



N° PAP-03538-2020

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 09/12/2020 al 08/01/2021

L'incarico della pubblicazione
ANIELLO SOMMA

Citta' di Castellammare di Stabia

Medaglia d'oro al merito civile

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 136/2020 del 04/12/2020

OGGETTO: L.R.C. 22.12.2004 n. 16 e s.m.i.. Reg. attuativo 04.08.2011 n. 5. - Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) (RUEC) (VAS)-PRESA D'ATTO PRELIMINARE di PIANO e del RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE per la PROCEDURA V.A.S. - AVVIO CONSULTAZIONI

Il giorno 04/12/2020 alle ore 16:25, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Si dà atto che sono presenti i seguenti Amministratori in carica:

GAETANO CIMMINO

Sindaco

FULVIO CALI'

Vice Sindaco

STEFANIA AMATO

Assessore

DIANA CAROSELLA

Assessore

ANTONELLA ESPOSITO

Assessore

GIOVANNI DI DIO RUSSO

Assessore

GIANPAOLO SCAFARTO

Assessore

PRESENTE	ASSENTE
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	

Presiede il Sindaco GAETANO CIMMINO

Assiste, ai sensi dell'art.97 comma 4 lett. a) del DLgs 267/2000, il Segretario Generale LOREDANA LATTENE

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Alla luce di tutto quanto sopra esposto,

- Letta l' antescritta relazione;
- Visto il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Visto il vigente statuto Comunale ;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art.147 bis, comma 1 del D .Lgs 267/2000 introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in L. 213/2012 attestanti la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa del presente atto;
- Ravvisata la necessità di dover procedere in merito;
- Con votazione unanime e favorevole espresso nelle forme di legge

DELIBERA

- **PRENDERE** atto del **PRELIMINARE di PIANO (PdP)** e del **RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE** per la **PROCEDURA V.A.S.** così come redatto dai Professionisti incaricati i cui elaborati sono stati sopra elencati e qui si intendono integralmente riportati;
- **DEMANDARE** al Dirigente del Settore Urbanistica, quale Responsabile Unico del Procedimento, per l'esecuzione di tutti gli ulteriori atti consequenziali ai fini della redazione del nuovo **Piano Urbanistico Comunale**, del **Regolamento Unico Edilizio Comunale (RUEC)**, della **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** e dei **piani di settore**, in linea con i principi della L.R. n. 16/2004 e relativo Regolamento Attuativo n. 5 del 04/08/2011, in coerenza con il programma elettorale del Sindaco e con gli altri provvedimenti già approvati dall' Amministrazione;
- **AVVIARE** la fase di consultazione con tutti i soggetti pubblici e privati, gruppi di interesse o associazioni,enti istituzionali e non, interessati alla formazione del Puc, ai sensi dell'art.7 comma 2 del Regolamento 5/2011;
- **INDIVIDUARE** quale **autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** in ambito comunale, ai sensi del D. Lgs.vo 152/2006 e, dunque, deputata sia all'espressione del parere previsto dall'art. 15 del citato decreto, che alla individuazione dei **Soggetti Competenti** in materia **Ambientale (SCA)**, il **Settore Ambiente** nella persona del Dirigente, atteso che l'art. 2 comma 8 del Regolamento Regionale n. 5/2001 sancisce che l'ufficio preposto alla **valutazione ambientale strategica**, in qualità di **Autorità Competente**, è individuato all'interno dell'ente territoriale e deve essere obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia (**autorità procedente**);
- **PROGRAMMARE** la fase di consultazione dei **Soggetti Competenti** in materia **Ambientale (Sca)** ai sensi dell'art. 2, comma 4 del Regolamento 5/2011, a valle della consegna del Rapporto preliminare di Vas;
- **PUBBLICARE** gli atti sul sito istituzionale dell'Ente dedicato al PUC http://www.comune.castellammare-di-stabia.napoli.it/index.php?option=com_content&view=article&id=1809:provvedimenti-amministrativi-di-riferimento&catid=90), garantendo la più ampia divulgazione e per consentire la presentazione di valutazioni, osservazioni, considerazioni e proposte a tutti gli interessati entro 30 giorni dalla pubblicazione all'indirizzo protocollo.stabia@asmepec.it.
- **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
GAETANO CIMMINO

Il Segretario Generale
LOREDANA LATTENE

Documento di Consultazione



Firmato da
LATTENE LOREDANA
07/12/2020 12:57:22



Firmato da
Cimmino Gaetano
07/12/2020 13:08:53

DelG N° 00136/2020 del 04/12/2020

**OGGETTO: L.R.C. 22.12.2004 n. 16 e ss.mm.ii.. – Regolamento attuativo 04.08.2011 n. 5.
Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) - Regolamento Unico Edilizio
Comunale(RUEC) - Valutazione Ambientale Strategica(VAS).
PRESA D'ATTO del PRELIMINARE di PIANO (PdP) e del RAPPORTO PRELIMINARE
AMBIENTALE per la PROCEDURA V.A.S. - AVVIO CONSULTAZIONI**

RELAZIONE ISTRUTTORIA - PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Il Dirigente del Settore Urbanistica

PREMESSA

Preliminarmente si ritiene opportuno sintetizzare :

la Situazione urbanistica del comune di Castellammare di Stabia:

Il Comune di Castellammare di Stabia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale Campania n. 8180 del 04/07/1980, entrato in vigore il 01/02/1981.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 16/12/1999 è stata adottata la Variante di Adeguamento del P.R.G. al P.U.T., che è stata approvata (con prescrizioni) con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 324 del 22/03/2005, pubblicato sul B.U.R.C. (Bollettino Ufficiale Regione Campania) n. 24 del 02 maggio 2005.

Con il successivo Decreto n. 155 del 20/03/2007 il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli in esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale n. 71 del 08/02/2007, ha approvato la variante al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 126 del 13/09/2006 - in adempimento alle prescrizioni di cui al Decreto Presidente Amministrazione Provinciale n. 324 del 23/03/2005 - così come modificata in sede di Conferenza di Servizi e ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 10/01/07. Il suddetto Decreto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 23 del 23 .04.2007.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 07.04.1959 e successivo Decreto Interministeriale 18-3-1960, n. 7212, venne approvato il vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Inoltre, questo Comune:

- ricade nell'ambito di competenza dell'A.S.L. Na Sud 3, di cui alla Legge Regionale n. 32/94;
- ricade nell'area di competenza del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana di cui alla L. R. Campania 27 giugno 1987 no35, e specificamente è il Comune no3 della sub-area 2definita dall'art. 2 della L.R. no 35 del 27/6/87;

ricade parzialmente :

- nel piano stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;
- nel piano dell'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari;
- nel piano dell'Ente Parco Regionale del Fiume Sarno.

- Incide sul territorio, per la parte nord il Piano A.S.I. del Consorzio per le Aree di Sviluppo industriale di Napoli.

Sul territorio inoltre insistono vincoli speciali quali:

- L. 29/6/1939 no 1497 - Tutela paesaggistica;
- L. 30/12/1923 no3267- Vincolo idrogeologico (pendici Monte Faito);
- L. 1/6/1939 no 1089 - Vincolo archeologico- (Collina di Varano);
- L. 1/6/1939 no 1089- Vincoli per beni di interesse architettonico, ambientale.

Con deliberazione di G.R.C. n. 5447 del 7/11/2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania" è stato riclassificato sismico con grado di sismicità pari alla terza classe;

la procedura di formazione, approvazione e pubblicazione del PUC, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5 del 4 agosto 2011, così come modificato dal regolamento n. 7 del 13 settembre 2019:

Il piano, redatto sulla base del preliminare, è adottato dalla Giunta dell'Amministrazione. L'Amministrazione procedente accerta, prima dell'adozione del piano, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore. Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'art. 10 della legge Regionale n. 16/2004.

Il piano è pubblicato contestualmente nel bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC) e sul sito web dell'Amministrazione procedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'Amministrazione procedente ed è pubblicato all' albo dell'Ente.

La Giunta dell'Amministrazione procedente entro 120 gg. dalla pubblicazione del piano, pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'art. 7 del regolamento regionale n. 5/2011.

Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio.

Per il piano urbanistico comunale (PUC), l'Amministrazione Provinciale al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro 60 gg. dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale.

Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'art. 2 del regolamento regionale n. 5/2011, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle delle amministrazioni sovra comunali e dei pareri e degli atti di cui al punto 4, o lo restituisce alla giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di 60 gg. dal ricevimento degli atti al Consiglio Comunale a pena di decadenza del piano adottato.

Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'Amministrazione procedente. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

IL PRELIMINARE di PIANO (PdP) – RELAZIONE di SINTESI

Nel presente documento sono esposte le linee di indirizzo strategico sulle quali si intende basare la proposta di Piano Urbanistico Comunale di Castellammare di Stabia, strategia connessa ad una visione di potenziamento delle sinergie di tutte le eccellenze e potenzialità correlate alla vita del territorio cittadino con l'obiettivo di implementare lo sviluppo socio economico della Città.

Il nuovo Piano intende in questo modo attivare una strategia di sistema, redigendo un progetto di Città che dovrà avere come obiettivo strategico principale quello di potenziare, esaltare le proprie ricchezze con il più vasto territorio metropolitano: porre a sistema, quindi, le risorse di Castellammare in termini di "sostenibilità" superando le attuali criticità che mortificano un territorio con molteplici potenzialità.

Vanno pertanto posti in essere tutti gli opportuni accorgimenti per avviare politiche integrate di valorizzazione rivolte a far diventare "sistema" l'insieme delle risorse, con le immaginabili conseguenti positive ricadute in ogni campo, da quello occupazionale al socio economico, che si traducono in sintesi con l'innalzamento della qualità della vita.

Giova, in proposito, evidenziare che il presente atto scaturisce da una ampia ed articolata analisi e valutazione urbanistica del territorio recepita sia nell'atto consiliare n. 28 del 9 luglio 2019 di approvazione del Documento di Orientamento Strategico (D.O.S.) sia nell'atto giuntale n. 10 del 16 gennaio 2020 di approvazione delle linee guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico e riqualificazione urbana della città.

Il Punto di partenza è costituito dalla costruzione del quadro conoscitivo che si realizza attraverso l'individuazione, rappresentazione e valutazione dei caratteri e delle dinamiche delle componenti dei diversi sistemi, ambientale, insediativo, infrastrutturale e socio-economico, e delle reciproche relazioni, in base alle quali si definiscono sia la disciplina delle aree da tutelare e valorizzare che le strategie ed i contenuti progettuali del PUC.

Su tali linee di indirizzo, che costituiscono la parte centrale e strategica del Preliminare di Piano, verrà costruito il processo di confronto e partecipazione dei cittadini per la progettazione del nuovo strumento urbanistico con il quale si dovranno definire regole ed azioni per lo sviluppo ed il governo del territorio.

Il preliminare di Piano è formato:

1. dal quadro conoscitivo che descrive e valuta:

- 1.1. Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;
- 1.2. l'uso ed assetto storico del territorio;
- 1.3. le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);
- 1.4. gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio;
- 1.5. La rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
- 1.6. la ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici.
- 1.7. la carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).

2. dal documento strategico che indica:

2.1. gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;

2.2. la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;

2.3. gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;

2.4. la relazione di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

IL Quadro Conoscitivo del Territorio di Castellammare di Stabia

rappresenta un documento di carattere analitico ed interpretativo, strettamente funzionale alla redazione PUC.

Per **Quadro Conoscitivo** si intende il complesso delle informazioni necessarie a consentire un'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, e costituisce il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del PUC.

Il Quadro Conoscitivo racchiude tutte le informazioni relative agli aspetti naturali, ambientali, paesaggistici, dei documenti della memoria e della cultura, ma anche degli insediamenti residenziali e produttivi, dei sistemi infrastrutturali e tecnologici, economici e sociali. In esso vengono restituiti i capisaldi della lettura del territorio al fine di coglierne l'identità e le potenzialità di crescita, affinché le azioni di conservazione, tutela e trasformazione possano partire dal riconoscimento, dalla salvaguardia e dalla ricostituzione delle relazioni che intrinsecamente legano elementi e strutture in quelle forme sensibili che noi chiamiamo paesaggio.

Il Quadro Conoscitivo è stato composto attraverso l'organizzazione coordinata di:

- dati ed informazioni in possesso della Amministrazione Comunale;
- dati ed informazioni acquisite direttamente sul campo ed elaborate nella fase di formazione del Piano;
- dati ed informazioni in possesso di altri enti.

Il Quadro Conoscitivo è articolato come segue:

Quadro Normativo e di Pianificazione che analizza a diverse scale tutti gli strumenti programmatici ed urbanistici, di interesse per il Comune di Castellammare di Stabia.

Quadro Ambientale che analizza il sistema del paesaggio naturale, inteso come risorsa da tutelare e valorizzare nei suoi aspetti fisici, morfologici, vegetazionali ed identitari

Quadro Economico e del Capitale Sociale che analizza, attraverso l'interpretazione dei dati ISTAT, le dinamiche demografiche, sociali, occupazionali ed economiche che hanno caratterizzato lo scenario comunale negli ultimi anni.

Quadro Morfologico che fornisce la conoscenza della storia, delle tradizioni e della cultura del territorio stabiese, ed inoltre analizza le caratteristiche strutturanti il sistema insediativo del territorio stabiese (al fine di comprenderne le risorse e le criticità, le evoluzioni e logiche insediative), ed il sistema infrastrutturale (al fine di comprenderne il grado di accessibilità e di mobilità).

Quadro delle infrastrutture a rete composto da tutti gli elementi strutturanti le infrastrutture di trasporto e le reti tecnologiche (servizi e sottoservizi).

Documento Strategico

espone le linee di indirizzo strategico sulle quali si intende basare la proposta di Piano Urbanistico Comunale di Castellammare di Stabia e costituiscono la parte centrale e strategica del Preliminare di Piano, su cui verrà costruito il processo di confronto e partecipazione dei cittadini per la progettazione del nuovo strumento urbanistico con il quale si dovranno definire regole ed azioni per lo sviluppo ed il governo del territorio.

GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PUC

Il nuovo strumento urbanistico verrà costruito in riferimento agli obiettivi generali individuati dall'Amministrazione Comunale, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica regionali e con quelli del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana (PTCCM).

Come già in precedenza evidenziato i documenti di riferimento sui quali è stata basata la proposta strategica del preliminare sono:

1. Il documento di orientamento strategico (DOS) – Autorità Urbana di Castellammare di Stabia: “rigenerazione urbana per una città viva” (POR FESR 2014-2020- asse 10 -sviluppo urbano-Programma Integrato Città Sostenibile-PICS).
2. Linee guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico e riqualificazione urbana della città.

Nei documenti sopra citati sono stati esposti gli obiettivi generali attraverso i seguenti principi-guida ritenuti prioritari:

1. Definizione di un modello di uso del territorio **non fondato** sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia;
2. **Bonifica** dei siti contaminati e **mitigazione** dei principali **detrattori ambientali**;
3. Favorire la **sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente**;
4. Rete di **parchi**;
5. Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di **rete eco sistemica**;
6. Azioni di **recupero e salvaguardia** edilizia, urbanistica ed ambientale per i **nuclei storici**;
7. **Riqualificazione dei quartieri urbani recenti**;
8. **Potenziamento di attrezzature e servizi**;
9. Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando **regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi**;
10. Struttura **commerciale urbana**;
11. Potenziamento del **sistema di mobilità**;
12. **Riordino/razionalizzazione** del campo **rurale** aperto **insediativo e naturale**;
13. Valorizzazione dell'**offerta turistica culturale ed ambientale del territorio**.

Un piano così fatto dovrà pertanto riservare una forte attenzione alla corretta definizione degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione del territorio urbanizzato e delle frange periurbane, individuando possibili incentivi e sostegni all'attuazione di concrete politiche di rinnovo del tessuto esistente.

Chiaramente l'azione non potrà limitarsi alla sola definizione della forma e della natura degli interventi edilizi, pur importante, ma dovrà estendersi anche verso l'innalzamento del livello

qualitativo dei servizi che si tradurrà, naturalmente, in un potenziamento degli standard pubblici ed in un nuovo disegno (rete) degli spazi pubblici, contribuendo alla riconfigurazione e ricucitura della “città pubblica”.

Nell'immaginare un complesso ed articolato insieme di azioni, disposizioni e norme, atte ad incentivare e promuovere una generale operazione di “*rinnovamento urbano*” (*renovatio urbis*) si dovrà prestare attenzione alle aree urbane di maggior pregio dove, le necessarie operazioni di riqualificazione e di trasformazione, dovranno garantire comunque la tutela e la salvaguardia dei valori architettonici, ambientali, paesaggistici e documentali presenti.

Le Trasformazioni Urbane

Il Piano, nel suo complesso, per definire la forma e la struttura della città pubblica, legata al miglioramento della qualità ed al riutilizzo dell'esistente e non alla crescita ed alla espansione, deve mirare a criteri di recupero e di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e di salvaguardia della città storica; introdurre presupposti tecnici ed economici in grado di favorire processi di sostituzione edilizia e definire i criteri progettuali e quantitativi per la riqualificazione di aree strategiche per lo sviluppo della città, sia in termini di fabbisogno reale che di risposta all'esigenza di maggiore qualità e sicurezza della vita urbana.

Si tratta pertanto di lavorare sul corpo della città attraverso operazioni di trasformazione urbana, assoggettate a regole perequative, che saranno rappresentate attraverso l'individuazione di specifiche aree di trasformazione, subordinate a specifici progetti di riqualificazione urbana i quali, come già in precedenza accennato, dovranno trovare coerenza all'interno di un disegno generale, che sarà tradotto nel Piano in alcuni schemi direttori.

La perequazione urbanistica - Principi generali esplicativi

La Legge Regionale 16/2004, all'art. 32, ha introdotto un nuovo istituto giuridico, la c.d. “*perequazione urbanistica*” che persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, allo scopo di costruire un quadro di regole semplici e flessibili entro cui promuovere il contestuale sviluppo delle parti pubbliche e private della città in un processo coordinato e condiviso fra l'Amministrazione e gli operatori privati.

L'Amministrazione e gli operatori privati potranno sviluppare percorsi procedurali e processi negoziali in grado di favorire l'attuazione del piano secondo principi di equità e di efficacia.

Con tale istituto, si cerca cioè di limitare la “sperequazione” che si crea tra i proprietari di aree edificabili e i proprietari di aree non edificabili (verde, parcheggi, pubblici, servizi) nell'ambito di una certa zona di trasformazione o espansione edilizia (comparto).

In sintesi la tecnica perequativa con sistemi compensativi e incentivanti è volta ad attribuire valori edificatori uniformi ed eguali obblighi verso l'Ente a tutte le proprietà che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più ambiti del territorio comunale.

I proprietari stessi, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano in misura uguale alla distribuzione dei valori e degli oneri correlati alla trasformazione urbanistica.

Il privato non subisce un vincolo e non è gravato dall'obbligo di soggiacere all'esproprio, ma sarà titolare dell'onere previsto dal piano perequativo il cui assolvimento gli permetterà di partecipare ai vantaggi del piano stesso.

Di fatto si supera, in tal modo, la disparità degli effetti propri della zonizzazione, consentendo al contempo, al comune di disporre gratuitamente di aree pubbliche per attrezzature e standards.

Sotto il profilo dell'efficacia la perequazione consente, quindi, all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà, i suoli necessari alla collettività, anche per il soddisfacimento di standard pregressi, o le aree meritevoli di tutela ambientale, senza aggravio per le casse comunali.

LA PROPOSTA PROGETTUALE

La struttura del PUC

La struttura proposta per la costruzione del nuovo PUC di Castellammare di Stabia si basa sull'individuazione dei principali sistemi funzionali rilevabili sul territorio in questione.

Tale approccio implica una forte attenzione al tema delle identità territoriali, a quello di "appartenenza" (un tipo di luogo appartiene a un sistema piuttosto che ad un altro) ed a quelli di integrazione e di interdipendenza.

Tutto questo significa delineare un quadro generale costituito da un insieme di dati, conoscenze ed interpretazioni che acquistano significato in virtù delle reciproche correlazioni. Si tratta cioè di individuare e studiare le correlazioni tra i vari sistemi e sottosistemi funzionali (costituiti dall'insieme delle funzioni urbane e dalle connessioni esistenti fra queste) con il sistema fisico della città e del territorio (costituito dall'insieme degli spazi costruiti - i pieni - e dagli spazi aperti - i vuoti e i collegamenti fisici fra questi).

Tale approccio, oltre a costituire un possibile terreno di indagine e studio del territorio, diventa anche un potente strumento organizzativo della struttura del nuovo Piano, che consentirà di individuare, con maggiore incisività, il "progetto", la "struttura" e le sue "regole fondative".

Il territorio letto attraverso i sistemi funzionali darà luogo ad una visione diversa da quella derivante dalla loro semplice sommatoria. Ciascun sistema infatti risulterà intrecciato ed intersecato con uno o più degli altri sistemi ed il suo funzionamento sarà condizionato e determinato non solo dalle proprie intrinseche caratteristiche ma soprattutto dalle reciproche relazioni con gli altri sistemi territoriali.

Quello che è importante capire è che l'individuazione dei sistemi e dei relativi sottosistemi non risulta una mera operazione ricognitiva e descrittiva del territorio, ma una forte e potente operazione strategico progettuale.

Ciò significa che non ci si limiterà alla semplice riproposizione (e disegno) dei sistemi così come oggi funzionano, ma si procederà alla rappresentazione grafica del disegno futuro (e futuribile) della nuova città.

Il progetto di Piano cioè si espliciterà fundamentalmente attraverso la rappresentazione ed il disegno del sistema insediativo, ambientale e della mobilità.

Attraverso la loro lettura, incrociata con il testo normativo (Norme Tecniche di Attuazione - NTA), il Piano fornirà tutte le necessarie informazioni utili alla piena comprensione del "progetto di piano" in termini di disciplina e regole per la gestione degli insediamenti esistenti da un lato, e di disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La città di Castellammare di Stabia può essere descritta, secondo questa impostazione, come una struttura territoriale costituita da un insieme intrecciato e costituito:

da un **sistema ambientale** corrispondente, in larga massima, al territorio extraurbano ed alle aree più pregiate sia dal punto di vista ambientale che più propriamente naturalistico);

da un **sistema insediativo** articolato a sua volta in un Sistema dei **luoghi centrali**, che conterrà al proprio interno anche il disegno della cosiddetta “**città pubblica**”; un sistema della **residenza** ed un sistema della **produzione**.

Questi due macrosistemi (ambientale ed insediativo) risultano a loro volta uniti, collegati e/o attraversati, dal **sistema della mobilità**, rappresentato dai principali itinerari viari di interesse comunale ed extra-comunale, assieme ai principali elementi della “mobilità dolce” (o lenta).

Gli obiettivi relativi a ciascuno dei sistemi funzionali sopra accennati per poter essere raggiunti dovranno essere messi in relazione con un adeguato numero di “azioni” ed “interventi” specifici, organizzati e tematizzati anche in modo “trasversale” rispetto ai sistemi che li hanno generati.

Strutturare le azioni e gli interventi del Piano, dal punto di vista tematico, significa procedere a sviluppare una fase progettuale che preceda quella di definizione di dettaglio della proposta, cioè dell'intervento e che abbia lo scopo preciso di coordinare tra loro le singole azioni del piano. Questo significa dare a tali progetti (azioni) una “ratio” dal punto di vista urbanistico ed una coerenza (ed equilibrio) rispetto alle altre proposte.

La proposta, qui avanzata, è quella di procedere, in sede di definizione della parte strutturale del piano, alla rappresentazione e descrizione progettuale del Piano attraverso “Schemi Direttori” di cui si dirà in seguito

Il sistema insediativo

Il sistema insediativo potrà essere articolato in tre sistemi funzionali specifici:

- il sistema dei luoghi centrali;
- il sistema della residenza,
- il sistema della produzione.

Sistema dei luoghi centrali: forma e struttura della città pubblica

corrisponderà ai luoghi caratterizzati da una concentrazione di servizi di interesse collettivo ed anche commerciali e direzionali che, in genere, corrispondono, oltre che alle cosiddette aree standard, ai luoghi di incontro collettivo e di integrazione sociale.

Sistema della residenza Il sistema della residenza

sarà costituito dai luoghi dell'abitare, compresi gli spazi scoperti e sarà definito anche con uno sguardo rivolto alla comprensione dei caratteri specifici dell'identità storica e culturale dei diversi centri abitati ed il riconoscimento delle loro origini e radici storiche.

Sistema della produzione

sarà costituito dai luoghi delle lavorazioni industriali, artigianali, comprendendo con questo sia gli edifici che gli spazi scoperti e la viabilità di accesso.

Il sistema ambientale

è costituito dai grandi spazi aperti dotati di significativi caratteri naturali oltre che dal territorio rurale ad uso agricolo produttivo e dalle grandi aree verdi all'interno degli insediamenti (parchi urbani e giardini) che rappresentano gli elementi di congiunzione e di integrazione tra le grandi riserve di naturalità e le aree maggiormente urbanizzate.

Il sistema della mobilità

sarà costituito, come già anticipato, dalle principali strutture di rete e sarà definito anche attraverso un'indagine delle relazioni storiche, in una logica di comprensione e ricostruzione dei meccanismi che hanno generato l'attuale assetto morfologico insediativo del territorio, il potenziamento e valorizzazione dei nodi intermodali esistenti e futuri; l'individuazione di nuovi itinerari di mobilità dolce.

Gli schemi direttori:

costituiscono una reinterpretazione, in chiave urbanistica, dei quattro nodi urbani definiti dal Documento di Orientamento Strategico (DOS) e poi rielaborati nelle Linee guida per la formazione del nuovo PUC. Tale reinterpretazione si rende necessaria per far sì che le direttive contenute nei documenti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale sopra citati possano trovare corretta traduzione in quello che sarà lo specifico linguaggio del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

Agli Schemi Direttori, come di seguito riportati, il PUC affida il ruolo di costruire i principali riferimenti spaziali e funzionali e le connessioni tra le principali ipotesi del progetto di Piano:

SD1: centro storico e fronte mare;

SD1: villa comunale e lungo mare;

SD3: area nord fronte mare;

SD4: i tre parchi della terrazza collinare.

Attraverso gli Schemi Direttori il PUC potrà esplicitare:

- criteri e azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi generali;
- eventuali ambiti di studio e/o approfondimento;
- indicazioni in merito all'ordine di attuazione degli interventi, agli eventuali condizionamenti ed alle modalità di attuazione dei singoli progetti.

I singoli interventi progettuali potranno così essere ordinati dal PUC entro una visione d'insieme (Struttura di Piano) e potranno essere successivamente ed eventualmente sviluppati nel dettaglio, anche attraverso specifiche "schede di progetto" (Progetti Norma). Ogni intervento dovrà essere così delineato e configurato in modo tale da risultare coerente con gli obiettivi e le strategie individuate da ciascuno Schema Direttore.

Gli Schemi Direttori dovranno costituire una guida indispensabile nel passaggio dalla parte strutturale a quella operativa; risulteranno inoltre fondamentali per attuare il controllo della coerenza di ogni singola azione rispetto all'indirizzo strategico generale esplicitato nella parte strutturale del Piano e, in parte, anche in riferimento alla strumentazione sovraordinata (PTCCM, PTR).

Gli Schemi Direttori derivano, sia per quanto riguarda gli obiettivi sottesi che le conseguenti azioni necessarie al loro raggiungimento, dalla lettura ed analisi critica del Documento di orientamento Strategico (DOS) e dalle "Linee guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo socio economico e riqualificazione urbana della città".

Per tentare una prima conclusione e riepilogare i caratteri salienti della proposta che sta alla base del presente Preliminare, sia in termini culturali, che programmatici e tecnici, potremo sostenere che attraverso il meccanismo dei Sistemi funzionali il Piano fornirà tutti gli elementi ed i caratteri essenziali del progetto di rinnovamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti ed attraverso il combinato di Schemi direttori e Progetti Norma il disegno, più o meno dettagliato, dell'insieme delle trasformazioni urbane.

Rapporto Ambientale Preliminare di VAS

Il Rapporto Ambientale Preliminare è parte integrante della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed ha la funzione principale di proporre quali dovranno essere i contenuti del Rapporto Ambientale e di "aprire la fase di consultazione" con l'autorità competente e i soggetti competenti in materia ambientale (S.C.M.A.) quali uffici regionali competenti, Città Metropolitana di Napoli, ARPAC, Soprintendenze, Enti Gestori ecc. al fine di acquisire pareri, contributi ed osservazioni in merito. In base agli elementi che emergeranno nella fase di consultazione verranno attivate le fasi successive della procedura ed in particolare verrà predisposto il Rapporto Ambientale..

Viene redatto sulla base del Documento Strategico (comprensivo della Relazione "Linee di Indirizzo Strategico" e degli elaborati cartografici allegati). Il Documento citato rappresenta la tappa iniziale del percorso di elaborazione del PUC ed è finalizzato alla presentazione dei temi che si intendono trattare e degli obiettivi di Piano.

Il Documento Strategico, assieme al "Rapporto Ambientale Preliminare" hanno la funzione di attivare la procedura di VAS.

Sulla base dell'analisi ambientale e delle tipologie di azioni messe in atto dal Piano verranno valutate, per componenti ambientali e socio - economiche, le possibili pressioni indotte dall'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano Urbanistico.

Il percorso di costruzione della visione: il processo partecipativo

Ovviamente il metodo da adottare per la individuazione degli obiettivi e delle strategie urbanistiche e l'organizzazione delle politiche, entro un'ottica di definizione dell'idea di città futura, passa attraverso due condizioni irrinunciabili: un ascolto delle aspettative dei cittadini e dei gruppi portatori d'interesse ed una costruttiva valutazione delle risorse che strutturano il territorio Stabiese.

La dimensione partecipativa non è, dunque, soltanto funzionale ad una domanda di democrazia e di trasparenza, o all'osservanza di una norma, ma va vista e considerata come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza che rafforza l'aggregazione fra gli attori e con essa la coesione fra le varie istanze.

Ed infatti i processi di trasformazione, riqualificazione e rigenerazione fisica, sociale ed economica del territorio, richiedono di essere ricondotti ad una visione strategica del futuro della città che sia in grado di coinvolgere tutti gli attori del territorio, con lo scopo di comprendere le linee evolutive del territorio e condividere le strategie di sviluppo della città, dando vita, in tal modo, ad un processo di Amministrazione Condivisa, con lo scopo di identificare un'idea di sviluppo partecipata ed attuare progetti comuni e produrre "buone pratiche" :in sintesi una coerente pianificazione integrata con le politiche di sviluppo territoriale.

Per questo la costruzione del documento di programmazione non può essere il prodotto di un processo autoreferenziale e dirigistico posto in essere dall'Amministrazione Comunale, bensì il risultato condiviso di un processo di ascolto, di confronto, di dialogo e di

collaborazione tra i portatori di interessi rispetto al quale l'Amministrazione Comunale assolve al ruolo di promotore del processo e di implementazione delle decisioni.

Il percorso partecipativo si andrà a sviluppare su due livelli:

- da una parte il coinvolgimento e l'ascolto dei cittadini, sia come singoli che come gruppi di interesse o associazioni, per determinare un quadro dei "desiderata" delle persone che vivono il territorio;
- dall'altra parte la consultazione di enti istituzionali e non, con l'obiettivo di intessere rapporti che possano sia far emergere problematiche legate alla gestione dei servizi che favorire lo scambio di materiali tra comune ed enti.

Il nuovo Piano deve, per sua natura, essere portatore di una visione futura delle trasformazioni urbane in grado di coprire un arco temporale di almeno venti anni con scadenze quinquennali.

In sintesi, lo scopo ultimo del Piano è quello di arrivare alla stipula, con tutti i soggetti, pubblici e privati, istituzionali e non, di un "patto" che partendo dalla ricostruzione della propria "identità" aiuti questa città a riscoprire le proprie potenzialità, recuperando innanzitutto quella capacità attrattiva che ha sempre dimostrato di avere.

CONCLUSIONI del Sig. SINDACO

La possibilità di **unificare, in un unico Programma, la valorizzazione dei settori produttivi, il recupero delle funzioni urbane di qualità, la riconversione del patrimonio edilizio dimesso, la riqualificazione e valorizzazione ambientale dei siti storici, archeologici, termali e naturalistici, la rigenerazione dei quartieri periferici e del centro antico** caratterizzati da un elevato livello di degrado **costituisce evento di irrinunciabile opportunità, per attrarre iniziative imprenditoriali e rafforzare e potenziare le realtà industriali presenti, in stretta connessione con le vocazioni specifiche del territorio.**

Al PUC della Città di Castellammare di Stabia, dunque, viene richiesto di declinare la sostenibilità dello sviluppo, assicurando la conservazione delle risorse territoriali uniche e non sostituibili e curando che in ogni trasformazione fisica della città il consumo di alcune risorse sia compensato con l'incremento di altre, producendo un necessario riequilibrio e compensazione non solo ambientale, ma anche socio - culturale al consumo di territorio.

La solidità tecnica ed il consenso istituzionale che si vuole costruire intorno al PUC contribuiranno a rafforzare la posizione e la capacità di proposta nei confronti dell'investitore pubblico nazionale e comunitario e, in questo modo, gettare solide basi per affrontare la sfida della costruzione del futuro della Città.

È il progetto di città la concreta premessa ad un percorso dove la regia pubblica torna ad essere protagonista; una Pubblica Amministrazione non più interprete di un programma

normativo indifferente ai luoghi ed ai contesti, ma capace di anticipare e di guidare i processi di trasformazione, garante dell'interesse pubblico, semplificando e snellendo le procedure.

In questo senso rappresenta **strumento di grande rilevanza** sia per la definizione di una visione d'assieme della città e del territorio, sia per la **costruzione di quadri operativi certi**, caratterizzati da azioni e progetti fattibili **in tempi altrettanto certi**.

Alla luce di quanto esposto il Dirigente del Settore considerato che:

- con atto consiliare n. 28 del 09.07.2019 è stato approvato il Documento di Orientamento Strategico (D.O.S.) che declina la strategia di sviluppo individuata dalla Città che si articola in alcune LINEE STRATEGICHE ed OBIETTIVI SPECIFICI ritenuti prioritari rispetto alle tematiche da affrontare ed alle finalità da raggiungere;
- questa Amministrazione ha intrapreso l'iter di redazione del PUC ed ha attivato Tavolo di Copianificazione con la Città Metropolitana di Napoli, giusta nota n. 44774 del 14.09.2018, al fine di accelerare e semplificare l'iter procedurale per la formazione del P.U.C.,;
- per le finalità di cui sopra è stato elaborato, in linea con i principi della L.R. n. 16/2004, un **documento preliminare di indirizzo** per la redazione del PUC, coerente con il programma elettorale del Sindaco e con gli altri provvedimenti già approvati dall'Amministrazione, contenente indicazioni tecnico-operative, riferite alle tre politiche principali già anticipate e declinate nel D.O.S, che riassume ed evidenzia gli "Obiettivi Strategici", da raggiungere attraverso la redazione del **nuovo strumento urbanistico comunale** e che ha delineato, senza ambiguità, il quadro delle **"politiche urbanistiche"** e, quindi, la visione strategica complessiva per la città;
- le risultanze di cui sopra sono state recepite ed approvate con atto di G.M. n. 10 del 16.01.2020;
- la L.R. n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" all'art. 24 introduce il **P.U.C.** (Piano Urbanistico Comunale) quale strumento di pianificazione urbanistica generale comunale a disciplina della tutela ambientale e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio, nel rispetto dei principi di promozione, salvaguardia, tutela e sviluppo dello stesso;
- in attuazione della richiamata norma regionale, il Regolamento n.5 del 04/08/2011, così come modificato dal Regolamento 13 settembre 2019 n. 7, unitamente al "Manuale Operativo", dettagliano il procedimento di formazione ed approvazione del P.U.C. che prende avvio dalla predisposizione di un **"Preliminare di Piano"**, composto **dal quadro conoscitivo** con indicazioni **strutturali** del piano, da un documento **strategico** e dal **Rapporto preliminare per la Valutazione ambientale strategica (Vas)**, sulla base del quale, ai sensi dell'art. 3, comma 1 del Regolamento 5/2011, successivamente, si procederà alla redazione del Puc;
- ai sensi dell'art. 7, comma 1, del Regolamento 5/2011, *«L'amministrazione procedente garantisce, la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della L. 241/1990 e dell'articolo 5 della L.r. 16/2004»;*

- ai sensi dell'art. 7, comma 2, del Regolamento 5/2011, «Prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del Preliminare di Piano»;
- secondo quanto riportato nel Manuale Operativo del Regolamento 5/2011 di attuazione della L.r. 16/2004 in materia di Governo del territorio «il Comune, in qualità di autorità procedente, inoltra istanza di Vas all'Autorità competente del Comune; a tale istanza andranno allegati: il Rapporto preliminare, un eventuale questionario per la consultazione dei Sca, il Preliminare di Puc »;
- secondo il suddetto Manuale Operativo «l'Autorità competente comunale, in sede di incontro con l'ufficio di piano del Comune e sulla base del Rapporto preliminare, definisce i Soggetti competenti in materia ambientale (Sca) tenendo conto delle indicazioni di cui al Regolamento Vas» e, successivamente, ai sensi dell'art. 2, comma 4 del Regolamento 5/2011, agli stessi trasmette il Rapporto preliminare;
- secondo il suddetto Manuale Operativo «il Comune, in qualità di autorità procedente, valuta i pareri pervenuti in fase di consultazione dei Sca e potrà anche dissentire, motivando adeguatamente, dalle conclusioni dei Sca e prende atto del Rapporto preliminare. Il Comune contestualmente approva il Rapporto preliminare e il Preliminare di Puc»;
- per il Preliminare di PUC il **Settore Urbanistica** ricopre il ruolo di **Autorità Procedente** secondo l'art. 5 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006;
- l'art. 2 comma 8 del Regolamento Regionale n. 5/2001 sancisce che l'ufficio preposto alla **valutazione ambientale strategica**, in qualità di **Autorità Competente**, è individuato all'interno dell'ente territoriale e deve essere obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia;

ATTESO che:

- con atto dirigenziale (Determina a Contrarre) -settore urbanistica- n. 108 del 09.12.2019 è stata indetta gara, mediante procedura aperta- ai sensi dell'art. 60 comma 2 ed art. 95, comma 3, lettera b del D. Lgs. 50/2016, e s.m.i, per l'Affidamento del servizio attinente l'Architettura e L'ingegneria per la Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), della Valutazione Ambientale strategica (VAS), del regolamento urbanistico Edilizio, della Carta Uso Agricolo del Suolo, del Piano di Zonizzazione Acustica", dando atto che il criterio di scelta del contraente sarà con offerta economicamente più vantaggiosa, determinata ai sensi dell'art.95 comma3, del D.Lgs.50/2016e s.m.i. secondo i criteri di valutazione indicati nel Capitolato prestazionale sulla piattaforma MEPA di Consip S.p.a. mediante Richiesta di offerta (RDO);
- all'esito della procedura di gara il servizio è stato affidato alla Soc. Coop. MATE Engineering con sede in Bologna Via San Felice, 21, giusta determina n. 32 del 16.07.2020 DSG n. 1284 del 16.07.2020;

DATO ATTO che:

- in ottemperanza all'incarico conferito, i progettisti hanno redatto e consegnato, in data 11.01.2020 giusta nota acquisita al protocollo Comunale al n°58932, in copia digitale su CD e copia cartacea, gli elaborati costituenti il Preliminare di Piano come di seguito elencati:

QUADRO CONOSCITIVO

1. QC Rel.1 Relazione del Quadro Conoscitivo
2. QC Tav. 1 Carta della pianificazione sovraordinata
3. QC Tav. 2 Carta della strumentazione urbanistica vigente
4. QC Tav. 3 Carta delle risorse paesaggistiche
5. QC Tav. 4 Carta delle risorse storiche
6. QC Tav. 5 Carta dei vincoli
7. QC Tav. 6 Articolazione funzionale del territorio
8. QC Tav. 7 Carta delle infrastrutture a rete
9. QC Tav. 8 Carta dell'uso del suolo
10. QC Rel.2 Relazione agronomica

DOCUMENTO STRATEGICO

11. DS Tav. 1 Dimensione integrata dei rischi e fragilità
12. DS Tav. 2 La parti riconoscibili della città: i quartieri e le frazioni
13. DS Tav. 3 Il sistema della residenza
14. DS Tav. 4 sistema dei luoghi dello spazio pubblico
15. DS Tav. 5 Il sistema della produzione
16. DS Tav. 6 Il sistema della mobilità
17. DS Tav. 7 Il sistema ambientale e paesaggistico
18. DS Tav. 8 Schema metaprogettuale del PUC (schemi direttori)
19. DS Rel. 1 Linee di indirizzo strategiche

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VAS

20. RP Rel. 1 Rapporto Ambientale Preliminare

- il geologo ha redatto e consegnato in data 08.10.2020 giusta nota acquisita al prot. comunale al n° 52054 in copia cartacea e digitale gli elaborati costituenti lo studio specialistico preliminare costituito da:

A. D.00 Relazione geologica preliminare;

B. Tav. G-0 Carta inquadramento territoriale;

RITENUTO necessario:

- **prendere atto** del PRELIMINARE di PIANO (PdP) e del RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE per la PROCEDURA V.A.S. così come redatto dai Professionisti incaricati i cui elaborati sono stati sopra elencati ;
- **avviare** la fase di consultazione con tutti i soggetti pubblici e privati, gruppi di interesse o associazioni, enti istituzionali e non, interessati alla formazione del Puc, ai sensi dell'art.7 comma 2 del Regolamento 5/2011;
- individuare quale **autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** in ambito comunale, ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e, dunque, deputata sia all'espressione del parere previsto dall'art. 15 del citato decreto, che alla individuazione dei **Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)**, il **Settore Ambiente** nella persona del Dirigente, atteso che l'art. 2 comma 8 del Regolamento

Regionale n. 5/2001 sancisce che l'ufficio preposto alla **valutazione ambientale strategica**, in qualità di **Autorità Competente**, è individuato all'interno dell'ente territoriale e deve essere obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia (**autorità procedente**);

- **programmare** la fase di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (Sca) ai sensi dell'art. 2, comma 4 del Regolamento 5/2011, a valle della *consegna del Rapporto preliminare di Vas*;

RICHIAMATI :

- l'atto Consiliare n. 28 del 09.07.2019;
- l'atto Giuntale n. 10 del 16.01.2020;
- l'atto dirigenziale n. 108 del 09.12.2019;
- l'atto dirigenziale n. n. 32 del 16.07.2020 DSG n. 1284 del 16.07.2020;

VISTA:

- la L.R.C. 20.03.1982 n. e ss.mm.ii. "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all' esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1 - Il comma - della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65";
- la L.R.C. 22.12.2004 n. 16 e ss.mm.ii. "Norme sul Governo del Territorio" e relativo Regolamento di Attuazione n. 5 del 04.08.2014 e successivo n. 7 del 13 .09.2019;
- il D.lgs.vo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale";
- il Regolamento n. 17 del 18/12/2009 "Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania"

Ritenuto di dover provvedere in merito,

FORMULA ALLA GIUNTA LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

- **prendere atto** del PRELIMINARE di PIANO (PdP) e del RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE per la PROCEDURA V.A.S. così come redatto dai Professionisti incaricati i cui elaborati sono stati sopra elencati ;
- **avviare** la fase di consultazione con tutti i soggetti pubblici e privati, gruppi di interesse o associazioni, enti istituzionali e non, interessati alla formazione del Puc, ai sensi dell'art.7 comma 2 del Regolamento 5/2011;
- **individuare** quale **autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** in ambito comunale, ai sensi del D. Lgsl.vo 152/2006 e, dunque, deputata sia all'espressione del parere previsto dall'art. 15 del citato decreto, che alla individuazione dei **Soggetti Competenti** in materia **Ambientale (SCA)**, il **Settore Ambiente** nella persona del Dirigente, atteso che l'art. 2 comma 8 del Regolamento Regionale n. 5/2001 sancisce che l'ufficio preposto alla **valutazione ambientale strategica**, in qualità di **Autorità Competente**, è individuato all'interno dell'ente territoriale e deve essere obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia (**autorità procedente**);
- **programmare** la fase di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (Sca) ai sensi dell'art. 2, comma 4 del Regolamento 5/2011, a valle della *consegna del Rapporto preliminare di Vas*;





Documento di Consultazione

PUC 2020

COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA



S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio
dott. geol. Rocco Tasso

Piano Urbanistico Comunale (PUC) - PRELIMINARE DI PIANO
Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

QUADRO CONOSCITIVO

Relazione del Quadro Conoscitivo

settembre 2020

DOC

QC.01

Elaborato 01

Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Castellammare di Stabia

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

QUADRO CONOSCITIVO

Relazione del Quadro Conoscitivo

Documento di Consultazione



COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Il Sindaco

Ing. Gaetano CIMMINO

L'Assessore all'Urbanistica

Ing. Fulvio CALÌ

Il Responsabile Unico di Procedimento

Ing. Giuseppe Terracciano

GRUPPO DI LAVORO

Direttore tecnico

urb. Raffaele GEROMETTA

Progettazione Urbanistica

urb. Raffaele GEROMETTA

arch. Antonio MUGNAI

arch. Antonio OLIVIERO

Gruppo di Lavoro

urb. Francesco BONATO

ing. Giacomo CARISTI

ing. Alessandro TERRACCIANO

Gruppo di valutazione

ing. Elettra LOWENTHAL

dott. s.amb. Lucia FOLTRAN

S.I.T.

urb. Lisa DE GASPER

urb. Maria Teresa PINNA

Contributi specialistici

ing. Lino POLLASTRI

dott. agr. Paolo RIGONI

dott. geol. Rocco TASSO

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



Documento di Consultazione

INDICE

PREMESSA	6
QUADRO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE	9
1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA	10
1.1. IL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE.....	10
1.2. IL PIANO DEL PARCO REGIONALE DEI MONTI LATTARI.....	11
1.3. IL PIANO DEL PARCO REGIONALE DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME SARNO	12
1.4. IL PIANO NAZIONALE DI EMERGENZA PER IL RISCHIO VULCANICO DEL VESUVIO	13
1.5. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	14
1.6. IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO	18
1.7. IL PIANO STRALCIO PER LA DIFESA DELLE COSTE.....	18
1.8. IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE	18
1.9. IL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI	19
1.10. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI 21	
2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE	33
2.1. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE.....	33
2.2. LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	40
2.3. IL PIANO DI EMERGENZA COMUNALE.....	41
2.4. IL PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ	42
QUADRO AMBIENTALE.....	43
3. IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	44
4. LE RISORSE TERRITORIALI	45
4.1. LE RISORSE PAESAGGISTICHE	45
4.2. LE RISORSE STORICHE	48
5. IL SISTEMA VINCOLISTICO.....	54
QUADRO ECONOMICO E DEL CAPITALE SOCIALE	58
6. ASPETTI SOCIO-DEMOGRAFICI	59
6.1. LA POPOLAZIONE RESIDENTE	59
6.2. CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE	61
6.3. GLI STRANIERI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.....	64

6.4.	IL LIVELLO DI ISTRUZIONE.....	64
7.	IL PATRIMONIO ABITATIVO	66
7.1.	IL BILANCIO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO	67
8.	ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	68
8.1.	IL MERCATO DEL LAVORO	68
8.2.	LE IMPRESE, LE UNITÀ LOCALI E GLI ADDETTI PRESENTI	69
8.3.	DATI DI REDDITO	74
8.4.	L'ECONOMIA DEL TURISMO	75
	QUADRO MORFOLOGICO.....	77
9.	IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE.....	78
9.1.	LE ORIGINI DI CASTELLAMMARE DI STABIA	78
9.2.	L'ANALISI DEGLI STANDARD URBANISTICI	82
10.	LE INFRASTRUTTURE A RETE	84
10.1.	LA RETE STRADALE	84
10.2.	LA RETE FERROVIARIA	85
10.3.	LA RETE DIPORTISTICA.....	88
10.4.	IL TRASPORTO PUBBLICO	89
10.5.	LA FUNIVIA DEL FAITO.....	90
10.6.	LA RETE DELLA MOBILITÀ DOLCE	90
10.7.	LA RETE DEI SERVIZI E DEI SOTTOSERVIZI	92

Documento di Consultazione

PREMESSA

Il governo del territorio a livello comunale, in Campania, è esercitato, secondo quanto indicato nella Legge Urbanistica Regionale (LUR) n. 16/2004 “Norme sul Governo del Territorio”, LUR che ha innovato i principi e le modalità di pianificazione e le procedure di approvazione degli strumenti di disciplina territoriale e urbanistica alle diverse scale. Appare quindi utile fare alcune considerazioni relative alla nuova disciplina urbanistica che ha portato a sostanziali differenze dei cosiddetti “Piani di ultima generazione” rispetto agli ormai superati Piani Regolatori Generali.

Le innovazioni in buona parte presenti nella nuova Legge Regionale, possono così sintetizzarsi:

1. Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale. Mentre la pianificazione tradizionale si preoccupava di misurare i bisogni e li soddisfaceva (con la costante previsione di nuovi manufatti e col conseguente consumo di risorse), la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione. La pianificazione attuale, quindi, non è più orientata agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, ma, è attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all’interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Nasce quindi la pianificazione orientata ai principi della tutela ambientale, l’unica strada possibile per territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige un perseguimento dello sviluppo che si combini con un’azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia. L’affermarsi della pianificazione ambientale ha segnato il definitivo abbandono del piano “urbano-centrico”, imperniato sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti a scapito delle esigenze di tutela ambientale. Particolare importanza assume, in questa prospettiva, il delicato contesto “periurbano” sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole. Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica.
2. Il superamento del sistema gerarchico-deduttivo (a cascata), che concepisce il livello sottordinato come discendente concettualmente e cronologicamente da quello sovraordinato. La più attenta produzione legislativa regionale, pur conservando i tre sostanziali livelli di competenza (regionale, provinciale e comunale) punta sulla co-pianificazione, aperta pure agli enti responsabili dei piani di settore.
3. La pianificazione collaborativa - concertativa. La partecipazione nell’impianto legislativo statale (L. 1150/42), la partecipazione del pubblico alla formazione del piano è limitata alla fase delle “osservazioni”, cioè al momento in cui il piano, essendo stato adottato, ha già raggiunto la sua compiutezza, per cui le proposte di modifiche e/o integrazioni si esprimono a posteriori. In questo modo non sempre le scelte del PRG erano suffragate dalla fattibilità, e questo ha portato spesso a deludenti risultati nell’urbanistica. Le più recenti pratiche di “ascolto”, applicate prima e durante la redazione del piano, consentono invece di accogliere aspettative e contributi in grado di contribuire alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi. All’impostazione prescrittiva è subentrata quella della partecipazione e della

concertazione che porta a scelte di Piano condivise dall'Amministrazione, dai cittadini, e dagli stakeholders locali.

4. La priorità di riqualificare l'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo (risorsa irriproducibile) in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali.
5. L'attenzione al localismo, priorità per la conservazione delle tradizioni, delle vocazioni, delle specificità delle culture locali.
6. L'applicazione di modelli perequativi, al fine di ripartire in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di piano, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

L'art. 23 della L.R. 16/2004 fissa come obiettivi di fondo della pianificazione comunale (in coerenza con gli obiettivi della pianificazione regionale e provinciale):

- La definizione degli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- La determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- La suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione, con l'indicazione delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- La promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- La disciplina dei sistemi di mobilità di beni e persone;
- La tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- La compatibilità delle previsioni contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Il Quadro Conoscitivo del territorio di Castellammare di Stabia rappresenta un documento di carattere analitico ed interpretativo, strettamente funzionale alla redazione PUC.

Per Quadro Conoscitivo si intende il complesso delle informazioni necessarie a consentire un'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, e costituisce il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del PUC.

Il Quadro Conoscitivo racchiude tutte le informazioni relative agli aspetti naturali, ambientali, paesaggistici, dei documenti della memoria e della cultura, ma anche degli insediamenti residenziali e produttivi, dei sistemi infrastrutturali e tecnologici, economici e sociali. In esso vengono restituiti i capisaldi della lettura del territorio al fine di coglierne l'identità e le potenzialità di crescita, affinché le azioni di conservazione, tutela e trasformazione possano partire dal riconoscimento, dalla

salvaguardia e dalla ricostituzione delle relazioni che intrinsecamente legano elementi e strutture in quelle forme sensibili che noi chiamiamo paesaggio.

Il Quadro Conoscitivo è stato composto attraverso l'organizzazione coordinata di:

- Dati ed informazioni in possesso della Amministrazione Comunale;
- Dati ed informazioni acquisite direttamente sul campo ed elaborate nella fase di formazione del Piano;
- Dati ed informazioni in possesso di altri enti.

Nel processo di formazione del Quadro Conoscitivo, e più in generale del Piano stesso, uno spazio rilevante è stato dedicato a momenti di confronto con gli attori locali coinvolti. Tale modalità di lavoro assume il principio dell'apertura del processo di formazione delle decisioni come modalità di massima efficacia per portare al tavolo, fin dall'inizio, nodi problematici e questioni che sappiano restituire e trattare gli articolati "punti di vista" dei diversi attori sociali interessati, nonché per una discussione intorno alle aspettative e le attese riposte nel PUC.

Il presente Quadro Conoscitivo è articolato come segue:

- Quadro Normativo e di Pianificazione che analizza a diverse scale tutti gli strumenti programmatici ed urbanistici, di interesse per il Comune di Castellammare di Stabia. L'obiettivo, derivante dalla conoscenza delle occasioni, dei vincoli e della disciplina degli strumenti programmatici e sovraordinati, è quello di promuovere non solo uno sviluppo del territorio condiviso e coerente, indirizzato verso una crescita comune, ma anche la possibilità di definire uno scenario di area vasta con il quale interagire e confrontarsi e nel quale, il ruolo del Comune di Castellammare di Stabia possa essere strategico e ben definito.
- Quadro Ambientale che analizza il sistema del paesaggio naturale, inteso come risorsa da tutelare e valorizzare nei suoi aspetti fisici, morfologici, vegetazionali ed identitari. L'analisi si pone l'obiettivo di comprendere le risorse paesaggistico-ambientali, al fine di potenziarne il valore intrinseco mediante la realizzazione di una rete ecologica comunale (tassello di un sistema ecologico di area vasta), e di definirne i fattori di rischio.
- Il Quadro Economico e del Capitale Sociale che analizza, attraverso l'interpretazione dei dati ISTAT, le dinamiche demografiche, sociali, occupazionali ed economiche che hanno caratterizzato lo scenario comunale negli ultimi anni. La conoscenza dei fenomeni demografici, economici e sociali che hanno determinato la situazione attuale del Paese risulta fondamentale per definire le proiezioni ed i dimensionamenti di crescita che il PUC dovrà governare.
- Quadro Morfologico che fornisce la conoscenza della storia, delle tradizioni e della cultura del territorio stabiese, ed inoltre analizza le caratteristiche strutturanti il sistema insediativo del territorio stabiese (al fine di comprenderne le risorse e le criticità, le evoluzioni e logiche insediative), ed il sistema infrastrutturale (al fine di comprenderne il grado di accessibilità e di mobilità).

QUADRO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE

Documento di Consultazione

1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA

È bene indagare la pianificazione di ambito sovracomunale (Elab. 02 – Carta della pianificazione sovracomunale) per avere un quadro complessivo di quelli che sono gli obiettivi, le strategie, gli indirizzi, i vincoli e le tutele disciplinate per il territorio di Castellammare di Stabia.

1.1. IL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana è stato redatto ai sensi della Legge 431 dell'8 agosto 1985, ed approvato con la Legge Regionale n. 35 del 27 giugno 1987; la redazione del Piano, però, cominciò nella metà degli anni '70 da parte della Regione Campania con il risultato che il PUT all'atto dell'approvazione era già "vecchio" di 15 anni.

Esso nacque nell'intento di fondere in un unico Piano i contenuti finalizzati allo sviluppo e alla tutela del paesaggio di 34 comuni compresi nelle province di Napoli e di Salerno. Il PUT dell'area sorrentino-amalfitana è indirizzato prevalentemente verso il costruito come unica minaccia all'ambiente naturale, per cui dominano le prescrizioni quantitative tese a limitare l'espansione edilizia. Esso prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell'adeguamento di quelli vigenti. Tale normativa contiene le prescrizioni che debbono essere rispettate dai Comuni nella formazione dei Piani Regolatori Generali.

I 34 comuni furono raggruppati in sei sub-aree distinte per caratteri di omogeneità socio-economica e fisica; il Comune di Castellammare di Stabia ricade, assieme ai Comuni di Pimonte, Gragnano, Casola di Napoli, Lettere e Santa Maria La Carità nella sub-area 2 del PUT dell'Area Sorrentino Amalfitana.

Nel territorio stabiese vigono le prescrizioni delle seguenti Zone Territoriali del PUT:

- Zona Territoriale 1/b: Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado. Comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale;
- Zona Territoriale 2: Tutela degli insediamenti antichi accentrati. Comprende gli insediamenti antichi ed accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale, perimetrati e classificati secondo i criteri di cui alla relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 3.
- Zona Territoriale 4: Riqualficazione insediativa e ambientale di 1° grado. Comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale. Tra gli insediamenti, alcuni possono rivestire anche interesse storico - artistico, altri - di recente realizzazione - risultano privi di qualità ambientale. Per la zona occorre procedere ad una complessa riqualficazione insediativa e delle strutture agricole;
- Zona Territoriale 6: Urbanizzazioni sature comprende prevalentemente le espansioni residenziali recenti, di scarso valore ambientale, da considerare sature ai fini residenziali;
- Zona Territoriale 7: Razionalizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole;
- Zona Territoriale 8: Parchi territoriali. Comprende aree generalmente in emergenza o di altopiano e che costituiscono un sistema articolato di parchi tali da soddisfare il fabbisogno di standards al livello di parchi di interesse territoriale.

- Zona Territoriale 14: Insedimenti turistici esistenti. Comprende l'area del Faito interessata dall'insediamento turistico, residenziale e ricettivo, esistente.

1.2. IL PIANO DEL PARCO REGIONALE DEI MONTI LATTARI

Il Parco Regionale dei Monti Lattari, istituito il 13 novembre del 2003 con DPGR n. 781, e si estende su una superficie di circa 16.000 ettari distribuiti tra i versanti della Penisola Sorrentino-Amalfitana e l'entroterra dell'Agro-Nocerino, e al suo interno rientrano 27 Comuni, di cui 8 comuni della Provincia di Napoli¹ e 19 della Provincia di Salerno. Il Parco Regionale interessa una porzione del territorio stabiese di circa 754 ettari a Sud del territorio comunale.

Ad oggi la pianificazione dell'Ente Parco è rappresentata dal "Piano Preliminare Strutturale – Leggi n.33/1993, 16/2014, 13/2008" adottato con Delibera nr. 7 del 06 agosto 2015, a seguito di parere favorevole espresso dalla Comunità del Parco nella seduta del 23 luglio 2015. Nelle more della definizione e dell'adozione del "Piano del Parco" definitivo, il quadro normativo regolarmente in vigore è rappresentato dalle "Norme di Salvaguardia" di cui alla D.G.R. Campania nr. 2777 del 26 settembre 2003, pubblicata sul BURC Speciale del 27 maggio 2004. Tali norme definiscono il quadro generale dell'assetto territoriale dell'area, indicando, mediante, zonazione i vincoli da osservarsi sul territorio.

L'area del Parco è stata suddivisa nelle seguenti zone:

- Zona "A" – Area di riserva integrale;
- Zona "B" – Area di riserva generale orientata e di protezione;
- Zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.

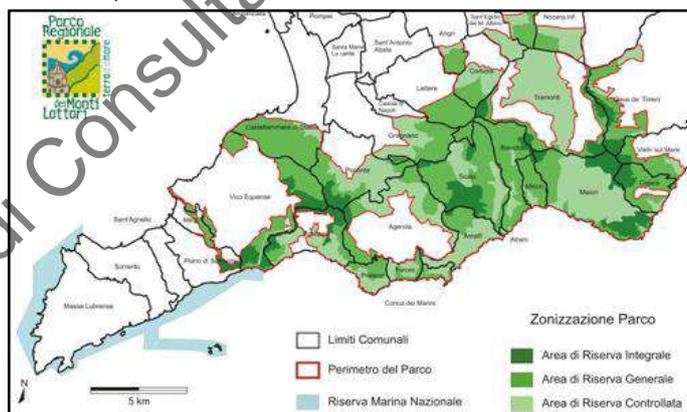


Figura 1: Zonizzazione del Parco Regionale dei Monti Lattari

Ciascuna zona è sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali delle rispettive aree, nonché in rapporto agli usi delle popolazioni locali ed alla situazione della proprietà ed alle forme di tutela già esistenti.

- Zona di riserva integrale (Zona A) in cui l'ambiente è conservato nella sua integrità: il suolo, le acque, la fauna e la vegetazione sono protetti e sono consentiti soltanto gli interventi per la protezione dell'ambiente o la ricostituzione di equilibri naturali pregressi da realizzare sotto il controllo dell'Ente Parco. Le zone a riserva integrale debbono essere individuate fra quelle prive di insediamenti permanenti, abitativi o produttivi. È vietata qualsiasi attività che possa compromettere risorse naturali. Le aree destinate a riserva integrale potranno essere acquisite alla proprietà pubblica.
- Zona di riserva generale (Zona B). Ogni attività deve essere rivolta al mantenimento della integrità ambientale dei luoghi. Sono consentite ed incentivate le attività agricole e silvo -

¹ Vico Equense, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, Pimonte, Gragnano, Lettere, Agerola, Castellammare di Stabia.

pastorali tradizionali e la manutenzione del patrimonio edilizio esistente, laddove non contrastino con le finalità del Parco.

- Zona di riserva controllata (Zona C). Vanno incentivate le attività agricole, zootecniche e silvo - colturali tradizionali ed il mantenimento dell'integrità terriera nelle aziende contadine. Sono agevolate, inoltre, le attività socio - economiche e le realizzazioni abitative ed infrastrutturali compatibili con i principi ispiratori del Parco, nonché lo sviluppo delle strutture turistico - ricettive delle attrezzature pubbliche e dei servizi complementari al Parco.

1.3. IL PIANO DEL PARCO REGIONALE DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME SARNO

Il Parco Regionale del Bacino Idrografico del Fiume Sarno, istituito il 27 giugno del 2003 con DGR n. 2211, e si estende su una superficie di circa 3.400 ettari distribuiti lungo il percorso del Fiume Sarno dalla sorgente fino alla foce, e al suo interno rientrano 11 Comuni, di cui 5 comuni della Provincia di Napoli² e 6 della Provincia di Salerno. Il Parco Regionale interessa una porzione del territorio stabiese di circa 14 ettari a Nord del territorio comunale.

Ad oggi non esiste alcuna forma di pianificazione dell'Ente Parco, e, quindi, nelle more della definizione e dell'adozione del "Piano del Parco" definitivo, il quadro normativo regolarmente in vigore è rappresentato dalle "Norme di Salvaguardia" di cui alla D.G.R. Campania nr. 2211/2003. Tali norme definiscono il quadro generale dell'assetto territoriale dell'area, indicando, mediante, zonazione i vincoli da osservarsi sul territorio.

L'area del Parco è stata suddivisa nelle seguenti zone:

- Zona "A" – Area di riserva integrale;
- Zona "B" – Area di riserva generale orientata e di protezione;
- Zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.

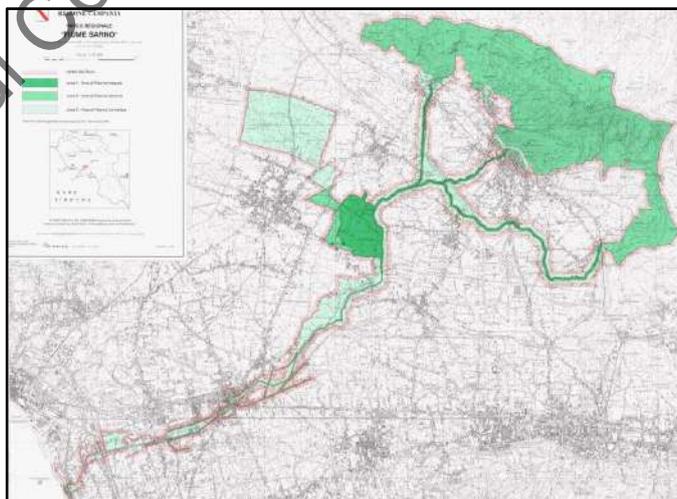


Figura 2: Zonizzazione del Parco Regionale del Bacino Idrografico del Fiume Sarno

Ciascuna zona è sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali delle rispettive aree, nonché in rapporto agli usi delle popolazioni locali ed alla situazione della proprietà ed alle forme di tutela già esistenti.

- Zona di riserva integrale (Zona A) in cui l'ambiente è conservato nella sua integrità: il suolo, le acque, la fauna e la vegetazione sono protetti e sono consentiti soltanto gli interventi per la protezione dell'ambiente o la ricostituzione di equilibri naturali pregressi da realizzare sotto il controllo dell'Ente Parco. Le zone a riserva integrale debbono essere individuate fra quelle prive di insediamenti permanenti, abitativi o produttivi. È vietata qualsiasi attività che possa

² Striano, Poggiomarino, Pompei, Torre Annunziata Castellammare di Stabia.

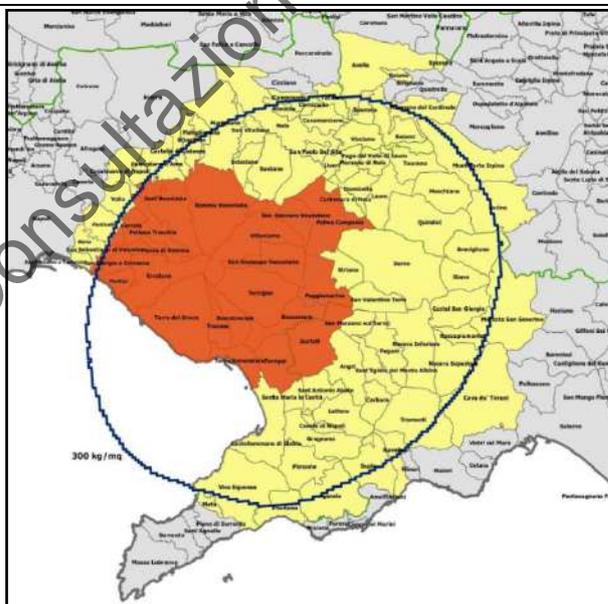
compromettere risorse naturali. Le aree destinate a riserva integrale potranno essere acquisite alla proprietà pubblica;

- Zona di riserva generale (Zona B). Ogni attività deve essere rivolta al mantenimento della integrità ambientale dei luoghi. Sono consentite ed incentivate le attività agricole e silvo - pastorali tradizionali e la manutenzione del patrimonio edilizio esistente, laddove non contrastino con le finalità del Parco;
- Zona di riserva controllata (Zona C). Vanno incentivate le attività agricole, zootecniche e silvo - colturali tradizionali ed il mantenimento dell'integrità terriera nelle aziende contadine. Sono agevolate, inoltre, le attività socio - economiche e le realizzazioni abitative ed infrastrutturali compatibili con i principi ispiratori del Parco, nonché lo sviluppo delle strutture turistico - ricettive delle attrezzature pubbliche e dei servizi complementari al Parco.

1.4. IL PIANO NAZIONALE DI EMERGENZA PER IL RISCHIO VULCANICO DEL VESUVIO

Il primo Piano nazionale di emergenza per il Vesuvio è stato redatto nel 1995 da due Commissioni nazionali, istituite per valutare il rischio connesso a un'eruzione nell'area vesuviana e pianificare la risposta ad un'eventuale emergenza. Il Piano ha poi subito vari aggiornamenti e integrazioni, di cui l'ultimo risale al 2014 quando, dopo un lungo percorso di studi e analisi, si è arrivati all'individuazione delle nuove e più estese zone di pericolosità. Il Piano, assumendo come scenario di riferimento l'evento esplosivo del 1631, individua tre aree a diversa pericolosità che sono:

- La "Zona Rossa", area immediatamente circostante il vulcano, quella a maggiore pericolosità in quanto potenzialmente soggetta all'invasione dei flussi piroclastici (miscele di gas e materiale solido ad elevata temperatura che, scorrendo lungo le pendici del vulcano ad alta velocità che possono distruggere in breve tempo tutto quanto si trova sul loro cammino). Il Piano nazionale di emergenza (ipotizzando precauzionalmente che i flussi piroclastici si sviluppino a 360° nell'intorno del vulcano) prevede che la Zona Rossa venga completamente evacuata prima dell'inizio dell'eruzione. La Zona Rossa include i territori di 25 comuni delle province di Napoli e di Salerno, per un totale di circa 670 mila abitanti.
- La "Zona Gialla", area esterna alla zona rossa, che in caso di eruzione del Vesuvio è esposta alla significativa ricaduta di cenere vulcanica e di materiali piroclastici che possono, fra l'altro, apportare un sovraccarico eccessivo sui tetti degli edifici fino a determinarne il crollo. La ricaduta di particelle, inoltre, può causare problemi alle vie respiratorie, in particolare in soggetti predisposti non adeguatamente protetti, danni alle coltivazioni e problemi alla circolazione aerea, ferroviaria e stradale. Nella nuova zona gialla, ufficializzata con la direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri uscita in Gazzetta Ufficiale il 19 gennaio 2016, ricadono 63



Comuni e tre circoscrizioni del Comune di Napoli. Si prevede che, come accadde nel 1631, solo il 10-15% della zona gialla sarà effettivamente coinvolto dalla ricaduta di particelle, subendo danneggiamenti. Diversamente da quanto accade per la zona rossa, i fenomeni attesi nella zona gialla non costituiscono un pericolo immediato per la popolazione ed è necessario che trascorra un certo intervallo di tempo prima che il materiale ricaduto si accumuli sulle coperture degli edifici fino a provocare eventuali cedimenti delle strutture. Vi è pertanto la possibilità di attendere l'inizio dell'eruzione per verificare quale sarà l'area interessata e procedere, se necessario, all'evacuazione della popolazione che vi risiede. La zona gialla interessa comuni delle province di Napoli, Avellino, Benevento e Salerno.

- La "Zona Blu", che ricade all'interno della zona gialla, ma è soggetta ad un agente di pericolosità ulteriore; corrisponde infatti alla "conca di Nola" che, per le sue caratteristiche idrogeologiche, potrebbe essere soggetta a inondazioni e alluvionamenti oltre che alla ricaduta di ceneri e lapilli. Anche per la zona blu la strategia prevede l'allontanamento della popolazione ad evento in corso. Infatti, le colate di fango, causate dal trascinarsi di ceneri operato dall'acqua meteorica, sono da attendersi durante la fase di evento in corso, una volta che si sarà accumulato sufficiente deposito vulcanico, ma anche successivamente, e procureranno seri disagi alla circolazione di persone e mezzi. Particolarmente esposti potranno essere gli insediamenti civili, industriali e artigianali al piede di pendii la cui inclinazione abbia consentito l'accumulo di quantità di ceneri considerevoli.

Il Comune di Castellammare di Stabia ricade interamente all'interno della zona di pericolosità "gialla".

1.5. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con L.R. n. 13 del 13 ottobre del 2008.

Il PTR rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale ed è assunto quale documento di base per la territorializzazione della programmazione socioeconomica regionale nonché per le linee strategiche economiche adottate dal Documento Strategico Regionale (DSR) e dagli altri documenti di programmazione dei fondi comunitari. Il PTR fornisce il quadro di coerenza per disciplinare nei PTC i settori di pianificazione, al fine di consentire alle Province di promuovere, le intese con amministrazioni pubbliche ed organi competenti.

Il PTR ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province. I QTR sono:

- Il Quadro delle reti. La rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano per i Quadri Territoriali di Riferimento successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi.
- Il Quadro degli ambienti insediativi. Individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi individuati contengono gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle "visioni" cui soprattutto i PTC, che agiscono all'interno di

“ritagli” territoriali definiti secondo logiche di tipo “amministrativo”, ritrovano utili elementi di connessione.

- Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS). I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Con tali definizioni si registrano solo alcune dominanti, senza che queste si traducono automaticamente in indirizzi preferenziali d’intervento. Si sono individuati 45 sistemi con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico (Sistemi Territoriali di Sviluppo). Ciascuno di questi STS si colloca all’interno di una matrice di indirizzi strategici specificata all’interno della tipologia delle sei classi suddette. Attraverso adeguati protocolli con le Province e con i soggetti istituzionali e gli attori locali potranno definirsi gli impegni, le risorse e i tempi per la realizzazione dei relativi progetti locali.
- Il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC). Nel territorio regionale vengono individuati alcuni “campi territoriali” nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dei veri “punti caldi” (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene la Regione debba promuovere un’azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.
- Il Quadro delle Modalità per la Cooperazione Istituzionale e delle Raccomandazioni per lo Sviluppo di “Buone Pratiche”. I processi di “Unione di Comuni” in Italia, che nel 2000 ammontavano appena ad otto, sono diventati 202 nel 2003. In Campania nel 2003 si registrano solo 5 unioni che coinvolgono 27 Comuni. Il PTR ravvisa l’opportunità di concorrere all’accelerazione di tale processo. Gruppi di comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, caratterizzati da contiguità e reciproca accessibilità, possono essere incentivati alla collaborazione per quanto attiene al miglioramento delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

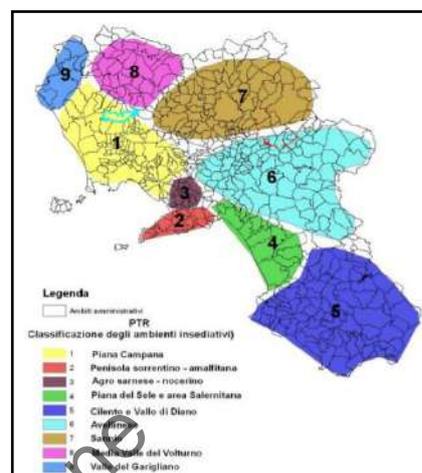
I Quadri Territoriali di Riferimento proposti dal PTR, delineano il carattere di copianificazione presente nel piano. L’intenzione è di poggiare il successo del Piano non tanto sull’adeguamento conformativo degli altri piani, ma sui meccanismi di accordi e intese intorno alle grandi materie dello sviluppo sostenibile e delle grandi direttrici di interconnessione. Non si ricerca quindi una diretta interferenza con le previsioni d’uso del suolo, che rimangono di competenza dei piani urbanistici, in raccordo con le previsioni dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTC). L’obiettivo è di contribuire all’ecosviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo.

Il Comune di Castellammare di Stabia rientra nell'Ambiente Insediativo n. 2 "Penisola sorrentino-amalfitana" ed è compreso nel Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) "Sistemi costieri a dominante paesistico ambientale culturale" F3 "Miglio d'oro-Torrese Stabiese".

Per l'Ambiente Insediativo n. 2 il riassetto idrogeologico, e più in generale, la difesa e la salvaguardia dell'ambiente costituiscono una delle priorità dell'intera area. Sotto il profilo economico un primo ordine di problemi è relativo alla valorizzazione e al potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito ed in particolare nelle aree collinari, che potrebbero costituire una valida integrazione del sistema economico-turistico della fascia costiera.

I problemi infrastrutturali ed insediativi possono così riassumersi:

- Scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- Insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
- Scarsa integrazione fra i centri montani e costieri;
- Carenza di servizi ed attrezzature (quelle esistenti sono concentrate prevalentemente nei centri di Sorrento, Vico Equense, Castellammare di Stabia e Cava dei Tirreni);
- Problemi di dissesto idrogeologico, di erosione della costa alta e dei litorali, inadeguatezza delle infrastrutture portuali e carenza dei servizi per la nautica da diporto.



Il Comune di Castellammare di Stabia rientra nell'ambito del Progetto Integrato Tematico dell'area "Vesuviana Costiera", ed è inserito nel P.I. "Portualità Turistica" e insieme ai comuni di Torre Annunziata, Torre del Greco, Portici, Ercolano ha presentato gli studi di fattibilità finalizzati alla riqualificazione in chiave turistica dei porti e degli approdi. L'obiettivo generale del P.I. è volto allo sviluppo del turismo locale nelle sue diverse accezioni e punta fortemente all'integrazione tra le aree costiere e le aree interne, cercando di coniugare, attraverso un'attenta azione di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell'area con un processo di integrazione socio-economica. In questo quadro, la priorità è senz'altro da attribuire ad una rigorosa politica di riequilibrio e di rafforzamento delle reti pubbliche di collegamento, soprattutto all'interno dell'area, in modo da consentire a tutti i comuni di beneficiare di un sistema di relazioni con l'esterno attualmente gravante, prevalentemente, sulla fascia costiera. Appare evidente che per tale ambiente, la suddivisione puramente amministrativa debba essere superata per stabilire intese, anche interprovinciali, al fine di realizzare una politica di coerenze programmatiche.

Un riferimento per una "visione guida per il futuro è data dagli indirizzi strategici:

- Organizzazione della mobilità interna con sistemi intermodali;
- Sviluppo e potenziamento delle linee del Metro del Mare e del cabotaggio costiero;
- Strutturazione delle conurbazioni con la distribuzione di funzioni superiori e rare;
- Articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
- Potenziamento del sistema degli approdi anche al fine di integrare il sistema di accessibilità;

- Completamento, messa in sicurezza e riqualificazione delle strutture ed infrastrutture e dis-servizi per la nautica da diporto.

Le strategie specifiche individuate dal PTR per l’STS F3 “Miglio d’oro-Torrese Stabiese” riassunte nella “matrice degli indirizzi strategici” sono:

- A.1 – Interconnessione – Accessibilità attuale
- A.2 – Interconnessione – Programmi
- B.1 – Difesa della biodiversità;
- B.2 – Valorizzazione Territori marginali;
- B.3 – Riqualificazione costa;
- B.4 – Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
- B.5 – Recupero aree dismesse;
- C.1 – Rischio vulcanico;
- C.2 – Rischio sismico;
- C.3 – Rischio idrogeologico;
- C.4 – Rischio incidenti industriali;
- C.5 – Rischio rifiuti;
- C.6 – Contenimento del rischio attività estrattive;
- D.2 – Riqualificazione e messa a norma delle città;
- E.1 – Attività produttive per lo sviluppo- industriale;
- E.2a – Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere;
- E.2b – Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale;
- E.3 – Promozione delle attività produttive per lo sviluppo turistico.

La diversa intensità di applicazione degli indirizzi strategici è indicata nella matrice strategica con una scala di valori che va da Basso a Elevato. Con tali valori si vogliono indicare non solo le politiche consolidate in tale direzione degli STS, ma anche segnalare dove è necessario intervenire per rafforzarle.

MATRICE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL STS – F3 MIGLIO D’ORO-TORRESE STABIESE																		
STS	A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2a	E2b	E3
F3	3	3	1	1	4	3	4	4	3	2	2	1	3	3	-	1	1	4

La matrice degli indirizzi strategici attribuisce:

- 1 punto (basso) se vi è scarsa rilevanza dell’indirizzo;
- 2 punti (medio) se l’applicazione dell’indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico;
- 3 punti (elevato) se l’indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare;
- 4 punti (forte) se l’indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

1.6. IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) rappresenta l'evoluzione conoscitiva, normativa e tecnico operativa del "Piano Straordinario per l'emergenza idrogeologica", con il quale sono state pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio. Il PAI è sovraordinato ad ogni altro strumento di pianificazione urbana, così come confermato dalla Corte Costituzionale (Sentenza n. 85/90), e pertanto all'Autorità di Bacino devono essere preventivamente sottoposte, per un parere obbligatorio sulla compatibilità idrogeologica, i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale, gli strumenti urbanistici comunali, i Piani Regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale, i Piani Regionali di Settore e i Progetti di realizzazione e/o manutenzione di opere pubbliche localizzate nelle fasce fluviali.

Il Comune di Castellammare di Stabia rientra nell'ambito dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, istituita ai sensi dell'art. 63 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, e all'interno del territorio comunale trova applicazione il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Territorio redatto dall'ex Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23/02/2015.

Il piano definisce, in funzione delle caratteristiche di dissesto del territorio, le aree caratterizzate da diverso grado di suscettività al dissesto, rispetto alle quali si sono impostate le attività di programmazione contenute nel Piano.

1.7. IL PIANO STRALCIO PER LA DIFESA DELLE COSTE

Il Piano Stralcio per la Difesa delle Coste ha come obiettivi fondamentali l'individuazione delle aree a rischio, all'interno del tratto di costa in esame, e la definizione di linee guida per l'attuazione degli interventi di ingegneria costiera con particolare riferimento alla difesa delle aree ritenute prioritarie per la presenza di elevate criticità ambientali.

Il Comune di Castellammare di Stabia è interessato dalla "Variante al Piano Stralcio Difesa delle Coste dell'ex Autorità di Bacino del Sarno nell'ambito del territorio del Comune di Castellammare di Stabia" adottato con delibera di Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale n.33 del 29/12/2014, ed approvato con Delibera di Giunta Regionale nr. 856 del 29/12/2015.

1.8. IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) rappresenta, ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs. 152/2006, uno specifico piano di settore che contiene informazioni attinenti allo stato quali-quantitativo delle risorse idriche, e inerenti alla gestione delle stesse; nel piano tali informazioni sono analizzate ed elaborate al fine di individuare gli interventi (misure) volti al raggiungimento e/o mantenimento degli obiettivi di qualità di cui all'art. 76 del D.Lgs. 152/2006.

Il PTA 2020 della Regione Campania è stato adottato con Delibera di Giunta Regionale nr. 433 del 03/08/2020, e gli obiettivi che si intende perseguire attraverso esso sono:

- Contribuire al mantenimento dello stato ecologico e chimico "buono" per i corpi idrici superficiali e dello stato quantitativo e chimico "buono" per i corpi idrici sotterranei, nonché un potenziale ecologico "buono" per i corpi idrici fortemente modificati ed artificiali;

- Perseguire lo stato chimico, ecologico e ambientale “buono” per i corpi idrici che non hanno raggiunto tale obiettivo (PGA II ciclo);
- Assicurare acqua di qualità e in quantità adeguata con costi di produzione e distribuzione sostenibili per i vari usi;
- Promuovere l’uso razionale e sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili;
- Disciplinare le aree di salvaguardia nell’ambito delle quali definire le attività compatibili di uso del territorio in rapporto agli acquiferi sottesi, creando e definendo, nel contempo, un registro delle aree protette;
- Recuperare e salvaguardare le caratteristiche ambientali degli ambienti acquatici e delle fasce di pertinenza dei corpi idrici con individuazione degli aspetti ecologici ed ambientali idonei per lo sviluppo dei biotipi di riferimento;
- Ripristinare e salvaguardare lo stato idromorfologico “buono” dei corpi idrici, temperando la salvaguardia e il ripristino della loro qualità con la prevenzione dei dissesti idrogeologici e delle alluvioni;
- Individuazione di misure win-win per il contenimento delle piene ed il mantenimento di standard ecologici accettabili in linea con la WFD 2000/60/EC;
- Promuovere l’aumento della fruibilità degli ambienti acquatici nonché l’attuazione di progetti e buone pratiche gestionali rivolte al ripristino o al mantenimento dei servizi ecosistemici dei corpi idrici.

1.9. IL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE PER L’AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI

Le aree di sviluppo industriale si sono iniziate a individuare con la L. 634/1957 “Provvedimenti per il Mezzogiorno” che proroga l’intervento straordinario nel Mezzogiorno, integrando la politica basata sul connubio opere pubbliche – riforma agraria con un programma per la costituzione di Aree per lo Sviluppo Industriale ASI e Nuclei di Industrializzazione NI nelle regioni meridionali, gestiti da strutture consortili di enti locali e camere di commercio.

Il ruolo dei Piani Regolatori Territoriali per le Aree di Sviluppo Industriale (PRT) è precisato con la L. 555/1959 (che integra e modifica la L. 634/1957) e successivamente con la L. 1462/1962. I PRT sono redatti dai Consorzi e producono gli stessi effetti dei Piani Territoriali di Coordinamento di cui all’art.5 della L. 1150/1942 e agli art. 3 della L. 765/1967. Con il D.Lgs. 96/1993 si pose fine all’intervento straordinario nel Mezzogiorno trasferendo alle amministrazioni ordinarie (Ministero ed enti locali) le funzioni di sostegno allo sviluppo delle aree depresse ed in declino industriale.

La Regione Campania disciplina l’assetto dei Consorzi per le ASI con la L.R. 16/1998 (successivamente modificata ed integrata ed infine abrogata dalla L.R. 19/2013 “Assetto dei Consorzi per Aree di Sviluppo Industriale”). Il Piano Regolatore Territoriale dell’ASI si è assunto con efficacia decennale, tuttavia le successive disposizioni regionali hanno più volte prorogato la validità dei piani vigenti. Ai sensi dell’art.18 comma 9 della L.R. 16/2004, il PTC ha valore e portata di Piano Regolatore delle Aree e dei Consorzi Industriali di cui alla L.R.16/1998 (ora L.R. 19/2013), previa definizione delle necessarie intese con i consorzi e gli altri soggetti competenti in materia. Secondo il Regolamento Attuativo 5/2011 il piano strutturale del PTC perimetra le aree produttive, tra cui aree e nuclei ASI

ed aree destinate ad insediamenti produttivi. Con la L.R. 1/2007 si è prorogata l'efficacia dei PRT vigenti fino all'esecutività dei PTC che ai sensi dell'art.18 della L.R. 16/2004 avranno valore e portata di PRT delle aree ASI.

Il Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, adottato con D.P.C.M. il data 14/10/1968 (pubblicato sulla G.U.R.I. n. 294 del 19/11/1968) prevede la localizzazione di sette agglomerati industriali: Acerra, Caivano, Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Foce del Sarno, Giugliano-Qualiano, Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco.

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli sono state variate, a seguito delle osservazioni formulate dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno e delle prescrizioni contenute nel D.P.C.M. del 14/10/1968, con deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio n.61 del 12/11/68. Un'ulteriore modifica è stata apportata alle NTA a seguito delle variazioni approvate dal Presidente della Regione Campania con Decreti nr. 1919 del 27/03/1975, nr. 2357 del 06/05/1975, nr. 295 del 21/01/1982 e nr. 16144 del 06/10/1987.

Lo statuto del Consorzio ASI Napoli è stato approvato dal Consiglio Regionale della Campania con deliberazione nr. 210/4 del 18/03/2003. Il Consorzio promuove nell'ambito degli agglomerati industriali, delle aree, delle zone e dei nuclei di sviluppo attrezzati, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività, provvedendo:

- All'adozione del Piano Regolatore delle aree e dei nuclei industriali e delle sue varianti, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione e degli impianti e delle infrastrutture idonee ad assicurare la tutela dell'ambiente;
- All'assegnazione di aree e di immobili, mediante l'espropriazione delle stesse o la loro riacquisizione, da destinare all'insediamento di attività produttive attraverso procedure di evidenza pubblica, previa valutazione dei progetti d'impresa ai sensi delle norme di attuazione del vigente Piano regolatore e del presente regolamento;
- Alla realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture, degli impianti e dei servizi necessari all'insediamento delle attività;
- Al rilascio delle autorizzazioni ed alla stipula dei contratti per la fruizione dei servizi avente carattere funzionale all'utilizzo produttivo delle aree e degli immobili assegnati;
- Al monitoraggio della destinazione produttiva delle aree e degli immobili rispetto alle finalità per le quali sono assegnati, alle condizioni previste negli atti di assegnazione, alle norme del Piano regolatore, nonché del presente regolamento e dei regolamenti e contratti specifici relativi alla fornitura dei servizi consortili.

Con Decreto Commissariale n. 100 del 09/07/2014 (pubblicato sul BURC del 28/07/2014) è stato approvato il Regolamento consortile per l'insediamento ed il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati ASI (adeguato alla L.R. 19/2013).

L'agglomerato industriale Foce del Sarno, secondo i dati riportati dal Consorzio ASI di Napoli, ha una superficie di 92 ettari suddivisa in 68 lotti (non mancano però manufatti dismessi), ed ospita 70 aziende.

1.10. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, introdotto nella legislazione nazionale dall'art.15 della L.142/90 e i cui compiti sono stati in seguito sanciti dal D.lgs.112/98 e dettagliatamente disciplinati dalla Legge Regionale n. 16 del 2004, è un atto di programmazione e pianificazione territoriale complessiva e costituisce l'anello di congiunzione tra gli indirizzi programmatici regionali e sovregionali e le indicazioni di dettaglio sull'assetto urbano stabilite nei piani di livello comunale.

La Città Metropolitana di Napoli ha in itinere il procedimento di formazione del PTC, avviato con la delibera di G.P. n.1091 del 17/12/2007. Con D.G.P. n.392 del 28/05/2009 la Provincia ha adottato una Proposta di Piano, successivamente modificata con D.G.P. n.483 del 19/07/2013 a seguito delle prescrizioni di cui all'intesa istituzionale con la Regione Campania.

Il PTC pone al centro di ogni prospettiva di sviluppo territoriale la riqualificazione ambientale e la valorizzazione del paesaggio. La scelta nasce in un contesto che associa in forme estreme la ricchezza ineguagliabile delle risorse naturali e culturali alla gravità dei rischi, delle pressioni e delle aggressioni che su di esse incombono. Nell'ambito delle proprie competenze, il PTC individua nove obiettivi generali che si articolano in una serie di obiettivi specifici ad essi correlati, sintetizzati nella seguente tabella:

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
DIFFONDERE LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO SU TUTTO IL TERRITORIO PROVINCIALE	Tutela, risanamento, restauro e valorizzazione delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate
	Salvaguardia della configurazione fisica e della connotazione paesistico-ambientale delle aree montane
	Valorizzazione della costa
	Protezione delle zone vulcaniche
	Valorizzazione delle aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica
	Protezione delle aree ad elevata naturalità
	Protezione dei boschi
	Protezione dei bacini e corsi d'acqua
	Salvaguardia della viabilità storica
	Salvaguardia della centuriazione romana
	Salvaguardia e valorizzazione della viabilità e dei siti panoramici
	Tutela dei siti e monumenti isolati
	Conservazione e valorizzazione dei centri storici
	Protezione delle sistemazioni idrauliche storiche (Regi Lagni)
INTRECCIARE ALL'INSEDIAMENTO UMANO UNA RETE DI NATURALITÀ DIFFUSA	Estensione delle aree naturali protette regionali e nazionali
	Istituzione di un sistema di parchi provinciali
	Realizzazione di corridoi ecologici
	Salvaguardia del territorio rurale e aperto
ADEGUARE L'OFFERTA ABITATIVA AD UN PROGRESSIVO RIEQUILIBRIO DELL'ASSETTO INSEDIATIVO DELL'AREA METROPOLITANA	Riassetto policentrico e reticolare del sistema insediativo
	Politica per la casa
	Riduzione del carico insediativo per le aree a rischio vulcanico
	Riduzione del carico insediativo per le aree di massima qualità e vulnerabilità paesaggistica e ambientale

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
RIDURRE IL DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO	Riqualificazione degli insediamenti urbani prevalentemente consolidati
	Riqualificazione delle aree di consolidamento urbanistico
	Riqualificazione delle aree di integrazione urbanistica
	Riqualificazione dei poli specialistici per attività produttive di interesse provinciale e/o sovracomunale
	Riqualificazione delle aree e dei complessi produttivi di interesse locale esistenti
	Recupero delle aree e dei complessi dismessi o in abbandono
FAVORIRE LA CRESCITA DURATURA DELL'OCCUPAZIONE AGEVOLANDO LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE CHE VALORIZZANO LE RISORSE LOCALI	Concentrazione delle aree industriali
	Intensificazione dell'uso delle aree produttive per unità di superficie
	Certificazione ambientale delle aree industriali
CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO AGRONATURALE	Protezione del suolo di particolare rilevanza agronomica
	Protezione del suolo di rilevanza naturalistica
	Regolamentazione del dimensionamento dei carichi insediativi
	Incentivazione al rinnovo e alla densificazione delle aree urbanizzate
	Indirizzo alla preferenza delle aree urbanizzate
DISTRIBUIRE EQUAMENTE SUL TERRITORIO LE OPPORTUNITÀ DI UTILIZZO DEI SERVIZI E DELLE ATTIVITÀ DI INTERESSE SOVRALocale	Riduzione della domanda di spostamento
	Possibilità di impiego di tecnologie di trasporto a bassa emissione di gas serra in maniera competitiva con le modalità di trasporto vigente
	Realizzare condizioni urbanistiche ideali per il risparmio energetico negli impianti di riscaldamento e raffrescamento delle costruzioni
	Ridurre la dispersione e lo spreco per il trasporto dell'energia generata localmente
	Concentrarsi sulla qualificazione degli spazi pubblici per incentivare la pedonalità insieme all'incremento degli scambi sociali
	Migliorare l'impiantistica per la gestione delle acque,
	Assicurare la biodiversità con parchi urbani
	Promuovere la ricerca in campo ambientale
ELEVARE L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE CON LA DIFFUSIONE CAPILLARE DELLE INFRASTRUTTURE DELLA CONOSCENZA	Promuovere le professionalità per l'urbanistica e l'edilizia sostenibile
	Sostenere R&D delle tecnologie avanzate sostenibili
	Impiantare il sistema urbano locale sui corridoi europei multimodali
	Spostare i trasporti sulla modalità più sostenibile
POTENZIARE E RENDERE PIÙ EFFICIENTE IL SISTEMA DI COMUNICAZIONE INTERNO E LE RELAZIONI ESTERNE SIA DI MERCI CHE DI PASSEGGERI	Potenziare l'accessibilità della metropolitana regionale con la rete minore
	Sviluppare i nodi intermodali
	Privilegiare il trasporto pubblico nelle aree urbanizzate
	Incentivare la mobilità alternativa
	Sostenibilità della rete di trasporto

Il Piano, coerentemente con le disposizioni della L.R. n. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. La componente strutturale non riduce la propria funzione sul piano conoscitivo e interpretativo, ma definisce le invarianti del contesto provinciale in una prospettiva operativa; è in base ai caratteri strutturali del territorio e alle relazioni immateriali che si definiscono infatti i ruoli strategici e le linee di indirizzo legate ai processi di cambiamento. L'analisi delle componenti identitarie consente di effettuare una ripartizione del sistema provinciale in ambiti significativi in relazione alla ricorsività, all'omogeneità e all'unitarietà delle

matrici ambientali e culturali emerse. L'individuazione dei caratteri strutturali deriva da una logica interpretativa generale, che presume una sequenza di relazioni fondamentali:

- a) Una relazione "primaria" tra gli aspetti climatici, idrogeomorfologici e pedologici e quelli dell'assetto naturale dell'ecosistema, direttamente connesso ai primi, specie per gli aspetti vegetazionali;
- b) I criteri insediativi più antichi, testimoniati dall'archeologia, fortemente determinati dai paesaggi che si costituiscono sulla base della relazione primaria;
- c) Gli insediamenti consolidati storicamente, legati alla relazione primaria e alla strutturazione insediativa più antica, e comunque organizzati in sistemi che comprendono centri o complessi isolati, connessioni viabili e contesti agricoli, con le relative opere di regimazione o adduzione idraulica, formando nell'insieme una relazione paesistica "secondaria";
- d) La percezione dei caratteri complessi dei paesaggi naturali, su cui risaltano i segni dell'azione insediativa storica, consolida immagini memorizzate collettivamente, che costituiscono i paesaggi identitari, frutto di una relazione culturale "terziaria";
- e) La rete delle infrastrutture e delle attrezzature produttive e di servizi più importanti, che costituiscono il più recente consolidamento del sistema storicizzato di fattori strutturali, in quanto capitale fisso accumulato dalla strutturazione storica dell'insediamento, incrementabile, adattabile ma nel suo insieme relativamente permanente e duraturo.

Sulla base dei fattori strutturali, il Piano individua i fattori caratterizzanti e qualificanti di livello locale, che devono essere adeguatamente considerati in tutti i piani, programmi, progetti che interessano il territorio provinciale, sia per l'applicazione di regole di salvaguardia e tutela, sia per la priorità negli interventi di ripristino e recupero delle situazioni critiche. In termini regolativi non possono essere ammessi interventi che determinano la perdita o la diminuzione significativa del valore e della fruibilità di quanto identificato nel Piano come fattore strutturale o caratterizzante. Vanno quindi osservate nei piani e nei progetti adeguate precauzioni e caratteri di intervento al fine di recuperare o almeno contenere le modificazioni peggiorative del ruolo funzionale o identitario e le pressioni trasformative sull'assetto fisico dei fattori strutturali o caratterizzanti. Tali precauzioni sono da verificare attraverso una procedura di valutazione simile alla valutazione di incidenza per i beni naturalistici.

Nella tabella seguente vengono individuati i fattori strutturanti e caratterizzanti del territorio provinciale (che interessano il territorio stabiese) con i valori strutturali da salvaguardare:

	FATTORI STRUTTURANTI CARATTERIZZANTI E QUALIFICANTI	VALORI STRUTTURALI DA SALVAGUARDARE
STRUTTURAZIONE NATURALE	N.2 Rilievi carbonatici. Vette, grotte, pareti nude	Per i crinali principali e secondari: <ul style="list-style-type: none"> • Assenza di interventi edificatori o infrastrutturali Per le vette e le pareti nude e le grotte: <ul style="list-style-type: none"> • Integrità fisica dei suoli e assenza di interventi antropici nell'immediato intorno, anche colturali
	N.3 Fascia costiera. Falesie, spiagge, approdi naturali, isolotti, fasce sottomarine	Per la fascia costiera in generale: <ul style="list-style-type: none"> • Divieto di edificazione o modificazione del suolo e di ogni altro intervento che possa generare ulteriori frammentazioni o perdita degli

FATTORI STRUTTURANTI CARATTERIZZANTI E QUALIFICANTI	VALORI STRUTTURALI DA SALVAGUARDARE
a bassa profondità, grotte, sistema dunale e retrodunale	<p>habitat, alterare o pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzione ecosistemica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riduzione (e in assoluto non aumento) delle opere manufatte nella fascia di 50 metri dalla riva (salvo gli interventi necessari alla messa in sicurezza e ad eventuali limitati percorsi e attrezzature di servizio a minimo impatto) e degli impatti inquinanti versati in mare • Naturalizzazione e recupero di fruibilità della battigia con aumento (e in assoluto non riduzione) dell'accessibilità al mare e lungo il mare attraverso percorsi pubblici <p>Per le falesie, rupi, grotte, sistema dunale, approdi naturali, isolotti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integrità fisica dei suoli e assenza di interventi antropici anche colturali, per un tratto a monte di almeno 30 metri dal ciglio superiore delle falesie e dal piede delle dune e per almeno 30 metri in acqua (salvo gli interventi necessari alla messa in sicurezza e ad eventuali limitati percorsi e attrezzature di servizio a minimo impatto) • Integrità dell'aspetto naturale e visibilità senza elementi deterrenti o nuovi elementi costruttivi impattanti (per l'intorno utile alla fruizione paesistica da luoghi pubblici e da punti panoramici)
<p>N.4 Fiumi. Fasce fluviali vegetate, reticoli irrigui o di drenaggio</p>	<p>In generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa acqua negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri • Rispetto o ristabilimento degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei Piani di Bacino • Assenza o almeno minimo impatto di interventi edificatori o infrastrutturali privati per una fascia di rispetto dalle sponde (con riferimento al vincolo ex Galasso) • Naturalizzazione e recupero di fruibilità delle sponde con aumento (e in assoluto non riduzione) dell'accessibilità ciclopedonale al fiume attraverso percorsi pubblici <p>Fasce fluviali vegetate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Continuità di alberature lungo la sponda, da completare e reintegrare ex novo, salvo opere infrastrutturali non evitabili
<p>N.5 Incisioni torrentizie. Sistemazioni e attenzioni storiche delle aree pericolose per dissesto idrogeologico</p>	<p>In generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedi fiumi, con specifiche attenzioni ai fattori di rischio idrogeologico in situazioni torrentizie e di instabilità dei versanti <p>Per le sistemazioni storiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedi attenzioni per opere civili della viabilità storica
<p>N.7 Sorgenti e acque termali. Integrazione con aree naturalistiche, reperti archeologici, sistemazioni storiche circostanti</p>	<p>In generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardia della risorsa acqua e rispetto o ristabilimento degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei Piani regionali di tutela di settore <p>Per le relazioni con aree naturalistiche o le sistemazioni storiche o antiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integrazione dei manufatti con ripristino delle relazioni con aree alberate e leggibilità con conservazione di eventuali opere d'arte di particolare pregio e con reintegro delle sistemazioni vegetali (viali, siepi)

	FATTORI STRUTTURANTI CARATTERIZZANTI E QUALIFICANTI	VALORI STRUTTURALI DA SALVAGUARDARE
	N.8 Boschi non coltivati. Endemismi, habitat di specie rare (SIC, ZPS o fondali marini), sistemi colturali ad alta biodiversità, aree poco antropizzate in tessuto urbano	<p>Per i boschi non coltivati:</p> <ul style="list-style-type: none"> Elevato grado di biodiversità, e di disetaneità, da raggiungere senza introduzione di specie alloctone e diminuzione della superficie boscata Assenza di manufatti edilizio infrastrutturali salvo i percorsi ciclopedonali funzionali alla fruizione quelli veicolari di servizio e i manufatti per le attività silvocolturali o per attività compatibili di fruizione naturalistica e di ricerca scientifica <p>Per le aree di valore naturalistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> Integrità in applicazione dei criteri già adottati per Sic e Zps <p>Per le aree poco antropizzate in contesto urbano e i varchi utili per la rete ecologica:</p> <ul style="list-style-type: none"> Usi pubblici con prevalente messa a verde alberato e comunque non edificabilità con blocco degli interventi privati salvo limitate definizioni morfologiche dei bordi costruiti Rafforzamento (e in assoluto non diminuzione dell'ampiezza) dei varchi non edificati, non recintati e dotati di impianti a verde alberato
	N.9 Suoli ad alta fertilità	<p>In generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> Caratteri della produzione adeguati agli standard agro-ambientali delle Norme di Buona Pratica Agricola del Piano di sviluppo rurale, con riduzione dell'uso di prodotti chimici Riduzione (e comunque non aumento) di aree con usi residenziali o produttivi non agricoli, con demolizioni e ricostruzioni compensativa in aree di densificazione <p>Per le aree limitrofe ad aree urbanizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> Usi pubblici con prevalente messa a verde alberato e comunque non edificabilità con blocco degli interventi privati salvo limitate definizioni morfologiche dei bordi costruiti
STRUTTURAZIONE STORICA	S.1 Centri storici. Ingressi a centri storici, luoghi centrali identitari, emergenza nel paesaggio	<p>Per i centri e nuclei storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> Leggibilità e integrità del disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati agli spazi pubblici e ai relativi affacci e ai complessi costruiti con le relative tipologie o architetture rilevanti per l'identità storica; Articolazione dei caratteri tipo morfologici, formali e costruttivi dei tessuti edilizi e degli spazi aperti, da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive locali; Residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche; Leggibilità e fruibilità dell'impianto complessivo nell'inserimento nel territorio circostante e delle strutture e degli elementi naturali o di archeologia antica e medievale che hanno influenzato l'impianto insediativo
	S.2 Viabilità storica. Opere civili storiche per strade o altre infrastrutture, percorsi pedonali storici	<p>Per la viabilità storica:</p> <ul style="list-style-type: none"> Leggibilità e valorizzazione dei punti di contatto tra percorsi storici e centri storici (porte urbane, scorci prospettici in ingresso e in uscita) e delle direttrici di attraversamento; Fruibilità dei sedimi esistenti con integrazioni e conservazione degli elementi tradizionali coerenti quali: selciati, alberature, siepi, cigli erbosi,

	FATTORI STRUTTURANTI CARATTERIZZANTI E QUALIFICANTI	VALORI STRUTTURALI DA SALVAGUARDARE
		<p>fossi e canalette di scolo, tornanti, ponti, muri di sostegno e scarpate, gradoni e scalini in pietra nei sentieri a forte pendenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Completezza della rete, da integrare con limitati nuovi tracciati necessari a completarla nei tratti in cui essa non è più riconoscibile; • Filari alberati lungo i tracciati da mantenere, integrare o impiantare ex novo. <p>Per le opere civili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integrazione dei manufatti con ripristino delle relazioni con gli assi viari di riferimento e leggibilità con conservazione di eventuali opere d'arte di particolare pregio e con reintegro delle sistemazioni vegetali.
	<p>S.3 Aree archeologiche. Pertinenze archeologiche sistemate, reperti leggibili nel paesaggio (tracce, centuriazioni, ecc.) sistemi archeopaesistici, approdi storici</p>	<p>Per le aree ed emergenze archeologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Precauzioni e integrità rispetto agli interventi di qualsiasi natura salvo quelli finalizzati alle prospezioni, al completamento degli scavi e alla riqualificazione e alla fruibilità dei beni archeologici; • Fruibilità e qualificazione dell'accessibilità, anche con opere a basso impatto per servizi, rimozione di superfetazioni e di altri interventi deterrenti la leggibilità dei beni. <p>Per i reperti leggibili nel paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leggibilità delle tracce del sistema di segni territoriali antichi (lotti, allineamenti, rilevati, relazioni visive tra i manufatti) da potenziare anche con completamento della percorribilità di tracciati viabili in tratti in cui si siano perse le tracce
	<p>S.5 Siti e monumenti isolati religiosi, militari, civili, produttivi, turistici. Giardini, parchi storici, filari, viali, ingressi, pertinenze agricole, relazioni terra-mare, sistemazioni storiche per fruizione turistica</p>	<p>Per le ville e giardini storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assetto degli edifici e degli spazi a giardino o a corte e delle altre pertinenze nella loro articolazione e morfologia originaria, da conservare con particolare attenzione agli aspetti rilevanti dal punto di vista paesistico compreso l'arredo vegetale e manufatto, il rapporto con la viabilità e gli ingressi, con i belvedere, gli approdi, gli intorni contestuali. <p>Per gli altri edifici e complessi specialistici di interesse storico, architettonico e monumentale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Articolazione dei complessi edificati e caratteri tipo morfologici degli edifici e delle specifiche peculiarità architettoniche e formali da conservare; • Integrità dei caratteri dell'intorno spaziale aperto e strettamente connessi ai complessi, formato da strade, piazze o corti o altre pertinenze aperte con relative fronti prospicienti giardini ed elementi architettonici singoli, da mantenere o da ripristinare; • Rilevanza urbana e paesistica storicamente assunta e consolidata e rapporto con gli assi di fruizione e i punti di visuale.
	<p>S.6 Terrazzamenti, assetti colturali tradizionali. Terrazzamenti, assetti colturali tradizionali dei frutteti dei vigneti degli agrumeti e degli oliveti</p>	<p>Per i terrazzamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trattamento di versante con opere di contenimento da mantenere, nel rispetto del disegno paesaggistico e dell'andamento orografico, con la morfologia delle opere in pietra controterra e dei ciglionamenti tradizionali; • Omogeneità nell'utilizzo dei materiali e delle dimensioni e morfologie tradizionali nei manufatti edilizi o infrastrutturali presenti nei contesti dei versanti terrazzati.

	FATTORI STRUTTURANTI CARATTERIZZANTI E QUALIFICANTI	VALORI STRUTTURALI DA SALVAGUARDARE
		Per gli assetti colturali tradizionali: <ul style="list-style-type: none"> • Assetto delle coltivazioni a colture legnose da mantenere con la varietà delle colture locali, della trama parcellare, delle infrastrutture rurali tradizionali; • Omogeneità nell'utilizzo dei materiali e delle morfologie, tipologie e dimensioni tradizionali nei manufatti edilizi o infrastrutturali presenti nei contesti.
	S.7 Panorami identitari rappresentativi della regione. Paesaggi naturali colturali o edificati ad alta identità locale, belvedere o punti panoramici locali	Per le strade e i punti panoramici: <ul style="list-style-type: none"> • Fruibilità da mantenere o ripristinare senza ostacoli o elementi deterrenti in primo piano delle visuali panoramiche da luogo pubblico Per i paesaggi ad alta identità: <ul style="list-style-type: none"> • Immagine consolidata da mantenere senza elementi alteranti per materiali, colori o dimensioni o ostacolanti la fruizione completa

Il Piano individua inoltre i seguenti fattori di criticità, che costituiscono una parte integrante dell'inquadramento, evidenziando le situazioni che necessitano di specifiche attenzioni per ottenere una adeguata salvaguardia dei sistemi strutturali e caratterizzanti:

FATTORI DI CRITICITÀ	
C.1	Continuum urbanizzato di grandi dimensioni (superiori a 1.000 ettari)
C.2	Area di massimo rischio vulcanico nella fascia vesuviana e flegrea
C.3	Cave
C.4	Discariche
C.5	Grandi impianti tecnologici o infrastrutturali o militari
C.6	Insediamenti degradati (abusivi o comunque privi di effetto urbano)
C.7	Aree vulnerabili per dissesto idrogeologico

La componente strutturale del PTC, invece, comprende le disposizioni di piano concernenti l'organizzazione del territorio. Il Piano articola il territorio provinciale in 22 Ambienti Insediativi Locali (AIL); gli AIL costituiscono la dimensione ritenuta più congrua dal PTC e le integrazioni di identità locali in essi contenute dovrebbero risultare le più feconde e produttive per attuare le strategie del Piano in modi adeguati a ciascuna situazione territoriale.

Il Comune di Castellammare di Stabia rientra in tre diversi Ambienti Insediativi Locali. In particolare:

- La porzione settentrionale, dal confine con Torre Annunziata all'area del Cantiere Navale di Castellammare di Stabia rientra nell'AIL "Area Stabiese", area caratterizzata da una conformazione geomorfologica pianeggiante, delimitata nel tratto sud-est dai rilievi dei monti Lattari, ad ovest dal tratto di costa compreso tra Torre Annunziata e Castellammare di Stabia, a nord-est dalle pendici sud-orientali del Vesuvio. L'AIL è caratterizzato dalle aree pianeggianti prevalentemente coltivate e caratterizzate da edificazione diffusa, dal corso del fiume Sarno, dagli insediamenti continui e compatti connessi al sistema infrastrutturale territoriale e dall'area archeologica di Pompei.
- La porzione meridionale del territorio stabiese rientra nell'AIL "Monti Lattari", che comprende le pendici nord-ovest dei monti Lattari. L'area si caratterizza per le strette relazioni tra componenti naturalistiche e componenti antropiche. Il territorio dell'AIL, nel suo complesso, si configura dunque come un'area interna marginale fortemente caratterizzata dal punto di vista paesistico-ambientale e storico-culturale e dotata di significative possibilità di sviluppo in relazione alle risorse agricole e forestali e ai settori produttivi di consolidata tradizione.
- L'estremità settentrionale del territorio stabiese rientra nell'AIL "Penisola Sorrentina", che è parte di un'unità territoriale più ampia e complessa che comprende anche le aree della penisola ricadenti nella provincia di Salerno (costiera amalfitana). La penisola sorrentina si configura come una regione complessa dal punto di vista geomorfologico; i rilievi che ne formano l'ossatura sono le propaggini sud occidentali dei monti Lattari.



Il PTC articola gli AIL nelle seguenti aree di specifico interesse:

AREE E COMPONENTI	PIANA STABIESE	MONTI LATTARI	PENISOLA SORRENTINA
	SUPERFICIE (%)		
Aree e componenti d'interesse naturalistico	0,4	67,3	51,0
Aree e componenti d'interesse storico culturale e paesaggistico	9,3	4,4	5,2
Aree e componenti d'interesse rurale	53,4	20,6	37,4
Aree e componenti d'interesse urbano	34,1	6,9	5,6
Aree di criticità e degrado	1,8	0,5	0,7
Nodi e reti per la connettività territoriale	1,0	0,3	0,1

L'orientamento progettuale del PTC è specifico per ogni AIL, e nel dettaglio:

a) Per il territorio dell'AIL "Piana Stabiese", ha un orientamento progettuale che si basa sulla necessità di tutelare complessivamente le componenti insediative, quelle naturali e tendere a condizioni di maggiore equilibrio ambientale. In particolare, il Piano è orientato:

- alla tutela delle strutture insediative che presentano un interesse culturale e ambientale in relazione ai processi storici che le hanno prodotte o un valore documentario o un particolare valore paesaggistico per le relazioni che intercorrono con altre componenti territoriali;
- alla tutela e alla valorizzazione dei beni culturali presenti all'interno e all'esterno degli agglomerati (aree archeologiche; edilizia rurale; sentieri storici);
- al recupero delle tipologie architettoniche locali;
- alla riqualificazione degli insediamenti di recente edificazione in modo da conferire connotazioni compatibili con i caratteri paesaggistici del contesto e migliorare la qualità del paesaggio edificato, anche attraverso interventi orientati alla riqualificazione e all'incremento degli spazi pubblici percorribili e delle aree verdi come elementi di raccordo con le altre componenti dotate di maggiore identità e valore paesaggistico (insediamenti storici, beni culturali, aree verdi, aree archeologiche);
- alla tutela delle aree agricole intercluse negli insediamenti;
- alla tutela e valorizzazione delle aree agricole di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica per le quali il Piano è orientato ad evitare alterazioni e trasformazioni non congruenti;
- al sostegno e alla qualificazione delle attività turistiche;
- al potenziamento delle dotazioni di attrezzature pubbliche sia per residenti che per turisti;
- al potenziamento delle relazioni tra beni culturali e beni ambientali (reti di fruizione interconnesse);
- ad agevolare l'accessibilità e la fruizione delle risorse attraverso la realizzazione di una rete integrata di servizi e di aree attrezzate (aree per la sosta, centri di informazione turistica, percorsi e aree per la fruizione dei beni archeologici).

Per quanto riguarda il settore della viabilità e dei trasporti la strategia fondamentale punta al miglioramento complessivo del rapporto tra mobilità e ambiente, cercando di ridurre il traffico veicolare privato e di potenziare il trasporto collettivo/pubblico. Nel Piano, particolare importanza assumono:

- la riorganizzazione della mobilità nell'area torrese-pompeiana-stabiese al servizio degli insediamenti e delle attività esistenti e dei nuovi flussi turistici derivanti dalla nuova funzione di polo crocieristico di Castellammare di Stabia, dal rilancio del polo termale stabiese e dalla riorganizzazione del sistema turistico pompeiano;
 - la realizzazione di una rete ciclabile che consenta la fruibilità della linea di costa e si prolunghi ed articoli in modo da connettere i siti archeologici con la costruzione nel breve periodo di reti corte (in particolare, da Castellammare a Torre Annunziata) progressivamente attivando reti lunghe di connessione tra i diversi ambiti di pianura.
- b) Per il territorio dell'AIL "Monti Lattari", la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale sono gli elementi fondamentali della strategia di sviluppo proposta dal Piano per il territorio dell'AIL Monti Lattari. In particolare, il Piano è orientato:
- Alla tutela delle componenti dotate di forte specificità e visibilità dal punto di vista paesaggistico-ambientale, nelle quali è ancora possibile riconoscere un elevato grado di naturalità e per le quali è necessario assicurare la conservazione degli equilibri naturali e avere massima attenzione per qualsiasi azione di modifica o trasformazione;
 - Alla tutela e valorizzazione delle aree agricole e naturali di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica per le quali il Piano è orientato ad evitare alterazioni e trasformazioni non congruenti e a valorizzare le relazioni intercorrenti tra le diverse componenti presenti;
 - Alla tutela delle strutture insediative che presentano un interesse culturale e ambientale in relazione ai processi storici che le hanno prodotte o un valore documentario o un particolare valore paesaggistico per le relazioni che intercorrono con altre componenti territoriali;
 - Al recupero e alla valorizzazione dei nuclei interni collinari e montani;
 - Alla riqualificazione degli insediamenti di recente edificazione;
 - Al sostegno e alla qualificazione delle attività turistiche;
 - Al recupero e riuso, anche a fini turistici, del patrimonio abitativo esistente;
 - All'articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne, puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
 - Al potenziamento delle dotazioni di attrezzature pubbliche sia per residenti che per turisti.

Per quanto riguarda il settore della viabilità e dei trasporti la strategia fondamentale punta al miglioramento complessivo del rapporto tra mobilità e ambiente, cercando di ridurre il traffico veicolare privato e di potenziare il trasporto collettivo/pubblico. Il potenziamento dei trasporti collettivi riveste particolare importanza sia dal punto di vista della riorganizzazione territoriale locale che dal punto di vista del miglioramento delle relazioni provinciali. Per la zona dei Monti Lattari particolare importanza assumono le ipotesi progettuali che mirano alla realizzazione di un sistema integrato di trasporti con la trasformazione della tratta ferroviaria Torre Annunziata/Gragnano in ferro-tramvia e con la realizzazione di sistemi ettometrici di connessione. Per quanto riguarda la viabilità ordinaria il Piano è orientato:

- A limitare interventi infrastrutturali pesanti;
- A prevedere interventi di adeguamento e riqualificazione della viabilità esistente;

- A razionalizzare il sistema della viabilità garantendo una elevata connettività tra le diverse reti stradali;
 - A diminuire la congestione da traffico all'interno dei centri costieri attraverso la localizzazione di parcheggi in aree di scambio intermodale.
- c) Per il territorio dell'AIL "Penisola Sorrentina", la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale sono gli elementi fondamentali della strategia di sviluppo. In particolare, il Piano è orientato:
- Alla tutela delle componenti dotate di forte specificità e visibilità dal punto di vista paesaggistico-ambientale, nelle quali è ancora possibile riconoscere un elevato grado di naturalità e per le quali è necessario assicurare la conservazione degli equilibri naturali e avere massima attenzione per qualsiasi azione di modifica o trasformazione (la costa meridionale da Punta Germano a Recommono; la riserva naturale di Punta Campanella; la costa di Massa Lubrense; le aree montuose da monte Vico Alvano e monte Comune a monte Faito) ;
 - Alla tutela e valorizzazione delle aree agricole e naturali di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica per le quali il Piano è orientato ad evitare alterazioni e trasformazioni non congruenti e a valorizzare le relazioni intercorrenti tra le diverse componenti presenti (paesaggio agricolo delle aree interne di Massa Lubrense e di Vico Equense; aree agricole diffuse di altissimo valore ambientale; terrazzamenti collinari; sequenza costa-insediamenti aree agricole collinari...);
 - Alla tutela delle strutture insediative che presentano un interesse culturale e ambientale in relazione ai processi storici che le hanno prodotte (centri storici costieri di Sorrento, Piano, S. Agnello, Meta, Vico Equense, Massa Lubrense) o un valore documentario (nuclei collinari) o un particolare valore paesaggistico per le relazioni che intercorrono con altre componenti territoriali (frazioni interne di Massa Lubrense; nuclei interni di Vico Equense);
 - Al recupero e alla valorizzazione dei nuclei interni collinari e montani;
 - Alla riqualificazione degli insediamenti di recente edificazione;
 - Alla tutela dei beni culturali presenti all'esterno degli agglomerati (edilizia rurale, torri costiere, cappelle, beni dell'archeologia industriale...);
 - Al sostegno e alla qualificazione delle attività turistiche;
 - Al recupero e riuso, anche a fini turistici, del patrimonio abitativo esistente;
 - All'articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne, puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
 - Al potenziamento delle dotazioni di attrezzature pubbliche sia per residenti che per turisti.

Nel Piano, per la Penisola Sorrentina il settore della viabilità e dei trasporti assume un ruolo fondamentale sia per le relazioni interne all'area che per le comunicazioni con le aree urbane limitrofe. La strategia fondamentale punta al miglioramento complessivo del rapporto tra mobilità e ambiente, cercando di ridurre drasticamente il traffico veicolare privato e di potenziare il trasporto collettivo/pubblico. Il potenziamento della linea ferroviaria Circumvesuviana riveste particolare importanza sia dal punto di vista della riorganizzazione territoriale locale che dal punto di vista del miglioramento delle relazioni provinciali (connessione della

tratta S.Giorgio-Volla con l'aeroporto di Capodichino, in modo da realizzare una diretta connessione tra la struttura aeroportuale e le aree turistiche vesuviana e sorrentina. al fine di ridurre il notevole numero di bus turistici circolanti sulla rete stradale locale). Particolare importanza assumono, in questa prospettiva, le connessioni del servizio ferroviario con gli altri trasporti pubblici e privati su gomma (microbus-navette) attraverso la localizzazione di opportuni nodi di interscambio alle stazioni ferroviarie. Il potenziamento delle linee del Metrò del Mare assume particolare importanza all'interno del rinnovato quadro di trasporti collettivi; anche in questo caso il Piano è orientato ad individuare forme integrate di trasporto, ad esempio con la realizzazione di sistemi ettometrici di connessione tra marine (vie del mare) e borghi e di attrezzature di interscambio (mare-mare; mare-gomma) per trasporti collettivi via mare con la istituzione di servizi da effettuare mediante natanti di piccola dimensione e per collegamenti a corto raggio (per gli approdi minori già esistenti lungo la costa; per spiagge e piccole cale) in partenza dai porti serviti dalla linee principali, di collegamento con Napoli.

Per quanto riguarda la viabilità ordinaria il Piano è orientato:

- A limitare interventi infrastrutturali pesanti;
- A prevedere interventi di adeguamento e riqualificazione della viabilità esistente;
- A razionalizzare il sistema della viabilità garantendo una elevata connettività tra le diverse reti stradali;
- A diminuire la congestione da traffico all'interno dei centri costieri attraverso la localizzazione di parcheggi in aree di scambio intermodale.

Documento di Consultazione

2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Nel presente capitolo viene analizzata la strumentazione urbanistica di livello comunale (Elab. 03 – Carta della strumentazione urbanistica vigente) presente nel territorio comunale di Castellammare di Stabia.

2.1. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il Comune di Castellammare di Stabia è dotato di Piano Regolatore Generale, redatto negli anni '70 e adottato con D.C.C. 237/1971, e la sua definitiva approvazione avviene con D.P.G.R. nr. 8180 del 04/07/1980; il Piano entra in vigore il 01/02/1981.

Successivamente all'entrata in vigore del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana (L.R. 35/1987) viene redatta la "Variante di Adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana, ai sensi della Legge Regionale 35/87" adottata con D.C.C. nr. 73 del 16/12/1999, ed approvata con prescrizioni con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli nr. 324 del 23/03/2005 (pubblicato sul B.U.R.C. nr. 24 del 02/05/2005); con lo stesso decreto l'Amministrazione Provinciale prescriveva al Comune di:

- *provvedere, al "reperimento degli standard urbanistici di cui agli art. 10 e 11 della legge regionale 35/87, nonché all'esatta quantificazione e localizzazione delle aree attraverso un'analisi dettagliata e puntuale estesa a tutte le zone territoriali omogenee del P.R.G., e alla verifica di quanto richiesto dalla L.R. 9/90 in materia di riserva di standard per attrezzature religiose attraverso la specifica individuazione delle superfici, comprensive di quelle esistenti, a tal fine destinate";*
- *predisporre la relativa Variante che contenesse anche un "programma quadro" per la determinazione "delle quantità delle superfici utili lorde, distinte per categorie ancora insediabili sia in nuove strutture sia in immobili esistenti, nonché le aree destinate a tali attività, tenendo conto di quelle già esistenti. La quantità totale, esistente e di progetto, non potrà superare i 198.639 mq. Nelle more della definizione ed approvazione del predetto programma è vietato l'insediamento di nuove attività terziarie (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) e le rispettive zone di PRG, destinate a tali usi, sono temporaneamente stralciate...";*
- *"adottare un'apposita variante parziale finalizzata ad individuare le aree destinate ad attività turistiche e ricettive, con riferimento a quelle strutture esistenti negli ambiti territoriali individuati dalla Legge Regionale 25 agosto 1987, n°37, ed a dettare la relativa disciplina di tutela e di utilizzazione per le stesse, tenendo conto dei piani regionali di sviluppo del settore, in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale 28 Novembre 2000, n°16";*
- *"adeguare il Piano Regolatore Generale con elaborati integrativi contenenti la localizzazione degli elettrodotti con tensione uguale o superiore a 30.000 volts esistenti e previsti, la verifica del rispetto dei limiti di esposizione di cui all'art 2, comma 3 della Legge Regionale 24 Novembre 2001, n°13, nonché la individuazione di elettrodotti in esercizio che non rientrano nelle predette condizioni, e che dovranno essere oggetto di interventi prioritari di risanamento" ed infine che si "provveda altresì, a redigere l'elaborato relativo alle Norme Tecniche di Attuazione integrato con le prescrizioni di cui ai punti precedenti".*

Sulla base di quanto prescritto l'Amministrazione Comunale procedeva quindi ad integrare la Variante al P.R.G., e con il successivo Decreto nr. 155 del 20/03/2007 il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, in esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale nr. 71 del 08/02/2007, ha approvato la Variante al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale con Delibera nr. 126 del 13/09/2006 (in adempimento alle prescrizioni di cui al Decreto Presidente Amministrazione Provinciale n. 324 del 23/03/2005, così come modificata in sede di Conferenza di Servizi e ratificata dal Consiglio Comunale con Deliberazione nr. 4 del 01/01/2007); il suddetto Decreto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania nr. 23 del 23/04/2007.

La tabella seguente riporta la struttura delle Zone Territoriali Omogenee definite dalla "Variante di Adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana, ai sensi della Legge Regionale 35/87":

Z.T.O. (ZONA PUT)	INTERVENTI CONSENTITI
A1 (2) – Centro Storico. Comprende la parte del centro storico che non ha subito grosse modificazioni edilizie	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria; • Indiretto: Piani Particolareggiati di restauro e risanamento conservativo di iniziativa pubblica
A1 (6) – Centro Storico. Comprende la parte del centro storico che ha subito modificazioni edilizie, ma che comunque nella fattispecie è parte dell'urbanizzazione più antica della città	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria; • Indiretto: Piani Particolareggiati di restauro e risanamento conservativo di iniziativa pubblica
A1 (7) – Centro Storico. Comprende insediamenti che in qualche modo hanno subito modificazioni edilizie, ma riguarda fondamentalmente insediamenti urbani relativi alla parte di vecchia urbanizzazione.	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria; • Indiretto: Piani Particolareggiati di restauro e risanamento conservativo di iniziativa pubblica
A2 (1-B) – Insediamenti Collinari	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: per l'edilizia esistente al 1955, restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione delle superfetazioni. • Diretto: per l'edilizia successiva al 1955: manutenzione ordinaria e straordinaria. • È vietata la nuova edificazione sia pubblica che privata
A2 (2) – Insediamenti Collinari. Comprende la parte di territorio che non ha subito grosse modificazioni edilizie	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria; • Indiretto: Piani Particolareggiati di restauro e risanamento conservativo di iniziativa pubblica
A2 (4) – Insediamenti Collinari	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: per l'edilizia esistente al 1955, restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione delle superfetazioni. • Diretto: per l'edilizia successiva al 1955: manutenzione ordinaria e straordinaria. • Indiretto: Piani Particolareggiati di restauro e risanamento conservativo di iniziativa pubblica
A3 (1-B) – Insediamento di Pozzano	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: per l'edilizia esistente al 1955, restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione delle superfetazioni.

Z.T.O. (ZONA PUT)	INTERVENTI CONSENTITI
	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: per l'edilizia successiva al 1955: manutenzione ordinaria e straordinaria. • È vietata la nuova edificazione sia pubblica che privata
B1-B2-B3 (7) –Zone di recente urbanizzazione	<ul style="list-style-type: none"> • Per l'edilizia esistente e limitatamente a singolo edificio sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R.380/2001. • Nel caso di interventi estesi a più edifici necessita la formazione di apposito piano attuativo di cui agli artt. 26/27 della L.R. 16/2004; nelle more delle definizioni del piano attuativo sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 D.P.R. 380/01.
B1* (7)	<ul style="list-style-type: none"> • Zona soggetta all'ottemperanza della sentenza TAR Campania n. 663/98 in cui è garantito il diritto all'edificazione secondo i parametri edilizi ed urbanistici, ed alle condizioni indicati nella delibera nr. 14/2004 del Commissario Straordinario
B3 (6) – Zone di recente urbanizzazione Comprende la zona di recente urbanizzazione, da considerarsi satura ai fini residenziali	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione. • È vietata la nuova edificazione privata
B4 (7) – Riqualificazione Ambientale Comprende la parte di territorio edificato con forte ed accentuato degrado prevalentemente residenziale	<ul style="list-style-type: none"> • Indiretto: Piano Attuativo che può prevedere anche interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti della superficie utile preesistente per la riqualificazione ambientale dell'edilizia esistente. Nelle more delle definizioni del PUA, limitatamente anche ad un solo edificio sono ammesse soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria. • È vietata l'edificazione delle residue aree libere, ad eccezione delle attrezzature pubbliche ad integrazione degli standards urbanistici
C (7) – Completamento Programma ERP (Contratto di quartiere) Area destinata all'insediamento del programma di recupero innovativo in ambito urbano denominato Contratto di quartiere di edilizia residenziale sperimentale pubblica	
ASI Aree ricomprese nella perimetrazione del Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale	<ul style="list-style-type: none"> • Si rimanda alle norme del Piano Regolatore dell'area di Sviluppo Industriale
D3 (6) – Zona Industriale Sud – Ovest Comprende esclusivamente l'area della Fincantieri e della Corderia M.M.	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione. • Per gli impianti produttivi attualmente esistenti e funzionanti, è riservata al Comune la facoltà di autorizzare il loro ampliamento con la procedura di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, e all'art. 12 della L.R. 16/2004
E1 (7) – Zona Agricola	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione.

Z.T.O. (ZONA PUT)	INTERVENTI CONSENTITI
	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: Nuova costruzione di impianti e attrezzature strettamente necessari alla conduzione di fondi rustici.
E2 (1-B) – Zona Agricola	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: per l’edilizia esistente al 1955, restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria. • Diretto: per l’edilizia successiva al 1955: manutenzione ordinaria e straordinaria. • È vietata la nuova edificazione sia pubblica che privata
E2 (4) – Zona Agricola	<ul style="list-style-type: none"> • Diretto: per l’edilizia esistente al 1955, restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria. • Diretto: per l’edilizia successiva al 1955: manutenzione ordinaria e straordinaria. • Diretto: Nuova costruzione di impianti e attrezzature strettamente necessari alla conduzione di fondi rustici.
E3 (1-B) – Zona Agricola	<ul style="list-style-type: none"> • Valgono le norme della zona E2 (1-B)
E4 (1-B) – Zona Agricola	<ul style="list-style-type: none"> • Valgono le norme della zona E3 (1-B) con le limitazioni imposte dal Piano del Parco dei Monti Lattari
E4-E5 (8) – Zona Agricola Comprende l’area collinare corrispondente alla zona di Monte Coppola, individuata dal P.U.T. come Parco Territoriale, rientrante nel fabbisogno di standards a livello di parchi di interesse territoriale	<ul style="list-style-type: none"> • È vietata l’edificazione sia pubblica che privata; • È vietata qualunque modificazione del suolo; • È consentito l’uso pubblico, regolamentato opportunamente al fine di salvaguardare l’integrità dell’ambiente naturale e il permanere delle attività agricole o silvo-pastorali esistenti.
E5 (1-B) - Zona Agricola	<ul style="list-style-type: none"> • Valgono le norme della zona E3 (1-B) con le limitazioni imposte dal Piano del Parco dei Monti Lattari
F3 (7) - Attrezzature Zona Cimiteriale Zona già esistente per attrezzature cimiteriali	<ul style="list-style-type: none"> • Per la disciplina di tale zona si rimanda al Regolamento di Polizia Mortuaria e al Piano Cimiteriale e relativo Regolamento
F4 (1-B) – Attrezzature Scolastiche Individua l’edilizia scolastica esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni • È vietata la nuova edificazione sia pubblica che privata
F4 (2) – Attrezzature Scolastiche	<ul style="list-style-type: none"> • Si applicano le norme della zona F4 (4)
F4 (2) – Attrezzature Scolastiche	<ul style="list-style-type: none"> • Sono consentiti interventi per la realizzazione di scuole materne e dell’obbligo
F4 (6) – Attrezzature Scolastiche	<ul style="list-style-type: none"> • Sono consentiti interventi secondo le norme tecniche di cui al titolo IV L.R 35/87. • È altresì consentita la sostituzione edilizia per ammodernamenti ed adeguamenti alla normativa tecnica in materia di prevenzione e di sicurezza • Sono consentiti, inoltre, interventi per la realizzazione di attrezzature destinate al gioco e al verde attrezzato
F4 (7) – Attrezzature Scolastiche	<ul style="list-style-type: none"> • Per l’edilizia scolastica esistente sono consentiti interventi secondo le norme tecniche di cui al DPR 380/01. • È altresì consentita la sostituzione edilizia per ammodernamenti ed adeguamenti alla normativa tecnica in materia di prevenzione e di sicurezza

Z.T.O. (ZONA PUT)	INTERVENTI CONSENTITI
F5 (A) – Attrezzature di interesse comune Tale classificazione è riferita all'area in cui è ubicato il "Poligono di Tiro" ricadente nella zona "A - Archeologica" del P.U.T.	<ul style="list-style-type: none"> È consentita la realizzazione di percorsi pedonali, di aree di sosta, di servizi igienici, di ripostigli per attrezzi da giardino, ecc.
F5 (1-B) – Attrezzature di interesse comune Sono aree occupate da attrezzature esistenti di carattere pubblico e/o religioso.	<ul style="list-style-type: none"> È vietata la nuova edificazione sia pubblica che privata
F5 (2) – Attrezzature di interesse comune Sono aree occupate da edifici di proprietà pubblica con finalità istituzionali pubbliche e/o religiose	<ul style="list-style-type: none"> È vietata la nuova edificazione sia pubblica che privata
F5 (4) – Attrezzature di interesse comune Sono aree ed immobili di proprietà pubblica adibiti a funzioni di interesse comune	<ul style="list-style-type: none"> Per tali aree si applicano i parametri previsti per la zona F4(4) Per gli immobili esistenti sono consentite le categorie di intervento definite all'art.9 nel rispetto dei vincoli storici, ambientali e paesaggistici
F5 (6) – Attrezzature di interesse comune Sono aree occupate da edifici di proprietà pubblica con finalità istituzionali pubbliche e/o religiose	<ul style="list-style-type: none"> Per gli immobili esistenti sono consentite le categorie di intervento definite all'art.9 nel rispetto dei vincoli storici, ambientali e paesaggistici
F5 (7) – Attrezzature di interesse comune Sono aree occupate da edifici di proprietà pubblica con finalità istituzionali pubbliche, sanitarie e/o religiose. Comprende, inoltre, l'area di sedime al C.so Alcide De Gasperi del fabbricato di proprietà pubblica crollato a seguito del sisma del 23/11/1980 ed ora appartenente all'ASL NA5	<ul style="list-style-type: none"> Sull'area di sedime al C.so Alcide De Gasperi del fabbricato di proprietà pubblica crollato è consentita la ricostruzione dell'edificio per allocarvi le funzioni istituzionali dell'ente proprietario in conformità al P.d.R. L.219/81 e successiva variante.
F* (7) – Attrezzature ed impianti di interesse generale	<ul style="list-style-type: none"> Sono consentiti, l'adeguamento funzionale dell'immobile all'uso destinato nonché l'adeguamento a leggi nazionali ed europee. Per gli interventi di nuova costruzione valgono i seguenti parametri: Hmx = 7,5 una Df = 1,5 mq/mq e una Rc = 0,3
F* (2) – Attrezzature ed impianti di interesse generale	
F6 (7) – Attrezzature di interesse comune Le aree ricadenti in tale zona sono destinate alla delocalizzazione dell'attuale area mercatale pubblica di via Virgilio.	<ul style="list-style-type: none"> Sono consentite utilizzazioni per scopi pubblici ed attrezzature di servizio alla città.
F7 (2) – Verde pubblico attrezzato In tale zona ricade un'area già attrezzata a verde pubblico.	
F7 (6) – Verde pubblico attrezzato In tale zona ricadono la villa comunale e l'arenile.	<ul style="list-style-type: none"> Sono consentite attrezzature sportive e ricreative a raso, compatibili con la conservazione di ampi spazi naturali. Sono consentiti, inoltre, interventi per la realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate al gioco e al verde attrezzato e limitate alla finalità di servizio alla città.

Z.T.O. (ZONA PUT)	INTERVENTI CONSENTITI
	<ul style="list-style-type: none"> • È consentito l'impiego sulla spiaggia, per il periodo da maggio a settembre, di strutture reversibili destinate alla balneazione ed a manifestazioni culturali e/o ricreative.
F7 (7) – Verde pubblico attrezzato	<ul style="list-style-type: none"> • Sono consentite attrezzature sportive e ricreative a raso, compatibili con la conservazione di ampi spazi naturali. • Sono consentiti, inoltre, interventi per la realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate al gioco e al verde attrezzato e limitate alla finalità di servizio alla città. • Sono consentite, inoltre, interventi per la realizzazione, di limitate attrezzature per il ristoro (bar, chioschi) in strutture leggere e reversibili. Per tali opere si prevede una Hmx = 3.5 e una Su < o =. 50,00 mq.
F7 (1B-2-4-A) – I nuovi parchi urbani Sono finalizzati a soddisfare il fabbisogno di aree verdi. Alcuni ricadono in aree già destinate a parco territoriale, costituiti da aree già dotate di un grado di naturalità e da aree facilmente acquisibili anche attraverso forme di convenzioni. I nuovi parchi urbani, ad integrazione della dotazione F7 già individuata dal P.R.G., sono collocati nella zona collinare e devono costituire il polmone verde della città.	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi da prevedere devono essere finalizzati al miglioramento del collegamento tra i diversi Parchi e degli stessi alla città, con percorsi e attrezzature compatibili con l'eccezionale valenza ambientale e paesaggistica delle aree.
F7 (1B) – Urbano – Terme antiche	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione delle strade interpoderali nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV L.R.35/87; • Rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti nel rispetto delle norme di cui sopra; • Opere di miglioramento dell'accessibilità al Parco.
F7 (A) – Parco Urbano Archeologico Area ricadente nell'ambito della zona Archeologica. L'individuazione delle aree sarà dettagliata attraverso la sottoscrizione di un accordo tra Comune e Soprintendenza Archeologica di cui all'art. 112 del D.Lgs. n. 42/04.	<ul style="list-style-type: none"> • Valgono le norme riportate nella zona F13-Archeologica.
F7 – Parco Urbano Monti Lattari Complesso di aree poste a monte della SS.145 e costituiscono le "porte" al Parco Regionale dei Monti Lattari.	<ul style="list-style-type: none"> • Per gli interventi consentiti si rimanda alle norme redatte dall'Ente Parco Regionale Monti Lattari
F8 (7) – Verde Pubblico Attrezzato Parco Urbano In tale zona sono previsti la trasformazione della sede ferroviaria in linea tranviaria leggera, l'abbattimento del muro a protezione della linea ferrata, la piantumazione di alberi ad alto fusto.	<ul style="list-style-type: none"> • Sono consentite attrezzature ricreative a raso, è vietata la costruzione di nuova edificazione, mentre è consentita la realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate al gioco e al verde attrezzato, e di limitate attrezzature per il ristoro (bar, chioschi) in strutture leggere e reversibili. • Per tali opere si prevede una Hmax = 3.5 ed una Su < o =. 50,00 mq.
F9 (1-B) – Parco annesso alle Nuove Terme	<ul style="list-style-type: none"> • Sono consentiti esclusivamente per le parti edificate esistenti interventi di manutenzione ordinaria e

Z.T.O. (ZONA PUT)	INTERVENTI CONSENTITI
Tale "Zona" è annessa alle strutture termali con presenze di manufatti connessi alle attrezzature termali a carattere ricreativo- ricettivo e per il tempo libero compatibili con la tutela e la valorizzazione della tipologia geomorfologica colturale e paesaggistica del suolo.	straordinaria secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della Legge L.R. 35/87, la razionalizzazione degli impianti di uso specifico ed integrati, qualora questi non costituiscono documento all'uso agricolo colturale e difesa del suolo.
F 9 (6) – Attrezzature termale Zona con preesistenza di attrezzature Pubbliche termali (Antiche e Nuove Terme).	<ul style="list-style-type: none"> • È vietata la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standard urbanistici. • È consentito l'adeguamento funzionale delle strutture esistenti. • È consentita la formazione di un Piano Attuativo, approvato con le procedure di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 ed in ossequio alle direttive regionali in materia di accordo di programma di cui all'art. 12 della L.R. 16/2004. • Per l'edilizia esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
F 10 (4-7) – Zona inedificabile di rispetto Riguarda parti di territorio soggette a vincolo conformativo, dove è vietata la nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti. Tale norma si applica anche dove non è esplicitamente riportato in cartografia, quando si verificano le condizioni di Leggi nazionali, regionali, o sanitarie e di codice stradale.	<ul style="list-style-type: none"> • Per tali zone è consentito solo l'esercizio di attività agricole e/o verde privato, senza l'edificazione di fabbricati, nonché la sistemazione a verde per le aree non agricole, con indice di piantumazione di 200 alberi per ettaro. • Per le aree di rispetto cimiteriale prevalgono disposizioni di cui all'art.338 del R.D. 1265/1934.
F 11 (6) – Zona portuale Comprende una parte del territorio ricadente in zona satura ai fini residenziali.	<ul style="list-style-type: none"> • Per l'edilizia residenziale esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. • È consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e dei manufatti esistenti, nonché il completamento delle opere pubbliche approvate o in costruzione precedenti al suddetto adeguamento. • È consentito, altresì, la formazione di un piano attuativo in ossequio alle direttive regionali in materia di accordo di programma di cui all'art. 12 della L.R. 16/2004. • È consentita, inoltre, l'installazione di attrezzature tecnologiche portuali e di strutture prefabbricate reversibili nel rispetto del paesaggio circostante e di attrezzature di edilizie esistenti compatibili all'uso, o in strutture leggere e reversibili. Per queste ultime si impone una Hmax = 4.5 ed una Su <= 40.00mq.
F 13 [A (7) – (1B) – (4)] – Zona archeologica	<ul style="list-style-type: none"> • Per tali zone non sono consentiti interventi di nuova costruzione, fatti salvi quelli relativi ad opere finalizzate alla conservazione e valorizzazione dei beni archeologici, da eseguirsi o promossi da amministrazioni statali e/o enti territoriali. • La localizzazione delle opere di cui sopra è approvata con il ricorso all'istituto della Conferenza di Servizi o altro analogo istituto amministrativo.

Z.T.O. (ZONA PUT)	INTERVENTI CONSENTITI
	<ul style="list-style-type: none"> Per l'edilizia esistente sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro.
F 14 (4) – Zona a parco privato vincolato	<ul style="list-style-type: none"> Per le aree ricadenti in tale zona non è consentita la nuova costruzione. È consentito l'esercizio di attività agricole e di manutenzione del verde. Per l'edilizia esistente al 1955, restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizioni delle superfetazioni. Per l'edilizia successiva al 1955: manutenzione ordinaria e straordinaria.
F 15 (1-B) – Zona balneare Comprende l'area demaniale marittima riservata ad attrezzature balneari stagionali.	<ul style="list-style-type: none"> Sono ammesse soltanto costruzioni reversibili e provvisorie, da smontare al termine della stagione balneare.
F 15 (7) – Zona balneare Comprende l'area demaniale marittima riservata ad attrezzature balneari stagionali.	<ul style="list-style-type: none"> Sono ammesse soltanto costruzioni reversibili e provvisorie, da smontare al termine della stagione balneare.
F 16 (1-B- 4-6- 7) - Zona parcheggi	<ul style="list-style-type: none"> Per le aree ricadenti in tali zone si fa riferimento alle norme riportate nel Piano Urbano Traffico
F 16 – Rete distribuzione carburanti	<ul style="list-style-type: none"> È previsto ai sensi delle prescrizioni Regionali in attuazione alle direttive nazionali, L.R. 27/94 delocalizzare gli attuali distributori non a norma lungo le arterie individuate da apposito "Piano di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti"
F 17 (7) – Zona impianti tecnologici Le aree in essa comprese sono destinate ad impianti o ad attrezzature di servizio per l'industria ma anche, e soprattutto, per la città complessivamente in cui è esclusa la funzione residenziale (nella fattispecie si tratta di strutture impiantistiche e tecnologiche per la depurazione delle acque), riservate agli impianti tecnologici urbani	
Zona (7) – Parco Regionale Fiume Sarno In tale zona ricadono le aree poste in prossimità della foce e quelle ai lati del tratto del fiume Sarno che attraversa il territorio comunale.	<ul style="list-style-type: none"> Per gli interventi consentiti si rimanda alle norme redatte dall'Ente Parco Regionale Fiume Sarno

2.2. LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Nel territorio comunale il PRG è stato attuato attraverso i seguenti strumenti urbanistici:

- Piano di Recupero ai sensi della L. 457/1978 e della L.219/1981, approvato con D.G.R. 2247 del 15/02/1983, aggiornato e modificato con successivi atti del Consiglio Comunale;
- Piano Attuativo di iniziativa privata della società "Francesco Imperato S.R.L.", approvato con D.G.C. nr. 67 del 03/07/2020.

2.3. IL PIANO DI EMERGENZA COMUNALE

Il Piano di Emergenza Comunale (PEC) pianifica e coordina le attività e le procedure che bisogna adottare per fronteggiare un evento calamitoso atteso sul territorio, impiegando tutte le risorse con efficienza ed efficacia per consentire il superamento dell'emergenza e quindi il ritorno alla normale condizione di vita.

Il PEC del Comune di Castellammare di Stabia, approvato con D.C.S. nr. 2 del 02/02/2016, è elaborato secondo il metodo "Augustus", ed individua le aree di emergenza che sono:

- Aree di attesa per la popolazione, zone sicure all'aperto, in cui la popolazione si dirige a piedi senza utilizzare auto, dopo l'evento per ricevere le prime informazioni e le direttive sul comportamento da adottare per partecipare in modo attivo al superamento dell'emergenza.

Le aree di attesa ubicate nel Comune di Castellammare di Stabia sono:

- Scuola C.M.I. di via Venezia;
 - Scuola Annuziatella IV Circolo;
 - I.T.I. Renato Elia;
 - III Circolo San Marco Evangelista;
 - Istituto F. Di Capua;
 - Scuola Basilio Cecchi;
 - Istituto Comprensivo Salvati;
 - Palazzetto degli Sport del Mare;
 - Istituto Comprensivo Panzini;
 - Parrocchia di Santo Spirito.
- Aree di ricovero o accoglienza per la popolazione, luoghi al chiuso in grado di accogliere la popolazione allontanata dalle proprie abitazioni per tempi medio-lunghi. Tali aree sono preferibilmente strutture esistenti, al coperto, idonee ad accogliere la popolazione (alberghi, scuole, palestre, ecc.).

Le aree di ricovero o accoglienza ubicate nel Comune di Castellammare di Stabia sono:

- Parcheggio tendostruttura sportiva denominata "PALLONE CONI" – Viale delle Puglie;
- Parcheggio delle Ferrovie dello Stato – Corso Alcide de Gasperi;
- parcheggio delle nuove terme – Viale delle Terme;
- parcheggio delle antiche terme – Via Acton;
- campo di calcio "Aranciata Fauto" – Via Traversa Savorito;
- campo di calcio "Spinelli" Via Annuziatella;
- Parcheggio Barbella – Via De Gasperi;
- Parcheggio scoperto – Via Napoli nei pressi della scuola Postiglione;
- Area dismessa ex falegnameria Imparato – Via Regina Margherita;
- Ex Cirio – area libera dall'intervento di costruzione del nuovo comparto edilizio – Via Napoli;
- Campo di calcio e area antistante – Trav. Iovine;
- Parcheggio Camion Varano – Via Passeggiata Archeologica;
- Area dismessa attigua autoservizi "Universal" – Via Napoli;
- Ex campo di calcio "CMI" – Trav. Varo;
- Parcheggio Piazzetta PETRARO – Via Cupa San Marco;
- Campetti di calcio nei pressi del ristorante "il Gambero" – Via Passeggiata Archeologica;

- Parcheggio del porto centrale – Via Bonito;
- Area autolavaggio Santa Lucia – Trav. Tavernola;
- Area libera attigua Scuola Annunziata - Via Schito;
- Area nei pressi dell'ex fabbrica AVIS (utilizzata per fiere, circhi, etc.) – Via Meucci;
- Area libera di Via Annunziata (utilizzata per fiere, circhi, mostre, etc.);
- Area sportiva attigua al Campus della fondazione RAS (Restoring ancient Stabiae).
- Aree di ammassamento soccorritori e risorse, luoghi nei quali convogliare i soccorritori, le risorse ed i mezzi necessari al soccorso della popolazione.

Le aree di ricovero o accoglienza ubicate nel Comune di Castellammare di Stabia sono:

- Area attigua all'ex Pretura – Viale Europa;
- Campo di calcio Romeo Menti – Via Cosenza;
- Area mercatale attigua allo stadio Menti- Via Cosenza;
- Area cantiere navale presso Marina Di Stabia – Via De Gasperi;
- Area banchina di Zi Catiello – Villa Comunale.

2.4. IL PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ

Il Piano Urbano della Mobilità (PUM) del Comune di Castellammare di Stabia, adottato con D.G.C. nr. 70 del 29/07/2020, è lo strumento per rendere concrete azioni e interventi relativi al sistema della mobilità e finalizzati a ridisegnare l'assetto della circolazione al fine di una migliore distribuzione della pressione veicolare sul territorio, con l'obiettivo di ridurre flussi di attraversamento delle aree centrali, migliorare la fluidificazione sulla viabilità primaria di progetto, evitare, laddove possibile, interferenze della circolazione veicolare con intensi flussi pedonali, con particolare attenzione alle utenze deboli.

Il sistema della sosta ipotizzato per il territorio stabiese ha l'obiettivo di rispondere all'esigenza di sosta ma con azioni e interventi mirati a ridurre la sosta di lunga durata in prossimità dei principali poli e aree di attrazione, incrementando invece quella di lunga durata nei parcheggi esterni.

All'interno del PUM grande importanza viene data all'incremento del trasporto pubblico e di modalità integrative di trasporto (sharing mobility, sistemi ettometrici, mobilità pedonale e ciclabile) per favorire l'uso alternativo all'auto, individuando nella sharing mobility (taxi collettivi, car e bike sharing, micromobilità) e nella mobilità pedonale e ciclabili ulteriori componenti strutturali dell'offerta di trasporto; con tale obiettivo si prevede la totale riorganizzazione delle linee su gomma EAV Bus, la rifunzionalizzazione della tratta ferroviaria Castellammare – Gragnano in linea tramviaria, la verifica della fattibilità dell'utilizzo dei binari nel tratto De Gasperi-Fincantieri con utilizzo tramviario, il potenziamento dei servizi RFI verso Napoli con riapertura della stazione di Foce Sarno/Marina di Stabia o, in alternativa, la trasformazione della tratta Torre Annunziata – Castellammare in tratta ferrotramviaria, la realizzazione di sistemi ettometrici per la connessione della fascia costiera con l'area archeologica e le Nuove Terme.

QUADRO AMBIENTALE

Documento di Consultazione

3. IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO



Figura 3: Veduta di Castellammare di Stabia dalla Funivia del Faito

Il territorio di Castellammare di Stabia appartiene all'area meridionale della città metropolitana di Napoli, e si estende per 17,71 kmq in una piana di natura alluvionale-vulcanica, in una conca del golfo di Napoli, tra la catena dei monti Lattari a Sud (che caratterizza l'inizio della penisola sorrentino-amalfitana), e le campagne prevalentemente coltivate e caratterizzate da edificazione diffusa attraversate dal fiume Sarno a Nord (che caratterizzano la fine della zona vesuviana), il quale sfocia nel mare di Castellammare di Stabia.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è costituita da depositi alluvionali, palustri e di spiaggia delle piane costiere ed intracrateriche compresi in un intervallo altimetrico di 0-100 m (s.l.m.). Tale ambito è caratterizzato da permeabilità assai variabile, in genere piuttosto bassa, e da una alta vulnerabilità della falda ed una pericolosità vulcanica medio-alta.

Dal punto di vista pedologico l'area è caratterizzata dalla presenza di suoli ad alta biodiversità e da suoli a moderato sviluppo pedogenetico degli ambienti alluvionali del Sarno. Questi ultimi sono caratterizzati da alta reattività ambientale sia per la granulometria fine che per le proprietà andiche. Le peculiari proprietà fisiche e chimiche di questi suoli li rendono molto importanti nella mitigazione del rischio idrogeologico. In particolare i suoli della pianura del Sarno hanno carattere di rarità nel panorama nazionale per la combinazione dei fattori pedogenetici alluvionale e vulcanico.

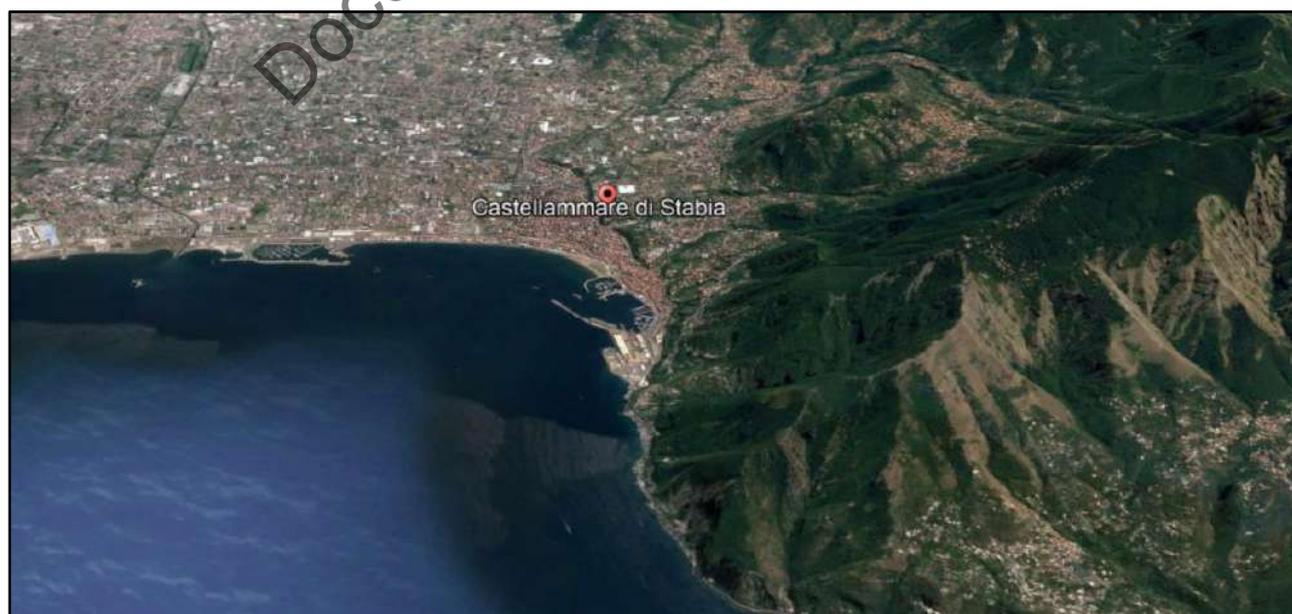


Figura 4: Il territorio stabiese all'interno del comprensorio

4. LE RISORSE TERRITORIALI

Le risorse rappresentano tutti quei beni di natura ambientale, paesaggistica, storico – culturale che abbiano un “valore” riconosciuto sia dal punto di vista normativo che percettivo – identitario. L’accezione di risorsa è molto ampia: essa racchiude in sé il valore intrinseco del territorio e delle sue potenzialità di sviluppo.

Di seguito vengono analizzate le risorse suddivise in risorse con valenza paesaggistica e naturalistica (Elab. 04 – Carta delle risorse paesaggistiche), e risorse con valenza culturale (Elab. 05 – Carta delle storiche) che ricadono all’interno del territorio comunale.

4.1. LE RISORSE PAESAGGISTICHE

L’intero territorio del comune di Castellammare di Stabia, esclusa l’area demaniale compresa tra il moletto quartuccio e il cantiere della navalmeccanica, con Decreto Ministeriale del 11/09/1965 è stato riconosciuto di “notevole interesse pubblico”, ai sensi della L. 1497/1939, perché il territorio *“oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico, costituisce un complesso di immobili di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale”*. Successivamente, con D.M. del 28/03/1985, tale vincolo di “notevole interesse pubblico” è stato esteso all’intero territorio comunale di Castellammare di Stabia considerato che gli interi territori dei comuni di Lettere, Pimonte, Sant’Antonio Abate, Casola, Gragnano, Agerola e Castellammare di Stabia *“costituiscono nella loro unitarietà inscindibile un insieme geologico, ambientale, naturalistico di eccezionale rilevanza caratterizzato nei punti orograficamente più accentuati da una alternanza di massicci montuosi e profondi valloni, ricoperti da estesi manti boschivi, con effetti di grande suggestione”*. I suddetti vincoli ricomprendono anche i vincoli indotti dal D.M. 13/09/1956 *“Area costiera comprendente il Corso Garibaldi e terreni antistanti sita nel comune di Castellammare di Stabia”*, area che *“oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la veduta del golfo di Napoli e del Vesuvio”*, e dal D.M. 08/03/1963 *“Zona costiera compresa tra il moletto Quartuccio e il Cantiere della Naval Meccanica sita nel comune di Castellammare di Stabia”*, area che *“oltre a costituire dei quadri naturali di non comune bellezza aventi anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze”*.

Nel Comune di Castellammare di Stabia tra le risorse con valenza paesaggistica e naturalistica spiccano:

- Il Parco Regionale dei Monti Lattari, istituito nel 2003 con D.P.G.R. n. 781 del 13/11/2003, occupa una superficie di circa 16.000 mq e abbraccia l’intera penisola sorrentino-amalfitana interessando il ter-



ritorio di 27 comuni tra le provincie di Napoli e di Salerno. L’area è fisicamente delimitata dal mare del Golfo di Salerno, dalla piana Nocerino-Sarnese e dal mare del Golfo di Napoli e comprende alcune delle più suggestive località turistiche della regione, come Positano, Amalfi e

Ravello. Il suo territorio è ricco di emergenze turistico patrimoniali e disseminato di importanti centri storici, testimoni di una presenza fortemente radicata dell'uomo, ma anche di peculiarità ambientali che si esplicano in un'intima unione tra due elementi apparentemente in contraddizione: la montagna e il mare. Il Parco Regionale dei Monti Lattari offre uno dei più ampi ventagli escursionistici dell'Appennino. La sua fitta rete di sentieri consente di sperimentare appieno la convivenza tra montagna e mare, che in questo territorio è stretta come in nessun altro luogo. La maggior parte dei rilievi possiede versanti acclivi che spesso precipitano in vere e proprie pareti. I sentieri si snodano sempre in contesti panoramici di grande suggestione. La morfologia della penisola fa sì che molte delle passeggiate possibili su questi itinerari consentano di abbracciare con lo sguardo i due mari.

- Il Parco Regionale del Bacino Idrografico del Fiume Sarno, istituito il 27 giugno del 2003 con DGR n. 2211, che si estende su una superficie di circa 3.400 ettari distribuiti lungo il percorso del Fiume Sarno dalla sorgente fino alla foce, e al suo interno rientrano 11 Comuni, di cui 5 comuni della Provincia di Napoli e 6 della Provincia di Salerno. L'itinerario, che dalla foce conduce il fiume al suo sbocco naturale, è un variegato alternarsi di paesaggi. Nel suo percorso di circa 24 km, il Sarno attraversa un territorio di oltre 500 kmq, ricevendo le acque di due torrenti principali (Solofrana e Cavaiola) e di una sessantina di affluenti minori, 150 tra torrenti e valloni. Fanno parte del suo bacino fossi, controfossi, 18 vasche di compensazione.
- La Zona di Conservazione Speciale (ZSC) "Dorsali dei Monti Lattari" (IT8030008), formato da rilievi montuosi di natura calcarea con ripidi versanti percorsi da brevi corsi d'acqua a regime torrentizio e presenza sparsa di coperture piroclastiche. Qui vi sono fasce di vegetazione in cui sono rappresentati i principali popolamenti vegetali dell'Appennino meridionale.
- La ZSC e ZPS "Fondali marini di Punta Campanella e Capri" (IT 8030011), che presenta fondali carbonatici del Mar Tirreno in continuazione con la Penisola Sorrentina. Gli elementi di particolare qualità ed importanza sono le praterie di fanerogame marine, la presenza di Cnidari Gorgonacei (*Corallium rubrum*, etc.), i siti popolati da *Lithophaga*, la zona di migrazione per *Larus Audouinii*.



Nel territorio comunale sono presenti otto alberi monumentali censiti dalla Regione Campania che nello specifico sono:

Tabella 1: Alberi monumentali nel Comune di Castellammare di Stabia. Fonte dati Censimento alberi monumentali Regione Campania (X elenco approvato con Decreto n. 171 del 03/08/2020)

COORDINATA GPS	SPECIE	CIRCONFERENZA FUSTO	ALTEZZA	DESCRIZIONE
40.691005, 14.473002	Quercus ilex (Leccio)	250 cm	12 m	Il leccio caratterizza da tempo la piazzetta del Borgo marinaro di Castellammare di Stabia, in cui si trova la famosa Sorgente dell'Acqua della Madonna. In considerazione delle dimensioni dell'albero, e dalle testimonianze raccolte in zona, si ritiene che l'epoca di impianto del leccio sia anche antecedente a quella della scoperta della sorgente. Il leccio caratterizza paesaggisticamente la piazza prospiciente al lungomare.
40.684167, 14.488889	Pinus halepensis (Pino di Aleppo)	495 cm	22 m	Albero pregevole e maestoso sia per il portamento che per la forma della chioma, radicato nel giardino storico del Palazzo Reale di Quisisana fin dal 1765.
40.684167, 14.489167	Taxus baccata (Tasso)	211 cm	8 m	Albero dall'aspetto molto caratteristico, sia per la conformazione del tronco che per la forma della chioma, radicato nei pressi della prima fontana del Re nel giardino storico del Palazzo Reale di Quisisana fin dal 1765
40.696092, 14.480078	Pinus pinea (filare) (Pino domestico)	120 cm	15 m	Filare di pini centenari posti in un sito di interesse storico, luogo di ritrovo della cittadinanza con una splendida cornice panoramica: vista sul mare, con il Vesuvio e alle spalle il maestoso complesso boschivo del Monte Faito
40.695580 14.480408	Araucaria araucana (Araucaria)	220 cm	30 m	L'Araucaria (insieme ad una ginkgo, una magnolia e una palma) forma un gruppo di piante centenarie presente in antiche cartoline di Castellammare, fonte di innumerevoli foto artistiche, e insieme hanno creato un luogo gradevole per il passeggio e piacevole alla vista.
40.695619, 14.480587	Ginkgo biloba (Ginkgo)	150 cm	25 m	Vedi sopra
40.695525, 14.480365	Magnolia grandiflora (Magnolia)	220 cm	18 m	Vedi sopra
40.695505, 14.480284	Phoenix canariensis (Palma delle Canarie)	150 cm	22 m	Vedi sopra

Da segnalare la presenza nel territorio comunale di due geositi (beni geologico-geomorfologico naturali non rinnovabili), individuati dal Piano Territoriale Regionale, che sono denominati "Stabia" e "Scoglio di Rovigliano".

4.2. LE RISORSE STORICHE

Il patrimonio storico-artistico stabiese è considerevole, ed è formato da castelli, ville palazzi e fabbricati, l'architettura religiosa, e dai numerosi monumenti archeologici presenti sul territorio.

In particolare all'interno del territorio comunale risultano vincolati i seguenti beni architettonici:

Tabella 2: Beni architettonici vincolati o di interesse storico-artistico nel Comune di Castellammare di Stabia

DENOMINAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI		DECRETO VINCOLO
	FOGLIO	PARTICELLA (SUB)	
Castello Medievale			04-11-1912 28-05-1923
Castello di Revigliano	2	3, 4	26-04-1925
Ex teatro borbonico del sec. XIX alla via Quisisana n. 71			12-05-1925
Archi del sec. XVIII all'interno del fabbricato sito alla salita II Marchese De Turris n. 29			13-05-1925
Portale e atrio del sec. XVIII del palazzo alla Salita II Marchese De Turris n. 65			13-05-1925
Rostra in legno del sec. XVIII nel fabbricato sito alla salita II Marchese De Turris n. 52			13-05-1925
Portale del sec. XVIII nel palazzo alla salita Coppola n. 31			13-05-1925
Scala del sec. XVIII nel fabbricato in via Gesù n. 22			13-05-1925
Palazzo del sec. XIX opera dell'arch. Enrico Alvino al Corso Vittorio Emanuele n. 71			14-05-1925
Portale e scala del sec. XVIII del fabbricato alla salita Coppola n. 4			14-05-1925
Scala del sec. XVIII nel palazzo in via Gesù n. 43			17-05-1925
Palazzo Reale in località Quisisana			Nota prot. 43218 del 22-12-1979 e 9185 del 20-06-1985
Grotta di S. Biagio in via Vicinale Grotta di S. Biagio	6	335	04-12-1984
Villa Vollono	12	205	09-11-1993
Caserma Cristallini	11	24	09-03-1999
Ex orfanotrofio Sant'Anna			Nota prot. 20835 del 26-10-1999
Chiesa di Santa Maria all'Orto			Nota prot. 20835 del 12-06-1997
Immobile alla via De Gasperi			Nota prot. 22781 del 28-07-2000
Immobile in via Pozzano 9	17	51	10-04-2001
Ex deposito Sali alla via Bonito			Nota prot. 36541 del 22-12-2003
Complesso di Santa Croce sito alla via Santa Croce n. 23	9	139 (4)	Nota prot. 22145/05 del 16-09-2005
Ex Casa del Fascio, C.so Garibaldi n. 74	8	92	30-09-2005

DENOMINAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI		DECRETO VINCOLO
	FOGLIO	PARTICELLA (SUB)	
Immobile sito in Piazza San Matteo n. 1			Nota prot. 32381 del 13-12-2006
Padiglione di Gesù in via Padiglione Gesù (o vico del Gesù) e via Gesù , 30 e 1	9	98 (3), 100 (1), 101 parte	149/2007
Immobile sito in Via Santo n. 29	14	127 (1)	Nota prot. 1173 del 23-11-2008
Stabile suore Stimmatine sito in via R. Viviani n. 27	12	119 (6, 7)	n. 310 del 27-05-2008
Edificio in Salita Santa Croce n. 23			Nota prot. 5127 del 27-10-2009
Chiesa di San Francesco, Convento di San Francesco e Terreno di San Francesco	12	F, 175 (2), 336	n. 1583 del 09-01-2013
Ex ospedale di Marina salita Pozzano sito in via Pozzano n. 6	17	5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 (1, 2)	n. 1592 del 15-01-2013
Chiesa di San Nicola sita in via San Nicola n. 6	15	A	n. 159 del 04-04-2016
Aree di rispetto del Castello di Rovigliano (comprendenti lo specchio d'acqua circostante per un raggio di ml 100)	2	1, 2, 5, 6, 90, 91	n. 303 del 28-02-2017
Chiesa e convento di Maria SS. Rosario denominati "Complesso S. Croce"	9	139, H	n. 470 del 06-11-2018

All'interno del territorio comunale risultano poi vincolati i seguenti beni archeologici:

Tabella 3: Beni archeologici vincolati nel Comune di Castellammare di Stabia

DENOMINAZIONE	LOCALITÀ	TIPO	RIFERIMENTI CATASTALI		DATA VINCOLO
			FOGLIO	PARTICELLA (SUB)	
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	15	1-2-3-248-249-4	Notifica del 16-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	1499-1500-671-tratto S.S. 114	Notifica del 16-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	15	8(parte)-12-250-251-252-429-430-431-432-570-571-572-575-569	Notifica del 17-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	174*-1908*-1557*-1558-1857*-1910-1556-1560-1848-1849-1851-1858-1559*-1847*-1562-1561-1845-188*-672*(p.)-1523-1524-1525-190-191-192-193-295-1860-1850*-1563*-296*-1564*-195-196-298-300-1565-(299).	Notifica del 17-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	89-266-267-194-1503-94(parte).	Notifica del 17-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	15	312-13-428-427-10-255-16-26	Notifica del 20-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	32/a-32/b-35/a-35/b-40-1824-1613-1619-1614-1744-1615-1616-1617-1618-1506-1504-1505-1873-1072-1833-1673-1901-1867-54-430-1709-2045-1690-2034-2035-2036-1089-1098-1527-2032-2033-56-2064-2037-57-2065-58-2038-2039-70-	Notifica del 20-02-28

DENOMINAZIONE	LOCALITÀ	TIPO	RIFERIMENTI CATASTALI		DATA VINCOLO
			FOGLIO	PARTICELLA (SUB)	
				2040-2041-2042-72-2039-2043-2044-213-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1697-1692-212-214*-1681*-1682*-1683*-1684*-1685*-1686*-1687*-1698*-1693	
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	85-1864-1519-1517-1518-1515-2018-1516-1528-442-451-443-1865-1513-438-436-1512-1866-444-1511-1567-437-1568-1569-445-1577-449-452-447-448-1574-1575-1576-453-tratto str.Varano.	Notifica del 20-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	79-1759-920-1508-1760-1509-1573-tratto strada via Varano-82.	Notifica del 20-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	15	25-313	Notifica del 22-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	137-638-385-tratto strada statale 114	Notifica del 23-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	15	254 - 737	Notifica del 28-02-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	106-107	Notifica del 03-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	102-1718-476-248(parte)-278-372-344(parte)-103-1719-105.	Notifica del 03-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	278	Notifica del 03-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	140-151*-344(parte)-142-640-tratto S.S. 114	Notifica del 03-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	379-344(parte)-122-633*-127-tratto S.S. 114	Notifica del 03-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	133-563(parte)-1501(parte)-1502(parte)-566(parte)-344(parte)-581*(parte)-tratto S.S. 114	Notifica del 03-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	152-155**-tratto S.S. 114	Notifica del 03-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	343-215(parte)-566-133(parte)-146-996-563-1501-565-567-1502-23-581*-344(parte)-tratto S.S. 114	Notifica del 03-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	100-253(parte)	Notifica del 03-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	30-394-189-1498-233-185(parte)-tratto S.S. 114	Notifica del 05-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	98	Notifica del 05-03-28
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	175-391(parte)-167(parte)-666*-tratto S.S. 114	Notifica del 27-11-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	391(parte)-164-167-661*-tratto strada statale 114.	Notifica del 27-11-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	156-1368-642-158-646-647-648-649-tratto str.Varano.	Notifica del 29-11-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	165-169-171-1115-651(parte)-1294(parte)	Notifica del 29-11-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	162-323-324-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-166-170-293-492-819-1369-1370-1371-820-822-389-1004-1005-1006-1373-1007-1008-1010-1012-1013-	Notifica del 29-11-29

DENOMINAZIONE	LOCALITÀ	TIPO	RIFERIMENTI CATASTALI		DATA VINCOLO
			FOGLIO	PARTICELLA (SUB)	
				1014-1015-1374-1016-1017-1018-1019-1375-294	
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	183-2161-672*(parte)-670-1638-187-262-2162-2168-1639	Notifica del 29-11-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	77-1926-1507-tratto via Varano.	Notifica del 30-11-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	73-75-1124	Notifica del 30-11-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	159-161-651(parte)-1294(parte)-1295-653-1651-654-1717-655-1868-656-657-da 1291 a 1366.	Notifica del 30-11-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	15	19-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-266-259-264-260-261-262-263-265-300-299-301-321-306-308-701-307-579-580-294-293-695-699-700-696-292-697-295-698-297-296-459-279-287-280-710-711-712-715-719-281-713-708-709-706-707-704-705-282-283-636-692-691-637-690-648-644-638-716-639-640-289-288-717-718-719-720-721-679-464-463-tratto via Varano -20-21-22-290-291-23-310-311-303-304-305-309-702-24-298-460-59-286-284-285-681-682-683.	Notifica del 01-12-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	209-211-1606-2076-2192-470-471-2102-1522-1521-1520-tratto via Varano.	Notifica del 01-12-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	227-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-928(parte)-929(parte)-870(parte)-1485(parte)-712-1395(parte)-1489(parte).	Notifica del 03-12-29
Complesso edilizio compreso tra via Nocera e la trav. Cicerone	Varano	Diretto	6	464-1021-1027-868-664-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-467-984-986-1100-1101-987-988-870-1484-1485(parte)-1486-1487-1488-1474-1475-928(parte)-929(parte)-1489-1397-1398-1399-1407-1423-1421-1422-1424-1431-1395(parte)-1396-1419-1420-872-469-668-1416-1417-1418-1392-1393-1394-857-1378-1376-466-1377-858-859-860-1380-1379-863-861-862-865-866-1381-1382-1383	Notifica del 03-12-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6 e 15	(foglio 6) 108-198-335-758*-673*-759*-908*-673*-674*-675*-676*-336-200*-677*-2243*-2244-2245-518*-519*-337**-1826-1971**-1972*-1973**-1974**-1853**-1975-2279-908*-760*-761*-907*-203-207 (foglio 15) 253-5-574-6-573-7.	Notifica del 16-12-29
Terreno in Castellammare di Stabia	Varano	Diretto	6	195-197-300-1565(parte)-202(parte)-298(parte)	Notifica del 26-02-30
Monumento funebre eretto a M. Virtio esistente nella villa di sua proprietà	Quisisana				Notifica del 13-07-32

DENOMINAZIONE	LOCALITÀ	TIPO	RIFERIMENTI CATASTALI		DATA VINCOLO
			FOGLIO	PARTICELLA (SUB)	
Fondo contenente ruderi di un'antica villa romana e di altre dell'antica città di Stabiae	Varano	Diretto	6	203 - 207 - 335 - 336 - 337 - 518 - 519 - 758 - 759 - 760 - 761 - 907 - 1826 - 1953 - 1971 - 1972 - 1973 - 1974 - 1975 - 2279 - 2284.	01-07-51
Il fondo contiene ruderi di una villa romana e di altre dell'antica città di Stabiae	Varano	Diretto	6	174*-1908*-1557*-1558-1587*-1910-1556-1560-1848-1849-1851-1858-1559*-1847*-1562-1561-1846-1845-188*-672*(p.)-1523-1524-1525-190-191-192-193-295-1860-1850*-1563*-296*-1564*-196-298-300-1565-(299).	01-07-51
Area dell'antica Stabiae	Varano	Diretto	6	144-152-155-387 e tratto S.S. 144	21-12-62
Area dell'antica Stabiae	Varano	Diretto	6	213 - 1674 - 1675 - 1676 - 1677 - 1678 - 1679 - 1680 - 1697 - 1692 - 212 - 214 * - 1681 * - 1682 * - 1683* - 1684 * - 1685 * - 1686 * - 1687 * - 1698 ** - 1693.	21-12-62
Fondo nei pressi dello scavo cd. villa della Venditrice di Amori	Varano	Indiretto	6	396	01-12-62
Area dell'antica Stabiae	Varano	Diretto	6	448-1574-1575-1576-437-1511-1568-1569-1570- e tratto strada Varano.	21-12-62
Area appartenente al vecchio fondo Girace	Varano	Diretto	6	1504-1505-1873-1072-1833-1673-1901-1867	21-12-62
Area appartenente al vecchio fondo Girace	Varano	Diretto	6	32/a-32/b-35/a-35/b-40-430-1506-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619- 1744-1824-2188-2189-2190-2191.	23-10-62
Fondo di importante interesse archeologico	Varano	Diretto	6	391	21-12-62
Area nel cui sottosuolo esistono resti dell'aggregato urbano di Stabiae	Varano	Diretto	15	287-636-637-638-639-640-644-648-690-691-692-716.	08-04-63
Area dell'antica Stabiae	Varano	Diretto	15	5 - 574 - 6 - 573 - 7 - 8 (parte) - 571 (parte).	06-06-63
Area nel cui sottosuolo esistono resti dell'aggregato urbano di Stabiae	Varano	Diretto	15	248 C.T. - 305 N.C.E.U.	06-06-63
Area contenente un complesso archeologico e monumentale di età Flavia in buona parte messo in luce	Varano	Diretto	6	604-1829-1830-1831-1825-1863-1897-1763-1762-1764-1952-1951-1765-16471761-836-1832-1647.	26-02-71
Area sannitica e una terrazza artificiale del IV sec. A.C.		Diretto-Indiretto	15	551 - 240 - 243 - 510 - 509	14-10-87

DENOMINAZIONE	LOCALITÀ	TIPO	RIFERIMENTI CATASTALI		DATA VINCOLO
			FOGLIO	PARTICELLA (SUB)	
Area sannitica e una terrazza artificiale del IV sec. A.C.		Indiretto	15	77	14-10-87
Area sannitica e una terrazza artificiale del IV sec. A.C.		Diretto-Indiretto	15	241 - 242	14-10-87
Strutture antiche pertinenti ad una "villa" sepolta dall'eruzione del 79 d.C. e due tombe a cassa arcaiche	Calcarelle	Diretto-Indiretto	15	224 (parte)	28-08-95

Il Comune di Castellammare di Stabia ha provveduto alla catalogazione del patrimonio immobiliare d'interesse storico-artistico comunale (ai sensi della L.R. 26/2002), censendo i seguenti edifici:

Tabella 4: Catalogazione ai sensi della L.R. 26/2002

IMMOBILI VINCOLATI CON DECRETO O IPSO IURE	IMMOBILE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO
Casa del fascio	Via Benedetto Brin
Villa Vanvitelliana	Via Cannavale
Ex Seminario	Banca Stabiese
Salita Coppola 24	via Luigi Denza
Palazzo Farnese	via Catello Fusco
Palazzo Ancelle	via Nocera
Via Marchese Turris 29	via Ponte Scanzano
S. Anna	via Santo
Ex Convento Gesuiti	via Pergola
Via Gesù 22	Via Mezzapietra
Salita Coppola 31	via S. Nicola
Via Gesù 43	Traversa Don Bosco
Torre dell'orologio	Villino Guendalina
Ex Convento Pace	Strada panoramica 32
Ex Carcere	Strada panoramica 38
Ex Teatro Borbonico	Villa E Petrella
via Salario	via Sanità
Salita quisiana	via Fratte 16
via Viviani	via Fratte 13
via Viviani	via Fratte
via Viviani	via Viviani 65
via S. Bartolomeo	via Viviani 78
via Italo Balbo ex Calata Oratorio	
Strada del Gesù	

5. IL SISTEMA VINCOLISTICO

Nel presente Capitolo vengono analizzate le aree vincolate con limitazioni/inibizioni alla trasformazione del territorio (Elab. 06 – Carta dei vincoli); per vincoli vengono intesi tutti quegli elementi di natura geologica (ad es. frane) o fisica (ad es. cimiteri, strade, ecc.) che generano una fascia di rispetto, finalizzata alla salvaguardia dell'elemento e degli effetti di rischio che esso può generare, e che determinano fonti di pericolosità evidenti o latenti per l'ambiente e per l'uomo. I vincoli presenti nel territorio stabiese sono:

- Vincoli di carattere idrogeologico in riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (aree a pericolosità da frana e a pericolosità idraulica);
- Fascia di rispetto dai corsi d'acqua (R.D. 523/1904 "Testo unico sulle opere idrauliche", e L.R. 14/1982 "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1, secondo comma, della L.R. 65/1981");
- Fascia di rispetto cimiteriale (Regio Decreto 1265/1934 come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002, e L.R. 14/1982);
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture stradali (secondo le indicazioni del Nuovo Codice della Strada);
- Fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 753/1980 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto");
- Fascia di rispetto dai depuratori (D.Lgs. 152/1999 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole");
- Aree percorse dal fuoco iscritte al catasto incendi (L. 353/2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi");
- Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani");
- Siti potenzialmente contaminati individuati nel "Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati" (approvato con D.G.R. nr. 129 del 27/05/2013 e aggiornato con D.G.R. nr. 685 del 30/12/2019).

Nel territorio comunale risultano censiti i seguenti siti per i quali sono state effettuate le indagini richieste dalla normativa vigente:

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA SITO
3024V502	Ex Nuova Daunia	Via dei Mugnai	Privata	Attività Dismessa
3024V513	Stabia Gas	Via Napoli	Privata	Stoccaggio Idrocarburi
3024V516	Della Monica Ciro e Figli Snc	Cs A. De Gasperi	Privata	Imp. Trattamento Rifiuti
3024V517	P.V.C. Esso Italiana	Via Matteotti	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V518	Italgas reti SpA (Ex Na-poletanagas Gasometro)	Via Gasometro 2	Privata	Attività Dismessa
3024V526	Crowne Plaza (Ex Cementificio)	SS Sorrentina	Privata	Attività produttiva

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA SITO
3024V553	Stabilimento Fincantieri SpA	Via Bonito	Privata	Attività produttiva
3024V559	Italcementi Group Calcestruzzi SpA	Via Ripuarìa	Privata	Attività produttiva
3024V578	P.V.C. Agip n. 8182	Viale Europa	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V581	P.V.C. Q8 n.7208	Viale Europa, 154	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V586	Ex P.V.C. Esso	Piazza C. Colombo	Privata	Punto Vendita Carburanti DisMESSo

Mentre risultano in attesa di indagini i seguenti siti:

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA SITO
3024V009	Cava Pozzano	Loc. Pozzano	Privata	Cava DisMESSa
3024V500	Ex Aranciata Faito	Via Pioppaino	Privata	Attività DisMESSa
3024V503	Ex Fabbrica Cirio	Via Napoli	Privata	Attività DisMESSa
3024V504	Avis SpA	Via Traversa Cantieri Mercantili	Privata	Attività produttiva
3024V505	Centro Hobby Self Service V.M.& Figli	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V507	Ex Italgrani -Molini di Stabia	Via Napoli	Privata	Attività DisMESSa
3024V508	Ex Silos Casillo	Via Schito	Privata	Attività DisMESSa
3024V509	Ex Deposito Marchese Andrea	Via Ripuarìa	Privata	Attività DisMESSa
3024V510	Ex Officine Giusso	Via Schito, 185	Privata	Attività DisMESSa
3024V511	Ex Arium	Via Ripuarìa	Privata	Attività DisMESSa
3024V512	Aprea Mare	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V520	Amita Vincenzo	Trav. Tavernola	Privata	Imp. Trattamento Rifiuti
3024V521	Cannavale Giovanni Battista Rottami	Cs A. De Gasperi	Privata	Imp. Trattamento Rifiuti
3024V522	Cannavale Giovanni Battista Rottami	Via Napoli	Privata	Imp. Trattamento Rifiuti
3024V523	Caskal	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V524	Cesarano Marmi	Via Napoli	Privata	Attività produttiva
3024V525	Consorzio Cosmarina 4	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V527	De Lucis	Via Ripuarìa	Privata	Attività produttiva
3024V528	Deposito Multiservizi	Via Ripuarìa	Privata	Imp. Trattamento Rifiuti
3024V529	Depuratore Foce Sarno	Via Napoli	Pubblica	Imp. Trattamento Rifiuti
3024V530	Di Più Dimensione Digitale	Trav. Via Napoli	Privata	Attività produttiva
3024V531	EL.CA. Elettromeccanica	Via Ripuarìa	Privata	Attività produttiva

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA SITO
	Campana			
3024V532	Elettromeccanica	Via Ripuaria	rivata	Attività produttiva
3024V533	Eurogalvanica	Via Ripuaria	Privata	Attività produttiva
3024V534	Ex Cementificio	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività Dismessa
3024V535	Marina di Stabia SpA (Ex CMC)	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività Dismessa
3024V536	Acqua della Madonna	Via Brin	Privata	Attività produttiva
3024V537	Asl NA 35	Cs A. De Gasperi	Pubblica	Attività produttiva
3024V538	Autocarrozzeria Starace	Via Napoli	Privata	Attività produttiva
3024V539	Autofficina	Trav. Via Napoli	Privata	Attività produttiva
3024V540	Barbella Deposito 1	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V541	Barbella Deposito 2	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V542	Brancaccio Materassi	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V543	Brico Store (Ex area industriale)	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V544	Ex Conceria Ravone	Via Trav. Cantieri Mercantili	Privata	Attività Dismessa
3024V545	Ex Deposito Sali e Tabacchi	Via Bonito	Pubblica	Attività Dismessa
3024V546	Ex Distilleria Rega	Via Annunziatella	Privata	Attività produttiva
3024V548	Ex Ussorio	Via Schito	Privata	Attività Dismessa
3024V549	Ex Vetreria Zurolo	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività Dismessa
3024V550	Fabbrica Bulloni	Via Schito	Privata	Attività produttiva
3024V551	Falegnameria industriale	Via Ripuaria	Privata	Attività produttiva
3024V552	Feroma	Via Ripuaria	Privata	Attività produttiva
3024V554	Fondazione Maria Fanelli	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V555	Gaeta Mario	Via San Benedetto	Privata	Attività produttiva
3024V556	Honda Svea Srl	Via Napoli	Privata	Attività produttiva
3024V557	Ice Cementi	Via Ripuaria	Privata	Attività produttiva
3024V560	Leggero Emilio (Ex area industriale)	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V562	Meccanica Russo	Via Napoli	Privata	Attività produttiva
3024V563	Meridbulloni	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V564	Nautica South	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V565	Noveco	Via Napoli	Privata	Attività produttiva
3024V566	Officina Alfa Romeo	Via Napoli	Privata	Attività produttiva
3024V567	Oleificio Candela	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V568	Polo Interforze (Ex Area Industriale)	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V569	Scarano Infissi	Il Trav. Via Schito	Privata	Attività produttiva
3024V570	Schettino Officine	Via Napoli	Privata	Attività produttiva

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA SITO
3024V571	Stilema Fire Cars	Via Napoli	Privata	Attività produttiva
3024V572	Ecochimica Stingo Srl	Via Ripuarìa	Privata	Attività produttiva
3024V573	Tecnometal	Il Trav. Via Schito	Privata	Attività produttiva
3024V574	Vegar	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V575	Wellness (Ex Industria Tessile)	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V576	Castelgas	Il Trav. Via Schito	Privata	Stoccaggio Idrocarburi
3024V577	P.V.C. Agip	Via Annunziatella	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V579	P.V.C. Q8	Cs A. De Gasperi	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V580	P.V.C. Q8	Via Cosenza, 287	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V582	P.V.C. Agip	Via Panoramica	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V583	P.V.C. Erg	Via Tavernola	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V584	P.V.C. Shell	Via Napoli	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V585	P.V.C. Total Fina	Piazza Fontana Grande	Privata	Punto Vendita Carburanti
3024V587	Ex P.V.C. Agip	Piazza Monumento	Privata	Punto Vendita Carburanti Dismesso
3024V588	Ex P.V.C. Agip	Corso V. Emanuele	Privata	Punto Vendita Carburanti Dismesso
3024V590	Ex P.V.C. Agip	Viale Europa	Privata	Punto Vendita Carburanti Dismesso
3024V591	Ex P.V.C. Agip	Viale Europa	Privata	Punto Vendita Carburanti Dismesso
3024V592	Ex P.V.C. Agip	Via Cosenza	Privata	Punto Vendita Carburanti Dismesso
3024V593	Ex P.V.C. Agip	Piazza Fontana Grande	Privata	Punto Vendita Carburanti Dismesso
3024V594	"Istituto Santa Croce"	Via Salita S. Croce, 23	Privata	Sversamento su Suolo
3024V595	Piombiera Rottami	Via Piombiera	Privata	Imp. Trattamento Rifiuti
3024V596	Azienda Stabiese Mobilità SpA	Via Napoli 346	Pubblica	Attività produttiva

- Aree per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti (D.P.C.M. 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti").

QUADRO ECONOMICO E DEL CAPITALE SOCIALE

Documento di Consultazione

6. ASPETTI SOCIO-DEMOGRAFICI

Attraverso la lettura e la modellazione dei dati forniti dall'ISTAT, è stato possibile scomporre l'insieme delle caratteristiche della popolazione di Castellammare di Stabia, per osservarne le dinamiche e i mutamenti.

La lettura dei dati e dei grafici permette di esprimere un giudizio oggettivo, relativo alla vita di una popolazione, attraverso dinamiche naturali (es. natalità, mortalità) e dinamiche sociali (es. commercio). Le dinamiche storiche, economiche e sociali sono strettamente interconnesse tra loro e corrispondono alle principali variabili che descrivono la popolazione.

6.1. LA POPOLAZIONE RESIDENTE

Osservando i dati relativi alla popolazione residente nel Comune di Castellammare di Stabia, è possibile constatare una sensibile diminuzione della stessa negli ultimi quaranta anni: dal 1981, in cui si contavano 70.685 abitanti, si registra una costante diminuzione della popolazione, che al 2010 tocca le 64.506 unità, e nel 2019 si registrano 65.300 abitanti.

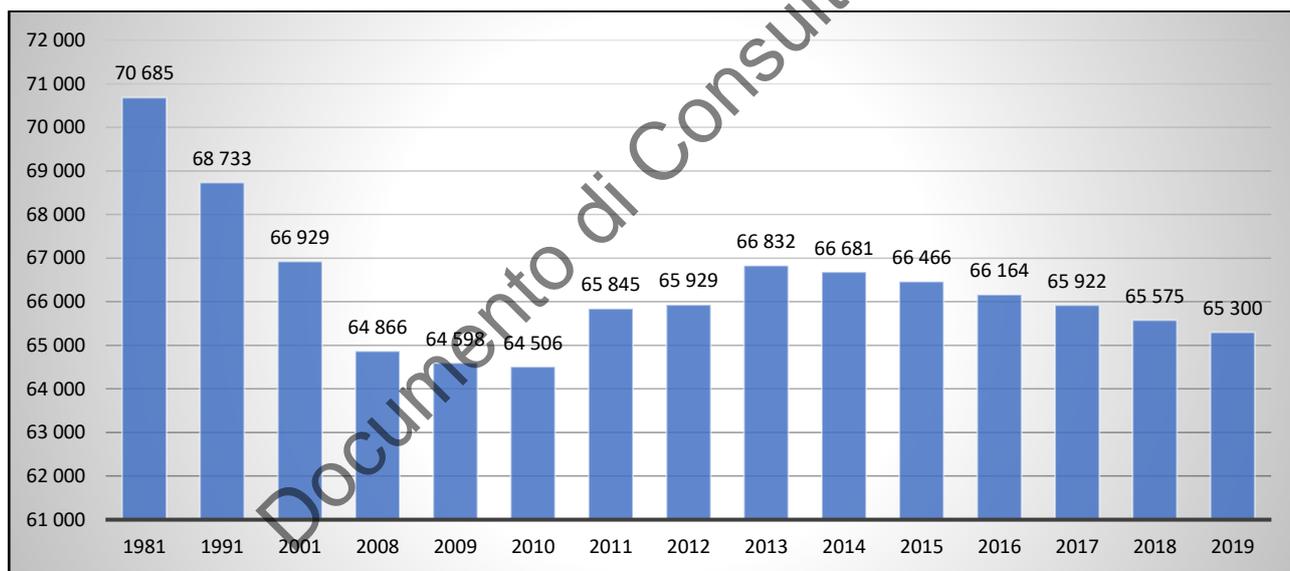


Figura 5: Popolazione residente al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

L'andamento della popolazione è influenzato dal Saldo Naturale (che indica, in valore assoluto, la differenza tra i nati ed i morti registrati in un anno in un determinato territorio), ed il Saldo Migratorio (che indica, in valore assoluto, la differenza tra il numero degli immigrati e quello degli emigrati registrati in un anno in un determinato territorio).

Per il territorio di Castellammare di Stabia si è analizzato il Saldo Naturale registrato nell'ultimo decennio:

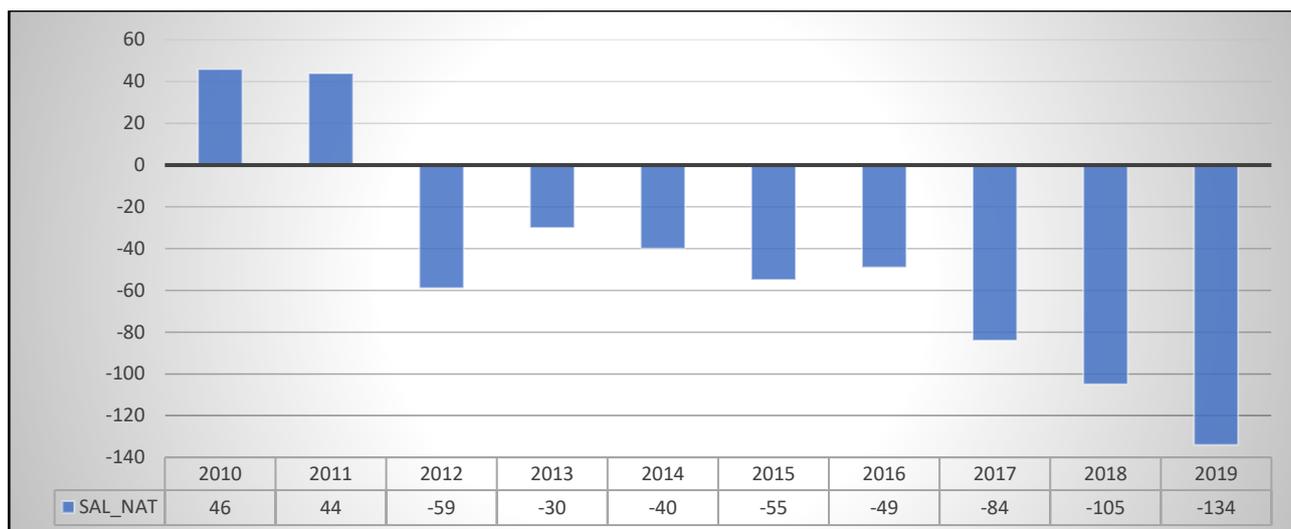


Figura 6: Saldo Naturale al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Come si nota dalla figura soprastante, il saldo naturale dell'ultimo decennio è stato negativo negli ultimi otto anni, con una media di -46,60 unità.

Il Saldo Migratorio registrato nell'ultimo decennio è invece riportato nella figura seguente:



Figura 7: Saldo Migratorio al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Come si nota dalla figura soprastante, il saldo migratorio nell'ultimo decennio è stato positivo in sole due occasioni (anni 2012 e 2013), con una media di -52,00 unità.

La somma tra Saldo Naturale e Saldo Migratorio ci restituisce il Saldo Totale, variabile che influenza la popolazione residente annuale:

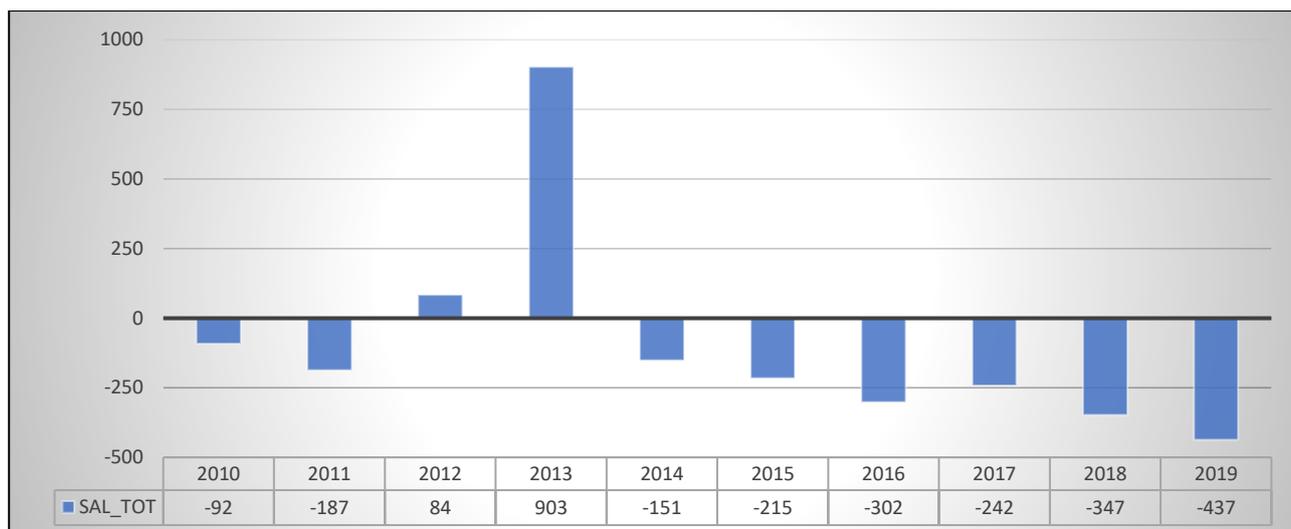


Figura 8: Saldo Totale al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Come si nota dalla figura soprastante, il salto totale nell'ultimo decennio è stato positivo in sole due occasioni (anni 2012 e 2013), con una media di -98,60 unità.

La popolazione di Castellammare di Stabia, quindi, si può definire in decremento costante nell'ultimo decennio.

6.2. CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE

Dai dati ISTAT relativi agli anni dei censimenti (1981, 1991, 2001, 2011) e l'ultimo anno rilevato (2019) è stato possibile caratterizzare la popolazione residente all'interno del Comune.

La prima operazione effettuata è stata quella di descrivere la distribuzione per età della popolazione stabiese; nel 2019, la distribuzione dell'età è rappresentata dalla successiva piramide d'età:

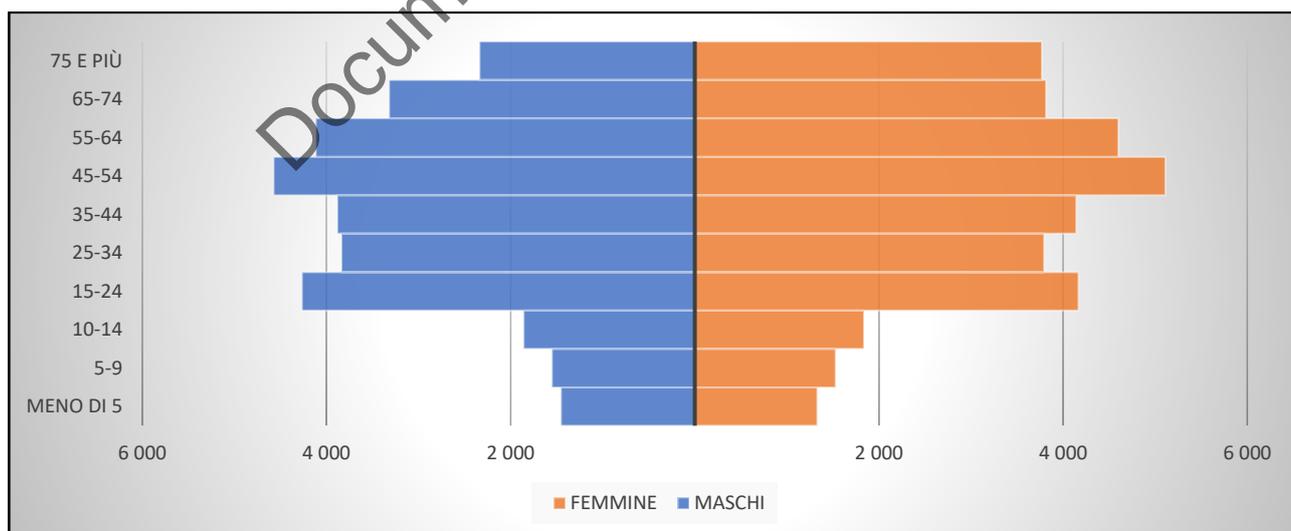


Figura 9: Piramide dell'età al 31 dicembre 2019. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Dalla piramide d'età si evince che le fasce di età più rappresentative sono le fasce di età tra i 45 ed i 64 anni. Analizzando i dati pregressi si ottiene il seguente grafico:

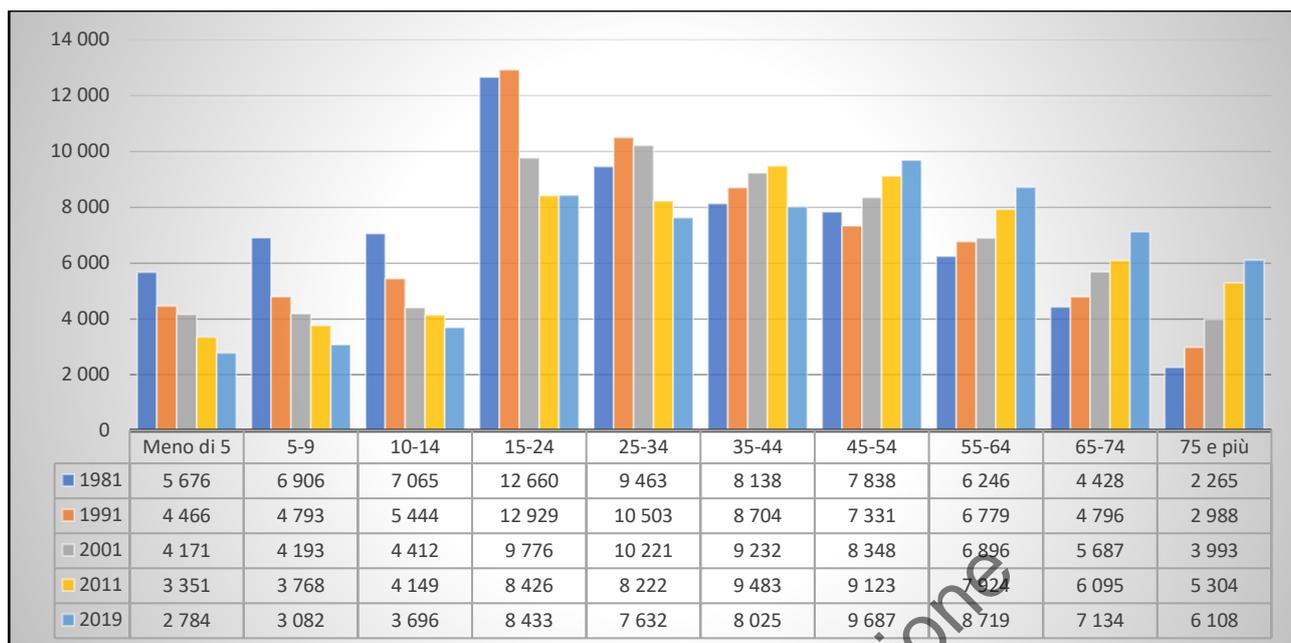


Figura 10: Popolazione residente per classe di età alla data dei censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Dal grafico si rileva che negli anni 1981, 1991 e 2001 le fasce di età più rappresentative sono le fasce di età tra i 15 ed i 34 anni; essendo la popolazione di Castellammare di Stabia in decremento, dal 2011 le fasce più significative diventano quelle con età compresa tra i 45 ed i 64 anni, con un notevole aumento di residenti con età superiore ai 75 anni.

Questo dato fa emergere la tendenza all'invecchiamento della popolazione stabiese, ed in questo senso un dato molto significativo è quello relativo all'indice di vecchiaia.

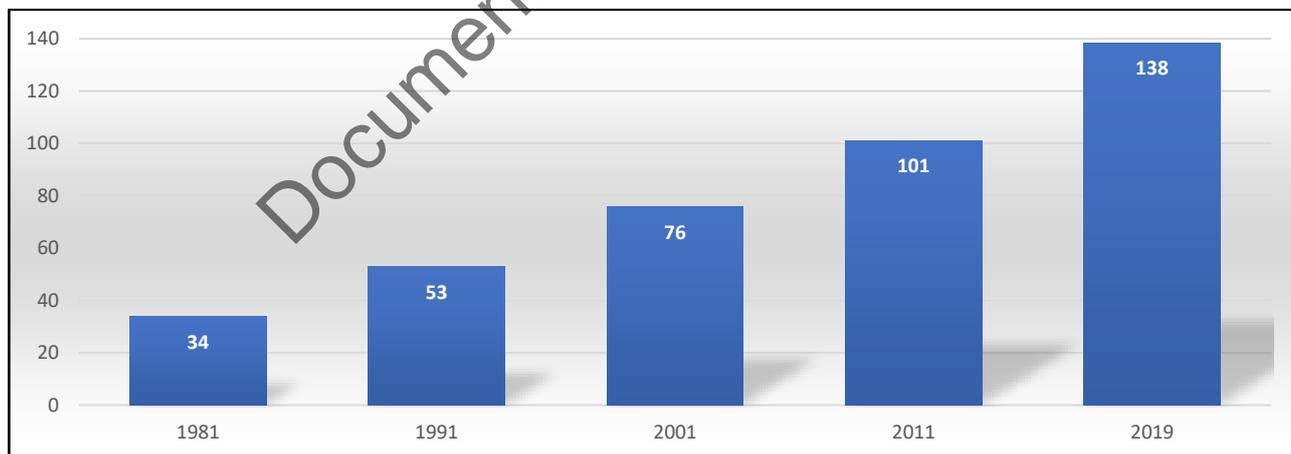


Figura 11: Indice di vecchiaia della popolazione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

L'indice di vecchiaia è un indicatore utilizzato nella statistica demografica per descrivere il peso della popolazione anziana in una determinata popolazione, e si definisce come il rapporto di composizione tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e la popolazione più giovane (0-14 anni). Analizzati i dati ISTAT si può osservare che il parametro è pressoché quadruplicato negli ultimi quaranta anni.

La seconda operazione effettuata è stata quella di descrivere le caratteristiche delle famiglie presenti nel territorio comunale. Al 1981 nel Comune di Castellammare di Stabia si contano 20.475 famiglie con un andamento crescente negli ultimi quaranta anni, arrivando a 23.586 unità nel 2019.

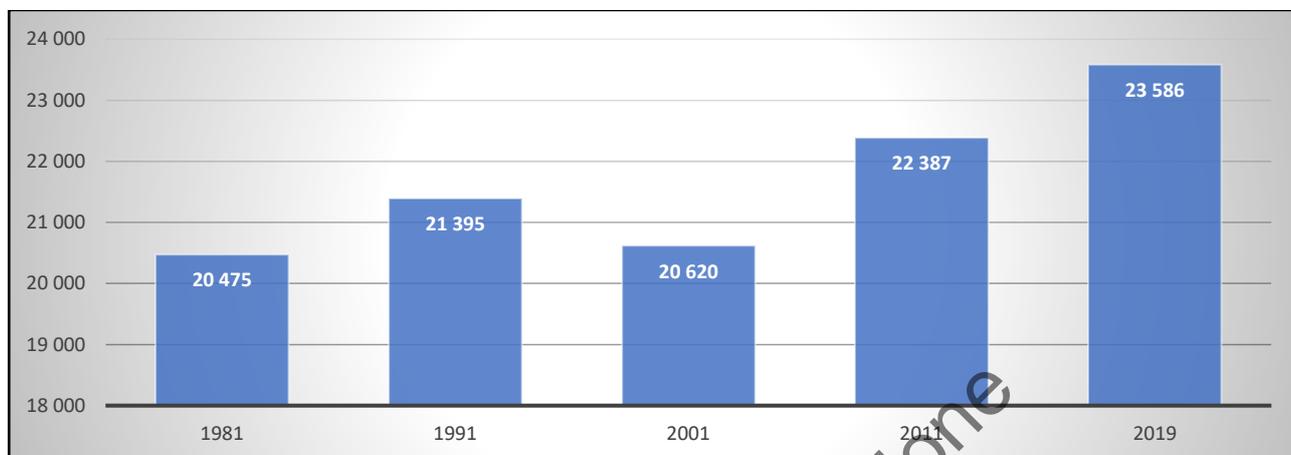


Figura 12: Famiglie residenti. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Non subisce particolari modifiche tra il 1981 ed il 2011 la struttura delle famiglie, e sia nel 1981 che nel 2011 le famiglie stabiesi sono composte prevalentemente da 4 componenti; nel 2011 tendono però a diminuire le famiglie con più di 5 componenti e ad aumentare quelle con 1 componente. Al 2019 la famiglia "tipo" è composta da 2,77 componenti.



Figura 13: Famiglie residenti ai censimenti ISTAT per numero di componenti. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Da segnalare infine la popolazione che si sposta giornalmente. Alla data del Censimento del 2011 coloro che si spostano sia all'interno del comune che fuori di esso sono pari a 28.060 unità, in leggero aumento rispetto al dato del 2001; in particolare lo spostamento è prevalentemente interno al comune, e per motivi di studio.

POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE					
ANNO	INTERNO COMUNE		FUORI DAL COMUNE		TOTALE
	STUDIO	LAVORO	STUDIO	LAVORO	
2001	20.383		6.940		27.323
2011	11.353	8.631	2.294	5.782	28.060

6.3. GLI STRANIERI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

La componente straniera è un fattore marginale per la comunità di Castellammare di Stabia: essa infatti rappresenta il 2% circa della popolazione. Al 31 dicembre del 2019 Castellammare di Stabia conta 1.217 cittadini stranieri presenti sul territorio comunale, proveniente prevalentemente da Paesi Europei (76%). Osservando l'andamento storico è possibile osservare che la presenza di stranieri nell'ultimo decennio ha avuto un leggero aumento (+37,5%).

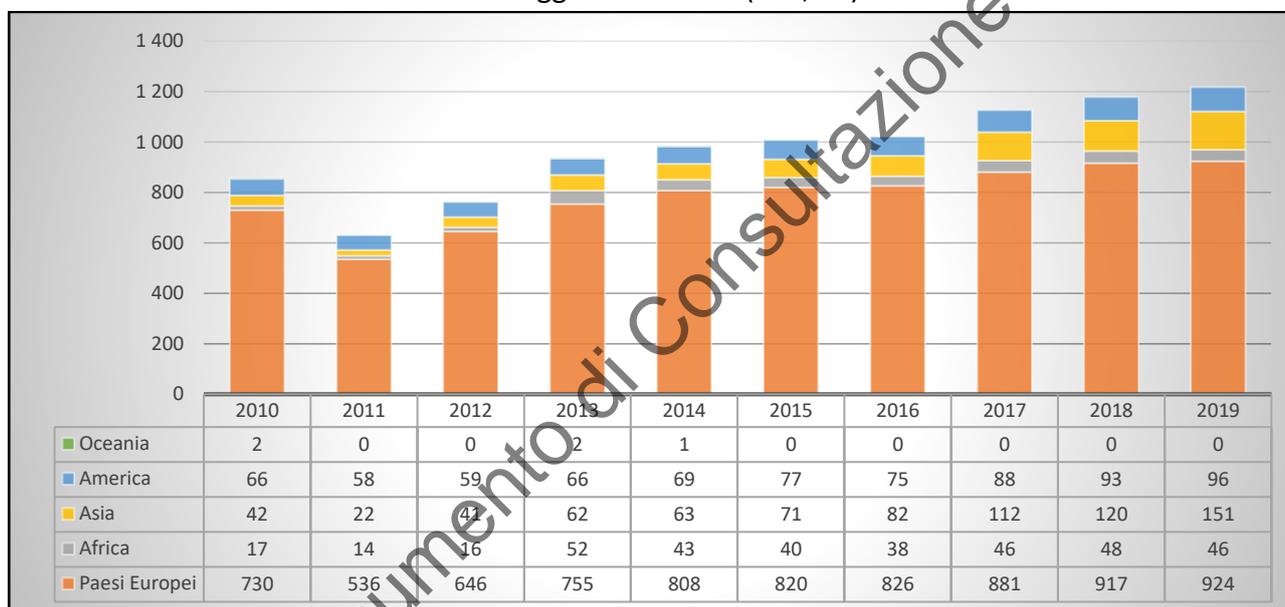


Figura 14: Stranieri al 31 dicembre per nazionalità. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

6.4. IL LIVELLO DI ISTRUZIONE

Sulla base del Censimento generale della Popolazione e delle abitazioni del 2011 è stato possibile risalire al grado di istruzione della popolazione stabiese.

Al Censimento del 2011, considerando la popolazione residente nel Comune con età superiore ai sei anni, si contano 55.198 persone con titolo di studio e la distribuzione è riportata nella seguente figura:

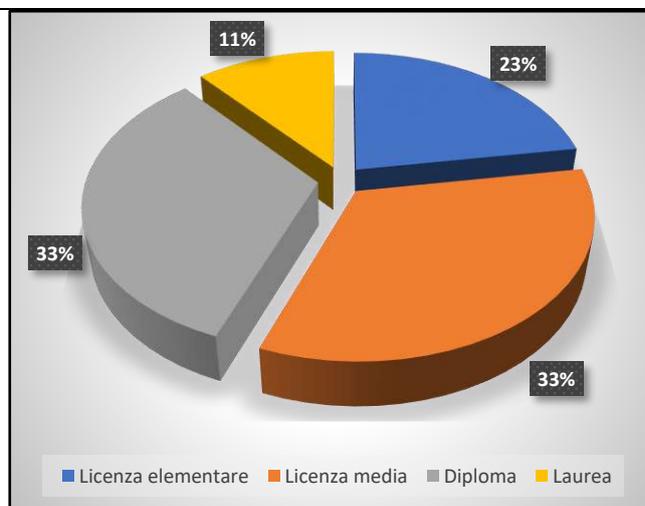


Figura 15: Distribuzione del grado di istruzione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

L'andamento storico della popolazione, per grado di istruzione, permette di conoscere il livello formativo degli anni precedenti.

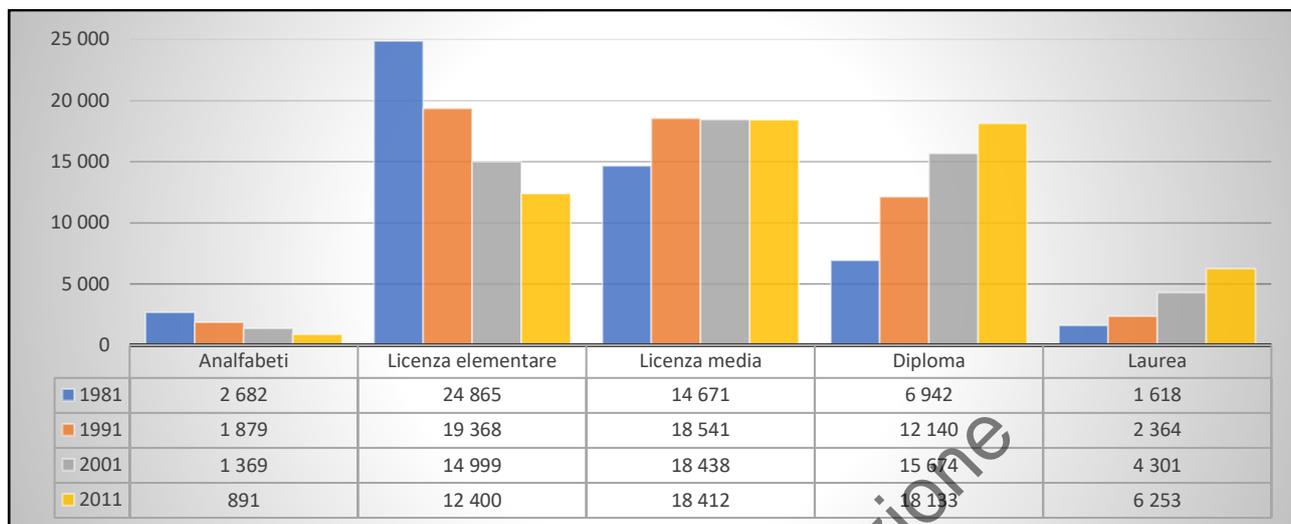


Figura 16: Popolazione per grado di istruzione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Dalla figura soprastante si evince che negli ultimi quaranta anni è sensibilmente aumentato il numero di persone con un titolo di studio, abbattendo il numero di analfabeti, ed aumentando sensibilmente il numero di diplomati e laureati.

Documento di Consultazione

7. IL PATRIMONIO ABITATIVO

Dai dati dei Censimenti della Popolazione e delle Abitazioni del 2011 emerge che su 4.224 abitazioni in edifici residenziali il 14% è stato costruito prima del 1918, ed il 22% è stato costruito tra il 1971 ed il 1980, periodo in cui vi è il maggiore sviluppo dell'edificato.

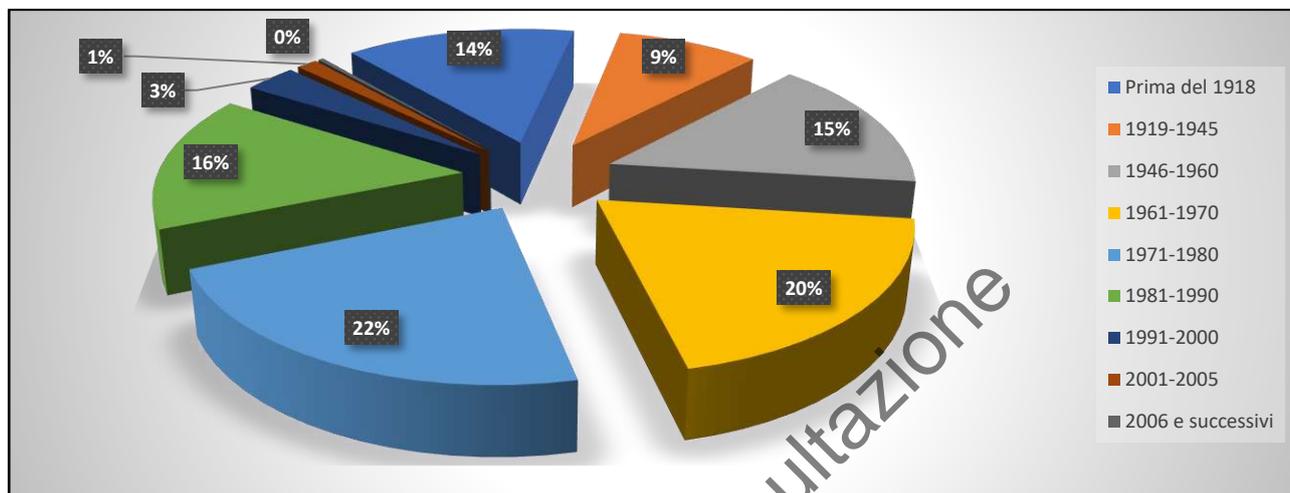


Figura 17: Abitazioni presenti in edifici residenziali per epoca di costruzione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Al 2011 sono presenti in totale 23.769 abitazioni, di cui 1.651 (7%) risultano non occupate.

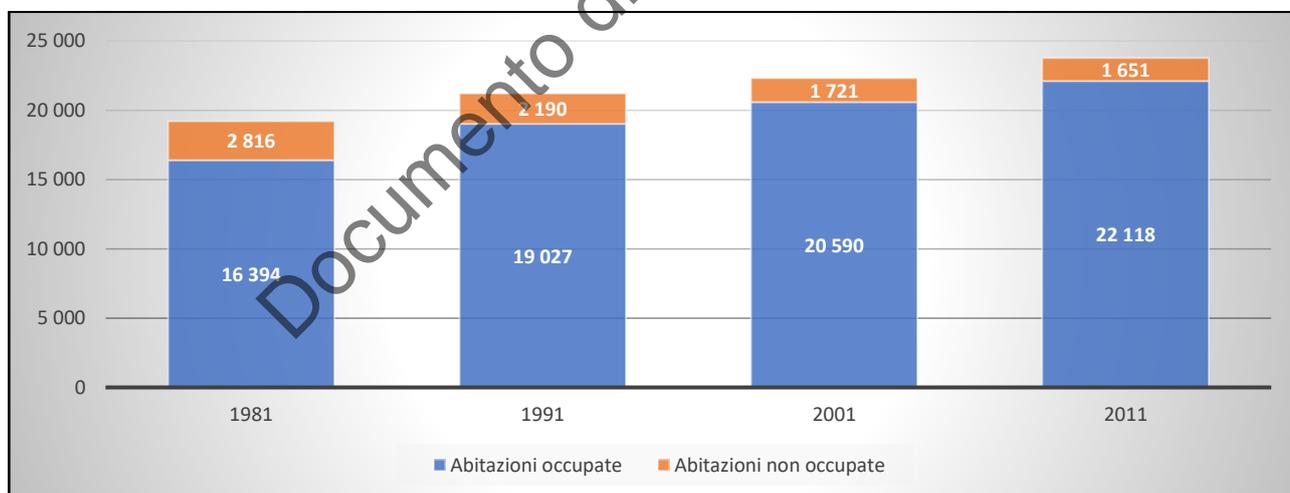


Figura 18: Abitazioni presenti alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Come si può notare dal grafico della figura precedente, dal 1981 al 2011 si è avuto un incremento di 4.559 abitazioni, che al 2011 hanno una superficie complessiva di 1.920.437 mq (con una media quindi di 87 mq per abitazione).

Alla data del Censimento del 2011 la maggior parte delle abitazioni presenti a Castellammare di Stabia, sono costituite da quattro stanze (37%), ed il 58% sono di proprietà.

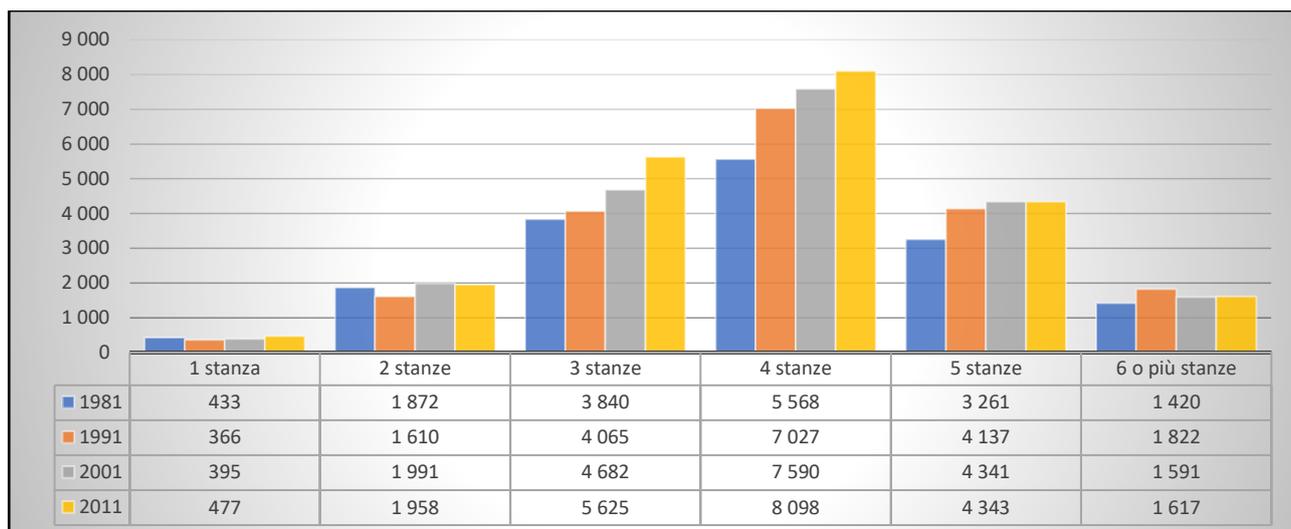


Figura 19: Abitazioni occupate suddivise per numero di stanze alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Per quanto riguarda la condizione generale di affollamento, si evidenzia un indice di affollamento (rapporto tra il numero di famiglie residenti ed il numero delle abitazioni occupate) pari a 1,01, riscontrando quindi un leggero sovraffollamento.

7.1. IL BILANCIO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO

Dai primi dati forniti dagli uffici comunali emerge la seguente situazione sulle pratiche di condono presenti nel territorio comunale:

Tabella 5: Istanze di condono presentate per Legge di riferimento

RIFERIMENTO CONDONO	ISTANZE PRESENTATE
L. 47/1985	3.512
L. 724/1994	2.190
L. 326/2003	743
TOTALE	6.445

8. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

Nel presente capitolo sono riportati i risultati delle analisi condotte sulla base dei dati del Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi dal 1981 al 2011.

8.1. IL MERCATO DEL LAVORO

Alla data del Censimento del 2011 nel Comune di Castellammare di Stabia sono 10.990 gli occupati, mentre le persone che dichiarano di essere in cerca di occupazione risultano essere 3.124. La somma delle persone occupate e delle persone in cerca di occupazione (23.074), definiscono la *forza lavoro* del Comune di Castellammare di Stabia (di cui il 61% di sesso maschile).

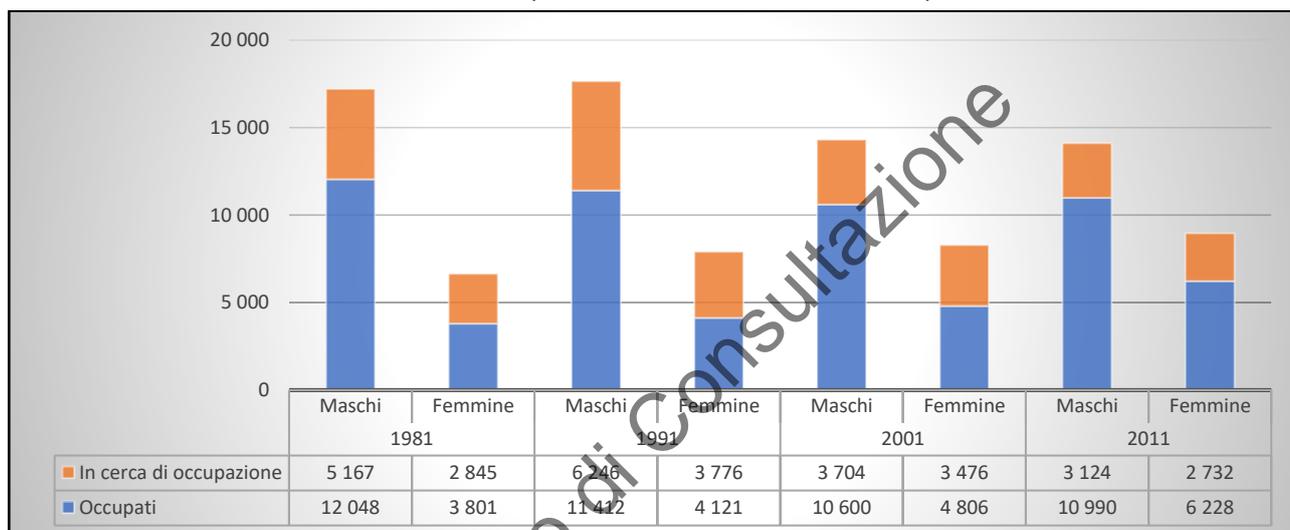


Figura 20: Forza lavoro alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Al 2011 le persone che non sono in condizione professionale (*non forza lavoro*) sono 31.496 (di cui il 63% di sesso femminile) superiori alla forza lavoro, e sono rappresentati prevalentemente da casalinghe/i.

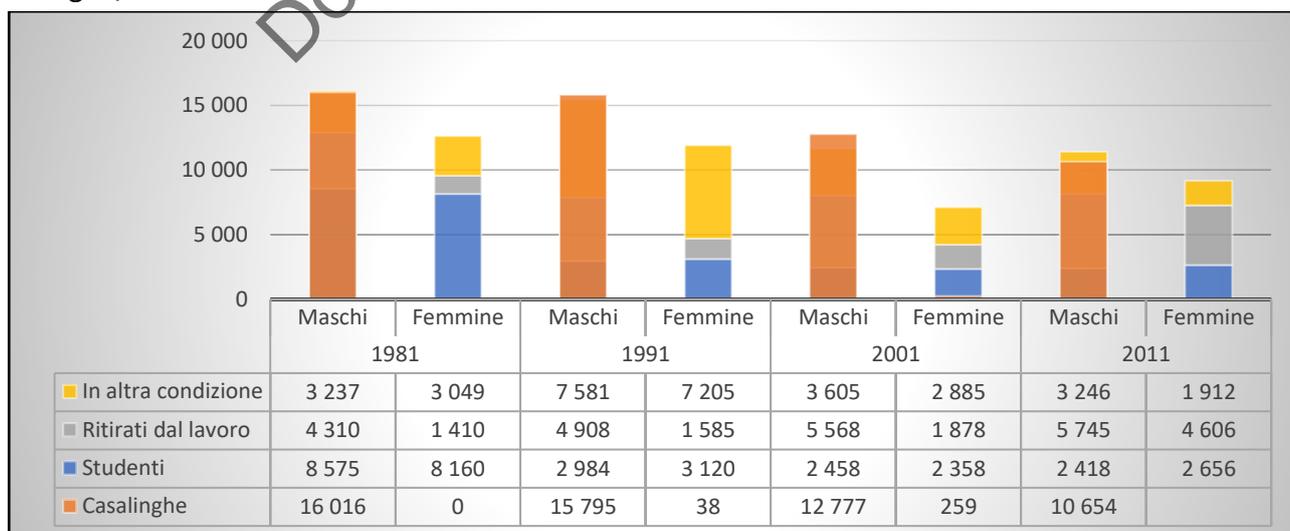


Figura 21: Non forza lavoro alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Il settore maggiormente trainante per l'occupazione è il terziario nel quale sono occupate 12.904 persone (di cui il 64% di sesso maschile); marginale è il ruolo dell'agricoltura in cui sono impiegate 765 persone (di cui il 63% di sesso femminile).

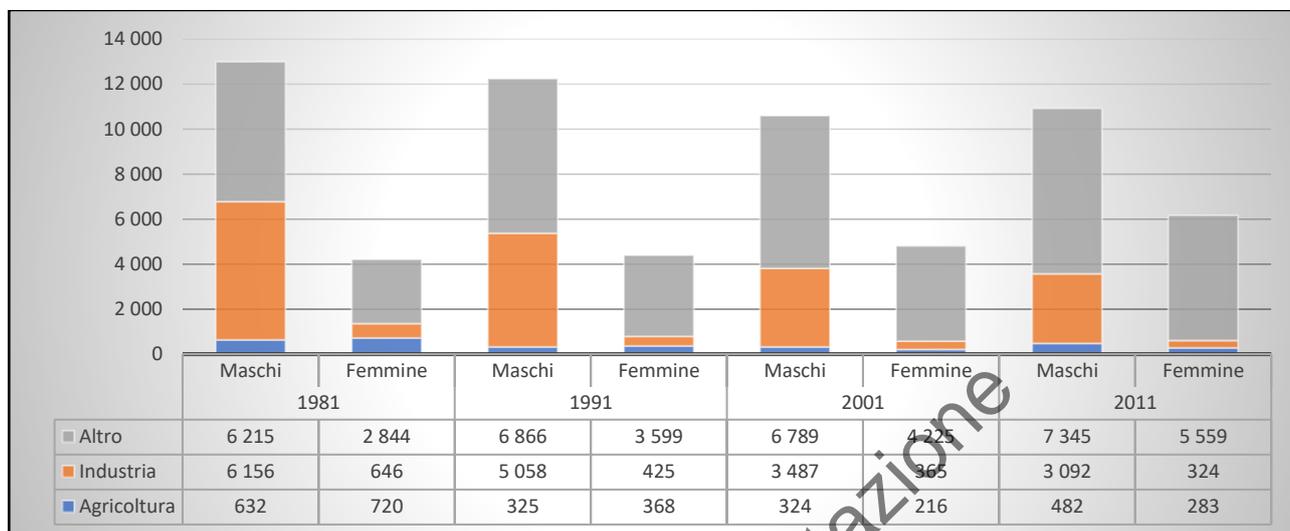


Figura 22: Popolazione occupata per settore alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

8.2. LE IMPRESE, LE UNITÀ LOCALI E GLI ADDETTI PRESENTI

Per descrivere le imprese e gli addetti alle stesse presenti all'interno del Comune di Castellammare di Stabia di imprese ci si è rifatti ai dati sulle imprese e le unità locali dei Censimenti Generali dell'Industria e dei Servizi.

L'impresa è l'esercizio professionale di una attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi. Le imprese sono iscritte al Registro delle Imprese della CCIAA e sono classificate in funzione del loro stato di attività in attive (o operative), inattive, sospese, fallite, liquidate o cessate.

Le imprese possono essere istituite ed operare in un unico luogo o in luoghi diversi mediante la sede centrale e varie unità locali, che possono trovarsi nella stessa provincia o in altre province. Le unità locali assumono poi rilevanza giuridica diversa a seconda delle funzioni attribuite dall'imprenditore: possono essere filiali, succursali, agenzie, depositi, negozi, magazzini ecc.

Gli addetti sono le persone che lavorano per conto di una medesima impresa all'interno di una unità locale e nell'ambito di una attività economica. Gli addetti possono lavorare sia presso la sede che presso una delle unità locali dell'impresa.

Tutti i dati del paragrafo sono stati raggruppati secondo i codici ATECO 2007, di cui si riporta la legenda:

LEGENDA ATECO 2007	A	B	C	D	E	F	G	I	H	J
	Agricoltura, silvicoltura e pesca	Attività estrattiva	Attività manifatturiera	Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria	Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di trattamento dei rifiuti e risanamento	Costruzioni	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	Servizi di alloggio e ristorazione	Trasporto e magazzinaggio	Servizi di informazione e comunicazione

K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
Attività finanziarie e assicurative	Attività immobiliari	Attività professionali, scientifiche e tecniche	Attività amministrative e di servizi di supporto	Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	Istruzione	Sanità e assistenza sociale	Attività artistiche, di intrattenimento e divertimento	Altre attività di servizi	Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico	Attività di organizzazioni e organismi extraterritoriali

Le imprese presenti nel territorio di Castellammare di Stabia al 2011 sono 3.809, dato leggermente superiore a quello del decennio precedente (+576), con la maggioranza di imprese impiegate nel settore per il commercio all'ingrosso e al dettaglio (1.346), attività professionali scientifiche e tecniche (599), attività manifatturiere (283).

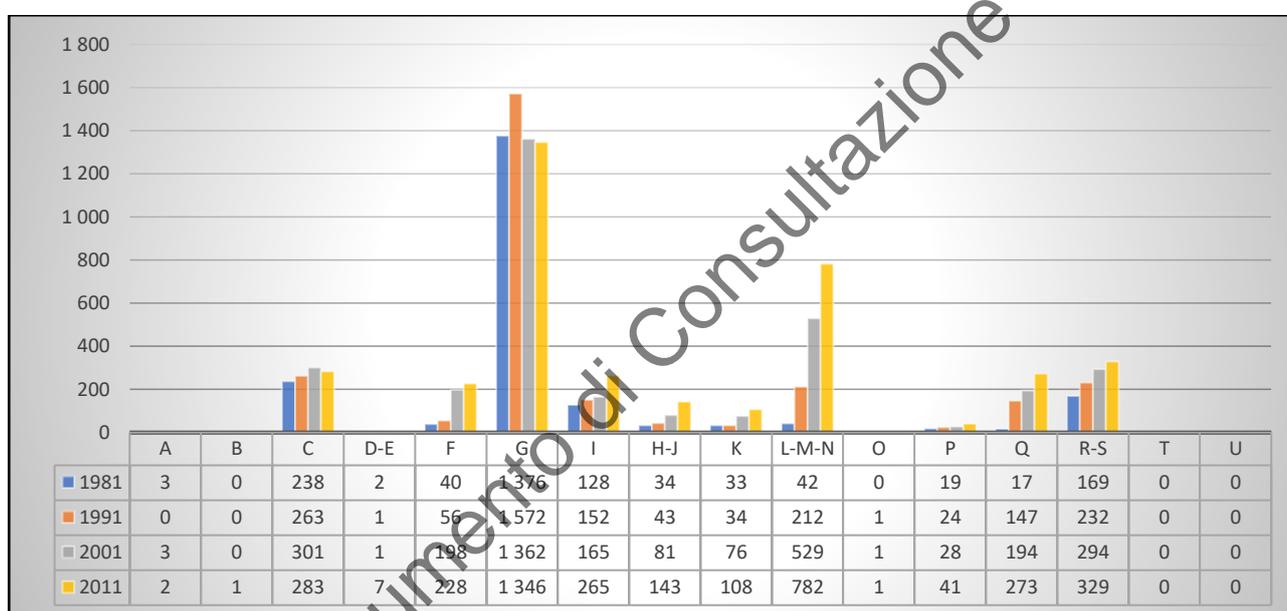


Figura 23: Numero di imprese per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Di seguito, vengono riportati nel dettaglio il numero delle imprese presenti.

ATECO 2007	DETTAGLIO	IMPRESE	%
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	Pesca e acquacoltura	2	0,05%
ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE	Altre attività di estrazione di minerali da cave e miniere	1	0,03%
ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	Industrie alimentari	68	1,85%
	Industria delle bevande	5	0,14%
	Industrie tessili	10	0,27%
	Confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia	13	0,35%
	Fabbricazione di articoli in pelle e simili	2	0,05%
	Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	7	0,19%

ATECO 2007	DETTAGLIO	IMPRESE	%
	Fabbricazione di carta e di prodotti di carta	1	0,03%
	Stampa e riproduzione di supporti registrati	13	0,35%
	Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	5	0,14%
	Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	14	0,38%
	Metallurgia	6	0,16%
	Fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	55	1,50%
	Fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi	2	0,05%
	Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	3	0,08%
	Fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	4	0,11%
	Fabbricazione di altri mezzi di trasporto	7	0,19%
	Fabbricazione di mobili	2	0,05%
	Altre industrie manifatturiere	27	0,74%
	Riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	39	1,06%
FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS, VAPORE E ARIA CONDIZIONATA	Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	1	0,03%
FORNITURA DI ACQUA RETI FOGNARIE, ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO	Raccolta, trattamento e fornitura di acqua	1	0,03%
	Attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti recupero dei materiali	4	0,11%
	Attività di risanamento e altri servizi di gestione dei rifiuti	1	0,03%
COSTRUZIONI	Costruzione di edifici	63	1,72%
	Ingegneria civile	3	0,08%
	Lavori di costruzione specializzati	162	4,41%
COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	114	3,10%
	Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	326	8,88%
	Commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	906	24,67%
TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	Trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	58	1,58%
	Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	30	0,82%
	Servizi postali e attività di corriere	4	0,11%
ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE	Alloggio	24	0,65%
	Attività dei servizi di ristorazione	241	6,56%
	Attività editoriali	2	0,05%

ATECO 2007	DETTAGLIO	IMPRESE	%
SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	Attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore	2	0,05%
	Telecomunicazioni	4	0,11%
	Produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	16	0,44%
	Attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	26	0,71%
ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	Attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)	4	0,11%
	Attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	104	2,83%
ATTIVITÀ IMMOBILIARI	Attività immobiliari	88	2,40%
ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE	Attività legali e contabilità	367	9,99%
	Attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	23	0,63%
	Attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	144	3,92%
	Ricerca scientifica e sviluppo	9	0,25%
	Pubblicità e ricerche di mercato	10	0,27%
	Altre attività professionali, scientifiche e tecniche	43	1,17%
	Servizi veterinari	3	0,08%
NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE	Attività di noleggio e leasing operativo	11	0,30%
	Attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	12	0,33%
	Servizi di vigilanza e investigazione	2	0,05%
	Attività di servizi per edifici e paesaggio	23	0,63%
	Attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	46	1,25%
	ISTRUZIONE	Istruzione	28
SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	Assistenza sanitaria	241	6,56%
	Servizi di assistenza sociale residenziale	3	0,08%
	Assistenza sociale non residenziale	1	0,03%
ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO	Attività creative, artistiche e di intrattenimento	12	0,33%
	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco	9	0,25%
	Attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	33	0,90%
ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	Riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	23	0,63%
	Altre attività di servizi per la persona	160	4,36%
TOTALE		3.673	100,00%

Sono 15.353 gli addetti nelle imprese (+2.125 rispetto al 2001); il maggior numero di addetti si riscontra nel settore delle imprese per sanità ed assistenza sociale (5.703), commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli (3.236) e nel settore manifatturiero (1.275).

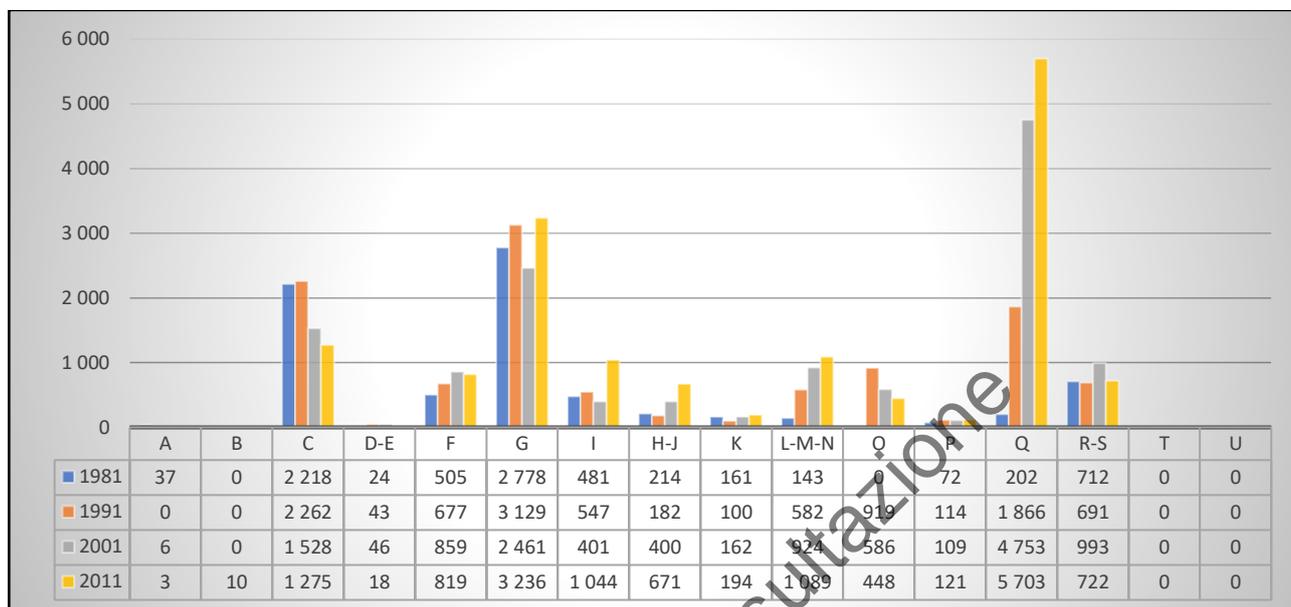


Figura 24: Addetti alle imprese per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Per ciò che attiene le unità locali, al 2011 nel territorio di Castellammare di Stabia se ne contano 4.097, dato leggermente in rialzo rispetto al decennio precedente (+556), con la maggioranza di unità locali nel settore per il commercio all'ingrosso e al dettaglio (1.418), attività professionali scientifiche e tecniche (605), sanità ed assistenza sociale (297).

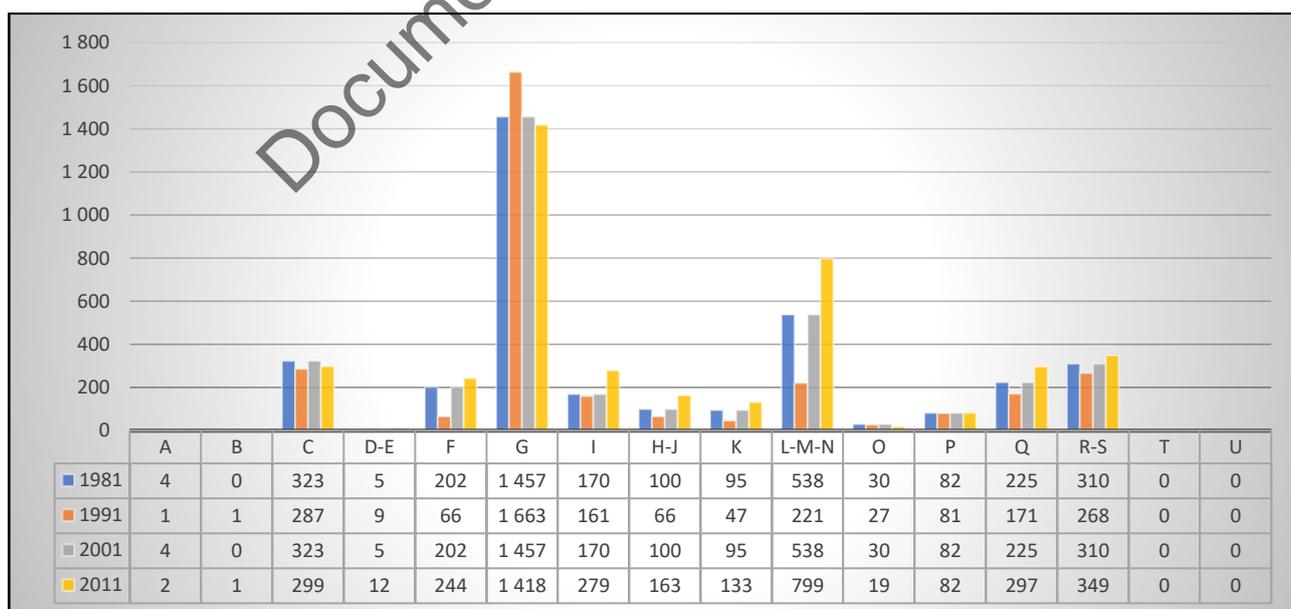


Figura 25: Unità locali per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Gli addetti alle unità locali sono 14.138, dato in diminuzione rispetto a quello del 2001 (-406). Il maggior numero di addetti si riscontra nel settore delle imprese per il commercio all'ingrosso e al

dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli (3.027), nel settore manifatturiero (1.890) e nel settore sanità ed assistenza sociale (1.835).

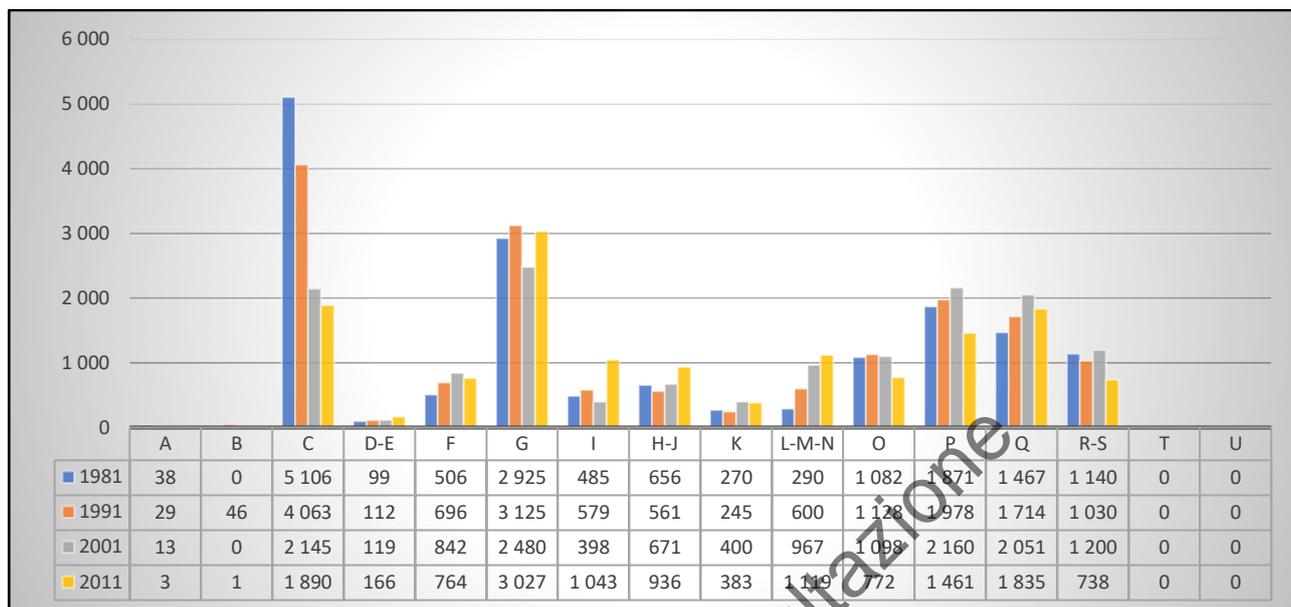


Figura 26: Addetti alle unità locali per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

8.3. DATI DI REDDITO

Nel presente paragrafo sono analizzati i dati relativi al reddito medio dichiarato dalla popolazione stabiese per capire qual è la situazione economica degli abitanti.

L'imposta sul reddito delle persone fisiche, abbreviata con l'acronimo IRPEF, è un'imposta diretta, personale, progressiva e generale; sono soggette all'imposta le persone fisiche e in alcuni casi, le società, che però la versano attraverso i soci. Il gettito Irpef si stima che sia pari a circa un terzo del gettito fiscale dello Stato.

Il reddito medio della popolazione nazionale è di 35.204 €, mentre quello della Campania è di 27.778 €; nel Comune di Castellammare di Stabia il reddito è invece di gran lunga al di sotto della media nazionale e regionale attestandosi a 18.250,75 €.

Tabella 6: Reddito imponibile persone fisiche, ai fini delle addizionali all'Irpef dei residenti. Fonte dati ISTAT

ANNO	CONTRIBUENTI CON REDDITO IMPONIBILE	REDDITO IMPONIBILE [€]	MEDIA REDDITO [€]
2016	34.124	617.407.948	18.093,07
2017	33.747	608.878.546	18.042,45
2018	34.111	622.551.441	18.250,75

8.4. L'ECONOMIA DEL TURISMO

Nel presente paragrafo sono analizzati i dati relativi alle strutture turistico-ricettive nel territorio comunale (di tipo alberghiero ed extralberghiero) ed al movimento turistico nel territorio comunale³.

Le strutture ricettive presenti sono 71, con 2.605 posti letto; nel dettaglio sono presenti:

Tabella 7: Strutture ricettive per tipologia e numero di posti letto

TIPOLOGIA DI STRUTTURA	NUMERO DI STRUTTURE	POSTI LETTO
Albergo	21	2.261
Affittacamere e case vacanza	9	75
Agriturismo	1	16
Bed & Breakfast	28	123
Campeggi e villaggi turistici	0	0
Alloggi privati	11	67
Altre strutture	1	63
TOTALE	71	2.605

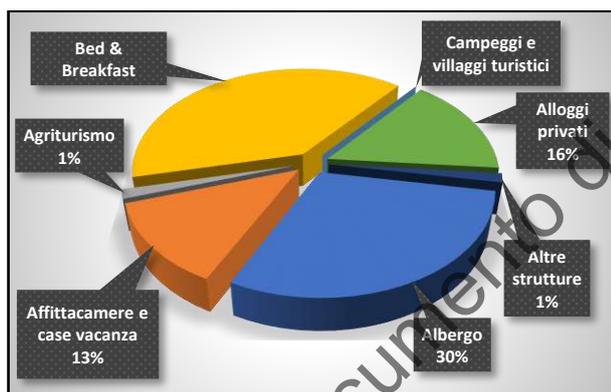


Figura 27: Strutture ricettive per tipologia

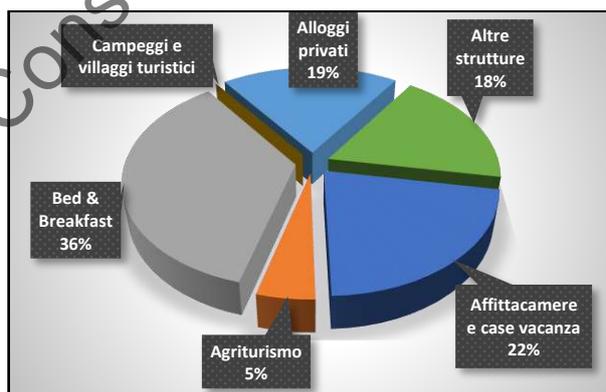


Figura 28: Strutture ricettive per numero di posti letto

Il movimento turistico è descritto nella seguente tabella, suddiviso per arrivi⁴ e presenze⁵:

Tabella 8: Arrivi e presenze nelle strutture turistiche

ANNO	ARRIVI	PRESENZE
2016	98.905	237.079
2017	94.092	243.116
2018	87.402	236.321
2019	89.879	226.879

³ I dati sono stati forniti dall'Azienda Autonoma di Cura Soggiorno e Turismo a Castellammare di Stabia

⁴ Numero di clienti ospitati negli esercizi ricettivi nel periodo considerato

⁵ Numero delle notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi

Ed è rappresentato nei seguenti grafici:

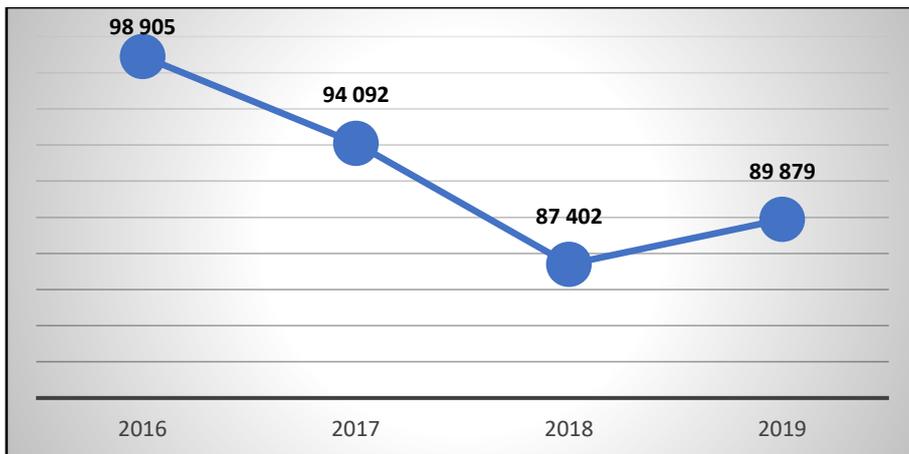


Figura 29: Arrivi nelle strutture turistiche

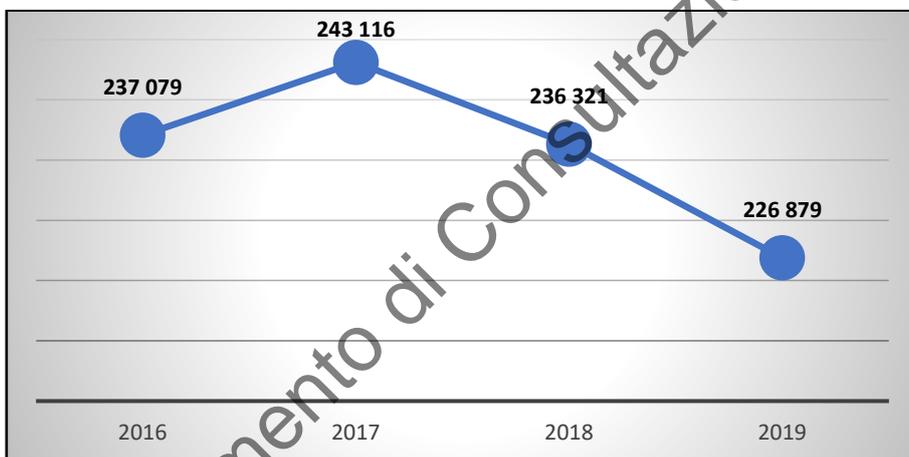


Figura 30: Presenze nelle strutture turistiche

QUADRO MORFOLOGICO

Documento di Consultazione

9. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE

Il sistema insediativo e relazionale (Elab. 07 – Articolazione funzionale del territorio) è composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza, riconoscibilità, ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato capace di rendere possibile l'insediamento (dove insediare non vuol dire abitare ma vivere).

Nel quadro del sistema insediativo sono state individuate le componenti del patrimonio edilizio presente sul territorio, nonché le attrezzature ed i servizi pubblici o di uso pubblico, e nel presente capitolo viene analizzato lo sviluppo urbano di Castellammare di Stabia nonché la dotazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

9.1. LE ORIGINI DI CASTELLAMMARE DI STABIA

L'origine di Stabia è ipotizzata intorno al 950 a.C., due secoli prima della fondazione di Roma dopo la quale epoca la città in poco tempo crebbe e si sviluppò tanto da costituirsi e fortificarsi più di ogni altra.

I primi insediamenti si andarono sviluppando in quella che oggi è conosciuta come la collina di Varano, all'epoca uno sperone a picco sul mare poiché la piana dove oggi si sorge l'attuale città era ancora in parte sommersa dal mare e la sottile linea costiera esistente era esposta alle incursioni nemiche.

Diverse sono state le dominazioni come quella dei sanniti seguite poi dagli Etruschi e dai Greci: il nome di questo insediamento era Stabiae.

Stabiae venne conquistata da Roma nel 340 a.C. e fu durante il periodo romano che la città ebbe il suo massimo splendore: infatti venne cinta da mura e divenne un piccolo borgo dedito soprattutto ai prodotti che offriva la terra. Intorno alla città fortificata si svilupparono numerose fattorie che, con il passare del tempo, formarono piccoli borghi: questa zona viene ricordata come "*Ager Stabiano*".

Comprendeva alcune zone che attualmente sono inglobate nei comuni di Gragnano, Casola di Napoli, Santa Maria la Carità e Sant'Antonio Abate, ma anche alcune zone della stessa Castellammare di Stabia, come il rione San Marco e Pozzano, che all'epoca veniva chiamata Fogliano, dal nome del dio Foglianus, protettore della natura. Stabiae venne dotata anche del palazzo del ministro e di un tempio dedicato ad Ercole che, secondo la tradizione romana, era il fondatore della città.

Durante la seconda guerra punica, così come ricorda Silio Italico, alcuni giovani stabiani presero parte alla spedizione su una nave della flotta di Marco Claudio Marcello.

Durante la Guerra sociale Stabiae venne assediata da Lucio Cornelio Silla e soltanto dopo un lungo periodo la città si arrese: in questo frangente non si combatté alcuna battaglia, ma Silla si limitò ad aspettare al di fuori delle mura finché la mancanza di acqua e di cibo portarono gli stabiani alla resa. La città venne completamente rasa al suolo e diventò porto di Nuceria.

Stabiae venne immediatamente ricostruita, ma non più come città fortificata, bensì come luogo di villeggiatura per i ricchi patrizi romani, che costellarono la collina di ville con al proprio interno

complessi termali, piscine, palestre e piccoli templi, abbellendole con dipinti che ancora oggi risultano essere tra i più interessanti dell'arte romana.

Nel 62 d.C. Stabiae venne devastata da un violento terremoto, che però non compromise la vita della città, tanto che alcuni edifici crollati vennero immediatamente ricostruiti o restaurati.

Ebbe edifici splendidi, dei templi, il circo, e fu attornata di mura, come la più importante piazzaforte della Campania sul mare. In età romana Pompei e Stabia vivono un periodo di grande splendore. Le loro storie, però, sono bruscamente interrotte dall'eruzione del Vesuvio del 79 d.C., che determina la scomparsa di qualsiasi forma di insediamento nella zona per diversi secoli.

9.1.1. L'ERUZIONE DEL 79 A.C.

Cecilio Plinio, detto il Giovane, è autore di due lettere, giunte fino a noi, contenenti la descrizione del fenomeno vulcanico che ebbe inizio il 24 agosto del 79 d.C. e causò anche la morte del suo illustre congiunto Plinio il Vecchio che giunto a Stabiae per osservare più da vicino l'eruzione, morì molto probabilmente avvelenato dai gas tossici sulla spiaggia.

Pompei e Stabia furono prima devastate dai terremoti, come dimostrano le colonne e i muri abbattuti, e poi coperte da uno strato di pomice e di cenere, che, non giungendo a grandi altezze, lasciò in vista la cima di molti tetti, andati poi distrutti dal tempo. All'indomani del cataclisma, tutta la zona risultava coperta di cenere, e Plinio con fissa incisiva e solenne dice che *"tutto era nascosto sotto montagne di cenere come sotto la neve. Il braccio di mare che arrivava oltre l'anfiteatro di Pompei si colmò; e la spiaggia si protrasse al mare. Il Sarno deviò il suo corso ..."*.

Dopo il cataclisma, i pochi superstiti trovarono scampo in luoghi distanti, poiché la pioggia di cenere e lapilli aveva coperto i luoghi con uno strato che raggiungeva in alcuni punti i dieci metri di altezza ed era scomparso così, in pochi giorni, questo lembo di terra che gli Oplontini, i Pompeiani e gli Stabiesi avevano trasformato in uno dei luoghi più belli della Campania Felix, dove, come scriveva Plinio il Vecchio, la natura è compiaciuta di far mostra, in un unico luogo, della sua bellezza.

Il territorio, quasi deserto nel secolo III, era una massa dormiente, come lo definì il duca Sergio I, parlando delle condizioni delle varie terre del Ducato di Napoli e non dava alcun segno di vita civile. La desolazione regnava sulle rovine e solo dopo alcuni secoli cominciò una nuova immigrazione di uomini, attratti dalla fertilità delle campagne vergini. Il passaggio nella zona per gli scambi di prodotti, durante questi secoli, era comunque continuato, e la rete stradale era stata ripristinata a cura degli imperatori romani.

L'alto strato di cenere e lapilli era stato spesso sgombrato ed accumulato sui lati dell'antica strada. A trattenere questi cumuli laterali e a proteggere la strada, la quale veniva a trovarsi così al di sotto del livello del suolo circostante, furono ammassati a destra e a sinistra grossi blocchi calcarei tolti dai monti vicini. Si costruirono con essi dei muri che facevano argine ai materiali laterali, ed impedivano che la strada fosse ricoperta di nuovo durante le piogge invernali dalle alluvioni che non raramente minavano il territorio dai Monti Lattari.

9.1.2.L 'ALTO MEDIOEVO

A Stabia gli abitanti riedificarono le proprie case non più nella zona orientale, sepolta, ma in prevalenza in quella opposta, vicino alla riva e sulle alture. Presso il mare furono presto riattivati gli antichi cantieri di costruzioni navali, e fu dato maggior impulso alla pesca e ai traffici marittimi.

Stabia rinacque così grazie alla bellezza dei suoi paesaggi, al suo clima, ad un complesso di condizioni naturali che riattivò l'afflusso di forestieri che vi giungevano per curarsi e rimettersi dalle fatiche dalla metropoli.

Non abbiamo notizie particolari sulle vicende della zona fino alla guerra greco-gotica (540-553 d.C.), che ebbe la sua conclusione nello scenario della città di Stabia. Furono proprio le invasioni barbariche a far nascere la necessità di costruire luoghi fortificati dove poter trovare rifugio in caso di attacco. Così, a partire dal V secolo, varie città italiane cominciarono a costruire i loro castelli.

Federico II, dopo aver portato Napoli ad essere la prima Città del Regno, volle rendere sicure le vicinanze della città, realizzando lungo le coste torri tanto più frequenti, quanto più vicine a Napoli.

9.1.3. ANGIOINI E ARAGONESI

Verso la fine del secolo IX Stabia si era munita di un castello per difendersi contro le frequenti invasioni di nemici e gli sbarchi di pirati. Il "Castellum ad Mare" sorse così su un colle che si affaccia sul golfo e presso le sorgenti di acque minerali, costruito con pietra calcarea e tufo litoide, a pianta trapezoidale. Nel secolo XIII, poi, sotto il regno di Carlo I d'Angiò, il castello è riparato ed ampliato, e ne sono rafforzate le mura che scendevano a mare.

Sotto Carlo d'Angiò, inoltre, la città fu cinta da mura e il porto fu ingrandito.

Nel 1288, Carlo II visitò Castellammare e ordinò che nella zona più tranquilla dei suoi colli sorgesse un edificio come luogo di riposo e di svago per la famiglia reale. I documenti medievali hanno tramandato il nome di quel sito, tuttora conservato, di "Casa Sana", "Domus Sana", divenuto poi Quisisana. Dopo Carlo II, il suo successore Roberto fece ampliare ed abbellire il Palazzo Reale del Quisisana. Da allora, i registri angioini e aragonesi descrivono tutte le vicende della dimora attraverso i secoli, e con essa, quelle della città.

Nei secoli XI-XIII Castellammare è designata con nomi quali "Civitas Stabiensis", "Castrum Maris", ma la data più antica in cui Stabia viene definita Castellammare è il 1086, in un documento del "Codice Diplomatico Amalfitana".

Re Alfonso d'Aragona, salito al trono nel 1442, volle rafforzare le fortificazioni di Stabia e aprire nel 1444 una strada che conduceva fino a Sorrento attraverso i monti.

Pochi anni più tardi, nel 1456, Napoli e le città vicine furono sconvolte da un violento terremoto che provocò nella sola capitale la morte di quarantamila cittadini; a Castellammare crollò quasi del tutto la Cattedrale, che (dopo vani tentativi di riparazione) fu abbandonata. Nel secolo successivo, se ne edificò una ex novo.

9.1.4. IL VICEREGNO

Nel 1520, anno dell'incoronazione di Carlo V, a Castellammare venivano rinforzate le mura e il forte era munito di bombarde. Quando divenne viceré il marchese Don Pedro de Toledo, la città trasse grandi benefici dalle opere innovatrici del viceré, che la affidò alle cure del conte Doria. Nel 1541,

inoltre, Carlo V concesse Castellammare a Ottavio Farnese come dote della figlia naturale Margherita d'Austria, e la città divenne così feudo della famiglia Farnese.

L'anno successivo, una poderosa armata turca, al comando del Barbarossa, cominciò a costeggiare le coste tirreniche, e dopo aver compiuto violenze nelle isole di Ischia, Procida, Capri, approdò a Castellammare con dodici galere. Furono fatti prigionieri ben ottanta cittadini, ridotti in schiavitù, ma il Comune di Castellammare trattò il riscatto e questi furono rimessi in libertà.

Un altro triste episodio coinvolge la città circa un secolo più tardi, quando nel 1654 una flotta francese minaccia il Viceregno, e in particolare le coste nei pressi di Napoli. Castellammare è presto mira della flotta, e, protetta da un numero insufficiente di truppe, è costretta alla resa. I francesi, quindi, sono padroni della città, e le milizie incendiano l'archivio comunale distruggendone gli arredi. Sono poi prese di mira le chiese, in cui si fa scempio di immagini e di oggetti sacri.

9.1.5. I BORBONE

Nel 1734 salì al trono di Napoli Carlo di Borbone, che unificò le Due Sicilie con una sola capitale, Napoli, e diede allo Stato un saggio ordinamento amministrativo, politico e militare. Carlo di Borbone era nato da Filippo V ed Elisabetta Farnese, e, quale erede dei feudatari di Castellammare fino dall'epoca di Carlo V, venne in possesso del Quisisana e ne accrebbe le ricchezze.

Nel 1738 si risvegliò il Vesuvio, e copri con le sue ceneri un'area così vasta da giungere fino ad Avelino; la successiva eruzione del 1750 coprì di lava i villaggi presso il vulcano.

Il 1738 era stato anche l'anno della scoperta di Ercolano, cui seguirono quelle di Pompei e Stabia. Questi avvenimenti suscitavano la curiosità del re, che ordinò che si proseguisse a scavare e volle più volte assistervi personalmente.

Il re Ferdinando, più tardi, fu uno dei grandi benefattori della città di Castellammare; grazie a lui il Quisisana fu ancora arricchito con nuovi viali, piazzette, fontane, mentre numerose famiglie aristocratiche napoletane cominciarono a seguirlo nei suoi soggiorni stabiesi, per cui sorsero nella zona nuove sontuose dimore.

Nel 1783 il re fondò a Castellammare il Regio Cantiere Navale, e fu il primo del Regno di Napoli, mentre il porto venne ampliato e fortificato. La città era in continuo sviluppo, nacque l'industria per la fabbricazione di corde (la cosiddetta Corderia) e le vecchie mura furono demolite nel 1798, in occasione dell'apertura di nuove strade.

Il 1794 segnò una nuova grave eruzione del Vesuvio. La lava attraversò la città arrivando fino al mare, mentre scendeva una fitta pioggia di cenere.

Nei primi decenni dell'Ottocento Francesco I (salito al trono nel 1825) realizzò numerose opere pubbliche per la città. Tra queste, aprì la strada che la collegava a Sorrento, sostituita solo nel 1936 dalla nuova strada panoramica e fece anche realizzare il Regio Teatro Francesco I, che ospitava più di 400 posti a sedere.

Dopo l'inaugurazione della linea ferroviaria Napoli-Portici, nel 1839, il prolungamento fino a Castellammare fu completato nel 1842; questo portò non solo ad uno sviluppo della città oltre le mura difensive, ma a diventare un centro commerciale dove le mercanzie provenienti dalla Calabria e dalla Puglia venivano caricate sul treno.

Con l'unità d'Italia ed un florido momento per lo sviluppo industriale, l'area nord di Castellammare di Stabia ed in particolar modo quella intorno alla ferrovia si riempì di industrie tra cui conservifici, come quello della Cirio, cartiere, pastifici, cantieri metallurgici e diverse industrie meccaniche e tessili.

Il comune, già Castellammare, assunse la denominazione di Castellammare con regio decreto del 22 gennaio 1863 e di Castellammare di Stabia con delibera consiliare del 31 maggio 1912.

9.1.6. Il '900

Il nuovo secolo si apre con l'apertura della linea tranviaria che collegava la stazione di Castellammare di Stabia direttamente con Sorrento, attraversando tutta la penisola sorrentina. Sempre in questo periodo la vocazione turistica di Castellammare di Stabia, soprattutto per le sue acque e le loro proprietà curative, raggiunge l'apice.

Se la Grande Guerra non lascia tragiche tracce, lo stesso non si può dire per il secondo conflitto mondiale: i tedeschi, in seguito alla ritirata dal sud Italia, applicando la cosiddetta teoria della terra bruciata, distrussero i cantieri navali, i quali vennero strenuamente difesi dagli stabiesi. In seguito, per questo motivo, la città è stata insignita della Medaglia d'Oro al Valore.

Ancora oggi in città è visibile, nei pressi del lungomare il palazzo del Fascio, fatto costruire durante l'epoca fascista. La fine della guerra e l'inizio del miracolo italiano portarono all'intensificazione del lavoro industriale e all'avvio di importanti novità sul piano turistico, come la costruzione del complesso delle Nuove Terme, all'epoca definite le più moderne d'Europa.

La sua importanza a livello regionale, già in epoca passata, ha portato all'ipotesi di farne il capoluogo di una nuova provincia: ciò avvenne, ad esempio, nel 1923, quando furono istituite alcune nuove province, tra cui quella della Spezia, mentre il progetto per Castellammare di Stabia rimase sulla carta

9.2. L'ANALISI DEGLI STANDARD URBANISTICI

Negli anni più recenti il tema della pianificazione dei servizi è divenuto uno dei settori più importanti dell'attività programmatoria di livello locale. All'Ente comunale spetta il compito di soddisfare la domanda di attrezzature di servizio espressa dalla popolazione residente. In questo momento però il problema non è tanto e soltanto quello di reperire generiche aree per soddisfare una possibile domanda, quanto quello di razionalizzare un sistema di attrezzature a partire non solo dalla individuazione e disponibilità della quantità di aree, ma dalla loro qualità e della reale capacità da parte del Comune di poter realizzare concretamente quanto previsto e/o necessario in termini urbanistici. È con questo obiettivo che è stata svolta un'attenta disamina del fabbisogno di attrezzature, dei servizi, in modo da soddisfare non solo una domanda di quantità ma anche di qualità urbana. L'analisi è stata finalizzata ad una valutazione del complesso delle risposte fornite dall'ente pubblico rispetto al quadro dei fabbisogni, alla loro tipologia, alle relative dinamiche e distribuzione territoriale.

9.2.1. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I riferimenti normativi per l'analisi degli standard urbanistici sono il D.M. 1444/68, la L.R. 14/1982 e la L.R. 35/1987 (Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino-Amalfitana); il D.M. 1444/1968 fissa un rapporto standard/abitante pari a 18 mq/ab per gli standard di livello locale, elevato dalla L.R. 14/1982 a 20 mq/ab nei Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, ed elevato dalla L.R. 35/1987 a 27 mq/ab per i comuni della sub-area 2 del PUT.

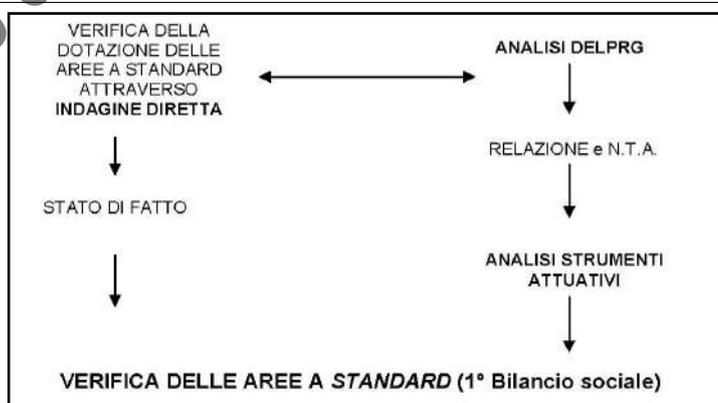
La L.R. 9/1990, inoltre, fissa per le attrezzature religiose, nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, a mq 1 per abitante insediato o da insediare.

Tabella 9: riferimenti normativi per l'analisi degli standard urbanistici

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	DOTAZIONE	DOTAZIONE	DOTAZIONE
	(MQ/AB) D.M. 1444/1968	(MQ/AB) L.R. 14/1982	(MQ/AB) L.R. 35/1987
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	9,00	10,00	18,00
Aree per l'istruzione	4,50	5,00	4,50
Aree per parcheggi	2,50	2,50	2,50
Aree per attrezzature di interesse comune	2,00	2,50	2,00
TOTALE	18,00	20,00	27,00

9.2.2. IL BILANCIO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Nello schema, di seguito riportato, si evidenzia il percorso metodologico con il quale si è proceduto nelle operazioni di verifica delle aree destinate a standard urbanistici. Come si evince, la prima operazione ha interessato l'analisi delle risorse esistenti e delle loro caratteristiche; ciò ha comportato la lettura degli strumenti urbanistici vigenti, per definire la localizzazione di tutte le aree a standard



previste, e il rilievo delle attrezzature esistenti attraverso un'indagine diretta condotta con i competenti Uffici Comunali (Elab. 07 – Articolazione funzionale del territorio).

Il PUC nella sua fase definitiva dovrà garantire il fabbisogno degli standard urbanistici previsti dalla normativa valutando oltre alla dimensione "quantitativa" (stabilita dalla normativa di riferimento) anche la dimensione "qualitativa" degli standard.

10. LE INFRASTRUTTURE A RETE

Il sistema delle infrastrutture a rete (Elab. 08 – Carta delle infrastrutture a rete) è composto da tutti gli elementi strutturanti le infrastrutture di trasporto e le reti tecnologiche (servizi e sottoservizi).

10.1. LA RETE STRADALE

L'attuale organizzazione della rete stradale vede la città stabiese attraversata dalla S.S.145 "Sorrentina" che, partendo dallo svincolo autostradale dall'A3 si sviluppa tangenzialmente alla città raccorrendosi allo svincolo di Gragnano (che non consente un agevole collegamento per Castellammare di Stabia) per poi attraversare i due tunnel di Varano sino a ricongiungersi alla Panoramica all'altezza di Pozzano.

Le connessioni con i comuni contermini sono garantite da via De Gasperi, via Napoli, via Schito e via Pozzillo, tutte convergenti a nord su via Ripuaria e da qui in direzione del casello autostradale e di Torre Annunziata; mentre nella direzione nord-est, verso Pompei la viabilità è caratterizzata da un reticolo minore, inadeguato ad assolvere alla funzione di viabilità principale. In direzione est, il collegamento verso Santa Maria La Carità, Sant'Antonio Abate e Angri, è possibile attraverso via Madonna delle Grazie, prolungamento di via Cosenza, strada che porta al centro della città, incrociandosi con la S.S. 366 "di Agerola" che conduce all'interno dei monti Lattari, verso Pimonte, Gragnano, Agerola e la Costiera Amalfitana. Il sistema collinare che circonda la città ad est determina l'assenza, a parte la S.S. 366, di viabilità stradale intercomunale, che invece riprende in direzione sud, verso la Penisola Sorrentina, con la S.S. 145.

Nella parte centrale è identificabile un sottosistema strutturato con il reticolo formato da viale Europa, via Libero d'Orsi, corso Garibaldi, via Regina Margherita, con le trasversali di via Raiola, via Nocera e via Marconi. A questo schema si aggancia l'asse costiero che attraverso via Brin, via Duilio e via Acton connette il centro con la via Sorrentina.

La rete delle infrastrutture viarie allo scopo di ottenere una rappresentazione alquanto differenziata è stata classificata, nell'ambito dell'analisi svolta, in:

- Rete primaria di attraversamento, formata dal collegamento veloce che attraversa il territorio comunale;
- Rete primaria di interconnessione, formata dai collegamenti primari tra il territorio stabiese ed i comuni limitrofi;
- Rete di distribuzione, formata dai collegamenti primari con carattere di distribuzione, formata da strade che si diramano dalle strade primarie per servire i principali nuclei insediativi;
- Rete locale, formata dai collegamenti aventi carattere di penetrazione.

In linea generale i problemi che affliggono la circolazione veicolare possono essere così riassunti:

- Inadeguata canalizzazione dei flussi negli incroci di via Tavernola/viale Europa, bretella autostradale/viale Europa, via Cosenza/via delle Puglie/viale Europa, via delle Puglie/via Regina Margherita, piazza Principe Umberto.
- Sosta selvaggia diffusa sulla viabilità primaria.

- Rallentamenti negli orari di ingresso e uscita degli alunni delle scuole con accesso sulla viabilità primaria, causati dalla sosta selvaggia e dalla mancanza di spazi per l'attesa dei genitori e l'uscita degli alunni.
- Carenza di segnaletica orizzontale e di configurazione dei bordi della carreggiata in molte strade.
- Mancata regolamentazione della sosta su strada in prossimità dei principali poli di attrazione veicolare e su strade con forte presenza di attività commerciali.
- Blocchi temporanei della circolazione sui tratti dove sono attivi passaggi a livello, con particolari difficoltà su Traversa Mele e via Cosenza.
- Rallentamenti dovuti alle strozzature rappresentate dai sottopassi di via Petrarco, via Dimitri, traversa Lattaro, traversa Tavernola, via Einaudi, via De Nicola, dal sovrappasso di Pioppaino, e dai passaggi a livello di Traversa varo, via Meucci, via Cantieri Mercantili, Traversa Mele, via Cosenza e via Grotta San Biagio.

Va inoltre evidenziato che il territorio di Castellammare di Stabia è fortemente condizionato dalla presenza di tracciati ferroviari, che, incrociandosi con gli assi stradali, ne influenzano in modo determinante l'organizzazione del sistema di viabilità a causa di criticità dovute a passaggi a livello, sottopassi e sovrappassi, come nel caso di via Cosenza, via Grotta San Biagio, Traversa Varo, via Meucci e traversa cantieri Mercantili, oppure attraverso sottopassi, via Dimitri, via Petrarco, traversa Lattaro o sovrappassi come quello antistante la stazione di Pioppaino.

10.2. LA RETE FERROVIARIA

La rete ferroviaria di Castellammare di Stabia è costituita da due linee:

- a) la linea RFI "Torre Annunziata-Castellammare di Stabia-Gragnano" che collega la città con la rete ferroviaria nazionale verso Napoli e nella direzione opposta verso Salerno;
- b) la linea della Circumvesuviana "Napoli-Sorrento", di proprietà della Regione Campania e la cui gestione è affidata all'Ente Autonomo Volturno (EAV).

La linea ferroviaria (classificata da RFI come complementare), ha una rilevante importanza storica per i trasporti ferroviari italiani in quanto è stata la prima ad essere progettata in Italia ed il tratto Torre Annunziata-Castellammare di Stabia il quarto ad essere attivato: la linea infatti è il prolungamento della storica ferrovia Napoli-Portici, prima linea ferroviaria costruita nella penisola italiana. La tratta terminale Castellammare di Stabia-Gragnano è ufficialmente sospesa dal 2010 e da allora risulta priva di ogni traffico. La tratta Torre Annunziata-Castellammare di Stabia, lunga circa 6 Km, ha subito negli ultimi anni, consistenti tagli al

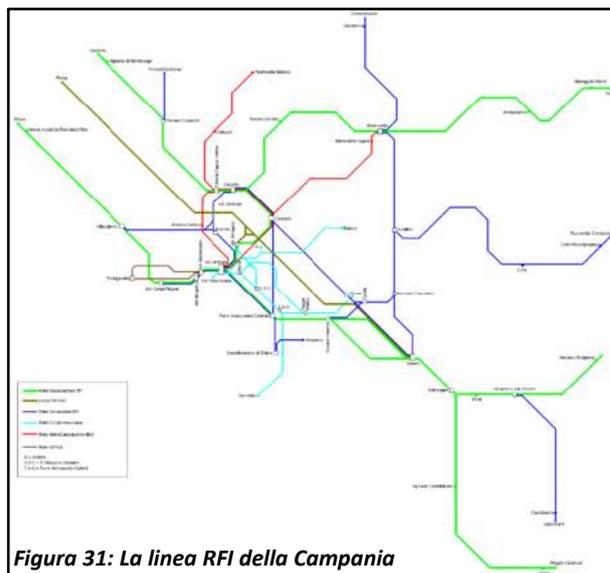


Figura 31: La linea RFI della Campania

servizio, soprattutto in conseguenza dell'apertura del tracciato della linea nazionale a Monte del Vesuvio che ha in parte sostituito il servizio da Napoli verso il Sud. Tale nuova condizione ha penalizzato in modo particolare la stazione di Castellammare di Stabia, non avendo funzione di passante ferroviario ma di terminale, situazione che ha comportato una drastica contrazione delle corse sulla tratta Napoli-Castellammare di Stabia a 7 coppie di treni/giorno. Va evidenziato, comunque, la funzione di nodo intermodale territoriale di Torre Annunziata con 40 coppie di treni/giorni. Il trasporto ferroviario garantito da RFI, con le due stazioni di Rovigliano (non operativa) e Castellammare Centro, mette in collegamento la città con la fascia vesuviana, con il nodo intermodale di Piazza Garibaldi (scambio con la linea 1) e con gran parte della città di Napoli, da Chiaia sino a Fuorigrotta. La stazione di Castellammare Centro è una stazione di testa per cui i treni devono invertire il proprio senso di marcia per proseguire il loro tragitto; la costruzione risale al 1877 e la struttura odierna ha subito ben pochi rifacimenti da allora. Attualmente sono presenti 3 binari per il servizio viaggiatori (di cui soltanto 2 realmente utilizzati). Un quarto binario era riservato al servizio merci (si nota ancora il marciapiede dello scalo merci, oggi abbattuto). Sono poi presenti altri 4 binari tronchi che erano utilizzati come aste di manovra anche a servizio del raccordo per Castellammare Marittima, oggi non più utilizzati. I due tracciati ferroviari ("Torre Annunziata-Castellammare di Stabia" e "Castellammare di Stabia-Gragnano") impattano fisicamente sui territori attraversati, ponendosi una vera e propria barriera fisica che:

- Nel caso della connessione con Torre Annunziata si configura come separazione tra il mare e le aree a monte di via Napoli, collegate solo attraverso i varchi con passaggi a livello di traversa Varo, via Meucci, traversa Cantieri Mercantili e traversa Mele;
- Nel caso della connessione con Gragnano si configura come separazione tra i quartieri Savorito, Moscarella e San Marco.

In tal modo le due tratte ferroviarie determinano, con il tracciato della S.S.145, una frammentazione territoriale che marginalizza alcune parti della città, come ad esempio i quartieri di edilizia popolare dei Cantieri Mercantili o il quartiere Savorito.

La linea Circumvesuviana attraversa il territorio di Castellammare mettendolo in relazione con il capoluogo, la fascia costiera vesuviana e i centri della Penisola Sorrentina; intercettando in tal modo i principali poli turistici regionali e nazionali di Ercolano, Pompei e Sorrento. Sono sei le stazioni della Circumvesuviana che interessano il territorio stabiese: Moregine (in territorio di Pompei), Pioppaino, via Nocera, Castellammare Centro (dalla quale parte la funivia che collega la città con il Monte Faito), Castellammare Terme (non in uso), Pozzano (operativa in estate).

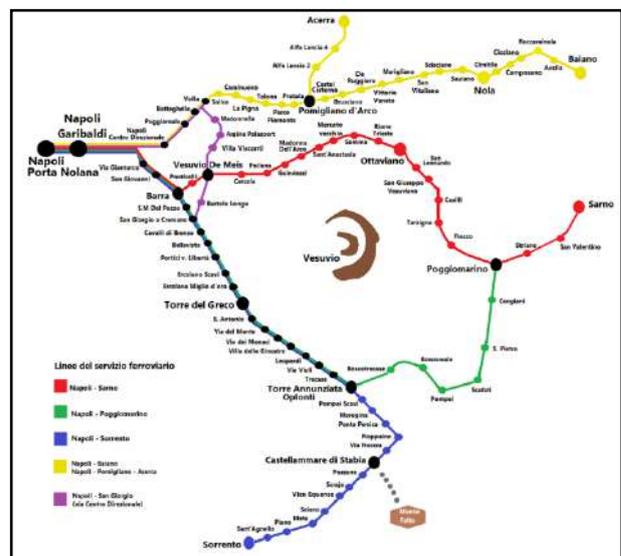


Figura 32: La linea Circumvesuviana

Nel merito degli indici di frequentazione, da dati di uno studio su RFI dell'Acamir del 2016 emerge una frequentazione quotidiana (circa 250 saliti – discesi) della stazione di Castellammare Centro con valori molto bassi, nell'ordine dell'8/12% dei dati relativi ad es. a Torre a. o Pompei. Molto diversi tra loro sono i valori di frequentazione tra linea RFI e tratta della Circumvesuviana che nella tratta Torre A. Napoli trasportano rispettivamente circa 6.000 (saliti – discesi) utenti la rete RFI e circa 55.000 utenti (saliti – discesi) dalla rete RFI, con il risultato che ogni giorno la rete ferroviaria, nel suo totale, soddisfa circa 70.000 spostamenti.

Rispetto a questo quadro, vanno evidenziate le nuove programmazioni relative alle due linee.

Per la tratta RFI Torre A. - Castellammare, le ipotesi di razionalizzazione o di trasformazione sono state inglobate nel Piano Strategico Pompei, con soluzioni in corso di elaborazione da parte di RFI, anche in relazione all'Hub di Pompei, ma che, nel loro complesso, mirano al riutilizzo della linea con modalità innovative tese a migliorare i servizi di trasporto e con interventi finalizzati ad integrare al meglio il tracciato nel contesto urbano, mitigando l'attuale impatto fisico di barriera e riducendo la frammentazione territoriale che essa determina. Per la tratta Castellammare – Gragnano, nel Piano Regionale dei Trasporti del 2016 è prevista la sua riconversione in linea tramviaria, con sei fermate, con interscambio con la circumvesuviana in prossimità della stazione Castellammare Scavi. L'interscambio tra le due linee consentirà agli utenti provenienti da Napoli o Sorrento, di raggiungere con il tram il centro di Gragnano e, viceversa, a chi da Gragnano e dai comuni e frazioni limitrofe avrà necessità di raggiungere in pochi minuti il centro di Castellammare di Stabia e da qui inoltrarsi verso Pompei, Ercolano, Napoli o la costiera sorrentina. La riconversione della linea – attraverso la realizzazione di nuove fermate intermedie - dovrà consentire la più ampia accessibilità all'intero sistema urbano di Castellammare, di Gragnano e dei comuni e delle frazioni limitrofe nonché la visibilità e la visitabilità del ricco patrimonio di risorse storiche ed ambientali esistenti: dalla Valle dei Mulini alle grandi risorse archeologiche (come gli Scavi di Stabia). L'intervento consisterà nella utilizzazione della infrastruttura ferroviaria esistente, con il mantenimento dello stesso scartamento dei binari esistenti, al fine di ridurre significativamente l'entità dell'investimento che sarebbe richiesto per la realizzazione di una nuova infrastruttura.

Per la Circumvesuviana, in parallelo con il raddoppio dei binari, sono programmati e in corso di realizzazione i seguenti interventi:

- Nuova Stazione Stabia Scavi: è in corso di completamento la nuova stazione "Stabia Scavi" che sostituirà la stazione di via Nocera e sarà dotata di un parcheggio per circa 200 posti auto.
- Stazione Castellammare Centro: restauro della stazione per trasformare questa in un nodo intermodale attraverso la realizzazione collaterale di un parcheggio da circa 200 posti con accesso da via Panoramica, un ascensore inclinato di collegamento tra stazione, parcheggio e Nuove Terme, la riqualificazione di piazza Unità d'Italia.

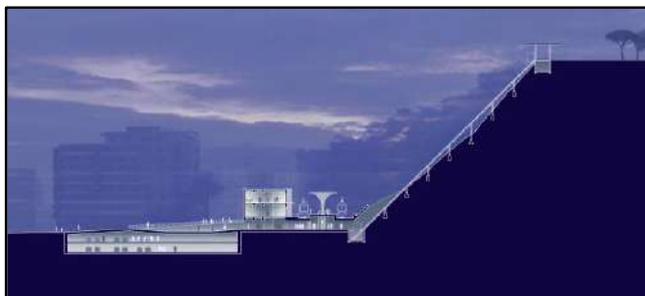


Figura 33: Sezione longitudinale stazione/ascensore inclinato
Progetto definitivo Regione Campania

- Stazione di Pioppaino: riqualificazione del fabbricato viaggiatori, ripristino dell'accessibilità da via Pioppaino, realizzazione di parcheggio a raso per 60 posti, impianto di videosorveglianza, sistemazione del sovrappasso di via Savorito.
- Stazione Castellammare Scavi: miglioramento dell'accessibilità alla nuova attraverso una nuova connessione pedonale tra accesso stazione e via D'Annunzio.
- Accessibilità all'area archeologica di Villa Arianna mediante il miglioramento della segnaletica turistica dalla stazione sino a via Grotta S. Biagio, dalla quale, attraverso una nuova rampa sarà possibile raggiungere Villa Arianna.

10.3. LA RETE DIPORTISTICA

Castellammare di Stabia è detta anche "La città dei due porti" per la presenza all'interno del territorio comunale del Porto storico e del Porto turistico.

10.3.1. IL PORTO STORICO

Il Porto storico di Castellammare di Stabia, costituito da un molo foraneo ed uno di sottoflutto (moli banchinati), è una delle strutture portuali più trafficate ed attrezzate della costa campana (rappresenta il



terzo porto più grande della Campania, dopo Salerno e Napoli); il porto ha uno specchio acqueo di mq 420.000 e dispone di cantieri navali per l'assistenza, riparazione e manutenzione barche di grandi dimensioni.

Una delle due banchine è attrezzata per il carico e lo scarico del grano e del sale: infatti sono presenti anche grossi silos, ormai inutilizzati che servivano allo stoccaggio di queste materie. La zona commerciale era utilizzata per scambi di materiale quali legno, grano e farina.

Il cantiere navale di Castellammare di Stabia, fondato nel 1783, è la più antica industria italiana, nonché il più antico e longevo cantiere navale d'Italia: ancora oggi costituisce un tassello importante nell'economia stabiese. Sempre all'avanguardia nell'utilizzo delle nuove tecnologie sviluppatesi nel corso degli anni, il cantiere ha visto la nascita di numerose navi di diversa tipologia tra cui navi da guerra e da trasporto merci o passeggeri: insieme a quelli di Ancona e Palermo, è attualmente riservato alla costruzione di navi da trasporto. Tra le navi più importanti varate nel cantiere stabiese troviamo prima su tutte l'Amerigo Vespucci, nave scuola della Marina Militare, le 3 Caio Duilio, la Vittorio Veneto, fino ai più recenti traghetti Cruise Roma e Cruise Barcelona, i più grandi del Mar Mediterraneo. Va ricordato anche il completamento del batiscafo Trieste di Auguste Piccard.

L'area più grande dell'approdo è riservata ad attività di tipo commerciale e si compone di 2 moli sul mare ed una banchina lungo la costa.

Ad oggi, il principale impiego del porto è quello di favorire traffici navali di tipo commerciale e di trasporto marittimo (vi partono infatti traghetti e aliscafi per Capri (via Sorrento), per l'Isola d'Ischia e le Isole Pontine), di pescherecci (nella zona nord del porto presso l'Acqua della Madonna) ed imbarcazioni turistiche.

10.3.2. IL PORTO TURISTICO

Il porto turistico “Marina di Stabia” sorge nei pressi dell’area industriale stabiese nato grazie al contratto d’area TESS per la riqualificazione della fascia costiera stabiese; i lavori della costruzione del porto cominciarono all’inizio degli anni 2000 e terminarono il 23 giugno 2007.

Il marina ha 871 posti barca, e si divide in due aree, divise da una striscia di terra, che separa da un lato

l’area tecnica racchiudente una darsena con due scali d’alaggio, uno scivolo, una zona per la cantieristica, ed il rimessaggio delle imbarcazioni, dall’altro il marina vero e proprio con fondali che oscillano da 4 a 9 metri.

È dotato di un Cantiere Nautico con due scali di alaggio per imbarcazioni fino a 50 m; Il cantiere Nautico fu costruito nel 2007 e si estende su un’area di 60.000 metri quadrati di cui 9000 mq coperti e 51.000 mq di piazzali di manovra e sosta.



10.4. IL TRASPORTO PUBBLICO

Il servizio di trasporto pubblico urbano di Castellammare di Stabia, comprensivo di quello scolastico, è operato dall’EAV Bus, con le seguenti linee:

- 1 barrato A – Parco Imperiale, via Cosenza, via Roma, piazza Spartaco, piazza Matteotti, corso Garibaldi, piazza Amendola, piazza Matteotti.
- 1 barrato R – Piazza Matteotti, piazza Amendola, piazza Giovanni XXIII, piazza principe Umberto, via Regina Margherita, piazza Spartaco, via Cosenza, Parco Imperiale.
- 1 rosso - Novartis, via Napoli, piazza Spartaco, viale Europa, via Cosenza, Parco Imperiale, piazza Spartaco, via Libero d’Orsi, via Napoli, Novartis.
- 2 nero A - Piazza Matteotti, piazza Giovanni XXIII, piazza principe Umberto, via Regina Margherita, piazza Spartaco, via Libero d’Orsi, via Napoli, Novartis via Napoli, piazza Spartaco, corso Garibaldi, piazza Amendola, piazza Matteotti.
- 6 rosso A - Piazza AMENDOLA, PIAZZA Giovanni XXIII, piazza Principe Umberto, Novartis, via Napoli, piazza Matteotti, piazza Spartaco, Stazione Pioppaino, via Schito, via Libero d’Orsi, piazza Spartaco, piazza Matteotti, piazza Amendola.
- 8 nero A – Piazza Matteotti, piazza Giovanni XXIII, piazza Principe Umberto, via Regina Margherita, piazza Spartaco, stazione Pioppaino, via libero d’Orsi, piazza Spartaco, piazza Matteotti, piazza Amendola.
- 12 rosso – Piazza Matteotti, piazza Amendola, via Bonito, piazza Giovanni XXIII, piazza Principe Umberto, via Regina Margherita, piazza Spartaco, viale Europa, via Panoramica, via Marconi, piazza Matteotti, piazza Giovanni XXIII.
- 12 nero A – Piazza Matteotti, corso Garibaldi, piazza Giovanni XXIII, piazza Amendola, via Panoramica, viale delle Puglie, via Cosenza, viale Europa, via Libero d’Orsi, piazza Spartaco, piazza Matteotti

- 5 rosso A e B - linee scolastiche – Piazza Matteotti, piazza Spartaco, Stazione Pioppaino, via Petrarco, piazza Borrelli, via Carrara e viceversa.

La diffusione del servizio privilegia percorsi molto lunghi con la conseguenza che il servizio ha valori bassi di frequentazione.

10.5. LA FUNIVIA DEL FAITO

La funivia del Faito venne aperta al pubblico il 24 agosto 1952 con lo scopo di collegare il Monte Faito con la linea costiera, e l'ubicazione della stazione di valle nei pressi della stazione ha permesso di creare un interscambio tra funivia e treno.

Nella stazione di valle dell'impianto (stazione motrice) si trovano anche tutti gli organi necessari per il funzionamento; la stazione a monte, posizionata all'altezza di circa 1.100 metri s.l.m., è la stazione di rinvio.

La lunghezza del tragitto è di 2.945 m, con un dislivello di 1.060 m ed una pendenza massima del 60,02%; il tempo di percorrenza del tragitto è di 8 minuti.

Le cabine sono due e partono in contemporanea dalle due stazioni: hanno una capacità di trasporto di 35 persone che garantisce una portata di 500 utenti l'ora.



10.6. LA RETE DELLA MOBILITÀ DOLCE

La rete della mobilità dolce è costituita dai sentieri censiti dal Club Alpino Italiano (CAI) che interessano il territorio stabiese; in particolare troviamo nel territorio:

- Sentiero CAI 334 "Le tese di Pimonte": il sentiero parte da Quisisana non distante delle fontane del Re all'incrocio con il 350 e, proseguendo in direzione Monte Coppola, su tratti leggermente esposti, attraversa il vecchio ponte dell'acquedotto borbonico (senza alcun parapetto) sino ad arrivare alla sella di Monte Coppola. Dalla sella, si prosegue su strada asfaltata verso la frazione Tralia di Pimonte sino alla chiesa di Tralia. Si aggira lo stadio comunale alla sua destra e si imbecca la vecchia mulattiera che salendo a tornanti conduce sino alla località Porta del Faito, nei pressi del Santuario di S. Michele. Il sentiero un tempo veniva denominato il

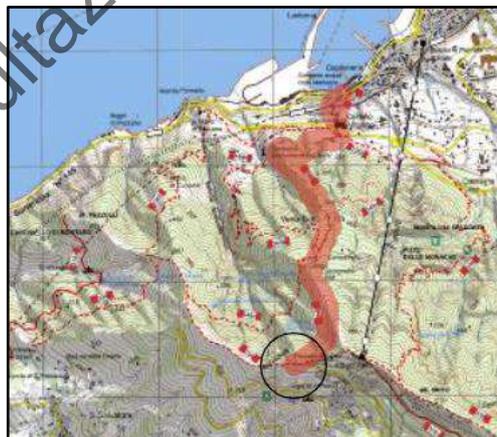


“sentiero dei 30 gradoni” riferendosi probabilmente al numero di “tese” tra i tornanti che conducono al Faito.

- Sentiero CAI 336b “Da Quisisana e Pozzano a Capo d’Acqua”: il sentiero congiunge Quisisana nei pressi del Palazzo Reale, al sentiero 336 che arriva a Vico Equense oppure al Belvedere del Faito. Partendo da Quisisana, si percorre via Pantanelle e via Vecchia Pozzano passando a monte del Castello Angioino, sino ad arrivare al Piazzale della basilica di Pozzano. Durante il percorso si incontra la gola detta “la mandria” (lunga 150 m circa) dove si aprono due grotte che fanno parte del Catasto Speleologico Campano. Il sentiero continua in salita sino al pianoro, detto “chian’ è Currione” (piana di Currione), un tempo utilizzato a coltivi. Attraversando il pianoro in direzione monte, si continua a salire su sentiero a tratti dallo scomodo fondo di lapilli (piroclasti), sino a raggiungere una cresta panoramica che fornisce un bel punto di vista sulla costa sorrentina all’imbocco del sentiero 336 non distante da Capo D’Acqua.



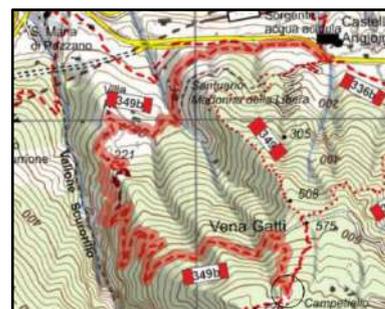
- Sentiero CAI 349 “A casarella ‘o monte”: Dopo aver percorso il centro antico di Castellammare di Stabia, in via Brin si sale lungo la Via Visanola, stretta stradina che corre lungo le mura del castello di Castellammare. Si attraversa la S.S. sorrentina in corrispondenza del castello e si imbecca una stradella di servizio dell’Acquedotto che si percorre per un breve tratto, quindi si prende un sentiero sulla destra che conduce alla piccola chiesetta diruta di S. Raffaele. Sulla cresta orientale del Vallone Vena Gatti, vi è un vecchio casotto in pietra detto “la casarella o’ monte”, punto di avvistamento utilizzato nelle due guerre mondiali.



- Sentiero CAI 349a “Da Quisisana al Castagneto”: il sentiero, utilizzato da tempo immemore dagli stabiesi della zona collinare per la raccolta di ramaglie e frutti di bosco, è stato di recente ritrovato grazie alla paziente ricerca di alcuni soci del CAI.



- Sentiero CAI 349b “Il sentiero di Villa Notari”: il sentiero parte dal castagneto alle pendici del Faito, in località Campetiello e percorre dapprincipio una strada bianca a tornanti. La abbandona per imboccare un sentiero alla sua sinistra che porta a Villa Notari, sopra il santuario della Madonna della Libera. Dal

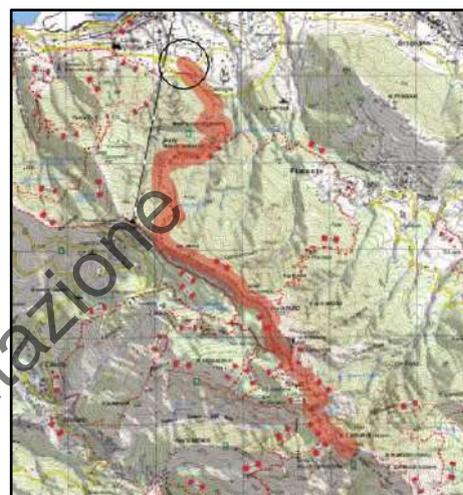


santuario si percorre la strada che lo collega alla statale sorrentina.

- Sentiero CAI 349c “Il sentiero della Cisterna Menatora”: il sentiero congiunge i sentieri 349 e 336 partendo dalla località Il Campo ed arrivando al 336, poco sopra Capo d’Acqua, passando intorno al Vallone Scurorillo. Bella la fascia rocciosa che attraversa. Pregevolissima l’antica Cisterna Menatora tutt’ora utilizzata. Sentiero leggermente esposto in alcuni punti.



- Sentiero CAI 350 “Il sentiero dell’Angelo”: il sentiero ha inizio alla salita Quisisana che si diparte dalla strada Panoramica di Castellammare di Stabia (SS145) e prosegue in direzione delle Fontane del Re, all’interno del bosco di Quisisana. Si continua su stradina pedonale passando al bivio su un ponte che conduce alla Guglia Castellano. Il sentiero sale sino ad incontrare il piccolo sito di arrampicata a q.410, il Pizzo delle Monache e incrocia la rotabile che sale da Quisisana al Faito a quota 645. Continuando la salita, il sentiero si fa a tratti meno evidente causa folta vegetazione, passa per la sorgente dell’Acqua dei Porci, arrivando sulla cresta del M.Faito a q.1110. Prosegue sulla linea di cresta e, prima della salita per il Santuario di S.Michele, ridiscende continuando sull’evidente viale che segue l’acquedotto, sino ad imboccare la via Nuova Monte Faito. Ad un tornante poco oltre lascia la strada per dirigersi verso uno spiazzo pietroso utilizzato come parcheggio e base di partenza per la base del M. S.Michele (Molare) la cima più alta dei Monti Lattari.



10.7. LA RETE DEI SERVIZI E DEI SOTTOSERVIZI

Con la Legge Regionale n. 15 del 02/12/2015 “Riordino del servizio idrico integrato ed istituzione dell’Ente Idrico Campano”, la Regione Campania ha individuato un unico ambito territoriale ottimale coincidente con il territorio regionale, suddiviso in 5 Ambiti distrettuali denominati: Ambito distrettuale Napoli, Ambito distrettuale Sarnese-Vesuviano (in cui rientra il Comune di Castellammare di Stabia), Ambito distrettuale Sele, Ambito distrettuale Caserta, Ambito distrettuale Calore Irpino. L’EIC ha il compito di predisporre il Piano d’Ambito su scala regionale, affidando per ogni Ambito distrettuale la gestione del servizio idrico integrato al soggetto gestore sulla base delle indicazioni di ciascun Consiglio di distretto. Il Piano d’Ambito Regionale è in fase di predisposizione, e con Delibera del Comitato Esecutivo dell’Ente Idrico Campano nr. 45 del 19/12/2019 è avvenuta la presa d’atto del Preliminare del Piano d’Ambito Regionale.

Dai dati del suddetto Piano emerge che la rete di distribuzione idrica del territorio comunale ha una lunghezza di 122,44 km, nel territorio sono presenti nove pozzi con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	QMED DERIVATA (L/S)	VOL. ANNUO (MC/A)
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 01	--	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 02	30,65	--

DENOMINAZIONE	QMED DERIVATA (L/S)	VOL. ANNUO (MC/A)
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 03	6,78	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 04	31,00	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 05	21,20	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 06	26,20	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 07	25,90	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 08	27,24	--
Pozzo Savino	14,00	802.280
Pozzo D'Antuono	--	--
Sorgente Fontana Grande	110,00	--

È presente un serbatoio con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA	MATERIALE	N° VASCHE	VOL. ANNUO (MC/A)
Serbatoio Fratte II	Seminterrato	Cemento Armato	2	6.000

La rete di raccolta fognaria del comune di Castellammare ha una lunghezza di 90,25 km, e presenta i seguenti impianti di sollevamento:

DENOMINAZIONE	N° POMPE	POTENZA (KW)
Sollevamento fognario Traversa Lattaro	1	30
Sollevamento fognario Via Acton	1	10
Sollevamento fognario Fratte 5	1	33
Sollevamento fognario Fratte 4	1	33
Sollevamento fognario rilancio fognario 219	1	33

Sono presenti ventidue scarichi fognari con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	LUNGHEZZA TOTALE (M)	VOLUME SCARICATO	CORPO IDRICO RICETTORE
C16TLA12-da SCP-v.RENATO RAIOLA	48,96	--	--
JCSSTLA29-da SCP-V. G. Bonito 04	96,35	--	--
C16TLA05-CRITICO-v.SCHITO	8,74	--	--
C16TLA06-da SCP-v.PASS. ARCHEOLOGICA	3,22	--	--
C16TLA07-da SCP-v.PONTE DI SCANZANO	16,34	--	--
C16TLA10-CRITICO-v.MONACIELLO	49,90	--	--
C16TLA11-CRITICO-@-NOMINARE	26,31	--	--
C16TLA20-CRITICO-v.NAPOLI	50,14	--	--

DENOMINAZIONE	LUNGHEZZA TOTALE (M)	VOLUME SCARICATO	CORPO IDRICO RICETTORE
C16TLA27-CRITICO-v.FONTANELLE	--	--	--
C16TLA36-da SCP-v.GIUSEPPE BONITO	91,40	--	--
C16TLA37-da SCP-@-NOMINARE	6,09	--	--
JCSSTLA21-da SCP-VIA SANT'EUSTACHIO	28,82	--	--
JCSSTLA22-da SCP-TRAVERSA EREMITAGGIO	86,98	--	--
SCARICO SCP - JCSSFST35 - SP31	7,07	--	--
SCARICO T. PIENO SOLL. JCSSFST32-S013	2,66	--	--
SCARICO SCP JCSSFST34 - SP30	7,23	--	--
SCARICO T. PIENO SOLL. JCSSFST30-S011	4,69	--	--
SCARICO T. PIENO SOLL. JCSSFST30-S012	3,03	--	--
JCSSTLA35-a SCP-VIA PANORAMICA2	12,24	--	--
Punto Scarico	525,11	--	--
P.S. DAL-SCP- VIALE DELLE TERME	18,37	--	--
C16TLA48-da SCP-v.PANORAMICA	3,28	--	--

All'interno del territorio comunale è presente l'impianto di depurazione denominato "foce Sarno" che tratta i reflui di undici comuni (Castellammare di Stabia, Santa Maria La Carità, Gragnano, Piemonte, Casola, Lettere, Torre Annunziata, Torre del Greco, Boscoreale, Boscotrecase, Trecase). L'impianto è stato realizzato prima per conto della Cassa del Mezzogiorno, poi, in conseguenza della soppressione di quest'Ente, per conto della Regione Campania, dal Consorzio CONSARNO. I lavori di realizzazione dell'impianto furono completati nel giugno del 1998 e l'avviamento alla gestione si è avuto nel luglio del 1999. L'impianto ha le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA	ABITANTI EQUIVALENTI (NR)	PORTATA MEDIA DI TEMPO ASCIUTTO (MC/H)	PORTATA MASSIMA DI TEMPO ASCIUTTO (MC/H)	PORTATA MASSIMA DI PIOGGIA (MC/H)
Foce Sarno	Impianto di trattamento biologico	300.000	2.420	4.840	12.100

Il gestore dei servizi di distribuzione idrico, fognario e depurativo è la G.O.R.I. s.p.a.

Il territorio comunale è interessato da tre gasdotti SNAM che nel dettaglio sono:

DENOMINAZIONE	LUNGHEZZA (KM)	DIAMETRO (DN)	CATEGORIA	ANNO DI ENTRATA IN ESERCIZIO
Dir. Castellammare – Torre Annunziata	2,727	250-400	3a	1971
SPI. Torre Annunziata	2,916	150-200	3a	1976
SPI. Castellammare 1°Tratto	0,751	200	3a	1971

Il territorio di Castellammare di Stabia è interessato dai seguenti elettrodotti gestiti dalla società Terna:

- Elettrodotto “Sorrento-Vico Equense-Lettere” della capacità di 150 kV;
- Elettrodotto classe 150kV esercito a 60kV “Castellammare – Sorrento cd Fincantieri”: per tale elettrodotto è prevista la demolizione completa del collegamento in classe 150kV esercito a 60kV (mensole raccorciate) fino alla derivazione per l’utente Fincantieri. A fine lavori si avrà un collegamento a 60kV “CP Castellammare – CP Fincantieri”;
- Elettrodotto classe 150kV esercito a 60kV “Castellammare – Sorrento cd Vico Equense”: per tale elettrodotto è prevista la demolizione completa del collegamento in classe 150kV esercito a 60kV (mensole raccorciate) per una lunghezza di 13,3km di elettrodotto.

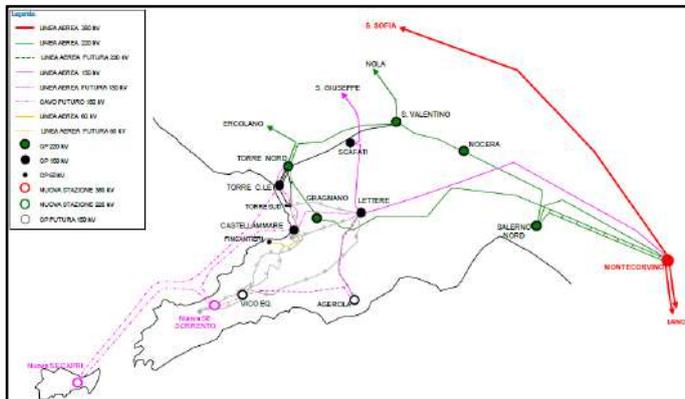
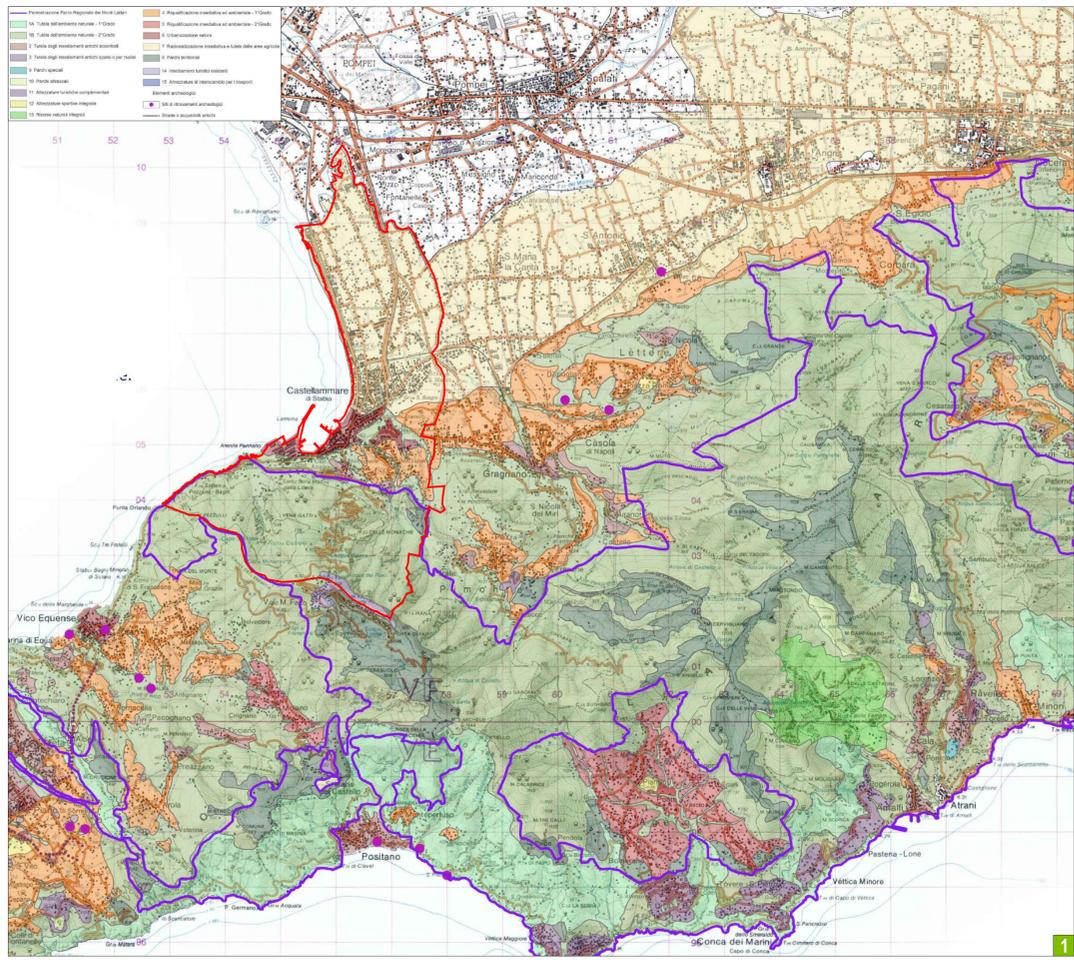


Figura 34: Rete AT Penisola Sorrentina a valle degli interventi di sviluppo RTN previsti

Nel territorio comunale è presente un’isola ecologica alla traversa Fondo d’Orto.

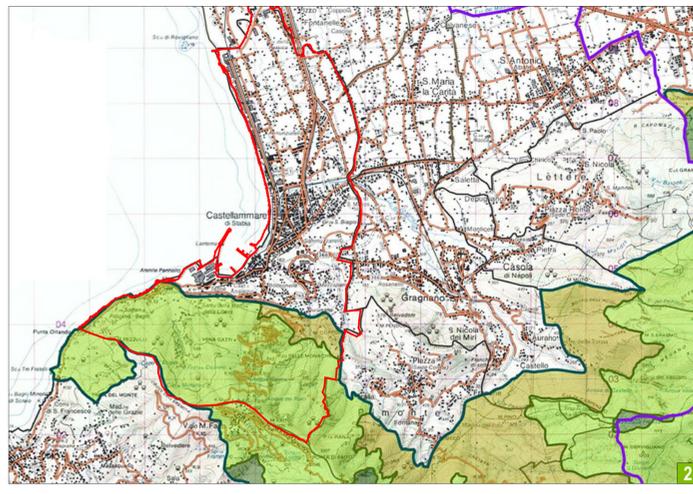
Documento di Consultazione



1

IL PARCO REGIONALE DEI MONTI LATTARI

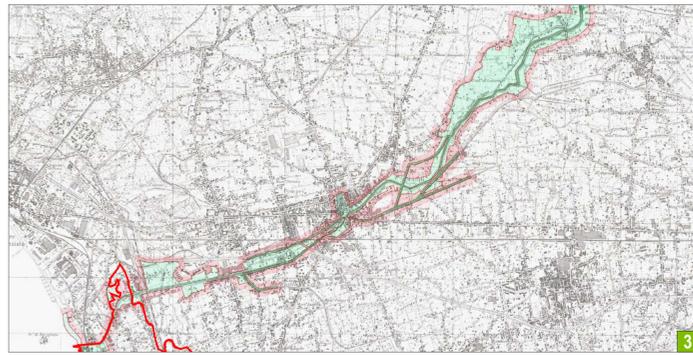
SCALA 1:50,000



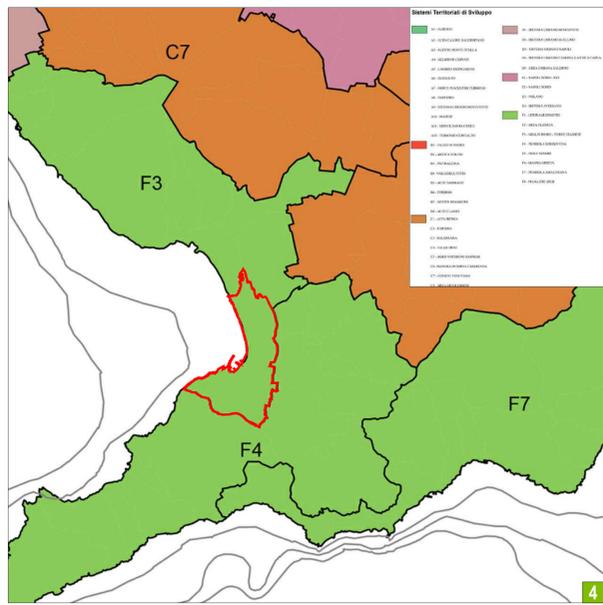
2

IL PARCO REGIONALE DEL FIUME SARNO

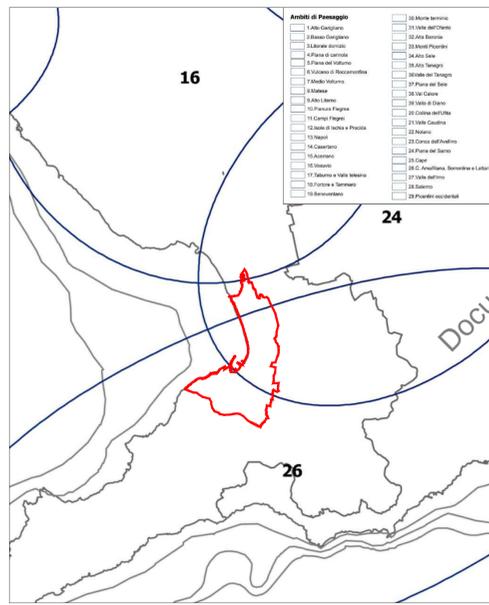
SCALA 1:50,000



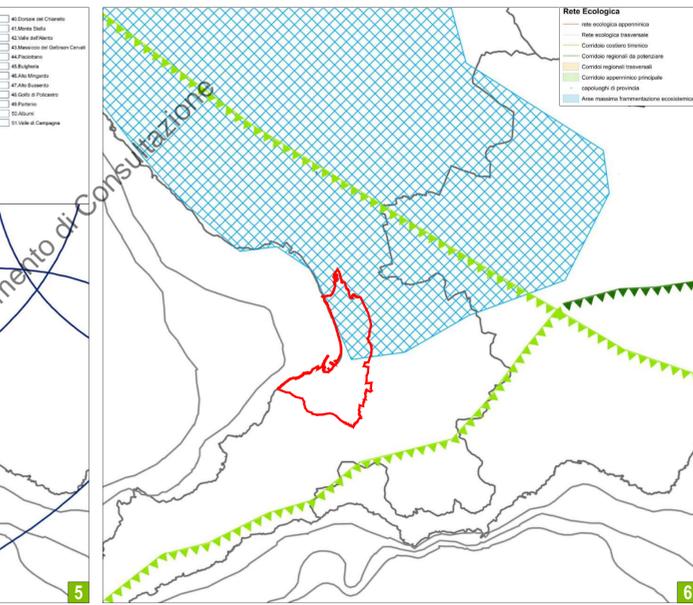
3



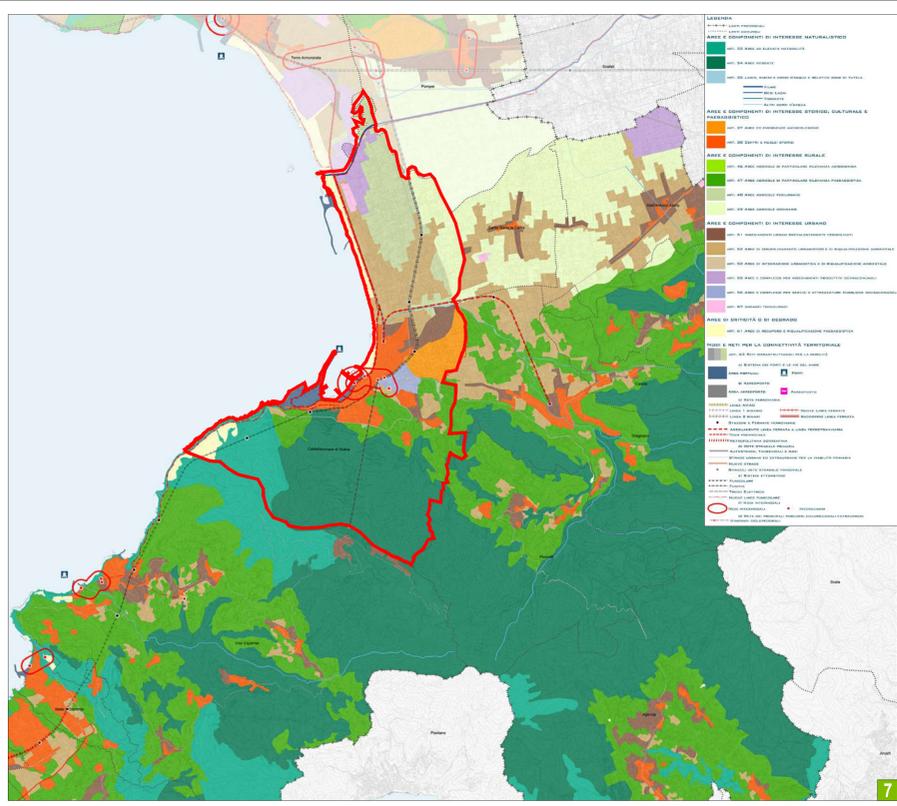
4



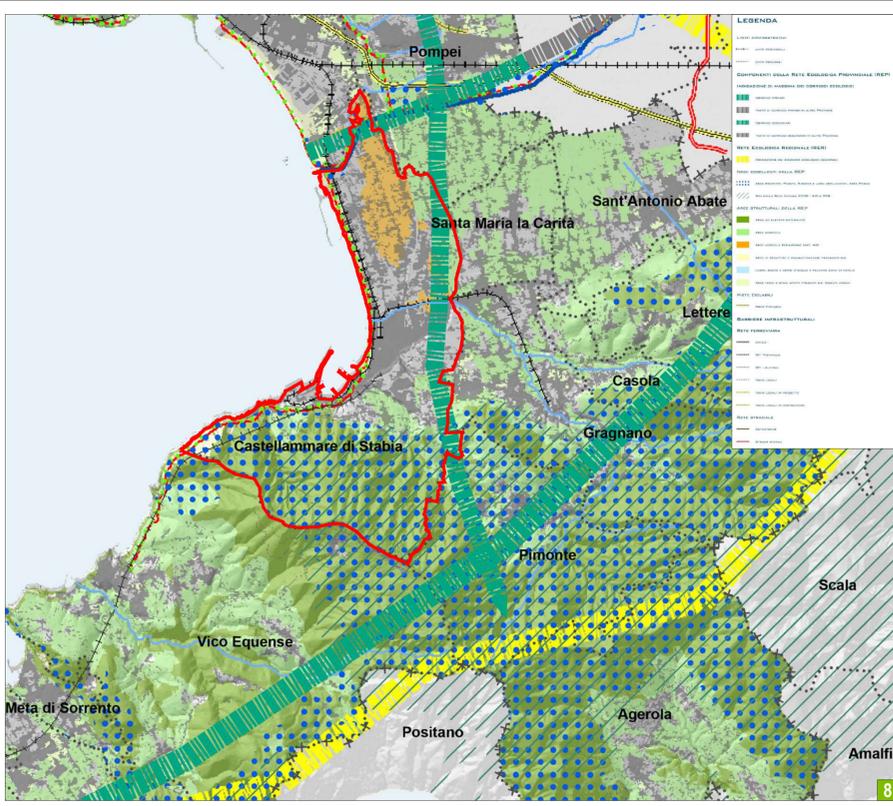
5



6



7



8

ELABORATI RAPPRESENTATI

PIANO URBANISTICO TERRITORIALE DELLA PENISOLA SORRENTINO-AMALFITANA (Approvato con L.R. 25 del 26/05/1987)	1) Zonizzazione del PUT estratta dall'elaborato del Preliminare del Piano del Parco dei Monti Lattari
PIANO DEL PARCO REGIONALE DEI MONTI LATTARI (Preliminare del Piano Strutturale adottato con Delibera dell'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari n. 7 del 06/08/2015)	2) Zonizzazione del Parco
PIANO REGIONALE DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME SARNO (Norma di Salvaguardia di cui alla D.G.R. Campania n. 2112/2003)	3) Zonizzazione del Parco
PIANO TERRITORIALE REGIONALE (Approvato con L.R. 13 del 13/10/2008)	4) Sistemi Territoriali di Sviluppo
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (Adottato con Delibera del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29/01/2016 n. 7 del 28/02/2016)	5) Ambiti di paesaggio 6) Rete ecologica 7) Disciplina del territorio 8) Componenti della Rete Ecologica Provinciale

Legenda

ST
 Uff. C.A. Caserta
 Uff. M. A. Teramo Pina
 Uff. M. A. Teramo Pina
Conti specializzati
 Ing. L. P. P. P.
 Doc. Agr. P. P. P.
 Doc. Agr. P. P. P.

Gruppo di Lavoro
 Ing. C. C. C.
 Ing. C. C. C.
 Ing. C. C. C.
 Ing. C. C. C.

Gruppo di Validazione
 Ing. C. C. C.
 Ing. C. C. C.
 Doc. Agr. P. P. P.

Direttore Tecnico
 Uff. P. P. P.

Proprietario Urbanistica
 Arch. A. A. A.

Adottato con
 Approvato con

Sindaco
 Ing. G. G. G.

Assessore all'Urbanistica
 Ing. F. F. F.

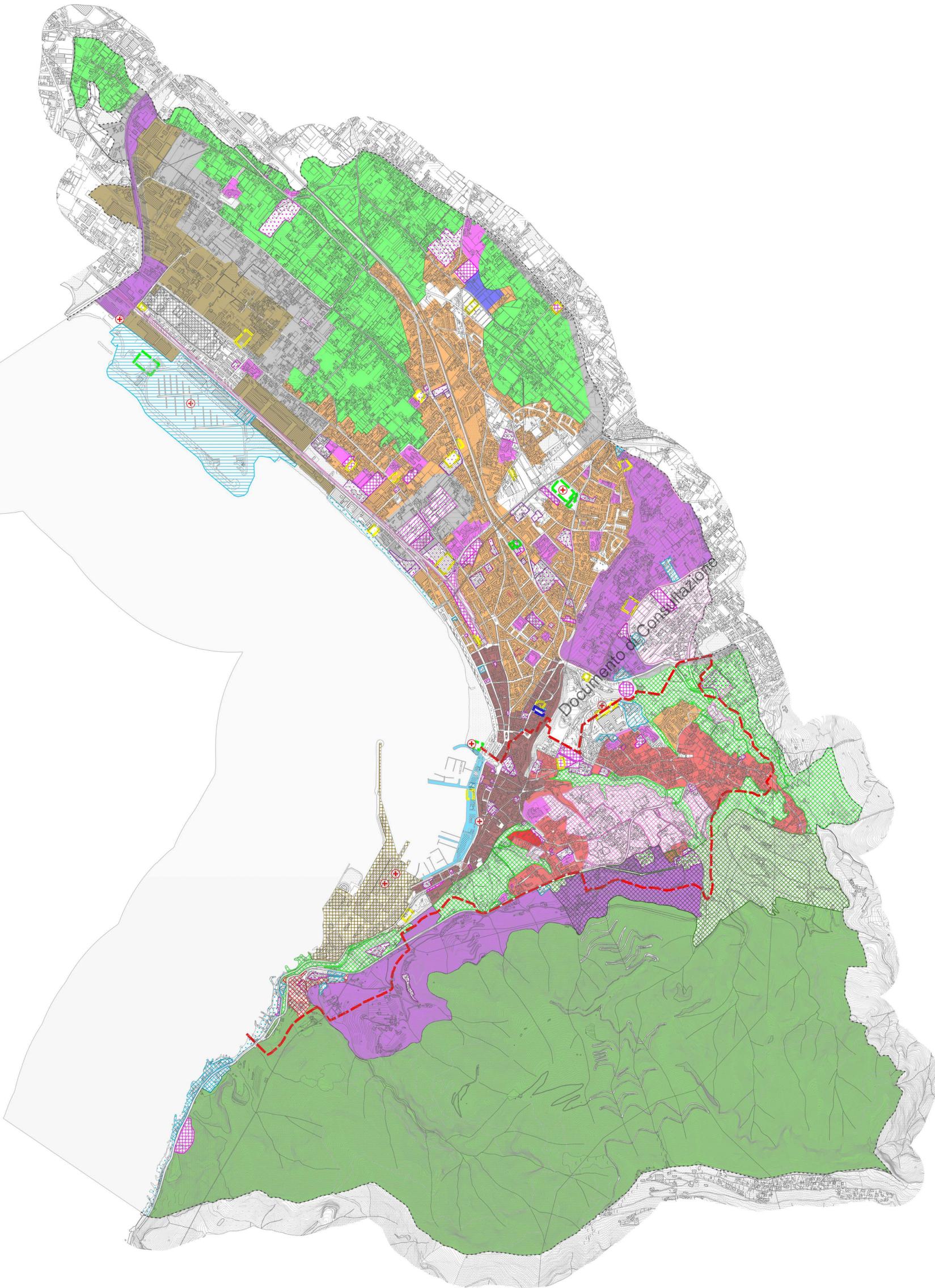
Responsabile unico di procedimento
 Ing. G. G. G.

PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
 PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
 Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

QUADRO CONOSCITIVO
 Carta della pianificazione sovraordinata

TAV. QC.01

scala VARIE
settembre 2020



----- Limite Amministrativo territorio comunale di Castellammare di Stabia

↑ NORD

Planificazione generale

PRG_Zonizzazione

- Zona A1 - Centro storico
- Zona A2 - Insediamenti Collinari
- Zona A3 - Insediamento di Pozzano
- Zona ASI
- Zona B1 - Zone di recente urbanizzazione
- Zona B2 - Zone di recente urbanizzazione
- Zona B3 - Zone di recente urbanizzazione
- Zona B4 - Riqualificazione Ambientale
- Zona C - Completamento Programma ERP (Contratto di quartiere)
- Zona D3 - Zona Industriale Sud - Ovest
- Zona E1 - Zona Agricola
- Zona E2 - Zona Agricola
- Zona E3 - Zona Agricola
- Zona E4 - Zona Agricola
- Zona E5 - Zona Agricola
- Zona F10 - Zona ineditabile di rispetto
- Zona F10 - Zona ineditabile di rispetto
- Zona F11 - Zona portuale
- Zona F13 - Zona archeologica
- Zona F14 - Zona a parco privato vincolato
- Zona F15 - Zona balneare
- Zona F16 - Zona parcheggi
- Zona F17 - Zona impianti tecnologici
- Zona F3 - Attrezzature Zona Cimiteriale
- Zona F4 - Attrezzature Scolastiche
- Zona F5 - Attrezzature di interesse comune
- Zona F6 - Attrezzature di interesse comune
- Zona F7 - I nuovi parchi urbani
- Zona F8 - Verde Pubblico Attrezzato Parco Urbano
- Zona F9 - Attrezzature termale
- Zona Fstar - Attrezzature ed impianti di interesse generale
- Zona H - Attrezzature ricettive
- Zona H1 - Attrezzature balneari ricettive
- Zona H2 - Attrezzature Porto Turistico

Planificazione attuativa

- Piano di Recupero
- Piano Attuativo

Planificazione di settore

Piano di Emergenza comunale

- Aree di Accoglienza
- Centri di concentrazione dei Soccorsi
- + Punti

Legenda

ST
 Urb. Lisa De Gaspari
 Urb. Maria Teresa Pirina
 Urb. Alessandro Terracciano
Contributi specialistici
 Ing. Eraldo Lovinthal
 Dott. Agr. Paolo Rogini
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
 Urb. Francesco Bonato
 Ing. Giacomo Caristi
 Ing. Alessandro Terracciano
Gruppo di Valutazione
 Ing. Eraldo Lovinthal
 Dott. Agr. Paolo Rogini
 Dott. Amb. Luca Foltran

Direttore Tecnico
 Urb. Raffaele Girometta
Progettazione Urbanistica
 Architetto Antonio Mugna
 Architetto Antonio Oliviero

Adottato con
 Approvato con

Sindaco
 Ing. Gaetano Cimmino
Assessore all'Urbanistica
 Ing. Fabio Cali
Responsabile unico di procedimento
 Ing. Giuseppe Terracciano

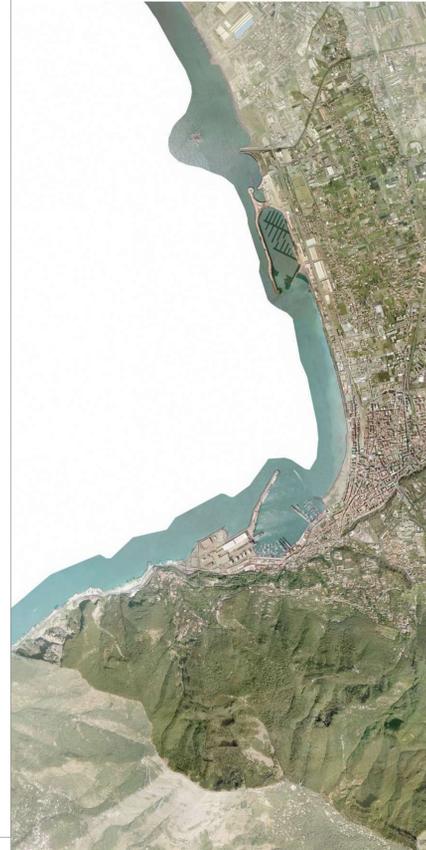
ST.O.A.
 STUDIO TECNICO DEL VIGENTE ANTONIO
 ING. GIUSEPPE TERRACCIANO
 Dott. Geol. Rocco Tasso

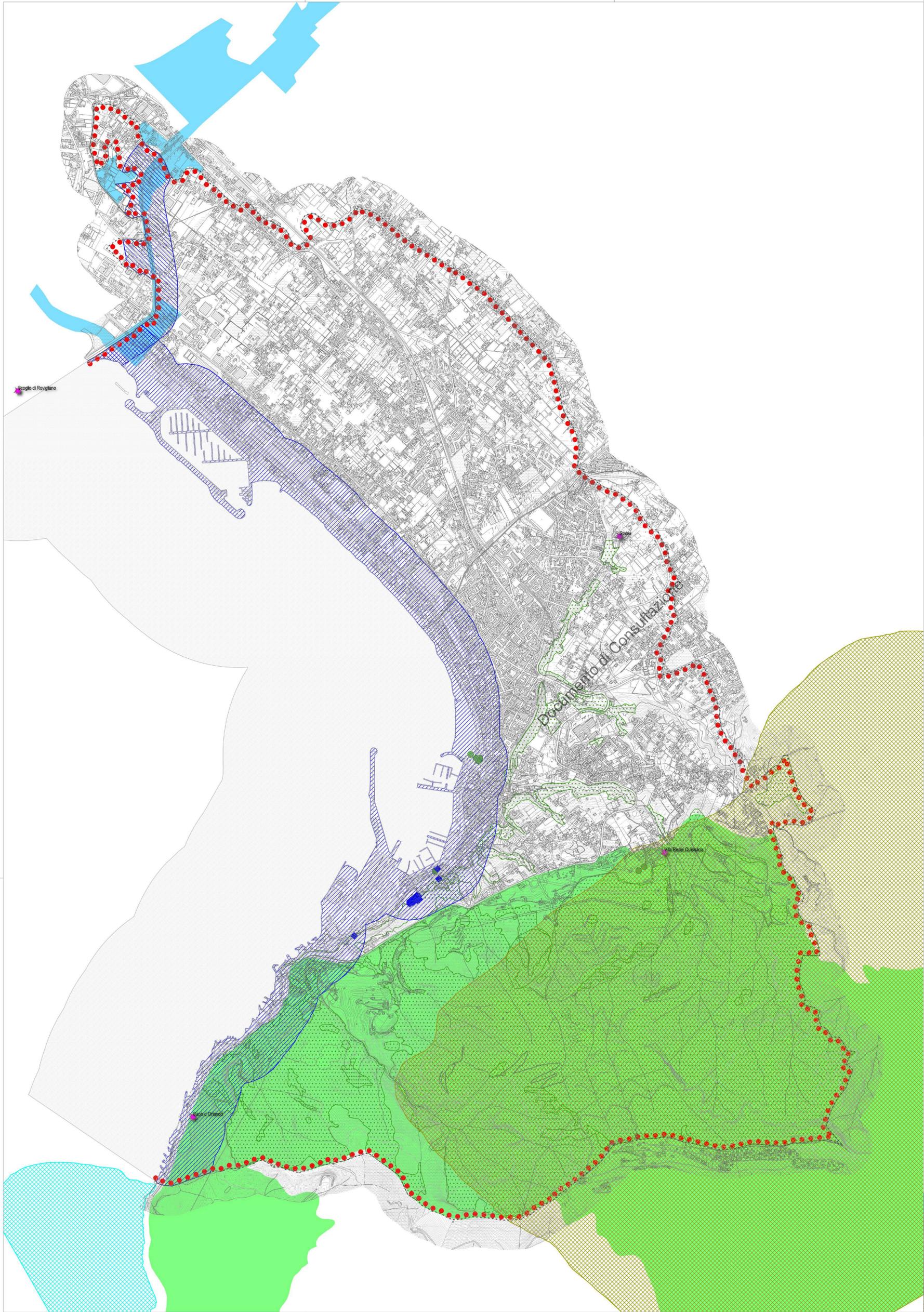
PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
 Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

QUADRO CONOSCITIVO
 Carta della strumentazione urbanistica vigente

TAV. **QC.02**

scala 1:10.000
 settembre 2020





- Limite Amministrativo territoriale comunale di Castellammare di Stabia
- MONO
- AREE TULATE AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004**
- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136, D.M. del 28/03/1985)
- ▨ Terreni costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia (art. 142, c.1, lett. a)
- ▨ Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri (art. 142, c.1, lett. c)
- ▨ Terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco (art. 142, c.1, lett. g)
- Parchi regionali (art. 142, c.1, lett. f)**
- ▨ Parco Regionale del Bacino Idrografico del Fiume Sarno
- ▨ Parco Regionale dei Monti Lattari
- AREE DI INTERESSE NATURALISTICO-PAESAGGISTICO**
- Zone di Conservazione Speciale (ZSC)**
- ▨ Dorsali dei Monti Lattari (IT8030008)
- ▨ Fondali marini di Punta Campanella e Capri (IT8030011)
- ★ Geositi
- ◆ Sorgenti stabiane
- Alberi monumentali

Legenda

ST
 Lib. Lisa De Gaspari
 Lib. Maria Teresa Pina
Comitati specializzati
 Dott. Agr. Paolo Boggi
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
 Lib. Francesco Bonato
 Ing. Giacomo Caristi
 Ing. Alessandro Terrascano
Gruppo di Validazione
 Ing. Ettore Loventhal
 Dott. Agr. Lucia Fogliani
 Dott. Arch. Lucia Fogliani

Direttore Tecnico
 Uff. Pubblica Assistenza
Progettazione Urbanistica
 Architetto Antonio Mugina
 Architetto Antonio Chierico

Audottato con
Approvato con

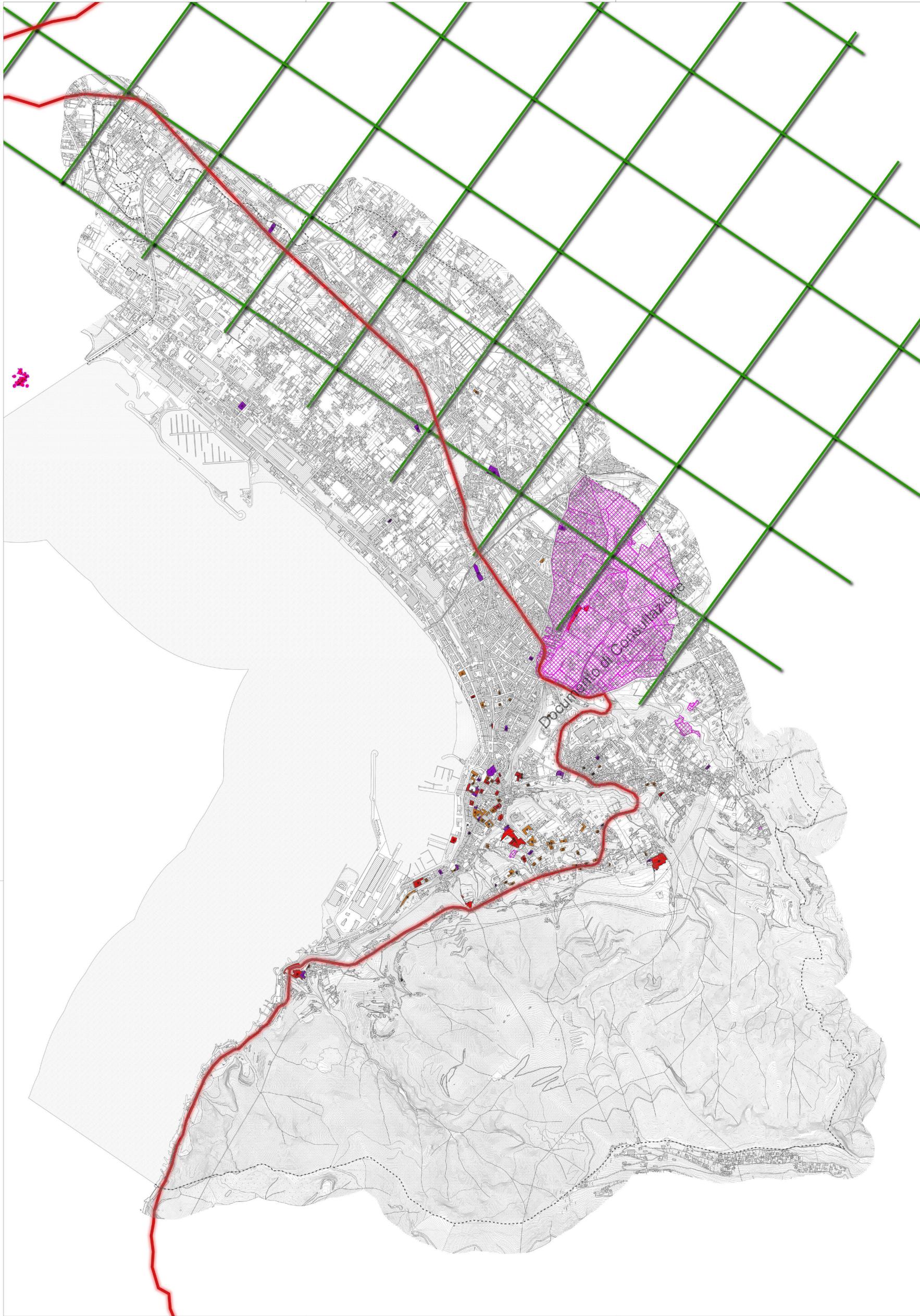
Sindaco
 Ing. Gaetano Cimmino
Assessore all'Urbanistica
 Ing. Fulvio Calli
Responsabile unico di procedimento
 Ing. Giuseppina Terrascano

Autodato con
Approvato con

PUC 2020
COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
 Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16
QUADRO CONOSCITIVO
 Carta delle risorse paesaggistiche

TAV. **QC.03**
 scala 1:10.000
 settembre 2020





----- Limite Amministrativo territorio comunale di Castellammare di Stabia

MONO

RISORSE TUTELATE AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004

Zone di interesse archeologico (art. 142 c. 1, lett. m)

Beni culturali di interesse dichiarato (art. 10)

Altri beni culturali (art. 10)

Edifici, palazzi, ville, ecc.

Edifici religiosi

ALTRE RISORSE

Rete stradale romana

Centuriazioni romane

1. ZONE D'INTERESSE ARCHEOLOGICO

1	Castello medievale
10	Portale e scala del sec. XVIII del fabbricato alla salita Coppola n. 4
11	Scala del sec. XVIII nel palazzo in via Gesù n. 43
12	Palazzo Reale in località Quisiana
13	Grotta di San Biagio
14	Villa Valerio
15	Caverna Crociferi
16	Ex orfanotrofio Sant'Anna
17	Chiesa di Santa Maria dell'Orto
19	Immobile in via Pozzano 9
2	Castello di Rovigliano
20	Ex deposito Sali allo Via Borro
21	Complesso di Santa Croce sito alla via Santa Croce n. 23
22	Ex Casa del fardo
24	Padiglione di Gesù
25	Immobile sito in Via Santo n. 29
26	Stabile suore Stimmatine
28	Chiesa di San Francesco, Convento di San Francesco e Torrione di San Francesco
29	Ex ospedale di Marina salita Pozzano
3	Ex teatro borbonico del sec. XIX
30	Chiesa di San Nicola
31	Aree di rispetto del Castello di Rovigliano
32	Chiesa e convento di Maria SS. Rosario
4	Archi del sec. XVIII all'interno del fabbricato sito alla salita II Marchese De' Turris n. 29
7	Portale del sec. XVIII nel palazzo alla salita Coppola n. 31
8	Scala del sec. XVIII nel fabbricato in via Gesù n. 22

10. ALTRI BENI DI INTERESSE CULTURALE

1	Villa Gabola
11	Villa Colanni
12	Villa Ligo
13	Villa De Sangro poi Caffaro
14	Villa Golia
15	Villa Eborina
16	Vignodorica
17	Via Benedetto Bin
18	Via Caravalle
19	Banca Stabiese
2	Villa De La Tour de ville sur ilon
20	Via Luigi Denza
21	Via Cateo Fusco
22	Via Nocera
23	Via Ponte Scanzano
24	Via Santo
25	Via Pergola
26	Via Mazzapetra
27	Via S. Nicola
28	Traversa Don Bosco
29	Villino Gendolina
3	Villa Angelina
30	Strada Panoramica 32
31	Strada Panoramica 38
32	Villa E. Petrella
33	Via Santa
34	Via Prato 16
35	Via Prato 13
36	Via Prato
37	Via Ivisani 65
38	Via Ivisani 79
39	Torre dell'orologio
4	Villa Viatto
40	Ex carcere
41	Ex convento Pace
42	Palazzo Anzelle
43	Ex seminario
44	Fontana grande
45	Via Vivaro
46	Antiche terme
47	Villa Vavilobiana
48	Palazzo Ferraresa
49	Via S. Bartolomeo
5	Villa Pagliara
50	Via Iulo Balbo ex Calata Oratorio
6	Villa Lucia
7	Villa Pellicano
8	Villa Acton
9/10	Villa Giulia/Villa Ferrari
1	Cattedrale di Maria SS Assunta e S. Cataldo

10. EDIFICI RELIGIOSI

1	Cattedrale di Maria SS Assunta e S. Cataldo
10	Chiesa dello Spatio Santo
11	Chiesa dell'Oratorio
12	Chiesa di S. Antonio da Padova
13	Chiesa di S. Bartolomeo
14	Chiesa di S. Costantino d'Alcandria
15	Chiesa di S. Eustachio
17	Chiesa di S. Giacomo Maggiore
18	Chiesa di S. Marco Evangelista
19	Chiesa di S. Maria del SS. Rosario
2	Basilica Pontificia di S. Maria di Pozzano
20	Chiesa di S. Maria della Pace
21	Chiesa di S. Maria della Sanità
22	Chiesa di S. Maria dell'Orto
23	Chiesa di S. Michele
24	Chiesa di S. Nicolo
25	Chiesa di S. Salvo
27	Chiesa di S. Stefano
28	Chiesa di S. Vincenzo
29	Chiesa Gesù Buon Pastore
3	Santuario Madonna della Libera
30	Chiesa Maria SS. Annunziata
31	Chiesa Nostra signora di Lourdes e S. Agostino
32	Chiesa Podigione
33	Chiesa S. Maria dell'alto
35	Chiesa cattolica Santone Sac. Vincenzo
4	Santuario del Santo Cuore
5	Chiesa del Gesù
7	Chiesa del SS. Crocifisso ed Arme del Purgatorio
8	Chiesa della Maddalena

Legenda

ST
 Lib. Lisa De Gasperi
 Lib. Maria Teresa Pina
 Ing. Alessandro Terrascano
Comitati specializzati
 Dott. Agr. Paolo Roggi
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
 Urb. Francesco Bonato
 Ing. Giacomo Caristi
 Ing. Alessandro Terrascano
Gruppo di Validazione
 Ing. Eleonora Lovatelli
 Dott. Agr. Lucia F.

Direttore Tecnico
 Urb. Patrizia Carmentola
Progettazione Urbanistica
 Architetto Antonio Mugina
 Architetto Antonio Chivero

Audatato con
 Approvato con

Sindaco
 Ing. Gaetano Cimmino
Assessore all'Urbanistica
 Ing. Fulvio Calli
Responsabile unico di procedimento
 Ing. Giuseppe Terrascano

STAV
S.T.O.A.
 STUDIO TECNICO CIVILTA' ANTONIO
 PROF. ING. GIUSEPPE TERRASCANO
 Dott. Geol. Rocco Tasso

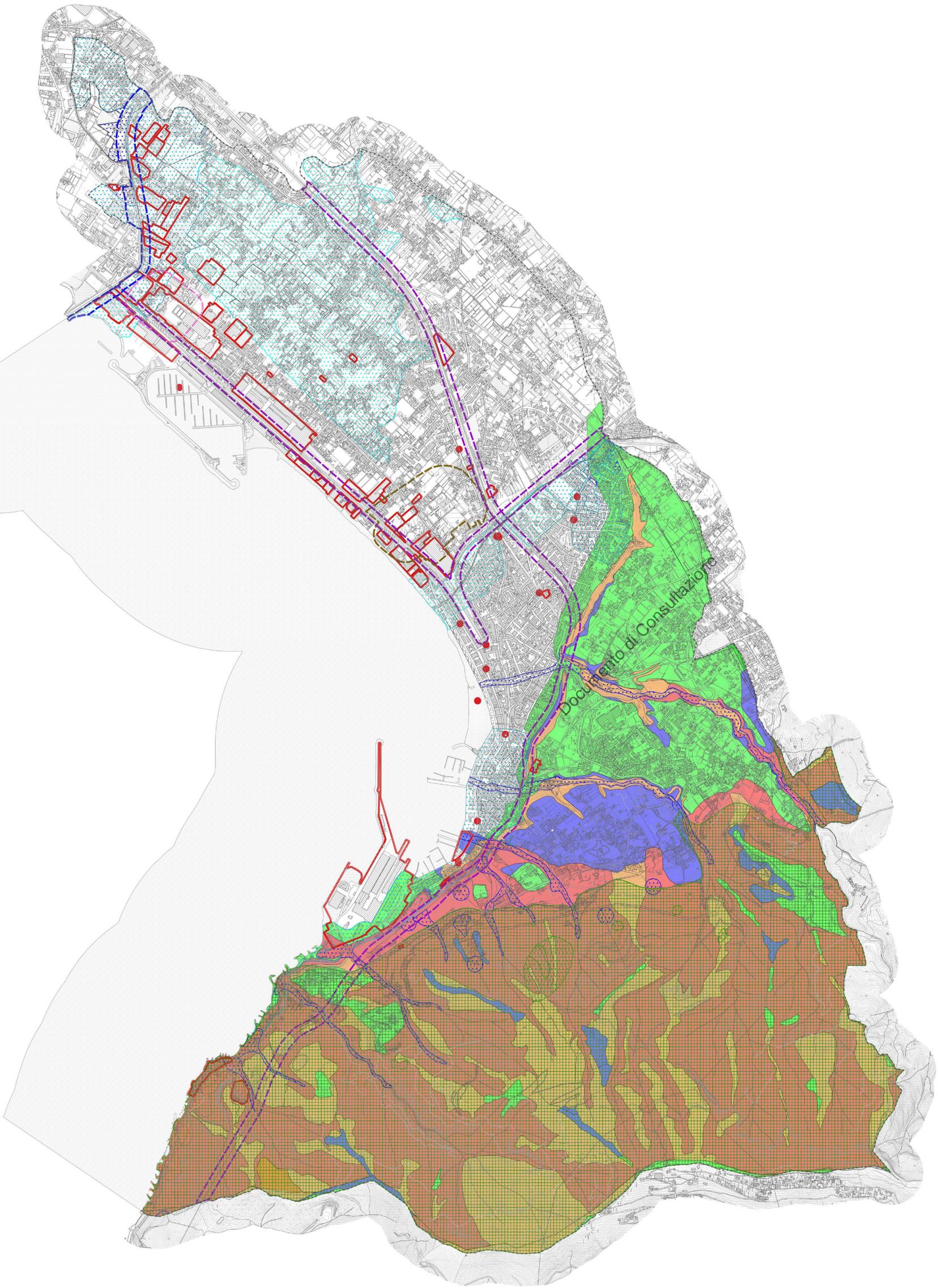
PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
 Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

TAV.

QC.04

scala 1:10.000
 settembre 2020





- Limite Amministrativo territoriale comunale di Castellammare di Stabia
- N
- VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA**
- PAI - Pericolosità frane
 - Pericolosità molto elevata (F4)
 - Pericolosità elevata (F3)
 - Pericolosità media (F2)
 - Pericolosità moderata (F1)
- PAI - Pericolosità idraulica
 - Pericolosità Elevata (F3)
 - Pericolosità Media (F2)
 - Pericolosità Bassa (F1)
- VINCOLI DI NATURA ANTROPICA**
 - Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/1934 e L.R. 14/1982)
 - Fascia di rispetto dai corsi d'acqua (L.R. 14/1982)
 - Fascia di rispetto ferroviaria - 30 ml (D.P.R. 753/1980)
 - Fascia di rispetto depuratore - 100 ml (D.Lgs. 152/1999)
 - Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
 - Aree percorse dal fuoco iscritte al catasto incendi (L. 353/2000)
 - Siti Potenzialmente Contaminati (Fonte dati FRB Campania)
 - Siti Potenzialmente Contaminati (Fonte dati FRB Campania)

Legenda

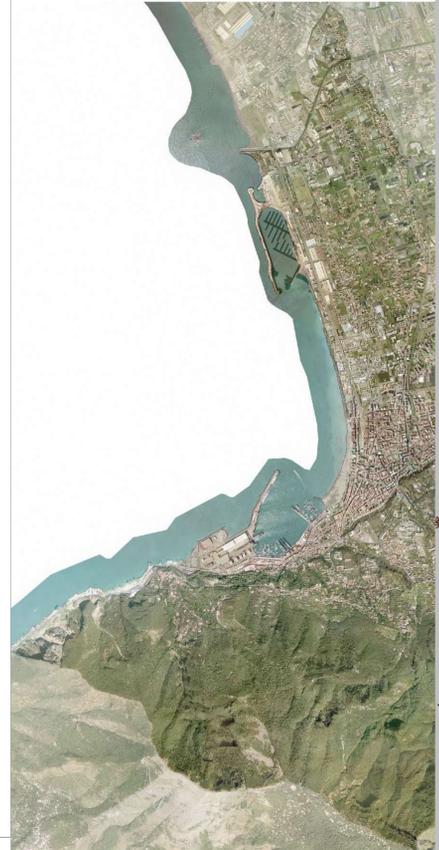
ST
 Lib. Lisa De Gaspari
 Lib. Maria Teresa Pina
Comitati specializzati
 Dott. Agr. Paola Bogoni
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
 Urb. Francesco Bonato
 Ing. Giacomo Caristi
 Ing. Alessandro Terrascano
Gruppo di Validazione
 Ing. Elena Lovatelli
 Dott. Arch. Lucia Foltran

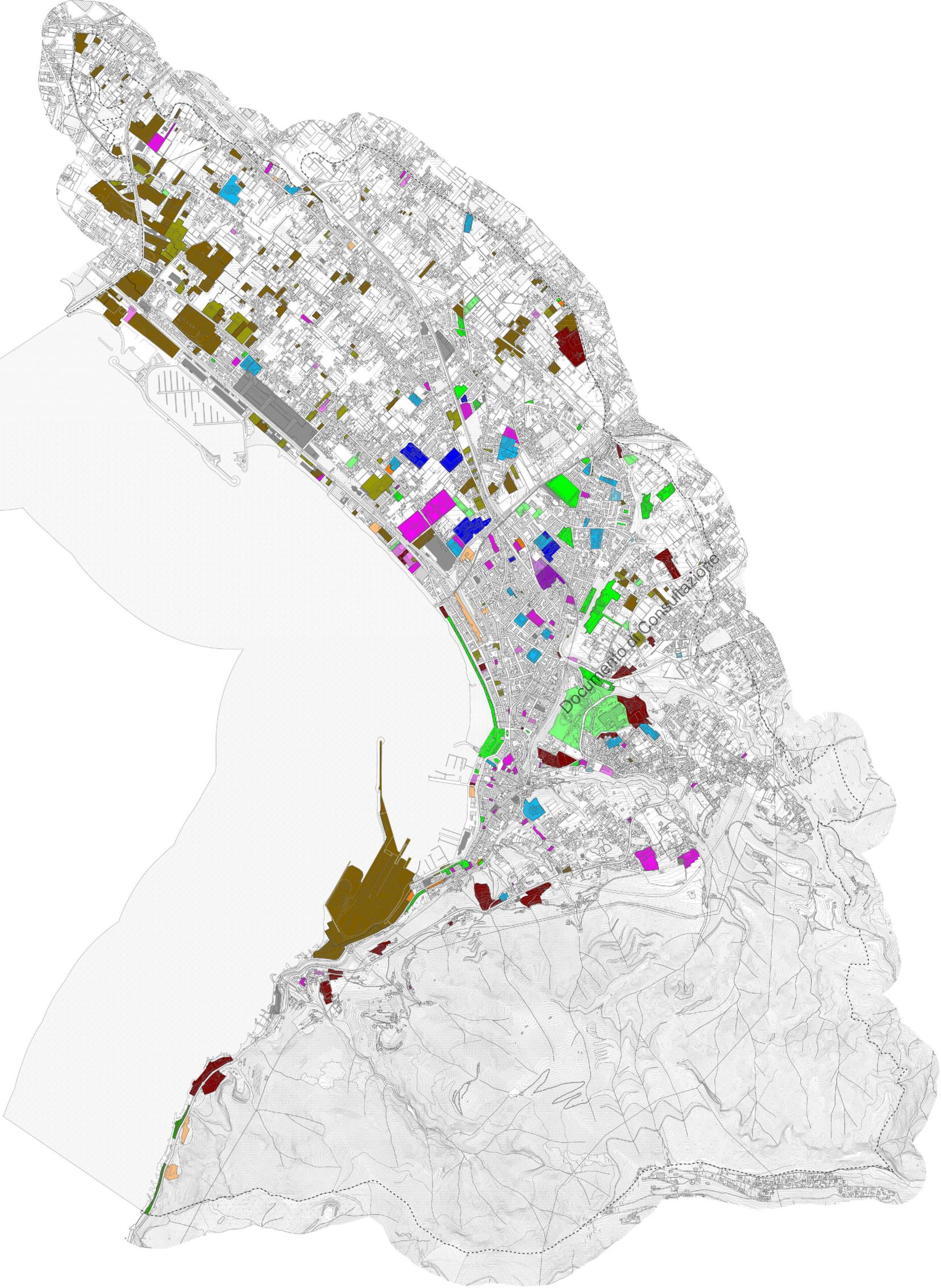
Direttore Tecnico
 Uff. Raffaele Carmelita
Progettazione Urbanistica
 Architetto Antonio Mugina
 Architetto Antonio Chiavero

Autodato con
Approvato con

Sindaco
 Ing. Gaetano Cimmino
Assessore all'Urbanistica
 Ing. Fulvio Calli
Responsabile unico di procedimento
 Ing. Giuseppe Terrascano



PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
 Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16
QUADRO CONOSCITIVO
Carta dei vincoli
 TAV. **QC.05**
 scala 1:10.000
 settembre 2020



- Limite Amministrativo territoriale comunale di Castellammare di Stabia
- MONO
- STANDARD TERRITORIALI IN SEDE PROPRIA
 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
 - Attrezzature per l'istruzione superiore
- STANDARD LOCALI IN SEDE PROPRIA
 - Attrezzature di interesse comune
 - Attrezzature per l'istruzione
 - Aree per spazi pubblici attrezzati
 - Aree per parcheggi
- STANDARD IN SEDE IMPROPRIA
 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
 - Attrezzature di interesse comune
 - Attrezzature per l'istruzione
 - Aree per spazi pubblici attrezzati
 - Aree per parcheggi
- CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO
 - Edifici Produttivi
 - Edifici Commerciali
 - Edifici Turistici
 - Attività ricreative
 - Edifici dismessi

Legenda

ST
 Urb. Lisa De Gasperi
 Urb. Maria Teresa Finna
Comitati specialistici
 Dott. Agr. Paolo Roggi
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
 Urb. Francesco Bonato
 Ing. Giacomo Caristi
 Ing. Alessandro Terrascano
Gruppo di Validazione
 Ing. Elena Loventhal
 Dott. Arch. Luisa Foltran

Direttore Tecnico
 U.D. Raffaele Ceramella
Progettazione Urbanistica
 Architetto Antonio Mugina
 Architetto Antonio Chiavero

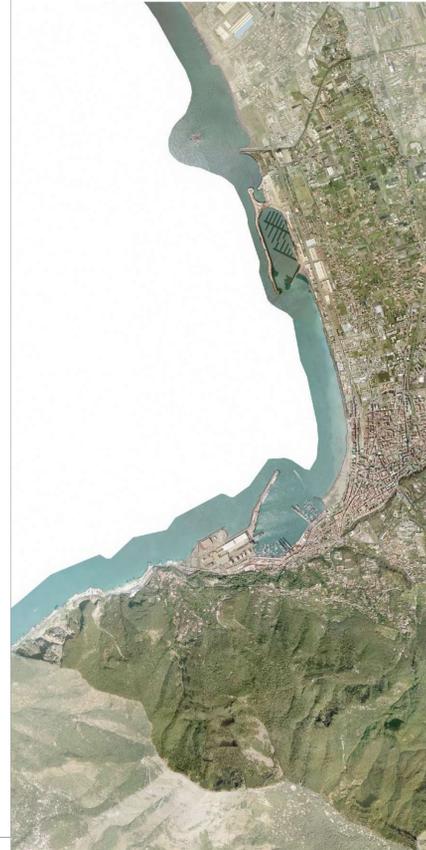
Audotato con
Approvato con

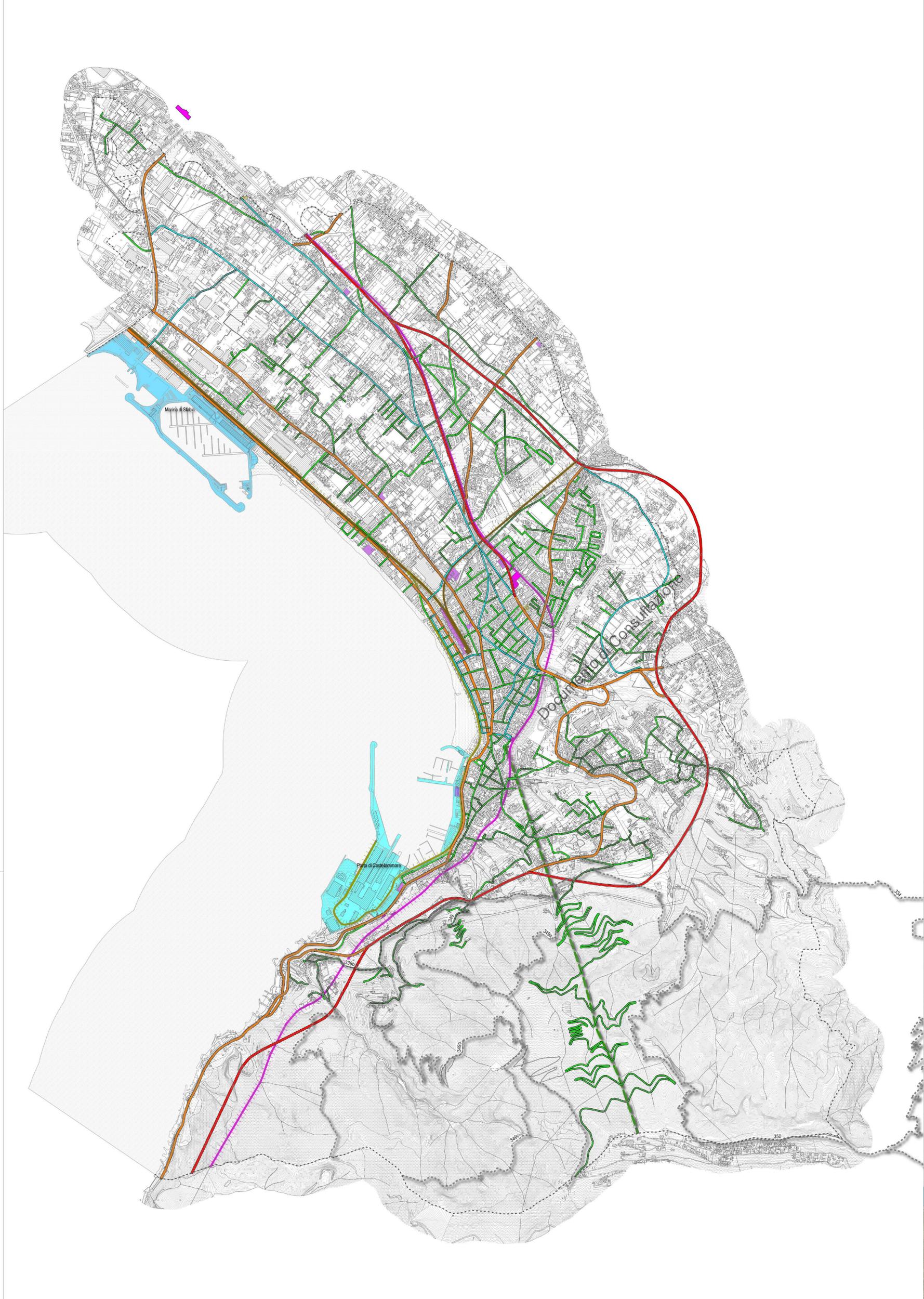
Sindaco
 Ing. Gaetano Cimmino
Assessore all'Urbanistica
 Ing. Fulvio Cali
Responsabile unico di procedimento
 Ing. Giuseppe Terrascano

STUDIO S.T.O.A.
 STUDIO TECNICO OFFICINA ANTONIO
 PROF. ING. ARCH. PAOLO TASSO
 Dott. Geol. Rocco Tasso

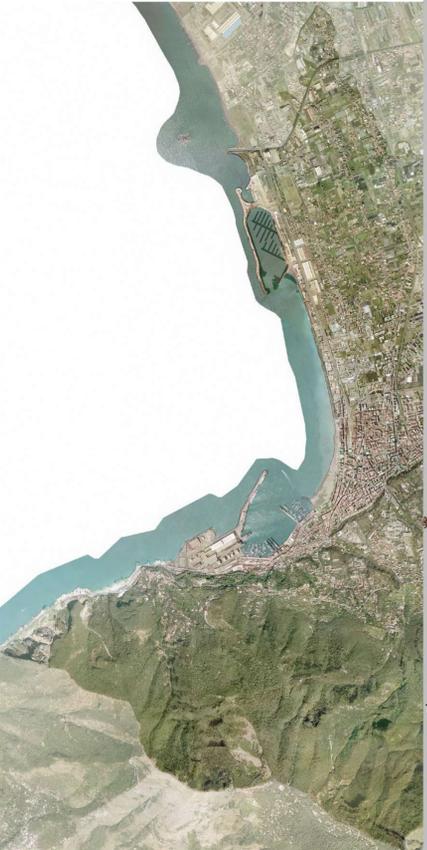
PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
 Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16
QUADRO CONOSCITIVO
 Articolazione funzionale del territorio

TAV. **QC.06**
 scala 1:10.000
 settembre 2020





- Limite Amministrativo territoriale comunale di Castellammare di Stabia
- NORD
- RETE STRADALE**
 - Rete primaria di attraversamento
 - Rete primaria di interconnessione
 - Rete di distribuzione
 - Rete locale
 - Parcheggi
 - Distributori carburanti
- RETE FERROVIARIA**
 - RFI "Torre Annunziata - Castellammare - Gragnano"
 - RFI "Castellammare Marittima"
 - Circumvesuviana "Napoli-Sorrento"
- RETE DI SPORTISTICA**
 - Marina di Stabia
 - Porto di Castellammare
 - Funivia del Fato
- Rete della mobilità dolce
- STAZIONI**
 - Stazione EAV
 - Stazione Ferrovie dello Stato
 - Stazione Funivia



Legenda

SIT
 Urb. Lisa De Gasperi
 Urb. Maria Teresa Pina

Comitati specializzati
 Dott. Agr. Paolo Rogoni
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
 Urb. Francesco Bonato
 Ing. Giacomo Caristi
 Ing. Alessandro Terracciano

Gruppo di Validazione
 Ing. Ettore Lovattol
 Dott. Arch. Lucia Follitan

Direttore Tecnico
 Urb. Patrizia Carmentola

Progettazione Urbanistica
 Architetto Antonio Mugina
 Architetto Antonio Chivero

Autodato con

Approvato con

Sindaco
 Ing. Gaetano Cimmino

Assessore all'Urbanistica
 Ing. Fulvio Calli

Responsabile unico di procedimento
 Ing. Giuseppa Terracciano

ST.O.A.
 STUDIO TECNICO CALABRO ANTONIO
 INGEGNERIA E ARCHITETTURA

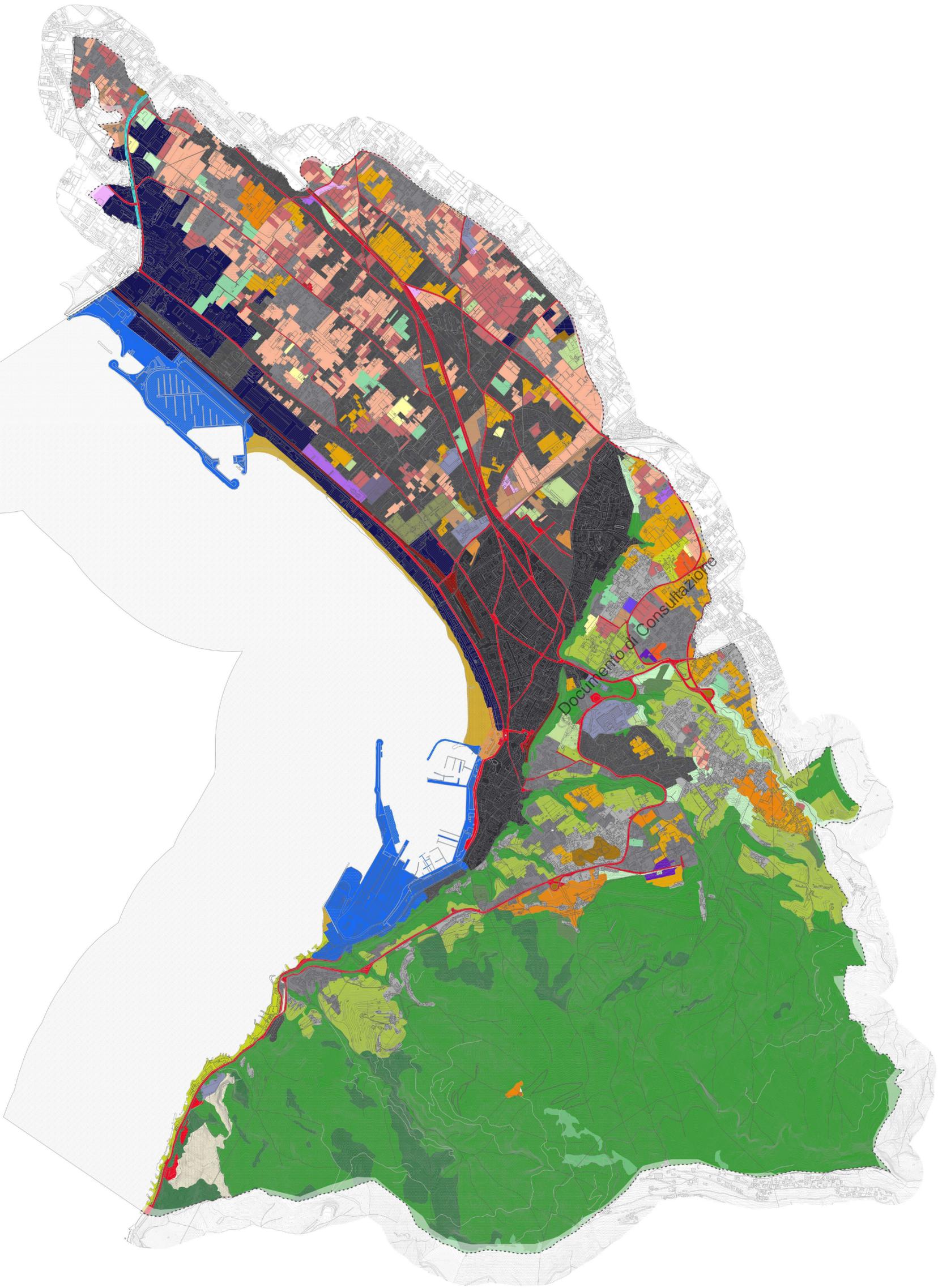
Dott. Geol. Rocco Tasso

PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
 PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
 Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

QUADRO CONOSCITIVO
 Carta delle infrastrutture a rete

TAV. **QC.07**

scala 1:10.000
 settembre 2020



----- Limite Amministrativo territoriale comunale di Castellammare di Stabia

↳ NORD

CLASSI USO DEL SUOLO
(Come Land Cover)

- 1111 - Tessuto residenziale continuo e denso
- 1112 - Tessuto residenziale continuo mediamente denso
- 1121 - Insediamento residenziale con tessuto discontinuo
- 1122 - Insediamento rado
- 1211 - Insediamento industriale o artigianale con spazi annessi
- 1212 - Insediamento commerciale
- 1213 - Insediamento di grandi impianti di servizi pubblici e privati
- 1221 - Reti stradali e spazi accessori
- 1222 - Ferrovie comprese le superfici annesse
- 123 - Aree portuali
- 1322 - Deposito di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli
- 133 - Cantieri
- 1332 - Suoli rimaneggiati e artefatti
- 141 - Aree verdi urbane
- 1411 - Parchi urbani
- 1412 - Aree incolte nell'urbano
- 1421 - Strutture turistico-ricettive
- 1422 - Aree sportive
- 143 - Cimiteri
- 2111 - Seminativi in aree non irrigue
- 2113 - Colture orticole in pieno campo
- 2114 - Colture orticole in serra e sotto plastica
- 221 - Vigneti
- 222 - Frutteti e frutti minori
- 223 - Oliveti
- 231 - Prati stabili
- 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti
- 242 - Sistemi culturali e particellari complessi
- 243 - Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- 311 - Boschi di latifoglie
- 321 - Aree a pascolo naturale
- 323 - Aree a vegetazione sclerofila
- 3241 - Aree a ricolonizzazione naturale
- 331 - Spiagge, dune, sabbie
- 333 - Aree con vegetazione rada
- 511 - Corsi d'acqua, canali e idrovie

Legenda

ST
Lib. Lisa De Gaspari
Lib. Maria Teresa Pina
Comitati specialistici
Comitato Urbanistico
Dott. Agr. Paolo Roggi
Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
Uff. Francesco Bonato
Ing. Giacomo Caristi
Ing. Alessandro Terrascano
Gruppo di Validazione
Ing. Elena Loventhal
Dott. Agr. Paolo Roggi
Dott. Arch. Lucia Foltran

Direttore Tecnico
Uff. Uff. Patrizia Carmelita
Progettazione Urbanistica
Architetto Antonio Mugina
Architetto Antonio Chiavero



Auditato con
Approvato con

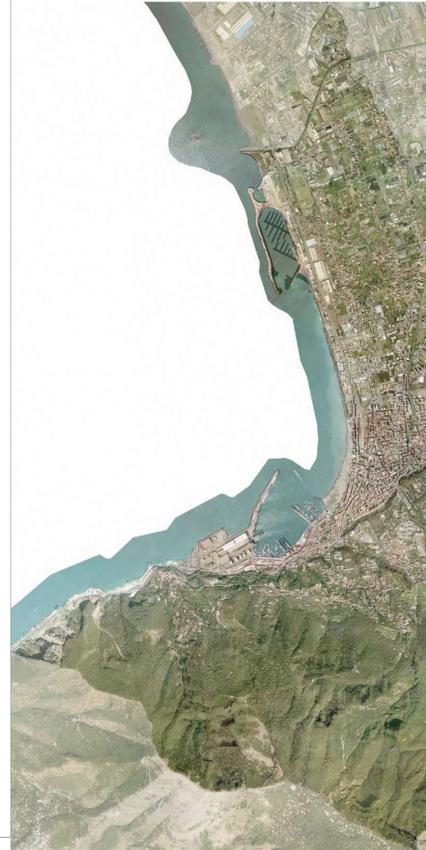
Sindaco
Ing. Gaetano Cimmino
Assessore all'Urbanistica
Ing. Fulvio Calli
Responsabile unico di procedimento
Ing. Giuseppe Terrascano

ST.O.A.
STUDIO TECNICO GEOLOGICO ANTONIO
PROGETTAZIONE URBANISTICA
Dott. Geol. Rocco Tasso

PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

TAV. **QC.08**

scala 1:10.000
ottobre 2020





Documento di Consultazione

PUC 2020

COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA



S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio
dott. geol. Rocco Tasso

Piano Urbanistico Comunale (PUC) - PRELIMINARE DI PIANO
Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

QUADRO CONOSCITIVO

Relazione agronomica

Ottobre 2020

DOC

QC.08

Elaborato 10

Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Castellammare di Stabia

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

QUADRO CONOSCITIVO

Relazione agronomica

Documento di Consultazione



COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Il Sindaco

Ing. Gaetano CIMMINO

L'Assessore all'Urbanistica

Ing. Fulvio CALÌ

Il Responsabile Unico di Procedimento

Ing. Giuseppe Terracciano

GRUPPO DI LAVORO

Direttore tecnico

urb. Raffaele GEROMETTA

Progettazione Urbanistica

urb. Raffaele GEROMETTA

arch. Antonio MUGNAI

arch. Antonio OLIVIERO

Gruppo di Lavoro

urb. Francesco BONATO

ing. Giacomo CARISTI

ing. Alessandro TERRACCIANO

Gruppo di valutazione

ing. Elettra LOWENTHAL

dott. s.amb. Lucia FOLTRAN

S.I.T.

urb. Lisa DE GASPER

urb. Maria Teresa PINNA

Contributi specialistici

ing. Lino POLLASTRI

dott. agr. Paolo RIGONI

dott. geol. Rocco TASSO

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

ORDINE RAFFAELE GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
n°2320 sezione A
PIANIFICATORE TERRITORIALE

ANTONIO OLIVIERO
7384

Documento di Consultazione

INDICE

1	PREMESSA	5
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	6
3	LINEAMENTI PAESAGGISTICI, AGRONOMICI e PEDOLOGICI.....	8
3.1	AIL - Area Stabiese.....	8
3.2	AIL - Monti Lattari	10
3.3	Caratteristiche pedologiche	12
4	L'USO DEL SUOLO ATTUALE	16
5	IL SISTEMA AGRICOLO COMUNALE	19
5.1	Generalità	19
5.2	Terreni ed aree agricole.....	20
5.3	Dati socio-economici.....	21
5.4	Struttura delle aziende agricole	21
5.5	Conclusioni	26
6	FONTI	28

Documento di Consultazione

1 PREMESSA

Lo studio e l'analisi delle caratteristiche fisiche, ambientali e produttive di un territorio, costituiscono la premessa irrinunciabile per una corretta pianificazione urbanistica e per la definizione delle strategie da applicare per garantire un corretto sviluppo frutto dell'interconnessione tra ambiente, patrimonio naturale, culturale, economico e sociale.

In tale ottica, l'assetto del comparto agricolo e delle attività ad esso collegate, così come le caratteristiche morfologiche e strutturali del territorio, non costituiscono elementi da acquisire come fatti statici ma come oggetto di ricerche e riflessioni per identificare le potenzialità, le tendenze in atto, le necessità infrastrutturali e, in sintesi, l'utilizzo ottimale per territorio a cui pervenire tramite lo strumento urbanistico del PUG.

Con tale spirito, nel quadro della relazione al Piano Urbanistico Generale, si redige la seguente Indagine agronomica all'interno del territorio comunale di Castellammare di Stabia.

La presente indagine, si propone di descrivere la caratterizzazione agro pedologica dell'intera area al fine di evidenziare, i punti di fragilità, le criticità e ipotizzare nuove politiche la valorizzazione del sistema.

Documento di Consultazione

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Castellammare di Stabia si estende dalla parte sud della città metropolitana di Napoli, sulla fascia costiera della regione Campania, nel territorio compreso tra la fine della zona vesuviana e l'inizio della penisola sorrentina. La città sorge in una piana alluvionale-vulcanica, disposta in una conca del golfo di Napoli, protetta a sud dalla catena dei monti Lattari, mentre verso oriente si perde nelle campagne attraversate dal fiume Sarno, il quale sfocia nel mare in corrispondenza della città di Castellammare di Stabia. Proprio questi elementi naturali segnano il confine con i comuni limitrofi: il fiume Sarno, a nord, divide Castellammare dai comuni di Torre Annunziata e Pompei, il monte Faito dal comune di Vico Equense e Pimonte. A est, confina con i comuni di Santa Maria la Carità e Gragnano, mentre ad ovest si apre sul Mar Tirreno.



Figura 1 – Zonizzazione del territorio comunale di Castellammare di Stabia.

I più importanti centri urbani nelle immediate vicinanze sono Napoli e Salerno, dai quali dista rispettivamente 24,7 km e 32,4 km. Il Comune si estende per una superficie di 17,81 kmq contando una popolazione di 65.300 abitanti (al 31/12/2019), risultando essere al 6° posto tra i comuni più abitati della città metropolitana di Napoli. Il territorio comunale ha un'altezza media di 6 m s.l.m., anche se la realtà si passa dallo 0 lungo la fascia costiera fino ad arrivare a 1.131 m s.l.m. sul monte Faito.

Le origini di Castellammare di Stabia sono incerte, anche se alcuni ritrovamenti documentano che la zona era già abitata a partire dall'VIII secolo a.C. Diverse sono state le dominazioni come quella dei sanniti seguite poi dagli Etruschi e dai Greci: il nome di questo insediamento era Stabiae. Venne successivamente conquistata dai Romani nel 340 a.C. Il 25 agosto del 79 d.C. un'inaspettata e violenta eruzione del Vesuvio fece scomparire sotto una fitta coltre di cenere, lapilli e pomice, insieme a Pompei ed Ercolano, la città di Stabiae. Gli abitanti scampati alla distruzione, ricostituirono un villaggio lungo la costa, la quale, in conseguenza all'eruzione, era diventata molto più protesa nel mare rispetto al passato. In relazione a questo cambiamento di assetto, in seguito, nel 1086, si ritrova per la prima volta in un documento il nome del villaggio: *Castrum ad Mare*, probabilmente derivante dal fatto che il castello si trovasse a picco sul mare.

Dai primi decenni del secolo scorso ad oggi il paesaggio della piana stabiese si è modificato in modo significativo: le cartografie risalenti al 1936 presentano la piana come un esteso territorio agricolo destinato a frutteti prevalentemente nelle aree prossime alle pendici dei Monti Lattari, e a coltivazioni orticole nell'ampio territorio compreso tra Castellammare, Pompei, Angri e S. Antonio Abate. Attualmente la piana stabiese è segnata da edificazione diffusa e da complessivi caratteri di degrado e abbandono; lungo le strade è possibile riconoscere piccoli nuclei o case isolate che presentano ancora gli elementi tipologici distintivi dell'edilizia rurale, ma nella maggior parte dei casi, a questi edifici sono stati affiancati nuovi manufatti, residenziali o produttivi, privi di qualità e di relazioni congruenti con il contesto ambientale.

Il PTCP di Napoli riporta: *"Il sistema insediativo del comune è costituito dalla città consolidata (comprendente il centro storico e le espansioni compatte realizzate fino agli anni '40); dai nuclei minori di Scanzano, Mezzapietra, Privati e Pozzano; dalla zona industriale lungo la costa, a nord del porto, e da una recente edificazione, diffusa su quasi tutta la parte pianeggiante del territorio comunale, caratterizzata da grande casualità e disordine, da mancanza di un tessuto urbano definito e riconoscibile, da interventi che compromettono fortemente l'ambiente e il paesaggio"*.

Nel 1842, Castellammare di Stabia diviene una delle prime città italiane ad essere dotata di una linea ferroviaria che la collegava direttamente a Napoli, come prolungamento della prima ferrovia italiana Napoli-Portici. Attualmente, il Comune è attraversato da due linee ferroviarie: la ferrovia Torre Annunziata-Gragnano e la ferrovia Torre Annunziata-Sorrento della Circumvesuviana, quest'ultima, contando ben 4 stazioni in uso: Castellammare di Stabia, Pioppaino, Pozzano (in uso solo nel periodo estivo), Via Nocera. È inoltre dotato di un raccordo ferroviario utilizzato esclusivamente per il traffico merci per la stazione di Castellammare di Stabia Marittima e i cantieri navali.

Il Comune è fornito di uscita autostradale Castellammare di Stabia, posta sull'A3 Napoli-Pompei-Salerno. La città stabiese è inoltre attraversata da due strade statali: la SS 145 Sorrentina, che attraversa tutti i centri della penisola sorrentina e la SS 366 che giunge fino ad Amalfi, passando per Gragnano, Pimonte, Agerola e Furore. Una parte della 145 viene definita *bis* e collega il casello autostradale con il centro della città.

La stazione meteorologica di riferimento si trova nella città di Castellammare, a 18 m s.l.m. In base alla media trentennale di riferimento 1961-1990, la temperatura media del mese più freddo, gennaio, si attesta a +9,3 °C; quella dei mesi più caldi, luglio e agosto, è di +26,2 °C; non è da escludersi una sovrastima dei valori, soprattutto quelli estivi, per l'effetto isola di calore.

Le precipitazioni medie annue non risultano disponibili.

3 LINEAMENTI PAESAGGISTICI, AGRONOMICI e PEDOLOGICI

Il Piano Territoriale di Coordinamento - PTC della Città Metropolitana di Napoli (adottato, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016) ha elaborato un documento, sulla scorta delle distinzioni derivanti dall'inquadramento strutturale e dalla Carta regionale dei paesaggi (presenti nel Piano Territoriale Regionale – PTR), in cui sono stati individuati gli Ambienti Insediativi Locali (AIL), che articolano il territorio in 22 partizioni.

Il Comune di Castellammare di Stabia ricade all'interno di 2 AIL:

- W – Area Stabiese;
- X – Monti Lattari.

3.1 AIL - Area Stabiese



Figura 2 – Localizzazione dell'Ail “Area Stabiese” (Fonte: PTC Città Metropolitana di Napoli).

L'Ail è caratterizzato dalle aree pianeggianti prevalentemente coltivate e caratterizzate da edificazione diffusa, dal corso del fiume Sarno, dagli insediamenti continui e compatti connessi al sistema infrastrutturale territoriale e dall'area archeologica di Pompei. Dal punto di vista geomorfologico, l'area è costituita da depositi alluvionali, palustri e di spiaggia delle piane costiere ed intracrateriche

compresi in un intervallo altimetrico di 0-100 m (s.l.m.). Tale ambito è caratterizzato da permeabilità assai variabile, in genere piuttosto bassa, e da una alta vulnerabilità della falda ed una pericolosità vulcanica medio-alta.

Dal punto di vista pedologico l'Ail è caratterizzato dalla presenza di suoli ad alta biodiversità (34.2%) e da suoli a moderato sviluppo pedogenetico degli ambienti alluvionali del Sarno. Questi ultimi sono caratterizzati da alta reattività ambientale sia per la granulometria fine che per le proprietà andiche. Le peculiari proprietà fisiche e chimiche di questi suoli li rendono molto importanti nella mitigazione del rischio idrogeologico. In particolare i suoli della pianura del Sarno hanno carattere di rarità nel panorama nazionale per la combinazione dei fattori pedogenetici alluvionale e vulcanico.

Per quanto riguarda le caratteristiche delle superfici agricole e naturali, le superfici naturali risultano quasi assenti e l'agricoltura è caratterizzata da estesa frutticoltura, prevalentemente localizzata nelle aree basse dei rilievi collinari a sud-est, spesso organizzata in sistemi colturali complessi. Si tratta di sistemi colturali ad alta biodiversità, che consentono lo sviluppo di flora spontanea e la presenza di avifauna e di piccoli mammiferi. La tutela di queste aree è particolarmente importante, perché sono a ridosso delle più importanti aree naturali della provincia (Vesuvio e Monti Lattari) e diventano dunque componenti fondamentali all'interno dei programmi di ricostruzione della rete ecologica. Notevole è anche la presenza di colture erbacee intensive (ortive) e di serre (coltivazioni floricole).

In quest'Ail, oltre ad i boschi ed alle altre aree naturali, sono considerati fattori strutturanti del paesaggio i frutteti in quanto ne caratterizzano non solo l'aspetto, ma anche l'economia da secoli, praticamente sin dalla comparsa dai primi insediamenti umani, come testimoniano ritrovamenti archeologici e numerose testimonianze storiche. Notevole è la diffusione delle serre e di sistemi colturali ad alto impatto ambientale (ortive), che potrebbero destare preoccupazione per l'inquinamento che ne deriva.

Per gran parte dello scorso secolo, l'economia dell'area costiera è stata trainata dai cantieri navali di Castellammare di Stabia e dallo sfruttamento delle sue acque anche ai fini turistici attraverso la costruzione di numerosi impianti termali nonché dalle numerose industrie farmaceutiche e metalmeccaniche di Torre Annunziata. Durante gli anni '80, come in altre parti d'Italia, una grave crisi economica ha portato alla chiusura di molte fabbriche ed un notevole calo di presenze turistiche. Di contro, l'economia nella parte interna si presenta come prevalentemente agricola anche se negli ultimi decenni, si è assistito al fenomeno della trasformazione radicale di tale attività che da orto-frutticola è divenuta prevalentemente floro-vivaistica. Il tessuto imprenditoriale trova nell'industria un importante canale di sbocco di capitali e di forza lavoro.

L'area si caratterizza in modo prevalente come paesaggio dominato dal modello insediativo recente: l'alta densità di popolazione e l'intenso e disordinato sviluppo insediativo degli ultimi cinquant'anni hanno comportato danni gravissimi al rilevante patrimonio ambientale e storico-artistico. Nonostante le trasformazioni però è ancora possibile riconoscere risorse di eccezionale valore sulle quali poter fondare adeguate strategie di tutela, valorizzazione e riqualificazione.

3.2 AIL - Monti Lattari

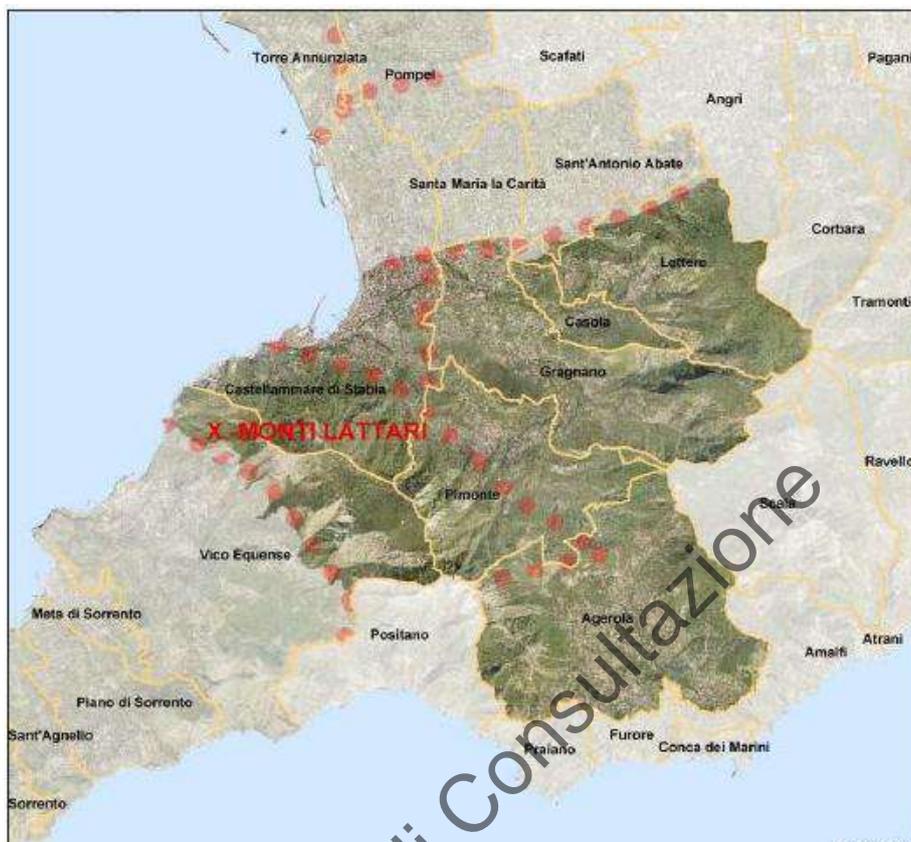


Figura 3 – Localizzazione dell'Ail “Monti Lattari” (Fonte: PTC Città Metropolitana di Napoli).

I Monti Lattari costituiscono il prolungamento occidentale dei Monti Picentini dell'Appennino Campano e si protendono nel mar Tirreno formando la penisola sorrentina. La catena montuosa è delimitata a nord-ovest dal golfo di Napoli, a nord dalla pianura del fiume Sarno, ad est dalla sella di Cava dei Tirreni ed a sud dal golfo di Salerno. I monti sono di formazione calcarea e raggiungono la massima elevazione nei 1.444 metri del Monte San Michele appartenente al complesso di Monte Sant'Angelo a Tre Pizzi, che comprende tra l'altro le cime di Monte di Mezzo e Monte Catiello. Ad ovest è situato il Monte Cerreto di 1.316 metri oltre il quale il massiccio digrada verso est nel "valico di Chiunzi".

Nello specifico l'area dell'AIL in esame comprende le pendici nord-ovest dei monti Lattari con gli insediamenti di Gragnano, Pimonte, Lettere e, lungo le pendici meridionali, il territorio di Agerola.

L'area si caratterizza per le strette relazioni tra componenti naturalistiche e componenti antropiche e si articola su alcune principali emergenze dal punto di vista strutturale: i rilievi montuosi con estese aree di bosco; le aree collinari con coltivazioni prevalenti di vigneti e alberi da frutto; gli insediamenti che mostrano ancora connotati tipici di realtà prevalentemente agricole.

I rilievi del monte Faito, del monte S.Michele, del monte S.Angelo a tre Pizzi configurandosi, per questo territorio, come una chiusura naturale alla penisola sorrentina fanno in modo che esso si relazioni più direttamente alla pianura vesuviana e sarnese. E' possibile infatti riconoscere due realtà diverse, sia dal punto di vista insediativo che dal punto di vista socio-economico, che conseguono a differenti processi storici di costruzione del territorio e a differenti modalità d'uso che hanno portato alla valorizzazione delle aree costiere e alla emarginazione delle aree montane e collinari interne.

Il territorio dell'Ail, nel suo complesso, si configura dunque come un'area interna marginale fortemente caratterizzata dal punto di vista paesistico-ambientale e storico-culturale e dotata di significative possibilità di sviluppo in relazione alle risorse agricole e forestali e ai settori produttivi di consolidata tradizione.

Dal punto di vista geologico l'Ail è costituito da zone diversamente caratterizzate: in prevalenza l'area è costituita da calcari e calcareniti della Penisola sorrentina e dei monti di Sarno e di Avella (aree collinari e versante settentrionale dei monti Lattari), compresi in un intervallo altimetrico di 0-1.500 m s.l.m. con permeabilità in genere alta per fessurazione e carsismo; per aree più limitate (rilievi di S.Erasmo, Cerreto, Cervigliano) l'Ail è costituito da depositi piroclastici compresi in un intervallo di 600-1.500 m (s.l.m.) con una permeabilità variabile legata alla granulometria prevalente.

Il reticolo idrografico dell'area, estremamente diversificato, è costituito dall'insieme di valloni, valloncelli e piccoli corsi d'acqua (Rio di Gragnano e Rio Cacarella).

Per quanto riguarda le caratteristiche delle superfici agricole e naturali, l'ambiente dei Monti Lattari pari di quello della Penisola sorrentina, è la zona dal più alto valore naturalistico della provincia, con più del 60% della superficie coperto da boschi e circa il 6% coperto da aree di interesse naturalistico come aree a pascolo naturale, aree con vegetazione rada e vegetazione sclerofilla; il resto del territorio è interessato da sistemi colturali tradizionali come gli arboreti promiscui, gli oliveti, i vigneti dell'area pedemontana di Gragnano e Lettere.

La superficie urbanizzata non raggiunge il 10% della superficie territoriale, con sistemi colturali a:

- altissima biodiversità: 45,0%
- alta biodiversità: 43,8%
- media biodiversità: 0,4%
- bassa biodiversità: 0,7%
- bassissima biodiversità: 0,5%

Dal punto di vista pedologico, nell'ambiente insediativo dei Monti Lattari sono presenti prevalentemente suoli ad alta biodiversità, tipici sia degli ambienti forestali umidi dei rilievi carbonatici (a prevalenza di castagno e subordinatamente faggio e querce) che di quelli delle antiche pianure pedemontane vesuviane e flegree. Dal punto di vista agronomico e forestale sono suoli molto fertili ed unici nel territorio nazionale e campano: infatti combinano un'elevata fertilità fisica (ad es. elevata porosità) con un'elevata fertilità chimica.

Le aree naturali e semi-naturali sono strutturanti del paesaggio di quest'area della Provincia ricadente nella zona pedemontana dell'Appennino. Sono stati considerati strutturanti anche i frutteti, prevalentemente promiscui, e gli oliveti che rappresentano la continuazione degli oliveti terrazzati della Penisola sorrentina.

L'olivo, coltivato in Penisola Sorrentina fin da tempi antichissimi, è chiara testimonianza della consacrazione dell'intera penisola alla dea della Sapienza. Le particolari condizioni orografiche, che impongono costosi terrazzamenti, il clima tipicamente mediterraneo, la natura vulcanica del terreno, rendono l'ambiente della Penisola decisamente originale e tipico, come tipico è l'olio che vi viene prodotto.

Le colture consociate (orti e frutteti consociati), grazie alle straordinarie condizioni di fertilità del suolo, alle favorevoli condizioni climatiche ed alla storica penuria di terre coltivate, nel territorio della Provincia di Napoli, si è molto diffuso l'uso del suolo con più colture nel tempo (rotazioni ed avvicendamenti classici), ma anche nello spazio, con presenza di colture arboree consociate temporaneamente a colture generalmente ortive.

E' l'unica parte del mondo in cui è possibile ottenere 3 raccolti in un anno (es. pomodoro da aprile a agosto, cavolfiore da agosto a dicembre, patata novella o finocchio da dicembre a aprile). Molto nota è anche l'agricoltura "a 3 piani" costituita da fruttiferi alti (ciliegio o noce), consociati a fruttiferi bassi (agrumi o vite) ed a ortive invernali (cavoli, insalate, ...).

Questo uso promiscuo presenta numerosi aspetti positivi sull'ambiente e sulle condizioni socio-economiche:

- 1) l'elevata redditività consente di ottenere redditi soddisfacenti per il sostentamento di una famiglia contadina con soli 3000 m² (un moggio);

- 2) aumenta i livelli di biodiversità dell'agro-ecosistema e quindi la sua stabilità, grazie alla maggiore presenza di uccelli e insetti utili con conseguente riduzione della necessità di fitofarmaci;
- 3) conferisce al paesaggio agrario una maggiore naturalità e variabilità, in contrasto con gli appezzamenti coltivati in monocoltura che determina una maggiore monotonia del paesaggio.

L'Ail è fortemente caratterizzato dalla compresenza di componenti ambientali diverse, legate prevalentemente ai versanti collinari terrazzati e agli insediamenti, compresi nel più ampio sistema naturale dei rilievi montani boscati. Nonostante le recenti e corpose espansioni insediative che hanno portato negli ultimi trent'anni quasi alla saldatura dei nuclei sparsi che originariamente caratterizzavano il sistema insediativo rurale, è ancora percepibile il rapporto significativo tra insediamenti e territorio agricolo. La sistemazione a terrazze caratterizza fortemente il paesaggio dell'Ail; come nella Penisola Sorrentina, il terrazzo è presente infatti come opera di sistemazione delle aree agricole e condiziona l'organizzazione degli elementi della struttura urbana: le strade principali seguono l'andamento altimetrico del terreno, le strade minori tagliano trasversalmente i terrazzi, collegando attraverso scale o rampe in pietra le strade principali lungo le linee di massima pendenza.

I terrazzamenti ancora oggi rivestono un fondamentale ruolo di difesa del suolo: la coltivazione del terrazzo risulta fondamentale per la sua conservazione, sia come testimonianza storica, sia come sistema di difesa del suolo. L'abbandono della coltivazione, infatti, comporterebbe la mancanza di regimazione delle acque che progressivamente, grazie al trasporto di terreno eroso, porterebbero ad un aumento delle pendenze e quindi ad un aumento della suscettibilità ai fenomeni di dissesto idrogeologico.

La specificità e prevalente unitarietà paesaggistica dell'Ail derivano dalla spiccata connotazione rurale del territorio, dalla presenza diffusa delle aree collinari terrazzate, dalle prevalenti coltivazioni arboree, in particolare dei vigneti ed oliveti che connotano fortemente il paesaggio, dalle numerose e varie risorse turistiche connesse prevalentemente all'attività agricola (prodotti tipici, turismo enogastronomico, aziende agrituristiche, ristoranti), dall'organizzazione del sistema insediativo per nuclei sparsi e di contenute dimensioni che, nonostante le modificazioni più recenti, rende ancora riconoscibili i caratteri della struttura insediativa rurale originaria. L'identità del contesto, dunque, data da una trama paesaggistica prevalentemente unitaria nella quale nessuna componente paesaggistica prevale o si distingue nettamente dalle altre, viene rafforzata dalla presenza consistente di aree boscate e naturali che sembrano contenere e circoscrivere il territorio rurale.

La specificità dell'area è anche data dal suo carattere "marginale" rispetto alle aree più antropizzate e accessibili della Penisola o dell'area Stabiese; questa marginalità costituisce un aspetto significativo denotando allo stesso tempo una potenzialità ed una criticità che vanno attentamente valutate all'interno di strategie complessive di tutela e valorizzazione.

L'Ail risulta inoltre interessato dall'area di interesse naturalistico istituzionalmente tutelata: SIC IT8030008 – Dorsale dei Monti Lattari.

3.3 Caratteristiche pedologiche

Il suolo può essere considerato un corpo naturale complesso, risultante dall'interazione tra sei fattori principali, quali il clima, la morfologia della superficie del terreno, il substrato geologico, la presenza e l'attività degli organismi animali e vegetali, il tempo e la stessa attività dell'uomo.

Esso rappresenta una risorsa preziosa e non rinnovabile a breve termine, che, per la sua conservazione e utilizzazione ottimale, richiede una conoscenza preliminare delle sue caratteristiche e della sua distribuzione geografica, quindi un'attenta pianificazione delle attività di gestione del territorio.

L'indagine pedologica permette di acquisire informazioni qualitative e quantitative su quella componente ambientale attiva nel fornire un supporto alle comunità vegetali naturali ed alle coltivazioni, nel mediare i flussi di energia e materia

tra atmosfera e litosfera svolgendo la funzione di filtro regolatore e di sistema tampone. Tali informazioni rappresentano una documentazione di grande interesse per l'individuazione delle tipologie pedologiche più vulnerabili nei confronti dei disturbi indotti dall'attività dell'uomo, quali i processi di erosione e di degradazione fisico- chimico-biologici, che possono rivelarsi particolarmente accentuati nel territorio in esame.

L'analisi è stata effettuata sulla Carta dei Sistemi di Terre e dei Sottosistemi Pedologici, 1:250.000, realizzata dalla Regione Campania, redatta conformemente alle specifiche tecniche nazionali e internazionali in materia pedologica.

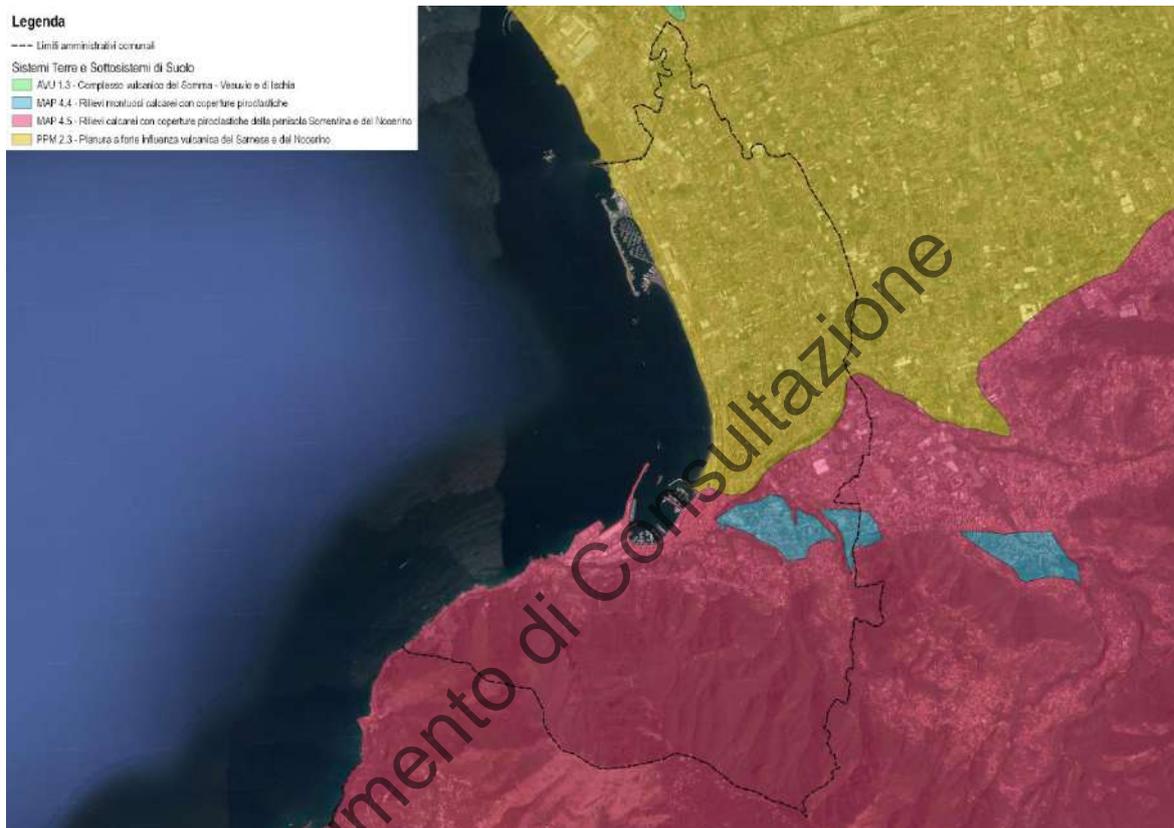


Figura 4 – Rappresentazione dei Sistemi di Terre e Sottosistemi di Suolo presenti nel comune di Castellammare di Stabia (elaborazione da Carta dei Sistemi di Terre e dei Sottosistemi Pedologici in scala 1.250.000 della regione Campania).

Nel comune di Castellammare di Stabia risultano presenti 3 Sistemi di Terre differenti, elencati come segue da nord a sud:

PPM 2.3 – Pianura a forte influenza vulcanica del Sarnese e del Nocerino

Sono presenti le seguenti tipologie di suoli:

- SCR0 - Consociazione di suoli moderatamente profondi, profondità utile alle radici moderatamente elevata, limitata da orizzonti ricchi in scheletro, scheletro da frequente ad abbondante con la profondità, tessitura da moderatamente grossolana a grossolana con la profondità, reazione debolmente alcalina, da scarsamente calcarei a calcarei con la profondità, CSC bassa, AWC bassa (90 mm), talvolta eccessivamente drenati.
- VIPO e NAP0 - Complesso di suoli profondi, profondità utile alle radici moderatamente elevata, limitata da orizzonti idromorfi e cementati, scheletro da scarso a comune con la profondità, tessitura moderatamente grossolana, reazione da neutra a fortemente alcalina, da moderatamente a molto calcarei, CSC da bassa a media, AWC bassa (87.0 mm), da ben drenati a moderatamente ben drenati e suoli profondi, profondità utile alle radici scarsa, limitata da orizzonti idromorfi, scheletro da comune a scarso con la profondità, tessitura moderatamente grossolana, reazione moderatamente alcalina, da calcarei a molto calcarei, CSC media, AWC bassa (59.0 mm), da ben drenati a piuttosto mal drenati con la profondità.

- ACQ0 e FLC0 - Complesso di suoli moderatamente profondi, profondità utile alle radici moderatamente elevata, limitata da orizzonti incoerenti, scheletro da scarso a frequente con la profondità, tessitura da moderatamente grossolana a media con la profondità, reazione da neutra a debolmente alcalina, da non calcarei a moderatamente calcarei, CSC da media ad alta, AWC moderata (138 mm), ben drenati e suoli moderatamente profondi, profondità utile alle radici moderatamente elevata, limitata da orizzonti ricchi in scheletro e incoerenti scheletro da scarso a comune con la profondità, reazione da fortemente a moderatamente alcalina con la profondità, da molto calcarei a moderatamente calcarei, CSC da media ad alta, AWC bassa (67 mm), talvolta eccessivamente drenati.
- SNZ0 - Consociazione di suoli profondi, profondità utile alle radici moderatamente elevata, limitata da orizzonti sciolti, incoerenti, scheletro da comune ad assente, tessitura moderatamente grossolana, reazione neutra, non calcarei, CSC media, AWC bassa (89 mm), ben drenati.

MAP 4.4 – Rilievi montuosi calcarei con coperture piroclastiche

Sono presenti le seguenti tipologie di suoli:

- RAN0 e MED0 - Complesso di suoli profondi, profondità utile alle radici moderatamente elevata, limitata da orizzonti ricchi in scheletro, tessitura moderatamente fine, scheletro scarso, frequente in superficie ed abbondante in profondità, reazione da neutra a moderatamente alcalina in profondità, non calcarei, moderatamente calcarei in profondità, CSC alta, AWC bassa (91.0 mm), ben drenati, e suoli profondi, profondità utile alle radici tessitura da moderatamente fine a moderatamente grossolana, scheletro assente, reazione da moderatamente a fortemente alcalina con la profondità, da calcarei a scarsamente calcarei, CSC alta, AWC alta (257.0 mm), ben drenati.
- FIN0 e CTE0 - Complesso di suoli poco profondi, profondità utile alle radici scarsa, limitata da orizzonti ricchi in scheletro, tessitura moderatamente fine, scheletro da frequente ad abbondante con la profondità, reazione debolmente alcalina, molto calcarei, CSC alta, AWC bassa (58.0 mm), ben drenati, e suoli molto poco profondi, profondità utile alle radici da scarsa a molto scarsa, limitata dal substrato calcareo-dolomitico, tessitura media, scheletro frequente, reazione debolmente alcalina, moderatamente calcarei, CSC alta, AWC bassa (59.0 mm), talvolta eccessivamente drenati.
- CAM0 - Consociazione di suoli profondi, profondità utile alle radici molto elevata, tessitura media, scheletro da assente a comune, non calcarei, neutri, CSC alta, saturati, AWC alta (315.0 mm). Ksat moderatamente alta, ben drenati.
- SES0 e FSS0 - Complesso di suoli moderatamente profondi, profondità utile alle radici moderatamente elevata, limitata dal substrato piroclastico sciolto, scheletro assente, tessitura moderatamente grossolana, reazione da moderatamente acida a neutra con la profondità, non calcarei, CSC alta, saturati, AWC moderata (135.0 mm), Ksat alta, talvolta eccessivamente drenati, e suoli profondi, profondità utile alle radici molto elevata, scheletro comune, tessitura fine, reazione da neutra e debolmente alcalina con la profondità, non calcarei, CSC alta, saturati, AWC alta (206.2 mm), Ksat moderatamente bassa, ben drenati.
- PIA0 e TER0 - Complesso di suoli profondi, profondità utile alle radici elevata, limitata da livelli piroclastici incoerenti, tessitura da moderatamente grossolana a media con la profondità, scheletro assente, non calcarei, moderatamente acidi, CSC bassa, saturati, AWC alta (198.0 mm), Ksat moderatamente alta, ben drenati, e suoli moderatamente profondi, profondità utile alle radici moderatamente elevata, limitata dal substrato calcareo, tessitura moderatamente grossolana, scheletro assente, non calcarei, da debolmente acidi a neutri, CSC alta, saturati, AWC bassa (62.0 mm), Ksat moderatamente alta, ben drenati.
- CER0 e TER0 - Complesso di suoli poco profondi, profondità utile alle radici scarsa, limitata dal substrato calcareo, tessitura media, scheletro da scarso a comune con la profondità, non calcarei, da neutri a debolmente alcalini, CSC alta, TSB alto AWC moderata(123.0 mm), Ksat moderatamente alta, ben drenati, e suoli moderatamente profondi, profondità

utile alle radici moderatamente elevata, limitata dal substrato calcareo, tessitura moderatamente grossolana, scheletro assente, non calcarei, da debolmente acidi a neutri, CSC alta, saturati, AWC bassa (62.0 mm), Ksat moderatamente alta, ben drenati.

MAP 4.5 - Rilievi calcarei con coperture piroclastiche della penisola Sorrentina e del Nocerino

Sono presenti le seguenti tipologie di suoli:

- VEN0 - Consociazione di suoli moderatamente profondi, profondità utile alle radici elevata, limitata dal substrato calcareo, scheletro da comune a frequente con la profondità, tessitura moderatamente grossolana, reazione neutra, non calcarei, CSC media, saturati, AWC moderata (138.0 mm), Ksat moderatamente alta, ben drenati
- CDP0 e SPI0 - Complesso di suoli poco profondi, profondità utile alle radici scarsa, limitata da livelli pomicei incoerenti, scheletro da comune ad abbondante pomiceo, tessitura da grossolana a moderatamente grossolana con la profondità, reazione da neutra a debolmente alcalina con la profondità, non calcarei, CSC alta, saturati, AWC bassa (65.7 mm), Ksat alto, talvolta eccessivamente drenati, e suoli profondi, profondità utile alle radici elevata, limitata dal substrato calcareo compatto, scheletro assente, tessitura grossolana, reazione neutra, non calcarei, CSC media, saturati, AWC bassa (86.0 mm), Ksat alto, eccessivamente drenati.
- COA0 e CPD0 - Complesso di suoli profondi, profondità utile alle radici elevata, limitata dal substrato calcareo compatto, scheletro da comune ad abbondante pomiceo, tessitura da media a moderatamente grossolana con la profondità, reazione da neutra a debolmente alcalina, non calcarei, CSC media, saturati, AWC alta (150.3 mm), Ksat moderatamente alta, ben drenati, e suoli profondi, profondità utile alle radici elevata, limitata da orizzonti ricchi in scheletro trachitico, scheletro da comune ad abbondante con la profondità, tessitura da moderatamente grossolana a media con la profondità, reazione neutra, non calcarei, CSC media, saturati, AWC moderata (145.4 mm), Ksat moderatamente alta, ben drenati

Documento di Consultazione

4 L'USO DEL SUOLO ATTUALE

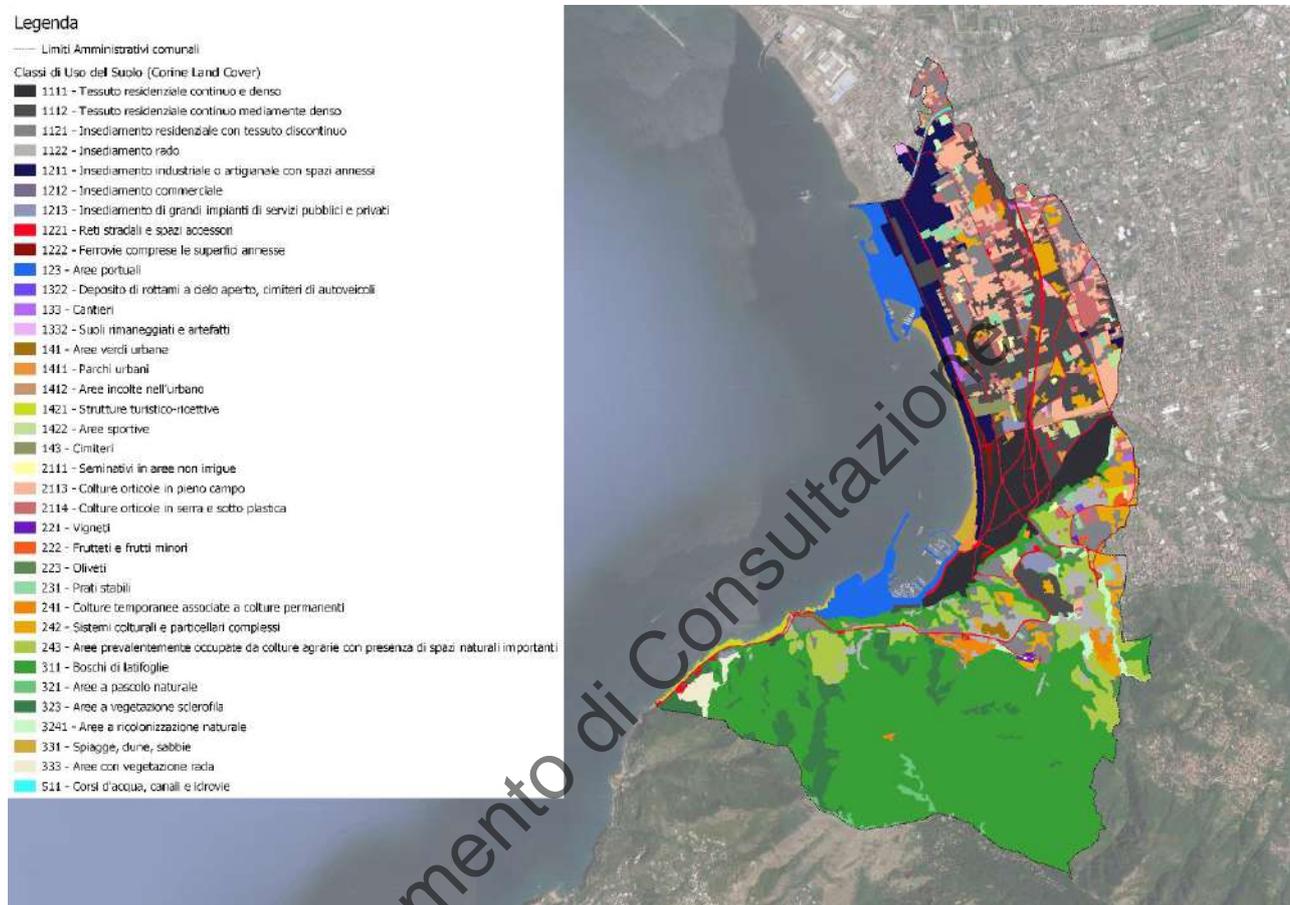


Figura 5 – Carta dell'Uso del Suolo del comune di Castellammare di Stabia (Fonte: nostre elaborazioni).

Nel processo di pianificazione, assume particolare importanza l'analisi dell'attuale uso del suolo, quale elemento cardine delle previsioni di sviluppo territoriale delle aree agricole. L'uso del suolo è un riflesso delle interazioni tra l'uomo e la copertura del suolo e costituisce quindi una descrizione di come il suolo venga impiegato in attività antropiche. La direttiva 2007/2/CE lo definisce come una classificazione del territorio in base alla dimensione funzionale o alla destinazione socioeconomica presenti e programmate per il futuro (*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, ISPRA, 2016).

Tale elemento, quindi, evidenzia il reale sviluppo del comparto agricolo in termini spaziali, intesi come distribuzione sul territorio delle diverse attività agricole produttive.

Le elaborazioni inerenti l'Uso del Suolo (QC Tav. 5) sono state effettuate ad una scala molto dettagliata (1:1000), utilizzando come supporto le immagini satellitari di Google Earth, datate 2019-2020.

L'area in oggetto si costituisce di una superficie complessiva di circa ha. La classificazione delle superfici in oggetto ha portato alla definizione delle seguenti classi di uso del suolo (Corine Land Cover) e descritte come segue.

Codice CLC	Descrizione CLC	Superficie (ha)	Superficie (%)
1111	tessuto residenziale continuo e denso	101,11	5,6
1112	tessuto residenziale continuo mediamente denso	170,55	9,4
1121	insediamento residenziale con tessuto discontinuo	106,67	5,9
1122	insediamento rado	50,79	2,8
1211	insediamento industriale o artigianale con spazi annessi	86,86	4,8
1212	insediamento commerciale	1,95	0,1
1213	insediamento di grandi impianti di servizi pubblici e privati	11,92	0,7
1221	reti stradali e spazi accessori	56,51	3,1
1222	ferrovie comprese le superfici annesse	7,83	0,4
123	aree portuali	71,69	4,0
1322	depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli	0,56	0,0
133	cantieri	4,19	0,2
1332	suoli rimaneggiati e artefatti	3,05	0,2
141	aree verdi urbane	4,67	0,3
1411	parchi urbani	3,71	0,2
1412	aree incolte nell'urbano	10,36	0,6
1421	campeggi e strutture turistico-ricettive	9,92	0,5
1422	aree sportive	10,44	0,6
143	cimiteri	5,55	0,3
Superfici artificiali		718,31	39,6
2111	seminativi in aree non irrigue	3,81	0,2
2113	colture orticole in pieno campo	99,45	5,5
2114	colture orticole in serra e sotto plastica	50,48	2,8
221	vigneti	1,63	0,1
222	frutteti e frutti minori	2,03	0,1
223	oliveti	7,38	0,4
231	prati stabili	12,65	0,7
241	colture temporanee associate a colture permanenti	18,38	1,0
242	sistemi colturali e particellari complessi	57,47	3,2
243	aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti	86,82	4,8
Superfici agricole utilizzate		340,09	18,8
311	boschi di latifoglie	636,50	35,1
321	aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota	8,37	0,5
323	aree a vegetazione sclerofila	65,72	3,6
3241	aree a ricolonizzazione naturale	18,66	1,0
331	spiagge, dune, sabbie	11,75	0,6
333	aree con vegetazione rada	11,49	0,6
Superfici boscate ed ambiente seminaturale		752,49	41,5
511	corsi d'acqua, canali e idrovie	1,61	0,1
Ambiente delle acque		1,61	0,1
Totale superficie		1812,49	

Tabella 1 - Categorie di uso del suolo nel comune di Castellammare di Stabia, con relativa superficie occupata.

Il territorio comunale di Castellammare di Stabia si caratterizza per la marcata presenza di superficie artificiale (quasi il 40% del territorio comunale). Questa, si costituisce principalmente nella parte settentrionale del comune, dove troviamo le zone insediative compatte e il grande apparato produttivo industriale.

Le superfici boscate occupano il 41,5% del territorio. Queste sono distribuite nella porzione meridionale del territorio in corrispondenza dei Monti Lattari. La restante parte del territorio, pari a quasi il 19% è rappresentata dai sistemi agricoli. Le colture

orticole, in pieno campo e in serra, si trovano nella zona altimetricamente più bassa del territorio, spesso inframezzate al tessuto urbano. Nelle zone più collinari, invece prevale la presenza della coltivazioni legnose.

Le peculiarità dell'uso del suolo, inteso come disposizione ed integrazione delle diverse tipologie dello stesso, si configura nella pratica come la risultante dell'azione congiunta di tutti gli aspetti agropedologici, nonché socio-economici, agenti sul territorio.

In tale ottica lo strumento urbanistico deve fornire risposte idonee alle esigenze di sviluppo di tutte le attività produttive compreso il comparto agricolo, al fine di assicurare una pianificazione sostenibile sotto il profilo ecosistemico ed ambientale.

Infatti la frammentazione degli ambienti naturali di origine antropica è, attualmente, uno delle principali cause di riduzione della biodiversità. Molte specie divengono vulnerabili all'estinzione quando, come conseguenza della frammentazione, l'area di habitat idoneo a disposizione si riduce al di sotto di un determinato valore ed i frammenti di habitat residuo cominciano ad essere progressivamente più distanti ed isolati. Ciò provoca una scomparsa delle specie maggiormente sensibili (quelle specializzate, con nicchia ecologica ristretta) ed un aumento delle specie di scarso valore (legate all'uomo e, in alcuni casi, problematiche: es.: specie invasive). Il risultato sarà una generale diminuzione della diversità biologica nell'area investigata. Una delle strategie da mettere in atto è quella di intervenire, a livello di pianificazione, nel mitigare gli effetti negativi della frammentazione ambientale su specie e comunità ecologiche, attraverso l'individuazione e la gestione di reti ecologiche locali. Obiettivo principale di una rete ecologica è impedire che gli effetti negativi dell'isolamento degli ambienti naturali (e, conseguentemente, delle aree protette) provochino una graduale estinzione di specie con una riduzione della diversità presente ed una banalizzazione dei valori naturalistici.

Documento di Consultazione

5 IL SISTEMA AGRICOLO COMUNALE

5.1 Generalità

I suoli destinati all'attività agricola non rappresentano solo il supporto vitale e imprescindibile della produzione agro-alimentare, ma svolgono nel contempo la funzione essenziale di presidio del territorio per la conservazione delle risorse naturali e paesaggistiche, di stabilizzazione degli equilibri idrogeologici, di difesa contro utilizzazioni ad elevato grado di irreversibilità.

La necessità di interpretare il sistema agricolo considerando sia gli aspetti economico-produttivi, sia quelli ambientali, culturali e paesaggistici nelle aree agricole, deriva dall'esigenza di perseguire contemporaneamente da un lato la salvaguardia del territorio e dall'altro il miglioramento delle condizioni operative delle attività economiche presenti.

Per quel che concerne lo studio del sistema agricolo a livello comunale, i dati utilizzati fanno riferimento al "6° Censimento generale dell'agricoltura" svolto nel 2010.

Dall'analisi dei dati, relativamente al territorio campano, emerge un profondo processo di ristrutturazione del tessuto produttivo basato su una marcata contrazione del numero delle aziende agricole associato a un aumento della loro dimensione media. La tendenza, in linea con l'andamento del comparto agricolo nazionale, vede la concentrazione e il consolidamento dell'agricoltura regionale, in un periodo di tensione al ribasso dei prezzi agricoli e di progressiva attenuazione dell'intervento pubblico sui mercati. La pressione socio-economica esercitata dai mercati si è tradotta, quindi, in una forte selezione delle aziende, dove le strutture con minore dotazione fattoriale hanno registrato una marcata contrazione, mentre le imprese più grandi si sono, in media, rafforzate. La rilevanza dei processi di riorganizzazione produttiva è testimoniata anche dal forte incremento riscontrato nel ricorso all'affitto dei terreni, quale strumento di riallocazione del capitale fondiario. Il processo selettivo ha determinato nel suo complesso una diminuzione della dotazione fondiaria regionale, sia in termini di SAT che di SAU, evidenziando come le aziende superstiti non siano riuscite a riassorbire totalmente i fattori produttivi rilasciati dalle unità cessate.

Questa evoluzione dell'agricoltura regionale si manifesta anche nella scelta degli ordinamenti produttivi e, seppur in minor misura, nell'organizzazione aziendale. Sotto il primo profilo si rileva un ri-orientamento della produzioni finalizzato da un lato a rispondere ad una domanda dei consumatori in continua evoluzione (come nel caso delle produzioni bufaline) e dall'altro al ridimensionamento di comparti caratterizzati da marcati svantaggi competitivi (ad esempio i bovini). La forma organizzativa più diffusa permane l'azienda-famiglia, caratterizzata da conduzione diretta del coltivatore e apporto prevalente del lavoro dei familiari. Tuttavia i dati censuari mostrano, da un lato, un'attenuazione del legame fra famiglia e azienda dovuta a una significativa presenza di membri che prestano lavoro al di fuori dell'impresa e, dall'altro, un rilevante incremento di forme organizzative diverse quali, ad esempio, le società.

In sintesi, il dato censuario mostra un'agricoltura regionale che reagisce ai mutamenti negli scenari sociali ed economici. Le modalità di questo adattamento, tuttavia, si concretizzano prevalentemente in forme legate alla riorganizzazione produttiva e solo in misura inferiore in innovazioni organizzative e incremento del capitale umano e relazionale.

L'agricoltura a livello comunale di Castellammare di Stabia è praticata principalmente in due zone della città. Nella periferia nord, quella al confine con Pompei, dove non è avvenuto il boom edilizio, tra le frazioni di Pioppaino e Ponte Persica, si coltivano principalmente fiori, i quali vengono venduti nel vicino mercato dei fiori, e diversi prodotti tipici come i carciofi di Schito, pesche e albicocche. Nella zona collinare, tra Scanzano e Quisisana, invece si coltivano viti e agrumi, mentre il prodotto tipico per eccellenza è il peperone, a cui durante il periodo estivo è dedicata anche una sagra, oltre ad essere un ingrediente fondamentale in un piatto stabiese ossia i peperoni alla scanzanesi. I prodotti raccolti vengono in buona parte venduti nel mercato ortofrutticolo che si trova nel centro cittadino, i quali vengono acquistati sia da privati sia dai commercianti di frutta del comprensorio.

Castellammare di Stabia	Superficie comunale	SAT	SAU
	1812,49	181,81	150,54

La Superficie Agricola Totale (SAT) è di 181,81 ettari, pari al 10% dell'intera superficie comunale; la SAU invece corrisponde all'8,3% del territorio esaminato, cioè 150,54 ettari. La SAU è la superficie agricola effettivamente occupata dalle colture, al netto di tutte quelle aree libere per motivi colturali e/o agronomici (capezzagne, fossi, ecc.).

5.2 Terreni ed aree agricole

In una corretta analisi del comparto agricolo, è importante mettere a confronto alcuni temi e vederne l'evoluzione nell'arco del tempo. Nelle tabelle che seguono abbiamo confrontato i dati relativi al numero di aziende agricole e i dati di SAU e SAT, sia a livello comunale sia a livello provinciale, nel periodo 1982- 2010.

A livello provinciale e regionale, dal 1982 al 2010 si è registrato un calo costante del numero di aziende agricole. Nella provincia di Napoli il calo è stato drammatico, del 75%, mentre a livello regionale del 52% circa.

L'area comunale di Castellammare di Stabia ha mantenuto un trend simile a quello provinciale e regionale fino agli anni 2000, con un calo delle aziende agricole di circa il 24%; questo trend si è però intensificato nel decennio 2000-2010. Infatti, le aziende agricole, al 2010, sono diminuite del 74% rispetto al 1982.

Dalla tabella riportata di seguito, possiamo osservare il trend che hanno avuto sia la SAU che la SAT nell'ultimo trentennio nei tre livelli territoriali considerati fino ad ora.

Dal 1982 al 2000, a livello comunale, la superficie agricola effettivamente utilizzata è diminuita di circa il 29%. È sorprendente, invece, come solo nell'ultimo decennio il medesimo parametro sia diminuito di un valore di 56 punti percentuale. In generale, dal 1982 al 2010 la SAU nel comune di Castellammare di Stabia ha avuto una diminuzione del 69%. Dai dati riferiti all'annata del 2010, la SAU del territorio di Castellammare rappresenta circa l'8% della superficie utilizzata a livello provinciale.

La diminuzione (1982-2010) mostrata a livello comunale della SAU, non è tuttavia simile a quella evidenziato sia in ambito provinciale (-57%) che regionale (-22%), in cui sono state riscontrate delle diminuzioni meno importanti. Risulta interessante osservare i dati relativi all'evoluzione della superficie agricola totale nell'area comunale oggetto di studio si nota come dal 1982 al 2000 ci sia stato un aumento di circa il 13% di SAT. Nei dieci anni successivi invece la diminuzione di superficie è stata notevole e la SAT è calata vertiginosamente del 72% rispetto al 2000.

Da un primo quadro generale dei caratteri strutturali, la vocazione agricola del territorio comunale di Castellammare di Stabia risulta fortemente indebolita negli ultimi decenni, con la presenza di 286 aziende agricole al 2010. Queste rappresentano il 2% delle aziende rilevate nello stesso anno in Provincia di Napoli. Per questo dato, si rileva -74% rispetto al 1982 e -24% rispetto al 2000. La diminuzione risulta essere in linea con i dati provinciali, ma di gran lunga più importante rispetto al trend regionale.

Anno	Castellammare di Stabia			Provincia di Napoli			Regione Campania		
	N° aziende	SAT	SAU	N° aziende	SAT	SAU	N° aziende	SAT	SAU
1982	1086	570,9	479,3	57755	62358,0	53826,7	286977	983680,6	708414,9
1990	1072	959,3	452,9	50751	53912,5	46376,1	264554	936878,7	660692,1
2000	824	643,0	339,1	41954	41690,8	34943,3	234335	837809,8	585997,4
2010	286	181,8	150,5	14311	26353,9	23350,8	136872	722686,9	549532,5

Tabella 2 – Comparazione storica (1982-2010) del numero di aziende agricole, SAT e SAU (fonte: ISTAT, 2010).

A differenza di quanto si assiste a livello nazionale, nel comune di Castellammare, la riduzione del numero di aziende non è accompagnata da un altrettanto forte incremento della SAU e quindi della dimensione media delle aziende agricole tradizionali. L'aumento del numero e della dimensione delle grandi aziende è solitamente accompagnato da un sensibile indebolimento dell'intensità produttiva misurata dal valore aggiunto per ettaro di superficie, per la scelta di orientamenti monocolturali annuali. Risulta necessario sottolineare che la riduzione del numero di aziende agricole, soprattutto nell'ultimo decennio, è frutto dei sistemi di concorrenza nazionali e internazionali, del progresso dell'economia e dei connessi mutamenti nei regimi alimentari: nei comparti intertemporali è necessario tener conto dell'adeguamento alle definizioni comunitarie. La diminuzione del numero di aziende, comunque, si è concentrata soprattutto tra quelle di minore dimensione.

5.3 Dati socio-economici

Tale analisi dell'agricoltura campana, che nello specifico interessa il territorio comunale di Castellammare di Stabia, è stata desunta dai risultati della rilevazione censuaria risalenti all'anno 2010 che tuttavia è stata, ove possibile, integrata e aggiornata in base ai dati più recenti di altre rilevazioni sempre sul settore agricolo.

Le aziende agricole in Campania, nel 2010, sono condotte nella stragrande maggioranza dei casi direttamente dal coltivatore e di certo il comune in oggetto non fa eccezione a questa regola, che tra l'altro risulta anche in linea con quanto rilevato statisticamente a livello nazionale. Tanto, evidenzia il ruolo fondamentale dell'impresa coltivatrice quale cardine dell'agricoltura a livello nazionale.

Riguardo alla ripartizione della superficie totale per forma di conduzione delle aziende sul comune, si rilevano valori non distanti da quanto precedentemente riportato, tant'è che si evidenzia una robusta componente legata alla forma di conduzione diretta.

La stragrande maggioranza delle aziende inoltre svolge la propria attività in terreni "solo in proprietà", al contrario le aziende solo con terreni in affitto risultano minori ed ancor più sparute paiono essere quelle con terreni solo in uso gratuito. Invece, i titoli di possesso a modalità mista risultano essere più numerosi dei precedenti. L'attività aziendale viene svolta su terreni con diverse combinazioni: in "parte in proprietà e parte in affitto" è la più frequente insieme a quella in "parte in proprietà e parte in uso gratuito" che risultano strettamente connesse con gli interventi di politica agricola comunitaria e/o nazionale, riguardanti sia il premio unico aziendale di Agea, che con i bandi sull'imprenditoria giovanile. Infatti, i dati del 2010 rispetto al censimento precedente dell'anno 2000, fanno osservare un netto aumento delle altre forme di conduzione (affitto e comodato gratuito) rispetto alla proprietà. Tale variazione, come detto, è dovuta in buona sostanza all'effetto combinato del pagamento unico aziendale e del premio all'"imprenditoria giovanile", che insieme hanno rimodulato la gestione aziendale.

5.4 Struttura delle aziende agricole

Dai dati definitivi del 6° Censimento generale dell'agricoltura emerge nitida l'immagine di una struttura agricola e zootecnica che ancora oggi continua a basarsi prevalentemente su unità aziendali di tipo individuale o familiare, nelle quali il conduttore gestisce direttamente l'attività agricola su terreni detenuti in proprietà ed alcune volte in affitto.

I dati censuari, però, evidenziano anche un cambiamento fondamentale in atto nel mondo agricolo nell'ultimo decennio. Si tratta della maggiore presenza di aziende agricole condotte in forma societaria.

Attraverso l'analisi dei dati relativi alla dinamica del titolo di possesso si rileva una struttura fondiaria più flessibile rispetto al passato, grazie al maggior ricorso a forme di possesso dei terreni diversificate e orientate sempre più all'uso di superfici in affitto o gestite a titolo gratuito.

Ancora oggi prevalgono le aziende che hanno terreni solo in proprietà, seppur vi sia un consistente calo rispetto ai passati censimenti. Infatti, diminuiscono considerevolmente le aziende e la relativa SAU in proprietà, aumentano quelle condotte con terreni esclusivamente o parzialmente in affitto.

La modalità prevalente di conduzione rimane quella diretta, pari a circa il 96% del censito, mentre la superficie agricola utilizzata si attesta circa all'80%.

Comune	Diretta del coltivatore						Con salariati					
	Aziende		SAU		SAT		Aziende		SAU		SAT	
	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Castellammare Di Stabia	275	817	138,3	320,0	161,2	405,2	11	7	12,3	19,1	20,6	237,8

Tabella 3 – Confronto dei dati relativi alle annate 2000 e 2010 rispetto alla forma di conduzione delle aziende agricole.

5.4.1 Capo azienda e tipo di manodopera

I dati relativi al capo azienda ci forniscono importanti parametri per approfondire lo studio sul comparto agricolo comunale. Il tipo d'istruzione ci fornisce un quadro interessante del livello tecnico che può interessare l'impresa, un altro dato importante è quello dell'età del capo azienda.

Dai dati riportati emerge che un notevole numero (circa il 15%) delle imprese agricole è diretta da persone al di sopra dei 75 anni e, allargando l'età di riferimento, nel 44% delle aziende il "capo" è un *over 60*.

Circa il 3% delle aziende hanno a capo un *under 30* e soltanto 2 aziende risultano essere gestite da persone al di sotto dei 25 anni.

Si propongono di seguito i dati a livello comunale, al 2010.

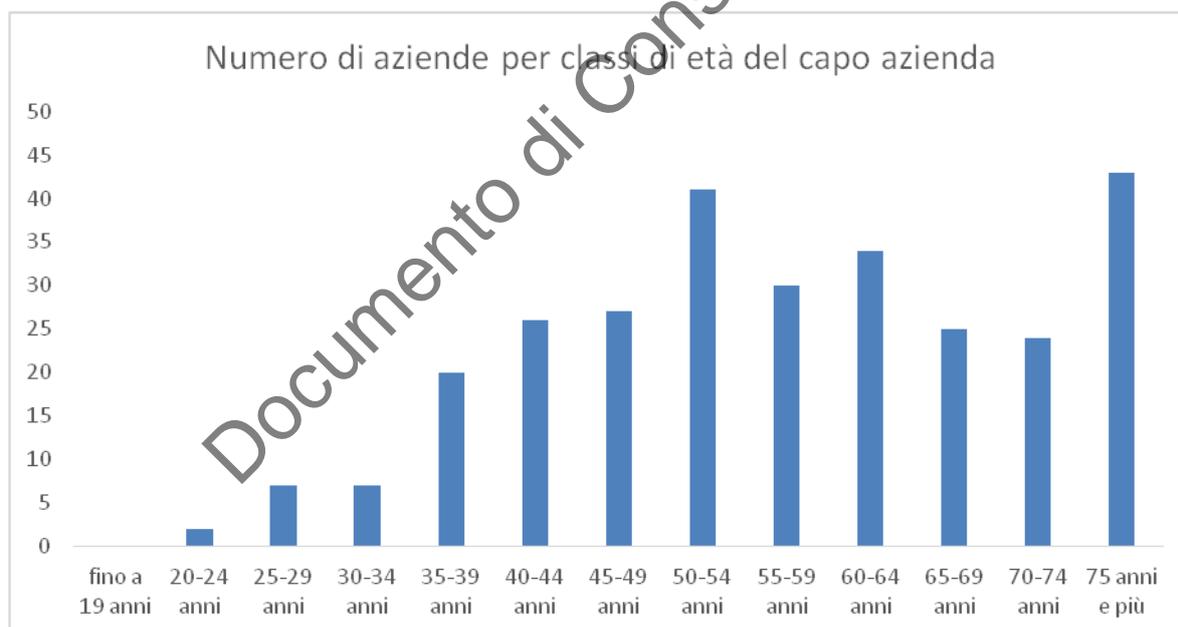


Figura 6 – Istogramma illustrativo del numero di aziende agricole per classi di età del capo aziendale nel comune di Castellammare di Stabia (fonte: ISTAT, 2010).

Un altro dato molto interessante che si può prendere in considerazione nell'esaminare il comparto agricolo a livello locale e in particolar modo le caratteristiche del capo azienda, è il suo livello d'istruzione e il percorso formativo che ha seguito.

Il dato sul tipo d'istruzione e titolo di studio, ovviamente, non è un dato esplicativo e razionale del livello tecnico agronomico che interessa le aziende agricole del territorio, ma può essere interessante ed indicativo in alcuni aspetti. In linea teorica un capo azienda che ha intrapreso un percorso di studi nell'ambito agrario avrà sviluppato conoscenze e abilità specifiche maggiori rispetto agli altri.

Numero di aziende agricole per titolo di studio del capo azienda										
Castellammare di Stabia	nessun titolo	licenza elementare	licenza media	diploma di qualifica (2-3 anni) agrario	diploma di qualifica (2-3 anni) diverso da agrario	diploma di scuola media superiore agrario	diploma di scuola media superiore diverso agrario	laurea o diploma universitario agrario	laurea o diploma universitario non agrario	totale
		12	124	91	0	5	2	41	2	9

Tabella 4 – Numero di aziende agricole per titolo di studio del capo azienda (fonte: ISTAT, 2010).

A livello comunale il 43,4% dei capi azienda possiede solo la licenza elementare, il 4,2% non possiede alcun titolo di studio, mentre il 31,8% possiede la licenza media.

Un dato interessante è quello relativo ai capi aziendali con titoli di studio in ambito agrario, diploma o laurea. In ambito comunale le aziende con a capo un diplomato in agraria sono lo 0,7%; per quel che riguarda il personale laureato a capo dell'impresa, risulta essere lo stesso valore percentuale.

Possiamo dedurre che nel comune di Castellammare, al 2010 non c'è alcuna specializzazione dei capi aziendali per quel che riguarda la formazione in ambito agrario.

Terminiamo riportando un dato abbastanza interessante, che riguarda i capi azienda con diploma superiore o laurea diversa da quella in agraria. Il dato sia a livello comunale indica che circa il 15% delle aziende presenta una situazione del genere. Il dato è singolare ed indicativo di come il comparto agricolo attiri molte figure professionali che non si sono specializzate in quest'ambito.

5.4.2 Analisi dell'uso dei terreni

Numero di aziende e relativa superficie investita, secondo le principali forme di utilizzazione dei terreni																				
COMUNE	SEMINATIVI				LEGNOSE AGRARIE				di cui VITE				ORTI FAMILIARI				PRATI E PASCOLI			
	Aziende		Superficie		Aziende		Superficie		Aziende		Superficie		Aziende		Superficie		Aziende		Superficie	
	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Castellammare Di Stabia	233	657	100,4	189,8	81	289	46,8	142,6	32	50	11,8	13,9	45	165	2,8	6,8	4	0	0,6	0,0

Tabella 5 – Comparazione 2000-2010 del numero di aziende agricole e relativa superficie investita per le principali forme di uso dei terreni nel comune di Castellammare di Stabia (fonte: ISTAT, 2000 e 2010).

Dall'analisi dell'utilizzazione dei terreni nel comune di Castellammare, si evince che gli usi principali riguardano i seminativi (presenti in 233 aziende), di cui la quasi totalità si dedica alle ortive e al floro-vivaismo, per una superficie agricola utilizzata pari a 100 ha. Per questo settore si mette in luce che se da una parte il numero di aziende sia calato del 65% dal 2000 al 2010, questo non è accaduto per quel che riguarda la superficie. La SAU ha subito infatti un calo di minor importanza, pari al 47%. Le aziende che si dedicano alle coltivazioni legnose agrarie sono 81, di cui 53 per l'olivo destinato alla produzione di olio. Notevole è anche il numero di aziende che utilizzano i terreni con serre, cioè ben 116. Sono inoltre 18 le aziende che possiedono boschi annessi ai terreni coltivati, confermando la peculiare caratteristica di promiscuità dei suoli agricoli del comune di Castellammare di Stabia.

Totale ortive	Ortive								Ortive in tunnel, campane, ecc.
	Ortive in coltivazione di pieno campo			Ortive in piena aria in orti stabili ed industriali		Ortive in serra			
	Pomodoro mensa	Pomodoro industria	Altre ortive	Pomodoro mensa	Altre ortive	Pomodoro mensa	Altre ortive		

Az.	Sup.																
134	34,8	9	1,2	10	1,5	102	22,7	1	0,3	17	4,1	7	1,9	16	2,7	3	0,5

Totale fiori		Fiori e piante ornamentali					
		Fiori piena aria		Fiori in coltura protetta			
				in serra		in tunnel	
Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie
116	61	51	16	99	37,6	18	7,22

Legnose agrarie		Vite		Olive da tavola		Olive per olio			
		Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie		
Aziende	Superficie	81	46,76	32	11,82	2	0,95	52	19,19

Totale agrumi		Agrumi									
		Arancio		Mandarino		Clementina		Limone		Altri agrumi	
Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie
28	8,29	18	3,35	5	0,38	2	0,05	22	4,49	1	0,02

Il sistema agricolo è stato interessato negli ultimi anni da profondi cambiamenti legati al crescente interesse verso le tematiche dell'ambiente, della crescita sostenibile e del consumo consapevole. Tali temi stanno modificando in modo tangibile il concetto di produzione agricola, ponendo al centro dell'attenzione il concetto di filiera agricola e aprendo nuove frontiere che vanno dalla tracciabilità dei prodotti, alla qualità legata ai territori e alla tradizione, al rispetto e alla tutela dell'ambiente e della biodiversità.

Tali aspetti sono stati oggetto delle recenti riforme delle politiche agricole comunitarie che, riconoscendo l'importanza strategica della sostenibilità dei metodi di produzione in agricoltura, hanno rimodulato il regime degli aiuti introducendo il concetto di condizionalità o *cross-compliance*, secondo cui "gli agricoltori che non rispettano determinati requisiti in materia di sanità pubblica, salute degli animali e delle piante, ambiente e benessere degli animali sono soggetti a riduzioni dei pagamenti o all'esclusione dal beneficio del sostegno diretto"

Lo stesso Consiglio dell'Unione Europea, ad esempio, riconosce al metodo di produzione biologico "una duplice funzione sociale, provvedendo da un lato a un mercato specifico che risponde alla domanda di prodotti biologici dei consumatori e, dall'altro, fornendo beni pubblici che contribuiscono alla tutela dell'ambiente, al benessere degli animali e allo sviluppo rurale".

Il Censimento generale dell'agricoltura fornisce un quadro dei principali metodi di produzione adottati dalle aziende agricole italiane. Vengono presi in esame l'utilizzo dell'irrigazione, la coltivazione biologica dei terreni, le produzioni legate all'origine geografica (DOP e IGP) nonché le tecniche agronomiche applicate nella gestione dei terreni a seminativi e nella conservazione del suolo.

Risultano, in generale, scarsamente significative le aree agricole nelle quali si realizzano colture secondo disciplinari che qualificano la produzione in relazione alla propria origine geografica: Denominazione di Origine Protetta (DOP) e Indicazione Geografica Protetta (IGP). Si citano le seguenti produzioni tipiche e certificate, presenti nel territorio in oggetto:

- DOC "Penisola Sorrentina" (vino bianco, rosso e rosso frizzante), approvato con D.M. 03.10.1994, G.U. 239 del 12.10.1994

- Olio di oliva extravergine Penisola Sorrentina DOP
- Cipollotto Nocerino DOP, riconosciuto, ai sensi del Reg. CE n. 510/06, con Regolamento n. 656 del 10 luglio 2008
- Mozzarella di bufala campana DOP
- Ricotta di bufala campana DOP
- Pomodoro San Marzano dell'Agro Sarnese-Nocerino DOP, riconosciuto ai sensi del Reg. CE n. 2081/92, con Regolamento (CE) n. 1236/96
- Provolone del Monaco DOP, riconosciuta ai sensi del Reg. CE n. 510/06, con Regolamento n. 121 del 9 febbraio 2010
- Melannurca campana IGP, riconosciuta ai sensi del Reg. CE n. 2081/92, con Regolamento (CE) n. 417/2006
- Limone di Sorrento IGP, riconosciuta, ai sensi del Reg. CE n. 2081/92, con Regolamento (CE) n. 2446/2000

5.4.3 Allevamenti

La zootecnia, nel napoletano, ha da sempre rappresentato un'attività marginale rispetto al settore prettamente agricolo, soprattutto legato alla produzione di orticole, frutti e agrumi, vino ed olio; tuttavia, nel territorio comunale al 2010 risultavano presenti 27 aziende con allevamenti zootecnici. È importante sottolineare che, su tutto il territorio italiano, negli ultimi decenni si è assistito ad una forte contrazione delle aziende con allevamenti. Sicuramente, le prime ad essere colpite sono state proprio quelle di piccole dimensioni e con carattere esclusivamente familiare, come risposta ai cambiamenti avvenuti: dipendenza dell'Italia dall'estero, nuove richieste dei consumatori ed esigenze economico occupazionali.

A livello provinciale nel decennio 2000-2010 si assiste ad un fenomeno del tutto particolare: da un lato gli allevamenti di bovini e suini vedono un calo sia nel numero di aziende (rispettivamente -23% e -67%) sia nel numero di capi (rispettivamente -8% e -50%), per quanto riguarda altri tipi di animali si riscontra il fenomeno opposto. Si riporta, infatti un aumento del 50% delle aziende con bufalini e dell'82% dei capi di questo tipo; un aumento del 66% delle aziende con caprini con un aumento del 164% dei capi di questo tipo; un aumento molto importante per quel che riguarda gli ovini (+267% dei capi ovini in azienda!).

Dati aziendali per la provincia di Napoli								
Allevamenti	Aziende		Var.ass.	Var.%	Numero capi		Var.ass.	Var.%
	2010	2000			2010	2000		
Bovini	803	1.043	-240	-23,0	7.788	8.488	-700	-8,2
Bufalini	15	10	5	50,0	2.321	1.276	1.045	81,9
Suini	341	1.042	-701	-67,3	6.143	12.287	-6.144	-50,0
Caprini	70	42	28	66,7	1.883	711	1.172	164,8
Ovini	50	22	28	127,3	3.606	982	2.624	267,2
Avicoli	232	1.082	-850	-78,6	1.342.790	2.583.594	-1.240.804	-48,0

Tabella 6 – Dati relativi alle aziende con allevamenti presenti nella provincia di Napoli (fonte: ISTAT, 2000 e 2010).

Nel territorio comunale di Castellammare di Stabia, l'allevamento di bovini risulta essere una tipologia abbastanza consistente, su tutto il territorio, con un numero di capi pari a 611 al 2010; sono presenti 27 aziende zootecniche con allevamento di bovini, le quali però risultano essere di medio-piccola dimensione considerando il numero di capi bestiame.

L'allevamento di bufalini è comparso nel decennio 2000-2010 con 1 azienda e 2 capi di questa tipologia. Stesso fenomeno si assiste per quel che riguarda l'allevamento equino con la comparsa di 3 aziende per un totale di 14 capi.

L'allevamento di ovini risulta essere piuttosto praticato: nel territorio comunale, le aziende di questo risultano essere solo 2, ma con un totale di 182 capi. Si tratta quindi di aziende di grandi dimensioni.

Gli allevamenti con suini sono presenti in maniera marginale, contando, nel comune di Castellammare, 11 aziende e 21 capi.

Si contano inoltre 7 aziende con allevamento di avicoli, per un totale di 8.190 capi. In quest'ultimo caso si assiste ad un trend inverso rispetto alla provincia di Napoli: sebbene il numero di aziende si sia dimezzato in un decennio, il numero di capi ha subito un incremento esponenziale (+1770%).

Comune	Aziende con allevamenti 2010	Aziende con allevamenti 2000	BOVINI				BUFALINI				EQUINI			
			Aziende		Capi		Aziende		Capi		Aziende		Capi	
			2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Castellammare Di Stabia	27	35	16	18	611	281	1	0	2	0	3	0	14	0

OVINI				CAPRINI				SUINI				CONIGLI				AVICOLI			
Aziende		Capi		Aziende		Capi													
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
2	0	182	0	1	1	2	4	11	19	21	51	1	6	20	67	7	14	8.190	438

Tabella 7 – Dati relativi alle aziende con allevamenti per tipologia di capi allevati. (fonte: ISTAT, 2000 e 2010).

5.5 Conclusioni

In conclusione, è evidente come nella valorizzazione ambientale del territorio, l'agricoltura gioca un ruolo rilevante, se non essenziale, in quanto rappresenta il principale fattore di formazione e governo del paesaggio. La fase attuale dell'agricoltura regionale e, a scala più ampia, italiana, è tuttavia caratterizzata da elevate incertezze.

Le incertezze sono conseguenti a fattori esogeni alla Comunità Europea e a fattori endogeni; le peculiarità territoriali e produttive dell'area dei tre comuni determina un taglio particolare di questa incertezza e per certi aspetti la acuisce. Tra i fattori esogeni, basta ricordare la forte pressione esercitata dai paesi in via di sviluppo e da alcune lobbies del trading internazionale verso l'eliminazione dei vari sostegni all'agricoltura europea. Questa contrazione, unitamente alle caratteristiche socio strutturali degli operatori del settore, sono alla base della contrazione del numero di aziende e delle modificazioni degli assetti produttivi che il confronto tra i due ultimi censimenti dell'agricoltura ISTAT evidenziano, e che sono stati illustrati in precedenza. Un ulteriore elemento di incertezza è conseguente all'attesa riduzione di risorse comunitarie dovuta da un lato all'allargamento a venticinque paesi, e dall'altro alle spinte al re-indirizzamento delle risorse verso settori individuati come maggiormente strategici (ricerca, high-tech.). I vari attori del settore agricolo sono consci del ruolo strategico che la valorizzazione territoriale e ambientale può giocare per la tenuta e lo sviluppo del settore. La valorizzazione e la difesa della "tipicità" è da un lungo periodo un tema perseguito da tutta la filiera e per il quale sono state approntate politiche di comunicazione, di sostegno e politiche di affiancamento (es. la tracciabilità). Più difficile appare invece la messa a regime degli interventi aziendali per la fruizione territoriale e ambientale. In questo caso il coinvolgimento degli imprenditori è più intimo e mette in gioco radicalmente le strutture aziendali, come nel caso dell'agriturismo, o richiede l'acquisizione di competenze un tempo distanti dalla preparazione degli addetti (tecniche di rinaturazione, capacità di divulgazione, ecc.).

Il cambiamento climatico renderà inoltre problematica l'interazione tra gli apporti pluviometrici. Nel settore zootecnico sono prevedibili impatti negativi diretti sulle condizioni di stabulazione, per le peggiori condizioni termiche: maggior rischio di stress da caldo durante il periodo estivo con interferenze negative sull'appetito e sull'ingestione di alimenti, sulle performance riproduttive, sulla qualità del latte e delle carni e di conseguenza su quella dei prodotti tipici di filiera, caseari e di salumeria i idrici da falda, in aumento, a riguardo dell'inoltro del cuneo salino, che potrà aumentare, determinando i processi di degrado dei suoli e di desertificazione nelle aree costiere. La risposta del sistema agricolo non può quindi che passare dal

potenziamento del sostegno alle aziende per l'introduzione e il mantenimento dell'agricoltura integrata, biologica, conservativa e delle altre tecniche di gestione agroambientale a minor impatto emissivo, compreso il sostegno per la diffusione dell'agricoltura di precisione anche finalizzata alla razionalizzazione delle risorse idriche.

Dall'analisi dei dati del 6° Censimento generale dell'agricoltura, emerge un profondo processo di ristrutturazione del tessuto produttivo basato su una marcata contrazione del numero di aziende agricole, associato ad un aumento della loro dimensione media. La tendenza, in linea con l'andamento del comparto agricolo nazionale, vede la concentrazione e il consolidamento dell'agricoltura regionale, in un periodo di tensione al ribasso dei prezzi agricoli e di progressiva attenuazione dell'intervento pubblico sui mercati. La pressione socio-economica esercitata dai mercati si è tradotta, quindi, in una forte selezione delle aziende, dove le strutture con minore dotazione fattoriale hanno registrato una marcata contrazione, mentre le imprese più grandi si sono, in media, rafforzate. La rilevanza dei processi di riorganizzazione produttiva è testimoniata anche dal forte incremento riscontrato nel ricorso all'affitto dei terreni, quale strumento di riallocazione del capitale fondiario. Il processo selettivo ha determinato nel suo complesso una diminuzione della dotazione fondiaria regionale, sia in termini di Sat che di Sau, evidenziando come le aziende superstiti non siano riuscite a riassorbire totalmente i fattori produttivi rilasciati dalle unità cessate.

Infatti, gran parte della piana a nord del comune di Castellammare di Stabia è stata investita da una edificazione disordinata che ha in modo discontinuo "consumato" quote rilevanti di suolo produttivo agricolo; pertanto, in qualche misura, le aree residue utilizzate in termini di floricoltura (spesso con l'ausilio di serre), con il vantaggio di più elevati redditi per unità di superficie, trovano spazio grazie anche alla commercializzazione diretta nei mercati del nord. Si ritiene che queste vadano protette e riqualificate per meglio essere un punto di riferimento di produzione di qualità.

In sintesi, i dati censuari mostrano un'agricoltura regionale che reagisce ai mutamenti negli scenari sociali ed economici. Le modalità di questo adattamento, tuttavia, si concretizzano prevalentemente in forme legate alla riorganizzazione produttiva (come nel caso della zootecnia), e solo in misura minore in un'ottica davvero innovativa.

Documento di Consultazione

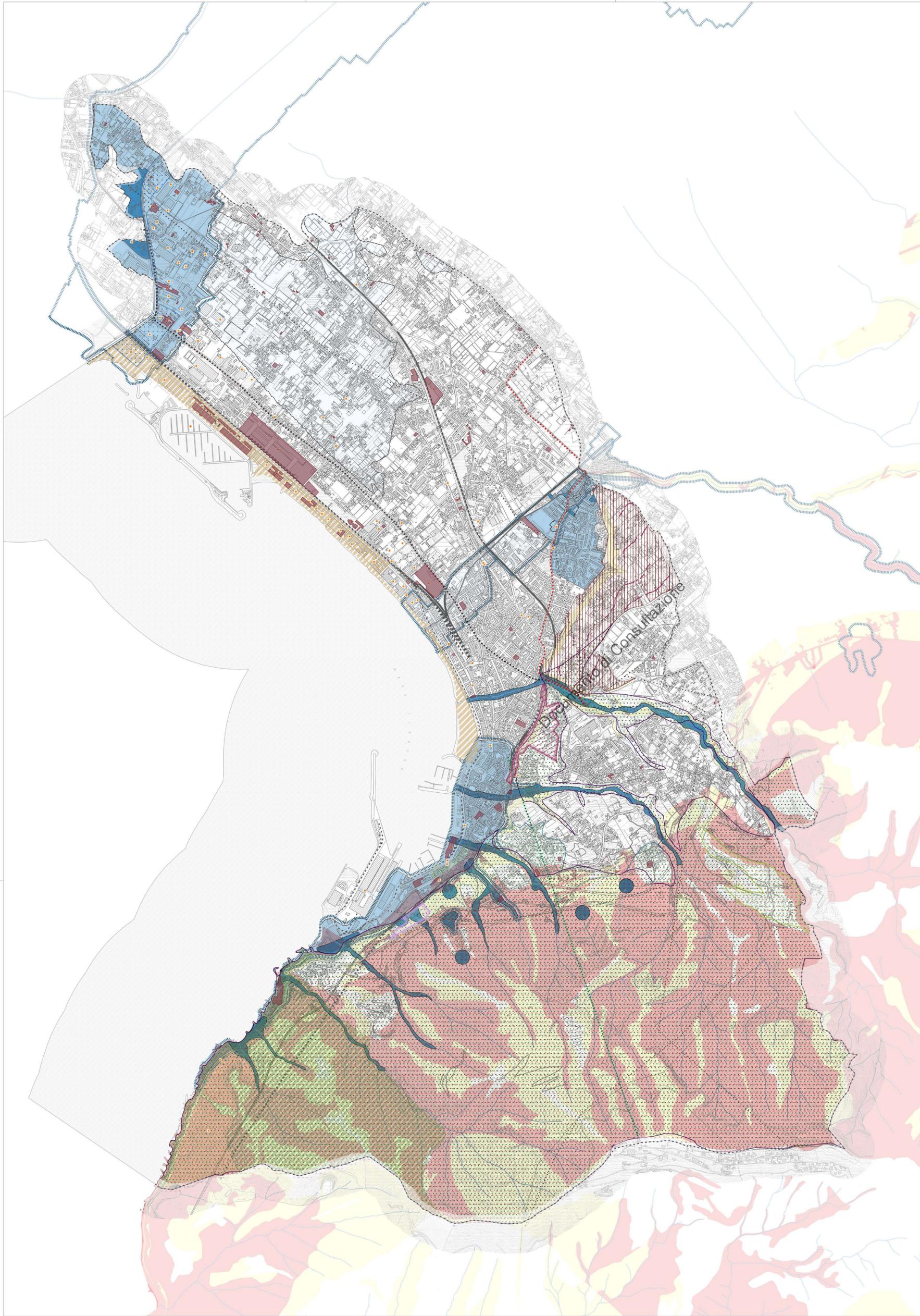
6 FONTI

Istat (2001), *V Censimento generale dell'agricoltura, 2000*.

Istat (2011), *VI Censimento generale dell'agricoltura, 2000*.

<https://sit2.regione.campania.it/node>

Documento di Consultazione



- Limite Amministrativo territoriale comunale di Castellammare di Stabia
 - 📍 **NOVO**
 - ELEMENTI ATTRATTORI**
 - Reti dei Parchi
 - Parco Terme (antico)
 - Parco Terme (nuovo)
 - Parco Archeologico
 - Parco Monti Lattari
 - Parco Sarno
 - Piano Urbanistico Territoriale
Area Sorrentino - Amalfitana
 - ZONA 1 - Conservazione Integrale
 - ZONA 2 - Conservazione Integrale
 - ZONA 6 - Conservazione Integrale
 - PTCP: Proposta
 - Aree ad elevata naturalità
 - Aree di recupero e riqualificazione paesaggistica
 - Altri elementi**
 - Reticolo Idrografico
 - Reperti Archeologici
 - Sorgente potabile
 - Strade Ferrate
 - Binario
 - Funivia del Faito
 - ELEMENTI DETRATTORI**
 - Siti Potenzialmente Contaminati
 - PERICOLOSITA' IDRAULICA**
 - Bassa (P1)
 - Media (P2)
 - Elevata (P3)
 - RISCHIO FRANE**
 - R3 - Rischio elevato
 - R4 - Rischio molto elevato
 - Aree inondabili
 - ELETTRODOTTI**
 - Linea aerea 60 KV
 - Linea in cavo 150 KV (esercitea a 60 KV)
 - Cavo da 150 KV da posare
 - DESTINAZIONI EDIFICATO**
 - Edifici dismessi
- L'intero territorio comunale rientra nella ZONA GIALLA, rispetto al Rischio Vulcanico Vesuvio

Legenda

ST
 Urb. Lisa De Gasperi
 Urb. Maria Teresa Pina
Comitato specialistici
 Dott. Agr. Paolo Roggi
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
 Urb. Francesco Bonato
 Ing. Giacomo Caristi
 Ing. Alessandro Terracciano

Gruppo di Validazione
 Ing. Ettore Loventhal
 Dott. Agr. Paolo Roggi
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Direttore Tecnico
 Dott. Ugo Paffano Cerametta

Progettazione Urbanistica
 Architetto Antonio Mugina
 Architetto Antonio Chivero

Autodato con

Approvato con

Sindaco
 Ing. Gaetano Cimmino

Assessore all'Urbanistica
 Ing. Fulvio Calli

Responsabile unico di procedimento
 Ing. Giuseppe Terracciano

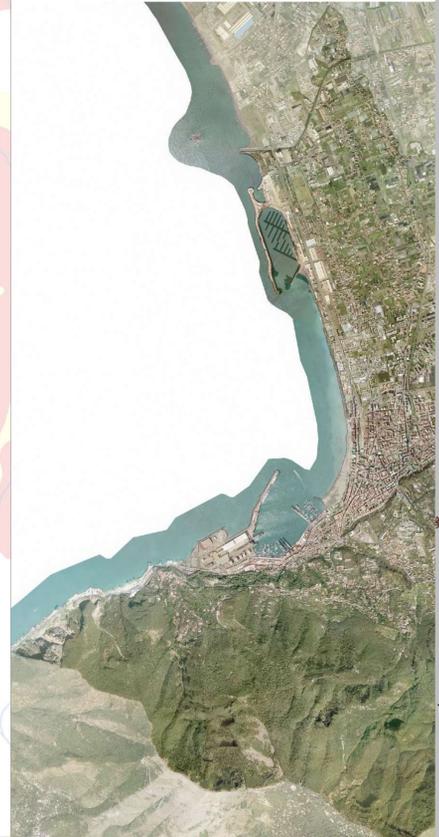
PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
 PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
 Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

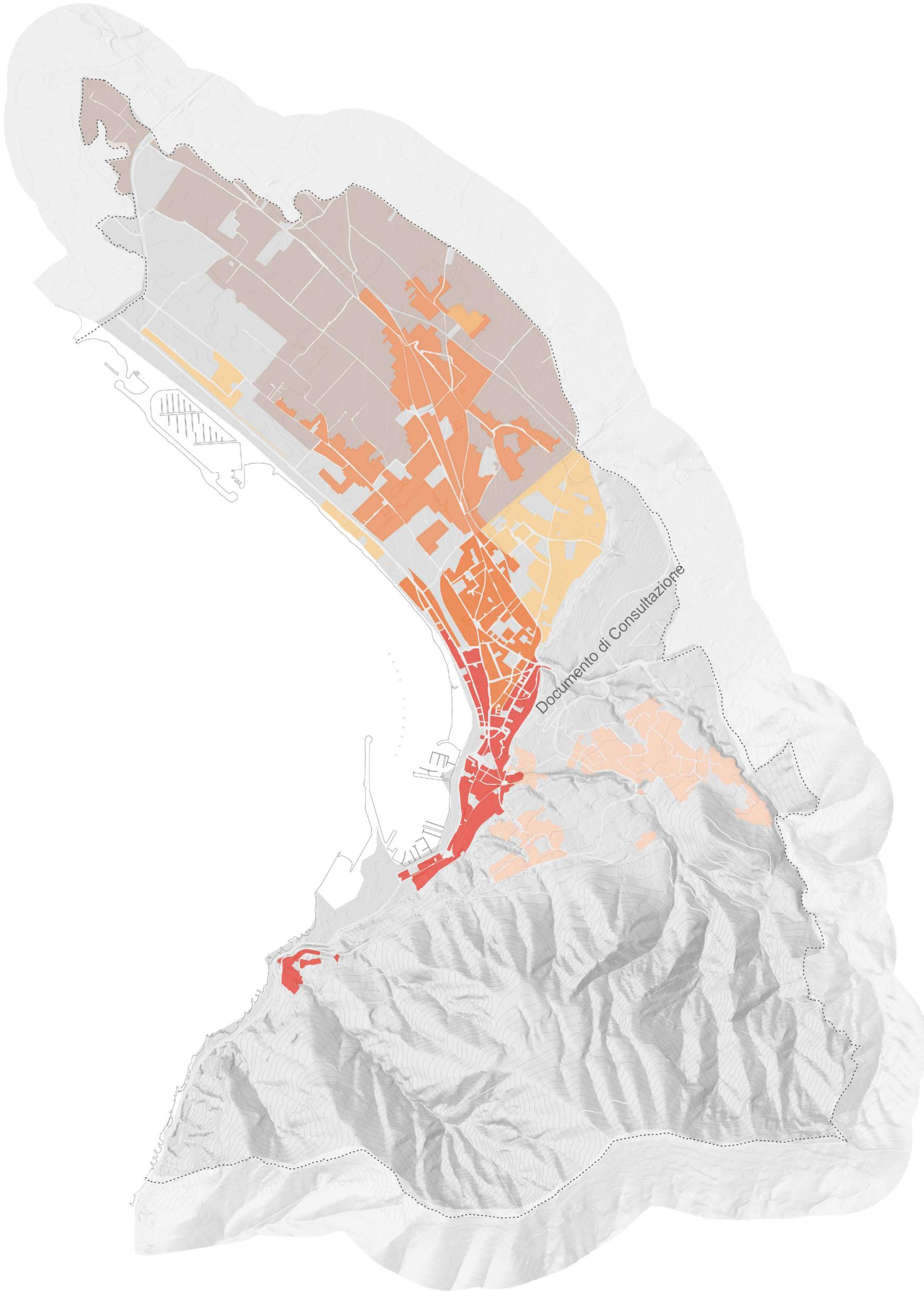
DOCUMENTO STRATEGICO
 Dimensione integrata dei rischi e fragilità

TAV. **DS.01**

scala 1:10.000
 ottobre 2020

S.T.O.A.
 STUDIO TECNICO GEOLOGICO ANTONIO
 PROF. ING. GIUSEPPE TERRACCIANO
 Dott. Geol. Rocco Tasso





----- Limite Amministrativo territorio comunale di Castellammare di Stabia

NORD

IL SISTEMA DELLA RESIDENZA

Elementi Areali

- R1 Il nucleo fondativo
- R2 L'espansione
- R3 Il tessuto urbano intensivo
- R4 Il tessuto urbano pianificato
- R5 I quartieri di edilizia sociale
- R6 Il tessuto urbano collinare
- R7 La campagna urbanizzata

ST
 Urb. Lisa De Gasper
 Urb. Maria Teresa Finna

Comitati specialistici
 Dott. Agr. Paolo Rogoni
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
 Urb. Francesco Bonato
 Ing. Giacomo Caristi
 Ing. Alessandro Terracciano

Gruppo di Validazione
 Ing. Elena Loventhal
 Dott. Arch. Luisa Foltran

Direttore Tecnico
 Uff. Urbanistica
 Uff. Pianificazione Urbanistica

Progettazione Urbanistica
 Architetto Antonio Mugina
 Architetto Antonio Chivero

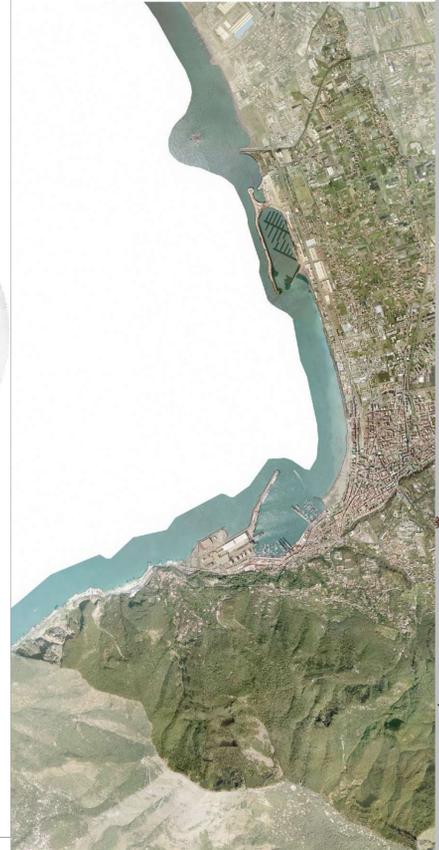
Audotato con

Approvato con

Sindaco
 Ing. Gaetano Cimmino

Assessore all'Urbanistica
 Ing. Fulvio Calli

Responsabile unico di procedimento
 Ing. Giuseppa Terracciano



PUC 2020 **COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)**

PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
 Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

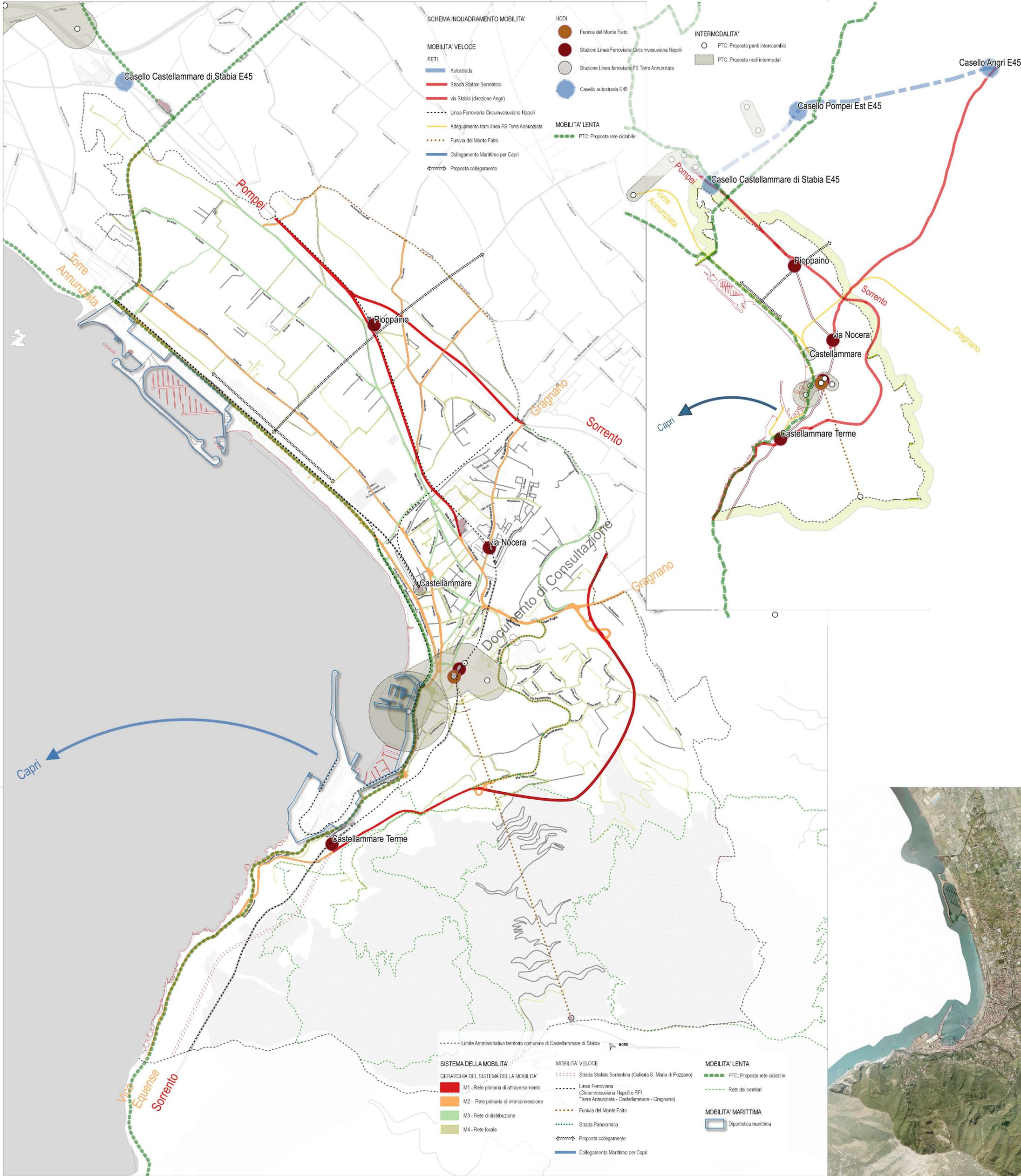
DOCUMENTO STRATEGICO
Il sistema della residenza

TAV. **DS.03**

scala 1:10.000
 ottobre 2020

ST.O.A.
 STUDIO TECNICO GEOLOGICO ANTONIO
 PROF. ING. GIUSEPPE TERRACCIANO
 Dott. Geol. Rocco Tasso

Legenda



SCHEMA INQUADRAMENTO MOBILITA'

MOBILITA' VELOCE

- RETI
- Autosstrada
 - Strada Statale Sorrentina
 - via Stabia (direzione Angri)
 - Linea Ferroviaria Circumvesuviana Napoli
 - Adeguamento tram linea FS Torre Annunziata
 - Funivia del Monte Faito
 - Collegamento Marittimo per Capri
 - Proposta collegamento

NODI

- Funivia del Monte Faito
- Stazioni Linea Ferroviaria Circumvesuviana Napoli
- Stazione Linea ferroviaria FS Torre Annunziata
- Casello autostrada E45

MOBILITA' LENTA

- PTC: Proposta rete ciclabile

INTERMODALITA'

- PTC: Proposta punti interscambio
- PTC: Proposta nodi intermodali

SISTEMA DELLA MOBILITA'

GERARCHIA DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'

- M1 - Rete primaria di attraversamento
- M2 - Rete primaria di interconnessione
- M3 - Rete di distribuzione
- M4 - Rete locale

MOBILITA' VELOCE

- Strada Statale Sorrentina (Galleria S. Maria di Pozzano)
- Linea Ferroviaria (Circumvesuviana Napoli e RFI "Torre Annunziata - Castellammare - Gragnano")
- Funivia del Monte Faito
- Strada Panoramica
- Proposta collegamento
- Collegamento Marittimo per Capri

MOBILITA' LENTA

- PTC: Proposta rete ciclabile
- Rete dei sentieri

MOBILITA' MARITTIMA

- Dipartistica marittima

Legenda

ST
Lib. Lisa De Gasperi
Lib. Maria Teresa Pinna
Comitato specialistici
Comitato di Valutazione
Dott. Agr. Paolo Roggi
Dott. Geol. Rocco Russo

Gruppo di Lavoro
Uff. Francesco Bonato
Ing. Giacomo Caristi
Ing. Alessandro Terrascano
Gruppo di Validazione
Ing. Ettore Loventhal
Dott. Agr. Paolo Roggi
Dott. Amb. Lucia Foltran

Direttore Tecnico
Uff. Uff. Pubblica Istruzione
Uff. Uff. Pubblica Istruzione
Progettazione Urbanistica
Archit. Antonio Mugina
Archit. Antonio Chivero

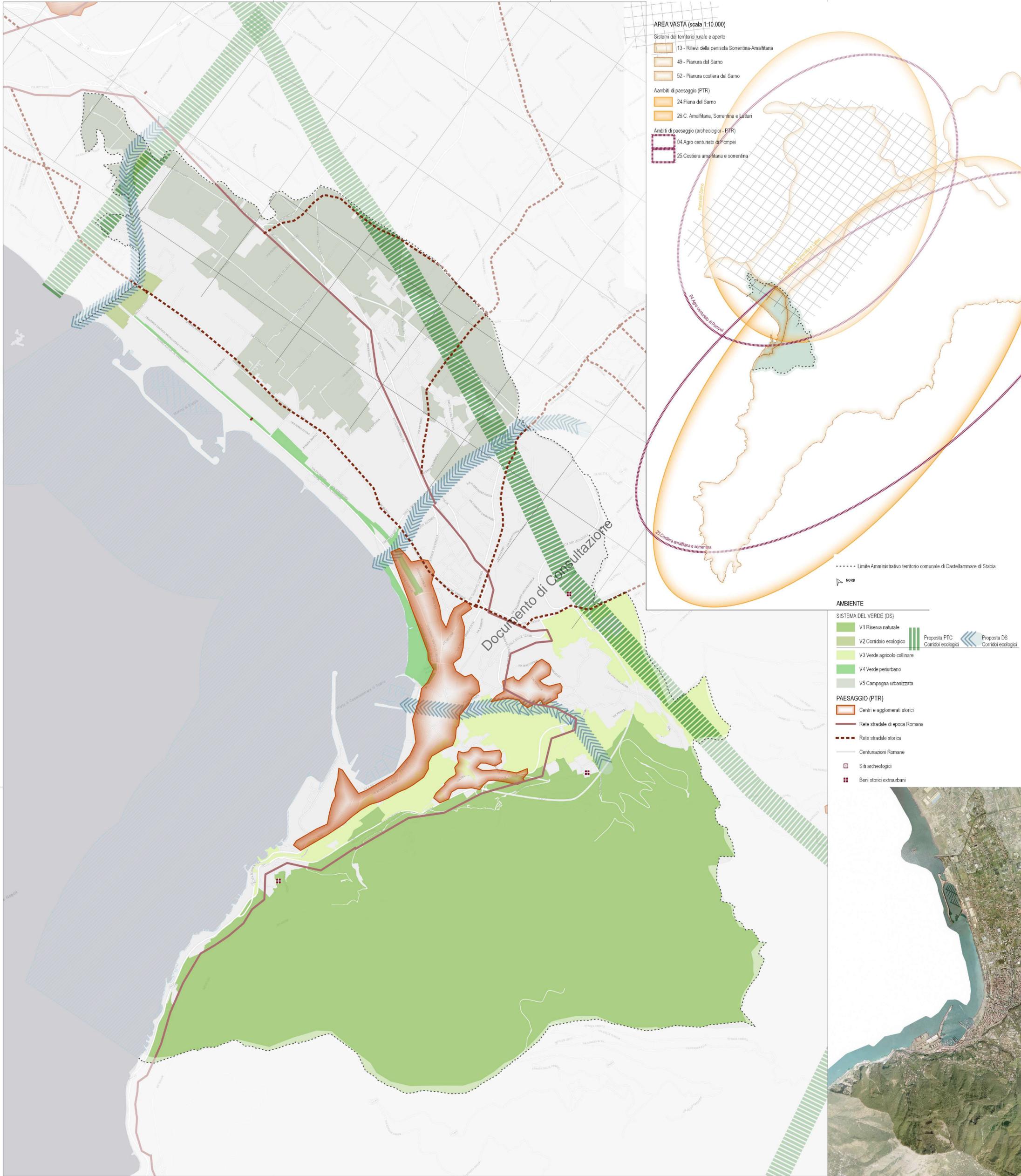
Audotato con
Approvato con

Sindaco
Ing. Gaetano Cimmino
Assessore all'Urbanistica
Ing. Fulvio Calli
Responsabile unico di procedimento
Ing. Giuseppa Terrascano

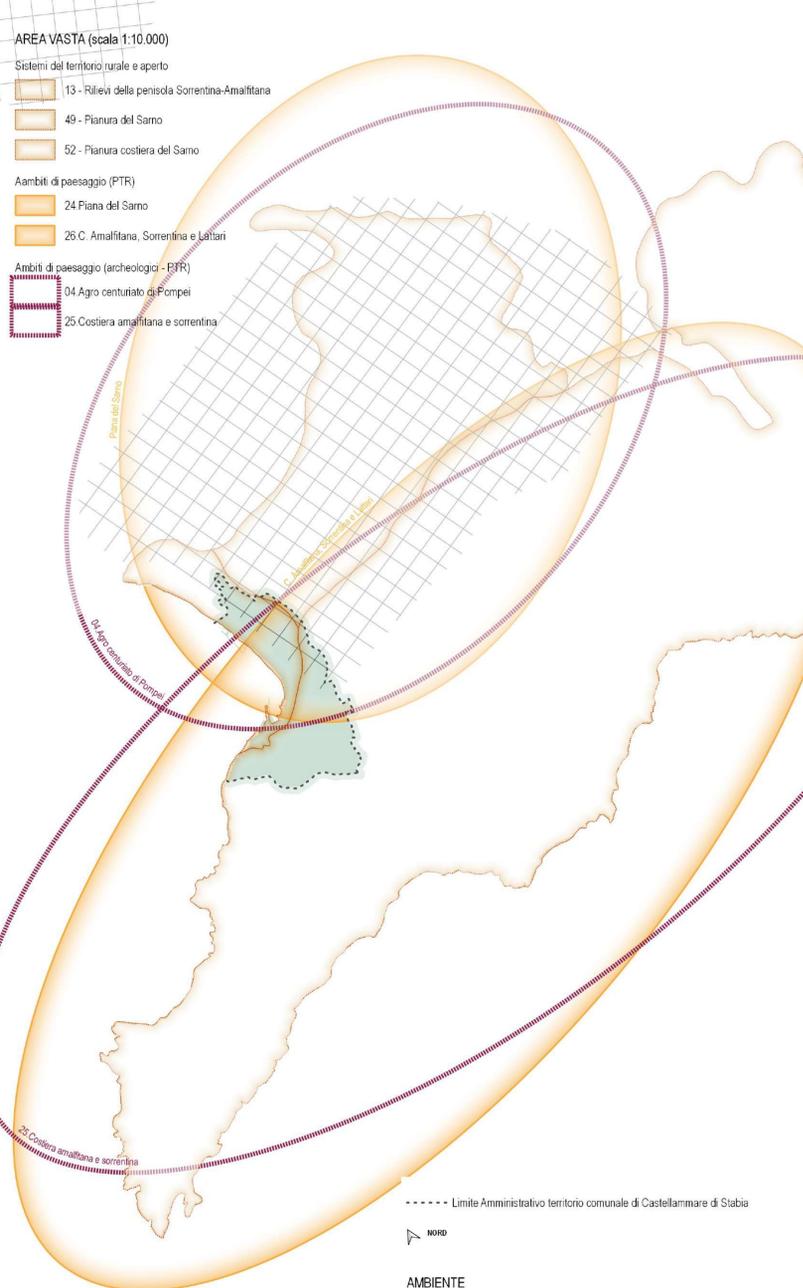
STO.A.
STUDIO TECNICO CIVILIA ANTONIO
PROGETTAZIONE URBANISTICA
Dott. Geol. Rocco Russo

PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16
DOCUMENTO STRATEGICO
Il sistema della mobilità

TAV. DS.06
scala 1:10.000
ottobre 2020



- AREA VASTA (scala 1:10.000)**
- Sistemi del territorio rurale e aperto
 - 13 - Rilevi della penisola Sorrentina-Amalfitana
 - 49 - Pianura del Sarno
 - 52 - Pianura costiera del Sarno
 - Ambiti di paesaggio (PTR)
 - 24 Piana del Sarno
 - 26.C. Amalfitana, Sorrentina e Lattari
 - Ambiti di paesaggio (archeologici - PPR)
 - 04 Agro centuriato di Pompei
 - 25 Costiera amalfitana e sorrentina



- Limite Amministrativo territorio comunale di Castellammare di Stabia
- ▲ NORD
- AMBIENTE**
- SISTEMA DEL VERDE (DS)**
- V1 Riserva naturale
 - V2 Corridoio ecologico
 - V3 Verde agricolo collinare
 - V4 Verde periurbano
 - V5 Campagna urbanizzata
- PAESAGGIO (PTR)**
- Centri e agglomerati storici
 - Rete stradale di epoca Romana
 - Rete stradale storica
 - Centuriazioni Romane
 - Siti archeologici
 - Beni storici extraurbani
- Proposta FTC
Corridoi ecologici
- Proposta DS
Corridoi ecologici



Legenda

ST
Lib. Lisa De Gasper
Lib. Maria Teresa Pinna
Ing. Alessandro Terracciano

Comitati specialistici
Ing. Elisabetta Lovatelli
Dott. Geol. Paolo Roggi
Dott. Geol. Rocco Tasso

Gruppo di Lavoro
Uff. Francesco Bonato
Ing. Giacomo Caristi
Ing. Alessandro Terracciano

Gruppo di Validazione
Ing. Elisabetta Lovatelli
Dott. Geol. Paolo Roggi
Dott. Geol. Rocco Tasso

Direttore Tecnico
Uff. Uff. P. Raffaele Carmelita

Progettazione Urbanistica
Archit. Antonio Mugna
Archit. Antonio Chivaro

Audatato con

Approvato con

Sindaco
Ing. Gaetano Cimmino

Assessore all'Urbanistica
Ing. Fulvio Calli

Responsabile unico di procedimento
Ing. Giuseppa Terracciano

PUC 2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
PIANO URBANISTICO COMUNALE - DOCUMENTO PRELIMINARE
Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

DOCUMENTO STRATEGICO
Il sistema ambientale e paesaggistico

TAV. DS.07

scala 1:10.000
ottobre 2020



Documento di Consultazione

PUC 2020

COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA



S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio
dott. geol. Rocco Tasso

Piano Urbanistico Comunale (PUC) - PRELIMINARE DI PIANO
Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

DOCUMENTO STRATEGICO

Linee di indirizzo strategiche

Ottobre 2020

DOC **DS.Rel01**

Elaborato 19

Documento di Consultazione

Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Castellammare di Stabia

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

DOCUMENTO STRATEGICO

Linee di indirizzo strategiche

Documento di Consultazione

Documento di Consultazione



COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Il Sindaco

Ing. Gaetano CIMMINO

L'Assessore all'Urbanistica

Ing. Fulvio CALÌ

Il Responsabile Unico di Procedimento

Ing. Giuseppe Terracciano

GRUPPO DI LAVORO

Direttore tecnico

urb. Raffaele GEROMETTA

Progettazione Urbanistica

urb. Raffaele GEROMETTA

arch. Antonio MUGNAI

arch. Antonio OLIVIERO

Gruppo di Lavoro

urb. Francesco BONATO

ing. Giacomo CARISTI

ing. Alessandro TERRACCIANO

Gruppo di valutazione

ing. Elettra LOWENTHAL

dott. s.amb. Lucia FOLTRAN

S.I.T.

urb. Lisa DE GASPER

urb. Maria Teresa PINNA

Contributi specialistici

ing. Lino POLLASTRI

dott. agr. Paolo RIGONI

dott. geol. Rocco TASSO

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



Documento di Consultazione

Documento di Consultazione

SOMMARIO

1	PREMESSA	9
2	IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	11
3	GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PUC.....	15
3.1	Un modello di Piano.....	16
3.2	Il territorio aperto.....	17
3.3	Il territorio urbanizzato	19
3.4	La città pubblica.....	22
3.5	Le trasformazioni urbane	24
3.6	La mobilità	27
3.7	Valorizzare l'offerta turistica.....	28
4	LE TRE CITTÀ	31
4.1	La città attrattiva	32
4.1.1	Riequilibrio tra centro e periferia	32
4.1.2	Valorizzare il patrimonio artistico e culturale	32
4.1.3	Realizzare un'edilizia di qualità	33
4.2	La città vivibile	33
4.2.1	Diffondere la cultura della legalità e migliorare la sicurezza urbana	34
4.2.2	Fruibilità dei sistemi ambientali	34
4.2.3	Promozione della cultura dell'ambiente.....	35
4.3	La città efficiente.....	36
4.3.1	Incrementare i servizi a carattere sociale	37
4.3.2	Potenziare e mettere in rete la mobilità	38
5	LA PROPOSTA PROGETTUALE	39
5.1	La struttura del PUC	39
5.2	Il sistema insediativo.....	41
5.2.1	Sistema dei luoghi centrali: forma e struttura della città pubblica	41
5.2.2	Sistema della residenza	41
5.2.3	Sistema della produzione	43

5.3	Il sistema ambientale	45
5.4	Il sistema della mobilità	47
5.5	Gli schemi direttori: una proposta meta-progettuale	50
5.5.1	SD1. Centro Storico e fronte mare	53
5.5.2	SD2. Villa comunale e lungomare	56
5.5.3	SD3. Area nord fronte mare	58
5.5.4	SD4. I tre parchi della terrazza collinare	61

Documento di Consultazione

“Nell’ampio golfo di Napoli, Castellammare occupa un posto privilegiato: un’ampia rada dirimpetto al Vesuvio dà alla città un porto naturale, difeso dai venti dalla catena dei Monti Lattari.

La città si distende lungo questo tratto di golfo, dal promontorio di Pozzano alla foce del fiume Sarno. Lo specchio d’acqua racchiuso tra Rovigliano e Vico Equense ne limita l’espansione.

Se il confine di ponente è il mare, ad oriente vi è la catena dei Monti Lattari che separa Castellammare da Amalfi, così che la città usufruisce di un clima marittimo e di un clima montano¹ (...)”

1 PREMESSA

Nel presente documento sono esposte le linee di indirizzo strategico sulle quali si intende basare la proposta di Piano Urbanistico Comunale di Castellammare di Stabia.

Su tali linee di indirizzo, che costituiscono la parte centrale e strategica del Preliminare di Piano, verrà costruito il processo di confronto e partecipazione dei cittadini per la progettazione del nuovo strumento urbanistico con il quale si dovranno definire regole ed azioni per lo sviluppo ed il governo del territorio.

Lo strumento urbanistico attualmente in vigore nel Comune di Castellammare di Stabia è il Piano Regolatore Generale, modificato con successiva Variante di adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale (di seguito PUT) dell’area Sorrentino-Amalfitana².

La Legge Regionale (LR) n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" introduce, assieme ai piani urbanistici attuativi (Pua) ed al regolamento urbanistico-edilizio comunale (Ruec), il Puc quale strumento per disciplinare la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell’intero territorio comunale. Il Puc è costituito

¹ Franco Ferrarotti, Elio Uccelli, Gianfranco Giorgi-Rossi, *La Piccola città - Dati per l’analisi sociologica di una comunità meridionale*. Milano: Edizioni di Comunità, 1959, p.30.

² Con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 16/12/1999 è stata adottata la Variante di Adeguamento del P.R.G. al P.U.T., che è stata approvata (con prescrizioni) con Decreto del Presidente dell’Amministrazione Provinciale di Napoli n. 324 del 22/03/2005, pubblicato sul B.U.R.C. (Bollettino Ufficiale Regione Campania) n. 24 del 02 maggio 2005.

Con il successivo Decreto n. 155 del 20/03/2007 il Presidente dell’Amministrazione Provinciale di Napoli in esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale n. 71 del 08/02/2007, ha approvato la variante al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 126 del 13/09/2006 - in adempimento alle prescrizioni di cui al Decreto Presidente Amministrazione Provinciale n. 324 del 23/03/2005 - così come modificata in sede di Conferenza di Servizi e ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del del 10/01/07. Il suddetto Decreto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 23 del 23.04.2007.

da disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche (Psc e Poc) costituendo un unico strumento di governo del territorio.

La Regione Campania, con successivo Regolamento Regionale, ha sostituito le disposizioni relative ai procedimenti di formazione ed approvazione dei piani previsti dalla LR 16/2004 ed ha introdotto "lo strumento del Piano Preliminare, che, insieme al Rapporto Ambientale Preliminare, costituisce la base di partenza per la consultazione con i portatori di interessi e le Amministrazioni competenti"³.

Il preliminare di Piano è composto da elementi conoscitivi del territorio e da un documento strategico. Quest'ultimo prevede azioni volte al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale della città.

Il Preliminare di Piano è formato:

1. dal quadro conoscitivo che descrive e valuta:
 - 1.1. Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;
 - 1.2. l'uso ed assetto storico del territorio;
 - 1.3. le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);
 - 1.4. gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio;
 - 1.5. La rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
 - 1.6. La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici.
 - 1.7. La carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).
2. dal documento strategico che indica:
 - 2.1. Gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
 - 2.2. La trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;
 - 2.3. Gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;
 - 2.4. La relazione di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

³Regolamento 4/08/2011 n.5 del 04/08/2011 – MANUALE OPERATIVO

2 IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

La città di Castellammare di Stabia ricade nell'area vesuviana della Provincia di Napoli ed è parte integrante della vasta area metropolitana napoletana.

La città, per la sua posizione strategica, si colloca al centro del comprensorio turistico, culturale e ambientale costituito dalla costiera Sorrentino - Amalfitana, l'area archeologica di Pompei, il Parco regionale dei Monti Lattari e del Fiume Sarno.

I punti di forza del territorio di Castellammare, oltre alla vicinanza con il capoluogo, con il parco del Vesuvio e con le attrazioni costituite dalla penisola Sorrentino-Amalfitana e delle isole del golfo, sono le straordinarie presenze archeologiche, assieme alle importanti e rilevanti aree naturali quali il parco regionale dei Monti Lattari e quello del bacino idrografico del fiume Sarno, fino al parco di Quisisana.

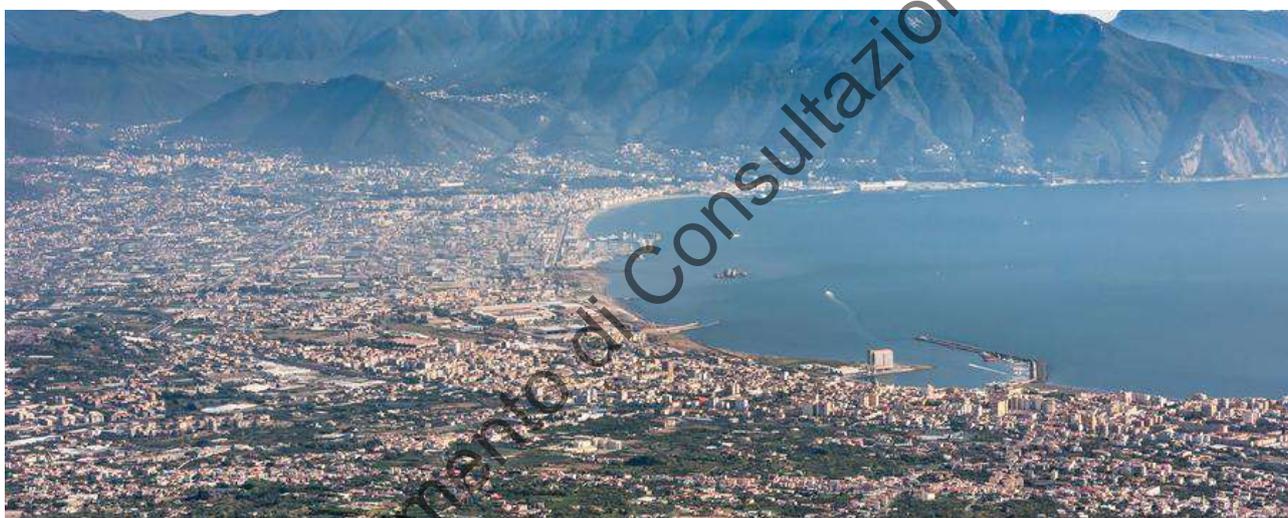


Figura 1: veduta panoramica del contesto di Castellammare di Stabia; in primo piano il porto di Torre Annunziata, sullo sfondo i Monti Lattari

Tali elementi di valore hanno comportato per la città di Castellammare uno sviluppo significativo del settore turistico, con particolare rilevanza di quello termale e religioso.

Il turismo di tipo termale, in particolare, ha caratterizzato fortemente l'ultimo secolo di storia della città: dal forte ed intenso sviluppo dell'attività alla fine dell'Ottocento, fino alla nuova stagione termale del dopoguerra, con la costruzione delle nuove terme nel pianoro del Solaro.

Questa nuova stagione delle terme si è basata su una concezione prevalentemente terapeutica, favorita dalle politiche sanitarie dell'epoca e dal forte supporto delle mutue, anche in termini di facilitazioni per gli utenti. Questo stato di cose ha fatto sì che gli stabilimenti termali uscissero, di fatto, dalle logiche del mercato, per entrare in un sistema cosiddetto "protetto" e incardinato sui ricavi provenienti dalle sole prestazioni convenzionate.

Dopo gli anni '80 lo sviluppo si è arrestato, in conseguenza dei forti mutamenti che si sono succeduti nel campo dell'assistenza sanitaria, e non sempre si è avuto la forza di riconvertire e differenziare adeguatamente

tale tipo di attività. Nel caso di Castellammare questa debolezza è, forse, acuita dalla mancanza di un contesto urbano dotato di servizi e attrezzature adeguate e coordinate con le attività termali.

Questa attuale problematica del settore turistico termale, si inserisce all'interno di un quadro più ampio di criticità che possono essere rilevate nel territorio di Castellammare. Abbiamo così da un lato i fenomeni di abusivismo edilizio, diffuso anche nelle parti più pregiate del tessuto urbano quali il centro storico; dall'altro lato i fenomeni di degrado ambientale di dissesto idrogeologico, di inquinamento marino della fascia costiera, di inquinamento del fiume Sarno.

Nell'ultimo decennio, a fronte della crisi del turismo di tipo termale, si assiste, allo sviluppo e potenziamento del settore nautico, iniziato con l'inaugurazione del porto di Marina di Stabia, a vocazione esclusivamente turistica che diventa, in breve, uno dei porti più grandi in Europa, con circa 900 posti barca⁴. Una ulteriore ed importante presenza, collegata in qualche modo al settore della diportistica, è quella dello stabilimento Fincantieri, punta di eccellenza del sistema cantieristico italiano che caratterizza, con i suoi volumi, anche urbanisticamente la città di Castellammare.

Ripercorrendo sinteticamente la storia del comparto produttivo, *"dall'inizio 900 la città di Castellammare ha sviluppato una fiorente attività industriale. Il nuovo nucleo industriale, tra i primi e più importanti dell'Italia del Sud, si è sviluppato intorno alla Linea ferroviaria Torre Centrale – Castellammare - Gragnano, che all'epoca rappresentava un moderna infrastruttura di trasporto collegata direttamente alla rete ferroviaria nazionale.*

Le grandi aziende che si insediarono nel nuovo nucleo industriale operavano, prevalentemente nella meccanica pesante (C.M.I., AVIS, ecc) e nel settore alimentare (Cirio, Mulini, Pastifici), trasformando e potenziando attività che già si svolgevano in zona, in dimensione artigianale. I nuovi stabilimenti industriali si aggiungevano alle industrie storiche dei cantieri navali e della Corderia della Marina Militare già presenti e attive sul territorio.

Nello stesso periodo Castellammare è stata anche un'apprezzata meta turistica per le eccezionali caratteristiche ambientali e paesaggistiche, così come descritte dal Ferrarotti nel volume "Piccola Città" che traccia inoltre un realistico quadro della società stabiese fondata sulla coesistenza dei settori produttivi industriali e le attività turistiche complementari, delineando una specifica e positiva caratterizzazione della florida società stabiese. Dagli anni 60 l'apparato industriale è progressivamente decaduto. Le ragioni sono molteplici (mono clientela spesso di natura pubblica, mancato aggiornamento tecnologico, scarsa tutela ambientale ecc). La crisi industriale è stata, inoltre, generata soprattutto dall'inadeguatezza logistica degli opifici, rispetto alle moderne strutture industriali (mancanza di spazi d'espansione, congestionamento delle aree urbane circostanti e difficoltà nei collegamenti con le moderne tipologie di trasporto)

Attualmente l'area litoranea a nord della città è un continuo di capannoni industriali dismessi nei quali, precariamente, si svolgono attività commerciali, molto spesso marginali ed improprie. La linea ferroviaria, che era stata il catalizzatore dello sviluppo industriale dell'intera area, è ridotta al limitato collegamento con Napoli di pochissimi utenti e, addirittura, il braccio ferroviario verso Gragnano è stato completamente dismesso.

La Società stabiese non è più quella descritta nella "Piccola Città" di Ferrarotti che traeva la sua capacità economica da importanti attività produttive a carattere industriale, commerciale e turistico presenti in città:

⁴ La marina è dotata di torre di controllo, tre scali di alaggio e varo, darsena per riparazioni, officina nautica, circolo nautico, scuola di vela e tanto altro ancora.

*questa felice condizione produttiva aveva generato un livello occupazionale locale, senza paragoni nel territorio circostante e di assoluta preminenza nell'intero Sud Italia*⁵.

Come evidenziato nel DOS *“la Città vive in questi anni una situazione di emergenza socioeconomica ed occupazionale: crisi del tradizionale apparato industriale, espulsione dal ciclo produttivo di centinaia di addetti, crisi del commercio, asfissia del turismo, inquinamento ambientale, disagio sociale causato dalla presenza di microcriminalità. A tali emergenze si è affiancata la complessità della situazione urbanistica, caratterizzata da un Centro Storico di notevole interesse parzialmente emarginato dai processi economici della Città ed aggredito da ampi fenomeni di abusivismo, una periferia particolarmente degradata, una linea di costa e un porto commerciale penalizzati nelle loro effettive potenzialità ed impediti a divenire poli di sviluppo integrato della città*⁶.

Negli ultimi anni l'area Stabiese è stata individuata dal governo centrale come “prima area di crisi nazionale”; da qui l'impegno delle Amministrazioni locali e sovracomunali a definire la strumentazione urbanistica e programmatica per uno sviluppo sostenibile del territorio.

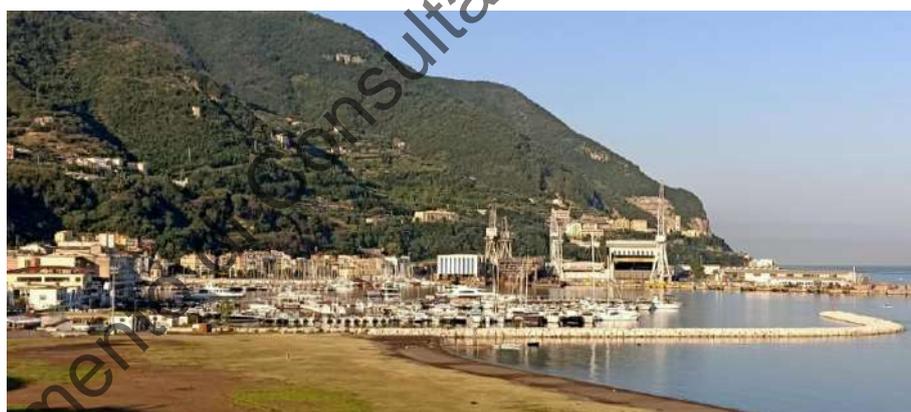


Figura 2: Il porto e l'area Fincantieri



Figura 3: tratto urbano della linea ferroviaria Torre Centrale – Castellammare - Gagnano

⁵ DOS pagg.63-64

⁶ DOS pag.37



Figura 4: masterplan Marina di Stabia

Documento di Consultazione

3 GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PUC

Il nuovo strumento urbanistico dovrà essere costruito in riferimento agli obiettivi generali individuati dall'Amministrazione Comunale, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica regionali⁷ e con quelli del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana (PTCCM).

I documenti di riferimento sui quali è stata basata la proposta strategica del preliminare sono:

1. Il documento di orientamento strategico (DOS) – Autorità Urbana di Castellammare di Stabia: “rigenerazione urbana per una città viva” (POR FESR 2014-2020- asse 10 -sviluppo urbano- Programma Integrato Città Sostenibile-PICS).
2. Linee guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico e riqualificazione urbana della città.

Nei documenti sopra citati vengono esposti gli obiettivi generali attraverso i seguenti principi-guida ritenuti prioritari, “connessi ad una visione di potenziamento delle sinergie di tutte le eccellenze e potenzialità correlate alla vita del territorio cittadino con l’obiettivo di implementare lo sviluppo socio economico della Città”:

1. Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia;
2. Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali;
3. Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente;
4. Rete di parchi;
5. Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica;
6. Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici;
7. Riqualificazione dei quartieri urbani recenti;
8. Potenziamento di attrezzature e servizi;
9. Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi;
10. Struttura commerciale urbana;
11. Potenziamento del sistema di mobilità;
12. Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale;
13. Valorizzazione dell’offerta turistica culturale ed ambientale del territorio.

⁷ Art.2 della LR 16/2004

Nei successivi paragrafi vengono esposti i principali aspetti tematici che caratterizzano la proposta strategica del preliminare di Piano. In ciascun paragrafo è riportato un esplicito riferimento agli obiettivi sopra enunciati, ciascuno dei quali viene inquadrato all'interno della possibile "struttura (o forma) di Piano", che verrà poi esposta più nel dettaglio al capitolo 5.

3.1 Un modello di Piano

Il modello di Piano proposto, così come enunciato dal primo "principio-guida" (obiettivo 1), si basa sul principio della riduzione del consumo di nuovo suolo e sull'incentivazione di nuove forme di rigenerazione e recupero del tessuto urbano e non solo urbano.

Un modello di uso del territorio pertanto che non si basi sulla individuazione di nuove aree di espansione, quanto sulla ricerca di strumenti capaci di generare una riqualificazione profonda del tessuto urbanizzato esistente in tutte le sue parti, anche quelle più problematiche e meno funzionanti ed equilibrate.

In determinati contesti, che non siano quelli del centro storico o comunque delle parti di città più pregiate, potranno essere previsti e promossi interventi di trasformazione anche profonda del tessuto esistente, con l'obiettivo di dare a questo una nuova forma ed un nuovo disegno allo scopo di ridefinire un più corretto rapporto tra gli spazi costruiti (i pieni) e gli spazi aperti (i vuoti), un nuovo margine urbano che delimiti con chiarezza il rapporto di questo con il territorio aperto limitrofo, sia che quest'ultimo abbia una valenza agricola produttiva o che invece rivesta un ruolo dal punto di vista ambientale e naturalistico.

Un piano così fatto dovrà pertanto riservare una forte attenzione alla corretta definizione degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione del territorio urbanizzato e delle frange periurbane, individuando possibili incentivi e sostegni all'attuazione di concrete politiche di rinnovo del tessuto esistente.

Oggi più che mai si rende necessaria un'operazione complessiva e sistematica di miglioramento delle prestazioni energetiche e strutturali del patrimonio edilizio esistente, in particolare quello realizzato a partire dagli anni '60 e fino alla fine degli anni '90. Da allora le tecniche e le ricerche sia in campo energetico che sismico, hanno prodotto dei cambiamenti epocali nella concezione, in particolare, delle abitazioni, ma anche degli altri edifici con funzioni diverse (uffici, alberghi, industrie, ecc.). Il rinnovo delle strutture edilizie esistenti non sempre è possibile con interventi di manutenzione o di ristrutturazione. Sono infatti spesso necessari interventi più radicali di sostituzione edilizia (demolizione con ricostruzione) che, soprattutto negli edifici plurifamiliari, comportano operazioni di una certa complessità. Per ovviare, almeno in parte, sia al disagio derivante da certi tipi di intervento che al retaggio culturale (presente da sempre nel nostro paese), che vede con diffidenza ed apprensione tali tipi di interventi, si renderà necessario basarsi su un sistema incentivante e premiante (in aggiunta ai vari bonus fiscali) verso coloro i quali decideranno di procedere con tali interventi sostitutivi. Tali incentivi vengono di solito concretizzati nei piani urbanistici attraverso la concessione di una percentuale di incremento volumetrico rispetto al volume preesistente demolito.

Questi temi risultano centrali, come detto, in particolare per il patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, ma un'analoga riflessione si rende necessaria anche ed in particolare, per le funzioni riferite alle attività di tipo economico, in merito alle quali il nuovo Piano dovrà individuare le regole e le modalità per il loro insediamento.

Chiaramente l'azione non potrà limitarsi alla sola definizione della forma e della natura degli interventi edilizi, pur importante, ma dovrà estendersi anche verso l'innalzamento del livello qualitativo dei servizi che si

tradurrà, naturalmente, in un potenziamento degli standard pubblici ed in un nuovo disegno (rete) degli spazi pubblici, contribuendo alla riconfigurazione e ricucitura della “città pubblica”.

L’attuale strumentazione Urbanistica, come rilevato già dall’Amministrazione Comunale all’interno delle proprie “linee guida per la formazione del nuovo PUC”, appare inadeguata alla concretizzazione delle linee di sviluppo declinate e modellate nel DOS.

Le regole di formazione degli attuali PUC stabilite dalla Legge Regionale n.16 del 2004 sono fondate sul principio di sussidiarietà operativa che incentivano e regolano la compartecipazione privata ad attività urbanistiche d’interesse pubblico.

“L’articolazione dei PUC in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche rappresenta infatti una questione fondamentale per il concreto rinnovamento della pianificazione, sia perché consente di attuare la formazione del piano come processo condiviso, sia in quanto, in correlazione con gli “Atti di programmazione degli interventi” introdotti dalla LR 16/2004, conferisce maggiore stabilità e coerenza all’attuazione del piano comunale. Consente, infatti, di distinguere l’efficacia delle scelte strutturali e delle strategie di lungo termine – che non conformano ai fini edificatori la proprietà immobiliare e sono valide a tempo indeterminato – da quella delle scelte operative le quali, invece, conformano le aree in termini edificatori ed alle quali va attribuita una validità di breve termine, legata alla programmazione finanziaria dell’Ente ed alla effettiva disponibilità all’investimento dei privati”⁸.

3.2 Il territorio aperto

(obiettivi 2, 4, 5 e 12)

Nella struttura di Piano proposta il tema del territorio aperto è affrontato attraverso l’individuazione del sistema ambientale (vedi cap.5 – par.3 per una descrizione più approfondita).

Il riferimento al Sistema ambientale è contenuto già nell’obiettivo 5 (Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica) che presuppone un disegno di tipo sistemico del territorio di Castellammare, andando in primo luogo ad individuare le cosiddette “riserve di naturalità”, cioè le aree di maggior valenza e pregio ambientale per poi identificare gli elementi di connessione, cioè i “corridoi ecologici”, le “aree di transizione”, fino a quelle più interne al centro abitato, identificabili come “capisaldi del verde urbano”. Assieme a questi elementi a maggior valenza ambientale convivono, chiaramente, anche le parti di territorio più propriamente dedicate alle “produzioni agricole”.

Obiettivo principale del sistema ambientale dovrà essere la valorizzazione ed il potenziamento degli elementi sopra citati i quali, nel loro insieme, caratterizzano la struttura naturalistico-ambientale del territorio di Castellammare. Quindi difesa e protezione delle componenti ambientali e naturalistiche ma, allo stesso tempo, salvaguardia delle produzioni agricole, anche attraverso politiche che possano facilitare un processo di globale

⁸ Linee guida, pag.20. “Il nuovo PUC dovrà essere adeguato alle norme urbanistiche territoriali del Piano territoriale di coordinamento – P.T.C. città metropolitana-, che sostituiscono le indicazioni urbanistiche del precedente Piano urbanistico territoriale P.U.T. Il nuovo PUC dovrà essere adeguato alle norme di tutela paesaggistica del P.U.T., esclusivamente per l’unico ambito paesaggistico presente sul territorio comunale e identificato topograficamente con il cosiddetto “Galassino” D.M. 28.03.1985”.

modernizzazione delle aziende presenti sul territorio (vedi l'obiettivo 12: Prevedere il riassetto del territorio rurale).

Come spesso avviene, alcune delle parti potenzialmente più pregiate del territorio, corrispondono a contesti in parte compromessi e dove si concentrano numerose criticità ambientali. In tali casi l'obiettivo del nuovo Piano sarà quello di prevedere, facilitare e incentivare interventi di mitigazione dei principali **detrattori** ambientali, cioè di quell'insieme di elementi che determinano un abbassamento del livello qualitativo complessivo di un territorio, sotto il profilo della qualità degli ecosistemi e conseguentemente, della vita umana. Tali aspetti negativi hanno forti ripercussioni negative anche sul livello di compatibilità territoriale, con particolare riferimento, ad esempio, alla fruibilità turistico ricettiva. Esempi di detrattori ambientali possono essere individuati nelle cave, negli elettrodotti, nelle aree dismesse, nei siti contaminati, ma anche nel disordine edilizio o nelle diffuse forme di "dispersione edilizia" (sprawl urbano) o nelle aree industriali dismesse.



Figura 5: stabilimento Ex conserve Cirio

Per tali elementi occorre un progetto complessivo di riqualificazione e rivalorizzazione che coinvolga le aree interessate da tali fenomeni e che preveda da un lato, operazioni quali la bonifica dei siti contaminati (vedi l'obiettivo 2: *Predisporre la bonifica dei siti contaminati e la mitigazione dei detrattori ambientali*), la diminuzione dei fattori di rischio idrogeologico e dall'altro, la ricomposizione ambientale e paesaggistica delle aree urbane compromesse e degradate ed il recupero delle aree industriali dismesse in zona urbana.

Allo stesso tempo il Piano dovrà valorizzare e potenziare i cosiddetti "elementi **attrattori**" del paesaggio, cioè gli elementi che possono innalzare sia la qualità ecosistemica che quella urbana, quali ad esempio i nuclei e borghi storici, i panorami, le immagini identitarie del paesaggio, ma anche la messa a sistema, da parte del

nuovo Piano, di una rete di parchi urbani ed extraurbani, (vedi l'obiettivo 4: costituzione di una rete di parchi) valorizzando così alcuni "poli di attrazione" già presenti nel territorio di Castellammare (scavi di Stabiae, le terme nuove, i boschi e la reggia di Quisisana).

3.3 Il territorio urbanizzato

(obiettivi 3, 6, 7 e 10)

Il territorio urbanizzato è rappresentabile (e sarà rappresentato nel Piano) attraverso l'individuazione e la descrizione dei sistemi della residenza, della produzione e dei luoghi centrali (vedi cap. 5 – par. 2 per una descrizione più approfondita).

Per tali sistemi, pur con accezioni diversificate, si rendono necessarie operazioni generali di riqualificazione architettonica e di potenziamento infrastrutturale, capaci di garantire un innalzamento del livello di sicurezza del territorio ed il sorgere di fenomeni estesi di rigenerazione sociale, rivitalizzazione economica, da ottenere anche attraverso operazioni di marketing e di comunicazione urbana.

Attraverso regole incentivanti, individuate specificatamente per il sistema residenziale, il Piano tenderà ad innescare il miglioramento dell'attuale qualità edilizia (vedi quanto già esposto al capitolo 3.1 in merito agli interventi di trasformazione e sostituzione ed in riferimento all'obiettivo 7: *Riqualificazione dei quartieri urbani recenti*) e la proposizione di nuovi interventi di edilizia sperimentale e di bioarchitettura sia negli interventi di recupero e rigenerazione che in quelli di nuova edificazione (completamento).

Un'azione coordinata di recupero urbano complessivo dovrà essere individuata e programmata con particolare riferimento ai quartieri di Varano e Savorito, che presentano maggiori problematiche dal punto di vista della vivibilità e della sicurezza. Allo stesso tempo si dovranno prevedere opere di riqualificazione edilizia anche per i quartieri CMI, San Marco, Annunziatella, Pioppaino e Ponte Persica, anche ai fini del miglioramento generalizzato del decoro urbano e dell'immagine della città.

Si rende inoltre necessaria una revisione dei meccanismi per la distribuzione e localizzazione delle destinazioni d'uso, con l'obiettivo prioritario di costituire maggiore integrazione tra la funzione residenziale e quelle commerciali e direzionali ed incrementare, allo stesso tempo, la presenza di destinazioni legate ai servizi pubblici e di uso pubblico.

Al fine di produrre un incremento delle dotazioni territoriali, diventa fondamentale il tema della riqualificazione del patrimonio dismesso, con particolare riferimento a quello di proprietà pubblica.

Come sottolineato più volte anche nel "DOS" e nelle "linee guida", a "Castellammare si assiste alla presenza di tanti immobili abbandonati e/o in disuso: uno spreco incredibile di risorse e di spazi, un capitale che si perde: occorre promuovere la riqualificazione di questo patrimonio perduto, puntando alla valorizzazione e alla riconversione funzionale dei beni dismessi, incoraggiando lo scambio di buone pratiche e riappropriandosi di aree recuperate da trasformare in spazi e attività di interesse comune" (lavorando) "sull'appetibilità di questi immobili pubblici, al fine di attrarre investitori capaci di innescare un forte e positivo impatto sulla collettività ed avviare un confronto sulla fattibilità dell'operazione" garantendo comunque l'interesse pubblico.

Assieme agli immobili pubblici dismessi vi sono una quantità alquanto consistente di attrezzature e impianti industriali che hanno perso la loro originaria funzione e che conseguentemente oggi versano in condizioni di degrado fisico-strutturale molto consistente. Tali fabbricati sono per la maggior parte localizzati in corrispondenza della fascia costiera e tale ubicazione ne innalza considerevolmente il potenziale livello di

appetibilità, se pensati in un'ottica di loro riqualificazione e riconversione funzionale indirizzata prevalentemente verso la destinazione turistico ricettiva o comunque ad altre funzioni ad essa connesse.

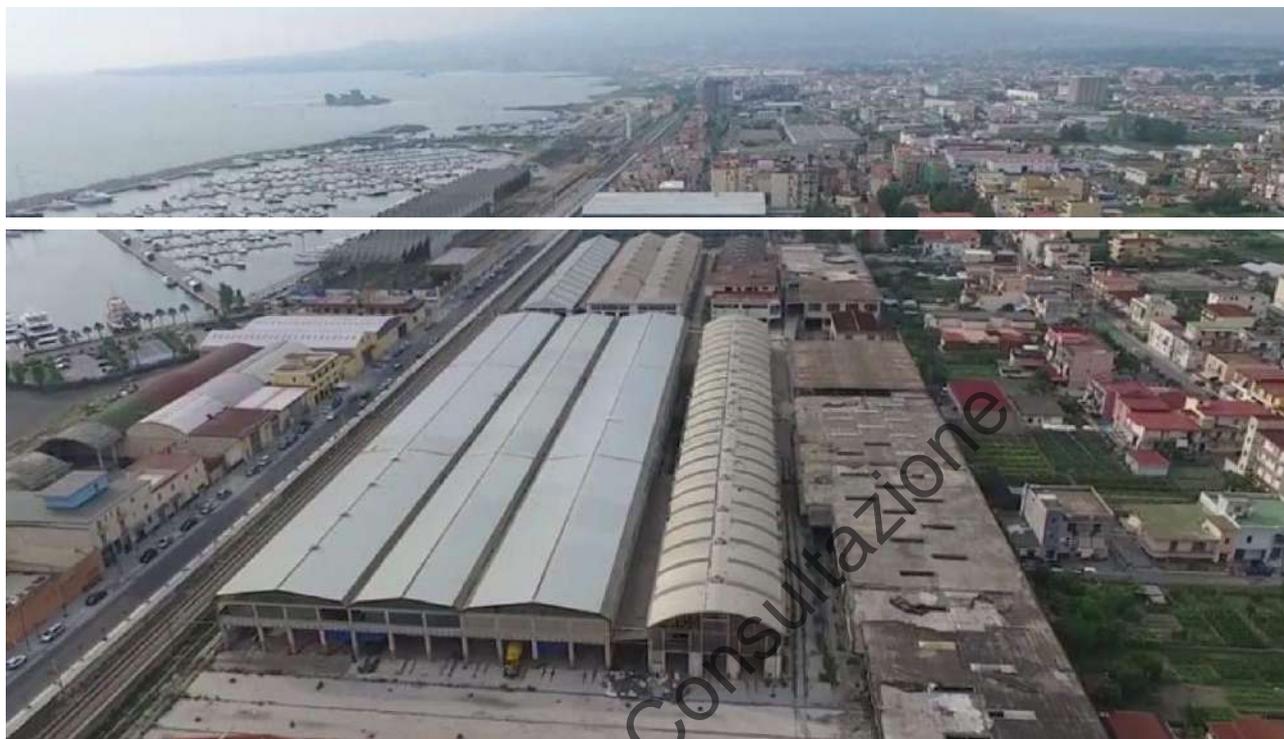


Figura 6: lungomare della zona nord di Castellammare: grandi contenitori dismessi in primo piano, sullo sfondo il rione CMI

Sul tema dell'adeguamento statico del patrimonio edilizio esistente attraverso incentivazioni e premialità (vedi l'obiettivo 3: *Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente*) abbiamo già accennato al paragrafo 3.1. Aggiungiamo qui il tema dell'adeguamento strutturale del patrimonio edilizio a funzione scolastica per la mitigazione del rischio sismico, da affiancare a norme operative che, anche attraverso incentivazioni, rendano comunque doverose operazioni generalizzate di miglioramento dell'efficienza energetica, del livello di accessibilità, delle dotazioni di impianti sportivi e del livello tecnologico.

Nell'immaginare un complesso insieme di azioni, disposizioni e norme, atte ad incentivare e promuovere una generale operazione di "rinnovamento urbano" (*renovatio urbis*) si dovrà prestare attenzione alle aree urbane di maggior pregio dove, le necessarie operazioni di riqualificazione e di trasformazione, dovranno garantire comunque la tutela e la salvaguardia dei valori architettonici, ambientali, paesaggistici e documentali presenti.

Tra gli obiettivi prioritari individuati, infatti, c'è il recupero e la tutela dei centri e dei nuclei storici (vedi obiettivo 6). Il Piano dovrà declinare le regole per la tutela di tali aree con l'obiettivo precipuo di salvaguardare la struttura di impianto dei tessuti storici, la conformazione architettonico-strutturale-decorativa degli edifici di pregio storico ed architettonico, il sistema degli spazi aperti (piazze e giardini storici) con i connessi ed eventuali arredi.

Altra azione importante da sottolineare, assieme alla riqualificazione architettonica e direttamente correlata a questa, sarà quella di *"avviare un percorso virtuoso di rivitalizzazione socio-economico"* del centro storico e

degli altri nuclei della zona collinare, basato su una attenta riflessione sulle destinazioni d'uso commerciali e artigianali locali.

Potrebbero a tale scopo essere individuati alcuni assi prioritari lungo i quali favorire l'inserimento di tali funzioni, prevedendo forme incentivanti anche dal punto di vista edilizio ed urbanistico. Analoga operazione potrà essere fatta anche per incentivare il sorgere di nuove strutture turistico ricettive, sia alberghiere che extra alberghiere. Tali interventi rientrano in un progetto più ampio di rivitalizzazione della struttura commerciale urbana che travalica, naturalmente, i confini del centro storico e delle altre aree di pregio per allargarsi, in particolare, a tutto il fronte mare in una operazione complessiva (e complessa) di riqualificazione urbana (vedi obiettivo 10: *Valorizzare la struttura commerciale urbana*).

Sul corpo della città contemporanea possono essere ipotizzati interventi ingenti di trasformazione finalizzati ad elevare il livello delle attrezzature e dei servizi riconfigurando il sistema delle percorrenze, strade e parcheggi, attraverso l'individuazione di nuovi assi pedonali, di zone a traffico limitato, di zone 30 e di interventi di "traffic calming", fino alla realizzazione di itinerari ciclabili all'interno di un processo di potenziamento e valorizzazione del sistema della mobilità dolce.



Figura 7: scorcio di Corso Vittorio Emanuele, potenziale strada commerciale urbana

3.4 La città pubblica

(obiettivo 8)

La creazione, il miglioramento e la gestione degli spazi pubblici è uno degli obiettivi più importanti che dovrà essere declinato dal nuovo Piano (vedi obiettivo 8: *potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana*). Una corretta progettazione degli spazi pubblici contribuisce al rafforzamento della dimensione pubblica della città contemporanea ed alla definizione dell'immagine fisica e concreta di quella che potremmo chiamare la "città pubblica".

L'idea di rappresentare la struttura della "città pubblica" deriva dalla necessità di realizzare un elaborato il quale, come una "cartina tornasole", possa servire a rilevare la strategicità e la qualità dei singoli interventi privati di trasformazione, senza una non necessaria contrapposizione tra gli interessi privati e quelli pubblici ma cercando, concretamente, di porre le basi per un'attiva sinergia tra i "due mondi", facendo in modo che i diversi progetti si possano intersecare e sovrapporre, secondo un disegno unitario e coordinato.

Da questo punto di vista il disegno della "città pubblica" si traduce nella raffigurazione della rete degli spazi pubblici urbani, quindi nella rappresentazione del "Sistema dei luoghi centrali". Si deve infatti guardare al disegno degli spazi pubblici urbani come alla rappresentazione di un sistema continuo, articolato e integrato.

Gli spazi pubblici, dal punto di vista del disegno del Piano, possono essere distinti in spazi aperti (piazze, parchi e giardini, strade e marciapiedi, ecc.) e in spazi coperti, accessibili a tutti, (chiese, musei, biblioteche, centri sociali, luoghi della memoria individuale e collettiva, teatri, ecc.). Questi spazi, che possiedono una chiara forza simbolica, assumono, nel contesto della città, il ruolo di "luogo centrale", cioè di spazio (aperto e/o coperto) della vita collettiva nel quale la comunità si riconosce, proprio in quanto costituiscono una testimonianza fisica delle diversità e dell'identità locali.

Per tentare una definizione di quello che intendiamo (e intenderemo nel Piano) quando ci riferiamo al concetto di "città pubblica", possiamo prendere in prestito la definizione contenuta nel documento della Biennale dello Spazio Pubblico⁹: *"Lo spazio pubblico è ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro. Ciascun spazio pubblico ha proprie caratteristiche spaziali, storiche, ambientali, sociali ed economiche."*

La "carta dello spazio pubblico" sopra citata è un documento di chiaro interesse disciplinare ed utile a chiarire meglio un possibile punto di vista su tale tema che diventa interessante per il lavoro sul Piano. Vogliamo a tal fine sottolineare alcuni ulteriori passaggi di tale documento, che potranno rivelarsi utili nelle successive fasi di

⁹ Contributo della Biennale dello Spazio Pubblico al processo di approfondimento sul tema degli spazi pubblici condotto a livello globale in collaborazione con il Programma delle Nazioni Unite per gli Insediamenti Umani (UN-Habitat). "Carta dello spazio pubblico" adottata a Roma, sessione conclusive della II Biennale dello Spazio Pubblico, 18 maggio 2013.

studio e nel processo di condivisione e discussione dei temi rilevanti della presente proposta preliminare di Piano e poi successivamente del Piano vero e proprio.

Un primo tema di riflessione è la necessità o meno di considerare gli spazi pubblici effettivamente di proprietà pubblica (o comunque con assoggettamento all'utilità pubblica tramite, ad esempio, una convenzione unilaterale con il privato). A tal proposito nella "carta" si sostiene che, nonostante esistano diverse opinioni in merito, *"gli spazi pubblici che sono anche di proprietà pubblica offrono garanzie più sicure di accessibilità e fruibilità nel tempo, essendo meno soggetti alle legittime modifiche d'uso proprie della proprietà privata."*

Un secondo tema, già qui in precedenza trattato, è quello del recupero degli edifici e delle aree dismesse, con particolare riferimento a quelle di proprietà pubblica. *"La riqualificazione del patrimonio pubblico dismesso è una grande occasione per potenziare la dotazione e la qualità dello spazio pubblico urbano. Negli interventi di riconversione di aree dismesse private, l'estensione e il disegno dei nuovi spazi pubblici deve tener conto sia delle esigenze ambientali (e delle eventuali carenze da compensare), che del ruolo e delle relazioni socioeconomiche di tutto il settore urbano in cui si inseriscono."*



Figura 8: In alto la zona della Villa Comunale e, in basso, una sezione del lungomare sud

Infine, un ulteriore tema di riflessione molto importante e collegato a quelli precedenti, è quello della accessibilità e fruibilità. *“Lo spazio pubblico, ove il rispetto del valore naturale e storico lo renda possibile, deve essere reso accessibile e privo di barriere per i disabili motori, sensoriali e intellettivi. Analogamente, ogni area, ancorché di proprietà pubblica e priva di recinzioni, che per le sue caratteristiche risulti sostanzialmente non fruibile dal pubblico - pendii non percorribili, aree abbandonate, o di risulta e “ritagli”, ecc. - non può essere considerata uno spazio pubblico né tantomeno conteggiata nelle dotazioni di servizi e infrastrutture pubbliche. Di converso, le aree di proprietà pubblica non ancora accessibili e/o fruibili devono essere considerate come “potenziali spazi pubblici”, e quindi come risorsa preziosa per il potenziamento e aggiornamento del sistema di spazio pubblico esistente, e quindi della qualità urbana nel suo complesso.”*

Restando in tema di accessibilità, un obiettivo cui dovrà tendere il Piano sarà anche quello della promozione di modalità di trasporto alternative, favorendo tipologie di mobilità sostenibile che possano indurre una riduzione dei flussi derivanti dalla componente degli spostamenti veicolari privati. Per un approfondimento del tema della mobilità sostenibile si rimanda ai par. 3.6 e 5.4.

L'analisi quantitativa delle dotazioni standard di livello locale a Castellammare evidenzia notevoli criticità, in particolar modo per le aree per l'istruzione e per i parcheggi ed in maniera ancora più consistente, per gli spazi pubblici attrezzati con un deficit complessivo di circa 18 mq. ad abitante¹⁰.

La stessa carenza, in termini di standard, è stata rilevata anche per quanto riguarda le dotazioni di livello territoriale (parchi pubblici urbani e territoriali, attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, attrezzature sanitarie ed ospedaliere), anche in questo caso in misura alquanto rilevante, con un deficit pro-capite pari a 16,40 mq.

Si renderà pertanto necessario non solo un lavoro di riorganizzazione spaziale dei luoghi della “città pubblica”, come sono stati sopra definiti, ma anche una consistente operazione di individuazione di nuovi spazi aperti da destinare a parchi e giardini, aree per il gioco e lo sport, piazze e luoghi aperti di incontro, che dovranno risultare tra loro connessi prioritariamente attraverso percorsi pedonali, marciapiedi, piste ciclabili. Tali nuovi spazi infine, dovranno essere utilizzati anche per incrementare l'attuale scarso livello di aree di sosta rilevato, all'interno di una logica di riassetto e riorganizzazione dell'intero sistema viario.

3.5 Le trasformazioni urbane

(obiettivo 9)

Uno degli obiettivi principali del nuovo PUC, come già evidenziato al Paragrafo 3.1 “Un modello di Piano” sarà quello di evitare il ricorso ad aree di nuova espansione edilizia. Tale scelta porta come conseguenza quella di privilegiare gli interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e più in generale di rigenerazione dell'intero tessuto urbano.

¹⁰ Per una lettura di dettaglio dei risultati delle analisi compiute si rimanda al capitolo 9.3 “L'analisi degli standard urbanistici” della relazione del Quadro Conoscitivo.

Si tratta pertanto di lavorare sul corpo della città attraverso operazioni di trasformazione urbana, che saranno rappresentate attraverso l'individuazione di specifiche aree di trasformazione, da assoggettare a specifici progetti di riqualificazione urbana i quali, come già in precedenza accennato, dovranno trovare coerenza all'interno di un disegno generale, che sarà tradotto nel Piano in alcuni schemi direttori (vedi par. 5.5).

Questi ambiti di trasformazione dovranno essere assoggettati a regole perequative, così come richiesto dall'obiettivo 9: "Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative finalizzate ad innescare dinamismo economico e a favorire l'attuazione di azioni concertate e coordinate tra l'iniziativa privata e quella pubblica"

La perequazione può essere definita come la tecnica urbanistica che persegue l'equa distribuzione dei vantaggi e dei costi prodotti dalla pianificazione. In sostanza si tratta di una affermazione del principio dell'indifferenza dei vari terreni rispetto al potere pianificatorio e si traduce nella ricerca di strumenti e meccanismi in grado di contrastare la sostanziale iniquità esistente nella diversità di valore fra terreni edificabili e terreni soggetti a vincoli di inedificabilità perché destinati a fini pubblici o a previsioni comportanti limiti edificatori. Scopo della perequazione urbanistica, anche al fine di assicurare efficacia ed operatività del piano urbanistico, è l'equa distribuzione di oneri e vantaggi: in tale prospettiva la pianificazione urbanistica cessa di essere esclusivamente discrezionale ed impositiva, ma si basa sul consenso delle parti.

La perequazione, nonostante ormai siano molti anni che risulta uno strumento disponibile nelle mani degli urbanisti, risulta purtroppo ancora un terreno di sperimentazione e innovazione e quindi difficilmente riconducibile a pratiche e modelli univoci da utilizzare in modo meccanico nella costruzione di un qualsiasi piano urbanistico comunale. Si tratta pertanto, per il PUC di Castellammare, di compiere delle scelte anche per quanto riguarda l'applicazione di tale strumento.

Un prima scelta da compiere riguarda, ad esempio, l'ambito di applicazione della perequazione, che può estendersi, come nelle sperimentazioni più spinte, all'inclusione dell'intero territorio comunale oppure, più semplicemente, all'individuazione di ambiti specifici, oggetto di trasformazione, opportunamente scelti.

La seconda scelta riguarda le cosiddette "regole di ingaggio" assunte dal modello perequativo all'interno del piano. La modalità più frequentata prevede la classificazione del territorio comunale in considerazione dello "stato di fatto e di diritto" in cui vengono a trovarsi i suoli, il che attiene al controllo del tipo di urbanizzazione esistente, ma anche alla morfologia dei luoghi, nonché alla natura edificatoria attribuita dai precedenti strumenti urbanistici. Si tratta in questo caso di riconoscere le condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate a titolo indicativo in:

- aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
- aree già destinate alle attività produttive;
- aree dismesse o sottoutilizzate;
- aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
- aree di rilevante qualità ambientale;

e le condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal piano vigente per le singole aree articolate in:

- aree destinate alla residenza;
- aree destinate alla produzione;

- aree destinate a standard non attuati;
- aree destinate all'agricoltura;
- aree destinate alla riqualificazione urbana.

Una diversa interpretazione della perequazione (e quindi delle regole di ingaggio) si basa sul presupposto che la decisione dell'amministrazione comunale di modificare il perimetro ed il numero delle aree con destinazioni edificatorie genera e comporta la formazione di nuovo valore. Questa interpretazione economica della perequazione si traduce nella cessione al Comune di aree e/o opere in misura proporzionale al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento ove per plus-valore economico si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione. Quindi, una volta superata positivamente la valutazione urbanistica della compatibilità dell'intervento si stabilisce che, ai fini della valutazione della "convenienza economica", determinata dallo scambio tra diritti edificatori ed opere pubbliche perequative (ovvero quelle oltre gli standard urbanistici di progetto), la quota del plusvalore complessivo (corrispondente alla somma della convenienza pubblica e di quella privata) non deve essere inferiore, per l'amministrazione, ad una determinata percentuale.

L'amministrazione utilizza un principio guida (il calcolo economico) senza abdicare al proprio potere discrezionale della pianificazione degli usi del suolo che richiede invece soluzioni caso per caso.

Una prima ipotesi da valutare potrebbe essere che la perequazione urbanistica si concretizzi con la cessione gratuita al Comune di aree e/o opere nella misura non inferiore al 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento¹¹. L'amministrazione con il progetto normativo e la fissazione dei principi cui richiamare il nuovo istituto giuridico si esprime preventivamente sui termini del possibile scambio indipendentemente dalle proposte presentate mantenendo a se la fissazione delle regole urbanistiche da adottare.



Figura 9: ipotesi di applicazione degli istituti perequativi

¹¹ Per plus-valore economico, ai fini dell'applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione

3.6 La mobilità

(obiettivo 11)

L'attuale sistema viario di Castellammare di Stabia risulta conformato su una struttura di città che negli ultimi decenni si è notevolmente trasformata. In particolare, in conseguenza della dismissione di vaste aree produttive, si sono progressivamente modificati i caratteri della domanda di mobilità interna ed a maggior ragione si modificheranno ulteriormente in conseguenza delle nuove strategie delineate dagli indirizzi politici per la futura pianificazione urbanistica e per i consequenziali interventi di trasformazione. Risulta evidente la necessità di procedere ad un riassetto complessivo dell'attuale Sistema della mobilità, secondo quanto evidenziato dall'obiettivo 11: *"Potenziamento del sistema di mobilità, attraverso l'ammodernamento e nuove previsioni della viabilità principale a carattere comunale ed intercomunale, sia carrabile che ferroviaria"* (un'analisi dettagliata delle strategie per un nuovo sistema della mobilità è riportato nel dettaglio al successivo paragrafo 5.4; inoltre per un'analisi particolareggiata dell'attuale configurazione delle infrastrutture di trasporto, si rimanda al capitolo 10: "le infrastrutture a rete" della relazione del Quadro Conoscitivo).

Per quanto riguarda la componente relativa al trasporto privato su gomma, quindi all'assetto della rete stradale, dall'analisi della situazione attuale si rilevano alcune criticità relative principalmente all'inadeguatezza di alcuni tratti stradali, appesantiti in alcuni casi dalla compresenza di restringimenti della carreggiata o di passaggi a livello, sovrappassi e sottopassi; una diffusa congestione veicolare durante gli orari di punta, in particolare in corrispondenza degli ingressi/uscite dalle scuole; una carenza sistematica di parcheggi, con conseguente sosta irregolare sui principali itinerari; frequenti interferenze della viabilità ordinaria con la rete ferroviaria.

Sul fronte del trasporto pubblico si rileva uno scarso utilizzo di quello locale su gomma, determinato, sembra, anche da una scarsa frequenza delle corse e dalla non ottimale composizione e configurazione delle linee urbane.

Per quanto riguarda il trasporto ferroviario si rileva una frequentazione molto bassa della linea ferroviaria "Torre Annunziata-Castellammare di Stabia-Gragnano" che collega la città a Napoli, in direzione nord ed a Salerno in direzione sud. Più incoraggianti, invece, i dati relativi alla linea della Circumvesuviana "Napoli-Sorrento" che collega, oltre il capoluogo, la fascia costiera vesuviana e i centri della Penisola Sorrentina.

Sulle due linee sono previsti, dai vari progetti e programmi, vari interventi migliorativi.

Per la linea RFI Castellammare-Gragnano se ne prevede la sua riconversione in linea tramviaria con interscambio con la linea circumvesuviana.



Nella pagina precedente: l'arrivo della linea ferroviaria "Torre Annunziata-Castellammare di Stabia-Gragnano" nella stazione di Castellammare.

Per la Circumvesuviana è previsto il raddoppio dei binari oltre ad alcuni interventi puntuali tra i quali la realizzazione della nuova stazione Stabia Scavi (in sostituzione di quella di via Nocera), assieme ad un incremento dei parcheggi limitrofi alle Stazioni (200 posti per la nuova stazione Stabia Scavi; 200 posti per quella di Castellammare Centro; 60 posti per quella di Pioppaino); la realizzazione di un ascensore inclinato di collegamento tra la stazione Castellammare e il parcheggio delle Nuove Terme ed una nuova rampa di collegamento con l'area di Villa Arianna; un nuovo percorso pedonale di collegamento tra la stazione Castellammare Scavi e via D'Annunzio.

Obiettivo del nuovo Piano è quello di procedere alla riorganizzazione del Sistema della Mobilità inteso nel suo complesso e nelle sue varie componenti, studiando in particolar modo le interazioni tra queste ultime. Inoltre, si renderà necessario rivalutare il sistema complessivo dell'offerta di sosta per integrarla sia a livello quantitativo che qualitativo, oltre ad individuare nuove aree di sosta che siano integrate e coordinate con i nuovi interventi di trasporto collettivo innovativi.

3.7 Valorizzare l'offerta turistica

(obiettivo 13)

Un ulteriore obiettivo del nuovo Piano è quello della *"valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio nell'ambito della tutela e sviluppo del paesaggio ad alta valenza naturalistica e delle attività produttive caratteristiche e turistiche connesse"* (vedi obiettivo 13).

Castellammare pur possedendo indubbe potenzialità dal punto di vista economico, turistico, storico-culturale e naturalistico-ambientale, non riesce a sfruttarle adeguatamente. Tali potenzialità derivano dalla presenza di risorse di rilevante valore quali, ad esempio quelle archeologiche, quelle del parco regionale dei Monti Lattari, dei beni culturali ed ambientali che però non riescono a "fare sistema". Compito del Piano è quello pertanto di definire un quadro strategico coordinato che metta a sistema tali risorse e che punti con decisione al potenziamento della vocazione turistica della città ed alla messa in rete delle notevoli risorse delle quali il territorio di Castellammare dispone.

Per il raggiungimento di tale obiettivo si rendono necessarie alcune azioni specifiche del Piano che garantiscano la tutela e la valorizzazione delle principali aree naturalistico ambientali di pregio. Assieme a queste il Piano dovrà predisporre norme ed azioni specifiche (progetti) che incentivino e producano il potenziamento dei servizi turistici di accoglienza e di informazione, lo sviluppo del turismo di matrice culturale ed ambientale. Infine, dovrà prevedere un'adeguata regolamentazione e promozione delle attività turistico-ricettive, con particolare attenzione a quelle extra alberghiere (quali ad esempio agriturismi, attività bed and breakfast, alberghi diffusi, ecc.).

Gli Schemi Direttori, esposti come schemi meta-progettuali da sviluppare in sede di redazione del PUC (vedi Paragrafo 5.5) e derivati dalle aree strategiche (nodi urbani) proposti nei documenti più volte citati (Dos e linee guida), sono tutti, non a caso, basati sul potenziamento del livello di attrazione turistica dei luoghi (poli di attrazione) individuati e coinvolti nell'operazione. Ma questo potrebbe non bastare a raggiungere il voluto

obiettivo, se tali progetti non saranno associati ad un'operazione generale di riqualificazione del tessuto urbano della città e di riqualificazione ambientale del territorio aperto che includa anche la risoluzione e/o mitigazione degli attuali "detrattori ambientali".

Documento di Consultazione

Documento di Consultazione

4 LE TRE CITTÀ

Il Documento di Orientamento Strategico (DOS) al quale abbiamo fatto frequente riferimento, secondo quanto esplicitato nel documento stesso è stato inteso e “strutturato come Piano Strutturale del nuovo Piano Urbano Comunale P.U.C” (pag.46 del DOS), di conseguenza, “le indicazioni di orientamento di sviluppo socio economico sono state necessariamente collegate a scelte urbanistiche concrete e fattibili”.

Gli obiettivi di natura politica illustrati nel DOS sono riferiti a tre politiche principali, racchiuse in altrettante “linee strategiche” sintetizzate in motti” per Castellammare quali: “città attrattiva, città vivibile e città efficiente”.

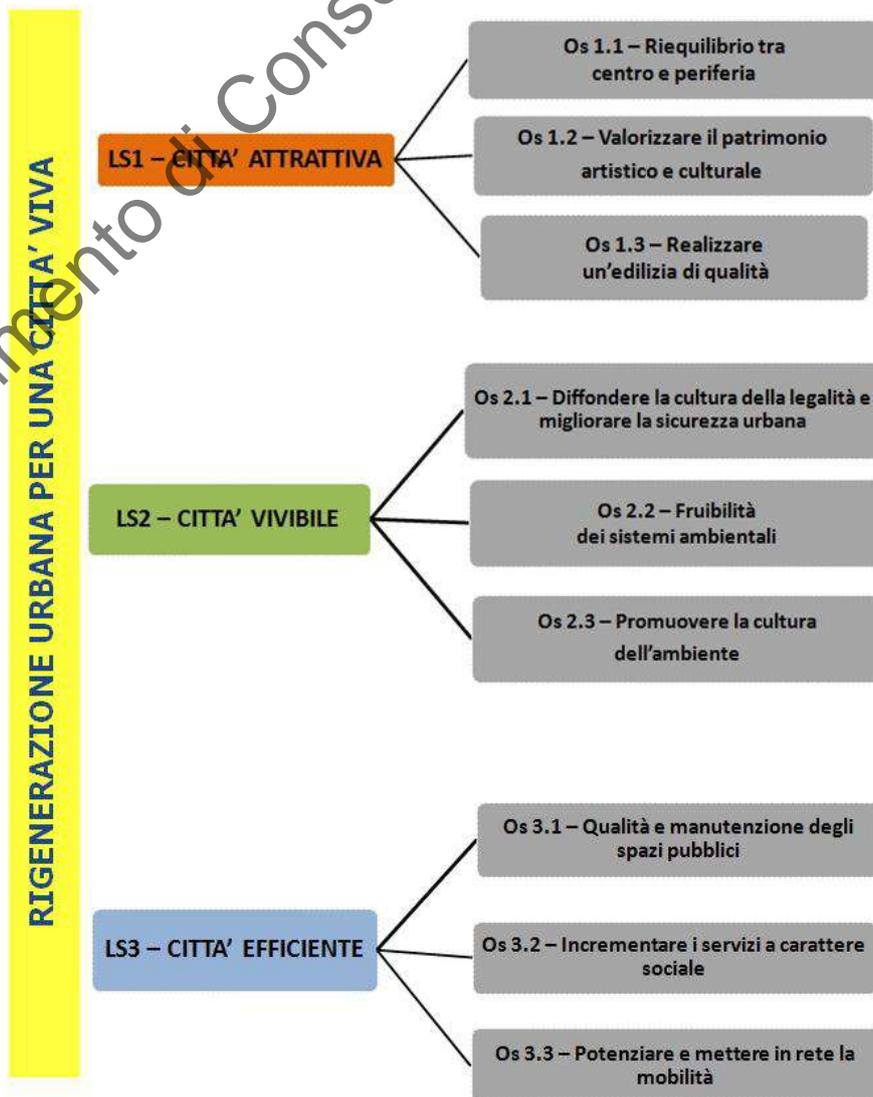
Tali linee strategiche prefigurano che per la città attrattiva “occorre mettere in campo azioni tese ad un riequilibrio tra centro e periferia, ad oggi fortemente sbilanciate dal punto di vista dei servizi, delle funzioni urbane e dei collegamenti, utilizzando una logica di rete e di ottimizzazione dei tracciati esistenti, valorizzando – al contempo – le diverse identità dei quartieri e tutelando gli ambiti monumentali e paesaggistici.

Si tratta, in sostanza, di affrontare la sperequazione centro-periferia, concentrando l’attenzione soprattutto su quelle aree della città oggi considerate di scarsa qualità”.

Per la città vivibile “si intende promuovere la cultura dell’ambiente e l’aumento della fruibilità dei diversi sistemi ambientali, mediante azioni di valorizzazione della risorsa acqua (il mare, il fiume Sarno) e di diffusione dell’uso consapevole ed intelligente dell’energia”.

Per la città efficiente si tratta di “incrementare i servizi di qualità alla persona, garantire qualità e manutenzione degli spazi pubblici e delle strutture destinate ai servizi per i cittadini, per dare risposte concrete e risolutive ai bisogni delle fasce deboli della popolazione”.

Da ciascuna linea strategica derivano specifici obiettivi intorno ai quali il nuovo Piano dovrà prevedere specifiche azioni di trasformazione urbana. Tali obiettivi “costituiscono il dettaglio della strategia e ne descrivono le modalità di attuazione” e sono riassunti nello schema riportato a lato e tratto dal DOS (pag. 49).



4.1 La città attrattiva

Per la città attrattiva sono stati individuati i seguenti obiettivi strategici:

- Riequilibrio tra centro e periferia
- Valorizzare il patrimonio artistico e culturale
- Realizzare un'edilizia di qualità

4.1.1 Riequilibrio tra centro e periferia

Si tratta di individuare azioni mirate al recupero ed alla rigenerazione delle parti periferiche della città, allo scopo di trovare, soprattutto dal punto di vista dei servizi e dei collegamenti, un equilibrio con le parti più centrali del tessuto urbano.

Il lavoro sulla città pubblica (vedi par. 3.4) a partire dall'individuazione del Sistema dei luoghi centrali (vedi il successivo par. 5.2.1) e quindi da una lettura funzionale del territorio, può divenire in tal senso operazione strategica per affrontare la sperequazione centro-periferia *“concentrando l'attenzione soprattutto su quelle aree della città oggi abitate come una periferia considerata dai cittadini di scarsa qualità ambientale, che, dal punto di vista socio-economico, comporta un appiattimento verso il basso non solo delle aree ma anche del tenore di vita degli abitanti”*.

“La periferia non è più da considerarsi come parte autonoma o avulsa del contesto urbano, bensì la riqualificazione della periferia cittadina deve avere valenza di intervento sulla città nel suo complesso.

Nell'ambito di una serie di interventi puntuali tesi a riequilibrare il rapporto tra il centro cittadino ed i quartieri periferici, riveste particolare importanza il percorso di Housing sociale avviato dal Comune nel 2010 ed approvato nel 2015 dalla Regione Campania, con un progetto denominato “Riqualificazione e rigenerazione del quartiere Savorito – ambito di intervento periferia nord della città”, che prevede una combinazione tra aspetto sociale e funzionale, in cui la varietà dei servizi convive con le residenze, contribuendo a migliorare la qualità della vita, soprattutto a vantaggio delle fasce più deboli.”¹²

4.1.2 Valorizzare il patrimonio artistico e culturale

Si tratta di rendere i luoghi della cultura disponibili e accessibili a tutti. Abbiamo già cercato di evidenziare l'importanza di sviluppare il concetto di accessibilità e fruibilità ai luoghi della città pubblica nell'ambito dell'elaborazione del PUC, abbinando una corretta distribuzione degli spazi pubblici ad una loro corretta progettazione, contribuendo così al rafforzamento della dimensione pubblica della città contemporanea. Tutto ciò senza dimenticare che *“l'aumento dell'accessibilità al patrimonio artistico e culturale ha, ovviamente, anche ricadute concrete di tipo economico e sociale, in quanto l'aumento del numero degli utenti agevola ed incrementa l'indotto turistico”¹³*.

¹² DOS pag.50

¹³ DOS pag.51

L'Amministrazione ha dichiarato di volersi assumere l'impegno "di tenere alta l'attenzione sul tema della valorizzazione del vasto patrimonio artistico e culturale stabiese" con l'intento di "realizzare un sistema integrato di risorse culturali per migliorare l'immagine, l'accoglienza turistica, la ricettività e l'offerta integrata di servizi in tutto il territorio, prevedendo numerose azioni di recupero e riqualificazione dei principali beni culturali della città e l'organizzazione di grandi eventi di promozione del territorio"¹⁴.

4.1.3 Realizzare un'edilizia di qualità

Si tratta in questo caso di individuare processi capaci da un lato di indirizzare la progettazione verso forme di qualità edilizia riferite ai concetti di ecosostenibilità degli interventi, dall'altro di governare e coordinare tra loro l'insieme di interventi che il Piano metterà in campo, allo scopo di evitare il sorgere di episodi isolati e decontestualizzati e soprattutto non utili al raggiungimento degli obiettivi posti alla base stessa del Piano. Si legga in funzione di tale fine la proposizione, dal punto di vista organizzativo metodologico, del concetto di Schema Direttore nell'organizzazione della struttura del nuovo Piano.

C'è inoltre un altro e forse più difficile tema, insito nell'enunciazione dell'obiettivo sopra esposto, che riguarda la qualità architettonica degli interventi. La questione è quella di capire come possa il nuovo Piano Urbanistico mettere in campo strumenti capaci di influenzare positivamente la qualità dei progetti. A tal proposito abbiamo fatto un accenno allo strumento del "Progetto Norma" il quale, al pari degli Schemi Direttori, può servire a rendere coerenti i singoli progetti ad un disegno di insieme coordinato e finalizzato al raggiungimento degli obiettivi generali del Piano (e quindi non solo quelli di qualità).

Tutto questo sarà indissolubilmente collegato all'individuazione delle corrette procedure per governare la riqualificazione ed il recupero degli edifici e delle aree dismesse "incoraggiando lo scambio di buone pratiche e riappropriandosi di aree recuperate da trasformare in spazi e attività di interesse comune (...) intraprendendo percorsi fatti di scelte precise (alienazione o mantenimento del bene, conduzione interamente pubblica del percorso di ristrutturazione, identificazione delle funzioni, gestione operativa o coinvolgimento di attori privati)"¹⁵.

Temi centrali del Piano dovranno pertanto diventare, oltre al recupero degli edifici industriali dismessi, anche il miglioramento del decoro urbano e dell'immagine della città estesa ai quartieri di edilizia popolare ed a quelli di San Marco, Annunziata, Pioppaino e Ponte Persica ed alla riqualificazione dei plessi scolastici cittadini "con procedure operative per la mitigazione del rischio sismico unitamente ad una pianificazione di attività finalizzate ad efficientamento energetico, attrattività e innovatività, accessibilità, impianti sportivi, connettività"¹⁶.

4.2 La città vivibile

Per la città vivibile sono stati individuati i seguenti obiettivi strategici:

- Diffondere la cultura della legalità e migliorare la sicurezza urbana

¹⁴ Idem c.s.

¹⁵ DOS pag. 53

¹⁶ DOS pag. 53

- Fruibilità dei sistemi ambientali
- Promozione della cultura dell'ambiente

4.2.1 Diffondere la cultura della legalità e migliorare la sicurezza urbana

Quando si parla di sicurezza urbana si investe un ventaglio abbastanza ampio di questioni che spaziano dai rischi derivanti da comportamenti sociali che violano le normali regole del convivere all'interno di una comunità (*"veri e propri atti di inciviltà, che vanno dalla violazione della cura e del mantenimento del territorio, fino alle violazioni degli standard di convivenza nello spazio pubblico"*)¹⁷, ai rischi derivanti da eventi ambientali causati sia dalla progressiva antropizzazione del territorio, sia da condizione endemiche (alluvioni, sisma ed altri eventi naturali da un lato, dissesto idrogeologico, inquinamento ambientale dall'altro).

*"L'importanza della dimensione locale della sicurezza trova le sue basi nella tesi secondo la quale è proprio a livello locale che si manifestano i problemi globali. In particolare, soprattutto le periferie delle città si connotano sempre di più come zone sensibili per quanto concerne la sicurezza e i luoghi in cui la conflittualità sociale si manifesta in maniera diretta, perché caratterizzate da disoccupazione, lavoro precario, habitat degradato, urbanizzazione selvaggia, presenza di gruppi di origine etnica differente, microcriminalità, atti incivili e momenti di tensione e agitazione"*¹⁸.

La risposta del nuovo Piano potrà essere da un lato una corretta individuazione e strutturazione normativa del Sistema Ambientale (così come figurata al par. 5.3), allo scopo di incentivare quegli interventi necessari a mitigare le azioni negative prodotte dai principali detrattori ambientali, dall'altro l'individuazione di regole e procedure volte a migliorare la gestione e la qualità dello spazio pubblico.

4.2.2 Fruibilità dei sistemi ambientali

Quando si parla di città pubblica e del concetto di accessibilità garantita a tutti, ci si riferisce non solo al corpo fisico della città costituito dalle sue strade, dalle piazze, dai monumenti, ma anche al più vasto territorio extraurbano, costituito da ampi spazi aperti, più o meno antropizzati e dalle aree a maggior valenza naturalistica.

Il livello di fruibilità di tali aree è direttamente proporzionale al livello manutentivo delle stesse e strettamente correlato al sistema dei percorsi di accesso ed alla loro qualità (in termini di tracciato, di materiale delle pavimentazioni, di presenza di elementi qualificanti di arredo urbano e di corretti elementi vegetazionali ai propri margini).

Il nuovo Piano procederà alla ricognizione degli itinerari della rete sentieristica e dei percorsi storici, allo scopo di evidenziarne le reciproche connessioni e la loro possibile organizzazione all'interno di un più vasto sistema a rete.

"Purtroppo, nel corso degli anni questi percorsi sono stati manomessi da interventi non sempre sensibili alla qualità ambientale, attraverso la sostituzione delle originarie pavimentazioni in basoli con anonime

¹⁷ DOS pag. 54

¹⁸ DOS pag. 54

pavimentazioni in cubetti, ormai diffuse in tutti gli spazi urbani della nostra città, ignorando l'originaria fattura¹⁹ (...) Queste "passeggiate" costituiscono un elemento di attrazione per il turismo escursionistico, così ricercato dall'utenza straniera²⁰.

Estendendo infine il concetto di "fruibilità" anche ad altri mondi, quali ad esempio quello animale e vegetale, prendono importanza tutti quei "percorsi privilegiati" che consentono il passaggio da un habitat all'altro e che, all'interno della possibile configurazione, da parte del Piano, del progetto di Sistema Ambientale vengono identificati con il termine "corridoi ecologici" (vedi par. 5.3).

"La funzione principale del corridoio ecologico, come precisato anche dal PTCP dell'area metropolitana di Napoli, è quella di permettere il passaggio graduale tra un habitat e un altro ma, in contesti urbanizzati come quello del territorio stabiese, il corridoio ecologico ha lo scopo di riequilibrare le aree particolarmente inquinate, contribuendo al ripopolamento di vegetazione e fauna. La creazione e diffusione dei corridoi ecologici è importante anche per la salute umana, perché contribuiscono alla bonifica e trasformazione di aree verdi, mediante la reintegrazione dell'ossigeno prodotto dalla vegetazione"²¹.

Assieme ai corridoi ecologici individuati dal PTCCM, il Piano fornisce spunti per ulteriori elementi lineari di connessione ecologica riferiti all'ambito locale di Castellammare, attraverso i quali contribuire alla costruzione di un Sistema Ambientale sostenibile e capace di legare e connettere agli ambienti di maggior rilevanza naturalistico ambientale, anche le aree più densamente urbanizzate, comprese quelle più disorganiche e caotiche.

4.2.3 Promozione della cultura dell'ambiente

Il tema relativo alla cultura dell'ambiente ed alla tutela dei sistemi ecologici ed ambientali dovrà essere uno dei temi centrali del nuovo Piano, il quale dovrà fornire indicazioni relative alle questioni ed agli studi da demandare agli altri piani di settore.

La corretta individuazione del Sistema Ambientale all'interno del PUC risulterà un'operazione strategica per il coordinamento delle principali problematiche ambientali e paesaggistiche.

Come ben argomentato nel DOS, "Il paesaggio in genere costituisce un elemento fondamentale di interconnessione fra l'attività umana e il sistema ambientale, in cui la capacità dell'uomo di influire sul territorio si esplica con modalità diverse, ma che comunque si basano sulla necessità di trovare un equilibrio con le condizioni dell'ambiente in cui si opera"²².

Il nuovo Piano a tal fine ha come obiettivo prioritario la tutela degli ambiti a vocazione naturalistica e la salvaguardia del paesaggio, quale *"presupposto essenziale per la difesa dell'ambiente e del paesaggio, in quanto, attraverso di essa, si preservano le risorse naturali ed ambientali presenti"²³.*

¹⁹ *"In questo senso vico Visanola rappresenta uno dei percorsi più suggestivi, che si incunea nel tessuto edilizio per poi trasformarsi in una rampa panoramica che costeggia la mutazione del Castello Angioino raggiungendo l'attuale Statale 145 Sorrentina".*

²⁰ DOS pag.55

²¹ Idem c.s.

²² DOS pag.55

²³ Idem c.s.

Anche l'individuazione di forme di risparmio energetico e di agevolazione della produzione di energia da fonte rinnovabile, troveranno spazio all'interno del corpo normativo del nuovo Piano cercando, al tempo stesso, di salvaguardare ambiente e risorsa paesaggistica (perché non sempre gli elementi necessari alla produzione di energia alternativa risultano compatibili con gli elementi naturalistici ed i caratteri paesaggistici del territorio. In ogni caso lo sforzo di trovare un "giusto compromesso" è indispensabile farlo all'interno del PUC, in quanto "Investire in interventi di efficientamento energetico vuol dire ridurre gli sprechi, ottenere un risparmio economico, ridurre l'inquinamento e l'impatto ambientale e notevoli benefici legati alla gestione dei ricavi (revenue management)"²⁴.

4.3 La città efficiente

Per la città efficiente sono stati individuati i seguenti obiettivi strategici:

- Qualità e manutenzione degli spazi pubblici
- Incrementare i servizi a carattere sociale
- Potenziare e mettere in rete la mobilità

1.1.1. Qualità e manutenzione degli spazi pubblici

Come già riportato al precedente par. 3.4, lo spazio pubblico è ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro.

Con il nuovo Piano si vuole assegnare un ruolo strategico alla rappresentazione della struttura della "città pubblica". L'intento è quello di definire ed elaborare una carta che funga da elemento ordinatore e vaglio degli interventi trasformativi che il Piano individuerà e normerà, in modo tale, come già detto, di porre le basi per una risoluzione sinergica tra gli interessi privati e quelli pubblici.

"Migliorare la qualità e la manutenzione degli spazi pubblici diventa prioritario per consentire ai cittadini/abitanti, stabili e temporanei, di fruire, nelle migliori condizioni di accessibilità, di una città vivace e attraente e più ordinata, respirabile, silenziosa, in sintesi efficiente". Questo obiettivo può essere conseguito coordinando le politiche della accessibilità e della mobilità sostenibile, della tutela ambientale, della riqualificazione degli spazi pubblici, della valorizzazione del commercio, della cura e dell'igiene ambientale"²⁵.

Nel Piano, che si prefigge di configurare attraverso il disegno del Sistema dei luoghi centrali il progetto complessivo della città pubblica, anche attraverso una serie di interventi coordinati, tra i quali, riprendendo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, saranno annoverati "la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo cittadino dall'attuale sede in prossimità della scuola elementare "Basilio Cecchi" alla parte a nord della città di Castellammare di Stabia, dove è già prevista la realizzazione di un'area mercatale con spazi molto più adeguati. Ne consegue anche un intervento di riqualificazione dell'area riconvertita, che accoglierà servizi alla cittadinanza e spazi commerciali" (...) "il recupero e la ristrutturazione di Villa Gabola e dell'annesso parco

²⁴ DOS pag.56

²⁵ DOS pag.56

botanico, un immobile situato nel Rione San Marco, uno dei quartieri più densamente abitati della Città.²⁶ L'edificio, da destinare a "Centro per la creatività giovanile", sarà un luogo di aggregazione per lo svolgimento di attività in favore della fascia giovanile della popolazione"²⁷.

4.3.1 Incrementare i servizi a carattere sociale

Come già riportato in precedenza e documentato nella relazione del Quadro Conoscitivo, le dotazioni sia di livello locale che di livello territoriale, in termini di quantità di standard urbanistici a disposizione dei cittadini di Castellammare, presentano un livello di deficit alquanto consistente.

Se, come correttamente sostenute nel DOS: *"L'efficienza di una città non è data solo dalla qualità dei servizi che offre ma bisogna considerare anche la quantità delle strutture diffuse sul territorio, procedendo al potenziamento, laddove necessario"²⁸* risulta evidente la necessità di provvedere ad operazioni di rinforzamento e potenziamento dei servizi collettivi di uso pubblico. Allo stesso tempo è necessario sottolineare che, ad un risultato quantitativamente deficitario per le aree per l'istruzione, per gli spazi pubblici attrezzati e per i parcheggi, corrisponde invece un risultato quantitativamente superiore agli standard richiesti a termini di legge, anche se di poco²⁹, per le aree destinate alle attrezzature di interesse comune. Nonostante ciò l'Amministrazione ritiene necessario *"realizzare spazi polifunzionali di aggregazione, aumentare le strutture a servizio dell'infanzia, dei disabili, degli anziani e, in generale, delle fasce deboli della popolazione"³⁰.*

Direttamente connesso alla tematica del potenziamento dei servizi sociali vi è il tema della corretta e concreta accessibilità alle strutture pubbliche ed in genere a tutti gli spazi pubblici anche e soprattutto ai soggetti disabili motori, sensoriali e intellettivi, procedendo, quanto più possibile, all'abbattimento delle barriere architettoniche: *"una città efficiente, infatti, può dirsi tale se ha la capacità di dare risposta ai bisogni delle persone in difficoltà, affette da disabilità psico-motoria; questo è uno degli indicatori principali di un Welfare moderno, inclusivo, equo ed efficiente"³¹.*

A tal proposito il PUC dovrà fornire indicazioni per l'elaborazione del Piano di eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A.) allo scopo di pianificare e programmare in modo coordinato gli interventi necessari a garantire la piena accessibilità degli spazi e degli edifici pubblici.

Tra gli interventi già previsti dall'Amministrazione Comunale per incrementare il livello dei servizi a carattere sociale è da segnalare la riqualificazione del *"complesso monumentale del convento di Santa Maria della Pace, un complesso cinquecentesco ubicato nel cuore del centro antico, a pochi passi dalle Antiche Terme e dal waterfront, già nella disponibilità del Comune, in cui realizzare un asilo nido e un centro diurno per disabili con postazione del comando di polizia municipale"³².*

²⁶ Intervento da finanziare nell'ambito del Programma PICS a valere sull'Asse X del PO FESR.

²⁷ DOS pag.57

²⁸ DOS pag.58

²⁹ 2,18 mq/ab. contro i 2,00 mq/ab. richiesti dalla legge

³⁰ DOS pag.58

³¹ DOS pag.58

³² Idem c.s.

4.3.2 Potenziare e mettere in rete la mobilità

Alla base del progetto del nuovo Sistema della Mobilità della città di Castellammare, il nuovo Piano dovrà porre la *“modernizzazione della rete di mobilità pubblica e privata in rapporto con lo sviluppo della città, secondo una logica di rete e ottimizzando i tracciati esistenti, valorizzando – al contempo – le diverse identità dei quartieri e tutelando gli ambiti monumentali e paesaggistici”*³³.

Il potenziamento del Sistema della Mobilità dovrà basarsi pertanto sulla costruzione di criteri di interscambio e di reciproca interrelazione tra la componente trasportistica privata e quella pubblica, privilegiando senz'altro quest'ultima componente ed in generale la cosiddetta mobilità dolce ed i trasporti pubblici alternativi. Tutto ciò significa porre alla base del nuovo piano urbano di mobilità il concetto di “multimodalità”, cioè la possibilità di spostarsi mediante l'uso di modi di trasporto diversi.

Quindi ad esempio immaginare la possibilità di effettuare un primo spostamento con il mezzo privato per poi proseguire con un mezzo pubblico (treno, autobus, scala mobile, ascensore, ecc.), oppure con un mezzo privato alternativo (biciclette, biciclette elettriche, segway, balanced board, hoverboard, ecc.). Possibile immaginare anche l'utilizzo di forme di Sharing mobility (mobilità condivisa) utilizzando cioè mezzi a noleggio anche condivisi (car-sharing, bike sharing, ecc.).

Secondo le aspettative dell'Amministrazione *“Il Nuovo piano di mobilità deve assicurare un diretto e agevole accesso ai nodi urbani strategici della città dalla rete stradale nazionale e dalle reti ferroviarie e dalle linee di navigazione locali ed ancora, agevolare e coordinare le interconnessioni con le reti comunali dei paesi confinanti. Infine, gli interventi da realizzare devono essere orientati ad un turismo sicuro e sostenibile, sviluppando reti infrastrutturali per la mobilità ciclo-pedonale (ad es. piste ciclabili) con finalità turistiche, integrate con il trasporto convenzionale (ad es. bici in treno), in coerenza con quanto previsto dal “Piano straordinario della mobilità turistica 2017-2022” approvato con decreto del MIT e MIBACT”*³⁴.

³³ DOS pag.60

³⁴ Idem c.s.

5 LA PROPOSTA PROGETTUALE

5.1 La struttura del PUC

La struttura proposta per la costruzione del nuovo PUC di Castellammare di Stabia si basa sull'individuazione dei principali sistemi funzionali rilevabili sul territorio in questione.

Tale approccio implica una forte attenzione al tema delle identità territoriali, a quello di "appartenenza" (un tipo di luogo appartiene a un sistema piuttosto che ad un altro) ed a quelli di integrazione e di interdipendenza.

Tutto questo significa delineare un quadro generale costituito da un insieme di dati, conoscenze ed interpretazioni che acquistano significato in virtù delle reciproche correlazioni. Si tratta cioè di individuare e studiare le correlazioni tra i vari sistemi e sottosistemi funzionali (costituiti dall'insieme delle funzioni urbane e dalle connessioni esistenti fra queste) con il sistema fisico della città e del territorio (costituito dall'insieme degli spazi costruiti - i pieni - e dagli spazi aperti - i vuoti e i collegamenti fisici fra questi). Tale approccio, oltre a costituire un possibile terreno di indagine e studio del territorio, diventa anche un potente strumento organizzativo della struttura del nuovo Piano, che consentirà di individuare, con maggiore incisività, il "progetto", la "struttura" e le sue "regole fondative".

Il territorio letto attraverso i sistemi funzionali darà luogo ad una visione diversa da quella derivante dalla loro semplice sommatoria. Ciascun sistema infatti risulterà intrecciato ed intersecato con uno o più degli altri sistemi ed il suo funzionamento sarà condizionato e determinato non solo dalle proprie intrinseche caratteristiche ma soprattutto dalle reciproche relazioni con gli altri sistemi territoriali.

Quello che è importante capire è che l'individuazione dei sistemi e dei relativi sottosistemi non risulta una mera operazione ricognitiva e descrittiva del territorio, ma una forte e potente operazione strategico-progettuale. Ciò significa che non ci si limiterà alla semplice riproposizione (e disegno) dei sistemi così come oggi funzionano, ma si procederà alla rappresentazione grafica del disegno futuro (e futuribile) della nuova città. Il progetto di Piano cioè si espliciterà fundamentalmente attraverso la rappresentazione ed il disegno del sistema ambientale, insediativo e della mobilità.

Attraverso la loro lettura, incrociata con il testo normativo (Norme Tecniche di Attuazione - NTA), il Piano fornirà tutte le necessarie informazioni utili alla piena comprensione del "**progetto di piano**" in termini di disciplina e regole per la gestione degli insediamenti esistenti, da un lato, e di disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La città di Castellammare di Stabia può essere descritta, secondo questa impostazione, come una struttura territoriale costituita da un insieme intrecciato e costituito da un **sistema ambientale** corrispondente, in larga massima, al territorio extraurbano ed alle aree più pregiate sia dal punto di vista ambientale che più propriamente naturalistico); da un **sistema insediativo** articolato a sua volta in un Sistema dei luoghi centrali, che conterrà al proprio interno anche il disegno della cosiddetta "città pubblica"; un sistema della residenza ed un sistema della produzione.

Questi due macrosistemi (ambientale ed insediativo) risultano a loro volta uniti, collegati e/o attraversati, dal **sistema della mobilità**, rappresentato dai principali itinerari viari di interesse comunale ed extra-comunale, assieme ai principali elementi della “mobilità dolce” (o lenta).

Gli obiettivi relativi a ciascuno dei cinque sistemi sopra accennati (ambiente, luoghi centrali, residenza, produzione e mobilità) per poter essere raggiunti dovranno essere messi in relazione con un adeguato numero di “azioni” ed “interventi” specifici. Tali azioni ed interventi, una volta individuati, avranno la necessità di essere organizzati e tematizzati anche in modo “trasversale” rispetto ai sistemi che li hanno generati.

Strutturare le azioni e gli interventi del Piano, dal punto di vista tematico, significa procedere a sviluppare una fase meta-progettuale che preceda quella di definizione di dettaglio della proposta, cioè dell'intervento e che abbia lo scopo precipuo di coordinare tra loro le singole azioni del piano. Questo significa dare a tali progetti (azioni) una “ratio” dal punto di vista urbanistico ed una coerenza (ed equilibrio) rispetto alle altre proposte.

La proposta, qui avanzata, è quella di procedere, in sede di definizione della parte strutturale del piano, alla rappresentazione e descrizione metaprogettuale del Piano attraverso “Schemi Direttori”.

Gli Schemi Direttori dovranno costituire una guida indispensabile nel passaggio dalla parte strutturale a quella operativa. Risulteranno inoltre fondamentali per attuare il controllo della coerenza di ogni singola azione rispetto all'indirizzo strategico generale esplicitato nella parte strutturale del Piano e, in parte, anche in riferimento alla strumentazione sovraordinata (PTCCM, PTR).

Gli Schemi Direttori, illustrati nei loro contenuti dettagliatamente al par. 5.5 derivano, sia per quanto riguarda gli obiettivi sottesi che le conseguenti azioni necessarie al loro raggiungimento, dalla lettura ed analisi critica del Documento di orientamento Strategico (DOS) e dalle “Linee guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo socio economico e riqualificazione urbana della città” come già più volte evidenziato al capitolo 3 “Gli obiettivi generali del PUC”.

La proposta progettuale alla base del presente Preliminare di Piano si basa pertanto sull'individuazione ed intersecazione dei cinque sistemi funzionali con gli Schemi Direttori. Questi ultimi, nei loro contenuti essenziali e come detto, riprendono le strategie della città esplicitate dall'Amministrazione Comunale attraverso l'individuazione di “aree strategiche” sulle quali *“concentrare l'attenzione per il riequilibrio ed il potenziamento delle centralità urbane”*: i cosiddetti “nodi urbani” ed i “programmi di mutamento Strategico”.

Per tentare una prima conclusione e riepilogare i caratteri salienti della proposta che sta alla base del presente Preliminare, sia in termini culturali, che programmatici e tecnici, potremo sostenere che attraverso il meccanismo dei Sistemi funzionali il Piano fornirà tutti gli elementi ed i caratteri essenziali del progetto di rinnovamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti ed attraverso il combinato di Schemi direttori e Progetti Norma il disegno, più o meno dettagliato, dell'insieme delle trasformazioni urbane.

5.2 Il sistema insediativo

Il sistema insediativo potrà essere articolato in tre sistemi funzionali specifici: il sistema dei luoghi centrali; il sistema della residenza, il sistema della produzione.

5.2.1 Sistema dei luoghi centrali: forma e struttura della città pubblica

Il **sistema dei luoghi centrali**, corrisponderà ai luoghi caratterizzati da una concentrazione di servizi di interesse collettivo ed anche commerciali e direzionali. In genere corrispondono, oltre che alle cosiddette aree standard (DM1444/1968), ai luoghi di incontro collettivo e di integrazione sociale. Essi assumono spesso un ruolo ed un valore simbolico per l'intera collettività.

Tra gli obiettivi di progetto fondamentali da raggiungere con il disegno del sistema dei luoghi centrali vi sono senz'altro:

- la valorizzazione delle specializzazioni territoriali in termini di servizi e nuove proposte culturali;
- l'incremento e razionalizzazione delle funzioni amministrative e dei servizi;
- la proposta di costruzione di un sistema di luoghi centrali e di attività di servizio alla vita di tutti i giorni anche, se necessario, attraverso operazioni di riqualificazione e conservazione del territorio agricolo e di riuso dei suoi manufatti.

All'interno della rappresentazione del Sistema dei luoghi centrali, sarà possibile individuare il disegno del progetto della nuova città pubblica, nell'accezione già spiegata al precedente par. 3.4.

5.2.2 Sistema della residenza

Il **sistema della residenza**, sarà costituito dai luoghi dell'abitare, compresi gli spazi scoperti e sarà definito anche con uno sguardo rivolto alla comprensione dei caratteri specifici dell'identità storica e culturale dei diversi centri abitati ed il riconoscimento delle loro origini e radici storiche.

Tra gli obiettivi di progetto fondamentali vi sono:

- la riqualificazione del margine e la ridefinizione del limite tra costruito (territorio urbanizzato) e campagna (territorio rurale);
- la riorganizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, con l'intento di consolidare le funzioni centrali caratterizzanti degli spazi pubblici e implementare l'accessibilità territoriale, migliorando di conseguenza le generali condizioni abitative sul territorio;
- la riduzione ed il contenimento del consumo di suolo;
- l'introduzione di parametri di risparmio energetico e l'utilizzo di risorse alternative;
- la mitigazione degli effetti sulla funzione residenziale prodotta da attività territoriali invasive;
- la riqualificazione del sistema insediativo rurale;
- l'individuazione puntuale degli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici.

Il Sistema della residenza sarà articolato in sottosistemi basati sulle caratteristiche peculiari dei diversi tessuti urbani. In prima approssimazione si ritiene di poter articolare il Sistema Residenziale nei seguenti sottosistemi:

1. Il **nucleo fondativo**: corrispondente alla parte di tessuto del centro antico che non ha subito grosse modificazioni edilizie ed all'agglomerato di Pozzano;
2. L'**espansione**: corrispondente ai tessuti di recente urbanizzazione;
3. Il **tessuto urbano intensivo**: corrispondente ai tessuti di recente urbanizzazione ormai saturi
4. I **tessuti urbani pianificati**: corrispondente ai tessuti urbani generatisi a fronte di interventi coordinati a seguito di piani urbanistici attuativi o altre forme di attuazione che presuppongono comunque la presenza di un progetto urbanistico unitario a monte;
5. I **quartieri di edilizia sociale**: sono tessuti urbani consolidati che presentano un forte ed accentuato degrado edilizio, corrispondente per larga parte al quartiere San Marco e al Rione CMI.
6. I **tessuti urbani collinari**: corrispondente ai tessuti urbani corrispondenti agli insediamenti collinari posti sulle pendici settentrionali di Monte Faito (Scanzano, Mezzapietra, Privati, Quisisana, Solaro).

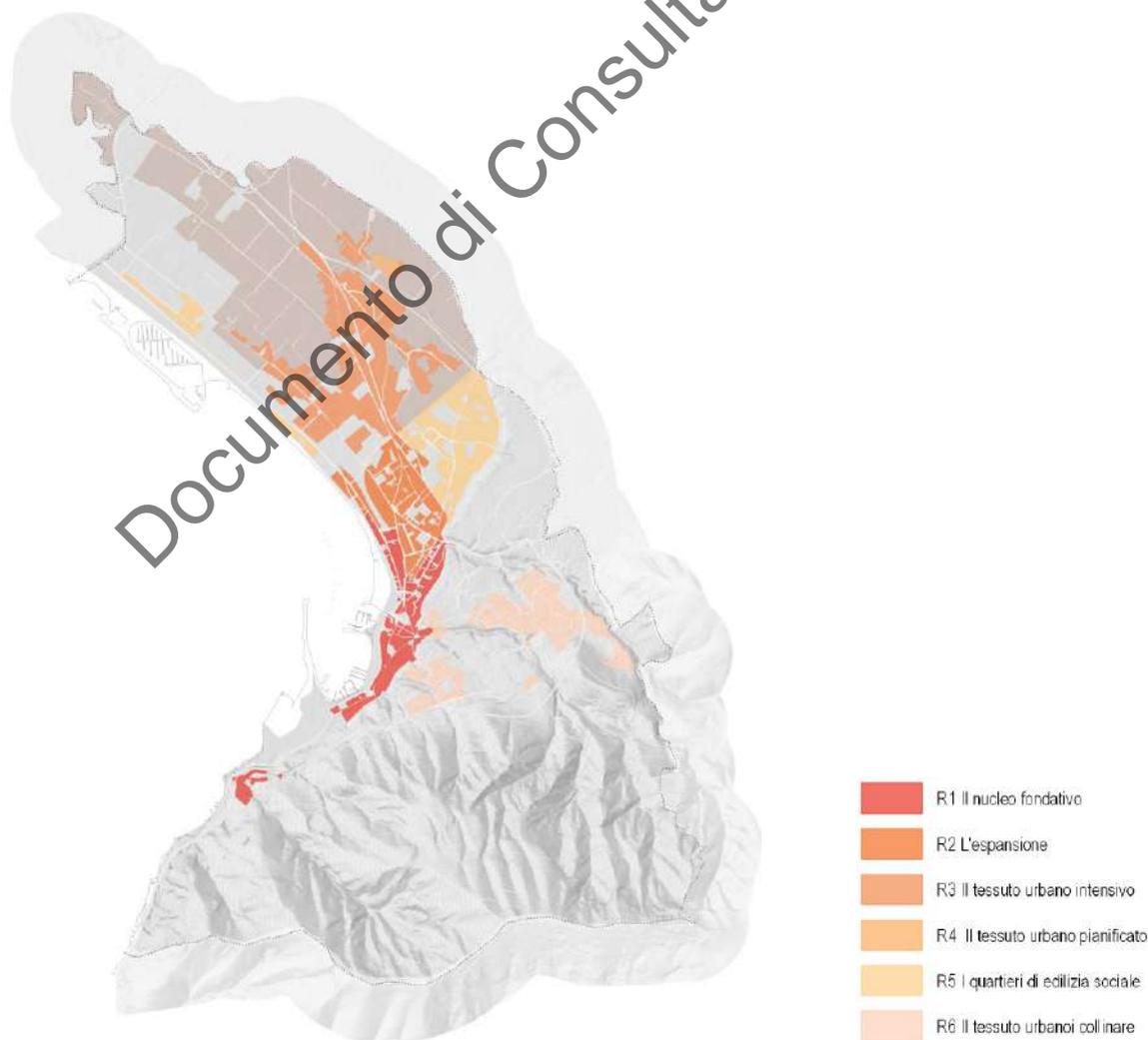


Figura 10: estratto Tav. 3 del Documento Strategico (Il Sistema della Residenza)

5.2.3 Sistema della produzione

Il **sistema della produzione** sarà costituito dai luoghi delle lavorazioni industriali, artigianali, comprendendo con questo sia gli edifici che gli spazi scoperti e la viabilità di accesso.

Tra gli obiettivi di progetto fondamentali da raggiungere con il disegno del sistema della produzione vi sono:

- la riqualificazione dell'apparato produttivo e commerciale;
- il potenziamento e riqualificazione delle principali realtà produttive esistenti;
- la gestione degli interventi di riconversione delle attività dismesse in una logica di rigenerazione urbana e riordino territoriale.

Anche il sistema della produzione sarà articolato in sottosistemi basati sulle caratteristiche peculiari dei diversi contesti produttivi. Una possibile articolazione prevede i seguenti sottosistemi:

- Zona produttiva
- Area ASI
- Porto industriale
- Impianti tecnologici

“Attualmente la struttura socio-economica stabiense si poggia:

- *sull'attività dei Cantieri navali Fincantieri che, comunque, non incide come un tempo sull'economia locale per il trasferimento sull'intero territorio nazionale di gran parte delle attività d'indotto produttivo;*
- *sulle attività di terziario produttivo e commerciale esercitate, prevalentemente, in ristretto regime familiare verso una clientela, solo in parte cittadina, ma comunque di non elevata capacità economica;*
- *sulle attività di accoglienza turistica (bar, ristoranti, alberghi, B&B) che risentono pesantemente della scarsa qualità ambientale della città e della crisi aziendale e funzionale degli storici “Poli d'attrazione”;*
- *sulle residue e marginali attività imprenditoriali in campo edilizio che, fino a pochi anni fa, rappresentava uno dei settori trainanti dell'economia locale.*
- *sulle residue attività agricole esercitate in un contesto agricolo completamente alterato e incapace di assicurare la normale redditività delle attività agricole ordinarie”³⁵*

“Per una migliore funzionalizzazione dell'Area industriale è necessario progettare una adeguata viabilità interna che non incida pesantemente sul traffico cittadino e che sia collegata in maniera efficace alla rete nazionale. Il nucleo industriale ASI deve essere, esplicitamente, aperto ad attività industriali leggere e ad

³⁵ DOS pag.64

*attività commerciali e terziario produttivo e deve essere correlato da una specifica normativa d'attuazione degli interventi con queste nuove funzioni*³⁶.

Documento di Consultazione

³⁶ Si segnala che "L'Area industriale riportata nel PTCCM è diversa dalla delimitazione dell'ASI "Foce Sarno" e quindi per definire l'Area Industriale del PUC, in via preliminare, è necessario convocare una conferenza di copianificazione verticale (ex art. 3 comma 7 e art. 81bis comma 3 del PTC) con gli Enti sovracomunali per chiarire le definizioni cartografiche e normative da rispettare nel PUC". (Linee guida, pag.47)

5.3 Il sistema ambientale

Il Sistema Ambientale è costituito dai grandi spazi aperti dotati di significativi caratteri naturali oltre che dal territorio rurale ad uso agricolo produttivo e dalle grandi aree verdi all'interno degli insediamenti (parchi urbani e giardini) che rappresentano gli elementi di congiunzione e di integrazione tra le grandi riserve di naturalità e le aree maggiormente urbanizzate.

Da una prima lettura del territorio di Castellammare di Stabia si può già ipotizzare quella che potrebbe essere una prima articolazione del **Sistema ambientale**:

- **Riserve di naturalità**, cioè le aree corrispondenti alle parti di territorio a maggior valenza ambientale e naturalistica oltre che paesaggistico. Nel nostro caso il riferimento è al Parco Regionale dei Monti Lattari.
- **Corridoi ecologici**, cioè le strutture lineari di connessione con le aree ad alta naturalità, quali ad esempio il sistema idrografico e la vegetazione ripariale del Fiume Sarno, del Rivo San Marco e del Rivo San Pietro.
- **Verde agricolo collinare**, corrispondenti alle aree collinari retrostanti il centro urbano e costituenti una sorta di zona di transizione, vale a dire zone di compensazione che si trovano tra le aree ad alta naturalità sopra descritte e le aree urbanizzate, rappresentando così delle "aree cuscinetto" di contatto tra la parte ambientale vera e propria ed i centri abitati.
- **Verde perirurbano**, corrispondente alle aree verdi del waterfront e zone limitrofe, con funzione di collegamento tra la zona nord e la zona sud del territorio comunale.
- **Campagna urbanizzata**, corrispondente alle aree prevalentemente vocate allo svolgimento dell'attività agricola, sia specializzata che estensiva; spesso non integra in quanto interessata da diffusi fenomeni di urbanizzazione sparsa.

"La conformazione dell'area agricola cittadina è stata pesantemente alterata da una diffusa edificazione residenziale, in gran parte eseguita senza le necessarie autorizzazioni, specialmente addensata lungo le strade longitudinali nord - sud e nei "vari" ortogonali a queste direttrici principali.

Per la consistenza dei lotti e per la prevalente coltivazione di qualità, nel nuovo PUC l'area agricola cittadina non potrà essere considerata come la classica area agricola ma dovrà essere definita come area ad orti periurbani, in diretta comunicazione con Agglomerati residenziali Urbani nati prevalentemente con sanatoria di immobili realizzati senza la necessaria autorizzazione edilizia³⁷. Questa particolare condizione dovrà essere evidenziata nel nuovo PUC con il documento di ricognizione dettagliato delle costruzioni abusive munite di sanatoria e destinate ad edilizia residenziale.

³⁷ Si segnala che "Le Aree agricole di media e alta densità riportate nella delimitazione territoriale del PTCCM riportano una vecchia conformazione territoriale che non corrisponde alla realtà dei luoghi; pertanto è necessario attivare, preliminarmente, una conferenza di copianificazione verticale (ex art. 3 comma 7 e art. 81bis comma 3 del PTC) con la Città Metropolitana opportunamente documentata con cartografia funzionale aggiornata sulla mutata condizione dei luoghi". (Linee guida, pag.48)

Per effetto di questa declaratoria le aree agricole indicate del PTC, nel PUC dovranno essere frazionate in aree con diversa destinazione urbanistica³⁸.

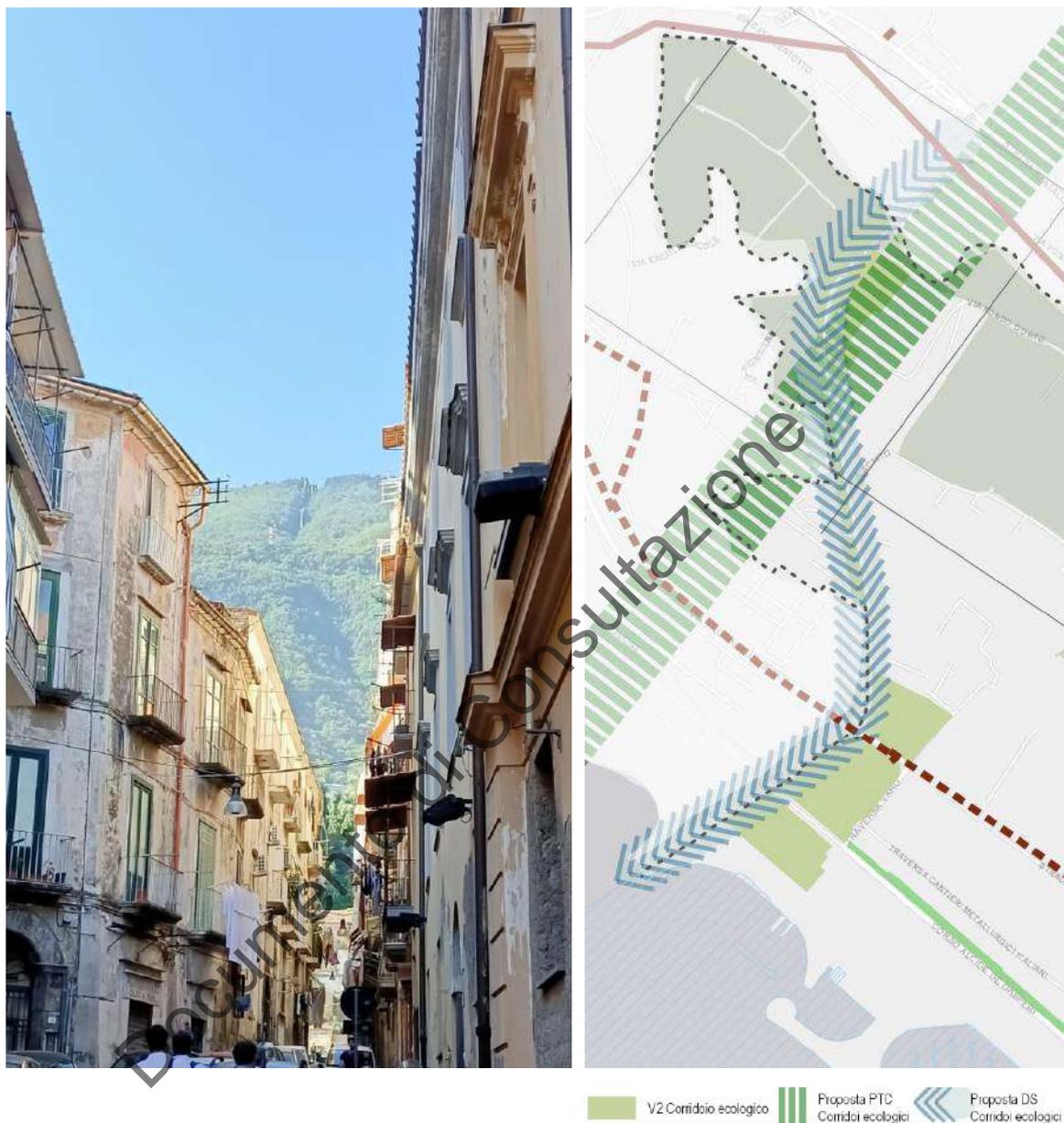


Figura 11 A sinistra: i Monti Lattari e la funivia del Faito che sovrastano il Centro Storico Antico, A destra: estratto Tav. 7 del Documento Strategico (Il Sistema ambientale e paesaggistico), zona fiume Sarno

³⁸ Linee guida, pag.48

5.4 Il sistema della mobilità

Il sistema della mobilità sarà costituito, come già anticipato, dalle principali strutture di rete e sarà definito anche attraverso un'indagine delle relazioni storiche, in una logica di comprensione e ricostruzione dei meccanismi che hanno generato l'attuale assetto morfologico insediativo del territorio, il potenziamento e valorizzazione dei nodi intermodali esistenti e futuri; l'individuazione di nuovi itinerari di mobilità dolce.

Dopo un esame dell'attuale Sistema della mobilità di Castellammare, abbiamo ipotizzato una prima conseguente articolazione dello stesso nei seguenti sottosistemi:

- **Rete primaria di attraversamento**, formata dal collegamento veloce che attraversa il territorio comunale;
- **Rete primaria di interconnessione**, formata dai collegamenti primari tra il territorio stabiese ed i comuni limitrofi;
- **Rete di distribuzione**, formata dai collegamenti primari con carattere di distribuzione, formata da strade che si diramano dalle strade primarie per servire i principali nuclei insediativi;
- **Rete locale**, formata dai collegamenti aventi carattere di penetrazione.

Nelle linee guida per la formazione del nuovo PUC sono esposti i seguenti principi informatori del nuovo piano di mobilità sostenibile:

1. *“Il Nuovo piano di mobilità deve assicurare un diretto e agevole accesso ai poli d’attrazione turistici della città dalla rete stradale nazionale e dalla reti ferroviarie e dalle linee di navigazione locali ed ancora, agevolare e coordinare le interconnessioni con le reti comunali dei paesi confinanti.*
2. *I nuovi poli d’attrazione programmati sono organizzati in vaste aree pedonali a traffico limitato e controllato in un ambito sostenibile dal punto di vista ambientale. Pertanto i terminali degli accessi in città a queste aree devono essere dotati di ampie aree a parcheggio d’interscambio con navette elettriche o ibride di uso pubblico che possono attraversare le aree sensibili e tutelate.*
3. *Le linee di comunicazione “turistiche”, percorse da vettori ad alta tutela ambientale devono presentare le seguenti caratteristiche:*
 - *I percorsi devono essere collocati, prevalentemente, in sede separata dalla rete stradale e devono essere attrezzate con colonnine di distribuzione energetica e piazzole di sosta assistite. Le nuove linee a sostenibilità ambientale non devono alterare, sensibilmente, la funzionalità complessiva dell’attuale rete stradale.*
 - *La linea di comunicazione deve essere ben identificata paesaggisticamente (per esempio con filare di alberi) e deve essere chiaramente riconosciuta anche dai turisti per la sua finalità principale (per esempio linea che conduce dalla stazione croceristica agli scavi di Pompei oppure linea che conduce dagli stessi scavi di Pompei agli scavi di Stabiae e alla “Terrazza collinare dei tre parchi”)*
4. *I collegamenti tra il Waterfront cittadino a valle e la Terrazza sul pianoro collinare devono essere organizzati con un sistema articolato di ascensori capaci di collegare direttamente e velocemente i poli*

*d'attrazione a valle a quelli sulla collina conservando, in tal modo, il regime d'uso, prevalentemente, pedonale delle due aree sensibili. Con questo sistema di trasporto si riduce, finalmente, l'isolamento delle Nuove Terme, degli scavi, della Reggia, e dei quartieri collinari dalla parte della città che si sviluppa sul mare*³⁹.

Ai principi sopra esposti vengono correlati i seguenti interventi principali, da attuarsi attraverso specifici progetti infrastrutturali con chiara identificazione dei diversi attori in fase di finanziamento, progettazione, esecuzione, gestione e manutenzione delle opere⁴⁰:

- A) *“Riconversione della linea ferroviaria Torre Centrale-Castellammare-Gragnano ad usi e finalità, prevalentemente, turistici. L'intervento dovrà essere coerente e funzionale sia alle determinazioni del Documento di orientamento strategico DOS di Castellammare che congruente con le funzioni riportate nel piano strategico sovra comunale della zona Buffer del progetto “Grande Progetto Pompei”.*
- B) *Riorganizzazione funzionale del sistema di Collegamento tra il pianoro dei “Tre Parchi” e la Città a livello del Mare, in diretto coordinamento con la Soc. EAV nella doppia funzione di gestore della linea Napoli-Sorrento della ex Circumvesuviana ora EAV e di gestore del sistema dei trasporti cittadini.*
- C) *Sistema di parcheggi d'interscambio nelle aree circostanti le aree pedonali o a traffico limitato e controllato con integrazione adeguamento della viabilità cittadina alle nuove destinazioni urbanistiche e funzionali delle aree riconvertite.*
- D) *Rivalutazione e organizzazione del sistema dei trasporti marittimi passeggeri sia nell'ambito Generale (crocieristico e nautica da diporto), che nell'ambito locale turistico (Vie del mare, linee turistiche e balneari).*
- E) *Passeggiata pedonale e ciclabile a mare nel tratto hotel Miramare-porto Marina di Stabia da realizzare in completa integrazione con le opere marittime di protezione del tratto di litorale. Intervento da realizzare d'intesa con il Provveditorato alle OO. PP. Marittime della Campania.*
- F) *Trasversale mediana del raccordo autostradale al mare con svincolo sulla variante sopraelevate SS145 e in futura prospettiva, al nuovo raccordo autostradale di Angri/SS268 dell'Autostrada A2*⁴¹

³⁹ Linee guida, pag.49

⁴⁰ Le Opere infrastrutturali saranno realizzate, prevalentemente, in aree di proprietà pubblica sia comunale che di Aziende di servizi pubblici (FF.SS.- E.A.V - ANAS), Aree del Demanio Marittimo Aree demaniali di tutela archeologica. Inoltre sono interessati Enti Sovracomunali responsabili della programmazione dei trasporti intercomunali –Regione e Città Metropolitana. Il piano di mobilità sostenibile del PUC deve essere redatto secondo le indicazioni degli art.li 27-28-63ter- 63quinques del PTCCM e secondo le forme e i contenuti dell'allegato “A” sulla “Mobilità sostenibile” dello stesso piano. La concretizzazione dei progetti principali deve essere attuata attraverso la promozione di specifici Programmi Complessi da attuare con le procedure del partenariato pubblico privato (P.P.P.) per la realizzazione e gestione del singolo progetto principale. L'inserimento dei progetti infrastrutturali principali nel piano di mobilità generale del nuovo PUC deve essere preceduto dalla stipula di specifici protocolli d'intesa istituzionali tra tutti gli Enti sovracomunali responsabili della programmazione, esecuzione e gestione di interventi di mobilità e collegamenti, per assicurare la propedeutica compatibilità con la programmazione territoriale.



Figura 12: Passeggiata ciclo pedonale nei pressi del hotel Miramare, oltre lo sbocco in mare del rivo di San Marco, in direzione nord

⁴¹ Linee guida, pag.50. Nello stesso documento, da pag. 51 a pag. 58 sono riportati, nel dettaglio, i contenuti dei Programmi Complessi in P.P.P. per la concretizzazione dei progetti infrastrutturali principali del nuovo Piano di Mobilità cittadino.

5.5 Gli schemi direttori: una proposta meta-progettuale

Gli schemi direttori, come già ampiamente chiarito in precedenza, costituiscono una reinterpretazione, in chiave urbanistica, dei quattro nodi urbani di attrazione turistica definiti dal Documento di Orientamento Strategico (DOS) e poi rielaborati nelle “Linee guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo socio economico e riqualificazione urbana della città”.

Tale reinterpretazione si rende necessaria per far sì che le direttive contenute nei documenti di indirizzo dell’Amministrazione Comunale sopra citati possano trovare corretta traduzione in quello che sarà lo specifico linguaggio del nuovo Piano Urbanistico Comunale e che abbiamo cercato di descrivere ed anticipare nel precedente par. 5.1.

Agli Schemi Direttori il PUC affida il ruolo di costruire i principali riferimenti spaziali e funzionali e le connessioni tra le principali ipotesi del progetto di Piano.

Nelle pagine successive sono descritti puntualmente i caratteri salienti di ciascuno dei quattro Schemi Direttori individuati:

- SD1: centro storico e fronte mare
- SD1: villa comunale e lungo mare
- SD3: area nord fronte mare
- SD4: i tre parchi della terrazza collinare

Per ciascun schema direttore sono evidenziati gli obiettivi principali ed un primo elenco di possibili interventi necessari al loro raggiungimento. I singoli interventi individuati dovranno, nel loro complesso, risultare “capaci di apportare benefici indiretti anche sulle aree circostanti, per conseguire uno sviluppo diffuso, che si espanda sull’intero territorio comunale”.

Attraverso gli Schemi Direttori il PUC potrà esplicitare:

- criteri e azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi generali;
- eventuali ambiti di studio e/o approfondimento;
- indicazioni in merito all’ordine di attuazione degli interventi, agli eventuali condizionamenti ed alle modalità di attuazione dei singoli progetti.

I singoli interventi progettuali potranno così essere ordinati dal PUC entro una visione d’insieme (Struttura di Piano) e potranno essere successivamente ed eventualmente sviluppati nel dettaglio, anche attraverso specifiche “schede di progetto” (Progetti Norma).

Ogni intervento dovrà essere così delineato e configurato in modo tale da risultare coerente con gli obiettivi e le strategie individuate da ciascuno Schema Direttore.

Tale operazione ci sembra risulti fedele e rispettosa del dettato amministrativo che può essere racchiuso, per quanto riguarda i cosiddetti "nodi urbani", nei seguenti principi, tratti dalle "linee guida":

*"L'approccio metodologico da utilizzare nella valorizzazione dei **"Nodi Urbani"** si articola su questi principi:*

- *Trasformazione dei "poli d'attrazione" in "motori di sviluppo delle aree d'influenza"*

La valorizzazione dei "Poli d'Attrazione" si consegue operando in diretta sinergia con il potenziamento e la caratterizzazione delle attività economiche collegate e coordinate con le funzioni dell'attrattore;

- *Trasformazione dei "poli d'attrazione" in "aree attrattive"*

La valorizzazione dei "Poli d'Attrazione" si consegue pienamente operando la riqualificazione e trasformazione del tessuto edilizio e urbanistico delle aree circostanti, per ottenere un adeguato ambito urbano coerente con le caratteristiche funzionali dell'attrattore;

- *Valorizzazione dello specifico carattere delle "aree attrattive"*

I "Nodi Urbani produttivi" intorno ai "Poli d'attrazione" devono essere riqualificati e rigenerati promuovendo il recupero delle varie attività economiche, sociali e culturali che, per il passato, hanno caratterizzato il "Marchio" d'accoglienza dell'originale "Polo d'attrazione"⁴².

*"L'attuazione delle strategie complessive di riqualificazione, sviluppo e promozione della città verrà, quindi, condotta attraverso un'azione integrata per ogni **Nodo Urbano**, per il quale sarà avviata l'elaborazione di un **Programma di mutamento strategico (PMS) che inciderà con effetti positivi anche sul territorio circostante**, articolato in:*

- ***Inquadramento strategico*** in rapporto agli scenari complessivi, finalizzato all'attivazione di un programma di riconnessione funzionale e territoriale delle aree bersaglio con la complessiva struttura urbana o peri-urbana;
- ***Progetto urbano*** di riqualificazione architettonica e urbana e potenziamento infrastrutturale delle aree, con funzione di piano particolareggiato. In particolare, è previsto un percorso innovativo sul versante decisionale ed attuativo attraverso processi strategici che coinvolgano i portatori di interessi (istituzionali, imprenditoriali, privati, culturali) che attivino processi di partecipazione e condivisione. Le procedure di produzione del piano particolareggiato dovranno prevedere l'attivazione di strumenti di comunicazione e diffusione degli obiettivi attraverso pratiche di pianificazione partecipata; nonché di procedure di valutazione di sostenibilità ambientale territoriale capaci di garantire le diverse sostenibilità degli interventi di riqualificazione;
- ***Piano urbano di potenziamento della mobilità sostenibile interna e dell'accessibilità al Nodo Urbano*** finalizzato al duplice ruolo della ri-centralizzazione dei sistemi periferici nei confronti della domanda urbana e della connessione dell'area strategica alle opportunità offerte dal quadro tendenziale di trasformazione urbana;

⁴² Linee guida, pag.20-

- **Programma di rivitalizzazione economica** capace di agire sulla struttura produttiva, commerciale e immobiliare al fine di intervenire concretamente sulla qualità della vita degli insediamenti interessati, anche attraverso manovre di “attrattività” degli investimenti, “connessione” a strutture territoriali più vaste ed in possesso di una maggiore “massa critica” per l’efficacia degli interventi;
- **Agenda di rigenerazione sociale** capace di attuare una strategia politica che si focalizzi sulla qualità dei servizi per il cittadino e, principalmente su quelli assistenziali, avviare processi stabili di solidarietà urbana e sociale con il fine di restituire ad ogni cittadino la caratterizzazione di attore sociale, che partecipa attivamente alla crescita della comunità locale e, più in generale, della società: l’azione dell’Amministrazione Comunale deve sempre essere ispirata dal principio fondamentale per il quale “non può esservi sviluppo urbanistico sostenibile senza un contestuale innalzamento della qualità della vita dei cittadini”;
- **Agenda per la comunicazione e la partecipazione** finalizzata alla costruzione del consenso ed alla responsabilizzazione attiva del partenariato istituzionale, sociale ed economico di riferimento, nonché al miglioramento della comunicazione tra il cittadino e l’ente locale che costituisce la necessaria premessa dell’intero programma di interventi pubblici rivolto all’innalzamento del livello di qualità urbana. Migliorare l’efficienza dell’amministrazione comunale significa intensificare la relazione con il cittadino rendendo le risposte inserite nella programmazione sempre più vicine ai reali bisogni emergenti dal territorio.”⁴³

Documento di Consultazione

⁴³ Linee guida, pagg.15-16

5.5.1 SD1. Centro Storico e fronte mare

Il primo Schema Direttore è relativo all'area tra la ferrovia circumvesuviana e il mare, nel tratto compreso tra il borgo Pozzano (ad ovest) e la Stazione di Castellammare.

Lo Schema Direttore comprende l'area demaniale marittima, tutto il lungomare compreso tra Fincantieri e la villa comunale, il centro storico.

L'area urbana circostante al primo schema direttore ricomprende i nuclei Storici collinari di Pozzano, Madonna della Libera e Camarelle.



Figura 13: estratto Tav. 8 del Documento Strategico (Schema meta progettuale del PUC) – Schema Direttore 1

Obiettivo principale dello Schema Direttore è il recupero e la riqualificazione coordinata dei numerosi immobili pubblici e dei poli d'attrazione presenti nell'Area.

Nello specifico gli obiettivi da raggiungere attraverso un sistema coordinato di interventi sono quelli di:

- Riconvertire ad altri usi i fabbricati demaniali del Porto commerciale.
- Rivalutare, dal punto di vista paesaggistico, lo sky-line della cornice dei fabbricati della "Antica Marinella".
- Realizzare nuovi servizi ed attrezzature capaci di accogliere, in maniera adeguata, le utenze delle prevalenti attività di nautica di diporto, croceristica e vie del mare.
- Risanare il patrimonio edilizio pubblico e privato che versa attualmente in uno stato di abbandono e degrado.
- Stimolare ed incentivare le attività dedicate alla ristorazione vicino al mare (chioschi) e all'accoglienza turistica in appartamenti del centro storico.

- f) Rivalorizzare l'area delle Terme Antiche e degli immobili pubblici della zona (accesso e filtro; rifunzionalizzazione della piazza interna; connessioni tra antiche terme e ambiente naturale del Pianoro del Solaro).
- g) Verificare, attraverso uno studio mirato di fattibilità, la possibilità che Castellammare assolva anche la funzione di ulteriore scalo crocieristico del Golfo di Napoli.

I possibili interventi necessari ad attuare gli obiettivi sopra esposti possono essere al momento individuati nei seguenti:

1. ricucitura del tessuto urbano del Centro Storico, con la linea di costa, attraverso il ridisegno delle "piazze" e dei "larghi" esistenti e rifacimento di alcuni tratti di assi viari e delle caratteristiche "calate";
2. creazione del "parco delle acque";
3. riqualificazione e messa in sicurezza dei percorsi compresi tra Via Acton, Via Brin e Piazza G. Amendola e loro connessione funzionale con la città e i suoi flussi, oltre che con il territorio extraurbano (tema dell'accesso e filtro al complesso delle Vecchie Terme);
4. riprogettazione dello spazio aperto (piazza interna alle Antiche Terme) che ospita i punti di mescita delle antiche sorgenti e sua configurazione come luogo di incontro a forte valenza urbana, oltre che turistica;
5. riqualificazione degli immobili di proprietà pubblica sottoutilizzati e/o abbandonati (ex Caserma Cristallina, Area acqua Acidula e Acetosella, Fontana Grande, ex colonia Ferrovieri, Corderia Militare);
6. realizzazione di un nuovo ascensore pubblico in corrispondenza della vecchia stazione della Circumvesuviana, che colleghi l'area al parco della Reggia e dei boschi di Quisisana;
7. riqualificazione del vecchio tracciato della F.F. S.S.
8. attuazione di una ZTL lungo la direttrice stradale corso Garibaldi e via Bonito.

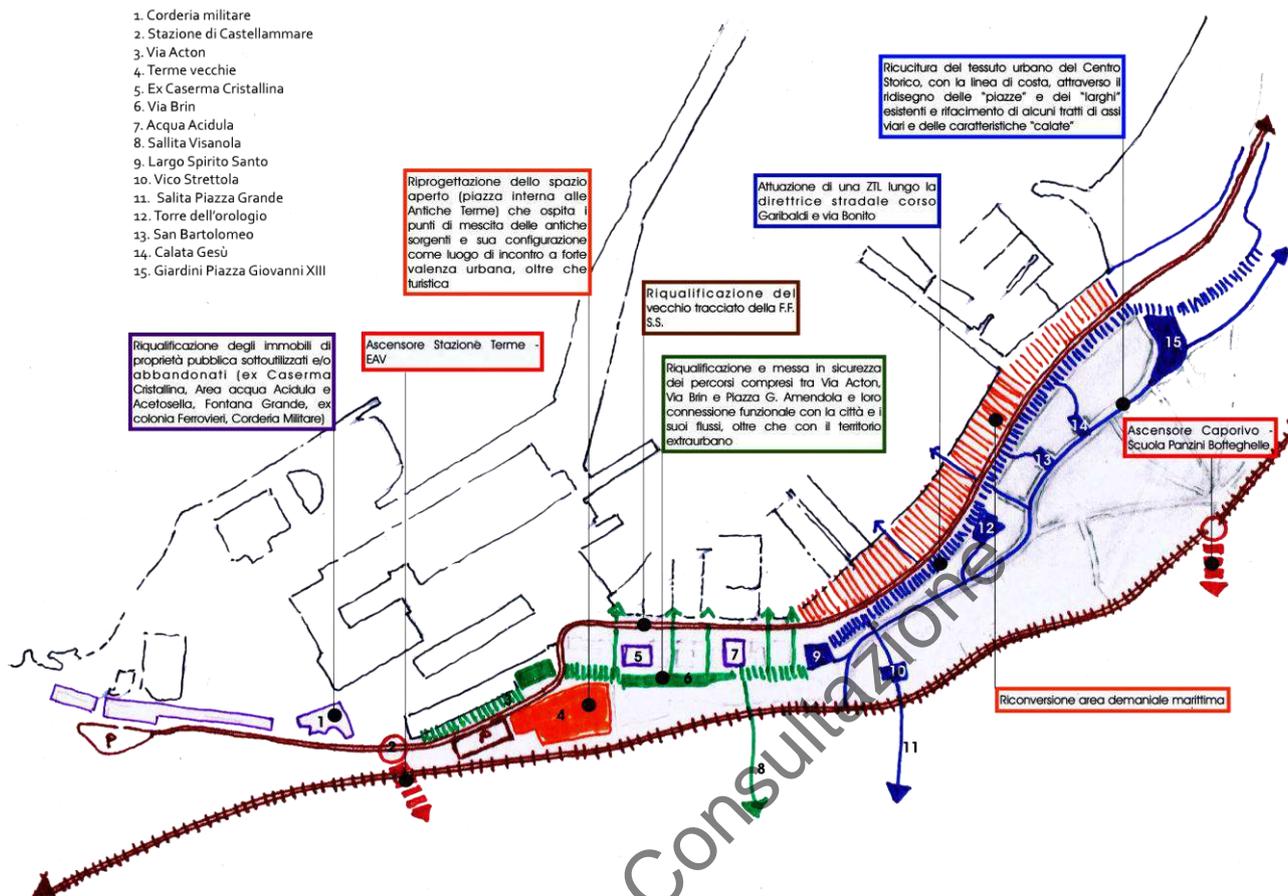


Figura 14: SD1 – appunti per il progetto di piano, elaborazione MATE

Documento di Consultazione

5.5.2 SD2. Villa comunale e lungomare

Il secondo Schema Direttore è relativo all'area dell'arenile demaniale e di tutto il lungo mare, dalla villa comunale fino all'Hotel Miramare Stabia, incluso il tessuto urbano limitrofo compreso tra Corso Giuseppe Garibaldi e l'asse costituito da via Catello Fusco e via Roma, fino a Piazza Spartaco.



Figura 15: estratto Tav. 8 del Documento Strategico (Schema meta-progettuale del PUC) – Schema Direttore 2

Obiettivo principale dello Schema Direttore è la ridefinizione dell'intera area come "centro turistico-commerciale naturale di Castellammare".

Nello specifico gli obiettivi da raggiungere attraverso un sistema coordinato di interventi sono quelli di:

1. Rendere funzionali gli ampi spazi dell'arenile con interventi e destinazioni d'uso in diretta connessione architettonica con la villa e il lungomare.
2. Attivare il Centro turistico commerciale naturale "Centro Città".
3. Implementare le strutture e le attrezzature per uso pubblico.
4. Consentire la realizzazione di attrezzature e chioschi attraverso una composizione architettonica e funzionale simile a quella presente nell'area dell' "Acqua della Madonna".
5. Potenziare il sistema dei parcheggi al bordo dell'area ed accessibili dalle principali direttrici di traffico.
6. Assicurare il diretto collegamento pedonale con le principali stazioni ferroviarie.

I possibili interventi necessari ad attuare gli obiettivi sopra esposti possono essere al momento individuati nei seguenti:

1. individuazione di una rete di percorsi collegati direttamente con la Villa Comunale;
2. realizzazione di un centro turistico commerciale naturale sviluppato secondo le direttrici stradali di Corso Garibaldi, Via Roma, via Catello Fusco, S. Maria dell'Orto e Via Nocera, da strutturare come area prevalentemente pedonale e/o con limitazione di traffico tenendo conto delle necessità residenziali, dei servizi locali e delle esigenze di sicurezza;
3. ampliamento dell'esistente parcheggio nell'area ferroviaria prospiciente la piazza Matteotti strutturando gli ingressi su:
 - 3.1 via Alcide De Gasperi (per assicurare gli accessi dai paesi a nord che scelgono la strada litoranea);
 - 3.2 via Napoli (per assicurare l'accesso dalla stessa via Napoli, per gli utenti dei quartieri a Nord e dalla direttrice via Libero d'Orsi-Viale Europa-Raccordo Autostradale, per gli utenti che scelgono il raccordo);
 - 3.3 piazza Spartaco (per assicurare l'accesso diretto al parcheggio dai paesi della zona collinare-Rione S. Marco e agro Nocerino sulla direttrice via Marconi-via Cosenza-via delle Puglie).

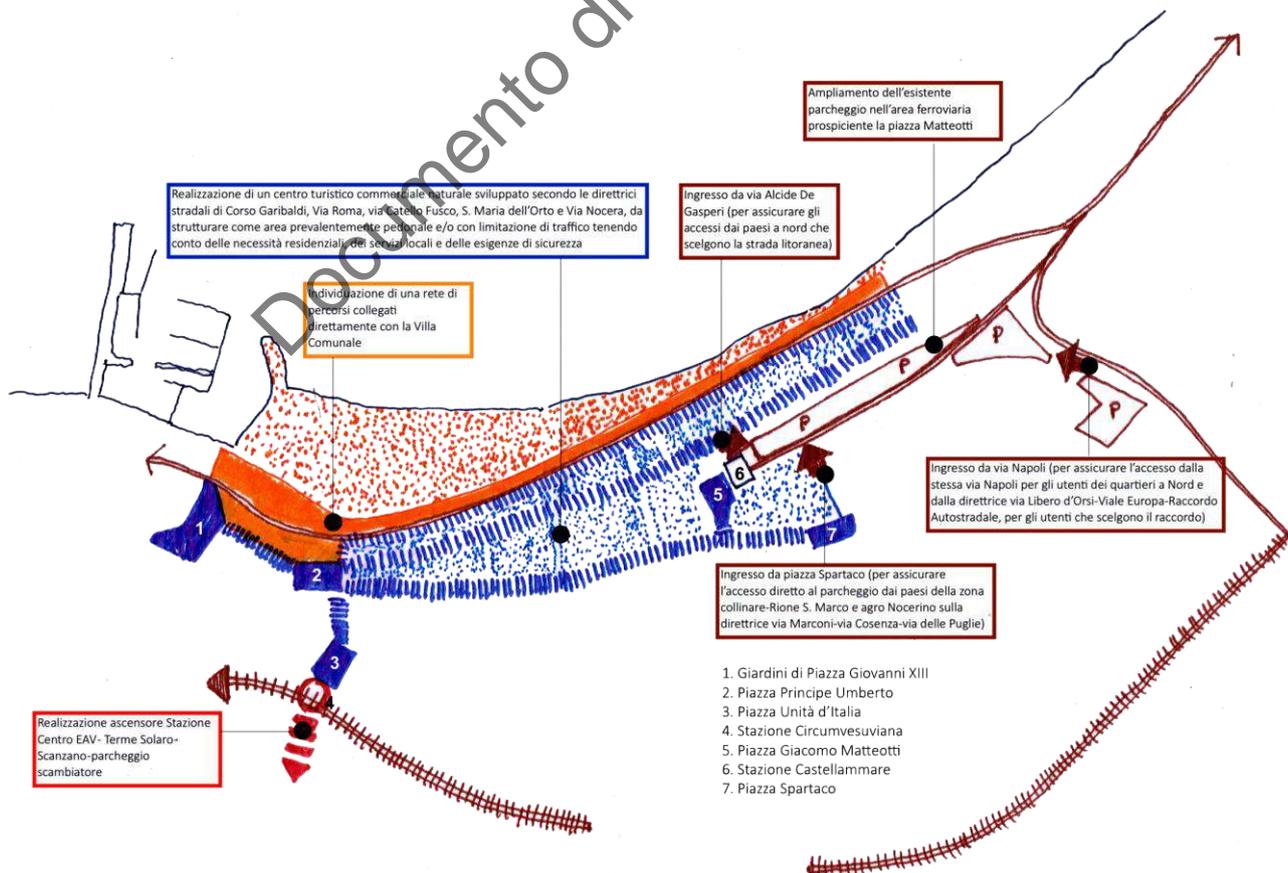


Figura 16: SD2 – appunti per il progetto di piano, elaborazione MATE

5.5.3 SD3. Area nord fronte mare

Il terzo Schema Direttore è relativo all'area a nord della città che comprende tutto il fronte mare compreso tra il Porto turistico Marina di Stabia e l'ex fabbrica "Cirio" ed il limitrofo tessuto urbano compreso tra Corso Alcide de Gasperi e Via Napoli.

Nello Schema Direttore sono compresi il quartiere popolare CMI e l'agglomerato urbano di costruzioni abusive dotate di sanatoria edilizia (ex L. 47/85) compreso tra via Venezia e la Traversa cantieri mercantili.

L'area urbana circostante al terzo Schema Direttore ricomprende i quartieri nord della Città: Ponte Persica, Pioppaino, Pozzillo, Savorito, Moscarella, Petrarò, Via Napoli, Annunziatella.

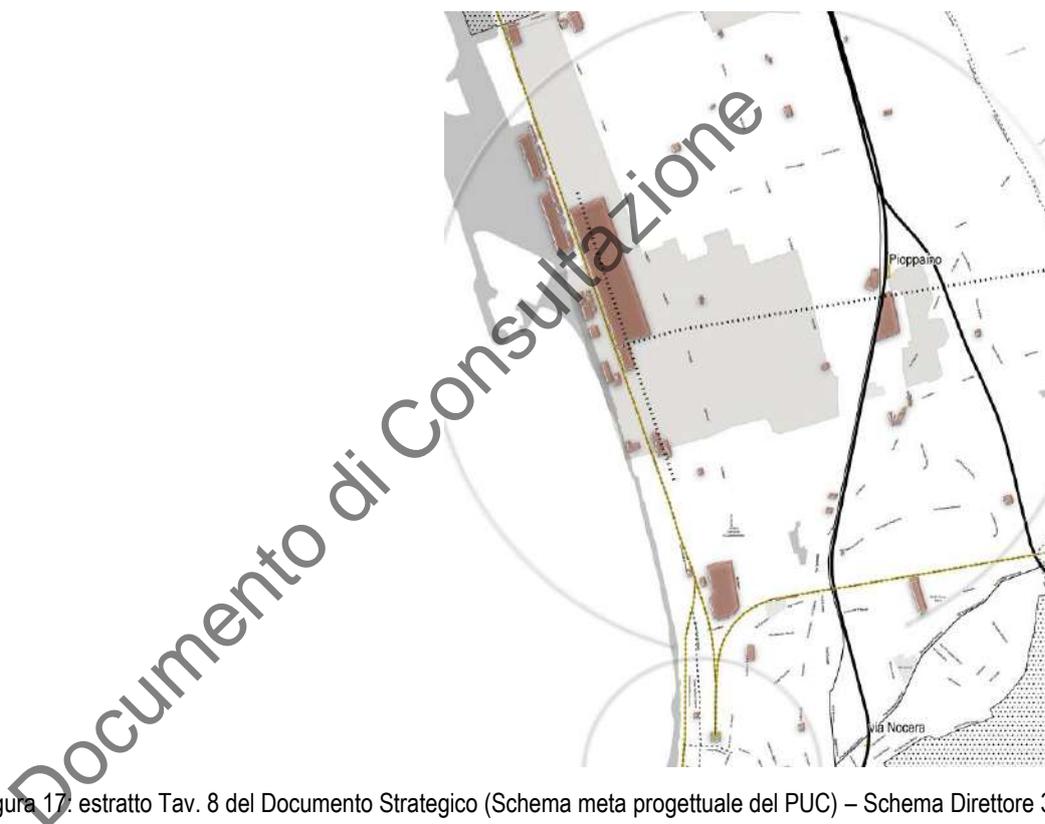


Figura 17: estratto Tav. 8 del Documento Strategico (Schema meta progettuale del PUC) – Schema Direttore 3

Obiettivo principale dello Schema Direttore è la riorganizzazione in senso produttivo terziario, artigianale prevalentemente turistico ricettivo, attraverso la riconversione degli immobili industriali dismessi o degradati.

Nello specifico gli obiettivi da raggiungere attraverso un sistema coordinato di interventi sono quelli di:

- Consentire alla città di poter godere della vista mare e di riutilizzare a tal fine le aree e le strutture edilizie esistenti attraverso una riprogrammazione generale dell'assetto territoriale di tutta l'area e l'attuazione anche di interventi diretti per la sua riqualificazione
- Individuare le modalità per restituire alla collettività spazi ed attrezzature che, per loro natura, da sempre appartengono alla città e, contemporaneamente, individuare gli strumenti per la gestione delle zone recuperate.

- c) Migliorare il livello dei servizi e dell'accessibilità, anche stradale, da attuarsi in sintonia con la trasformazione urbana in senso turistico dell'area.
- d) Rendere tale parte di periferia un "pezzo" di città con caratteri ed identità ben definite cancellando l'immagine di "quartiere dormitorio" e di esclusione sociale rendendo il quartiere popolare CMI un primo "front cittadino" del nuovo porto di Marina di Stabia e delle nuove attività turistiche, attraverso la promozione di nuove attività commerciali e di pubblico servizio, in una prospettiva di riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare esistente.
- e) Mirare alla definizione di una nuova identità dell'agglomerato urbano di costruzioni abusive dotate di Sanatoria edilizia (ex Legge 47/85) lungo via Napoli e comprese tra via Venezia e Via Traversa Cantieri Mercantili.

I possibili interventi necessari ad attuare gli obiettivi sopra esposti possono essere al momento individuati nei seguenti:

1. riqualificazione e/o riconversione in senso produttivo terziario, prevalentemente turistico delle strutture industriali dismesse, degradate o sottoutilizzate;
2. riqualificazione urbana del quartiere popolare CMI e dell'agglomerato urbano di costruzioni abusive dotate di sanatoria edilizia lungo via Napoli e comprese tra via Venezia e la Traversa Cantieri Mercantili;
3. riconversione funzionale della tratta ferroviaria Torre Centrale-Castellammare-Gragnano da ferrovia di tipo pesante di servizio all'ex area industriale oggi dismessa, a nuovo collegamento leggero con vettore elettrico o ibrido in sede aperta a servizio della stessa area, una volta riconvertita in senso produttivo terziario, prevalentemente turistico;
4. prolungamento della passeggiata pedonale a mare su tutto il fronte dalla villa comunale al porto di Marina di Stabia, conformando la nuova struttura alle esigenze di ordine statico per la protezione del litorale;
5. organizzazione di un sistema di parcheggi d'interscambio a servizio della futura grande area pedonale e ZTL sul mare;
6. realizzazione di una nuova strada comunale longitudinale intermedia in continuazione di via Venezia, attraverso l'Avis, fino alla Traversa Cantieri Mercantili;
7. realizzazione di un nuovo asse viario trasversale che colleghi il raccordo autostradale (Corso Italia) al corso de Gasperi, in diretta continuazione con l'asse stradale trasversale intercomunale di collegamento diretto del "Mare" con i paesi pedemontani di S. Maria la Carità – S. Antonio Abate fino al nuovo raccordo di Angri con la A2 e la SS 285

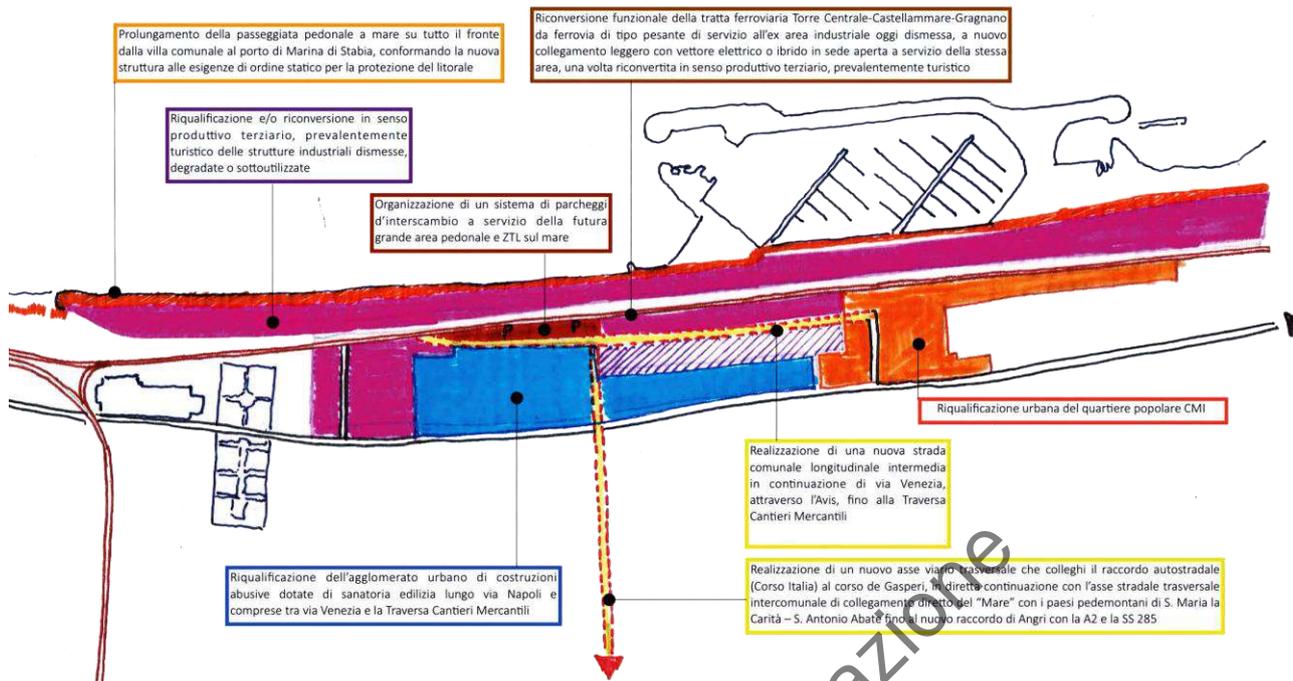


Figura 18: Figura 19: SD3 – appunti per il progetto di piano, elaborazione MATE

Documento di Consultazione

5.5.4 SD4. I tre parchi della terrazza collinare

Il terzo Schema Direttore comprende le aree del pianoro di Varano, del pianoro del Solaro e l'area pedemontana del Faito. Si tratta di una vasta area che comprende importanti poli di attrazione turistica e culturale quali gli scavi dell'antica Stabiae, lo stabilimento delle Nuove Terme con il suo parco, Il Casino Borbonico nei boschi reali di Quisisana, che si prolungano fino al Borgo e alla Basilica di Pozzano.



Figura 20: estratto Tav. 8 del Documento Strategico (Schema meta progettuale del PUC) – Schema Direttore 4

Obiettivo principale dello Schema Direttore è rivitalizzare tali contesti in modo tale da risolvere le attuali difficoltà di accesso e le carenze di collegamento tra tali poli d'attrazione, incrementando in tal modo la loro capacità attrattiva in termini turistico ricettivi.

Nello specifico gli obiettivi da raggiungere attraverso un sistema coordinato di interventi sono quelli di:

- a) Rivalorizzare, attraverso una operazione complessiva volta al potenziamento della componente turistica, i tre poli d'attrazione esistenti:
 - i. Scavi di Stabiae nel Pianoro di Varano.
 - ii. Terme Nuove-Boschi nel Pianoro di Solaro.
 - iii. boschi e Reggia di Quisisana) nell'area pedemontana del Faito.
- b) Migliorare l'accesso alle tre aree collinari risolvendo le carenze di collegamento esistenti tra i "Poli d'attrazione" che hanno costituito e ancora costituiscono la principale criticità allo sviluppo dell'intera area collinare, riducendo la capacità attrattiva degli importanti attrattori turistici presenti nell'area.
- c) Ottimizzare i collegamenti pubblici e privati alla città, agli altri poli d'attrazione turistica e alle principali linee di comunicazione extracittadine.
- d) Prevedere nuovi presidi di accessibilità agevolata tra i nodi urbani collinari e i nodi urbani sul mare e i collegamenti diretti dei poli d'attrazione turistica collinari con le linee di trasporto di rilevanza regionale e nazionale.

- e) Organizzare in un unico complesso organico e funzionale ("Parco Archeologico"), da realizzare con opere ad alta sostenibilità ambientale, i siti archeologici isolati ("ville d'Ozio": villa S. Marco, Villa Arianna, villa del Pastore, ecc.) presenti sul pianoro del Varano ed integrare le funzioni prettamente archeologiche con le altre attività e caratteristiche dell'Area in un ambito di generale miglioramento del contesto urbano.
- f) Migliorare le strutture di accesso, servizi e strutture di accoglienza museale e didattica aperta sia ai visitatori del "Parco Archeologico" che all'uso pubblico turistico e cittadino.
- g) Migliorare il livello di accessibilità automobilistica e dei servizi e delle attrezzature pubbliche del quartiere di San Marco, per soddisfare le necessità di standard urbanistici attualmente carenti in relazione all'alta densità abitativa dell'area.
- h) Integrare l'area delle nuove terme di Stabia con gli agglomerati urbani circostanti (impianto del quartiere di Scanzano, Monaciello, Calcarella, Mezzapietra, Privati)
- i) Riquilificare e rivitalizzare il Polo d'attrazione turistica delle Terme del Solaro (che oggi versa in uno stato di completo abbandono e degrado) mediante la rifunionalizzazione produttiva dello stabilimento, inserendo l'intervento in un coerente e sinergico disegno di riqualificazione urbanistica e funzionale di tutta l'area del pianoro del Solaro che preveda la trasformazione dello stabilimento termale in un parco termale.
- j) Collegare direttamente e agevolmente il centro di Castellammare sul Waterfront con lo stabilimento delle Terme di Stabia sul Solaro, creando un'importante interconnessione tra i Nodi Urbani sul mare con i poli d'attrazione sulla collina.
- k) Collegare direttamente lo stabilimento Termale alla stazione Castellammare-Centro della linea ferroviaria EAV Napoli-Sorrento a servizio delle utenze che intendono raggiungere senza autobus di linea le Terme con trasporti pubblici di rilevanza nazionale.
- l) Costituire il vettore di collegamento del Centro Città con il grande parcheggio d'interscambio previsto nel P.R.G. da realizzare sotto le aree dei campi sportivi dell'ex Istituto Salesiani e fondo adiacente. (Il nuovo grande parcheggio è stato programmato, per raccogliere i flussi automobilistici provenienti dai monti lattari e dalla penisola sorrentina che intendono raggiungere, tramite l'ascensore pubblico, la ZTL del Centro di Castellammare e lungomare senza interessare le strade cittadine molto trafficate e carenti di parcheggi)
- m) Migliorare il collegamento con la città di tutte le strutture produttive turistiche e religiose presenti sul pianoro del Solaro che attualmente risultano precariamente servite da una viabilità inadeguata (via S.Croce-Caporivo)
- n) Integrare l'area della Reggia e dei boschi di Quisisana con gli agglomerati urbani circostanti (impianto dei quartieri storici collinari).
- o) Migliorare e coordinare i servizi, le attrezzature d'accoglienza e i collegamenti sostenibili dell'area della Reggia e dei boschi di Quisisana ed adeguare i collegamenti sostenibili dell'area con la Città e con gli altri nodi urbani d'attrazione turistica.
- p) Individuare un collegamento comodo e diretto con il polo archeologico di Pompei e con le tre aree di attrazione turistica sul Waterfront della Città.

- q) Rinforzare il collegamento storico con la Città sulla direttrice Centro Storico-Salita Quisisana-Quartiere- Botteghelle.
- r) Rinforzare il collegamento del Parco di Quisisana con le Terme Antiche, l'area "Acqua della Madonna", la nuova stazione Marittima in connessione diretta con la linea ferroviaria EAV accesso diretto alle nuove aree d'attrazione turistica di Castellammare.

I possibili interventi necessari ad attuare gli obiettivi sopra esposti possono essere al momento individuati nei seguenti:

1. sviluppo e costituzione di tre nuovi parchi:
 - 1.1 Parco archeologico di Stabia e siti archeologici nell'area del Pianoro di Varano;
 - 1.2 Parco delle nuove terme di Stabia nell'area del Pianoro del Solaro;
 - 1.3. Parco della Reggia e dei boschi di Quisisana nell'area pedemontana del Faito;
2. realizzazione di percorsi di collegamento tra i diversi siti archeologici (scoperti, conosciuti e da scoprire) sul pianoro per una migliore fruizione del "Parco Archeologico" organizzato in una riconoscibile caratterizzazione;
3. recupero dell'agglomerato urbano di costruzioni abusive sanabili in zona Archeologica;
4. allargamento della sede ferroviaria affiancata dalla linea di trasporto turistico con mezzi elettrici e sopra la copertura del rivolo S. Marco abilitato a carichi stradali;
5. istituzione di una nuova linea di comunicazione pubblica con vettori elettrici leggeri e di carattere turistico di collegamento dei tre parchi collinari (parco Archeologico-parco Termale- Parco della Reggia e boschi di Quisisana) e con la parte bassa della città bassa che possa consentire di raggiungere, percorrendo tutto il Waterfront, la stazione ferroviaria di Torre Centrale e gli scavi di Pompei. (Il percorso potrebbe interessare la sede della tratta ferroviaria Torre-Castellammare-Gragnano riconvertita a trasporto leggero e sostenibile con forte connotazione turistica);
6. realizzazione di un nuovo collegamento tramite ascensore verso la Villa Arianna del Parco Archeologico, per il flusso turistico che proviene dalla nuova stazione ferroviaria EAV "Castellammare Scavi ";
7. realizzazione di un nuovo ascensore pubblico dalla stazione centrale della Circumvesuviana al confine a sud delle Terme del Solaro (nell'area della Pineta) per il pianoro collinare del Solaro e di Scanzano in modo tale da costituire una linea di collegamento pedonale rapida e comoda per raggiungere i quartieri collinari di Scanzano, Mezzapietra e Privati, alleggerendo il traffico automobilistico che, attualmente, rappresenta l'unica forma di collegamento rapido tra la città e i quartieri collinari;
8. realizzazione di un nuovo ascensore pubblico per superare il dislivello tra il caporivo e l'Istituto scolastico "Panzini" allo scopo di raggiungere agevolmente a piedi la Reggia, il Parco di Quisisana, il quartiere delle Botteghelle e Sanità.
9. istituzione di una nuova linea di collegamento collinare, alla fine della via Passeggiata Archeologica al bivio S. Marco che continuerà il suo percorso nel braccio per Gragnano della sede ferroviaria delle RFI intanto riqualificata in sede aperta e abilitata esclusivamente a piccoli vettori elettrici, passeggiata

pedonale, pista ciclabile assistita e vettore di trasporto pubblico elettrico/ibrido. La nuova linea di collegamento nella sede della ferrovia permetterà la connessione dei tre parchi al Centro turistico Commerciale naturale sulla Villa e Lungomare (SD2); all'Area di trasformazione urbana (SD3); al polo archeologico di Pompei;

10. riqualificazione e restauro delle storiche strutture delle Fontane del Re e delle passeggiate nel bosco Reale complementari alla Reggia di Quisisana;

11. recupero dei quartieri collinari storicamente nati intorno alla Reggia e Parco di Quisisana: S.Andrea/Maddalena-Sanità-Botteghelle-Fratte-Pozzano.

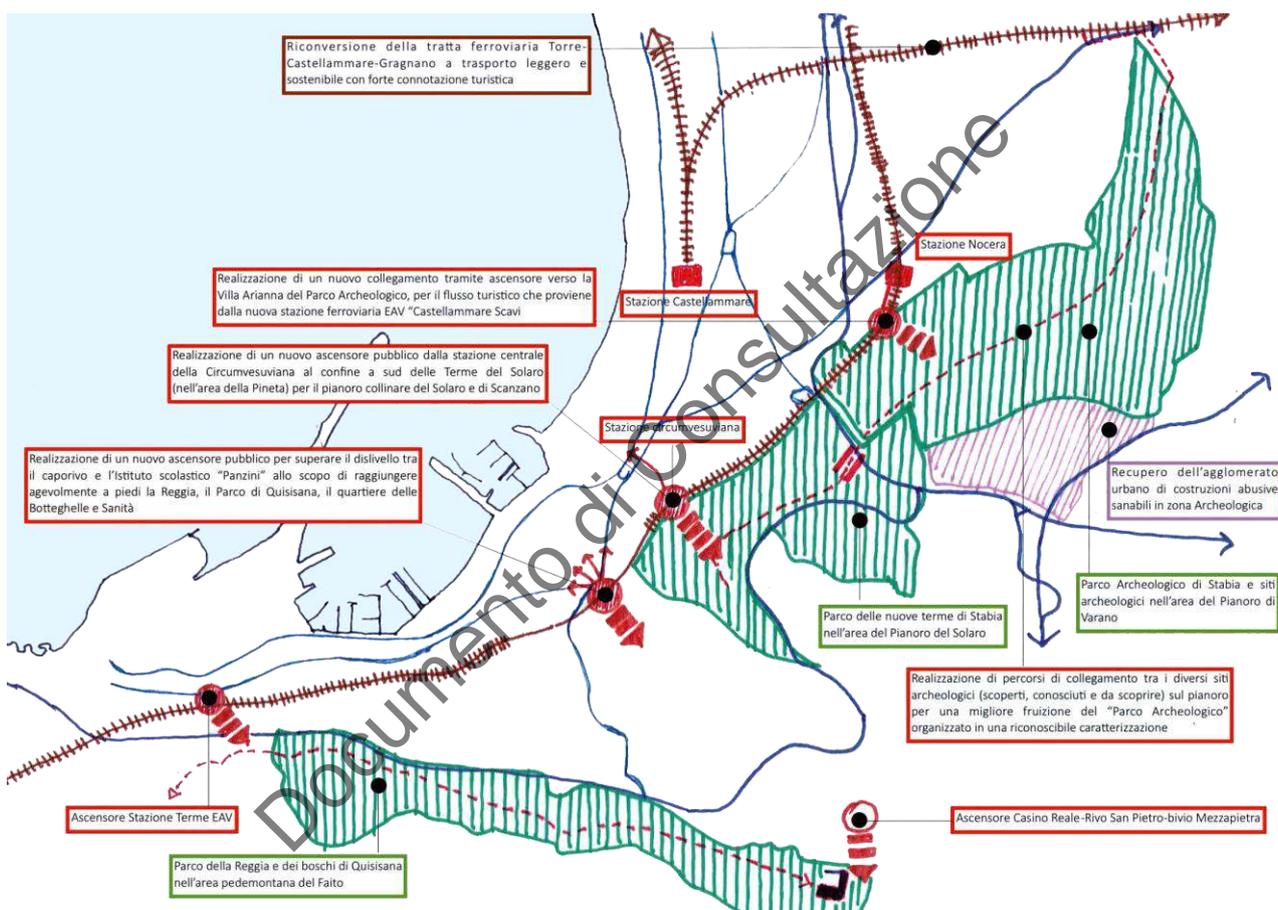


Figura 21: Figura 22: SD4 – appunti per il progetto di piano, elaborazione MATE



Documento di Consultazione

PUC 2020

COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA



S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio
dott. geol. Rocco Tasso

Piano Urbanistico Comunale (PUC) - PRELIMINARE DI PIANO
Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

RAPPORTO PRELIMINARE VAS

Rapporto Ambientale Preliminare

Ottobre 2020

DOC **20**

Elaborato 01

Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Castellammare di Stabia

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

RAPPORTO PRELIMINARE VAS

Rapporto Ambientale Preliminare

Documenti di Consultazione



COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Il Sindaco

Ing. Gaetano CIMMINO

L'Assessore all'Urbanistica

Ing. Fulvio CALÌ

Il Responsabile Unico di Procedimento

Ing. Giuseppe Terracciano

GRUPPO DI LAVORO

Direttore tecnico

urb. Raffaele GEROMETTA

Progettazione Urbanistica

urb. Raffaele GEROMETTA

arch. Antonio MUGNAI

arch. Antonio OLIVIERO

Gruppo di Lavoro

urb. Francesco BONATO

ing. Giacomo CARISTI

ing. Alessandro TERRACCIANO

Gruppo di valutazione

ing. Elettra LOWENTHAL

dott. sc.amb. Lucia FOLTRAN

S.I.T.

urb. Lisa DE GASPER

urb. Maria Teresa PINNA

Contributi specialistici

ing. Lino POLLASTRI

dott. agr. Paolo RIGONI

dott. geol. Rocco TASSO

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



Documento di Consultazione

INDICE

1	PREMESSA.....	7
2	QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO IN MATERIA DI VAS.....	8
2.1	Normativa europea.....	8
2.2	Normativa nazionale.....	8
2.3	Normativa regionale.....	9
3	NOTA METODOLOGICA.....	11
3.1	Premessa.....	11
3.2	Le fasi.....	12
3.3	Indice ragionato del Rapporto Ambientale.....	15
3.1	La Valutazione di Incidenza.....	16
4	LO STATO DELL'AMBIENTE.....	17
4.1	Nota metodologica.....	17
4.2	Inquadramento territoriale.....	17
4.3	Atmosfera.....	19
4.4	Suolo e sottosuolo, ambiente idrico.....	30
4.5	Servizio idrico integrato.....	64
4.6	Rischi naturali e antropogenici.....	69
4.7	Natura e biodiversità.....	79
4.8	Paesaggio, patrimonio storico, architettonico ed archeologico.....	84
4.9	Rifiuti.....	102
4.10	Mobilità.....	105
4.11	Agenti fisici.....	111
4.12	Aspetti energetici.....	119
4.13	Aspetti socio – economici.....	122
4.14	Sintesi delle criticità e delle valenze del territorio.....	137
5	LO SCHEMA PRELIMINARE DI PIANO.....	141
5.1	Premessa.....	141
5.2	Gli obiettivi di Piano.....	142
5.3	Gli schemi direttori: una proposta meta-progettuale.....	152
6	PIANI CON I QUALI IL PUC SI RELAZIONA.....	162
7	ANALISI PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA' DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE DI PIANO.....	164
7.1	Prime considerazioni sulla sostenibilità degli obiettivi generali di PUC di cui al Cap. 3 delle Linee di Indirizzo Strategiche del PUC.....	166

7.2	Verifica di correlazione degli obiettivi di PUC con gli obiettivi specifici relativi alle 3 linee strategiche “Città attrattiva”, “Città vivibile”, “Città efficiente”	169
7.3	Verifica della coerenza interna obiettivi di PUC- Schemi Direttori	172
8	MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO	178
9	INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCMA) E DEL PUBBLICO INTERESSATO	180

Documento di Consultazione

1 PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è parte integrante della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del comune di Castellammare di Stabia.

Tale documento sarà oggetto di consultazione e verrà trasmesso ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) quali uffici regionali competenti, Città Metropolitana di Napoli, ARPAC, sovrintendenze, enti gestori ecc. al fine di acquisire pareri, contributi ed osservazioni in merito. In base agli elementi emersi nella fase di consultazione verranno attivate le fasi successive della procedura ed in particolare verrà predisposto il Rapporto Ambientale.

Documento di Consultazione

2 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO IN MATERIA DI VAS

Lo scopo del presente capitolo è quello di presentare un breve excursus sulla normativa europea, nazionale e regionale rilevante ai fini dell'elaborazione della valutazione ambientale strategica.

2.1 Normativa europea

La direttiva 2001/42/CE, chiamata anche Direttiva VAS, è entrata in vigore il 21 luglio 2001 e doveva essere attuata dagli Stati membri prima del 21 luglio 2004. Essa si integra perfettamente all'interno della politica della Comunità in materia ambientale contribuendo a perseguire gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, di conservazione ed uso sostenibile della biodiversità.

La direttiva ha carattere procedurale e sancisce principi generali, mentre gli stati membri hanno il compito di definire i dettagli procedurali tenendo conto del principio di sussidiarietà. Tale procedura si esplica: nell'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale che deve individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso. Tale elaborato dovrà contenere le informazioni contenute nell'allegato I della direttiva. La procedura prevede inoltre lo svolgimento di consultazioni; la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

L'innovazione della procedura si fonda sul principio che la valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua adozione in modo tale di essere in grado di influenzare il modo in cui viene stilato il piano.

Altro elemento fondamentale è l'obbligo di concedere a determinate autorità ed al pubblico l'opportunità di esprimere la loro opinione sul rapporto ambientale formulando pareri che devono essere presi in considerazione durante la preparazione e l'adozione del piano. Al momento dell'adozione devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico il piano, una dichiarazione di sintesi in cui viene illustrato in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri espressi, dei risultati delle consultazioni e le ragioni per cui è stato scelto il piano, le misure in merito al monitoraggio. Con riferimento a quest'ultimo punto l'art. 10 della direttiva definisce che gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani al fine di individuare gli effetti negativi imprevisti ed adottare misure correttive.

2.2 Normativa nazionale

Dal 29 aprile 2006, data di entrata in vigore del Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 (recante "Norme in materia ambientale"), la normativa nazionale sulla tutela dell'ambiente ha subito una profonda trasformazione.

Il Dlgs 152/2006 (cd. "Codice ambientale") e s.m.i ha riscritto le regole su valutazione ambientale, difesa del suolo e tutela delle acque, gestione dei rifiuti, riduzione dell'inquinamento atmosferico e risarcimento dei danni ambientali, abrogando la maggior parte dei previgenti provvedimenti del settore.

Ai sensi dell'art. 6, Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i,

"2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

[...]"

2.3 Normativa regionale

La Regione Campania, nelle more dell'emanazione della disciplina statale, ha normato il procedimento di VAS per i piani territoriali di settore ed i piani urbanistici nell'ambito della L.r. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio".

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale (D.P.G.R.) è stato emanato il Regolamento n. 17 del 18/12/2009 "Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania" che all'articolo 5, comma 3 prevede che "Al fine di fornire i necessari indirizzi operativi in merito allo svolgimento del procedimento di VAS, all'integrazione della VAS con la Valutazione di Incidenza e/o con la VIA nonché al coordinamento con i procedimenti autorizzatori relativi alla pianificazione e programmazione territoriale, ai sensi della Legge Regionale n. 16/2004, e altri procedimenti autorizzatori di piani e programmi specificatamente normati, con apposito atto deliberativo di Giunta, su proposta degli assessori competenti per quanto riguarda i piani e programmi afferenti alla Legge Regionale n. 16/2004 nonché altri piani di competenza della stessa area, sono approvati gli indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania".

L'8 agosto 2011 veniva pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 53 il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011, di Attuazione per il Governo del Territorio. Il Regolamento, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. 16/2004, come introdotto dalla L.R. 1/2011, disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla L.R. 16/2004.

Il Regolamento sostituisce le disposizioni relative ai procedimenti di formazione ed approvazione dei piani previsti dalla L.R. 16/2004, promuove la concertazione e la partecipazione, quali strumenti necessari per la formazione dei piani. In esso emerge con chiarezza l'integrazione obbligatoria tra la VAS ed il processo di pianificazione urbanistica e territoriale laddove si prevede che il preliminare di piano elaborato ai fini della VAS confluisca nel piano da adottare in Giunta.

Il Regolamento Regionale individua i Comuni quali Autorità Competenti in materia di VAS per i piani di livello comunale. L'art. 2, commi 3 e seguenti del Regolamento Regionale stabilisce infatti che:

3. "La Regione ed i comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006.
4. *L'amministrazione procedente predispose il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.*
5. *Sulla base del rapporto preliminare e degli esiti delle consultazioni con gli SCA, l'amministrazione procedente redige il rapporto ambientale che costituisce parte integrante del piano da adottare in Giunta.*
6. *Il rapporto ambientale, integrato nel piano adottato dalla Giunta ai sensi del comma 1 dell'articolo 3, è pubblicato secondo le modalità indicate nel medesimo articolo.*
7. Il parere di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 152/2006, sulla base dell'istruttoria svolta dall'amministrazione procedente e della documentazione di cui al comma 1 dell'articolo 15 dello stesso decreto legislativo, è espresso, come autorità competente:
 - a) dall'amministrazione comunale;
 - b) *dalla Regione Campania per le varianti al piano territoriale regionale, per i piani territoriali di coordinamento provinciale e loro varianti e per i piani di settore a scala regionale e provinciale e loro varianti.*
8. L'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica è individuato all'interno dell'ente territoriale. Tale ufficio è obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia. Per i comuni al di sotto

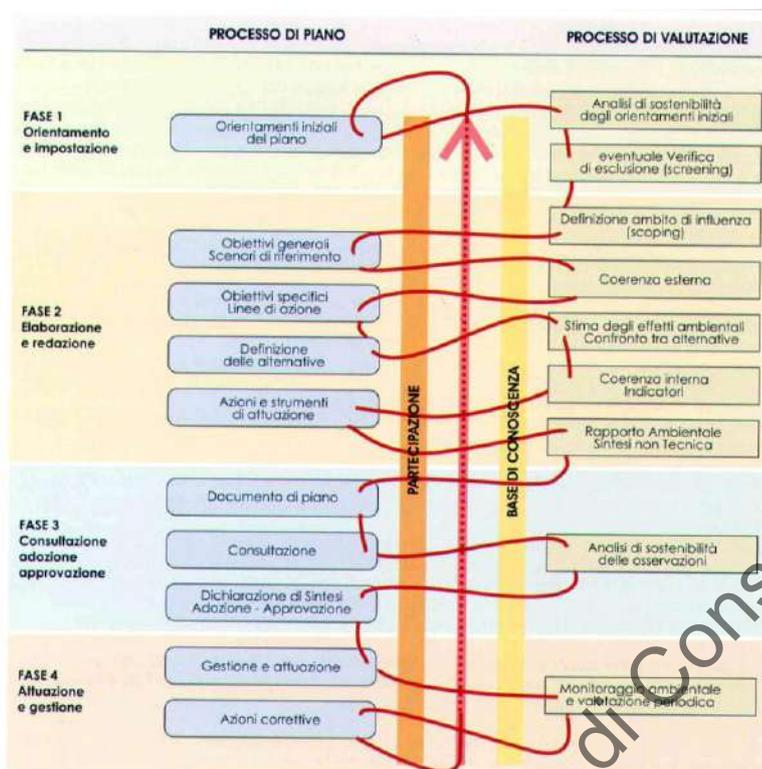
dei cinquemila abitanti, le funzioni in materia di VAS comprese quelle dell'autorità competente, sono svolte in forma associata, qualora i Comuni non siano in condizione di garantire l'articolazione funzionale come previsto dal presente comma, anche con i Comuni aventi popolazione superiore, secondo gli ambiti di cui all'articolo 7, comma 2 della legge regionale 16/2004.

9. *Acquisito il parere indicato al comma 8 il procedimento prosegue e si conclude, per quanto riguarda la VAS, secondo le disposizioni degli artt. 16, 17 e 18 del decreto legislativo n. 152/2006, il processo di VAS viene svolto nei termini massimi previsti nel titolo II del Decreto legislativo n. 152/2006 riguardo la VAS.*
10. *Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 152/2006.*

Documento di Consultazione

3 NOTA METODOLOGICA

3.1 Premessa



All'interno del presente capitolo verranno proposte la metodologia di analisi e di valutazione ambientale oltre che le informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. In primo luogo si riporta una breve sintesi della "filosofia della Valutazione Ambientale Strategica".

La piena integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione implica un evidente cambiamento rispetto alla concezione derivata dalla applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti. Tale cambiamento consiste soprattutto nel fatto che l'integrazione della dimensione ambientale nel piano e la valutazione del suo livello di efficacia devono essere effettive a partire dalla fase di impostazione del piano fino alla sua attuazione e revisione.

Ciò comporta che l'integrazione debba essere effettiva e continua e che si sviluppi durante tutte le quattro fasi principali del ciclo di vita di un piano:

1. Orientamento e impostazione
2. Elaborazione e redazione
3. Consultazione e adozione/approvazione
4. Attuazione, gestione e monitoraggio

La figura riportata rappresenta la sequenza delle fasi di un processo di piano nel quale l'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è sistematicamente integrata con la Valutazione Ambientale.

Tale sequenza costituisce l'asse ordinatore del percorso di valutazione. Il filo che collega le analisi / elaborazioni del piano e le operazioni di Valutazione Ambientale appropriate, per ciascuna fase, rappresenta la dialettica tra i due processi e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la sostenibilità ambientale. Tale dialettica tra analisi e proposte del piano e Valutazione Ambientale deve essere reale: entrambe dovrebbero godere di pari autorevolezza e di comparabile capacità di determinazione.

Sembra opportuno sottolineare tre elementi che caratterizzano lo schema:

- la presenza di attività che tendenzialmente si sviluppano con continuità durante tutto l'iter di costruzione e approvazione del piano. Si tratta della costruzione della base di conoscenza e della partecipazione, intesa in senso ampio per comprendere istituzioni, soggetti con competenze e/o conoscenze specifiche nonché il pubblico e le sue organizzazioni;
- la considerazione della fase di attuazione del piano come parte integrante del processo di pianificazione, in tal senso accompagnata da attività di monitoraggio e valutazione dei risultati;

- la circolarità del processo di pianificazione, introdotta attraverso il monitoraggio dei risultati e la possibilità / necessità di rivedere il piano qualora tali risultati si discostino dagli obiettivi di sostenibilità che ne hanno giustificato l'approvazione. Qui di seguito si ripercorre la sequenza delle fasi e delle operazioni comprese in ciascuna fase mettendo in risalto il contenuto e il ruolo della Valutazione Ambientale.

3.2 Le fasi

3.2.1 Valutazione Ambientale nella fase di orientamento e impostazione

Il Rapporto Ambientale Preliminare - documento che ha la funzione principale di proporre quali dovranno essere i contenuti del Rapporto Ambientale e di "aprire la fase di consultazione" con l'autorità competente e i soggetti competenti in materia ambientale - viene redatto sulla base del Documento Strategico (comprensivo della Relazione "Linee di Indirizzo Strategico" e degli elaborati cartografici allegati). Il Documento citato rappresenta la tappa iniziale del percorso di elaborazione del PUC ed è finalizzato alla presentazione dei temi che si intendono trattare e degli obiettivi di Piano.

Il Documento Strategico, assieme al "Rapporto Ambientale Preliminare" hanno la funzione di attivare la procedura di VAS.

3.2.2 Valutazione Ambientale nella fase di elaborazione e redazione

Il **Rapporto Ambientale** prenderà forma a partire dalla fase di scoping svolta e conterrà in particolare:

- l'analisi dello stato di salute del territorio;
- l'analisi del quadro programmatico;
- l'analisi dello "scenario zero"
- la descrizione dello scenario di progetto;
- l'analisi degli effetti sull'ambiente, la salute umana, il paesaggio e il patrimonio culturale;
- il confronto tra scenari;
- la valutazione della coerenza interna ed esterna del progetto di Piano;
- l'individuazione delle linee guida della VAS per la sostenibilità ambientale;
- l'individuazione degli indicatori per il monitoraggio delle prestazioni ambientali del PUC;
- la descrizione delle attività di partecipazione svolte nell'ambito del procedimento di VAS
- la sintesi dei contenuti delle osservazioni pervenute durante la fase di scoping e le modalità di recepimento

La metodologia per la valutazione degli effetti

Sulla base dell'analisi ambientale e delle tipologie di azioni messe in atto dal Piano **verranno valutate, per componenti ambientali e socio - economiche, le possibili pressioni indotte dall'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano Urbanistico.**

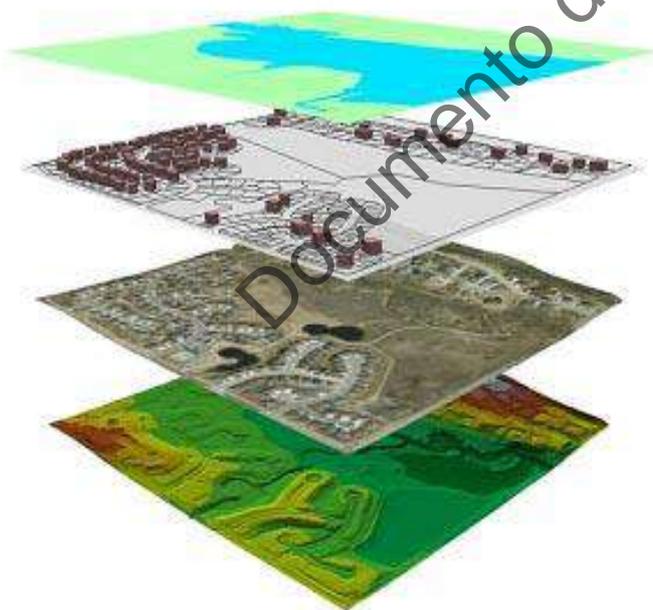
Se opportuno, verranno proposte misure di miglioramento ambientale.

Al termine di ciascuna componente indagata verrà riportato un giudizio sull'impatto di tipo qualitativo (positivo, nullo, negativo) di ciascuna azione di Piano mediante la compilazione di una matrice di sintesi riportante in ascissa le azioni di Piano ed in ordinata le pressioni potenziali che scaturiscono dalle trasformazioni previste dal PUC.

Valutazione dei potenziali impatti rispetto al Piano vigente	
	Impatto potenzialmente positivo rispetto al Piano vigente
	Impatto nullo
	Impatto potenzialmente non significativo
	Impatto potenzialmente negativo rispetto al Piano vigente

		Consumo di suolo per nuova edificazione	Recupero del patrimonio edilizio esistente	Tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali del territorio
Az_01	Individuazione e disciplina normativa della ZTO A Centro storico			
Az_02	Individuazione e disciplina normativa della ZTO B			
Az_03	Individuazione e disciplina normativa della ZTO C			
Az_04	Individuazione e disciplina normativa della ZTO D			
Az_05	Individuazione e disciplina normativa della ZTO E usi agricoli			
Az_06			

Esempio di matrice di sintesi di valutazione degli impatti per la componente suolo e biodiversità



overlay-mapping

La verifica di sostenibilità delle trasformazioni in relazione al contesto territoriale di riferimento potrà venire realizzata anche mediante la tecnica dell'**overlay mapping** che consiste nel sovrapporre le azioni di Piano con mappe tematiche rappresentative del contesto ambientale di riferimento al fine, per l'appunto, di valutare la compatibilità ambientale delle trasformazioni con il contesto.

Per specifici ambiti di trasformazione potrà infine essere effettuata una valutazione dei potenziali impatti connessi alla realizzazione degli interventi mediante la predisposizione di una specifica scheda di valutazione che potrebbe contenere i seguenti elementi:

- Inquadramento territoriale;

- Disposizioni del Piano;
- Analisi del quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio suddiviso in:
 - o vincoli e tutele;
 - o assetto ambientale e paesaggistico;
 - o assetto geologico;
 - o assetto storico – culturale;
 - o compatibilità geologica/geotecnica dell’area di trasformazione;
 - o compatibilità idraulica dell’area di trasformazione;
 - o
- Valutazione degli impatti ed eventuali accorgimenti da adottare.

PUC		Scheda di valutazione 01	
Inquadramento Territoriale			
LOCALIZZAZIONE	Localizzazione su ortofoto		
DESCRIZIONE			
Disposizioni del Piano			
Estratto tav. di progetto PUCG			
Descrizione e destinazioni d’uso:			
ANALISI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE PER LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO”			
Vincoli e tutele			
Descrizione dei vincoli:			
Assetto Ambientale e Paesaggistico			
Descrizione dell’assetto ambientale e paesaggistico dell’area:			
Assetto storico - culturale			
Descrizione dell’assetto storico – culturale:			
Compatibilità geologica – geotecnica dell’area di trasformazione			
Descrizione della compatibilità geologica – geotecnica:			
Compatibilità idraulica dell’area di intervento			
Descrizione della compatibilità idraulica:			
Sistema infrastrutturale di trasporto e reti tecnologiche			
Descrizione della sistema infrastrutturale di trasporto e reti tecnologiche:			
Valutazione impatti ed eventuali accorgimenti da adottare			
Componente ambientale e socio economica	Impatti attesi	Sintesi Valutativa	Accorgimenti
Aria/clima			
Acqua			
Rumore			
Suolo e sottosuolo			
Paesaggio			
Biodiversità			
Patrimonio culturale, architettonico ed archeologico			
Radiazioni non ionizzanti			

Mobilità			
Rifiuti			
Energia			
Sistema economico e sociale			

La verifica di coerenza

Le analisi di sostenibilità si accompagnano ad una verifica della coerenza interna ed esterna del Piano. L'analisi di coerenza interna consente di verificare l'esistenza di contraddizioni all'interno del Piano, mettendo in relazione le strategie, le proposte di intervento e le caratteristiche del sistema ambientale-territoriale e socio-economico. La valutazione di coerenza esterna garantisce invece l'armonizzazione degli obiettivi del piano con gli obiettivi di sostenibilità definiti dalle direttive, normative e dai piani sovraordinati o dello stesso livello pianificatorio.

3.2.3 Valutazione ambientale nella fase di consultazione

L'integrazione della dimensione ambientale nella fase di consultazione e adozione è incentrata sulla consultazione delle autorità competenti e del pubblico riguardo alla proposta di piano e al relativo Rapporto Ambientale. I risultati di tale consultazione devono essere presi in considerazione prima dell'approvazione del piano.

Di seguito l'Autorità Competente esprimerà un parere motivato sulla base della documentazione presentata dall'Autorità Procedente e delle consultazioni.

L'amministrazione responsabile dovrà informare le autorità e i soggetti consultati in merito alle decisioni prese, mettendo a loro disposizione il piano approvato e la "Dichiarazione di Sintesi" nella quale si riassumono gli obiettivi e gli effetti ambientali attesi, si dà conto di come sono state considerate le osservazioni e i pareri ricevuti e si indicano le modalità del monitoraggio di tali effetti nella fase di attuazione del piano.

È un documento che illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni avviate nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano alla luce delle alternative possibili. Ha la funzione quindi di rendere ancor più trasparente il processo decisionale che ha portato alla formulazione finale del Piano.

3.2.4 L'attuazione e la gestione del piano

Il processo di Valutazione ambientale prosegue nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio, che ha il compito di:

- fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni di piano (impatti individuati nel Rapporto Ambientale derivanti dall'attuazione delle azioni proposte dal Piano);
- consentire di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale che il piano si è posto mediante la verifica dell'effettiva applicazione delle misure previste dalla VAS e dal Piano;
- permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie.

Esso dovrà trovare riscontro nell'attività di reporting, che ha la funzione di conservare la memoria del piano. L'archivio dei rapporti ha anche la funzione di processo di apprendimento anche attraverso errori (di previsione, valutazione e scelta politica ecc). I risultati del monitoraggio dovranno essere resi pubblici e le decisioni di ri-orientamento dovranno essere rese trasparenti attraverso la pubblicazione nel sito web e attraverso l'organizzazione di appositi incontri.

3.3 Indice ragionato del Rapporto Ambientale

Di seguito si riporta un'ipotesi di Indice del Rapporto Ambientale redatto sulla base delle considerazioni precedenti tenuto conto che durante la fase di analisi e valutazione potranno essere necessarie alcune variazioni:

1. Premessa
2. Quadro normativo
3. Ruolo della VAS e metodologia di valutazione
4. Sintesi dei contenuti delle osservazioni pervenute e modalità di recepimento
5. Caratteristiche del territorio in esame
6. Quadro di riferimento programmatico
7. Lo scenario 0
8. Gli obiettivi del PUC
9. Analisi della coerenza esterna degli obiettivi di Piano
10. Il progetto di Piano
11. Analisi di coerenza interna
12. Analisi degli effetti sull'ambiente, la salute umana, il paesaggio e il patrimonio culturale
13. Sintesi delle linee guida per la sostenibilità di Piano
14. Verifica della sostenibilità del PUC (confronto tra scenari)
15. Consultazione, partecipazione ed informazione
16. Indicazioni in merito al monitoraggio

3.1 La Valutazione di Incidenza

Nell'ambito della ricognizione degli ambiti di interesse naturalistico, è stata verificata la presenza di aree sottoposte a tutela ambientale in base alla normativa comunitaria, nazionale e regionale in corrispondenza degli ambiti di intervento. **La verifica effettuata ha evidenziato che la porzione sud del territorio comunale è interessata dalla presenza del SIC IT8030008 "Dorsale dei Monti Lattari", quindi il PUC sarà corredato dello Studio di Valutazione di Incidenza.**

Ai sensi dell'art. 6 "Valutazione appropriata", comma 2 del Regolamento n.1/2010 "Disposizioni in materia di procedimento di Valutazione di Incidenza"(Regolamento VI) della Regione Campania "I proponenti progetti, piani territoriali urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico – venatori, interventi e attività che possono avere incidenze significative sui siti della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente, presentano una relazione di valutazione di incidenza contenente tutti gli elementi di cui all'allegato G) del d.p.r. n. 357 del 1997, volta a individuare e valutare gli effetti diretti o indiretti sui siti rispetto agli obiettivi di conservazione e in relazione alla struttura e funzionalità degli stessi".

L'elaborazione dello studio di incidenza costituisce un'applicazione della normativa esistente riferita alla conservazione degli habitat e delle specie di flora e di fauna presenti nei SIC e/o nelle ZPS e al mantenimento e alla coerenza delle funzioni ecologiche. Lo studio rappresenta uno strumento di valutazione a carattere preventivo rispetto agli effetti che l'atto di pianificazione urbanistica potrebbe avere sul territorio, tenuto conto degli effetti quali/quantitativi indotti dal piano, delle attività e opere connesse nonché quelli cumulativi derivanti dalla sommatoria di altre iniziative presenti al fine di tutelare e conservare gli habitat e le specie di flora e di fauna di interesse comunitario, nazionale e regionale presenti.

4 LO STATO DELL'AMBIENTE

4.1 Nota metodologica

La costruzione del quadro conoscitivo territoriale, dal punto di vista ambientale, verrà condotta con riferimento ad alcune principali "aree tematiche" così come individuate, a livello nazionale, dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) ed, a livello regionale, dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Campania (ARPAC):

I dati ambientali e territoriali considerati faranno riferimento alle seguenti "aree tematiche":

- Atmosfera;
- Suolo e Sottosuolo ed Ambiente idrico (Acque superficiali, Acque sotterranee, Acque marino costiere, Acque di balneazione, Servizio Idrico Integrato);
- Servizio idrico integrato;
- Rischi Naturali e Antropogenici;
- Natura e Biodiversità;
- Paesaggio, patrimonio storico – archeologico del territorio;
- Aspetti socio – economici (popolazione, settore economico (industria, commercio, settore terziario, agricoltura, turismo));
- Rifiuti;
- Mobilità;
- Agenti fisici (rumore, inquinamento da campi elettromagnetici);
- Aspetti energetici;
- Aspetti socio – economici.

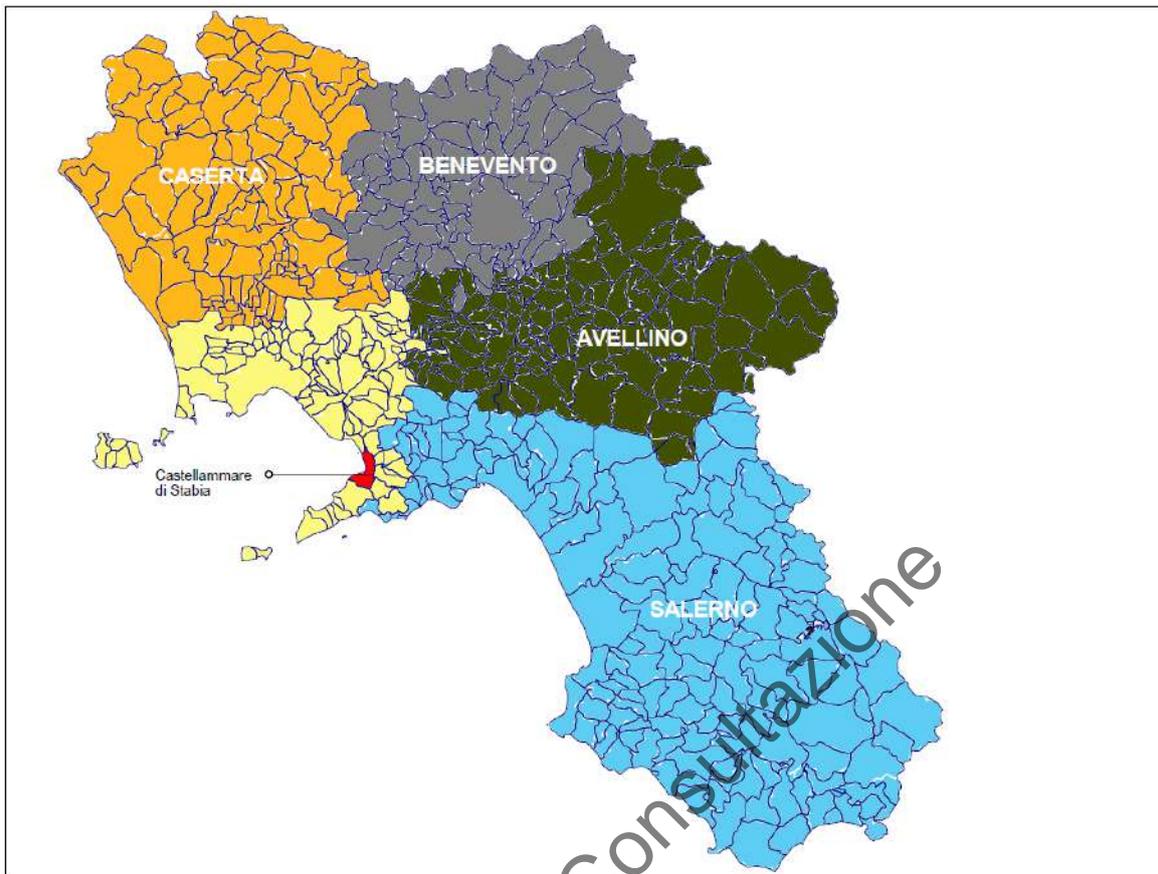
I dati relativi alla conoscenza ed alla descrizione dello stato dell'ambiente saranno prodotti seguendo due steps procedurali distinti:

- Lettura ed analisi della documentazione di settore disponibile (macrodati);
- Conoscenza puntuale dell'ecosistema territoriale di riferimento mediante gli elaborati prodotti nella stesura del PUC.

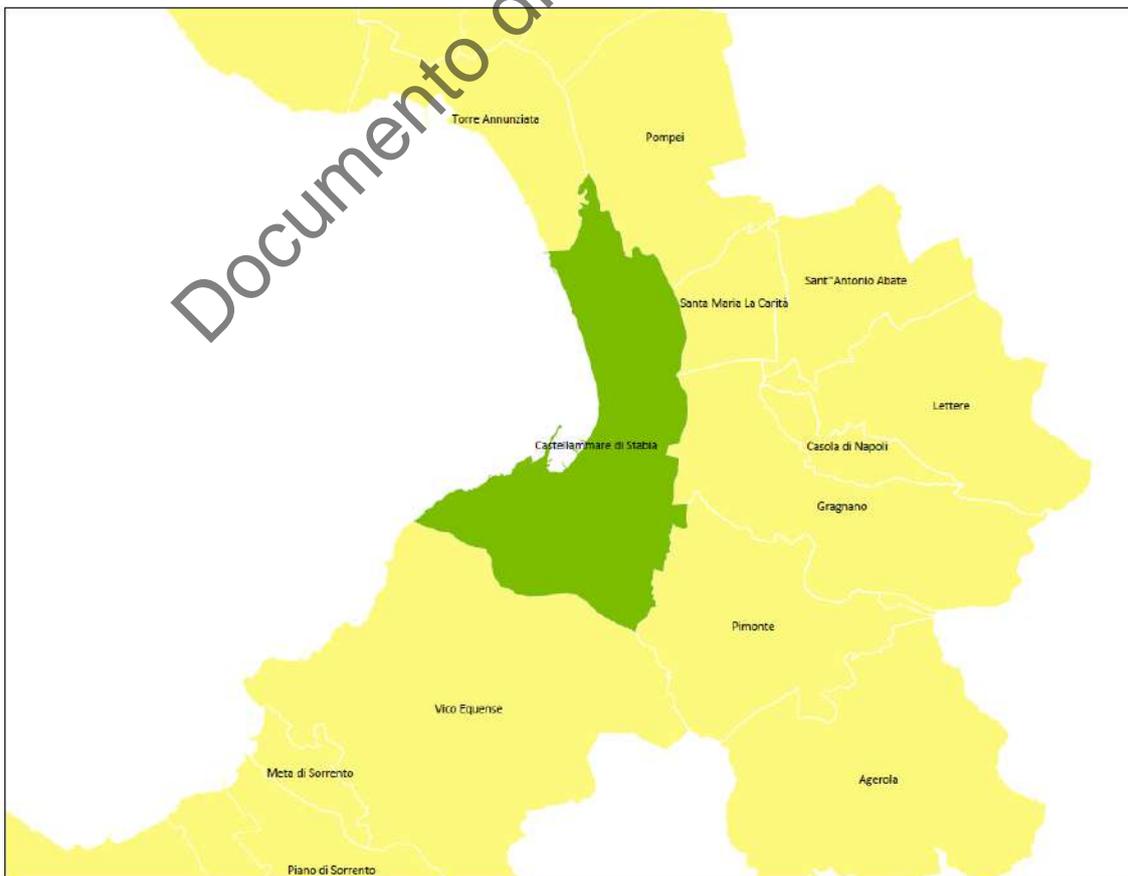
4.2 Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di Castellammare abbraccia la parte sud-orientale del golfo di Napoli, tra la foce del Sarno e la cittadina di Vico Equense.

La città sorge in una piana di natura alluvionale-vulcanica, in una conca del golfo di Napoli. Verso l'interno il suo territorio si estende fino alla sommità dei Monti Lattari, formata dal declivio della catena montuosa che si stacca dall'Appennino dirigendosi verso il mare a formare la penisola Sorrentina. Questi elementi naturali disegnano il confine con le città limitrofe: il fiume Sarno infatti divide la città stabiese da Torre Annunziata e Pompei a nord, il monte Faito da Vico Equense e Pimonte a sud. Ad est la città confina con Gagnano e con Santa Maria la Carità, mentre la zona ovest risulta essere la fascia costiera.



Inquadramento territoriale comune di Castellammare di Stabia nella Città Metropolitana di Napoli e rispetto alla Regione Campania



Inquadramento territoriale comune di Castellammare di Stabia rispetto ai comuni limitrofi

4.3 Atmosfera

4.3.1 Clima

Per la sua particolare posizione geografica, il territorio comunale offre condizioni climatiche che favoriscono il clima mite e temperato, tipico delle zone marine e collinari.

La presenza del mare addolcisce le escursioni termiche, mentre la montagna assicura inverni piovosi: le medie annue registrano valori superiori ai 1.500 mm in montagna e medie comunque superiori ai 1.000 mm sul mare.

Le precipitazioni si concentrano in circa un terzo dell'anno: soprattutto nella bella stagione, quindi, è piuttosto raro che piova. In particolare le piogge estive costituiscono il 5-10% del totale.

Le temperature medie annue sono comprese tra i 16 e i 20 °C sulla costa, e tra i 12 e il 16 °C nelle zone intermedie, con picchi freddi compresi tra gli 8 e i 12 °C in montagna. Quanto ai venti, prevalgono quelli da sudest (libeccio), ma non sono rare le giornate di calma.

4.3.2 Qualità dell'aria ed emissioni in atmosfera

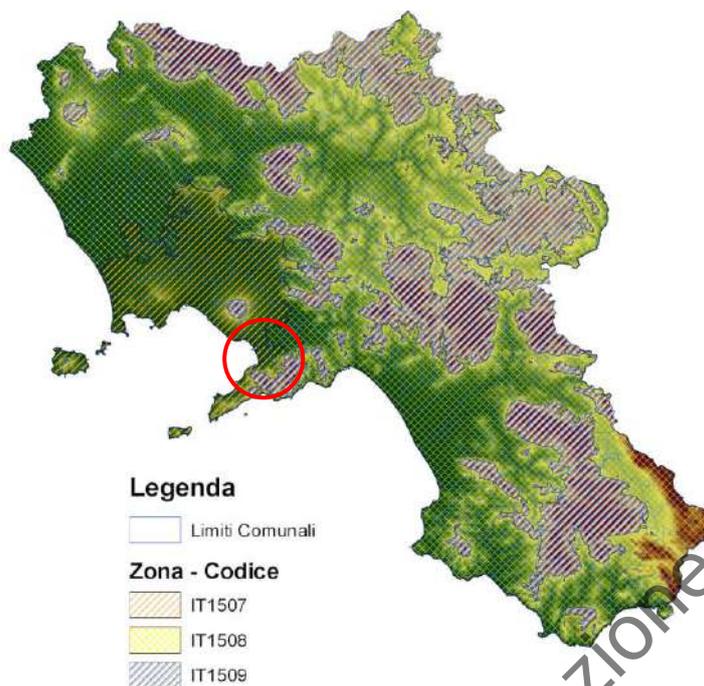
La Regione Campania ha adottato il Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 167 del 14/02/2006 e pubblicato sul BURC numero speciale del 5/10/2007, con gli emendamenti approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 27/06/2007.

Successivamente il Piano, nelle more del suo aggiornamento, è stato integrato con la DGR n. 811 del 27/12/2012 che integra il Piano con delle misure aggiuntive volte al contenimento dell'inquinamento atmosferico e con la DGR n. 683 del 23/12/2014 che integra il Piano con la nuova zonizzazione regionale ed il nuovo progetto di rete.

Secondo la DGR 683/2014 il territorio comunale ricade quasi totalmente in Zona IT1507 "Agglomerato Napoli - Caserta", ad eccezione della porzione sud, coincidente con la zona dei Monti Lattari, che rientra in Zona IT1509 "Montuosa".

L'agglomerato NA-CE delimita un'area urbana principale ed un insieme di aree urbane minori che dipendono da quella principale sul piano demografico e dei servizi, con una popolazione pari a 3.491.678. L'Agglomerato Napoli - Caserta è caratterizzato dalla presenza di un esteso territorio pianeggiante delimitato ai margini dai rilievi della catena appenninica che ostacolano il ricambio delle masse d'aria quando si verificano condizioni di alta pressione e bassa quota dello strato limite planetario superiori. In tale ambito territoriale si registrano la maggiore densità infrastrutturale del territorio regionale ed i maggiori flussi di traffico di persone e merci, con i due principali interporti di Maddaloni-Marcianise (CE) e Nola (NA). Nel medesimo ambito territoriale è presente la maggiore concentrazione di fonti emissive connesse ad impianti di produzione energetica ed industriale. Tali fattori determinano di fatto l'omogeneità di tale ambito territoriale caratterizzato da carichi emissivi sensibilmente superiori al resto del territorio regionale.

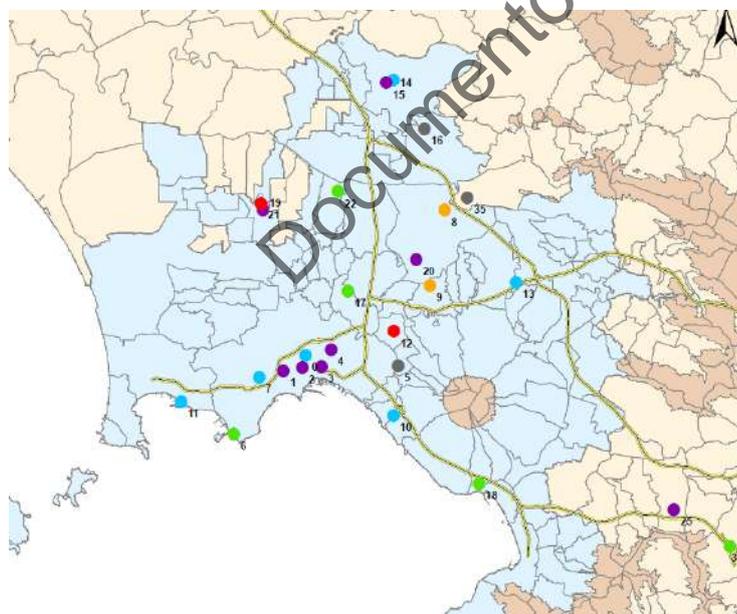
La Zona IT1509 "montuosa", estesa su un quarto del territorio regionale (3699 kmq su 13.595 kmq) con circa 160.000 abitanti, è posta al di sopra dei 600 m. s.l.m e comprende porzioni di territorio contraddistinte da densità di popolazione mediamente inferiore a 50 ab/Kmq e livello di infrastrutturazione molto contenuto, con assenza di emissioni inquinanti significative.



Zonizzazione e di classificazione del territorio della regione Campania ai sensi dell'art. 3, c. 4, del D. Lgs. 155/10

Qualità dell'aria

La struttura della Rete di Monitoraggio della qualità dell'aria in essere in Regione Campania è stata adottata nel dicembre 2014 in concomitanza con la nuova zonizzazione regionale. Dalla consultazione della mappa con la localizzazione delle stazioni di monitoraggio si evince che in comune di Castellammare di Stabia non vi sono stazioni di monitoraggio fisse della qualità dell'aria.



Legenda	
Nome Stazione	
41 - Villa Comunale	4 - NA08 Ospedale Nuovo Pellegrini
23 - AV41 Scuola V Cimarosa	5 - NA09 Via Argine
8 - Acerra Z.I.	29 - Parco Fiume
40 - Alburni	34 - Parco Mercatello
9 - Area ASI	10 - Parco Reggia
30 - Area tritovagliatore	6 - Parco Virgilliano
27 - BN32 Via Flora	32 - SA22 Ospedale Via Vernieri
26 - Benevento Z.I.	33 - SA23 Scuola O. Conti
14 - CE51 Istituto Manzoni	24 - Scuola Alighieri
15 - CE52 Scuola De Amicis	20 - Scuola Caporale
16 - CE54 Scuola Settembrini	19 - Scuola Cirillo
37 - Calenia 1	13 - Scuola Elementare Marconi
38 - Calenia 2	18 - Scuola Media Pascoli
28 - Campo Sportivo	17 - Scuola Palizzi (CAM)
35 - Complesso scolastico	25 - Scuola Sollmene
22 - Depuratore (SET)	31 - Stadio
39 - Matese	21 - Teverola (SET)
0 - NA01 Osservatorio Astronomico	7 - Via Epomeo
1 - NA02 Ospedale Santobono	11 - Villa Avellino
2 - NA06 Museo Nazionale	12 - Volia (Tirrenopower)
3 - NA07 Ferrovia	36 - Zona Industriale



Estratto "Allegato 4.1 Tipologie di stazioni di misure. Dettaglio Zona IT1507" di cui all'Allegato 5 "Cartografia" della DGR 683/2014

Il Rapporto Ambientale Preliminare (Ottobre 2019) della Proposta di Aggiornamento del Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria in fase di elaborazione riporta un'analisi delle serie storiche del monitoraggio della qualità dell'aria per gli anni dal 2013 al 2017 per le stazioni della rete i cui dati sono disponibili presso EEA¹; i dati sono stati integrati con l'analisi delle singole osservazioni relative al benzo(a)pirene ed ai metalli pesanti (arsenico, cadmio, nichel, piombo) disponibili come medie settimanali presso ARPA Campania. La rete ha in corso un profondo processo di ristrutturazione e rinnovamento a causa del quale le serie storiche dei dati riportano delle discontinuità e delle carenze di dati.

L'analisi che segue, ripresa dal Rapporto Preliminare sopra citato presenta, dunque, delle incertezze che tuttavia non si ritiene mettano in discussione le conclusioni derivate a livello di zona.

Nelle tabelle seguenti è riportata l'analisi per gli inquinanti che presentano problematiche con riferimento ai limiti legislativi; in particolare sono mostrati i risultati per il PM10, il PM2,5, l'NOx, l'O₃, il benzo(a)pirene ed i metalli.

Per la media annuale il verde indica un valore inferiore alla soglia di valutazione inferiore, il giallo un valore tra le soglie inferiore e superiore, l'arancione un valore tra la soglia di valutazione superiore ed il valore limite ed il rosso un valore superiore al valore limite; per i superamenti della media giornaliera il verde indica un valore inferiore ed il rosso un valore superiore al valore limite. Per la media massima giornaliera calcolata su 8 ore dell'ozono il colore rosso indica il superamento del valore obiettivo per la protezione della salute ed il giallo il superamento del valore obiettivo a lungo termine. Per l'ozono tuttavia, per il quale i limiti sono da calcolare su tre anni consecutivi e a causa dei pochi dati disponibili, non è stato assegnato il colore ai valori.

Con riferimento al **particolato** la situazione regionale presenta delle persistenti criticità sia per l'agglomerato Napoli-Caserta che, in misura maggiore, per la zona costiera-collinare (Zona IT1508 all'interno della quale NON ricade il comune di Castellammare di Stabia) mentre non si hanno informazioni, fino al 2017, sulla zona montuosa. La criticità è in particolare evidente, pur nella limitatezza dei dati, per i superamenti della media giornaliera del PM10 dove la concomitanza del maggiore contributo delle sorgenti emmissive in periodo invernale e della situazione meteorologica creano condizioni favorevoli al superamento dei limiti.

Con riferimento al **biossido di azoto** si rileva una situazione di assoluta criticità per il biossido di azoto con riferimento alla media annuale sia nell'agglomerato, in particolare nella città di Napoli, che nella zona costiera-collinare, in particolare nella città di Salerno. Superamenti sono rilevati nelle stesse zone anche per la media oraria.

Per l'**ozono**, pur nella forte discontinuità dei dati, si rileva una situazione globalmente critica in tutte le zone sia per il rispetto dei valori obiettivo sulla media di otto ore, che per la soglia di informazione ed in alcuni casi della soglia di allarme per la media oraria.

Infine per il **benzo(a)pirene**, pur con le cautele già segnalate sulla completezza del rilevamento, si rileva il superamento del valore obiettivo sia nell'Agglomerato Napoli - Caserta che nella Zona costiera-collinare.

Per il **Monossido di Carbonio** e gli **Ossidi di Zolfo** non esistono problematiche rilevanti e oramai da molti anni tutte le stazioni presentano valori al di sotto della soglia di valutazione inferiore.

¹ European Environmental Agency, Air Quality e-Reporting (AQ e-Reporting), ARPA Campania, Dati qualità dell'aria rilevati dalla rete regionale

Per il **benzene** non esistono problematiche rilevanti e oramai da molti anni tutte le stazioni presentano valori al di sotto della soglia di valutazione superiore ed ora quasi ovunque al di sotto della soglia di valutazione inferiore.

Infine per i **metalli**, pur con le già ricordate cautele sulla completezza del rilevamento, tutte le stazioni presentano valori al di sotto della soglia di valutazione inferiore.

Rete di rilevamento della qualità dell'aria: media annuale PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) – IT1507

Zona	Nome Stazione	2013	2014	2015	2016	2017	2018
IT1507	Acerra Scuola Caporale	-	-	-	-	37	
	Acerra Zona Industriale	-	-	-	-	34	
	Casoria Scuola Palizzi (Cam)	-	-	-	-	36	
	CE51 Istituto Manzoni	27	26	36	-	24	
	CE52 Scuola De Amicis	31	38	-	-	33	
	CE54 Scuola Settembrini	28	27	-	-	30	
	NA01 Osservatorio Astronomico	35	26	-	-	26	
	NA02 Ospedale Santobono	33	24	25	-	25	
	NA06 Museo Nazionale	31	36	33	-	31	
	NA07 Ente Ferrovie	46	38	36	-	35	
	NA08 Ospedale Nuovo Pellegrini	36	23	34	-	-	
	NA09 I.T.I.S. Argine	29	29	39	-	34	
	Portici Parco Reggia	-	-	-	-	28	
	San Vitaliano Scuola Elementare Marconi			-	-	48	
Valore limite		40	40	40	40	40	40
Soglia di valutazione superiore		28	28	28	28	28	28
Soglia di valutazione inferiore		20	20	20	20	20	20

Rete di rilevamento della qualità dell'aria: superamenti media giornaliera PM10 – IT1507

Zona	Nome Stazione	2013	2014	2015	2016	2017	2018
IT1507	CE51 Istituto Manzoni	22	18	50	-	6	
	CE52 Scuola De Amicis	29	45				
	CE54 Scuola Settembrini	35	12				
	NA01 Osservatorio Astronomico	49	18				
	NA02 Ospedale Santobono	45	14	12	-	4	
	NA06 Museo Nazionale	43	32	28	-	18	
	NA07 Ente Ferrovie	120	16	48	-	43	
	NA08 Ospedale Nuovo Pellegrini	63	13	46	-	-	
	NA09 I.T.I.S. Argine	67	36	74	-	28	
Valore limite		35	35	35	35	35	35

Rete di rilevamento della qualità dell'aria: media annuale PM_{2,5} (µg/m³) – IT1507

Zona	Nome Stazione	2013	2014	2015	2016	2017	2018
IT1507	Acerra scuola Caporale	-	-	-	-	15	
	Acerra Zona Industriale	-	-	-	-	16	
	Casoria Scuola Palizzi (CAM)	-	-	-	-	18	
	CE51 Istituto Manzoni	-	-	-	-	14	
	CE52 Scuola De Amicis	18	19	-	-	11	
	NA01 Osservatorio Astronomico	16	13	-	-	11	
	NA06 Museo Nazionale	-	-	18	-	18	
	NA07 Ente Ferrovie	24	16	-	-	-	
	NA09 I.T.I.S. Argine	-	-	-	-	22	
	Nocera Inferiore scuola Solimene	-	-	-	-	3	
Portici parco reggia	-	-	-	-	11		
	San Vitaliano Scuola Elementare Marconi	-	-	-	-	18	
Valore limite		25	25	25	25	25	25
Soglia di valutazione superiore		17	17	17	17	17	17
Soglia di valutazione inferiore		12	12	12	12	12	12

Rete di rilevamento della qualità dell'aria: media annuale NO₂ (µg/m³) – IT1507 e IT1509

Zona	Nome Stazione	2013	2014	2015	2016	2017	2018
IT1507	Acerra Scuola Caporale					23	
	Acerra Zona Industriale				29	24	
	Aversa scuola Cirillo					30	
	Casoria Scuola Palizzi (Cam)					28	
	CE51 Istituto Manzoni	38	33	26	23	22	
	CE52 Scuola De Amicis		28			35	
	CE54 Scuola Settembrini	30	25		17	24	
	Marcianise SET					25	
	NA01 Osservatorio Astronomico	28	27	24	23	22	
	NA02 Ospedale Santobono	38	40	41	40	42	
	NA06 Museo Nazionale	50	54	55	44	45	
	NA07 Ente Ferrovie	61	53	57	56	61	
	NA08 Ospedale Nuovo Pellegrini	46	46	49	47	50	
	NA09 I.T.I.S. Argine	48	38	35	46	44	
	Pomigliano d'Arco Area ASI					21	
	Portici Parco Reggia					22	
		San Vitaliano Scuola Elementare Marconi				34	27
	Teverola SET					32	
	Tirrenopower Via Epomeo					33	
	Tirrenopower Volla					31	
IT1509	Ariano Iipino Villa Comunale					7	
Valore limite		40	40	40	40	40	40
Soglia di valutazione superiore		32	32	32	32	32	32
Soglia di valutazione inferiore		26	26	26	26	26	26

Rete di rilevamento della qualità dell'aria: Superamenti media oraria NO₂ - IT1507 e IT1509

Zona	Nome Stazione	2013	2014	2015	2016	2017	2018
IT1507	Acerra Scuola Caporale					0	
	Acerra Zona Industriale				0	0	
	Aversa scuola Cirillo					0	
	Casoria Scuola Palizzi (Cam)					0	
	CE51 Istituto Manzoni	0	0	0	0	0	
	CE52 Scuola De Amicis		0			0	
	CE54 Scuola Settembrini	0	0		0	0	
	Marcianise SET					0	
	NA01 Osservatorio Astronomico	0	0	0	0	0	
	NA02 Ospedale Santobono	0	0	0	0	0	
	NA06 Museo Nazionale	1	1	6	0	0	
	NA07 Ente Ferrovie	11	0	18	0	4	
	NA08 Ospedale Nuovo Pellegrini	0	0	0	0	0	
	NA09 I.T.I.S. Argine	0	0	0	0	1	
	Pomigliano d'Arco Area ASI					0	
	Portici Parco Reggia					0	
	San Vitaliano Scuola Elementare Marconi				0	0	
	Teverola SET					0	
	Tirrenopower Via Epomeo					0	
	Tirrenopower Volla					0	
IT1509	Ariano Irpino Villa Comunale					0	
Valore limite		0	0	0	0	0	0

Rete di rilevamento della qualità dell'aria: Superamenti media mobile 8 ore O₃ - IT1507 e IT1509

Zona	Nome Stazione	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Casoria Scuola Palizzi (Cam)					23	
Zona	Nome Stazione	2013	2014	2015	2016	2017	2018
IT1507	CE51 Istituto Manzoni	9	0	23	17	30	
	CE54 Scuola Settembrini	1	6		5	19	
	Marcianise SET					0	
	NA01 Osservatorio Astronomico	16	11		18	56	
	NA02 Ospedale Santobono	13	4				
	NA06 Museo Nazionale	0	0				
	NA07 Ente Ferrovie	5	0				
	NA08 Ospedale Nuovo Pellegrini	26	5				
	NA09 I.T.I.S. Argine	32	12				
	Portici Parco Reggia					87	
	Pozzuoli					14	
	San Vitaliano Scuola Elementare Marconi				6	49	
	IT1509	Ariano Irpino Villa Comunale					76
Valore obiettivo (media su tre anni)		25	25	25	25	25	25
Valore obiettivo lungo termine (media su tre anni)		0	0	0	0	0	0

Rete di rilevamento della qualità dell'aria: Superamenti soglia informazione O₃ - IT1507 e IT1509

Zona	Nome Stazione	2013	2014	2015	2016	2017	2018
IT1507	Casoria Scuola Palizzi (Cam)					0	
	CE51 Istituto Manzoni	4	0	16	0	5	
	CE54 Scuola Settembrini	0	0		0	2	
	Marcianise SET					0	
	NA01 Osservatorio Astronomico	0	1		0	1	
	NA02 Ospedale Santobono	0	0				
	NA06 Museo Nazionale	0	0				
	NA07 Ente Ferrovie	1	0				
	NA08 Ospedale Nuovo Pellegrini	0	0				
	NA09 I.T.I.S. Argine	0	0				
	Portici Parco Reggia					16	
	Pozzuoli					36	
	San Vitaliano Scuola Elementare Marconi				0	13	
IT1509	Ariano Irpino Villa Comunale					29	

Rete di rilevamento della qualità dell'aria: Superamenti soglia allarme O₃ - IT1507 e IT1509

Zona	Nome Stazione	2013	2014	2015	2016	2017	2018
IT1507	Casoria Scuola Palizzi (Cam)					0	
	CE51 Istituto Manzoni	0	0	0	0	0	
	CE54 Scuola Settembrini	0	0		0	0	
	Marcianise SET					0	
	NA01 Osservatorio Astronomico	0	0		0	0	
	NA02 Ospedale Santobono	0	0				
	NA06 Museo Nazionale	0	0				
	NA07 Ente Ferrovie	0	0				
	NA08 Ospedale Nuovo Pellegrini	0	0				
	NA09 I.T.I.S. Argine	0	0				
	Portici Parco Reggia					4	
	Pozzuoli					1	
	San Vitaliano Scuola Elementare Marconi				0	0	
IT1509	Ariano Irpino Villa Comunale					1	

Rete di rilevamento della qualità dell'aria: media annuale IPA e metalli (ng/m³)

Zona	Nome Stazione	Benzopirene		arsenico		cadmio		nicel		piombo	
		2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
IT1507	Acerra Zona Industriale	0,4	0,2	0,6	0,6	0,2	0,2	3,0	2,6		
	CE52 Scuola De Amicis	0,2	0,1	0,5	0,5	0,2	0,1		1,9	6,0	
	NA01 Osserv. Astronomico	0,1	0,1	0,5	0,5	0,2	0,1	2,4	2,0		
	Pomigliano d'Arco Area ASI	0,6	0,3	0,5	0,5	0,2	0,2	2,7	3,0		
	Portici Parco Reggia	0,1	0,1	0,5	0,6	0,1	0,1	1,3	3,1		
	San Vitaliano Sc. El. Marconi	1,1	0,6	0,6	0,6	0,4	0,3	2,0	1,5		
IT1509	Ariano Irpino Villa Comunale		0,1								
Valore obiettivo		1,0	1,0	3,6	3,6	3,0	3,0	14,0	14,0	250	250
Soglia di valutazione superiore		0,6	0,6	2,4	2,4	2,0	2,0	10,0	10,0	350	350
Soglia di valutazione inferiore		0,4	0,4	6,0	6,0	5,0	5,0	20,0	20,0	500	500

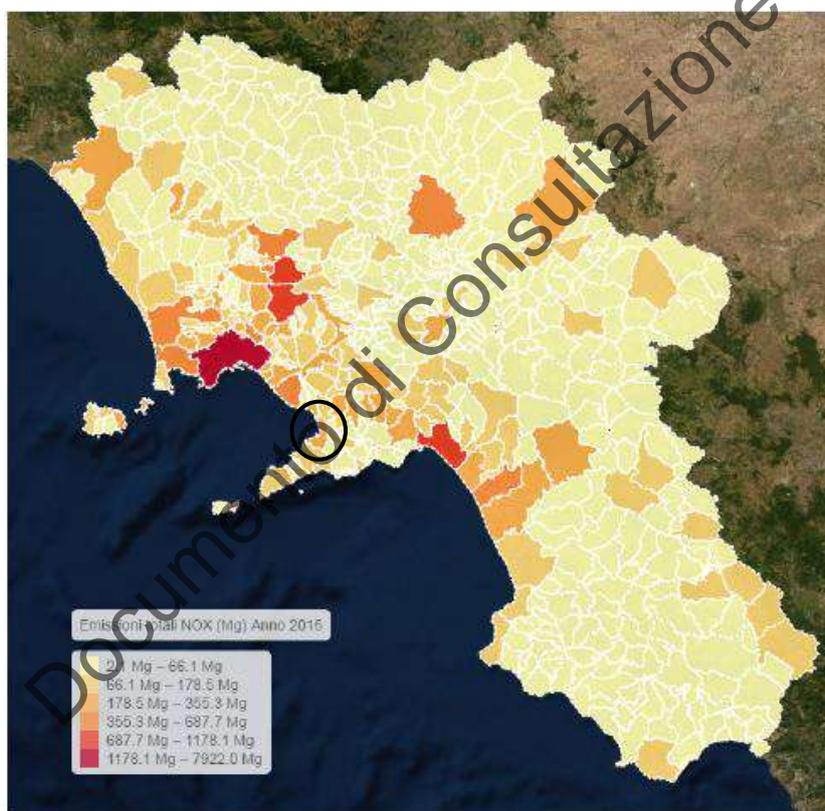
Emissioni di inquinanti in atmosfera

Il Rapporto Ambientale Preliminare (Ottobre 2019) della Proposta di Aggiornamento del Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria riporta informazioni sulle sorgenti emissive ricavate dall'inventario regionale delle emissioni atmosferiche, già redatto dalla Regione Campania con riferimento all'anno 2002, ed ora aggiornato all'anno 2016.

Di seguito si riportano i dati relativi ai principali inquinanti.

Ossidi di azoto

Le emissioni regionali relative al 2016 (circa 45.500 Mg) sono dovute principalmente ai *Trasporti* che complessivamente contribuiscono per circa l'81% alle emissioni totali, di queste circa il 65% sono dovute ai *Trasporti stradali* (circa 29.400 Mg) e più del 16% alle *Altre Sorgenti mobili* (circa 7.400 Mg). Gli *Impianti di combustione industriale e processi con combustione* contribuiscono per circa il 9% (con circa 4.000 Mg), mentre gli *Impianti di combustione non industriali* contribuiscono per il 6,4% (con poco più di 2.900 Mg). Il comune di Castellammare di Stabia, rispetto al territorio regionale, si colloca in una posizione intermedia per le emissioni di NO_x (emissioni di NO_x comprese tra 178,5 Mg e 355,3 Mg).



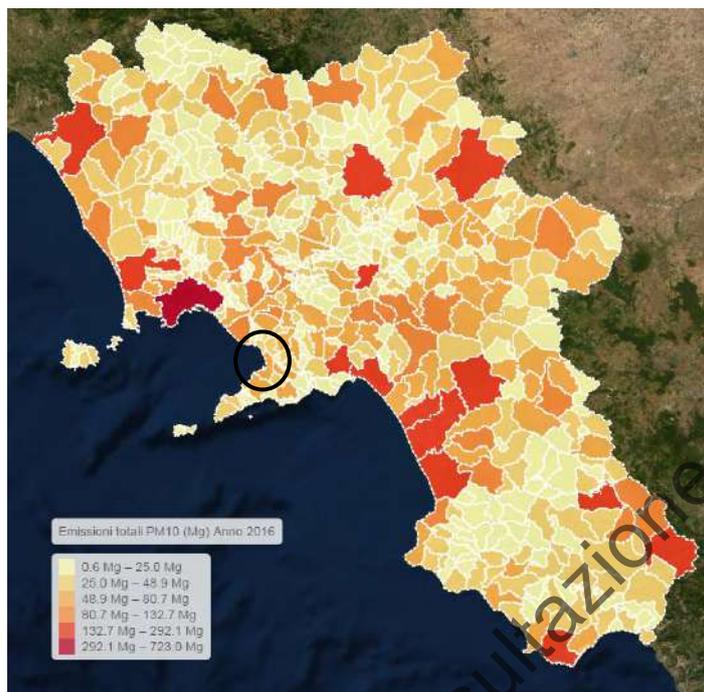
Mapa delle emissioni totali di NO_x (Mg) nel 2016. Fonte: Rapporto Ambientale Preliminare (Ottobre 2019) della Proposta di Aggiornamento del Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria

Particelle sospese con diametro inferiore a 10 micron

Le emissioni di PM10 sono principalmente dovute agli Impianti di combustione non industriali che contribuiscono per oltre il 67% con oltre 14.200 Mg al 2016. I Trasporti stradali sono causa di circa il 13% delle emissioni con circa 2.700 Mg. Il settore dell'Agricoltura è responsabile di oltre il 9% delle emissioni, con circa 2.000 Mg ed i Processi industriali senza combustione per circa il 4% con circa 760 Mg. Un contributo non trascurabile deriva dagli Incendi boschivi (3% e 640 Mg).

In Figura è riportata la distribuzione territoriale, su base comunale, delle emissioni totali di particelle sospese con diametro inferiore a 10 micron per l'anno 2016. La distribuzione evidenzia le zone con maggiore utilizzo della legna e

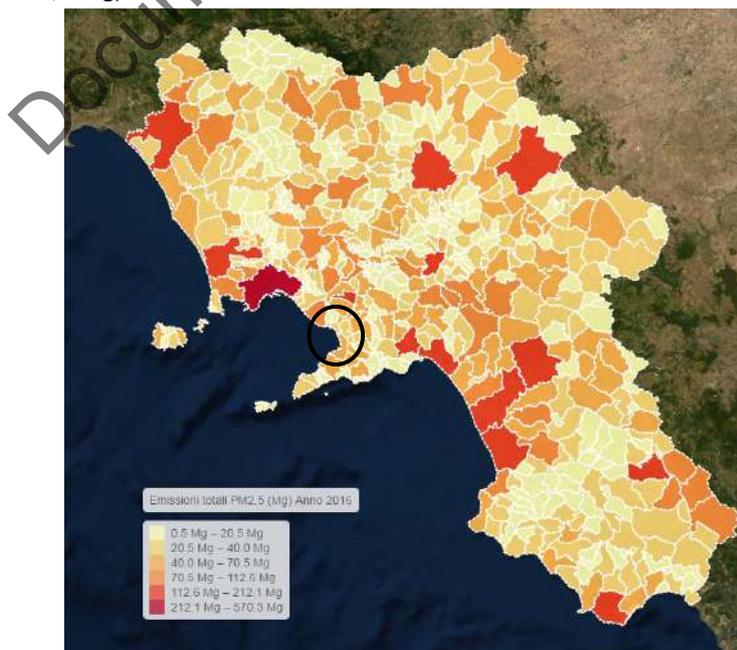
con minore penetrazione del gas naturale. Il comune di Castellammare di Stabia, rispetto al territorio regionale, si colloca in una posizione intermedia per le emissioni di PM10 (emissioni di PM10 comprese tra 48,9 Mg e 80,7 Mg).



Mappa delle emissioni totali di PM10 nel 2016. Fonte: Rapporto Ambientale Preliminare (Ottobre 2019) della Proposta di Aggiornamento del Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria

Particelle sospese con diametro inferiore a 2,5 micron

Le emissioni di PM2,5 sono principalmente dovute agli *Impianti di combustione non industriali* che contribuiscono per oltre il 77% con circa 13.900 Mg al 2016. I *Trasporti Stradali* contribuiscono per il 12%, con circa 2.150 Mg. Un contributo non trascurabile deriva dagli *Incendi boschivi* (3,5% e 640 Mg). Anche per le emissioni di PM2,5 il comune di Castellammare di Stabia, rispetto al territorio regionale, si colloca in una posizione intermedia (emissioni di PM2,5 comprese tra 40,0 Mg e 70,5 Mg).

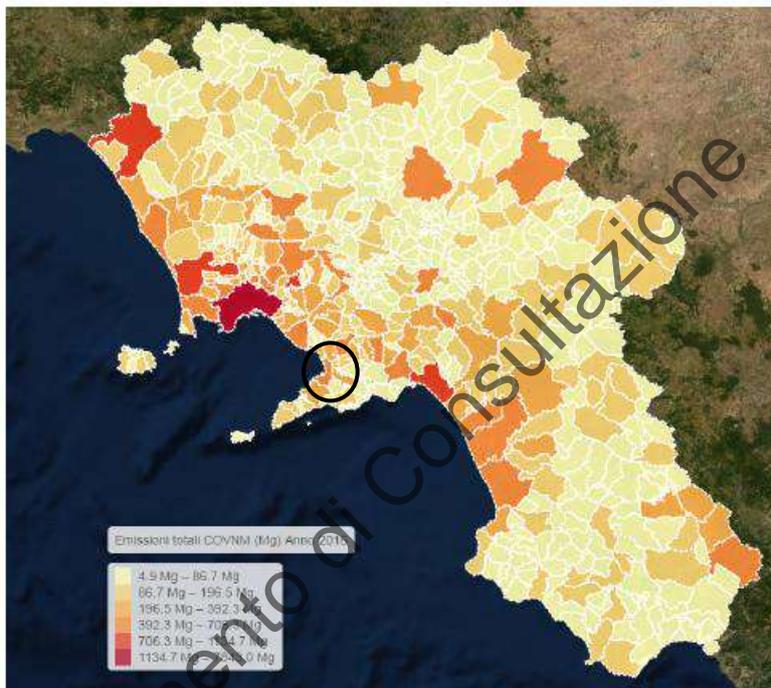


Mappa delle emissioni totali di PM2.5 nel 2016. Fonte: Rapporto Ambientale Preliminare (Ottobre 2019) della Proposta di Aggiornamento del Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria

Composti organici volatili

Nel 2016 le emissioni sono dovute per quasi il 39% (circa 27.000 Mg) al settore *Uso di solventi*. Contribuisce per il 24%, quello dei *Trasporti stradali* (circa 16.600 Mg) e per il 16% quello degli *Impianti di combustione non industriali* con oltre 10.900 Mg. Il settore *Altre sorgenti/natura*, con circa 6.000 Mg di emissioni provenienti dalla vegetazione, contribuisce per circa il 9%.

In figura è riportata la distribuzione territoriale, su base comunale, delle emissioni totali di composti organici volatili non metanici per l'anno 2016. La distribuzione evidenzia le zone più antropizzate, con maggiore traffico stradale ed un uso maggiore dei solventi, insieme alle zone con maggiore utilizzo della legna e con minore penetrazione del gas naturale. Il comune di Castellammare di Stabia rientra tra i comuni con un'emissione di COV compresa tra 392,3 Mg e 706,3 Mg).

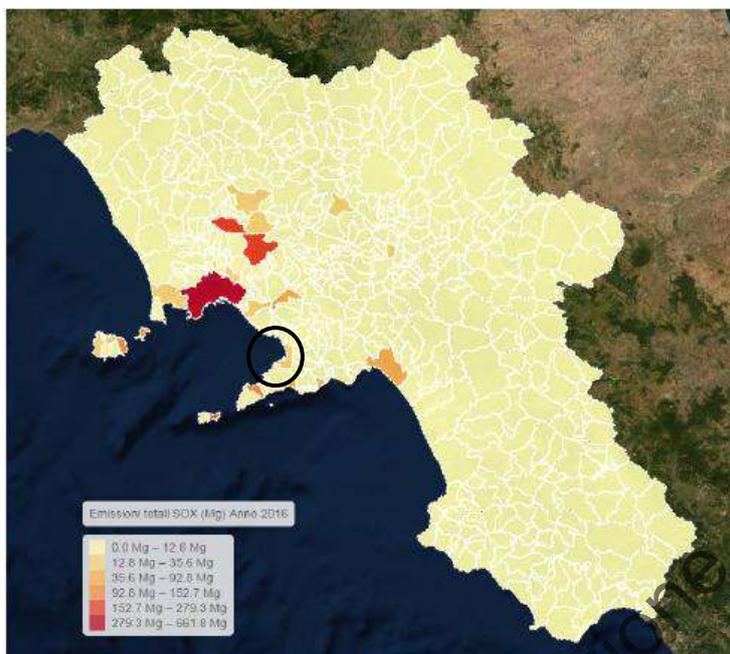


Mapa delle emissioni totali di COV nel 2016. Fonte: Rapporto Ambientale Preliminare (Ottobre 2019) della Proposta di Aggiornamento del Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria

Ossidi di zolfo

Nell'anno 2016, per quanto riguarda gli ossidi di zolfo, le emissioni sono dovute principalmente al settore *Altre sorgenti mobili e macchine* con circa il 52% delle emissioni pari a circa 1.500 Mg. Seguono gli *Impianti di combustione industriale e processi con combustione* (circa 25%, pari a circa 730 Mg). Gli *Impianti di combustione non industriali* contribuiscono con circa l'11% e circa 310 Mg. La *Combustione nell'industria dell'energia e trasformazione fonti energetiche*, in ultimo, contribuisce con più dell'8%, pari a circa 250 Mg).

La mappa evidenzia il contributo dei porti e delle sorgenti puntuali. Il comune di Castellammare di Stabia rientra tra i comuni con emissioni di Ossidi di Zolfo comprese tra 12,8 e 35,6 Mg; si osserva che in quasi tutto il territorio regionale le emissioni di SO_x sono inferiori a 12,8 Mg.

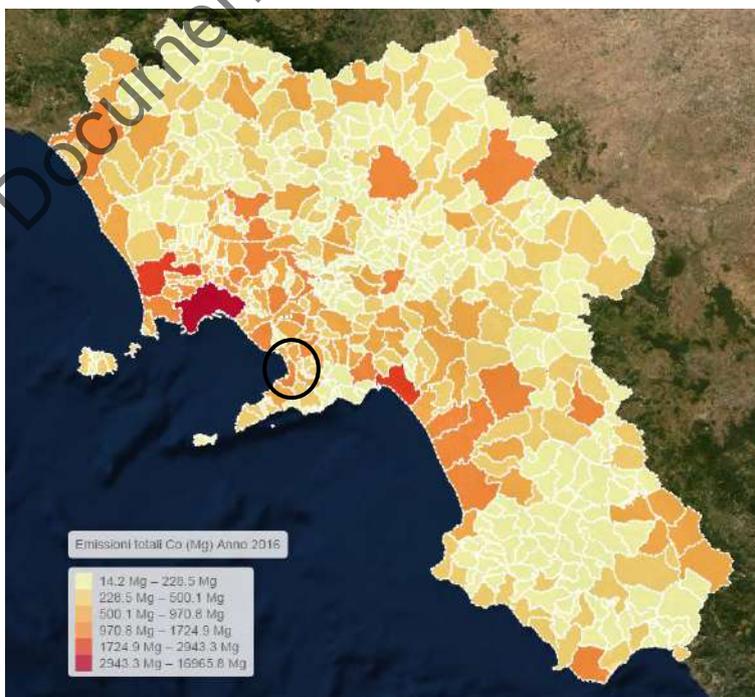


Mappa delle emissioni totali di SO_x nel 2016. Fonte: Rapporto Ambientale Preliminare (Ottobre 2019) della Proposta di Aggiornamento del Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria

Monossido di carbonio

Nel 2016, per quanto riguarda il monossido di carbonio, le emissioni sono dovute principalmente ai settori Trasporti stradali per oltre il 48% (circa 92.200 Mg) e Impianti di combustione non industriali per circa il 45% (oltre 85.500 Mg).

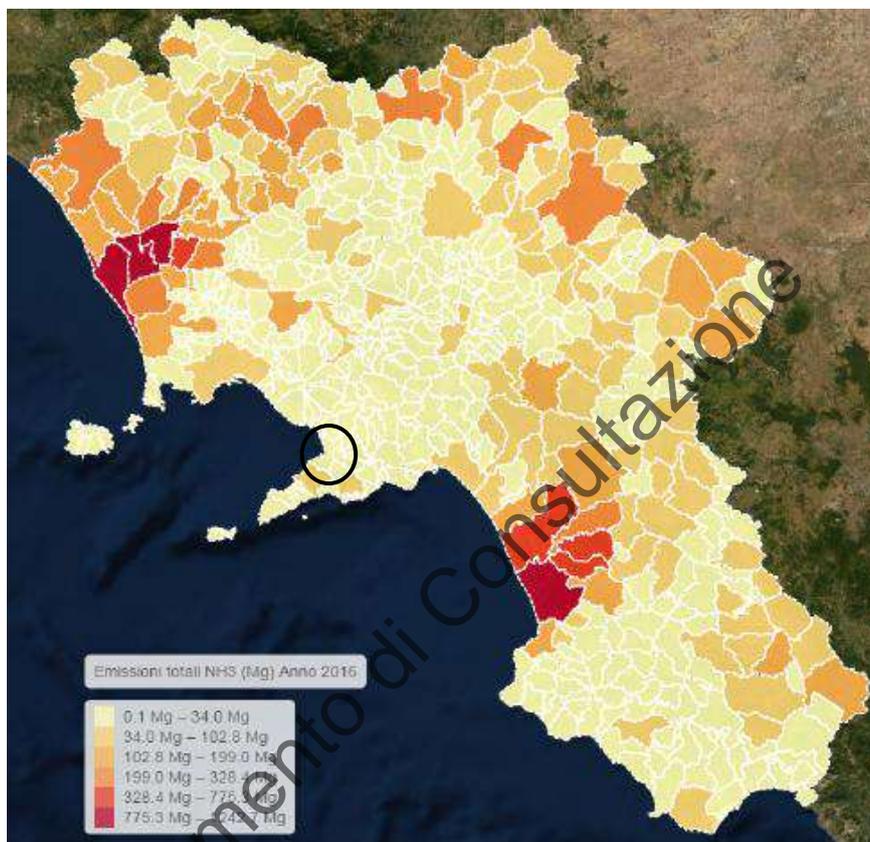
In Figura è riportata la distribuzione territoriale, su base comunale, delle emissioni totali di monossido di carbonio per l'anno 2016. In questo caso la distribuzione evidenzia le zone più antropizzate, con maggiore traffico stradale, insieme alle zone con maggiore utilizzo della legna e con minore penetrazione del gas naturale. Il comune di Castellammare di Stabia rientra tra i comuni con emissioni di CO comprese tra 970,8 e 1724,9 Mg.



Mappa delle emissioni totali di CO nel 2016. Fonte: Rapporto Ambientale Preliminare (Ottobre 2019) della Proposta di Aggiornamento del Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria

Ammoniaca

Per quanto riguarda l'ammoniaca, le emissioni sono dovute per oltre il 91% al settore dell'Agricoltura (con oltre 22.800 Mg) principalmente a causa delle attività di allevamento di bestiame. Il 5% è emesso dagli Impianti di combustione non industriali (circa 1.350 Mg). In Figura è riportata la distribuzione territoriale, su base comunale, delle emissioni totali di ammoniaca per l'anno 2016. La distribuzione rispecchia la distribuzione delle zone a maggiore vocazione agricola e con maggiore concentrazione di allevamenti di bestiame. Il comune di Castellammare di Stabia rientra tra i comuni con minore vocazione agricola (emissioni di NH_3 comprese tra 0,1 e 34 Mg).



Mapa delle emissioni totali di NH_3 (Mg) nel 2016. Fonte: Rapporto Ambientale Preliminare (Ottobre 2019) della Proposta di Aggiornamento del Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria

4.4 Suolo e sottosuolo, ambiente idrico

4.4.1 Geologia e tettonica

Per la compilazione del presente paragrafo e dei paragrafi 4.4.2 e 4.4.3 si fa riferimento alla Relazione Geologica Preliminare allegata al PUC redatta dal Dott. Geologo Carmine Negri Cerciello.

L'area, all'interno della quale ricade il presente studio, si sviluppa nel settore marginale meridionale della Piana Campana, tra la zona propriamente pianeggiante di questa e i rilievi carbonatici della dorsale dei Monti Lattari.

La dorsale della Penisola Sorrentina è costituita da rocce carbonatiche (calcareodolomitiche) d'età compresa tra il Trias superiore e il Miocene, cui segue verso l'alto un complesso arenaceo-argilloso; nel suo insieme questa successione è ascritta all'unità stratigrafico strutturale Monti Picentini- Monti Lattari. Su tutti questi termini si rinvengono terreni quaternari d'origine ed età diversa: brecce calcaree antiche, depositi alluvionali, materiali piroclastici, detriti di falda, alluvioni recenti, depositi di spiaggia, detriti di frana.

La città di Castellammare di Stabia si sviluppa su un territorio pedemontano caratterizzato da una serie di conoidi incastrate che si estendono dalla base dei monti Lattari fino al mare, testimoniando un'intensa attività alluvionale succedutasi nel tempo.

Nella serie è intercalata, in giacitura primaria, l'Ignimbrite Campana (Cinque et al., 1987) che, in altre località, è stata datata radiometricamente a 37.000 anni fa, ora corretta a 39.000.

Tra la fine del Pleistocene superiore e l'Olocene, le conoidi appena descritte subiscono un'intensa fase d'erosione lineare, cui fa seguito l'innalzamento del livello del mare riconducibile alla trasgressione versiliana, testimoniata da una paleofalesia che tronca le conoidi della seconda generazione, raggiungendo in alcuni punti l'altezza di circa 40 metri (Cinque, 1991). La terza generazione di conoidi (conoidi di Muscariello, Sommuazzariello e Quisisana; Cinque, 1991) si presenta incastrata in quella del Pleistocene superiore, è costituita prevalentemente da piroclastiti rimaneggiate e si sviluppa arealmente dalla falesia versiliana fino all'attuale linea di riva. I suoi prodotti, con particolare riferimento alla conoide del Rivo San Marco, ricoprono l'antico cordone dunare di Bottaro-Pioppaino, costituito da sabbie eoliche sovrapposte a depositi di spiaggia, che datazioni assolute e dati di sondaggio hanno fatto risalire a 3600 BP (Barra et al., 1989). Tali elementi hanno dunque permesso di datare indirettamente quest'ultima generazione di conoidi, attribuendole un'età storica e protostorica (Cinque, 1991). Per quanto riguarda la linea di riva, dopo la trasgressione versiliana, questa ha subito un graduale avanzamento, di circa tre chilometri, fino ad arrivare alla posizione attuale (Cinque 1991); gran parte di questa progradazione è riconducibile, all'attività deposizionale che ha generato le conoidi di III generazione e successivamente agli apporti piroclastici dell'eruzione vesuviana del 79 d.C. (Sigurdsson et al., 1982). In particolare, quest'eruzione ha portato profonde modificazioni su tutto il territorio; infatti, oltre a causare la distruzione delle città di Stabia, Ercolano e Pompei, ha ricoperto vaste porzioni dei versanti calcarei con più di un metro di pomice e lapilli, condizionando l'evoluzione geomorfologica di tutta l'area.

La Piana Campana rappresenta un'enorme depressione strutturale che nel corso degli ultimi due milioni di anni è stata colmata dall'apporto di materiale piroclastico, alluvionale e sabbio-argilloso di origine marina. La sua origine è messa in relazione con l'insorgere di una tettonica distensiva tra la catena degli Appennini e il bacino tirrenico che si accompagna alla migrazione della stessa catena verso l'avampese adriatico.

La Piana Campana è a contatto con i rilievi carbonatici adiacenti, rappresentati a NO da Monte Massico, a NE dalla dorsale dei Monti di Caserta e del Partenio, dai margini occidentali dei M. Picentini e dai M. Lattari a SE, mediante un sistema di faglie a direzione prevalentemente NW-SE con rigetti di diverse centinaia di metri.

Perforazioni profonde ed indagini geofisiche eseguite nell'ambito di una ricerca geotermica nell'Italia Meridionale hanno messo in evidenza che:

- le faglie dirette a gradinata hanno fatto sprofondare i calcari e le loro coperture cenozoiche di diverse centinaia di metri già a breve distanza dei rilievi carbonatici;
- il substrato calcareo nella piana appare dislocato a profondità maggiori di 2000 metri e nell'area del Sebeto esso risulta dislocato a profondità superiori ai 3000 metri (La Torre et Alii, 1982).

Dalla consultazione della carta geologica in scala 1:50000 redatta dall'ISPRA per il progetto CARG Foglio 466-485 SORRENTO-TERMINI si identificano come appartenenti all'Unità di Ponte Persica (PNI) tutti i sedimenti (depositatisi dopo il 79 d.C.) che si estendono dalla foce del Fiume Sarno fino ai piedi dei rilievi dei Monti Lattari, passando per i depositi appartenenti al Sistema Vesuviano-Flegreo (VEF1,VEFb) rappresentati da successioni alluvionali di conoide prevalentemente ghiaiose intercalate a piroclastiti.

I rilievi carbonatici sono costituiti da calcari e dolomie del Cretacico Superiore (RDT e CRQ) ricche in fossili di origine marina.

4.4.2 Geomorfologia

Come detto in precedenza il territorio comunale è localizzato in parte (settore meridionale) sulle pendici delle colline carbonatiche dei M. Lattari ed in larga parte (settore centro-settentrionale) nella fascia costiera della piana campana meridionale.

Dal punto di vista geomorfologico l'area può essere divisa in tre classi di pendenza rappresentate da:

- **zona pianeggiante** con pendenze comprese tra 0-5% su cui si sviluppa gran parte del tessuto urbano di Castellammare di Stabia. La quota, in metri s.l.m. è compresa tra 0,00 e 30,00.
- **zona pedemontana** con pendenze comprese tra il 5 ed il 30% e quote da 40 a 250 m s.l.m.;
- **zona montuosa** dei versanti del Monte Faito con pendenze comprese tra il 30 ed il 60% e quote che superano i 1000 metri s.l.m.

L'area condivide gli stessi problemi di assetto geo-idrogeologico legati alle caratteristiche genetiche, fisiografiche e di carico antropico dell'intera piana/area vesuviana. Esso è caratterizzato da morfologie pressoché pianeggianti, successioni stratigrafiche caratteristiche di ambiente da fluviale a pericostiero con consistenti apporti vulcanoclastici e piroclastici, presenza di una falda freatica sub-affiorante ed intercalazioni di depositi organogeni, sabbie litoranee, dune fossili, ecc..

Delimitata a sud dalla dorsale Mesozoica dei Monti Lattari, la Piana del Sarno costituisce praticamente l'appendice meridionale del grande graben della Piana Campana, individuata a seguito delle varie fasi di tettoniche distensive successive all'apertura del Tirreno (Miocene medio-superiore).

Caratterizzata, quindi, da un regime di marcata subsidenza, attualmente ancora attivo, la Piana è stata nel tempo colmata sia dal continuo apporto di materiali detritici, legati al disfacimento dei rilievi carbonatici circostanti, ma soprattutto dal continuo apporto di piroclastiti provenienti dai vari centri eruttivi della Campania e soprattutto dal SommaVesuvio.

A partire almeno dal Pleistocene Inferiore, la stessa piana ha conosciuto fasi continue di emersione e trasgressione marina, connesse direttamente con le variazioni climatiche che hanno caratterizzato il Pleistocene, fino ad emergere definitivamente solo alla fine dell'ultima trasgressione Versiliana.

In generale, quindi, la piana risulta colmata dal continuo apporto di prodotti piroclastici di prevalente origine vesuviana e solo subordinatamente dagli apporti alluvionali del "PaleoSarno". Lo spessore complessivo di tali terreni di colmata risulta superiore ai 1.000 m, così come testimoniato da alcuni pozzi Agip realizzati nell'area di Boscotrecase.

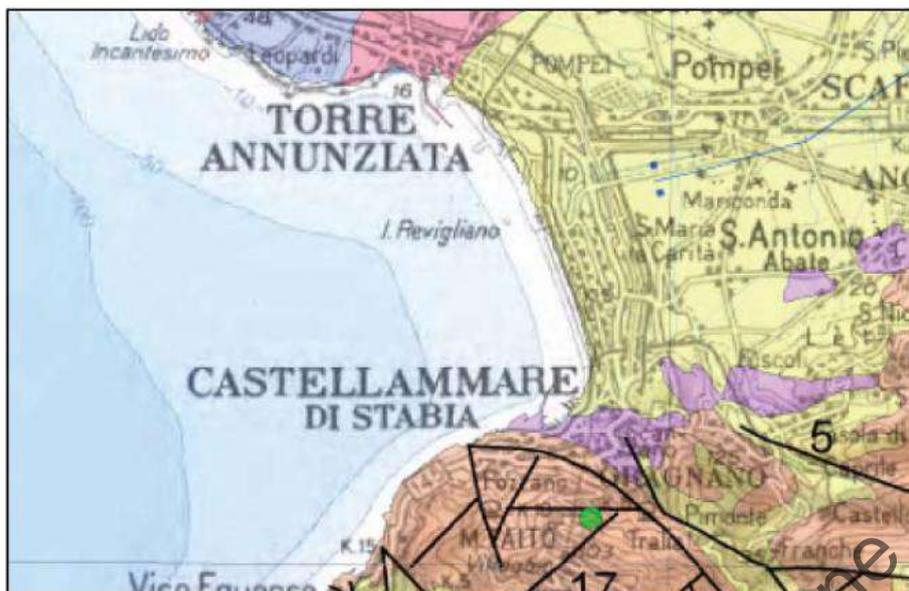
Solo la porzione più settentrionale, più prossima al territorio comunale di Torre Annunziata è interessata dalla presenza in profondità di successioni vulcaniche, prevalentemente effusive connesse per lo più all'attività dei centri eruttivi locali di Pompei. Da quanto detto si evince quindi che la parte nord del comune non è interessata direttamente da particolari fenomeni di instabilità superficiali. Ciò in virtù della conformazione morfologica stessa che risulta pressoché sub-pianeggiante.

Le basse pendenze e la mancanza di un reticolo idrografico ben delineato hanno sempre caratterizzato la piana del Sarno, dominata da ambienti paludosi fino alla grande bonifica borbonica che ne modificò profondamente l'assetto.

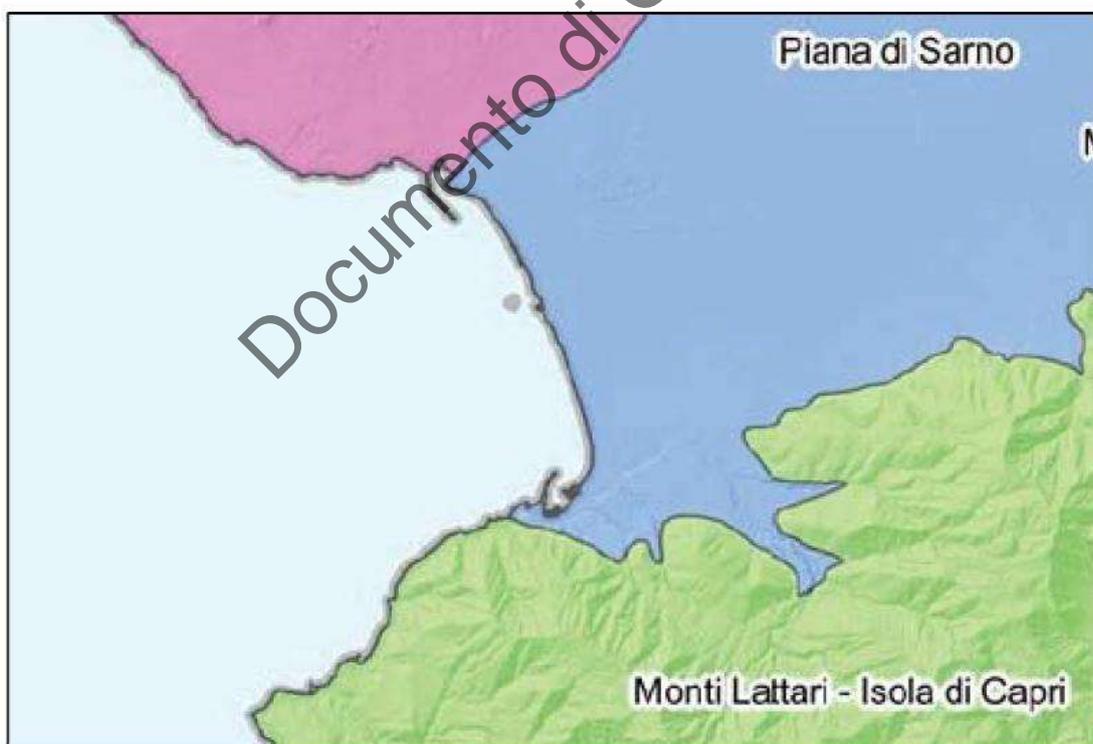
4.4.3 Idrogeologia

Il bacino idrico della zona, deve considerarsi come porzione dell'enorme bacino delimitato dalle propaggini dell'Appennino e che interessa l'intera Piana Campana con una circolazione idrica che dai massicci carbonatici defluisce verso il mare.

Sono stati presi in considerazione gli elaborati provenienti dall'Autorità di Bacino dell'Appennino meridionale che comprende l'ex AdB della Campania Centrale che a sua volta comprende l'ex Adb della Campania Nord Occidentale e l'ex AdB del Fiume Sarno. I risultati contenuti nello studio idrologico del PSAI hanno evidenziato che il tratto terminale del corso d'acqua, dalla confluenza con l'Alveo Comune Nocerino alla foce, è da ritenersi omogeneo in quanto non si verificano variazioni sostanziali nei relativi parametri idrologici.



-  3. Compleso dei depositi epiclastici continentali
-  5. Compleso delle piroclastiti da caduta
-  17. Compleso calcareo dell'Unità Picentino-Taburno



Stralcio Carta dei complessi idrogeologici della Campania Scala 1:250000 – PTR

Il corpo idrico sotterraneo della piana del Fiume Sarno risulta idrogeologicamente delimitato (CELICO, 1983; CELICO et alii, 1990):

- a E ed a S, rispettivamente, dal contatto con le rocce carbonatiche dei Monti di Avella-Partenio-Pizzo d'Alvano e dei Monti Lattari; tale contatto costituisce un limite di alimentazione "per soglia di permeabilità sovrainposta", tale per cui sono significativi gli interscambi idrici sotterranei verso l'acquifero di piana;
- a NW, all'edificio vulcanico del Somma-Vesuvio; in tale settore, siccome non esistono motivi, né stratigrafici, né morfologici, né idrogeologici, né strutturali, il limite è stato fatto coincidere, per convenzione, con la direttrice lungo la quale si sviluppa la linea ferroviaria della Circumvesuviana. La scelta di tale limite geometrico è derivata dall'obiettiva necessità di marcare, sia pure con un limite convenzionale, la zona di probabile passaggio morfologico e/o stratigrafico esistente tra il dominio più strettamente vulcanico del Somma-Vesuvio ed il settore di piana circostante. E' evidente quindi che tale limite non ostacola i travasi idrici sotterranei esistenti verso la piana;
- a N, con la congiungente S. Giuseppe Vesuviano - Palma Campania; si tratta, anche in questo caso, di un limite "convenzionale" poiché in tale settore non esistono motivi, né stratigrafici, né morfologici, né idrogeologici, né strutturali che possono definire con esattezza il limite del corpo idrico sotterraneo; tuttavia esso coincide pressappoco con lo spartiacque sotterraneo "mobile" rinvenuti, lungo la stessa direttrice, nelle più recenti ricostruzioni piezometriche (CELICO et alii, 1991; CELICO et alii, 1995; Esposito, 1996;1998);
- a SW, dal mare; lungo tale limite, "a potenziale imposto", si hanno scambi idrici sotterranei che, in condizioni idrodinamiche indisturbate, sono diretti verso mare.

Il corpo idrico sotterraneo dei **Monti Lattari-Isola di Capri** costituisce un alto strutturale orientato in direzione ENE-WSW e delimitato da due importanti depressioni: la piana del Sarno, a N, ed il golfo di Salerno a S.

I limiti idrogeologici (cfr. Carta idrogeologica della Campania & Carta dei corpi idrici sotterranei significativi – *Tavola 1 e 2*) sono rappresentati (CELICO, 1978; 1983; CELICO & CORNIELLO, 1979):

- a N ed a NE, da importanti discontinuità tettoniche che pongono in contatto le rocce carbonatiche con i depositi detritico-piroclastici relativamente meno permeabili della piana del Sarno; detto contatto costituisce un limite di alimentazione "per soglia di permeabilità sovrainposta", tale per cui sono significativi gli interscambi idrici sotterranei verso la piana;
- ad E, dalla discontinuità morfo-tettonica presente lungo l'allineamento Vietri –Nocera superiore, ricoperta, in superficie, da depositi piroclastico-alluvionali affioranti nell'alta valle del torrente Cavaiola (affluente del Solofrana e del Sarno) e del torrente Bonea; laddove la falda idrica sotterranea interagisce con i depositi detritico-piroclastici, si determina un limite di alimentazione "per soglia di permeabilità sovrainposta", tale per cui sono possibili interscambi idrici sotterranei verso gli acquiferi adiacenti; laddove invece, il contatto avviene con le stesse rocce carbonatiche (es.: nel tratto compreso tra Cava de Tirreni e Vietri sul Mare), gli interscambi idrici sotterranei tra i Monti Lattari e i Monti di Salerno, sebbene possibili, sono condizionati dalla complessa situazione strutturale locale;
- per gli altri lati (NW e S), dal mare; ciò implica la presenza di limite "a flusso imposto", per cui sono possibili interscambi idrici che, in condizioni di equilibrio idrogeologico naturale, sono diretti verso mare.

L'intera successione sedimentaria, come anzidetto, è di spessore piuttosto elevato; infatti, le rocce carbonatiche che bordano la piana sprofondano rapidamente verso la parte centrale di essa anche a diverse migliaia di metri (LA TORRE et alii, 1982). L'assetto idrostratigrafico che ne deriva risulta particolarmente complesso per la presenza di differenti litologie, tra loro interdigitate ed aventi un assetto granulometrico fortemente eterogeneo. Infatti, già nelle prime centinaia di metri dal p.c., quelli di maggiore interesse idrogeologico, sono individuabili diversi complessi fra loro disordinatamente sovrapposti, legati ai diversi fattori sedimentari, vulcanici, morfologici, idrografici e tettonici che hanno interessato l'intera piana.

Le caratteristiche idrogeologiche della **piana del Sarno** sono legate alle peculiarità litostratigrafiche dei depositi vulcanici, alluvionali e, subordinatamente, marini che costituiscono l'acquifero (CELICO et alii, 1990; CELICO et alii, 1991).

La presenza di un orizzonte tufaceo “semipermeabile” genera, nell’area centro-orientale, una scomposizione dell’idrologia sotterranea secondo uno schema che, localmente, avviene “a falde sovrapposte” (CELICO & PISCOPO, 1994), caratterizzate da differenti livelli piezometrici; ciò comporta l’esistenza di interscambi idrici sotterranei che, in condizioni indisturbate (ossia, in assenza di emungimenti dalla falda profonda), si esplicano mediante flussi di drenanza diretti dal basso verso l’alto. Differenze sostanziali sussistono anche in merito alle modalità di ricarica delle suddette falde: quella relativamente “superficiale” viene alimentata essenzialmente dagli apporti idrici diretti e, in maniera subordinata, dai flussi di drenanza provenienti dall’ orizzonte acquifero sottoposto al semipermeabile tufaceo; quella relativamente profonda risulta alimentata prevalentemente dai travasi idrici sotterranei provenienti dalle idrostrutture carbonatiche e vulcaniche limitrofe.

Nella zona costiera invece le quote piezometriche si livellano sopra la quota del mare; resta, quindi, esclusa la possibilità che, in condizioni idrodinamiche indisturbate, si abbiano fenomeni di ingressione di acqua marina.

La direzione del deflusso idrico sotterraneo è preferenzialmente da NNE verso SSW nella parte pianeggiante e da S a N nella parte montuosa.

Riprendendo quanto riportato nella Pubblicazione di ARPA Campania “Acqua – il monitoraggio in Campania 2002 - 2006 (2007)” il **corpo idrico sotterraneo alluvionale Piana del Sarno** è costituito da prodotti piroclastici, depositi alluvionali e detritici provenienti dal disfacimento sia dei depositi piroclastici che dai rilievi bordieri. Il deflusso sotterraneo avviene secondo uno schema a falde sovrapposte intercomunicanti a grande scala, grazie alla ridotta continuità degli orizzonti chiaramente impermeabili o ai flussi di drenanza dei livelli semipermeabili, quale quello tufaceo. Dalle piezometrie risulta un’unica falda a deflusso radiale convergente verso il Fiume Sarno o la sua subalvea. Tale falda è caratterizzata da un gradiente idraulico variabile da 1 a 0,05%.

Il **corpo idrico sotterraneo carbonatico Monte Lattari – Isola di Capri** (SAL) è costituito da dolomie, calcari dolomitici e calcari (Trias-Cretaceo) appartenenti all’unità stratigrafico strutturale Monti Picentini – Taburno. L’acquifero carbonatico dei Monti Lattari è caratterizzato da una circolazione idrica sotterranea frazionata sia in senso orizzontale che in senso verticale. Ciò è dovuto al complicato assetto strutturale della dorsale carbonatica ed al differente grado di permeabilità dei litotipi (calcari, calcari dolomitici e dolomie) che la costituiscono.

Come si evince dalla consultazione del PdG delle Acque dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale- Ciclo 2015 – 2021 nel 2014 lo stato chimico del corpo idrico sotterraneo P – SAN è risultato “non buono” per il superamento dello Standard di Qualità Ambientale (SQA) di cui al DM 260/10 relativamente ai nitrati; “buono” invece lo stato chimico del corpo idrico sotterraneo dei Monti Lattari – Isola di Capri.



Estratto Tav. 16-2 “Classificazione dello Stato Chimico dei Corpi Idrici Sotterranei – Anno 2014” del PdG delle Acque dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale- Ciclo 2015 – 2021

Dalla consultazione del sito di ARPAC, ed in particolare dei fogli excels “Classificazione dei corpi idrici sotterranei”, è emerso che anche negli anni 2015 e 2016 lo Stato di Qualità delle Acque Sotterranee (SCAS) dei corpi idrici in esame è risultato:

	Corpo idrico sotterraneo alluvionale Piana del Sarno	Corpo idrico sotterraneo carbonatico Monte Lattari – Isola di Capri
Anno		
2015	Buono	BUONO (>80%) Parametri critici: TETRACLOROETILENE, TRICLOROMETANO
2016	SCARSO Parametri critici: NITRATI, TRICLOROMETANO	BUONO* Superiore all'80% del volume totale del CIS Parametri critici: DIBROMOCLOROMETANO, BROMODICLOROMETANO, TRICLOROMETANO

Secondo il PdG delle Acque dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale- Ciclo 2015 – 2021 il corpo idrico sotterraneo Piana del Sarno è **a rischio** di non raggiungimento dell'obiettivo di qualità ambientale ;il PdG propone di raggiungere lo stato quantitativo "buono" entro l'anno 2021 e lo stato chimico "buono" entro l'anno 2027. Anche il corpo idrico sotterraneo Monte Lattari – Isola di Capri è a rischio di non raggiungimento dell'obiettivo di qualità ambiente relativamente allo stato quantitativo, il cui valore "buono" dovrà essere ottenuto entro l'anno 2021.

4.4.4 Evoluzione morfologica del settore costiero del Golfo di Castellammare di Stabia

L'evoluzione morfologia del settore costiero del Golfo di Castellammare di Stabia nel periodo 1865 – 2008 è descritta nella Pubblicazione della Dott.ssa Micla Pennetta "Arretramento della linea di riva nel Golfo di Castellammare di Stabia (NA) in risposta all'intercettazione dei sedimenti di deriva litoranea"² dalla quale si riprendono le informazioni che seguono.

Il settore costiero del Golfo di Castellammare di Stabia rientra nell'unità fisiografica principale del Golfo di Napoli; in tale unità si individua l'unità fisiografica minore del Golfo di Castellammare di Stabia caratterizzata nel complesso da una sottile spiaggia prevalentemente sabbiosa, suddivisa verso il centro dalla foce del Fiume Sarno. L'unità è delimitata ai margini dalle strutture portuali di Torre Annunziata a NW e di Castellammare di Stabia a SE. I moli di sopralfutto dei due porti sono orientati all'incirca parallelamente alla costa, rispettivamente NW-SE e NE-SW; ampie spiagge sono evidenti a ridosso delle opere portuali. [...]

Il tratto di costa nel Golfo di Castellammare di Stabia sottende la *piana* del Fiume Sarno. L'evoluzione geomorfologica della *piana* ha condizionato la fisiografia della costa; su questi si sono sovrapposti gli effetti degli interventi antropici, alterativi del sistema. La *piana* del Fiume Sarno impostasi su di un'ampia depressione tettonica (Ippolito et al., 1973) con litologia carbonatica ha preso origine tra la fine del Pliocene e l'inizio del Pleistocene (Barra et al., 1989; Brancaccio et al., 1995).

² Pennetta M., "Arretramento della linea di riva nel Golfo di Castellammare di Stabia (NA) in risposta all'intercettazione dei sedimenti di deriva litoranea", Studi costieri 2009 – 16: 33- 50

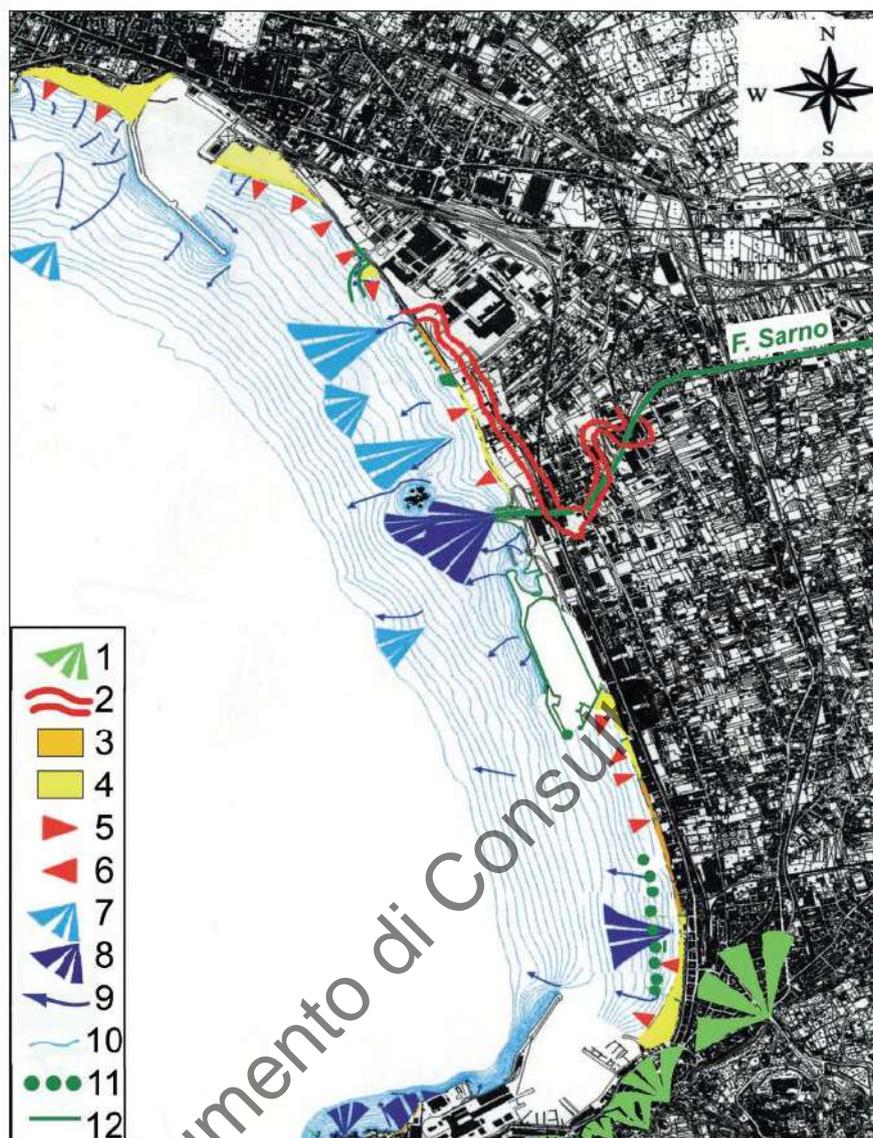


Figura 3 - Carta morfologica (linea di riva e batimetria rilevate rispettivamente nell'agosto 2008 e nell'inverno del 2004): 1 - conoidi dei Rivi incisi nei Monti Lattari; 2 - paleovalve olocenico del F. Sarno; 3 - spiagge sabbioso-ghiaiose; 4 - spiagge sabbiose; 5 - spiaggia in arretramento; 6 - spiaggia in avanzamento; 7 - accumulo di antico complesso di foce del F. Sarno; 8 - accumuli attuali di complesso di foce; 9 - canali incisi nel fondo; 10 - batimetriche ad 1 m; 11 - barriere soffolte; 12 - opere di difesa trasversali e parallele, moli guardiani alla foce del F. Sarno ed opere portuali recenti.

Carta morfologica del settore costiero del Golfo di Castellammare di Stabia. Immagine estratta da: Pennetta M., *Arretramento della linea di riva nel Golfo di Castellammare di Stabia (NA) in risposta all'intercettazione dei sedimenti di deriva litoranea*"

La depressione è stata colmata da successioni di depositi alluvionali, detriti di versante e depositi piroclastici più o meno rielaborati dal ruscellamento diffuso delle acque superficiali, da fenomeni gravitativi e dai corsi d'acqua tributari. La *piana* si estende per circa 200 kmq tra le propaggini meridionali dell'edificio vulcanico del M. Somma-Vesuvio e quelle settentrionali dei M. Lattari della Penisola Sorrentina; è limitata verso l'entroterra dai M. di Sarno e si affaccia sul Golfo di Napoli per il tratto che si estende dal porto di Torre Annunziata a quello di Castellammare di Stabia sviluppandosi per circa 13 km.

I versanti nell'intorno della *piana* del Sarno sono prevalentemente coperti da una coltre di depositi vulcano clastici in posizione primaria e secondaria; alla loro base sono frequenti accumuli incoerenti, in genere costituiti da ghiaie carbonatiche eterometriche in matrice piroclastica, spesso con orizzonti pedogenizzati (AdB Sarno, 2003).

Lungo la costa si distinguono depositi di spiaggia attuali, recenti ed antichi; in alcune zone sono presenti rari lembi di antichi cordoni costieri e dunari (AdB Sarno, 2003), parzialmente obliterati, mentre sono completamente *assenti* dune

attuali. Queste ultime sono state completamente spianate ed antropizzate con la costruzione di complessi industriali ed abitazioni.

Il Fiume Sarno è un fiume di risorgiva ed il suo apporto solido è sempre stato relativamente modesto, ad eccezione dei periodi di disponibilità dei sedimenti successivi alle eruzioni vulcaniche. Esso si origina dalle sorgenti Palazzo, Santa Marina e Cerola; altre due sorgenti, la San Mauro e la Santa Marina di Lavorate, sono praticamente esaurite a causa dell'eccessiva captazione (D'alterio e Della Gatta, 2004). Il fiume attraversa la piana con una direzione circa NE-SW ed ha una lunghezza di 24 km; riceve in sinistra orografica gli apporti del T. Solofrana e del T. Cavaiola. Allo stato attuale i corsi di acqua sono alimentati prevalentemente dagli scarichi civili ed industriali; la naturalità è significativa solo nell'alta valle del Fiume Sarno (D'alterio e Della Gatta, 2004). In pratica, l'azione antropica condiziona interamente il deflusso lungo i torrenti Cavaiola e Solofrana e quello nella bassa valle del Sarno.

Il fiume ed i suoi affluenti, scorrendo attraverso 36 centri urbani, sono in gran parte regimati o tombati e presentano un percorso subrettilineo.

In realtà in passato il fiume era caratterizzato da un tracciato a meandri; lo studio morfostratigrafico e sedimentologico di alcune successioni sedimentarie ha consentito la ricostruzione della traccia di antichi meandri di età olocenica del Fiume Sarno, ubicati nella porzione settentrionale della piana (AdB Sarno, 2003), a N dell'attuale foce.

L'area costiera in studio è caratterizzata nella sua porzione emersa da una spiaggia che presenta una falcatura con orientamento NW-SE, interrotta nella sua fascia centrale dal F. Sarno. La spiaggia è complessivamente sabbiosa, con localizzati e superficiali accumuli di ciottoli appiattiti a *piastrella* con disposizione embricata.

I ciottoli, rielaborati dall'azione del mare, sono verosimilmente legati ad una fase di deiezione medio-olocenica del F. Sarno e dei corsi d'acqua minori (Gragnano-S. Marco e Calcarella), quando il livello del mare relativo si è sollevato durante la trasgressione versiliana di +2 m rispetto al livello attuale. Ad eccezione di due tratti in avanzamento posti alle estremità, in adiacenza ai moli di sottoflutto dei porti di Torre Annunziata (spiaggia ampia fino a 200 m circa) e di Castellammare di Stabia (spiaggia ampia fino a 130 m circa), attualmente la spiaggia è complessivamente in erosione raggiungendo un'ampiezza variabile dai 15 ai 30 m. La sabbia verso Nord è prevalentemente di origine vulcanica e di colore grigio scuro; gradualmente, a partire dal tratto intermedio, diviene di natura carbonatica assumendo verso S tonalità sempre più chiare del grigio; la sua natura è da ascrivere alla litologia dei complessi geologici prima descritti, presenti al margine dell'unità fisiografica.

La morfologia dell'area sommersa, desunta dall'analisi della carta batimetrica ricavata dalle registrazioni ecografiche di dettaglio eseguite nell'area (AdB Sarno, 2004), risulta essere nel complesso regolare, e caratterizzata da deboli gradienti di pendenza, in media pari al 2% per l'intervallo tra la linea di riva e la batimetrica 20 m posta a circa 1.000 m dalla linea di riva; la sedimentazione è costituita prevalentemente da sabbia media presso la costa che passa verso il largo a sabbia fine. In posizione baricentrica si individua un accumulo sabbioso fine riferibile al complesso di foce attuale del F. Sarno, che si estende anche oltre la batimetrica dei -20 m. Di fronte, a mare, è presente lo scoglio di Rovigliano, tra le batimetriche dei 5 m ed i 10 m; è di natura carbonatica, costituendo l'espressione morfologica in superficie dell'alto strutturale dei Monti di Sarno (La Torre et al, 1982). La struttura positiva, unitamente ad un probabile paleo-complesso vulcanico ubicato sotto l'attuale edificio del Somma-Vesuvio, avrebbe ostacolato la dispersione degli apporti clastici e vulcanici verso mare, contribuendo in misura maggiore al riempimento della depressione strutturale.

Sono evidenti altresì accumuli di antichi apparati di foce che si estendono sino ai 7 m di profondità, caratterizzati da sedimenti sabbioso fini passanti verso il largo a sabbioso finissimi, e lembi di accumuli di antichi apparati di foce dei rivi confluenti nella porzione meridionale del golfo, in parte obliterati sia dalle opere di difesa costiera soffolte che dal porto di Castellammare. Immediatamente più a Nord della foce del F. Sarno è presente infine un antico accumulo di complesso di foce in corrispondenza del tracciato olocenico del fiume; in corrispondenza, e solo in questo tratto, la spiaggia emersa è costituita da depositi ghiaiosi con ciottoli arrotondati con diametro medio nell'intorno dei 10 cm, di origine prevalentemente vulcanici. L'individuazione di tali depositi relitti a mare ed a terra consente di confermare la presenza in tale tratto di un paleoalveo del Fiume Sarno verosimilmente olocenico.

A complicare tale assetto morfologico sono evidenti accumuli localizzati di sedimenti o canali incisi nel fondo in risposta alla realizzazione di opere di difesa costiera o di strutture portuali. In particolare, all'imboccatura dei porti di Torre Annunziata e Castellammare sono presenti aree con accumuli di sedimenti, mentre all'imboccatura del porto turistico Marina di Stabia è presente un profondo canale inciso nel fondo. Nella porzione meridionale del golfo, in corrispondenza di una lunga teoria di barriere soffolte posate nel 2000 circa, i fondali sono poco profondi, particolarmente nelle zone comprese tra le opere di difesa e la battigia. In quest' area si osserva inoltre una tendenza alla progradazione della spiaggia, resa evidente dall'andamento della batimetria 1 m, soprattutto nel tratto meridionale; all'estremità delle scogliere sono presenti canali incisi nel fondo da correlare all'evacuazione verso l'esterno dell'acqua di mare trascinata oltre le scogliere verso terra. A ridosso delle scogliere verso mare, lungo tutto il tratto, è presente una serie di accumuli di sedimento, che elevano i fondali sino ai 2 m, e zone di acqua più profonda, che raggiungono la profondità di circa 4/5 m.

Lo studio condotto ha consentito di definire che il naturale assetto morfologico del litorale del Golfo di Castellammare di Stabia è stato modificato in maniera sostanziale a seguito della costruzione del porto di Torre Annunziata, terminata nel 1871. Il porto, costruito al margine settentrionale del Golfo, ha modificato fortemente la morfodinamica sedimentaria dell'adiacente unità fisiografica che si attua con direzione NW-SE. Tale struttura portuale, infatti, intercetta questi sedimenti trasportati dalle correnti lungo costa, consentendo la loro sedimentazione in una nuova ampia spiaggia a N nell'area di sopraflutto (che accoglie il Lido Azzurro); tal spiaggia costituendo il punto di recapito dei sedimenti, è in progradazione.

La continua sottrazione di sedimenti intercettati dal porto ha determinato una marcata erosione dell'intero litorale del Golfo di Castellammare ubicato a valle del suddetto porto, verso S. In questa maniera si è determinato un primo importante e nuovo assetto morfologico di tale fascia costiera definita da un litorale arcuato in erosione, limitato ai lati da ampie spiagge protette dai moli di sopraflutto dei porti di Torre Annunziata a Nord e Castellammare di Stabia a Sud. I processi erosivi interessano prevalentemente la porzione meridionale della falcatura mentre le spiagge ridossate dai moli di sopraflutto si sono sviluppate gradualmente in risposta all'estensione degli stessi moli.

Il ridotto *input* sedimentario ha in realtà sottratto una forte aliquota di sedimenti dal *budget* sedimentario non più ricostituibile a causa dello scarso apporto solido del Fiume Sarno, di risorgiva, dei suoi tributari e dei Rivi ivi confluenti.

Gli ampi arenili appoggiati ai moli di sottoflutto (perpendicolari alla costa) si sono accumulati per effetto della diffrazione del moto ondoso causata dai moli foranei dei porti, perpendicolari all'incidenza del moto ondoso sul litorale; [...].

In definitiva, nel complesso si registra una debole rotazione della linea di riva verso Est da correlare alla generale tendenza all'arretramento con una tipica accentuazione generalizzata della concavità del litorale, debolmente più marcata nella porzione meridionale ed una forte progradazione delle spiagge, con morfologia triangolare, agli estremi della falcatura.

A questo nuovo assetto morfologico derivato si sono aggiunti successivamente altri interventi antropici che hanno contribuito a modificare in maniera subordinata i caratteri morfologici della spiaggia emersa e sommersa.

In particolare, gli effetti morfologici, in risposta alla costruzione dal 2003 al 2006 di opere di ingegneria costiera, anch'esse ortogonali rispetto all'incidenza del moto ondoso sul litorale, e che si traducono nella genesi di nuove spiagge a ridosso di tali opere, indicano una modificazione del *drift* litoraneo; quest'ultimo si sviluppa con direzioni differenti nell'ambito delle sub-unità fisiografiche. Anche le opere di difesa litoranea sia parallele che radenti, e quindi riflettenti, i canali di drenaggio, i muri di contenimento hanno modificato la fisiografia costiera; l'intensa urbanizzazione del sistema dunare, con insediamenti di tipo industriale e con cortine di edifici che peraltro impediscono l'accesso alla spiaggia, ha anch'essa sottratto sedimenti al rifornimento della spiaggia.

Nella spiaggia sommersa, gli interventi antropici hanno contribuito a modificare anche la morfologia innescando locali processi di accumulo ma soprattutto di erosione dei sedimenti di fondo mobile, attraverso i canali incisi nel fondo; il porto di Castellammare e le opere di difesa soffolte hanno sottratto al budget sedimentario una forte aliquota di depositi degli accumuli degli apparati di foce dei rivi ivi confluenti.

Infine, anche l'intenso uso del territorio, a causa della spinta urbanizzazione, delle attività agricole ed industriali, ha determinato modificazioni sul tracciato fluviale (deviazione del tracciato, regimazione forzata delle acque, irrigidimento artificiale delle sponde fluviali, tombatura degli alvei nelle aree urbane) e sul sistema di foce con ricadute dirette o indirette sia sul reticolo idrografico della bassa valle del F. Sarno che sull'andamento della prospiciente linea di riva.

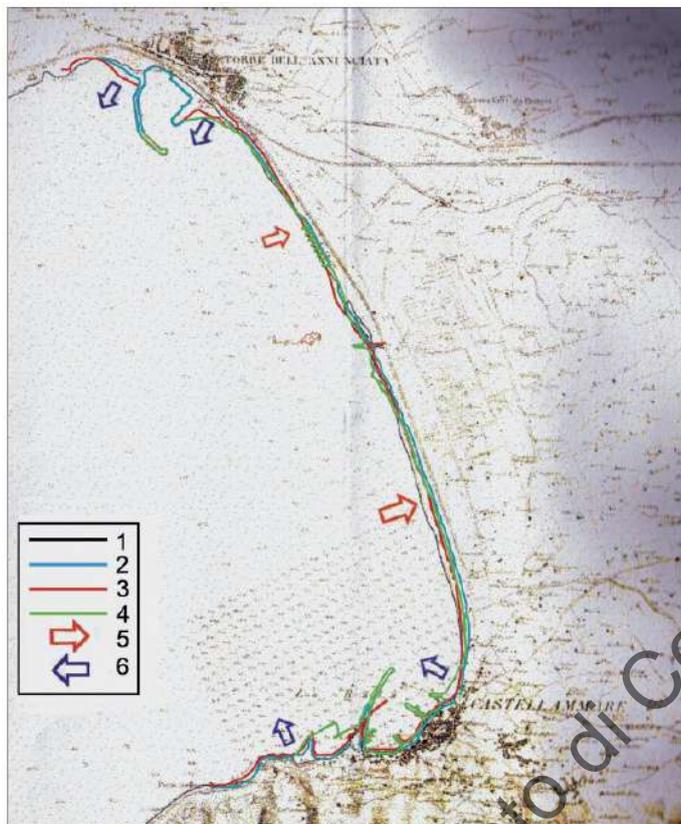


Figura 5 - Morfoevoluzione della linea di riva dal 1865 al 2000: 1 - linea di riva del 1865 precedente la costruzione del porto di Torre Annunziata; 2 - linea di riva del 1872/76 dopo la costruzione del porto di Torre Annunziata; 3 - linea di riva del 1941; 4 - linea di riva del 2000; 5 - spiaggia in erosione; 6 - spiaggia in avanzamento.

Morfoevoluzione della linea di riva dal 1865 al 2001. Immagine estratta da: Pennetta M., *Arretramento della linea di riva nel Golfo di Castellammare di Stabia (NA) in risposta all'intercettazione dei sedimenti di deriva litoranea*

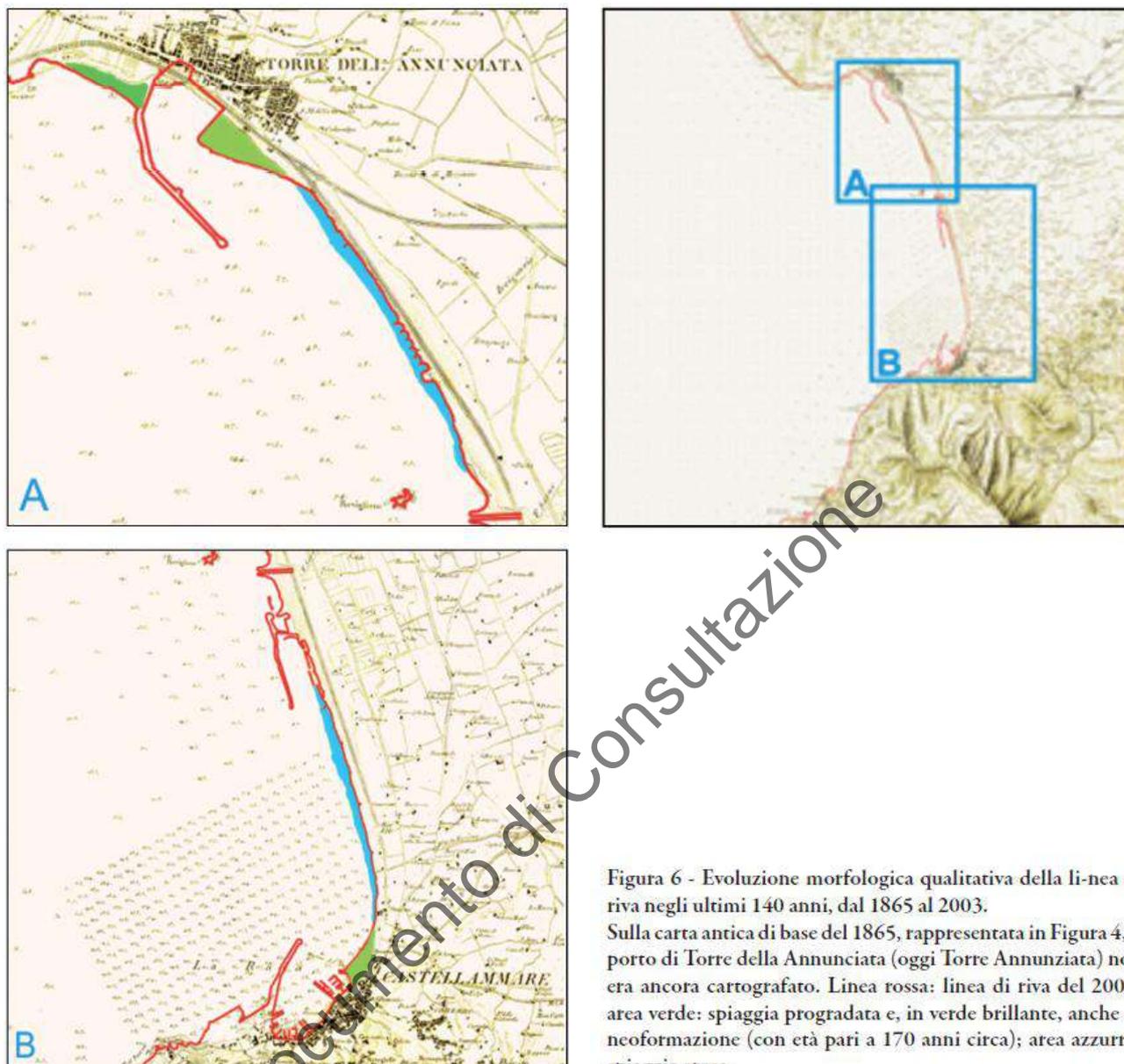


Figura 6 - Evoluzione morfologica qualitativa della linea di riva negli ultimi 140 anni, dal 1865 al 2003. Sulla carta antica di base del 1865, rappresentata in Figura 4, il porto di Torre della Annunziata (oggi Torre Annunziata) non era ancora cartografato. Linea rossa: linea di riva del 2004; area verde: spiaggia progradata e, in verde brillante, anche di neoformazione (con età pari a 170 anni circa); area azzurra spiaggia erosa.

Evolutione morfologica qualitativa della linea di riva negli ultimi 140 anni, dal 1865 al 2003. Immagine estratta da: Pennetta M., *Arretramento della linea di riva nel Golfo di Castellammare di Stabia (NA) in risposta all'intercettazione dei sedimenti di deriva litoranea*

4.4.5 Uso del suolo

Nel processo di pianificazione, assume particolare importanza l'analisi dell'attuale uso del suolo, quale elemento cardine delle previsioni di sviluppo territoriale delle aree agricole. L'uso del suolo è un riflesso delle interazioni tra l'uomo e la copertura del suolo e costituisce quindi una descrizione di come il suolo venga impiegato in attività antropiche. La direttiva 2007/2/CE lo definisce come una classificazione del territorio in base alla dimensione funzionale o alla destinazione socioeconomica presenti e programmate per il futuro (*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, ISPRA, 2016).

Tale elemento, quindi, evidenzia il reale sviluppo del comparto agricolo in termini spaziali, intesi come distribuzione sul territorio delle diverse attività agricole produttive.

Le elaborazioni inerenti l'Uso del Suolo (QC Tav. 5) sono state effettuate ad una scala molto dettagliata (1:1000), utilizzando come supporto le immagini satellitari di Google Earth, datate 2019-2020.

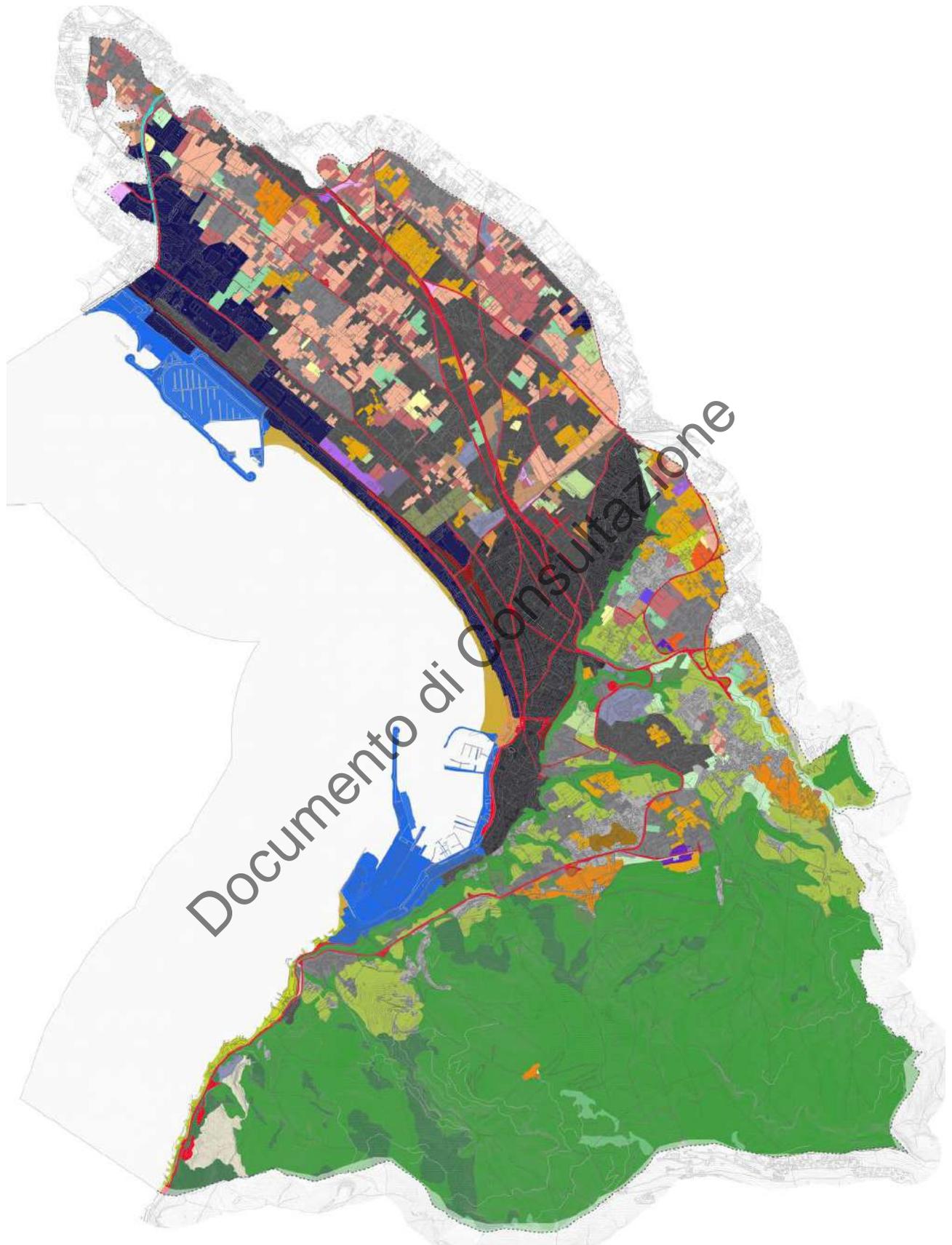
L'area in oggetto si costituisce di una superficie complessiva di circa ha. La classificazione delle superfici in oggetto ha portato alla definizione delle seguenti classi di uso del suolo (Corine Land Cover) e descritte come segue.

Codice CLC	Descrizione CLC	Superficie (ha)	Superficie (%)
1111	tessuto residenziale continuo e denso	101,11	5,6
1112	tessuto residenziale continuo mediamente denso	170,55	9,4
1121	insediamento residenziale con tessuto discontinuo	106,67	5,9
1122	insediamento rado	50,79	2,8
1211	insediamento industriale o artigianale con spazi annessi	86,86	4,8
1212	insediamento commerciale	1,95	0,1
1213	insediamento di grandi impianti di servizi pubblici e privati	11,92	0,7
1221	reti stradali e spazi accessori	56,51	3,1
1222	ferrovie comprese le superfici annesse	7,83	0,4
123	aree portuali	71,69	4,0
1322	depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli	0,56	0,0
133	cantieri	4,19	0,2
1332	suoli rimaneggiati e artefatti	3,05	0,2
141	aree verdi urbane	4,67	0,3
1411	parchi urbani	3,71	0,2
1412	aree incolte nell'urbano	10,36	0,6
1421	campeggi e strutture turistico-ricettive	9,92	0,5
1422	aree sportive	10,44	0,6
143	cimiteri	5,55	0,3
Superfici artificiali		718,31	39,6
2111	seminativi in aree non irrigue	3,81	0,2
2113	colture orticole in pieno campo	99,45	5,5
2114	colture orticole in serra e sotto plastica	50,48	2,8
221	vigneti	1,63	0,1
222	frutteti e frutti minori	2,03	0,1
223	oliveti	7,38	0,4
231	prati stabili	12,65	0,7
241	colture temporanee associate a colture permanenti	18,38	1,0
242	sistemi colturali e particellari complessi	57,47	3,2
243	aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti	86,82	4,8
Superfici agricole utilizzate		340,09	18,8
311	boschi di latifoglie	636,50	35,1
321	aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota	8,37	0,5
323	aree a vegetazione sclerofila	65,72	3,6
3241	aree a ricolonizzazione naturale	18,66	1,0
331	spiagge, dune, sabbie	11,75	0,6
333	aree con vegetazione rada	11,49	0,6
Superfici boscate ed ambiente seminaturale		752,49	41,5
511	corsi d'acqua, canali e idrovie	1,61	0,1
Ambiente delle acque		1,61	0,1
Totale superficie		1812,49	

Categorie di uso del suolo nel comune di Castellammare di Stabia, con relativa superficie occupata. Fonte: Doc. QC.08 "Relazione agronomica"

Il territorio comunale di Castellammare di Stabia si caratterizza per la marcata presenza di superficie artificiale (quasi il 40% del territorio comunale). Questa si costituisce principalmente nella parte settentrionale del comune, dove troviamo le zone insediative compatte e il grande apparato produttivo industriale.

Le superfici boscate occupano il 41,5% del territorio. Queste sono distribuite nella porzione meridionale del territorio in corrispondenza dei Monti Lattari. La restante parte del territorio, pari a quasi il 19% è rappresentata dai sistemi agricoli. Le colture orticole, in pieno campo e in serra, si trovano nella zona altimetricamente più bassa del territorio, spesso inframezzate al tessuto urbano. Nelle zone più collinari, invece prevale la presenza della coltivazioni legnose.



CLASSI USO DEL SUOLO
(Corine Land Cover)

	1111 - Tessuto residenziale continuo e denso		2113 - Colture orticole in pieno campo
	1112 - Tessuto residenziale continuo mediamente denso		2114 - Colture orticole in serra e sotto plastica
	1121 - Insediamento residenziale con tessuto discontinuo		221 - Vigneti
	1122 - Insediamento rado		222 - Frutteti e frutti minori
	1211 - Insediamento industriale o artigianale con spazi annessi		223 - Oliveti
	1212 - Insediamento commerciale		231 - Prati stabili
	1213 - Insediamento di grandi impianti di servizi pubblici e privati		241 - Colture temporanee associate a colture permanenti
	1221 - Reti stradali e spazi accessori		242 - Sistemi colturali e particellari complessi
	1222 - Ferrovie comprese le superfici annesse		243 - Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
	123 - Aree portuali		311 - Boschi di latifoglie
	1322 - Deposito di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli		321 - Aree a pascolo naturale
	133 - Cantieri		323 - Aree a vegetazione sclerofila
	1332 - Suoli rimaneggiati e artefatti		3241 - Aree a ricolonizzazione naturale
	141 - Aree verdi urbane		331 - Spiagge, dune, sabbie
	1411 - Parchi urbani		333 - Aree con vegetazione rada
	1412 - Aree incolte nell'urbano		511 - Corsi d'acqua, canali e idrovie
	1421 - Strutture turistico-ricettive		
	1422 - Aree sportive		
	143 - Cimiteri		
	2111 - Seminativi in aree non irrigue		

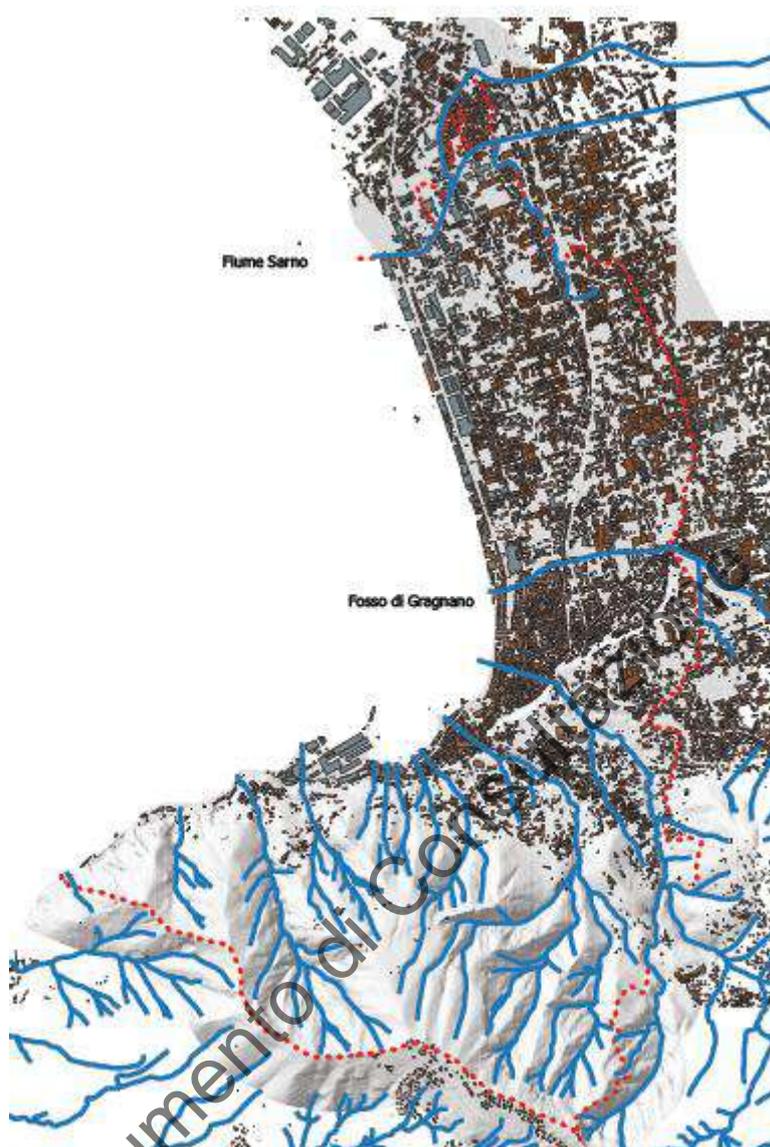
Estratto Tav. QC.08 "Carta dell'uso del suolo"

4.4.6 Acque superficiali

Il territorio comunale di Castellammare di Stabia rientra all'interno del bacino del fiume Sarno.

Come evidenziato nella pubblicazione di Legambiente Campania "Goletta del fiume Sarno: analisi numeri e riflessioni sull'ecosistema del Bacino del Fiume Sarno" il fiume Sarno trae origine da copiose sorgenti che emergono sui bassi versanti delle propaggini occidentali del massiccio calcareo dei monti Picentini, su di un fronte a una quota di circa 30 m sul livello del mare, alle spalle della città di Sarno (SA), ai piedi della dorsale locale Monte Sant'Angelo - Pizzo d'Alvano, di cui il monte Sarò è un'appendice. Le più importanti sorgenti sono quelle che alimentano il Rio Foce, il Rio Palazzo-Mercato e il Rio Santa Marina (spesso erroneamente indicato nelle fonti con l'idronimo "Rio San Marino"). Questi corsi d'acqua concorrono a formare il fiume Sarno propriamente detto che, dopo un percorso complessivo di circa 24 km, sfocia nel Golfo di Napoli tra Torre Annunziata e Castellammare di Stabia, di fronte allo scoglio di Rovigliano caratterizzato dai resti del Castello d'Ercole, già citato da Strabone.

Lungo il suo decorso, il Sarno riceve da sinistra, in territorio di San Marzano, l'Alveo Comune Solofrana-Cavaiola che vi recapita le acque di questi due torrenti dopo la loro confluenza nel territorio di Nocera Inferiore. Per questo motivo la sua denominazione è anche quella di "Alveo Nocerino". Il reticolo idrografico del Sarno è arricchito da un gran numero di altri affluenti secondari, per uno sviluppo lineare complessivo di circa 1.630 km.



Inquadramento rete idrografica comunale

4.4.6.1 Emergenza ambientale del fiume Arno

Come evidenziato nella Relazione e Documento di Commissione Parlamentare (bicamerale) di inchiesta della XVII Legislatura, Doc. XXIII, N. 52 "Commissione parlamentare di inchiesta sulle attività illecite connesse al ciclo dei rifiuti e su illeciti ambientali ad esse correlati" approvata dalla Commissione nella seduta del 28 febbraio 2018 il disinquinamento del fiume Sarno ha inizio con il progetto speciale di risanamento dell'intero Golfo di Napoli avviato nel 1973.

Con le delibere del 25 agosto 1992 e del 5 agosto 1994, il Consiglio dei ministri dichiarava "area a elevato rischio di crisi ambientale" il bacino idrografico del fiume Sarno, esteso su parte delle province di Avellino, Salerno e Napoli, a norma dell'articolo 7 della legge 8 luglio 1986, n. 349, come sostituito dall'articolo 6 della legge 28 agosto 1989, n. 305. La dichiarazione di emergenza ambientale prese origine da una mozione approvata all'unanimità dal Consiglio provinciale di Salerno nel 1987.

Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 14 aprile 1995 è stato dichiarato lo stato di emergenza a norma dell'articolo 5, comma 1, della legge 24 febbraio 1992, n. 225, in ordine alla situazione socio-economica ambientale determinatasi nel bacino idrografico del fiume Sarno.

La filosofia di approccio al problema, individuata nel PS3, predisposto dalla Casmez e approvato dal Ministero dei lavori pubblici il 13 ottobre 1975, si prefiggeva l'obiettivo del disinquinamento del Golfo di Napoli con la costruzione di una serie di depuratori comprensoriali che dovevano consentire il recupero ambientale dei bacini dei Regi Lagni, Alveo Camaldoli, Sarno e Picentino.

4.4.6.2 Qualità delle acque superficiali

Dalla consultazione del Report "Il monitoraggio in Campania 2002 -2006, Parte Acqua" della Regione Campania emerge che lungo l'asta fluviale del fiume Sarno sono posizionate le seguenti stazioni fisse di monitoraggio.

Codice stazione	Comune	Localizzazione
Sr1	STRIANO	A monte conf. Canale S. Mauro
Sr3	SCAFATI	S. Pietro
Sr4	SCAFATI	Cartesara valle confluenza Mariconda
Sr4a	POMPEI	Ponte Cartiera
Sr5	CASTELLAMMARE DI STABIA	Ponte via fondo dell'Orto
Sr6	TORRE ANNUNZIATA	Foce fiume

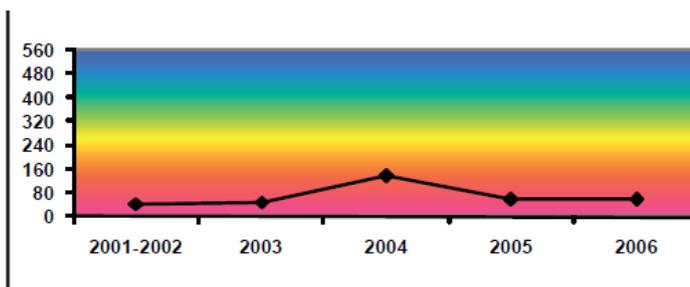


Scheda fiume Sarno. Fonte: Regione Campania, "Il monitoraggio in Campania 2002 -2006", Parte Acqua

L'andamento spaziale del LIM (Livello d'Inquinamento da Macrodescrittori) e dell'IBE (Indice Biotico Esteso) è esemplificativo del progressivo degrado della qualità delle acque da monte a valle, al crescere del grado di urbanizzazione del territorio e del relativo carico inquinante. Il LIM, indice sintetico che mette in relazione nutrienti, sostanze organiche biodegradabili, ciclo dell'ossigeno ed inquinamento microbiologico è peggiorato da monte a valle nell'intervallo temporale 2003 -2006 da una classe 3/4 (sufficiente/scarso) ad un livello 5 (cattivo). Il livello di inquinamento del corso d'acqua lungo tutto il suo tratto risulta comunque critica.

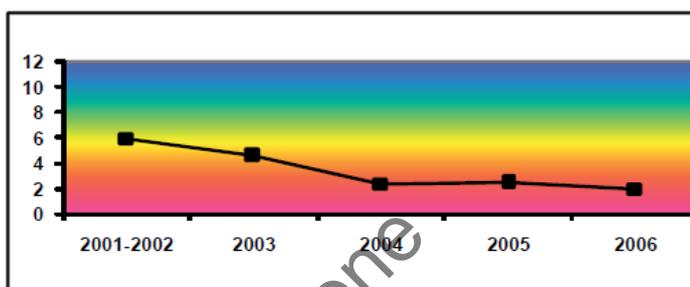
	2001-2002	2003	2004	2005	2006
Sr1	55	60	135	135	70
Sr2		70	165	100	95
Sr3	55	55	140	60	60
Sr4	40	45	140	55	55
Sr5	40	35	115	40	45
Sr6	45	35	115	50	45
media	45	50	137,5	57,5	57,5

LIM



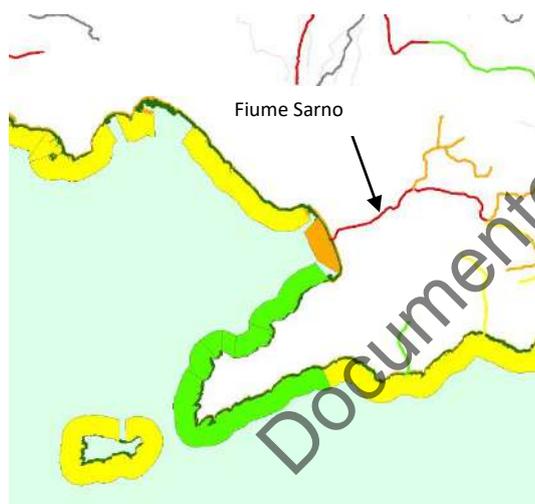
	2001-2002	2003	2004	2005	2006
Sr1	6	5/4	3/4	3	3/4
Sr2			3/4		
Sr3				3	2
Sr4			1/2	2	2
Sr5			1/2	2	2
Sr6					
media	6	5	2	3	2

IBE



Scheda fiume Sarno. Fonte: Regione Campania, "Il monitoraggio in Campania 2002 -2006", Parte Acqua

La situazione critica del fiume Sarno è stata confermata nel Piano di Gestione delle Acque dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Ciclo 2015 – 2021, il quale ha evidenziato anche nel 2014 un peggioramento dello Stato Ecologico da "Scarso" a monte a "Cattivo" a valle.

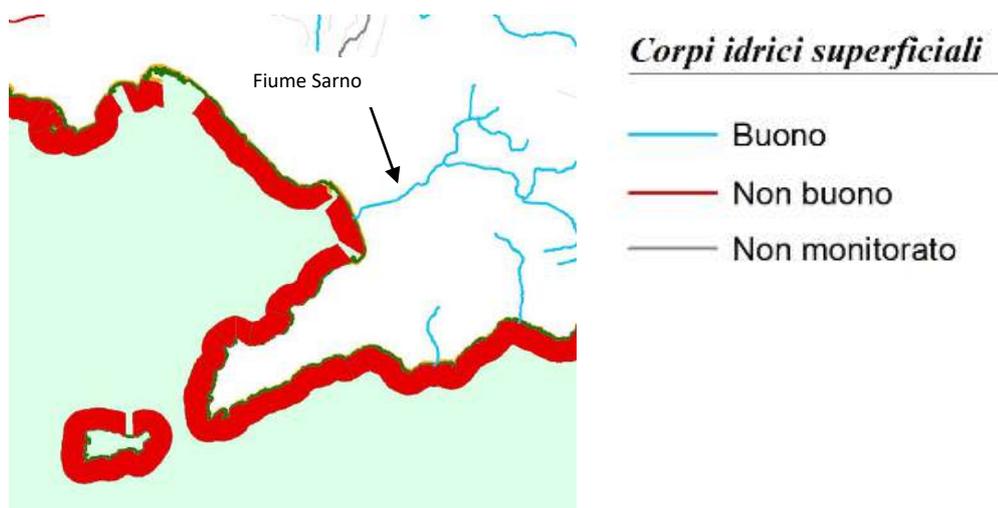


Corpi idrici superficiali

- Elevato
- Buono
- Sufficiente
- Scarso
- Cattivo
- Non monitorato

Estratto Tav. 14.1.4 "Stato ecologico dei corpi idrici superficiali" – Regione Campania del PdG delle Acque dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale- Ciclo 2015 – 2021

Lo Stato Chimico risulta invece "Buono" in tutto il corso d'acqua nel 2014.



Estratto Tav. 14.2.4 "Stato chimico dei corpi idrici superficiali" – Regione Campania del PdG delle Acque dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale- Ciclo 2015 – 2021

Come evidenziato nella "Relazione Generale del Piano di Gestione delle Acque, Ciclo 2015 – 2021", nella Piana del fiume Sarno, caratterizzata da una intensa attività agricola, si riscontrava un inquinamento dell'omonimo fiume, determinato dai pesticidi, dai fitofarmaci e dai concimi chimici utilizzati nella pratica agricola. Il fiume Sarno presentava criticità anche dal punto di vista di inquinanti di origine industriale, veicolati all'interno del corso d'acqua principalmente da due tributari, la Cavaiola ed il Solofrana, entrambe fluenti attraverso agglomerati industriali.

Il territorio di Castellammare di Stabia è interessato dal corpo idrico Fiume Sarno - ITF_015_RW-R15-006-CIFM73SARNO14SS3Sr3Sr6 che è a rischio di non raggiungimento dell'obiettivo di qualità ambientale sulla base dell'analisi delle pressioni. Per il corpo idrico è stata proposta la deroga agli obiettivi di qualità ambientale ai sensi dell'art. 4 della Direttiva.

Le pressioni individuate dal Piano di Gestione per il corpo idrico in questione sono:

- Aree inondabili;
- depuratori e scarichi;
- morfologico;
- uso agricolo;
- siti contaminati;
- siti industriali.

Dalla consultazione dei dati disponibili sul Sito di ARPAC è emerso infine che lo stato ecologico del corpo idrico in questione nel triennio 2015 – 2017 è risultato "scarso", in leggero miglioramento rispetto a quanto evidenziato nel Piano di Gestione – Ciclo 2015 – 2021; il corso d'acqua è tuttavia ancora lontano dal raggiungimento dello stato ecologico "buono".

Lo stato chimico nel triennio 2015 – 2017 è invece in peggioramento in quanto è risultato "non buono". I parametri critici nell'intervallo temporale considerato sono stati: Fluorantene, Benzo (a) Pirene, Benzo (b) Fluorantene, Benzo (k) Fluorantene, Esaclorobutadiene, Indeno(1,2,3,c,d) pirene, Clorpirifos etile, Mercurio.

4.4.7 Acque marino costiere

Le acque marino – costiere del territorio di Castellammare di Stabia rientrano nei seguenti corpi idrici:

- corpo idrico omogeneo della Piana del Sarno ITF_015_CW-Piana Sarno;
- corpo idrico omogeneo della Penisola Sorrentina ITF_015_CW-Pen. Sorrentina.

I due corpi idrici rientrano nella categoria a rischio e sono entrambi corpi idrici rappresentativi, quindi sottoposti a monitoraggio attraverso l'individuazione di stazioni di campionamento posizionate all'interno di ogni corpo idrico secondo le modalità descritte nei protocolli di campionamento di cui ai manuali ICRAM ed ISPRA.

Dalla consultazione del sito di ARPA si evidenzia che nell'intervallo temporale 2016 – 2018 i due corpi idrici marino – costieri si caratterizzano per uno stato ecologico “sufficiente”; confrontando questi dati con quelli del triennio precedente 2013 -2015, si evince come il corpo idrico della Piana del Sarno è in miglioramento (nel 2013 -2015 lo stato ecologico era “scarso”) mentre il corpo idrico della Penisola Sorrentina è in peggioramento (da “buono” a “sufficiente”).



Risultati dei monitoraggi 2016 – 2019. Fonte: <http://www.arpacampania.it>. In giallo vengono evidenziati i corpi idrici marino – costieri che hanno ottenuto uno stato “sufficiente”, mentre in verde sono indicati quelli che hanno raggiunto lo stato “buono”

Lo stato chimico, nell'intervallo temporale 2013 – 2015 è invece risultato “non buono”.

4.4.8 Acque di balneazione

La balneabilità delle zone costiere per la stagione balneare 2020 è stata definita ai sensi della norma con la Delibera Regionale n. 680 del 30.12.2019 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 2 del 07/01/2020), **sulla base dei controlli eseguiti da ARPAC dal 1° aprile al 30 settembre delle ultime quattro stagioni balneari (2016-2017-2018-2019).**

Il giudizio di idoneità di inizio stagione balneare, espresso in delibera, deriva dall'analisi statistica degli ultimi quattro anni di monitoraggio in base agli esiti analitici di due parametri batteriologici: *Escherichia coli* ed *Enterococchi intestinali* ritenuti dall'Organizzazione Mondiale della Sanità indicatori specifici di contaminazione fecale.

Le acque di balneazione sono classificate secondo le classi di qualità previste dalla norma: Scarsa, Sufficiente, Buona, Eccellente e riportate in forma tabellare negli allegati della suddetta delibera regionale. Le acque "non balneabili", ad inizio stagione balneare, sono quelle che risultano di qualità "scarsa". Per ciascuna acqua di balneazione classificata «SCARSA», ai sensi del D. lgs. 116/08, le Amministrazioni comunali dovranno adottare, ad apertura della stagione balneare, le seguenti misure:

- adeguate misure di gestione, inclusi il divieto di balneazione, per impedire l'esposizione dei bagnanti all'inquinamento;

- individuazione delle cause e delle ragioni del mancato raggiungimento dello status qualitativo «sufficiente»;
- adeguate misure per impedire, ridurre o eliminare le cause di inquinamento;
- garantire l'informazione al pubblico.

Ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 116/2008, "sono di competenza comunale:

- la delimitazione, prima dell'inizio della stagione balneare, delle acque non adibite alla balneazione e delle acque di balneazione permanentemente vietate ricadenti nel proprio territorio, in conformità a quanto stabilito dall'apposito provvedimento regionale;
- la delimitazione delle zone vietate alla balneazione qualora nel corso della stagione balneare si verifichi o una situazione inaspettata che ha, o potrebbe verosimilmente avere, un impatto negativo sulla qualità delle acque di balneazione o sulla salute dei bagnanti;
- la revoca dei provvedimenti adottati sulla base delle disposizioni di cui alle lettere a) e b);
- l'apposizione, nelle zone interessate, in un'ubicazione facilmente accessibile nelle immediate vicinanze di ciascuna acqua di balneazione, di segnaletica che indichi i divieti di balneazione di cui al comma 1, lettere c), e), ed f) dell'articolo 15;
- la segnalazione in un'ubicazione facilmente accessibile nelle immediate vicinanze di ciascuna acqua di balneazione, di previsioni di inquinamenti di breve durata di cui al comma 2, lettera c), dell'articolo 15".

Nella categoria acque "Nuova classificazione" rientrano le acque riammesse alla balneazione negli scorsi anni in seguito al verificarsi delle condizioni di legge. Tali acque saranno classificate al raggiungimento del set di dati minimo necessario all'attribuzione della classe di qualità comprendente almeno 16 campioni (d.lgs. 116/08 art.7, c.4, 5).

Come si evince dalla consultazione della Mappa Interattiva delle Acque di balneazione disponibile sul sito di ARPAC, risultano balneabili nella stagione 2020 le acque dei seguenti arenili: Sud Marina di Stabia, Arenile Pennella, S.Maria di Pozzano, Bagni di Pozzano e Cava di Pietra. Non risultano invece balneabili le acque di Villa Comunale e dell'Ex Cartiera.

Non sono adibite alla balneazione le acque del Porto - Marina di Stabia e del Porto di Castellammare di Stabia.



<p>BALNEABILITA'</p> <p> Balneabile (nota)</p> <p> Non Balneabile (nota)</p> <p>CLASSIFICAZIONE</p> <p> Eccellente</p> <p> Buona</p> <p> Sufficiente</p> <p> Scarsa</p> <p> Area nuova istituzione o di nuova classificazione</p>	<p>AREE NON ADIBITE IN DIVIETO PERMANENTE</p> <p> Aree portuali</p> <p> Foci di fiumi e canali inquinati</p> <p> Aree marino-protette</p> <p>INFO AGGIUNTIVE</p> <p> Prelievi aggiuntivi (punti studio)</p> <p> Denominazione aree non adibite alla balneazione</p>
---	---

Mappa interattiva Acque di Balneazione disponibile sul sito di ARPAC (<https://portale.arpacampania.it/mappa-interattivo>)

4.4.9 Sorgenti

Per la descrizione del sistema sorgentizio di Castellammare di Stabia si prende a riferimento la Pubblicazione di Baiocchi A. et al. "Intrusione marina negli acquiferi carbonatici: il caso del fronte sorgivo di Castellammare di Stabia (Napoli)"³.

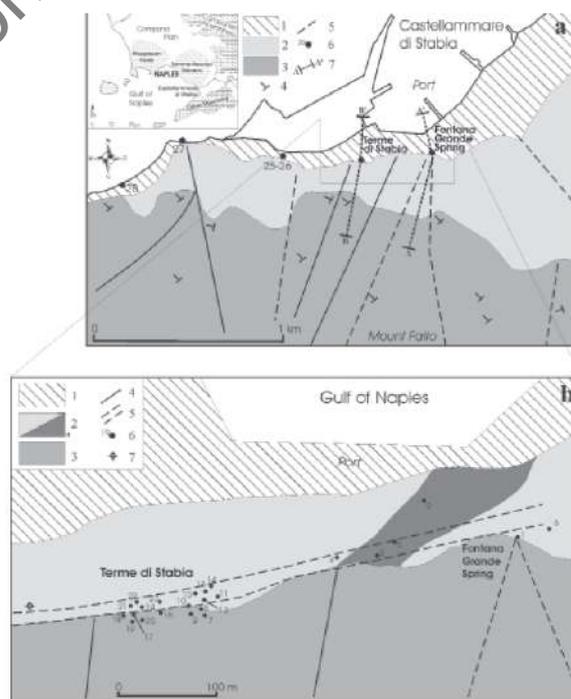
Il gruppo sorgivo di Castellammare di Stabia, affiorante in corrispondenza della costa, rappresenta il principale recapito del rilievo carbonatico di Monte Faito, una idrostruttura dei Monti Lattari avente un rendimento medio annuo unitario di acque sotterranee di circa 0.026 m³/s per km² (CELICO & CORNIELLO, 1979; PISCOPO et alii, 1994).

Fig. 1 - a Inquadramento geologico dell'area sorgiva (da PISCOPO et alii, 2000, modificata): 1 Depositi alluvionali, costieri e piroclastici rimaneggiati (Quaternario), 2 Depositi detritico-piroclastici (Quaternario), 3 Rocce calcaree (Cretaceo Inferiore), 4 Giacitura degli strati, 5 Faglie (tratteggiate se presunte o sepolte), 6 Sorgenti o gruppi sorgivi e relativo numero di riferimento (Tab. 1), 7 Traccia di sezione (Fig. 2).

b Fronte sorgivo di Castellammare di Stabia: 1 Terreno di riporto, 2 Depositi costieri, detritici e piroclastici (a: livello sepolto di depositi piroclastici fini) (Quaternario), 3 Calcari (Cretaceo Inferiore) e depositi di copertura, 4 Principali faglie (presunte se tratteggiate), 5 Probabile ubicazione della faglia marginale, 6 Sorgenti e numero di riferimento (Tab. 1), 7 Perforazione sperimentale

- a Geological location of the spring area (modified from PISCOPO et alii, 2000): 1 Alluvial, coastal and remoulded pyroclastic deposits (Quaternary), 2 Detritic and pyroclastic deposits (Quaternary), 3 Limestone (Lower Cretaceous), 4 Attitude of beds, 5 Faults (buried or supposed if sketched), 6 Springs or group of springs with reference number (Tab. 1), 7 Trace of sections (Fig. 2).

b Spring area of Castellammare di Stabia: 1 Layer of fill, 2 Coastal, detritic and pyroclastic deposits (a: buried layer of fine pyroclastic deposits) (Quaternary), 3 Limestone (Lower Cretaceous) and covering deposits, 4 Main faults (supposed if sketched), 5 Supposed location of border fault, 6 Springs with reference number (Tab. 1), 7 Experimental borehole



Inquadramento geologico dell'area sorgiva di Castellammare di Stabia. Immagine estratta da Baiocchi A. et al. "Intrusione marina negli acquiferi carbonatici: il caso del fronte sorgivo di Castellammare di Stabia (Napoli)"

Il rilievo di Monte Faito è costituito da una potente successione carbonatica mesozoica di piattaforma (migliaia di metri), comprendente principalmente dolomie triassiche alla base ed un considerevole spessore di calcari dolomitici e calcari (Giurassico - Cretaceo Superiore) (BONARDI et alii, 1988). Sono stati riconosciuti differenti stili tettonici e

³ Baiocchi A., Di Paola A., Lotti F., Piscopo V., Spaziani F., "Intrusione marina negli acquiferi carbonatici: il caso del fronte sorgivo di Castellammare di Stabia (Napoli)", *Italian Journal of Engineering Geology and Environment*, 2 (2010)

andamenti delle faglie (MILIA & TORRENTE, 1997), tra queste ultime le faglie normali orientate verso NW e verso NE, che danno luogo a strutture a horst e graben, hanno una maggiore incidenza sulla circolazione idrica sotterranea. Nell'area in esame, cioè il versante settentrionale di Monte Faito, si distingue una struttura monoclinale di calcari cretacei immergenti verso NW e ribassati verso il Golfo di Napoli da faglie normali.

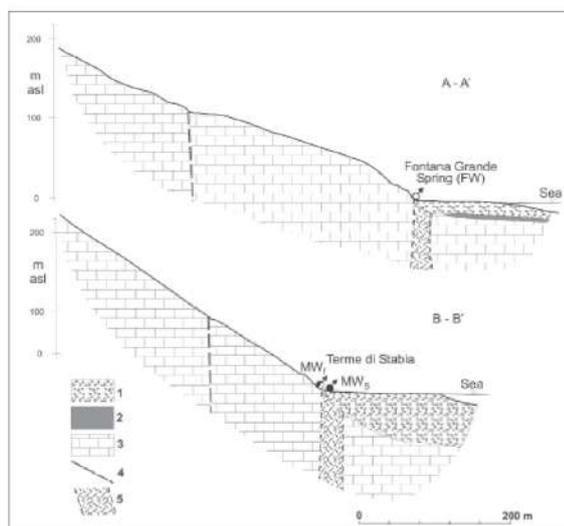


Fig. 2 - Sezioni geologiche schematiche (da PISCOPO et alii, 2000, modificata): 1 Depositi sabbioso-ghiaiosi, 2 Depositi limosi, 3 Calcari e loro copertura, 4 Faglie presunte, 5 Zona fratturata della faglia marginale
- Schematic geological sections (modified from PISCOPO et alii, 2000): 1 Sand-gravelly deposits, 2 Silty deposits, 3 Limestone and covering deposits, 4 Supposed faults, 5 Fractured zone of the border fault

Sezioni geologiche schematiche. Immagine estratta da Baiocchi A. et al. "Intrusione marina negli acquiferi carbonatici: il caso del fronte sorgivo di Castellammare di Stabia (Napoli)"

Tra questi ultimi motivi strutturali, la faglia marginale sembra avere un particolare significato idrogeologico (CELICO et alii, 1986; PISCOPO et alii, 2000). Le formazioni superficiali che ricoprono i carbonati (aventi uno spessore fino ad alcune decine di metri ai piedi del versante) comprendono depositi conglomeratici, detritici, alluvionali e piroclastici del Quaternario.

Le 28 sorgenti di Castellammare di Stabia sono ubicate lungo una fascia di circa un chilometro alla base del versante settentrionale di Monte Faito, o al passaggio tra l'acquifero carbonatico, fratturato ed a volte carsificato, ed i depositi di copertura, o all'interno della stessa coltre detritica e piroclastica che cinge i carbonati. Lungo il fronte sorgivo, da est verso ovest, la quota di affioramento delle sorgenti e la loro portata diminuiscono; nella stessa direzione la salinità delle acque sotterranee aumenta e cambia generalmente il profilo idrochimico.

N.	Spring	Elevation (m a.s.l.)	Discharge (L/s)	Type	Temperature (°C)	Electrical conductivity (mS/cm)
1	Fontana Grande	2.5	350	FW	13.0	1.18
2	Acqua della Madonna	0.8	3	FW	13.3	1.67
3	Acqua Acetosella	2.2	2.5	FW	12.5	1.74
4	Acqua Rossa	2.2	1		13.0	4.14
5	Acqua Acidula	2.2	2		13.3	
6	Acqua Ferrata del Mulino	2.5	1		13.9	
7	Magnesiaca Vanacore	2.4		MWf	14.3	9.13
8	Acidula Vanacore	2.4		MWf	14.4	9.18
9	S. Vincenzo Vanacore	2.4		MWf	14.4	9.23
10	Media Vanacore	2.4		MWf	14.7	10.14
11	Ferrata Vanacore	2.1	32	MWs	15.0	13.07
12	Muraglione Vanacore	2.1		MWs	16.9	17.31
13	Solfurea Vanacore	1.9		MWs	17.0	17.38
14	Solfurea ferrata Vanacore	1.9		MWs	16.8	17.28
15	Solfurea carbonica Vanacore	1.9		MWs	16.9	17.42
16	Pozzillo Stabiana	1.8		MWf	14.7	9.8
17	Magnesiaca Stabiana	2.1		MWf	15.4	11.61
18	Media I Stabiana	1.9		MWf	14.6	7.97
19	Media II Stabiana	1.9		MWf	14.7	8.60
20	S. Vincenzo Stabiana	2.4	55	MWf	14.5	9.02
21	Ferrata Stabiana	1.9		MWs	15.8	16.50
22	Solfurea Stabiana	1.8		MWs	16.8	17.60
23	Solfurea ferrata Stabiana	1.8		MWs	16.6	16.40
24	Stabia Stabiana	1.7		MWs	17.4	17.80
25-26	Muraglione	1.7	5			
27	Pozzano	0	1			
28	Bagni Pozzano	0	23			
	Sea water			SW	17.0	56.00

Tab. 1 - Principali caratteristiche delle sorgenti di Castellammare di Stabia (da PISCOPO et alii, 2000): FW acqua dolce, MWf acqua salmastra, MWs acqua salina, SW acqua di mare
- Main characteristics of the spring group of Castellammare di Stabia (after PISCOPO et alii, 2000): FW fresh water, MWf brackish water, MWs saline water, SW sea water

Principali caratteristiche delle sorgenti di Castellammare di Stabia. Immagine estratta da Baiocchi A. et al. "Intrusione marina negli acquiferi carbonatici: il caso del fronte sorgivo di Castellammare di Stabia (Napoli)"

Gli studi precedenti spiegano la genesi delle differenze qualitative delle 28 sorgenti presenti come la conseguenza della circolazione sotterranea relativamente più superficiale e più attiva della falda basale dell'acquifero carbonatico, per quanto riguarda la principale sorgente di Fontana Grande (circa $0.3 \text{ m}^3/\text{s}$), e di circuiti relativamente più profondi nella roccia fratturata ed a volte carsificata interagente in diverse proporzioni con il cuneo di intrusione marina, per le sorgenti più mineralizzate delle Terme di Stabia (circa $0.1 \text{ m}^3/\text{s}$) (CELICO et alii, 1986; PAOLETTI et alii, 1986).

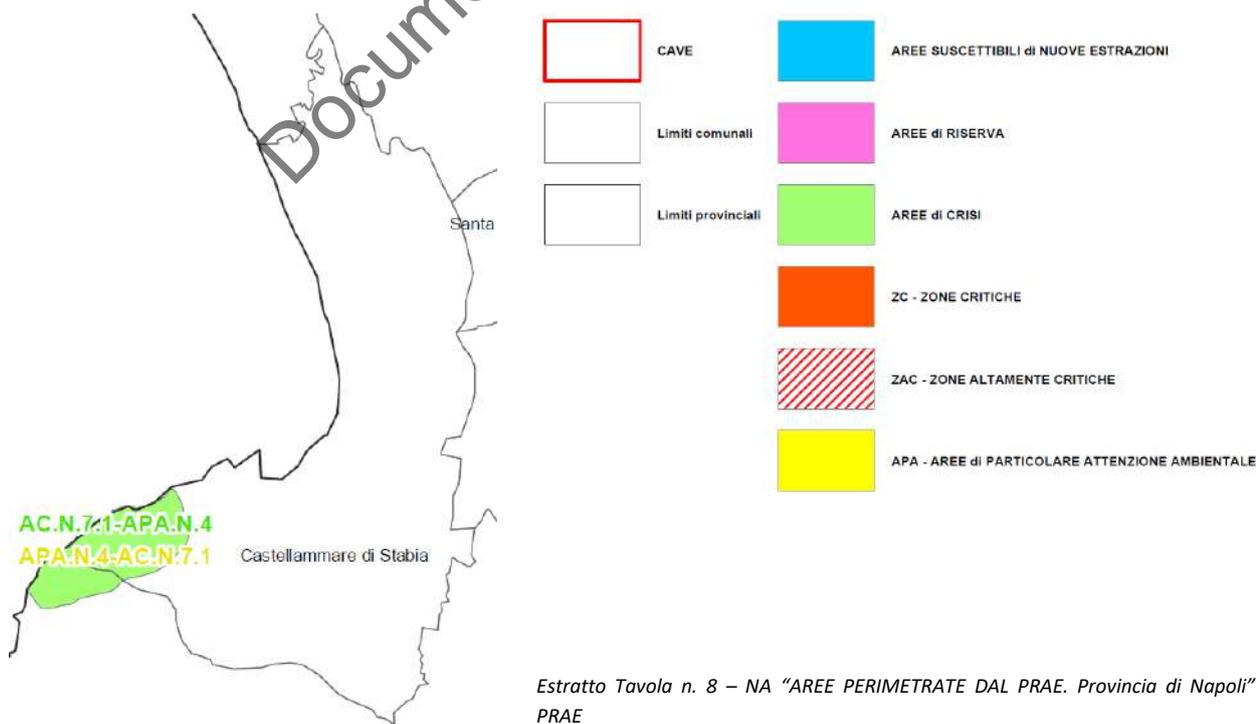
Ulteriori studi condotti negli anni '90 (PISCOPO et alii, 2000) considerano la eterogeneità geochimica delle acque delle sorgenti quale conseguenza della variazione dei rapporti acqua dolce - acqua salata lungo il fronte sorgivo, a causa della eterogeneità idraulica dell'acquifero carbonatico, della locale idrostratigrafia, della variazione della portata degli efflussi sorgivi lungo il fronte e degli effetti della faglia marginale del rilievo di Monte Faito. Il modello idrogeologico concettuale ipotizzato prevede una locale risalita dell'interfaccia acqua dolce - acqua salata a causa della locale depressione piezometrica della falda di base dei carbonati che si crea nell'intorno delle sorgenti. Tale risalita sembra essere più contenuta presso il principale recapito dell'acquifero carbonatico, la sorgente Fontana Grande, caratterizzata da acque tipicamente bicarbonato-calciche a bassa temperatura e relativamente poco mineralizzate. L'interfaccia sembra essere a profondità ridotta presso le sorgenti delle Terme di Stabia, dove emergono acque clorurato-sodiche molto mineralizzate, a bassa temperatura e con significativi contenuti gassosi (CO_2 e H_2S). In particolare il contenuto dei gas nelle acque sotterranee è stato spiegato con la risalita di fluidi profondi attraverso le importanti faglie che ribassano i carbonati nel graben della Piana Campana (CELICO et alii, 1998; PISCOPO et alii, 2000).

4.4.10 Attività estrattive

Dall'analisi del Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) approvato nel 2006 emerge che in ambito comunale non vi sono cave attive.

La Tavola n. 8 – NA “AREE PERIMETRATE DAL PRAE. Provincia di Napoli” del PRAE individua, a sud – ovest del territorio comunale, un'area ubicata a cavallo tra i comuni di Castellammare di Stabia e Vico Equense che rientra in:

- Area di Crisi AC.N.7.1-APA.N.4;
- Aree di Particolare Attenzione Ambientale APA.N.4-AC.N.7.1



Costituiscono **Aree di crisi** le porzioni del territorio, oggetto di intensa attività estrattiva, connotate da un'elevata fragilità ambientale, e caratterizzate da una particolare concentrazione di cave attive e/o abbandonate ove l'attività estrattiva è consentita in funzione anche della ricomposizione ambientale, per un periodo massimo di 5 anni decorrenti dalla data del rilascio dell'autorizzazione e/o concessione.

Ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del PRAE:

1. "Le A.P.A. sono aree di crisi che comprendono cave in prevalenza abbandonate, fra quelle individuate nel P.R.A.E., che nell'insieme costituiscono fonte di soddisfacimento di parte del fabbisogno individuato per l'approvvigionamento di materiale, attraverso gli interventi di coltivazione finalizzata alla ricomposizione ambientale di durata complessiva non superiore ai tre anni.
2. Le A.P.A. ricomprendono le cave abbandonate, che in ragione soprattutto dell'impatto percettivo sul territorio e dell'acuirsi degli elementi caratterizzanti le aree di crisi, necessitano di interventi di riqualificazione ambientale e territoriale incentivati con l'autorizzazione dell'attività estrattiva, anche se per un periodo determinato.
3. Nelle A.P.A. la coltivazione delle cave abbandonate può essere autorizzata, per un periodo massimo di 3 anni, con la finalità prioritaria della riqualificazione ambientale, sulle superfici originariamente coltivate ed, eventualmente, in ampliamento, su ulteriori superfici aventi un'estensione non superiore del 30 % rispetto all'area della cava abbandonata.
4. L'ampliamento è ammesso, anche in deroga, ove necessario, ai vincoli derogabili ricompresi nell'art. 7 delle presenti norme di attuazione, ed in misura non superiore al 30 % rispetto all'area di cava, e sempre che risulti acquisito il nulla osta dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.
5. [...]"

4.4.11 Siti contaminati

Dalla consultazione del Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati della Regione Campania che è stato adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 35 del 29/01/2019 si evince che in territorio comunale è presente un sito contaminato con progetto di bonifica concluso.

Anagrafe dei siti con progetti di bonifica conclusi

Codice	Denominazione	Indirizzo	Proprietà	Tipologia Sito	Contaminati			Iter procedurale	Sup (mq)	Coord. X	Coord. Y
					Suolo	Acque sotterranee	Acque superficiali/SEDIMENTI				
3024V010	Arenile Castellammare di Stabia	Nei pressi di Corso Giuseppe Garibaldi	Pubblica	Arenile	Metalli e Metalloidi; IPA; Idrocarburi e Fitofarmaci			Rimozione suolo contaminato	158957	456173	4505417

Allegato 2, Tabella 2.b "Anagrafe dei siti con progetti di bonifica conclusi" del Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati

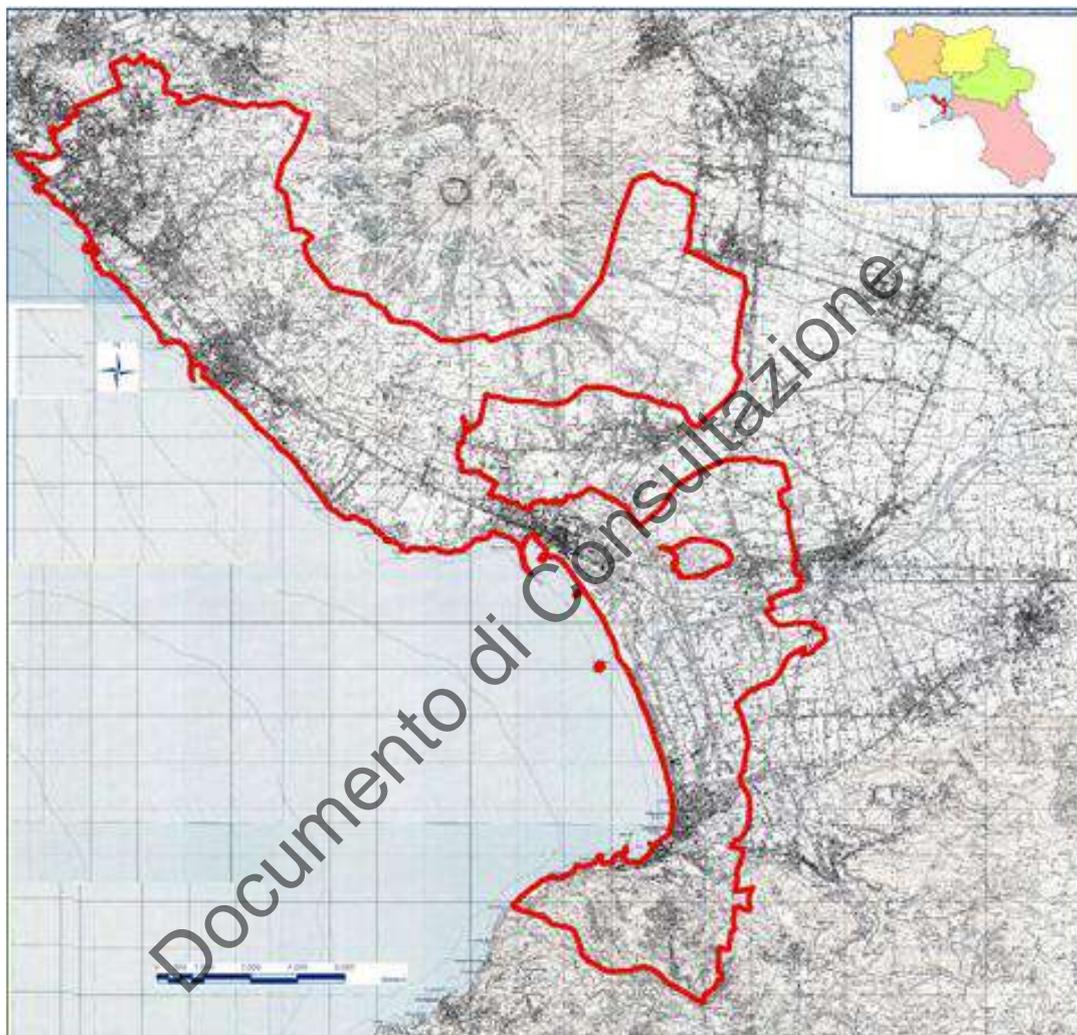
Il comune di Castellammare di Stabia rientra all'interno del perimetro di due Ex Siti di Interesse Nazionale (SIN):

- Ex – SIN Bacino Idrografico del fiume Sarno;
- Ex – SIN Aree del Litorale Vesuviano

Tali siti sono stati esclusi dall'elenco dei SIN a seguito dell'entrata in vigore del D.M. 11/01/2013 in quanto non presentano tutti i requisiti di cui al comma 2 dell'art. 252 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, così come modificato dal comma 1 dell'art. 36 -bis della legge 7 agosto 2012, n. 134.

Ex – SIN Aree del Litorale Vesuviano

Il SIN “Aree del Litorale Vesuviano” è stato individuato tra gli interventi di bonifica di interesse nazionale dalla Legge n.179 del 31 luglio 2002 ed è stato successivamente perimetrato con Decreto Ministeriale del 27 dicembre 2004. La perimetrazione del SIN, interessava, in toto o in parte, il territorio di 11 Comuni (San Giorgio a Cremano, Portici, Ercolano, Torre del Greco, Torre Annunziata, Pompei, Castellammare di Stabia, Terzigno, Boscoreale, Boscotrecase, Trecase), nonché l’area marina antistante per un’estensione di 3 Km dalla costa e comunque entro la batimetria di 50 metri. A seguito dell’entrata in vigore del D.M. 11/01/2013, il SIN è diventato di competenza regionale.



Perimetro dell’ Ex – SIN Aree del Litorale Vesuviano

Il Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati della Regione Campania del 2019 riporta il **Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati (CSPC)**, ovvero l’elenco dei siti ricadenti nel perimetro dell’ex SIN per i quali devono essere avviate, o sono in corso, le procedure di bonifica, e la cui competenza è stata trasferita alla Regione Campania con DM 11 gennaio 2013.

I siti permangono in tale elenco fino a quando non acquisiscono uno dei requisiti per l’inserimento in anagrafe, o fino a quando non transitino direttamente nell’Archivio dei procedimenti conclusi, qualora venga stabilita la non necessità di procedere con interventi di bonifica.

All’interno del comune di Castellammare di Stabia si riconoscono i seguenti **Siti potenzialmente contaminati**.

Elenco recante il Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati nell'ex SIN "Aree del Litorale Vesuviano" (CSPC Ex SIN ALV) –Allegato 4-bis del PRB, Tabella 4-bis.2

Codice	Denominazione	Indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sedimenti				
1506V001	Fondali Litorale Vesuviano	Fondali Litorale Vesuviano	-----	NA	Pubblica	Fondali Marini			Metalli e Metalloidi, Composti Organostannici, IPA e PCB	Piano di Caratterizzazione Eseguito	71870395	448819	4511131
3024V009	Cava Pozzano	Loc. Pozzano	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Cava Dismessa				In attesa di indagine	220494	453275	4503870
3024V500	Ex Aranciata Faito	Via Pioppaino	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	13843	457092	4507413
3024V502	Ex Nuova Daunia	Via dei Mugnai	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				Indagini Preliminari Presentate	8089	456156	4506920
3024V503	Ex Fabbrica Cirio	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	28686	456401	4506302
3024V504	Avis SpA	Via Traversa Cantieri Mercantili	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	63719	455965	4507591
3024V505	Centro Hobby Self Service V.M.& Figli	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	4796	455929	4507285
3024V507	Ex Italgrani -Molini di Stabia	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	29526	455599	4508693
3024V508	Ex Silos Casillo	Via Schiuto	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	14148	456037	4508965
3024V509	Ex Deposito Marchese Andrea	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	28405	455996	4509133
3024V510	Ex Officine Giusso	Via Schiuto, 185	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	2646	456127	4509033
3024V511	Ex Arium	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	9320	456018	4509321
3024V512	Aprca Marc	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	4878	456062	4506908
3024V513	Stabia Gas	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Stoccaggio Idrocarburi		IPA, Alifatici Clorurati Cancerogeni		Analisi di Rischio Presentata	5911	455750	4508715
3024V516	Della Monica Ciro e Figli Snc	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	7975	455847	4507539
3024V517	P.V.C. Esso Italiana	Via Matteotti	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti	Idrocarburi			Indagini Preliminari Eseguite	100	456391	4505691

Codice	Denominazione	Indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord. X	coord. Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sedimenti				
3024V518	Italgas reti SpA (Ex Napoletanagas Gasometro)	Via Gasometro 2	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismissa	Metalli e Metalloidi, Idrocarburi, IPA, Aromatici	IPA, Alifatici Clorurati Cancerogeni, Alifatici Clorurati non Cancerogeni,		Analisi di Rischio Presentata	7831	456281	4506625
3024V520	Amita Vincenzo	Trav. Tavernola	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	3300	456898	4506494
3024V521	Cannavale Giovanni Battista Rottami	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	1056	456258	4506555
3024V522	Cannavale Giovanni Battista Rottami	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	8829	455936	4508320
3024V523	Caskal	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	3015	456008	4507068
3024V524	Cesarano Mami	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	10212	456369	4506441
3024V525	Consorzio Cosmarina 4	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	3296	456027	4507014
3024V526	Crowne Plaza (Ex Cementificio)	SS Sorrentina	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva	Metalli e Metalloidi, IPA e Idrocarburi	Metalli e Metalloidi, Idrocarburi		Piano di Caratterizzazione Eseguito	22014	453580	4504243
3024V527	De Lucis	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	11475	456039	4509429
3024V528	Deposito Multiservizi	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	12335	456119	4509353
3024V529	Depuratore Foce Sarno	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Pubblica	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	84557	455766	4508352
3024V530	Di Più Dimensione Digitale	Trav. Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	15209	456062	4508541
3024V531	EL.CA. Elettromeccanica Campana	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	9120	455838	4508850
3024V532	Elettromeccanica	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	4563	456226	4509492
3024V533	Eurogalvanica	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	6081	455859	4508905
3024V534	Ex Cementificio	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismissa				In attesa di indagine	1287	456061	4506792
3024V535	Marina di Stabia SpA (Ex CMC)	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismissa				In attesa di indagine	146552	455530	4508021

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Codice	Denominazione	Indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sedimenti				
3024V536	Acqua della Madonna	Via Brin	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	629	455469	4504544
3024V537	Asl NA 35	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Pubblica	Attività produttiva				In attesa di indagine	3059	456231	4506309
3024V538	Autocarrozzeria Starace	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	1381	456445	4506743
3024V539	Autofficina	Trav. Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	2164	455871	4508731
3024V540	Barbella Deposito 1	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	4085	455907	4507369
3024V541	Barbella Deposito 2	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	6685	456153	4506612
3024V542	Brancaccio Materassi	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	6123	456241	4506247
3024V543	Brico Store (Ex area industriale)	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	2547	456243	4506370
3024V544	Ex Conceria Ravone	Via Trav. Cantieri Mercantili	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	1862	456201	4506787
3024V545	Ex Deposito Sali e Tabacchi	Via Bonito	Castellammare di Stabia	NA	Pubblica	Attività Dismessa				In attesa di indagine	9211	455649	4504695
3024V546	Ex Distilleria Rega	Via Annunziata	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	738	456853	4506690
3024V548	Ex Ussorio	Via Schito	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	1587	456192	4508969
3024V549	Ex Vetteria Zuolo	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	2973	456094	4506843
3024V550	Fabbrica Bulloni	Via Schito	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	6183	456008	4509012
3024V551	Falegnameria industriale	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	2588	455716	4508757
3024V552	Feroma	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	4593	455976	4509298
3024V553	Stabilimento Fincantieri SpA	Via Bonito	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva	IPA, Metalli e Metalloidi Idrocarburi	Metalli e Metalloidi		Analisi di Rischio Approvata/Monitoraggio	231346	454997	4504735

Codice	Denominazione	Indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sedimenti				
3024V554	Fondazione Maria Fanelli	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	982	455505	4508569
3024V555	Gaeta Mario	Via San Benedetto	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	3597	456079	4508282
3024V556	Honda Svea Srl	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	7808	456305	4500839
3024V557	Ice Cementi	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	6061	456240	4509424
3024V559	Italcementi Group Calcestruzzi SpA	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva		Metalli e Metalloidi		Analisi di Rischio Presentata	7488	455688	4508936
3024V560	Leggero Emilio (Ex area industriale)	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	2679	455886	4507429
3024V562	Meccanica Russo	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	9710	456046	4500085
3024V563	Meridulloni	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	34825	455532	4508379
3024V564	Nautica South	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	21731	455429	4500654
3024V565	Noveco	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	14753	455614	4508615
3024V566	Officina Alfa Romeo	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	15053	455860	4508492
3024V567	Oleificio Candela	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	2517	455991	4507117
3024V568	Polo Interforze (Ex Area Industriale)	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	13275	456199	4506434
3024V569	Scarano Infissi	II Trav. Via Schiavo	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	1106	456316	4507414
3024V570	Schettino Officine	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	4549	456382	4506624
3024V571	Stilema Fire Cars	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	9233	456022	4508177
3024V572	Ecochimica Stingo Srl	Via Ripuaria	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	27798	456136	4509518

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

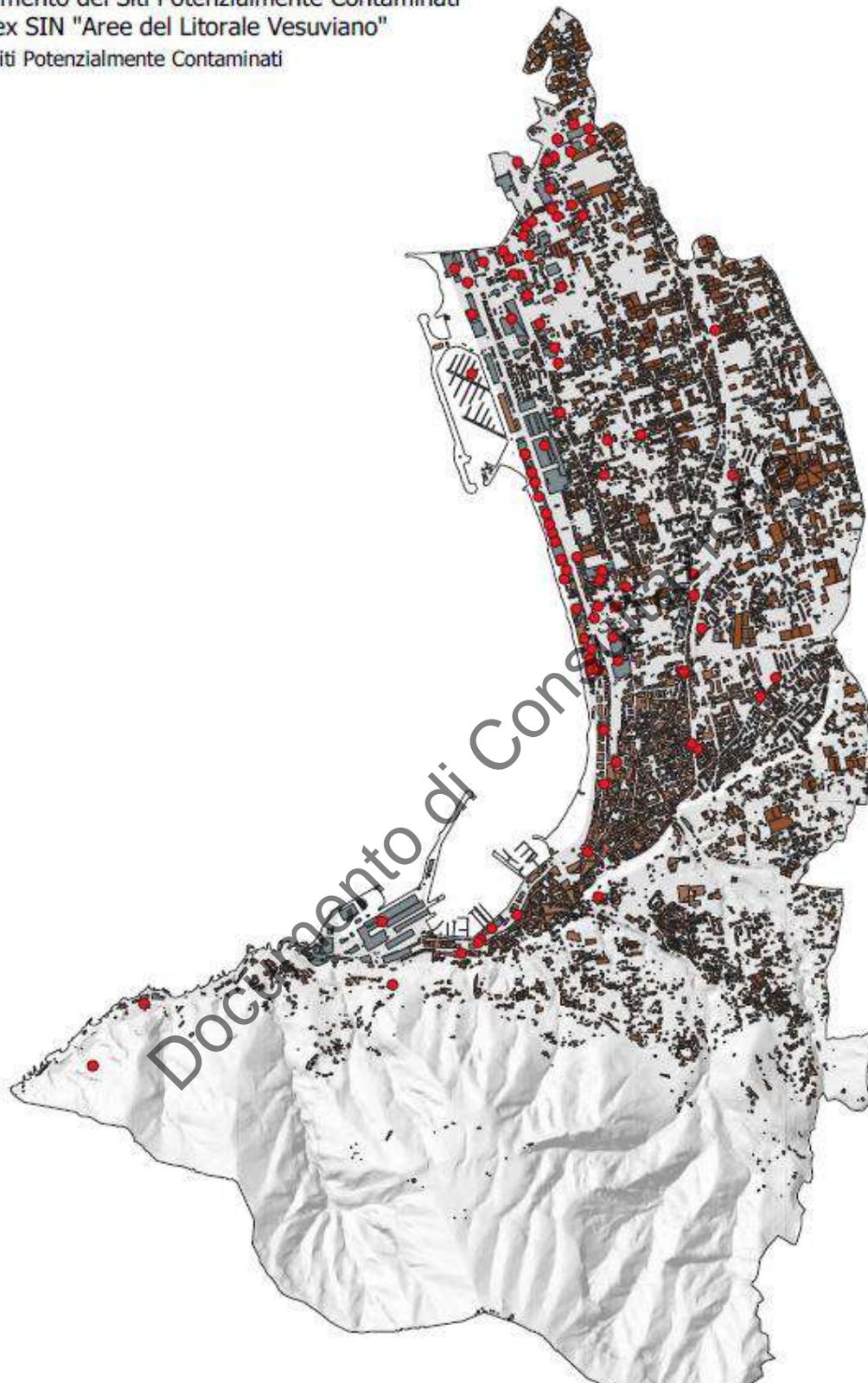
Codice	Denominazione	Indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sedimenti				
3024V573	Tecnometal	II Trav. Via Schito	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	1426	456336	4507623
3024V574	Vegar	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	5368	455973	4507182
3024V575	Wellness (Ex Industria Tessile)	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Attività produttiva				In attesa di indagine	185	456260	4506242
3024V576	Castelgas	II Trav. Via Schito	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Stoccaggio Idrocarburi				In attesa di indagine		456535	4507655
3024V577	P.V.C. Agip	Via Annunziata	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine		456649	4506819
3024V578	P.V.C. Agip n. 8182	Viale Europa	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti	Metalli e Metalloidi, IPA, MTBE	ETBE, Aromatici, MTBE, IPA		Analisi di Rischio Approvata/Monitoraggio	2000	456675	4505771
3024V579	P.V.C. Q8	Corso A. De Gasperi	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine		456316	4505883
3024V580	P.V.C. Q8	Via Cosenza, 287	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	270	457340	4506198
3024V581	P.V.C. Q8 n. 7208	Viale Europa, 154	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti	Metalli e Metalloidi	Metalli e Metalloidi		Progetto Unico di Bonifica Presentato	500	456830	4505802
3024V582	P.V.C. Agip	Via Panoramica	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine		455059	4504356
3024V583	P.V.C. Erg	Via Tavernola	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine		456784	4506235
3024V584	P.V.C. Shell	Via Napoli	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine		456055	4507769
3024V585	P.V.C. Total Fina	Piazza Fontana Grande	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine		455564	4504630
3024V586	Ex P.V.C. Esso	Piazza C. Colombo	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti DisMESSO	Idrocarburi			Piano di Caratterizzazione Presentato	100	455801	4504775
3024V587	Ex P.V.C. Agip	Piazza Monumento	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti DisMESSO				In attesa di indagine		456219	4505152
3024V588	Ex P.V.C. Agip	Corso V. Emanuele	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti DisMESSO				In attesa di indagine		456317	4505561
3024V590	Ex P.V.C. Agip	Viale Europa	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti DisMESSO				In attesa di indagine		456793	4506225

Codice	Denominazione	Indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sedimenti				
3024V591	Ex P.V.C. Agip	Viale Europa	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti Dismesso				In attesa di indagine		456701	4506235
3024V592	Ex P.V.C. Agip	Via Cosenza	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti Dismesso				In attesa di indagine		457250	4506084
3024V593	Ex P.V.C. Agip	Piazza Fontana Grande	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti Dismesso				In attesa di indagine		455569	4504610
3024V594	"Istituto Santa Croce"	Via Salita S.Croce,23	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Sversamento su Suolo				In attesa di indagine	2703	456281	4504884
3024V595	Piombiera Rottami	Via Piombiera	Castellammare di Stabia	NA	Privata	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	1808	455803	4500201
3024V596	Azienda Stabiese Mobilità SpA	Via Napoli 346	Castellammare di Stabia	NA	Pubblica	Attività produttiva				In attesa di indagine	14752	455760	4508618

Documento di Consultazione

Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati
nell'ex SIN "Aree del Litorale Vesuviano"

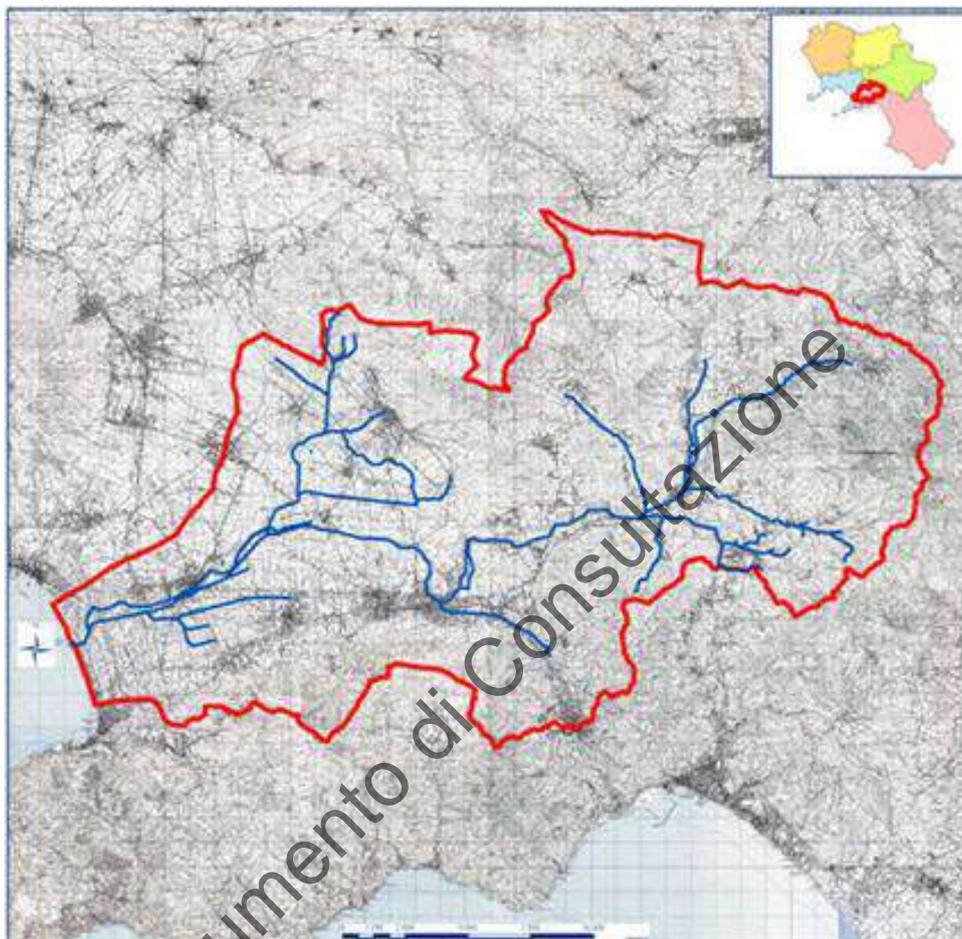
● Siti Potenzialmente Contaminati



Localizzazione Siti Potenzialmente Contaminati nell'Ex SIN "Area del Litorale Vesuviano". Nostra Elaborazione su coordinate riportate nell'Allegato 4-bis del PRB, Tabella 4-bis.2

Ex – SIN Bacino idrografico del fiume Sarno

L'ex SIN "Bacino Idrografico del Fiume Sarno" è stato individuato tra gli interventi di bonifica di interesse nazionale con la Legge 266/05, mentre la perimetrazione è stata effettuata con D.M. 11 agosto 2006 e comprende, in toto o in parte, il territorio di n. 39 Comuni, ricadenti nelle Province di Napoli, Salerno ed Avellino. A seguito dell'entrata in vigore del suddetto D.M. 11/01/2013, il SIN è diventato di competenza regionale.



Perimetro dell' Ex – SIN Bacino idrografico del fiume Sarno

Così come per l'ex SIN Aree del Litorale Vesuviano, Il Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati della Regione Campania del 2019 riporta il **Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati (CSPC)** ricadenti nel perimetro dell'ex SIN. In territorio comunale non vi sono Siti Potenzialmente Contaminati.

4.5 Servizio idrico integrato

Con la Legge Regionale n. 15 del 02/12/2015 "Riordino del servizio idrico integrato ed istituzione dell'Ente Idrico Campano", la Regione Campania ha individuato un unico ambito territoriale ottimale coincidente con il territorio regionale, suddiviso in 5 Ambiti distrettuali denominati: Ambito distrettuale Napoli, Ambito distrettuale Sarnese-Vesuviano (in cui rientra il Comune di Castellammare di Stabia), Ambito distrettuale Sele, Ambito distrettuale Caserta, Ambito distrettuale Calore Irpino. L'Ente Idrico Camoano (EIC) ha il compito di predisporre il Piano d'Ambito su scala regionale, affidando per ogni Ambito distrettuale la gestione del servizio idrico integrato al soggetto gestore sulla base delle indicazioni di ciascun Consiglio di distretto. Il Piano d'Ambito Regionale è in fase di predisposizione, e con Delibera del Comitato Esecutivo dell'Ente Idrico Campano nr. 45 del 19/12/2019 è avvenuta la presa d'atto del Preliminare del Piano d'Ambito Regionale.

Il servizio idrico integrato in territorio comunale è gestito da GORI, soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato dell'Ambito Distrettuale Sarnese-Vesuviano della Campania.

Rete Idrica

Dai dati del Preliminare del Piano d'Ambito Regionale emerge che la rete di distribuzione idrica del territorio comunale ha una lunghezza di 122,44 km; nel territorio sono presenti i seguenti pozzi con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	QMED DERIVATA (L/S)	VOL. ANNUO (MC/A)
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 01	--	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 02	30,65	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 03	6,78	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 04	31,00	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 05	21,20	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 06	26,20	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 07	25,90	--
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 08	27,24	--
Pozzo Savino	14,00	802.280
Pozzo D'Antuono	--	--
Sorgente Fontana Grande	110,00	--

Estratto Allegato 1 – Reportistica Ricostruzione del Preliminare di Piano d'Ambito Regionale

È presente un serbatoio con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA	MATERIALE	N° VASCHE	VOL. ANNUO (MC/A)
Serbatoio Fratte II	Seminterrato	Cemento Armato	2	6.000

Rete fognaria

Come evidenziato nella Relazione e Documento di Commissione Parlamentare (bicamerale) di inchiesta della XVII Legislatura, Doc. XXIII, N. 52 "Commissione parlamentare di inchiesta sulle attività illecite connesse al ciclo dei rifiuti e su illeciti ambientali ad esse correlati" approvata dalla Commissione nella seduta del 28 febbraio 2018 il comune di Castellammare di Stabia rientra nel comprensorio depurativo FOCE SARNO (AGGLOMERATO DI TORRE DEL GRECO). Il comprensorio è costituito dai seguenti comuni: Torre del Greco (NA), Torre Annunziata (NA), Trecase (NA), Santa Maria la Carità (NA), Castellammare di Stabia (NA), Boscoreale (NA), Boscotrecase (NA), Gragnano (NA), Lettere (NA), Casola (NA) e Pimonte(NA).

L'impianto di depurazione centralizzato, cosiddetto "impianto di Foce Sarno", è ubicato nel comune di Castellammare di Stabia ed è stato interessato da lavori di adeguamento al D. Lgs. n. 152 del 2006 che ne hanno consentito il completamento e la piena funzionalità.



Ubicazione impianto di depurazione in comune di Castellammare di Stabia in sinistra idrografia del fiume Sarno

La rete di collettori comprensoriale è costituita da due rami di seguito decritti:

Collettore in destra Sarno: in esercizio

Trattasi di un unico collettore, distinto nei seguenti due tronchi:

- il primo, costituito dalla "Galleria di Torre Annunziata" che si sviluppa sotto il centro storico del medesimo Comune, a servizio sia delle portate meteoriche provenienti dal bacino sud occidentale del Vesuvio, sia delle acque reflue immesse dai comuni in destra Sarno (Boscoreale, Boscotrecase, Trecase, Torre Annunziata);
- il secondo tronco (tratto finale di collegamento, sostanzialmente, tra la galleria di Torre Annunziata e l'impianto di depurazione), è costituito dai collettori denominati "E" e "B", con un impianto di sollevamento intermedio e relativo ulteriore scaricatore di piena. Il tratto terminale, denominato "Mandata 3" è costituito dalla centrale di sollevamento esistente sul fiume Sarno e dalla relativa condotta di mandata (in pressione), che recapita nello pozzetto finale di alimentazione dell'impianto.

Collettori in sinistra Sarno: non completamente in esercizio

Trattasi dei collettori di seguito descritti.

- collettore di Gragnano: si sviluppa lungo la periferia nord di Castellammare di Stabia ed è destinato alla raccolta e convogliamento alla depurazione di tutti i reflui dei comuni in sx Sarno (Castellammare, Casola, Lettere, Gragnano e parte di Pimonte). Il collettore non è completamente in esercizio in quanto è stato attivato solo il tratto finale (da via Ponte Persica in Castellammare di Stabia all'impianto di depurazione);
- collettore litoraneo: è in esercizio ed in gestione, unitamente all'impianto di depurazione centralizzato, al consorzio Consarno per conto della regione Campania; si sviluppa lungo la zona costiera di Castellammare di Stabia ed è destinato alla raccolta e convogliamento alla depurazione dei reflui delle aree a sud e costiere dello stesso comune, oltre a quelle di Pimonte che vi pervengono tramite la rete fognaria di Castellammare. A servizio del collettore vi sono n. 3 impianti di sollevamento fognario con relativi scaricatori di piena.

La rete fognaria interna del comune di Castellammare di Stabia è interessata dall'intervento denominato "Opere di completamento della rete fognaria di Castellammare di Stabia, Santa Maria la Carità e Pimonte Zona Tralia – opere di tipo A-B1" in corso di completamento a cura della Direzione Generale per l'Ambiente la Difesa del suolo e l'Ecosistema. Il completamento dell'intervento consentirà l'eliminazione degli scarichi in ambiente e il conseguente allacciamento alla depurazione dell'intera rete fognaria del comune all'impianto di "Foce Sarno". Il territorio è anche interessato dall'intervento denominato "Realizzazione rete fognaria bacino di via Fontanelle" che prevede l'estensione della rete fognaria in via Fontanelle e strade limitrofe già finanziato con la deliberazione di Giunta regione Campania n. 732 del 13 dicembre 2016 con soggetto attuatore Gori SpA nell'ambito dei finanziamenti per il "Patto per il Sud". Sono in corso le attività di progettazione esecutiva.

Informazioni più specifiche sulla rete fognaria esistente in territorio comunale si ricavano dalla Relazione Tecnica Generale (data: febbraio 2018) del Progetto Esecutivo "Realizzazione rete fognaria Bacino di Via Fontanelle" in comune di Castellammare di Stabia. Il progetto rientra nel più ampio intervento esecutivo di riabilitazione della rete fognaria del Comune di Castellammare di Stabia, in provincia di Napoli, denominato "Opere di completamento della rete fognaria dei Comuni di Castellammare di Stabia S. Maria la Carità e Pimonte (frazione Tralia)" la cui realizzazione faceva parte del programma più generale connesso alla Emergenza socio-economico-ambientale del bacino idrografico del fiume Sarno, di competenza del Commissariato Delegato nominato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con propria ordinanza n.3270 del 12/03/2003.

Il sistema fognario del Comune di Castellammare di Stabia era in origine di tipo separato, realizzato attraverso la costruzione di tratti di fogna in muratura ed in cls, prevalentemente a sezione rettangolare di dimensioni alquanto ridotte. Per la mancanza di un adeguato sistema di collettamento delle acque nere, i recapiti ultimi del sistema fognario sono stati per lungo tempo individuati nel reticolo idrografico superficiale o direttamente a mare.

Con l'incremento della densità abitativa, di fatto non è stata più mantenuta la netta distinzione tra fogna bianca e nera; man mano la rete nera esistente si è ostruita per insufficienza degli spechi, ed è stata utilizzata la fogna bianca quale recapito degli scarichi fecali dei nuovi insediamenti urbani. Ad oggi, la rete del Comune di Castellammare è prevalentemente di tipo misto.

Successivamente alla definizione dello schema depurativo di Foce Sarno, è stato previsto che la rete fognaria del Comune di Castellammare, nel suo assetto definitivo, trovi recapito nei due collettori comprensoriali di allacciamento all'impianto di depurazione di Foce Sarno, denominati Litoraneo e Gragnano. Ciascun collettore sottende due estesi bacini di utenza del territorio comunale.

Il bacino di via Fontanelle (oggetto di Progetto Esecutivo) trova recapito nel comprensoriale di Gragnano. L'area del bacino sotteso dal collettore di Gragnano è delimitata a nord dal fiume Sarno, a sud dal rivo S. Marco, ad est dal confine comunale con S. Maria La Carità - Pompei e ad ovest dal mare.

Detta area risulta prevalentemente scoperta dal servizio fognario e per l'assenza del collettore di allacciamento al sistema depurativo comprensoriale (il collettore di Gragnano è in fase di completamento) e la rete di smaltimento esistente può ritenersi costituita, per la maggior parte, da sistemi impropri che utilizzano quali recapiti: il fiume Sarno, i fossi di bonifica e i canali di drenaggio delle acque stradali.

In particolar modo i fossi interessati da tale situazione di degrado igienico sanitario sono il fosso S. Benedetto ed il fosso Maestro i quali, per la mancanza di una adeguata rete di convogliamento delle acque nere e delle acque bianche, diventano i ricettori di acque reflue di ampie zone, anche esterne ad i propri bacini imbriferi. Basti pensare che al fosso S. Benedetto, a mezzo del canale di drenaggio delle acque meteoriche di sezione scatolare 70x70 esistente lungo Via Fontanelle, arrivano le acque reflue non solo delle abitazioni prossime alla strada, ma anche quelle provenienti dai Comuni di S. Maria La Carità e Casola.

Nell'area più prossima al Rivo S. Marco: Traversa Tavernola e via Petrarò sono servite da rispettive fogne che, all'incrocio delle suddette strade con Via Tavernola, si congiungono in unico sistema che, "sottopassando" l'area del cimitero comunale, confluiscono nel collettore Litoraneo.

Altre fogne sono presenti anche lungo via Savorito, viale Don Bosco, traversa Don Bosco e traversa Lattaro.

In particolare, lungo via Savorito sono presenti due tratti di fognatura. Il primo si sviluppa a partire dall'incrocio con via Petrarò e si va ad immettere nella fogna di traversa Lattaro. Il secondo tratto ha capofogna nei pressi dell'incrocio con traversa Lattaro e si sviluppa fino al sovrappasso della circumvesuviana che collega via Savorito con via Pioppaino. A partire da questo punto, tramite un collegamento in sottopasso alla ferrovia ed alla SS.145, la fogna di via Savorito si collega a quella di via Pioppaino. Per effetto delle ridotte dimensioni dello speco della tubazione sottopassante la ferrovia e la strada statale, in quest'area si registrano ricorrenti fenomeni di allagamento.

Lungo viale Don Bosco è presente un sistema di fogna separata. Le acque nere insieme alle acque di pioggia di traversa Don Bosco e traversa Lattaro, tramite l'impianto di sollevamento di viale Don Bosco, vengono convogliate nel sistema

fognario di via Petrarò. La fogna bianca di viale Don Bosco è stata, invece, di recente collegata al tratto di fogna di via Savorito.

Via Annunziatella, via Pioppaino, via Pozzillo e via Ponte della Persica sono collegate da un unico collettore posto al centro strada nato, in un primo momento, come collettore per il drenaggio delle sole acque di pioggia e divenuto con il tempo un vero sistema di raccolta di acque miste.

Lungo via Pioppaino sono, altresì, presenti due scatoari che si sviluppano ai lati della strada e situati sotto i marciapiedi. Il primo scatolare lo si incontra, provenendo da via Annunziatella, sul lato sinistro della strada poco prima del collegamento tra la fogna di via Pioppaino con quella di via Savorito. A partire da questo punto lo scatolare si sviluppa per circa 390 metri, dopo di che si collega alla fogna posta al centro della strada. L'altro scatolare, invece, si sviluppa sul lato opposto della strada e, partendo dall'incrocio di via Pioppaino con traversa vecchia Fontanelle, si congiunge alla fogna di centro strada nello stesso pozzetto in cui arriva l'altro scatolare.

Lungo via Schito, procedendo verso il fiume Sarno, poco dopo l'incrocio con traversa Schito, è presente un collettore fognario che raccoglie anche le acque provenienti dalla fogna di 1^a traversa Pozzillo e convoglia i reflui fino al fosso Maestro.

Infine, al di sotto di Via Napoli, fino all'altezza dell'impianto di depurazione di Foce Sarno è presente il collettore recentemente realizzato, con recapito nel collettore Litoraneo, oltre l'area d'impianto esiste un vecchio tronco fognario con recapito diretto al fiume Sarno. Sul primo tratto del collettore di Via Napoli arrivano anche i reflui provenienti dalla fogna di via Cottrau, di recente realizzazione, e quelli provenienti dalla fogna di viale Vittoria.

Secondo quanto riportato nel Preliminare del Piano d'Ambito Regionale la rete di raccolta fognaria del comune di Castellammare ha una lunghezza di 90,25 km, e presenta i seguenti impianti di sollevamento:

DENOMINAZIONE	N° POMPE	POTENZA (Kw)
Sollevamento fognario Traversa Lattaro	1	30
Sollevamento fognario Via Acton	1	10
Sollevamento fognario Fratte 5	1	33
Sollevamento fognario Fratte 4	1	33
Sollevamento fognario rilancio fognario 219	1	33

Estratto Allegato 1 – Reportistica Ricognizione del Preliminare di Piano d'Ambito Regionale

Sono presenti ventidue scarichi fognari con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	LUNGHEZZA TOTALE (M)	VOLUME SCARICATO	CORPO IDRICO RICETTORE
C16TLA12-da SCP-v.RENATO RAIOLA	48,96	--	--
JCSSTLA29-da SCP-V. G. Bonito 04	96,35	--	--
C16TLA05-CRITICO-v.SCHITO	8,74	--	--
C16TLA06-da SCP-v.PASS. ARCHEOLOGICA	3,22	--	--
C16TLA07-da SCP-v.PONTE DI SCANZANO	16,34	--	--
C16TLA10-CRITICO-v.MONACIELLO	49,90	--	--
C16TLA11-CRITICO-@-NOMINARE	26,31	--	--
C16TLA20-CRITICO-v.NAPOLI	50,14	--	--

DENOMINAZIONE	LUNGHEZZA TOTALE (M)	VOLUME SCARICATO	CORPO IDRICO RICETTORE
C16TLA27-CRITICO-v.FONTANELLE	--	--	--
C16TLA36-da SCP-v.GIUSEPPE BONITO	91,40	--	--
C16TLA37-da SCP-@-NOMINARE	6,09	--	--
JCSSTLA21-da SCP-VIA SANT'EUSTACHIO	28,82	--	--
JCSSTLA22-da SCP-TRAVERSA EREMITAGGIO	86,98	--	--
SCARICO SCP - JCSSFST35 - SP31	7,07	--	--
SCARICO T. PIENO SOLL. JCSSFST32-S013	2,66	--	--
SCARICO SCP JCSSFST34 - SP30	7,23	--	--
SCARICO T. PIENO SOLL. JCSSFST30-S011	4,69	--	--
SCARICO T. PIENO SOLL. JCSSFST30-S012	3,03	--	--
JCSSTLA35-a SCP-VIA PANORAMICA2	12,24	--	--
Punto Scarico	525,11	--	--
P.S. DAL-SCP- VIALE DELLE TERME	18,37	--	--
C16TLA48-da SCP-v.PANORAMICA	3,28	--	--

Estratto Allegato 1 – Reportistica Ricognizione del Preliminare di Piano d'Ambito Regionale

4.6 Rischi naturali e antropogenici

4.6.1 Rischio idrogeologico

Il comune di Castellammare di Stabia rientrava nell'Autorità di Bacino Regionale del fiume Sarno; successivamente, a gennaio 2012, all'Autorità di Bacino Regionale del Sarno è stata accorpata l'Autorità di bacino regionale Nord Occidentale della Campania e l'unione delle due è stata denominata Autorità di bacino regionale della Campania Centrale.

Con D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono infine state soppresse le Autorità di Bacino di cui alla ex L.183/89 e istituite, in ciascun distretto idrografico, le Autorità di Bacino Distrettuali. Il territorio di Castellammare di Stabia rientra nel Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015, è stato approvato con D.G.R.C. n.° 466 del 21/10/2015 - BURC n.14 del 29/02/2016.

Rischio idraulico

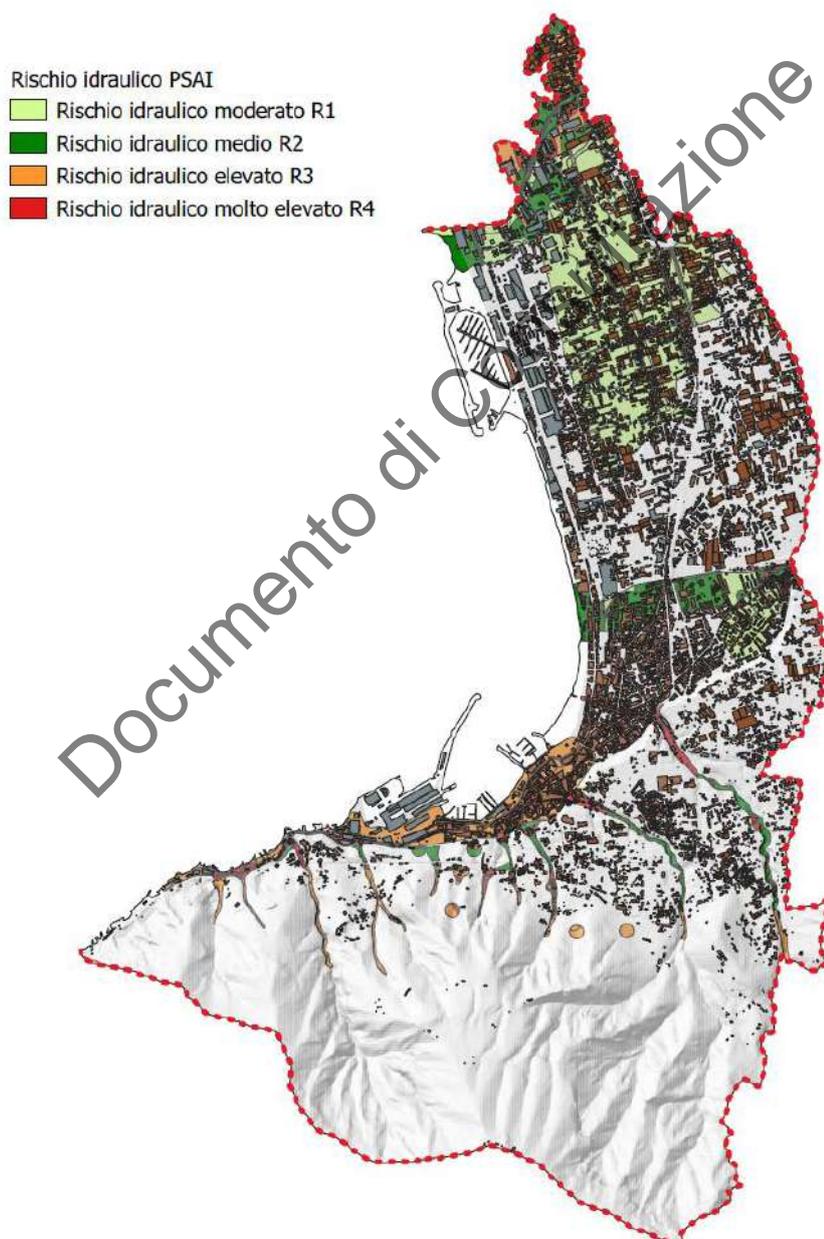
Come si evince dalla consultazione delle cartografie del PSAI dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, le criticità idrauliche afferenti il territorio comunale di Castellammare di Stabia sono state individuate in corrispondenza del fiume Sarno e dei numerosi corsi d'acqua a regime torrentizio che scendono dai Monti Lattari e sfociano lungo il litorale stabile, dopo aver attraversato il centro abitato di Castellammare di Stabia (Rivo San Marco, Cannetiello, San Pietro, Coguolo, Piazza Grande, Foiano e Scuroillo).

Le aree a rischio idraulico individuate in territorio comunale rientrano nelle seguenti classi:

- aree a rischio idraulico molto elevato (R4);
- aree a rischio idraulico elevato (R3);
- aree a rischio idraulico medio (R2);
- aree a rischio idraulico moderato (R1)

Al titolo II, Capo I delle Norme Tecniche del PSAI vengono riportate prescrizioni comuni per le aree a rischio idraulico. Vi sono poi prescrizioni specifiche per le varie classi di rischio:

- artt. 10, 11, 12 per le aree a rischio idraulico molto elevato (R4);
- artt. 13 e 14 per le aree a rischio idraulico elevato (R3);
- art. 15 per le aree a rischio idraulico medio (R2) e moderato (R1)



Aree a rischio idraulico presenti in territorio comunale di Castellammare di Stabia. Nostra elaborazione su shapes del PSAI disponibili al sito <https://www.distrettoappenninomeridionale.it/index.php/elaborati-di-piano-menu/bacini-reg-nord-occidentali-bacino-reg-sarno-ex-adb-reg-campania-centrale-menu/piano-assetto-idrogeologico-rischio-idraulico-menu>

A.Santo et al ha effettuato uno studio⁴ sulla pericolosità connessa a processi alluvionali di un'area campione della Penisola Sorrentina dove esistono importanti centri urbani in parte sviluppatasi su conoidi attivi. Il settore in esame è quello di Castellammare di Stabia ed in particolare il settore settentrionale della penisola sorrentina che si estende tra il torrente Gragnano (a nord) ed il torrente dello Scurollillo (a sud).

L'analisi stratigrafica, geomorfologica e storica, ha consentito l'individuazione di numerosi eventi alluvionali recenti, che hanno interessato questo settore della Penisola sorrentina dalla fine del settecento ad oggi. Lo studio della documentazione recuperata ha permesso di localizzare e distinguere i danni relativi ai singoli eventi, e talvolta di riconoscere le varie tipologie dei dissesti; è stata così redatta una **carta dei danni** in cui sono evidenziate le aree colpite da uno o più eventi alluvionali, nel periodo che va dal 1764 al 1987, valutando anche l'evoluzione urbanistica dell'area, tramite l'utilizzo di cartografie coeve degli eventi alluvionali studiati.

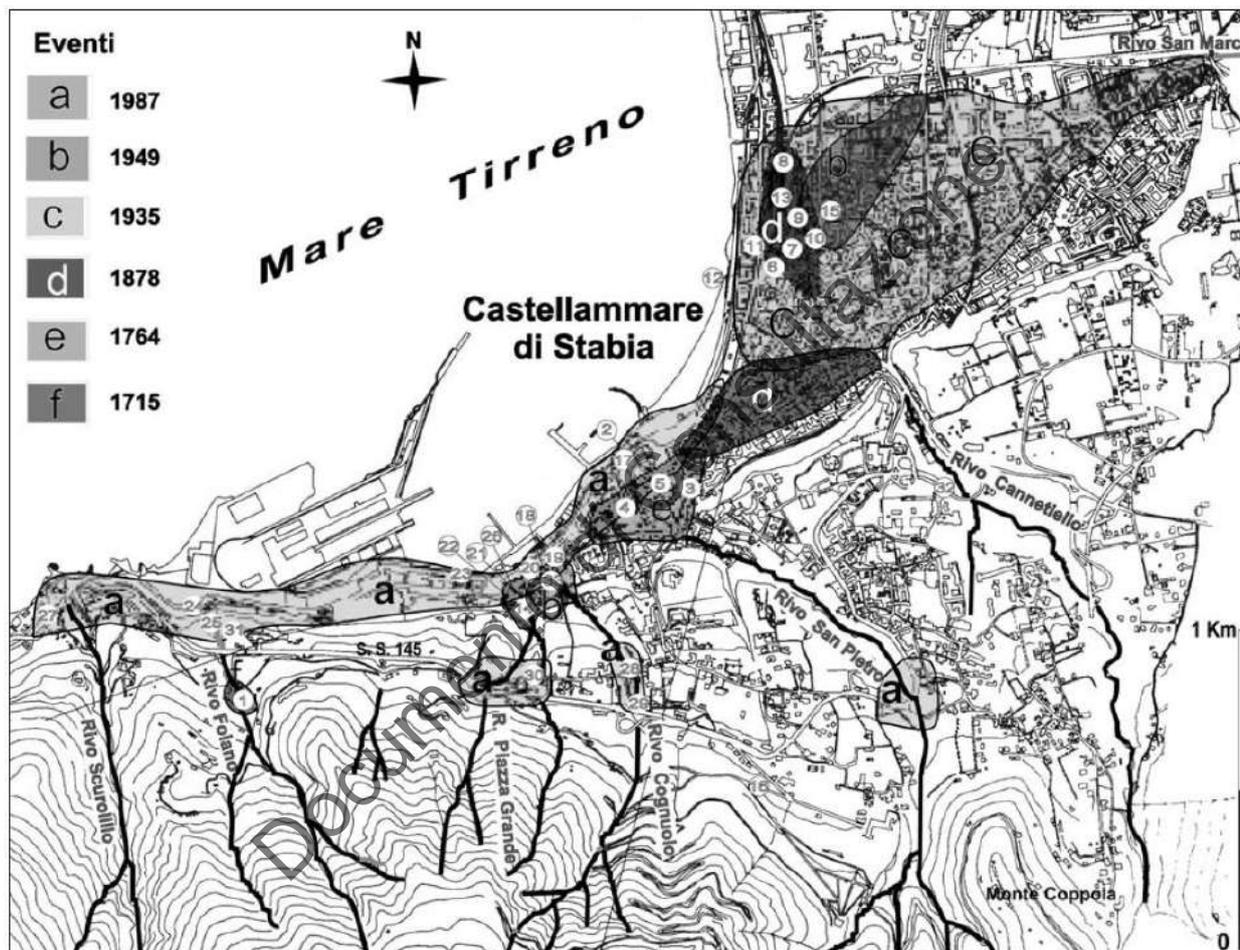


Fig. 6 - Carta dei danni relativa agli eventi alluvionali succedutesi dal 1715 ad oggi nell'area di Castellammare di Stabia. I numeri si riferiscono alle località citate nella Tab. 3.

Carta dei danni relativa agli eventi alluvionali succedutesi dal 1715 ad oggi nell'area di Castellammare di Stabia. Immagine estratta da Santo A. et al. "Pericolosità connessa a processi alluvionali in aree pedemontane: il caso di Castellammare di Stabia in penisola sorrentina"

Questa carta riassume i dati della ricerca storica a partire dal 1715; le aree colpite sono state distinte con colori diversi in funzione dei diversi eventi alluvionali. Chiaramente, le notizie relative ai danni sono più dettagliate e precise per gli ultimi eventi, specie per quello del 1987.

Dalla lettura della carta dei danni si evince che, negli ultimi trecento anni, l'abitato di Castellammare di Stabia è stato ripetutamente interessato da eventi di tipo alluvionale e che alcune zone, in prossimità dei torrenti maggiori, risultano colpite più volte.

⁴ Santo A., Santangelo N., Beneduce A., Iovane F., "Pericolosità connessa a processi alluvionali in aree pedemontane: il caso di Castellammare di Stabia in penisola sorrentina", *Il Quaternario Italian Journal of Quaternary Sciences* 15(1), 2002, 23-37

L'analisi di carte topografiche dell'area edite tra il 1872 ed il 1990 ha evidenziato che le modificazioni indotte sui bacini idrografici dalla continua urbanizzazione, hanno condizionato le caratteristiche idrologiche dei corsi d'acqua in diversi modi. Innanzitutto, una percentuale sempre maggiore di superficie è stata resa impermeabile all'infiltrazione delle acque a causa della crescente cementificazione, provocando l'aumento del ruscellamento superficiale e riducendo il tempo di concentrazione. In altri casi è stata ristretta la naturale luce degli alvei (ponti, sottopassi) e spesso, non si è tenuto conto delle distanze di rispetto, relative alle aree di possibile esondazione. [...]

Dall'osservazione dell'antica rappresentazione della città, risalente al 1812, si nota che l'abitato di Castellammare di Stabia era limitato al tratto costiero compreso tra il cantiere navale e tutta la conoide del rivo San Pietro. In questa carta i tratti terminali dei rivi San Pietro, Cognuolo e Piazza Grande risultano scorrere al di sotto dell'antico centro urbano, mentre si presenta inalterato il percorso degli altri rivi.

Questa carta è stata usata anche come riferimento per l'interpretazione dei danni causati dall'alluvione del 20\1\1764. Dalla carta dei danni risulta che l'area colpita da questa alluvione è circoscritta solo alla conoide del rivo San Pietro. Questo, però, non esclude che anche gli altri rivi siano stati interessati da intensi fenomeni di trasporto torrentizio, dato che all'epoca l'abitato di Castellammare, come già evidenziato, aveva dimensioni molto più limitate rispetto a quelle attuali.

Nel periodo fine Ottocento - inizio Novecento la città, così come appare nella riproduzione dell'architetto F. Fantacchiotti e nella tavoletta I.G.M., risulta estesa verso nord occupando gran parte della conoide del rivo Cannitello, e una ristretta fascia costiera fino allo sbocco del rivo S.Marco. Dalle due carte si osserva che l'ultimo tratto del rivo Cannetiello a partire dalla Via Roma è tombata.

La carta del Fantacchiotti offre una rappresentazione della città al 1875, pochi anni prima dell'evento alluvionale del 1878, ed è stata per questo utilizzata come supporto per la localizzazione dei danni, essendo cambiata, nel corso degli anni, la toponomastica delle strade. Dall'osservazione della distribuzione dei danni si può osservare che le zone colpite dai rivi San Marco, Cannitello e San Pietro corrispondono a quasi tutto il territorio allora urbanizzato; non si può ovviamente escludere che l'area alluvionata fosse molto più ampia.

Un "flash fotografico" della situazione nel dopoguerra, possibile grazie alla carta del 1954, mostra un ulteriore sviluppo urbanistico, che interessa completamente la conoide del rivo Cannitello e parte di quella in sinistra orografica del rivo S. Marco. Anche in questo caso si è riscontrata una certa corrispondenza tra l'espansione urbanistica e le modificazioni subite dai corsi d'acqua. Infatti, il tratto tombato del rivo Cannitello è stato esteso fino all'apice della conoide mentre il rivo San Marco è stato canalizzato nel tratto che va dalla strada ferrata alla spiaggia (vedi carta 1954).

Dalle notizie rinvenute dalla ricerca storica, è possibile affermare che la conoide del rivo San Marco era già parzialmente urbanizzata quando si verificò la terribile alluvione del 20 agosto 1935. Infatti, dalla carta dei danni risulta che la zona più fortemente colpita era quella in sinistra orografica del rivo San Marco, mentre nella parte destra non sono stati riportati danni essendo questa poco urbanizzata e destinata ad uso agricolo (vedi carta 1954).

Per la situazione urbanistica attuale e per l'alluvione del 1987, si fa riferimento alla carta del 1990, questa è stata usata anche come base cartografica per sintetizzare l'evoluzione urbanistica e le modificazioni subite dai rivi nel tempo.

Nella rappresentazione dell'abitato di Castellammare, si evince che negli ultimi decenni si è avuta una notevole espansione urbanistica verso la piana del Sarno e lungo la fascia pedemontana. I rivi che hanno risentito maggiormente di questo ulteriore sviluppo sono il San Marco, che è stato totalmente tombato al di sotto dell'abitato ed il Cannitello il cui tratto tombato è stato esteso dalla paleofalesia alla statale SS. 145.

Esempi dell'intensa modificazione antropica subita dalla rete idrografica negli ultimi anni sono: la costruzione del fabbricato ex pensione Teta, che occupa il letto del rivo Scuroilillo in prossimità della foce; le gallerie ANAS realizzate lungo la SS 145, perpendicolarmente al rivo Foiano. Queste costituiscono un sito di particolare rischio; infatti, nel Gennaio del 1997, una di esse è stata già invasa da una colata rapida di fango (frana di Pozzano, Di Crescenzo & Santo, 1999).

In conclusione tutti i rivi hanno dato nel passato problemi di trasporto solido per alluvionamento, in occasione dei quali hanno avuto un ruolo fondamentale le numerose restrizioni delle sezioni fluviali, riconducibili alle modificazioni antropiche dei naturali corsi e all'occlusione delle tombature con cui i rivi raggiungono il mare.

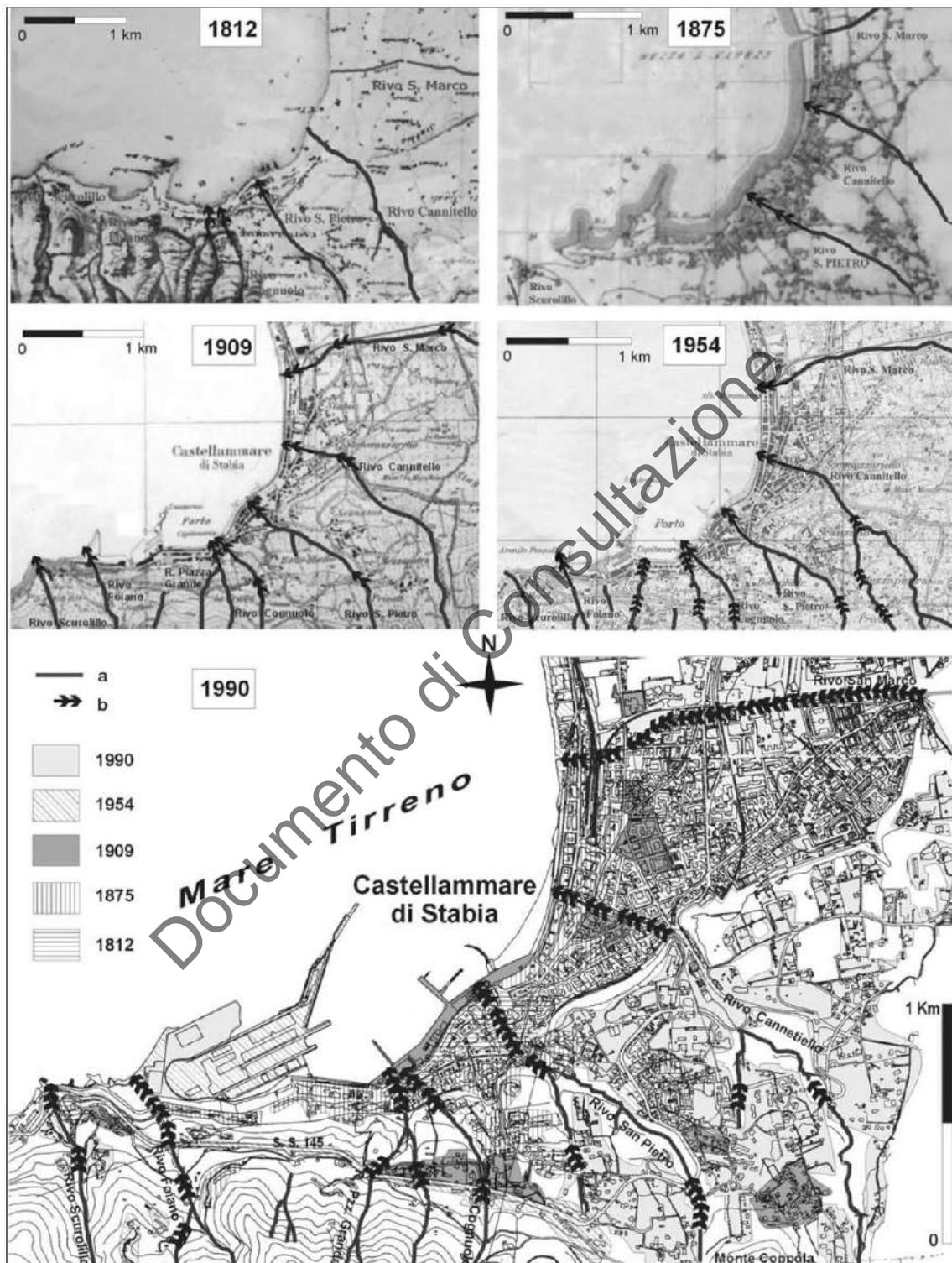


Fig. 7 - Carte storiche (1812-1990) rappresentanti l'evoluzione urbanistica e le modificazioni antropiche della rete idrografica. a) Alvei naturali; b) tratti di alvei tombati o cementati. Nella carta topografica del 1990 i colori indicano lo sviluppo del centro urbano nel tempo.
Historical maps (1812 –1990) showing the urban evolution and the anthropic modifications of the hydrographic network. a) natural river-bed; b) modified river-bed. In the 1990 topographic map the colours represent the development of urban area during time.

Carte storiche (1812 – 1990) rappresentanti l'evoluzione urbanistica e le modificazioni antropiche della rete idrografica. Immagine estratta da Santo A. et al. "Pericolosità connessa a processi alluvionali in aree pedemontane: il caso di Castellammare di Stabia in penisola sorrentina"

Rischio da frana

Come si evince dalla consultazione delle cartografie del PSAI dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, le criticità da frana afferenti il territorio comunale di Castellammare di Stabia sono localizzate in corrispondenza del Monte Faito e delle zone abitate ubicate ai margini delle pendici del Monte Faito.

Le aree a rischio frana individuate in territorio comunale rientrano nelle seguenti classi:

- aree a rischio da frana molto elevato (R4);
- aree a rischio da frana elevato (R3);
- aree a rischio da frana medio (R2);
- aree a rischio da frana moderato (R1)

Al titolo III, Capo I delle Norme Tecniche del PSAI vengono riportate prescrizioni comuni per le aree a rischio idraulico. Vi sono poi prescrizioni specifiche per le varie classi di rischio:

- artt. 19, 20 e 21 per le aree a rischio da frana molto elevato (R4);
- artt. 22 e 23 per le aree a rischio da frana elevato (R3);
- art. 24 per le aree a rischio da frana medio (R2) e moderato (R1)

Il "Documento di Orientamento Strategico DOS dell'Autorità Urbana di Castellammare di Stabia - Asse X Sviluppo Urbano Sostenibile - PO FESR 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile PICS" approvato con DCC n. 28 del 13 giugno 2019 evidenzia che negli ultimi venti anni il territorio comunale è stato interessato da fenomeni disastrosi come quelli del dicembre 1989 e del dicembre - gennaio 1997, con colate di fango che hanno raggiunto la prima zona del Cognulo, l'Acqua della Madonna e il Cinema Monti, e la seconda la SS 145 di Pozzano, causando disastri e morti.

Più recentemente si è verificata una colata di fango che ha interessato la strada di collegamento con il Monte Faito, determinando il crollo di buona parte della carreggiata.

Particolarmente a rischio è la zona alle pendici di Monte Coppola.

RischioFrane

- Rischio moderato da frana R1
- Rischio medio da frana R2
- Rischio elevato da frana R3
- Rischio molto elevato da frana R4



Aree a rischio da frana presenti in territorio comunale di Castellammare di Stabia. Nostra elaborazione su shapes del PSAI disponibili al sito <https://www.distrettoappenninomeridionale.it/index.php/elaborati-di-piano-menu/bacini-reg-nord-occidentali-bacino-reg-sarno-ex-adb-reg-campania-centrale-menu/piano-assetto-idrogeologico-rischio-idraulico-menu>

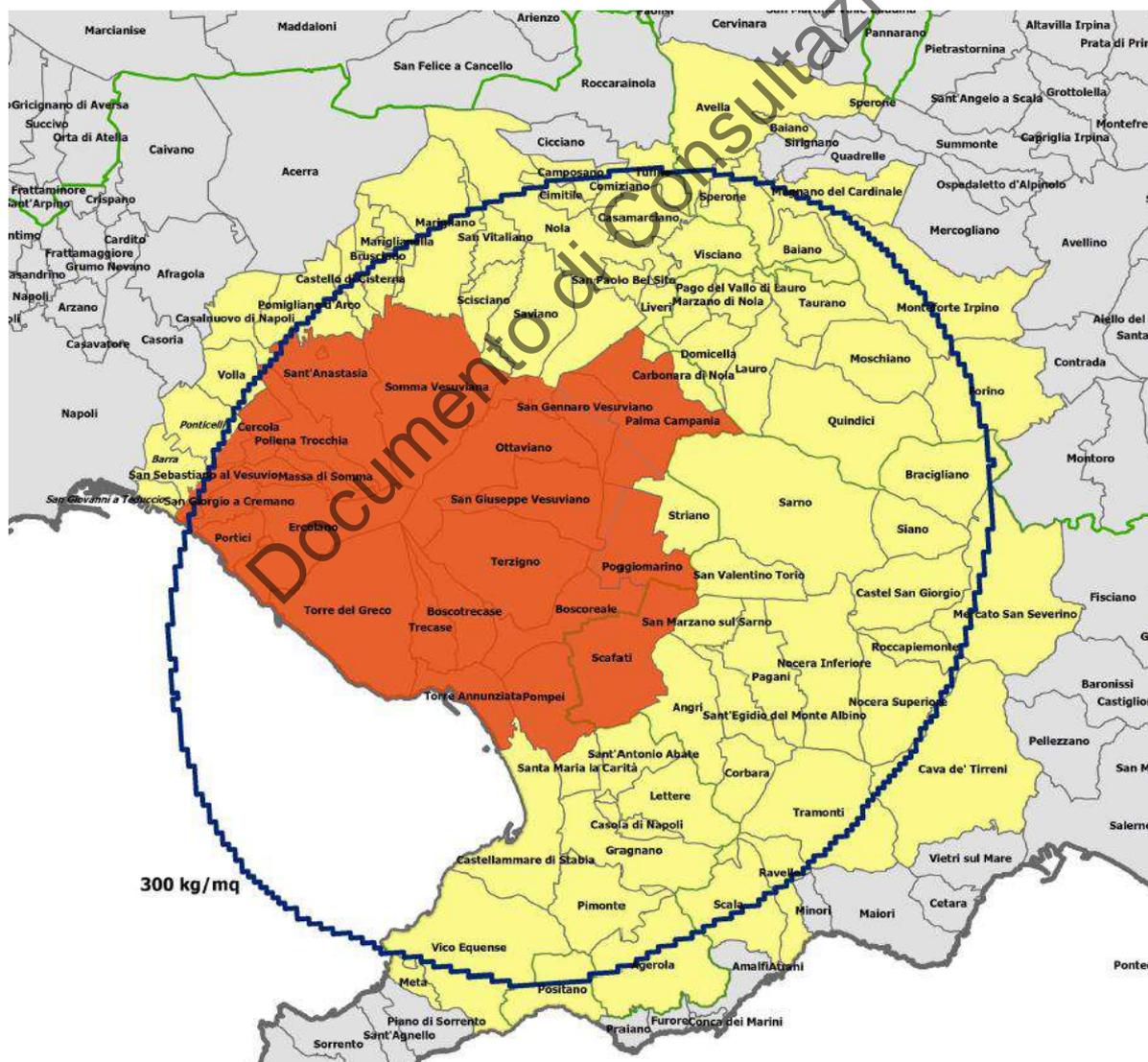
4.6.2 Rischio sismico

Con deliberazione di G.R.C. n. 5447 del 7/11/2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania" il comune di Castellammare di Stabia è stato riclassificato sismico con grado di sismicità pari alla terza classe.

4.6.3 Rischio vulcanico

Il vulcanismo in Italia deve la sua origine ad un ampio processo geologico che ha interessato tutta l'area mediterranea, legato alla convergenza tra la placca tettonica eurasiatica e quella africana. Il processo, iniziato 10 milioni di anni fa, contemporaneamente alla costruzione dei rilievi montuosi della catena appenninica, è dovuto allo scorrimento della placca africana sotto quella euroasiatica e alla conseguente formazione di aree caratterizzate da vulcanismo. È infatti in queste aree che, all'interno della terra, si realizzano le condizioni per la formazione dei magmi e per il loro trasporto verso la superficie. Sebbene meno frequenti e devastanti dei terremoti, le eruzioni vulcaniche rappresentano un forte rischio per le zone densamente popolate del territorio italiano.

Dalla consultazione dell'Aggiornamento del Piano Nazionale di Emergenza per il Vesuvio e per i Campi Flegrei si fa presente che il territorio di Castellammare di Stabia rientra nelle zone di pericolosità "gialla".





Piano di Emergenza dell'Area Vesuviana 2015 – Allegato 1 “Mappa di delimitazione della zona gialla”

Nella **nuova zona gialla**, ufficializzata con la direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri uscita in Gazzetta Ufficiale il 19 gennaio 2016, ricadono 63 Comuni e tre circoscrizioni del Comune di Napoli. La definizione di quest'area si basa su recenti studi e simulazioni della distribuzione a terra di ceneri vulcaniche prodotte da un'eruzione sub-Pliniana, che è lo scenario di riferimento per l'aggiornamento della pianificazione, e tiene conto delle statistiche storiche del vento in quota.

In particolare, **la zona gialla include i territori per i quali è necessario pianificare l'intervento di livello nazionale e regionale per la gestione di una eventuale emergenza**; in essi è probabile, infatti, che ricada un quantitativo di ceneri tale da provocare il collasso dei tetti, e questo vincola i Comuni che ne fanno parte ad adeguare la propria pianificazione di emergenza. La ricaduta delle ceneri vulcaniche può produrre, a livello locale, anche altre conseguenze (come l'intasamento delle fognature o la difficoltà di circolazione degli automezzi) che possono interessare anche un'area molto vasta, esterna alla zona gialla. I comuni ricadenti in Zona Gialla dovranno aggiornare le proprie pianificazioni di emergenza. Così come già avvenuto per la zona rossa è prevista l'emanazione di Indicazioni operative per l'aggiornamento delle pianificazioni di emergenza per la zona gialla.

4.6.4 Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante

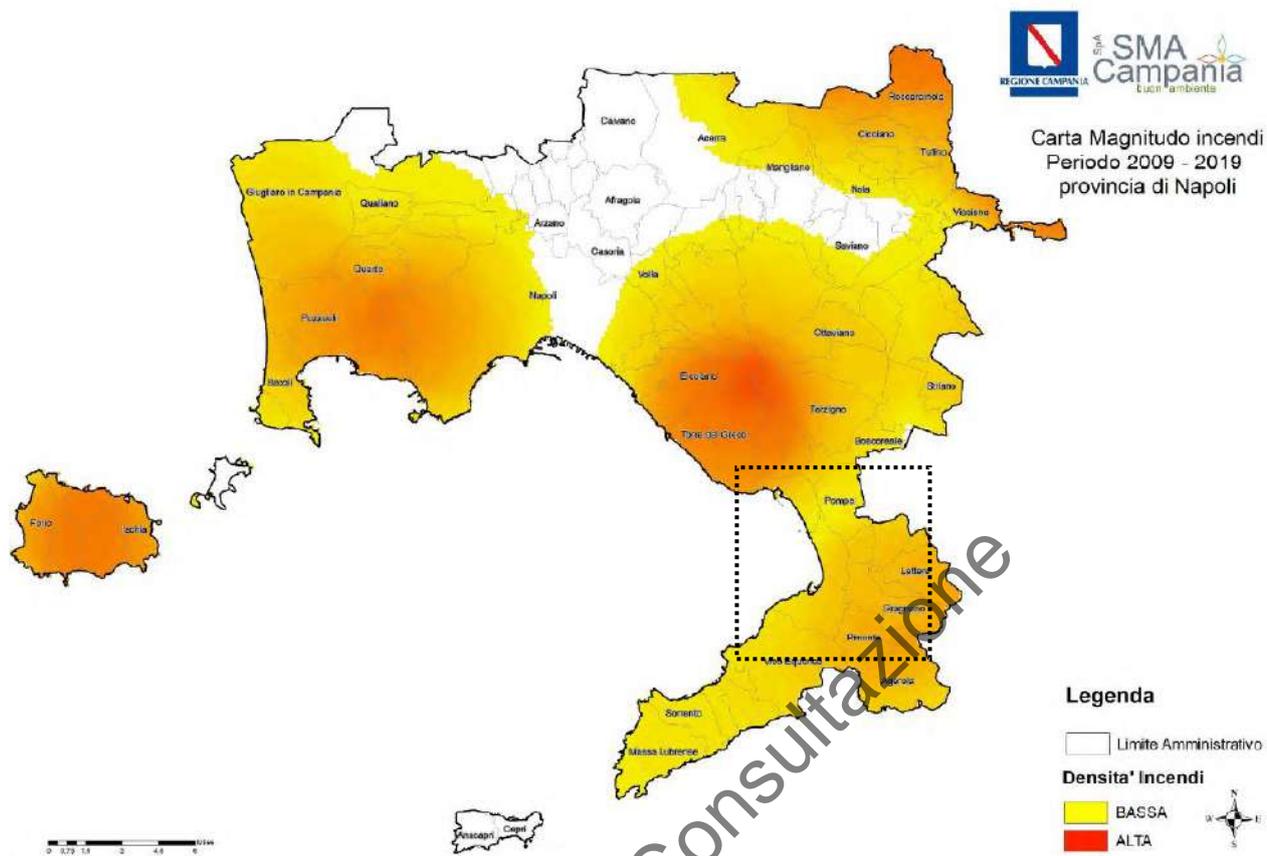
Il verificarsi di gravi e ripetuti incidenti industriali negli anni '70, ha indotto gli stati membri della CEE a mettere in atto misure più efficaci per la prevenzione o mitigazione dei rischi legati ad attività industriali particolarmente pericolose. Il primo strumento legislativo che ha affrontato il problema in maniera organica è stato la direttiva 82/501/CEE (nota anche come direttiva “Seveso”) che si è evoluta nella direttiva 96/82/CEE detta “Seveso bis”(recepita in Italia con il D.Lgs 334/99) e nella Direttiva 2012/18/UE (“Seveso III”) che ha sostituito integralmente le precedenti direttive.

Dalla consultazione dell'Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante del MATTM (aggiornamento 29 febbraio 2020) emerge che in territorio comunale non vi sono Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR).

4.6.5 Rischio incendi

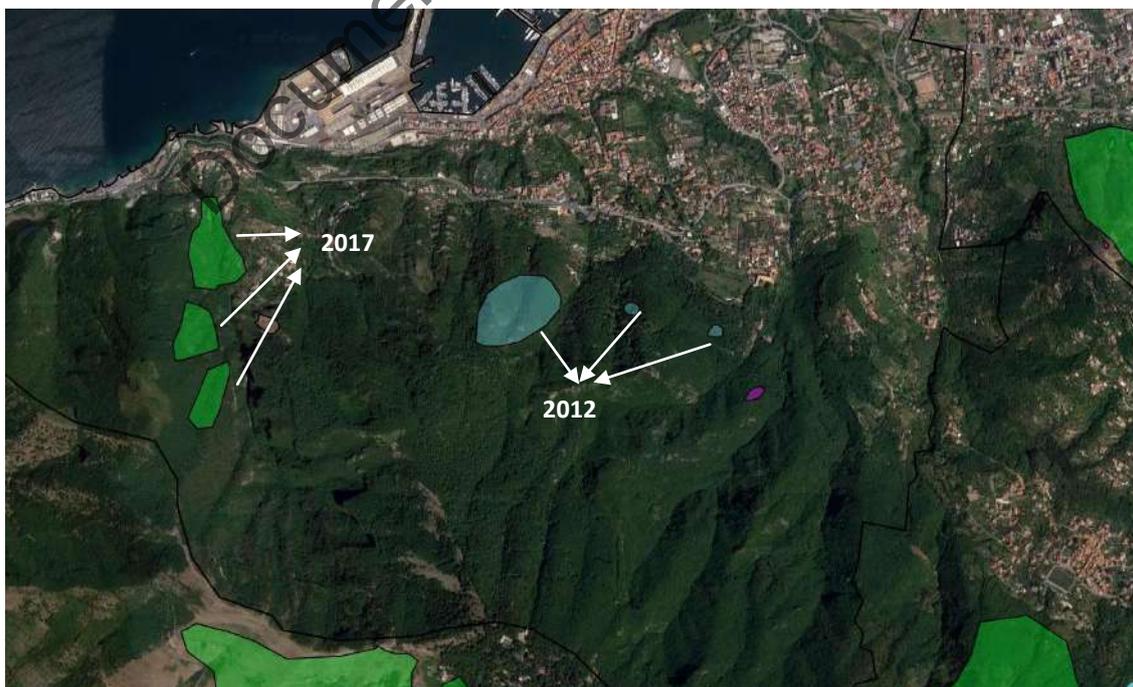
Un **incendio boschivo** è un fuoco che tende ad espandersi su aree boscate, cespugliate o arborate, comprese eventuali strutture e infrastrutture antropizzate che si trovano all'interno delle stesse aree, oppure su terreni coltivati o incolti e pascoli limitrofi alle aree (art. 2 della Legge n. 353 del 2000).

Come si evince dalla consultazione della “Carta magnitudo incendi, Periodo 2009 – 2019, Provincia di Napoli” allegata al Piano regionale antincendio boschivo (AIB) 2020 – 2022 il comune di Castellammare di Stabia rientra tra i comuni con densità di incendi “bassa”.



Estratto "Carta magnitudo incendi, Periodo 2009 - 2019, Provincia di Napoli" allegata al Piano regionale antincendio boschivo (AIB) 2020 - 2022

La seguente immagine, estratta dalla piattaforma web del "Catasto degli Incendi Boschivi" accessibile a tutti i cittadini, evidenzia le superfici che sono state percorse dal fuoco nell'intervallo temporale 2007 - 2018. Gli incendi si sono verificati principalmente negli anni 2012 e 2017,



Mappa degli incendi in comune di Castellammare di Stabia: Fonte: https://itgis.regione.campania.it/maplite/?mapID=7402-3400&x=14.789046295210662&y=40.75201699824632&zoom=9&baseMap=GOOGLE_SATELLITE#map=4.777314267823516/1611390.68/4965692.
11/0

4.7 Natura e biodiversità

4.7.1 Biodiversità del territorio di Castellammare di Stabia

Il "Documento di Orientamento Strategico DOS dell'Autorità Urbana di Castellammare di Stabia - Asse X Sviluppo Urbano Sostenibile - PO FESR 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile PICS" approvato con DCC n. 28 del 13 giugno 2019 riporta una sintetica descrizione della biodiversità del territorio che si riporta di seguito.

Vegetazione

La città di Castellammare di Stabia ha un'elevata diversificazione vegetazionale, che determina scenari naturalistici molto vari: dalla Faggeta, caratterizzata dalla presenza del faggio, albero di alto fusto che cresce al di sopra degli 800 metri, al castagneto tra i 600 e gli 800 metri.

I boschi cedui, ovvero quelli che vanno tagliati ad intervalli di 15-20 anni, sono sostanzialmente di due tipi: il *Bosco misto ceduo*, costituito da differenti unità arboree come il Leccio, la Roverella, il Carpino nero, il Castagno, l'Ontano, l'Acero, il Frassino, che produce prevalentemente legna da ardere ed il *Castagneto Ceduo*, costituito da una monocoltura a castagno, che produce essenzialmente pali dritti e robusti, utilizzati prevalentemente per la costruzione dei caratteristici pergolati negli agrumeti e nei vigneti (si pensi al paesaggio della Penisola Sorrentina con le caratteristiche pagliarelle sostenute da questo tipo di pergolato e che sono andate via via scomparendo per essere sostituite dalle anonime reti protettive).

La cattiva gestione dei boschi cedui e l'abbandono rappresentano un serio rischio in quanto il sovraffollamento degli alberi, per i mancati tagli periodici, determina abbondanza di alberi secchi, che possono anche schiantarsi al suolo e che unitamente alle erbe e agli arbusti che crescono copiosi nel sottobosco costituiscono un facile innesco ed una rapida propagazione degli incendi.

La massiccia presenza del castagno oltre a fornire una pregevole produzione di castagne è fondamentale per la produzione di squisiti mieli locali.

Le quote più basse sono caratterizzate dalla Macchia Mediterranea, che rappresenta un complesso sistema di boscaglie litoranee sempreverdi, in cui predominano arbusti come il Mirto, il Lentisco, il Corbezzolo, il Tino, il Leccio, l'Erica arborea e la Ginestra.

Nelle zone in cui la macchia decade e scompare appare la zona vegetazionale della Gariga con piante tipiche come il Cisto, il Rosmarino, la Ginestra, l'Erica, il Timo, l'Origano e la Salvia.

Altro aspetto rilevante è rappresentato dal Fauto, che con la sua mole domina il golfo di Napoli e la valle del Sarno ed è ricoperto da una rigogliosa vegetazione che cambia in base all'altitudine.

Il castagno delle quote più basse viene progressivamente sostituito dal faggio, che dà anche il nome al monte, ma si ritrovano anche noccioli, pini, cipressi ed abeti.

Tra i fiori spiccano oltre 20 specie di orchidee e tra i sentieri è possibile scoprire erbe particolari come l'Erba Unta Amalfitana, un raro esempio di pianta carnivora italiana, che si nutre prevalentemente di piccoli insetti.

Il Comune di Castellammare di Stabia è proprietario del Parco Botanico e delle Selve annesse all'ex-casino Reale del Quisisana, recentemente restaurato.

Nei primi decenni del regno Borbonico, tramite espropri, permuta ed acquisti vasti territori entrarono a far parte del patrimonio reale per essere riservati esclusivamente alla caccia. Il Real Casino di caccia del Quisisana e le Selve annesse rientrano tra questi possedimenti, denominati *Siti Reali*.

Oltre alle zone montane e collinari innanzi descritte il patrimonio arboreo della città si distingue nel patrimonio, essenzialmente di proprietà privata, costituito dai giardini annessi alle ville collinari, sorte nel passato intorno al Casino Reale del Quisisana, di notevole valenza paesaggistica e botanica, nonché di una cospicua quantità di alberature disseminate sull'intero territorio comunale, di cui una buona parte ubicata sul Lungomare cittadino e nel parco botanico di Villa Gabola.

La fauna e la gestione faunistica

La vita animale è rappresentata prevalentemente da insetti (lepidotteri, ditteri, coleotteri e imenotteri) e dall'aracno fauna (ragni), con una cospicua presenza di molluschi e altri invertebrati terricoli.

Tra le specie di uccelli si ritrovano i picchi, le ghiandaie, le capinere, le cinciallegre, i cardellini che trovano ospitalità nelle zone cespugliose.

Tra gli anfibi, il rospo comune.

Tra i rettili i colubridi innocui e la temuta vipera comune. Numerosi i gechi e le lucertule.

I mammiferi sono rappresentati da animali di piccola taglia che vivono nel bosco quali il riccio, la talpa, il toporagno, gli scoiattoli, i ghiri e i ratti.

I mammiferi di grossa taglia sono il cinghiale, che vive nella macchia fitta nutrendosi di ghiande e bulbi, la volpe e la faina.

Gli **ecosistemi forestali** sono caratterizzati da una relativa stabilità: in questi ambienti le condizioni di vita per la maggior parte degli animali non subiscono sostanziali modifiche durante il corso dell'anno poiché la disponibilità di rifugio, e soprattutto di cibo, si modifica nel corso delle stagioni in termini qualitativi più che quantitativi.

Gli ambienti boschivi ospitano una ricca varietà di specie di mammiferi; la presenza di una folta copertura boschiva offre, infatti, possibilità di rifugio a numerose specie.

Una delle componenti faunistiche più rilevanti è senza dubbio quella dei roditori e degli insettivori.

I roditori più comuni e diffusi sono i topi selvatici, mentre gli insettivori sono un ordine che racchiude specie molto diverse tra loro: si va dalle talpe e i toporagni fino ai ricci.

Negli ambienti forestali sono diffusi soprattutto i toporagni che si nutrono degli invertebrati che si annidano negli strati superiori del suolo e della lettiera.

I chiroteri, cioè i pipistrelli, spesso si rifugiano nelle cavità degli alberi per trascorrere le ore di luce; nonostante la loro ecologia sia poco conosciuta, è noto che la maggior parte dei pipistrelli utilizzano gli spazi aperti, le aree urbane e le zone in prossimità dei corsi d'acqua per cacciare gli insetti in volo.

Solo alcune specie sono legate alle aree boscate, tra cui la nottola, mentre i rinolofi preferiscono le grotte.

I pipistrelli sono ovunque considerati specie a rischio e da tutelare perché il loro numero sta drasticamente diminuendo a causa delle grandi trasformazioni del territorio e dell'uso di insetticidi.

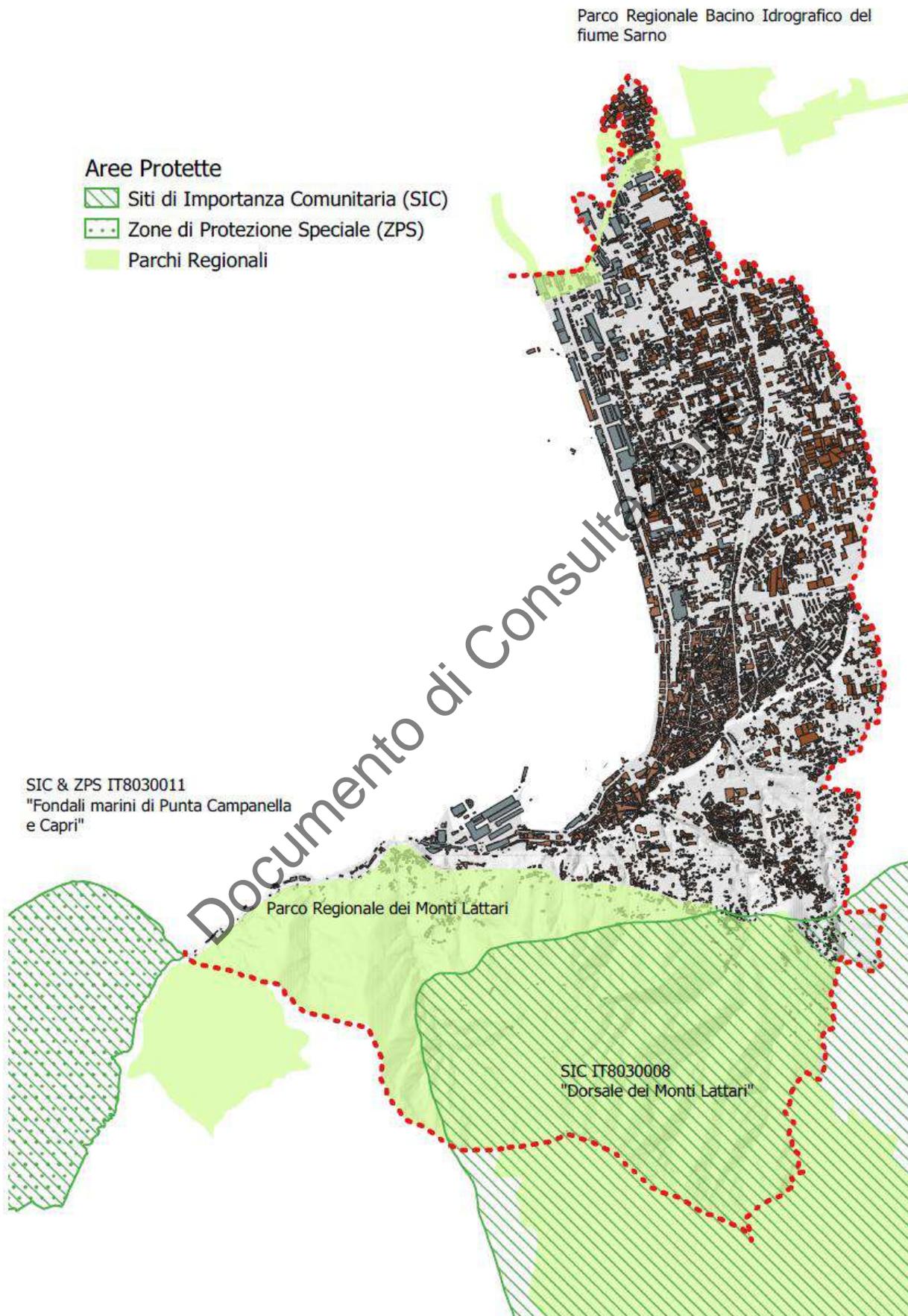
La ricchezza e la specificità territoriale dell'avifauna sono un'importante componente della biodiversità forestale.

4.7.2 Aree Protette e Siti Rete Natura 2000

Nell'ambito della ricognizione degli ambiti di interesse naturalistico, è stata verificata la presenza di aree sottoposte a tutela ambientale in base alla normativa comunitaria, nazionale e regionale. La verifica effettuata ha evidenziato che in territorio comunale di Castellammare di Stabia insistono le seguenti aree di interesse:

- Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT8030008 "Dorsale dei Monti Lattari";
- Parco Regionale dei Monti Lattari;
- Parco Regionale Bacino Idrografico del fiume Sarno.

A sud del confine comunale si segnala la presenza del SIC – ZPS IT8030011 "Fondali marini di Punta Campanella e Capri".



Inquadramento Aree Protette rispetto al territorio comunale di Castellammare di Stabia

Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT8030008 "Dorsale dei Monti Lattari"

Il SIC IT8030008 "Dorsale dei Monti Lattari" appartiene alla regione biogeografica mediterranea e ha una superficie di 14.564 ettari, dei quali circa 520 ettari ricadono in comune di Castellammare di Stabia (3,5% sul totale). Il Sito Rete Natura 2000 è interessato dalla presenza di rilievi di natura calcarea con ripidi versanti percorsi da brevi corsi d'acqua a regime torrentizio e presenza sparsa di coperture piroclastiche.

La peculiarità dell'area è data da una serie di elementi che sono sintetizzati nelle righe con le quali il Sito viene descritto nel formulario standard: "Presenza di fasce di vegetazione in cui sono rappresentati i principali popolamenti vegetali dell'Appennino meridionale. Significativa presenza di piante endemiche ad areale puntiforme. Zona interessante per avifauna migratoria e stanziale (*Pernis apivorus*, *Circaedus gallicus*, *Falco peregrinus*, *Sylvia undata*)".

Le tipologie di habitat che caratterizzano il Sito sono sintetizzate nella seguente tabella:

Tipi di habitat	% coperta
N19 Foreste miste	15
N16 Foreste di caducifoglie	25
N08 Brughiere, Boscaglie, Macchia, Garighe, Friganee	10
N23 Altri (inclusi abitati, strade, discariche, miniere e aree industriali)	5
N15 Altri terreni agricoli	5
N18 Foreste di sempreverdi	10
N20 Impianti forestali a monocoltura (inclusi pioppeti o specie esotiche)	10
N09 Praterie aride, Steppe	15
N22 Habitat rocciosi, Detriti di falda, Aree sabbiose, Nevi e ghiacci perenni	5
Totale	100

Secondo il formulario standard il Sito Rete Natura 2000 è costituito dai seguenti habitat di interesse comunitario:

- Habitat 5330 - Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici;
- Habitat 6210 - Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*);
- Habitat 6220 * - Percorsi substepnici di graminacee e piante annue dei *Thero- Brachypodietea*;
- Habitat 7220 * - Sorgenti pietrificanti con formazione di tufi (*Cratoneurion*);
- Habitat 8210 Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica;
- Habitat 8310 Grotte non ancora sfruttate a livello turistico;
- Habitat 9210 *Faggeti degli Appennini con *Taxus* e *Ilex*;
- Habitat 9260 - Boschi di *Castanea sativa*;
- Habitat 9340 - Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*.

Complessivamente, sono state censite 25 specie faunistiche di interesse conservazionistico di cui all'art. 4 della Direttiva 2009/147/CE e all'Allegato II della Direttiva 92/43/CE, delle quali:

- 19 specie appartenenti alla classe degli uccelli: *Alauda arvensis* (Allodola); *Anthus campestris* (Calandro); *Caprimulgus europaeus* (Succiapapre); *Ciconia ciconia* (Cicogna), *Circaetus gallicus* (Biancone); *Coracias garrulus* (Ghiandaia marina); *Coturnix coturnix* (Quaglia comune), *Falco naumanni* (Grillaio); *Falco peregrinus* (Falco pellegrino); *Ficedula albicollis* (Balia dal collare); *Lanius collurio* (Averla piccola); *Lullula arborea* (Tottavilla); *Pernis apivorus* (Falco pecchiaiolo), *Scolopax rusticola* (Beccaccia); *Streptopelia turtur* (Tortora comune); *Sylvia undata* (Magnanina); *Turdus merula* (Merlo); *Turdus philomelos* (Tordo bottaccio); *Turdus viscivorus* (Tordela);
- 2 specie appartenenti alla classe degli invertebrati: *Cerambyx cerdo* (Cerambyce della quercia); *Melanargia arge* (Bianco marmorizzato italiano);
- 1 specie appartenente alla classe dei rettili: *Elaphe quatuorlineata* (Cervone);

- 1 specie appartenente alla classe degli anfibi: *Salamandrina terdigitata* (Salamandrina dagli occhiali);
- 2 specie appartenenti alla classe dei mammiferi: *Rhinolophus ferrumequinum* (Ferro di cavallo maggiore); *Rhinolophus hipposiderus* (Ferro di cavallo minore).

Il formulario standard segnala inoltre la presenza della specie vegetale *Woodwardia radicans* (Felce bulbifera) di cui all'Allegato II della Direttiva Habitat.

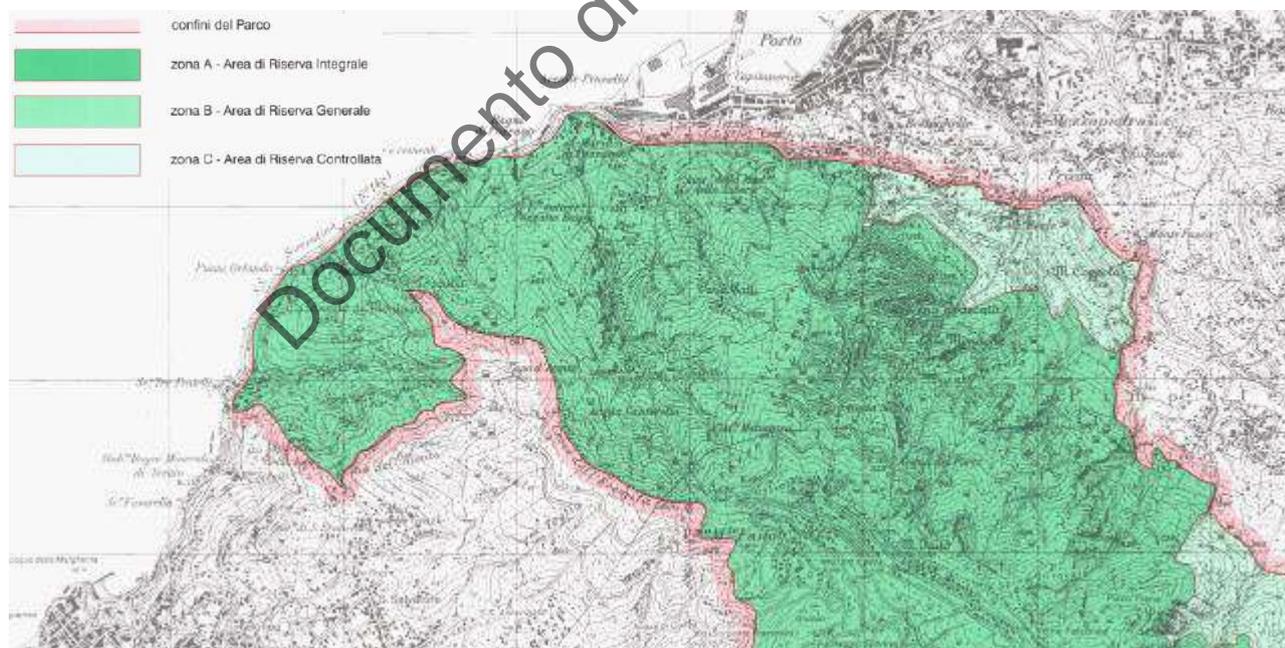
Parco Regionale dei Monti Lattari

Il Parco Regionale dei Monti Lattari è stato istituito il 13 novembre del 2003, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 781.

Il Parco Regionale dei Monti Lattari copre una superficie di circa 160 Km² ed interessa un territorio montuoso che rappresenta una propaggine, allungata verso il mare, del sistema carbonatico appenninico della Campania e che costituisce il naturale spartiacque tra il Golfo di Napoli ed il Golfo di Salerno su cui si affacciano le ripide falesie della costiera sorrentino-amalfitana. Il paesaggio vegetale si presenta molto diversificato, con il susseguirsi di macchia mediterranea, leccete, boschi misti (con acero, orniello, roverella, ontano napoletano, carpino) alternati a boschi cedui di castagno, e caratteristici nuclei relitti di betulla (*Betula pendula*). Numerose sono poi le specie floristiche rare o endemiche tra cui la crespolina napoletana (*Santolina neapolitana*), le felci degli ambienti caldo-umidi (*Pteris cretica*, *Pteris vittata*, *Woodwardia radicans*), la carnivora erba unta amalfitana (*Pinguicula hirtiflora*). Tra gli animali, insieme con alcuni mammiferi ad ampia distribuzione, è presente una fauna ornitica incredibilmente ricca e diversificata, ed è da segnalare la presenza della rara salamandrina dagli occhiali (*Salamandrina terdigitata*).

Secondo la zonizzazione di Piano di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale N. 2277 del 26 settembre 2003, gli ambiti ricadenti all'interno del perimetro del Parco e rientranti nel territorio comunale di Castellammare ricadono in:

- zona "B" – Area di riserva generale orientata e di protezione;
- zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.



Estratto Zonizzazione di Piano di cui all'Allegato A della DGR N. . 2277 del 26 settembre 2003

Parco Regionale Bacino Idrografico del fiume Sarno

Il Parco regionale del Fiume Sarno è stato istituito il 13 novembre del 2003, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 781, e nasce con lo scopo di valorizzare il percorso fluviale e il patrimonio storico, culturale, ambientale ed archeologico del territorio. L'ambito territoriale del Parco è gestito dall'Ente parco Regionale

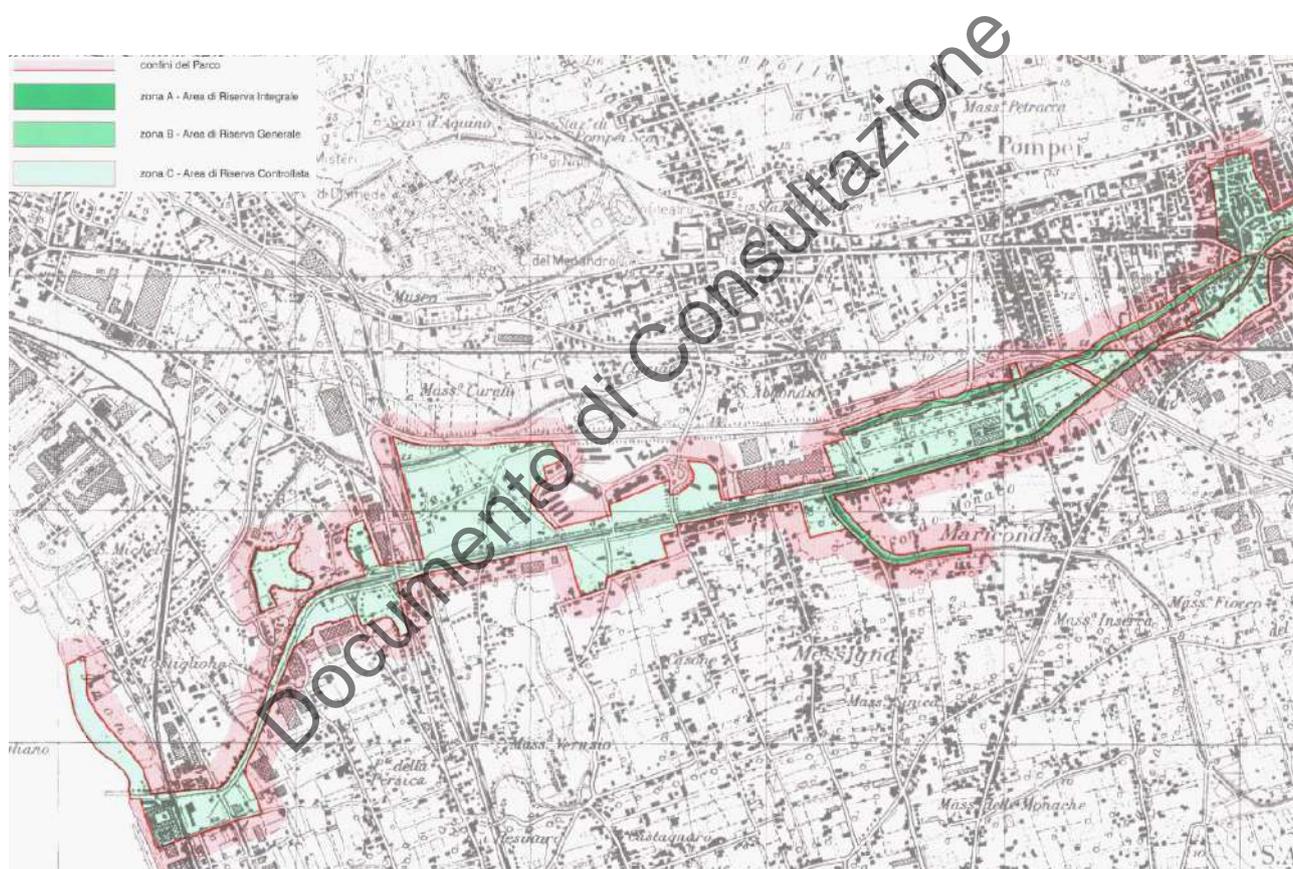
del Fiume Sarno che è stato istituito con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 780 del 13 novembre 2003.

Nel suo percorso di circa 24 km, il Sarno attraversa un territorio di oltre 500 kmq, ricevendo le acque di due torrenti principali (Solofrana e Cavaiola) e di una sessantina di affluenti minori, 150 tra torrenti e valloni. Fanno parte del suo bacino fossi, controfossi, 18 vasche di compensazione.

La pianura che attraversa il fiume è uno dei più ricchi distretti agricoli italiani, per numero e qualità delle colture, per fertilità del suolo, per abbondanza di acque irrigue.

Secondo la zonizzazione di Piano di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale N. 2211 del 27 giugno 2003, gli ambiti ricadenti all'interno del perimetro del Parco e rientranti nel territorio comunale di Castellammare ricadono in:

- zona "B" – Area di riserva generale orientata e di protezione;
- zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.



Estratto Zonizzazione di Piano di cui all'Allegato A della DGR N. 2211 del 27 giugno 2003

4.8 Paesaggio, patrimonio storico, architettonico ed archeologico

4.8.1 Inquadramento paesaggistico

Il "Documento di Orientamento Strategico DOS dell'Autorità Urbana di Castellammare di Stabia - Asse X Sviluppo Urbano Sostenibile - PO FESR 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile PICS" approvato con DCC n. 28 del 13 giugno 2019 riporta una descrizione delle caratteristiche paesaggistiche del territorio di Castellammare di Stabia. Le informazioni che seguono sono riprese dal Documento sopra citato.

Il Comune di Castellammare di Stabia ricade in un'area della provincia di Napoli (area vesuviana) immediatamente a ridosso della penisola Sorrentino-Amalfitana, di cui sostanzialmente costituisce la porta d'ingresso.

La città ha uno sviluppo longitudinale parallelo alla costa e confina nell'area vesuviana con i Comuni di Torre Annunziata, Pompei, Gragnano e Santa Maria la Carità, e nell'area sorrentina con il Comune di Vico Equense.

Quale cerniera tra due aree con caratteristiche differenti, contiene sul proprio territorio elementi comuni ad entrambe e, dal punto di vista morfologico, rappresenta il punto di passaggio tra la costa bassa dell'area vesuviana e la costa alta della Penisola Sorrentino-Amalfitana.

La superficie complessiva del Comune di Castellammare di Stabia è di 1.771 ettari, di cui 887 aree boscate, 205 aree coltivate, 28 aree incolte ed il restante 35% aree edificate.

Il sistema insediativo del Comune è costituito dal Centro Storico (e le espansioni 'compatte' realizzate fino agli anni '40); dai centri di Scanzano, Mezzapietra, Privati, Quisisana e Pozzano e San Marco; dalla zona industriale, caratterizzata dalla mancanza di un 'tessuto urbano' definito e riconoscibile, dai quartieri Savorito e C.M.I. fronte Nord e dagli abitati dell'Annunziatella, Pioppaino e Ponte Persica.

Le principali caratteristiche morfologiche e paesaggistiche che definiscono il territorio comunale sono costituite dagli elementi che seguono:

- dal sistema montuoso del Faito che delimita il confine sud con la penisola Sorrentina e che, nel tratto in cui degrada verso il mare, determina il tratto di costa alta;
- dal sistema collinare intermedio posto ai piedi del Faito (Monte Coppola, Quisisana, Fratte, Botteghelle, Pozzano) ed a monte del Centro Storico;
- dalla collina di Varano, che ospita i siti archeologici di Villa San Marco e Villa Arianna;
- dalla zona pianeggiante, di origine alluvionale, che include il Centro Cittadino e le espansioni edilizie periferiche degli ultimi 50 anni.

Dal massiccio del Faito si sviluppa una rete di rivoli (Rivo San Pietro, Rivolo Faro, Rivolo Foiano) che insieme ai rivoli provenienti dai Comuni di Gragnano, Pimonte, Casola (Rivolo Cannetiello, Rivo San Marco), costituisce il sistema idrografico cittadino, unitamente al tratto terminale del Fiume Sarno, che definisce a nord il confine fisico con i Comuni di Torre Annunziata e Pompei.

Nel fiume Sarno si immettono i canali di bonifica, che in passato servivano come canali di irrigazione per la zona agricola altamente produttiva degli Orti di Schito, oggi quasi scomparsa a causa della realizzazione di insediamenti industriali (zona ASI), espansione edilizia incontrollata e trasformazione della produzione tradizionale orticola per far posto alle più redditizie coltivazioni di fiori.

Il paesaggio culturale che ne deriva è di grande interesse per la combinazione di elementi naturali e presenza dell'uomo, le cui testimonianze risalgono fin dall'epoca romana (sito archeologico sulla collina di Varano), per seguire con i nuclei storici collinari di epoca medievale, alcuni dei quali (Quisisana, Fratte, Botteghelle) assunsero particolare rilievo in epoca borbonica, per la presenza del Casino Reale del Quisisana, residenza estiva dei Borboni, arricchendosi di numerose ville di nobili che ruotano intorno alla vita di corte.

Il centro storico posto a valle costituisce un elemento di notevole valore culturale e si connette al sistema collinare attraverso percorsi di grande valenza paesaggistica.

Le espansioni degli ultimi decenni hanno sostanzialmente modificato il carattere prevalentemente agricolo delle aree pianeggianti, sostituendolo con un paesaggio urbano, improntato allo sviluppo meramente quantitativo, con elementi di forte degrado nelle zone periferiche, dovuto ad insediamenti abitativi totalmente privi di qualità e di tessuto connettivo, frammisti ad un paesaggio industriale che lungo la linea di costa ha determinato una vera e propria barriera fisica tra città e mare.

4.8.2 Inquadramento storico

Anche per questi aspetti si fa riferimento a quanto riportato nel "Documento di Orientamento Strategico DOS dell'Autorità Urbana di Castellammare di Stabia - Asse X Sviluppo Urbano Sostenibile - PO FESR 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile PICS".

Incastonata al centro del Golfo di Napoli, la città di Castellammare di Stabia è una delle mete turistiche più caratteristiche della Campania.

Ai tempi degli antichi Romani, il territorio stabiano fu frequentato da ricchi patrizi e da esponenti della cerchia imperiale; l'antica Stabiae era una delle località prescelte dall'aristocrazia romana per i soggiorni sul Golfo di Napoli al seguito degli imperatori che scelsero Capri e i Campi Flegrei come dimore abituali.

Gli scrittori seicenteschi locali sostengono che Stabiae sia stata fondata da Ercole nel 1283 a. C. e per giustificarne l'attribuzione della fondazione, viene spesso citata l'isola di Rovigliano, in epoca romana chiamata Petra Herculis.

Dopo la distruzione della Stabia preromana, le **colline di Varano** divennero luogo preferito per gli ozi dei colti e ricchi patrizi romani.

Non vi è traccia precedente all'89 riguardo agli agglomerati urbani sorti sugli antichi praedia romani dopo la distruzione di Stabiae ad opera di Silla nel 89 a.C. prima, e, ad opera del Vesuvio, nel 79 d.C., poi.

Intorno al IX sec. per la difesa dei propri territori anche da terra, sorsero le prime fortificazioni come i castelli di Gragnano, Lettere e Pimonte e ad opera dei Sorrentini si eresse quello di Castrum ad mare de Surrento, attorno questo castello si aggregò parte della popolazione stabiese.

Dai documenti del Regno di Carlo I d'Angiò, si evince che il sito dove oggi sorge la città era una palude, prosciugata da tale sovrano.

Nel 1284 il re ordina agli abitanti dei casali di unirsi a quelli a valle per poter difendere la città durante la guerra del vespro.

La nuova Castellammare si sviluppa nella zona di Fontana Grande, chiusa da case fortificate fino al Quartuccio, ove era la nuova terza Cattedrale.

Nel 1346, accanto a questa cattedrale, sorse una fortezza che chiudeva la città a nord: il torrione del quartuccio.

Nel periodo aragonese (1142-1503) si sviluppa tutta la zona dell'attuale centro antico e vengono potenziate le strutture portuali.

Si può dire, infine, che l'aspetto della città resta immutato fino agli albori dell'800, quando inizia il moto di espansione verso nord-est.

Le splendide ville di lusso, ancora oggi visitabili, furono sepolte dall'eruzione del Vesuvio del 79 d.C. assieme alle stabiane.

Nei secoli successivi uno dei più grandi medici dell'antichità, Claudio Galeno, raccomandò il soggiorno terapeutico a Stabiae.

La città fu una delle più antiche sedi vescovili dell'Italia Meridionale, già attiva almeno alla metà del V secolo d.C.

Fortificata dal Ducato di Sorrento con la costruzione di un castrum a difesa del versante sud del golfo napoletano, la città conobbe in età angioina (sec. XIII) una vera e propria crescita edilizia e demografica.

Da questo momento iniziò ad assumere stabilmente la denominazione di Castrum ad mare, Castellammare.

La corte dei d'Angiò vi installò una residenza, indicata nei documenti come Domus de loco sano: sarà quello il nucleo più antico del **Palazzo reale di Quisisana** che ancora in età borbonica fu una delle dimore estive preferite dai regnanti.

Castellammare soprattutto per la sua vocazione portuale visse nel Medioevo e nel Rinascimento un periodo di crescita demografica ed edilizia, sempre in diretta dipendenza con quanto avveniva nella Napoli capitale.

Fu con l'età dei Borbone (1734-1860) tuttavia che Castellammare di Stabia conobbe il periodo più consistente e significativo della sua espansione.

La casa reale non solo avviò le ricerche archeologiche (1749) che portarono alla luce i resti dell'antica Stabiae, ma vi impiantò il più antico e importante cantiere navale del Mediterraneo ancora oggi attivo.

Il Palazzo Reale di Quisisana fu ingrandito e abbellito, attorno ad esso sorsero casine di delizie e di ville abitate d'estate da esponenti dell'aristocrazia di corte.

È questa l'epoca del Grand Tour, quando anche Castellammare divenne tappa dei viaggiatori stranieri che si spingevano fino a Napoli e alla costiera Sorrentina e Amalfitana.

Alla fine dell'Ottocento la città conobbe un'intensa attività turistica e culturale: fu questo il periodo d'oro del turismo termale, con la città frequentata da grandi artisti quali lo stabiese Luigi Denza; in Villa comunale, i Giardini pubblici, accanto allo storico Gran Caffè Napoli, fu costruita la Cassa Armonica (1900), uno dei migliori esempi di padiglione musicale in stile moresco.

Nel secondo dopoguerra Castellammare ha conosciuto una nuova stagione turistica, con l'incremento delle attività termali, grazie anche alla costruzione del moderno complesso delle Nuove Terme al Sole.

Negli stessi anni venne realizzata la Funivia del Faito, che consente ancora oggi di passare in otto minuti dal mare ai monti, dando notevole impulso al turismo naturalistico e ambientale.

4.8.3 Le risorse storiche

La relazione del Quadro Conoscitivo del PUC di Castellammare di Stabia riporta un elenco del patrimonio storico – artistico stabile. Il patrimonio è considerevole ed è formato da castelli, ville palazzi e fabbricati, dall'architettura religiosa e dai numerosi monumenti archeologici presenti sul territorio. In particolare all'interno del territorio comunale risultano vincolati i seguenti beni:

Documento di Consultazione

Beni vincolati nel Comune di Castellammare di Stabia. Fonte dati <http://vincoliinrete.beniculturali.it/>. Tabella estratta dalla Relazione del Quadro Conoscitivo del PUC

TIPO	IMMOBILE	RIFERIMENTI CATASTALI		DECRETO VINCOLO	DATA VINCOLO
		FOGLIO	PARTICELLA (SUB)		
Architettura	Castello Medievale			L. 364/1909 art. 5	04/11/1912, 01/02/1913, 05/06/1923, 28/05/1923, 09/06/1923
Architettura	Castello di Revigliano	2	3, 4	<ul style="list-style-type: none"> • L. 364/1909 art. 5 • L. 1089/1939 art. 71 	<ul style="list-style-type: none"> • 24/04/1925 • 14/12/1950
Architettura	Ex Convento Cappuccini con Chiesa del sec. XIX			L. 364/1909 art. 5	20-05-1925, 30-05-1925
Architettura	Ex teatro borbonico del sec. XIX			L. 364/1909 art. 5	12-09-1929
Architettura	Villa Vollono	12	205	L. 1089/1939	09-11-1993
Architettura	Fabbricato sito alla salita Il Marchese De Turris n. 29			L. 364/1909 art. 5	12-05-1925, 13-05-1925, 17-05-1925, 27-05-1925
Architettura	Fabbricato alla salita Coppola n. 4			L. 364/1909 art. 5	14-05-1925
Architettura	Fabbricato in via Gesù n. 22			L. 364/1909 art. 5	13-05-1925
Architettura	Fabbricato sito alla salita Il Marchese De Turris n. 52			L. 364/1909 art. 5	13-05-1975
Architettura	Immobile in via Pozzano 9	17	51	D.Lgs. 490/1999 art. 2	10-04-2001
Architettura	Palazzo alla salita Coppola n. 31			L. 364/1909 art. 5	13-05-1975
Architettura	Palazzo del sec. XIX			L. 364/1909 art. 5	14-05-1925, 15-05-1925, 14-05-1975
Architettura	Palazzo alla Salita Il Marchese De Turris n. 65			L. 364/1909 art. 5	13-05-1925
Architettura	Palazzo in via Gesù n. 43			L. 364/1909 art. 5	13-05-1925, 17-05-1925 25-05-1925
Architettura	C.so Garibaldi	8	92	•	• 30-09-2005

TIPO	IMMOBILE	RIFERIMENTI CATASTALI		DECRETO VINCOLO	DATA VINCOLO
		FOGLIO	PARTICELLA (SUB)		
Monumenti archeologici	Resti di ambienti e di cisterna di epoca romana	18	116, 117	• D.Lgs. 490/1999 art. 2, 6, 8	• 23/11/2001
Monumenti archeologici	Monumento funebre eretto a M. Virtio esistente nella villa			L. 364/1909 art. 5	13/07/1932
Monumenti archeologici	Complesso denominato Villa della Venditrice di Amori	6	396 (A)	L. 1089/1939 art. 21	01-12-1962
Monumenti archeologici	Resti di villa rustica romana e due tombe a cassa arcaiche	15	224	L. 1089/1939 art. 1, 3, 21	28-08-1995
Monumenti archeologici	Fondo con resti di Villa Romana ed altre dell'antica stabia	6	520, 701, 689, 681, 337, 336, 335, 300, 299, 298, 296, 295, 207, 203 (1), 196, 195, 193, 192, 191, 190, 188, 174, 1694, 417, 304, 302, 195	<ul style="list-style-type: none"> • D.Lgs. 490/1999 art. 49 • L. 1089/1939 art. 2, 3 • L. 1089/1939 • L. 1089/1939 art. 1, 3 • L. 1089/1939 art. 44 	<ul style="list-style-type: none"> • 08-02-2002, 10-04-2002, 17-04-2002 • 01-07-1951 • 19-01-1981 • 30-04-1999 • 09-01-1981
Monumenti archeologici	Terreno in Castellammare di Stabia	<ul style="list-style-type: none"> • 6 • 15 	<ul style="list-style-type: none"> • 98, 89, 887, 85, 82, 79, 75, 73, 72, 70, 7, 6, 58 (1), 57, 56, 54, 5, 40, 35, 32, 300, 299, 298, 296, 295, 278, 268, 266, 262, 23, 225 (1), 216 (1), 214, 213, 212, 210, 207, 203 (1), 201, 200, 198, 197, 196, 195 (3), 195, 194, 193, 192, 191, 190, 188, 187, 183, 182, 179, 178 (1), 177, 174, 167, 160, 158, 157, 156, 155, 154, 152, 151, 141, 140, 14, 137, 136, 135, 133, 127, 122, 12, 118, 108, 107, 106, 105, 103, 102, 100 • 11, 108, 10, 1, 8, 6, 59, 5, 4, 39, 37, 34, 3, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 207, 203 (1), 201, 	L. 364/1909 art. 5	<ul style="list-style-type: none"> 16-02-1928, 17-02-1928, 20-02-1928, 23-02-1928, 03-03-1928, 09-03-1928, 29-11-1929, 30-11-1929, 01-12-1929,

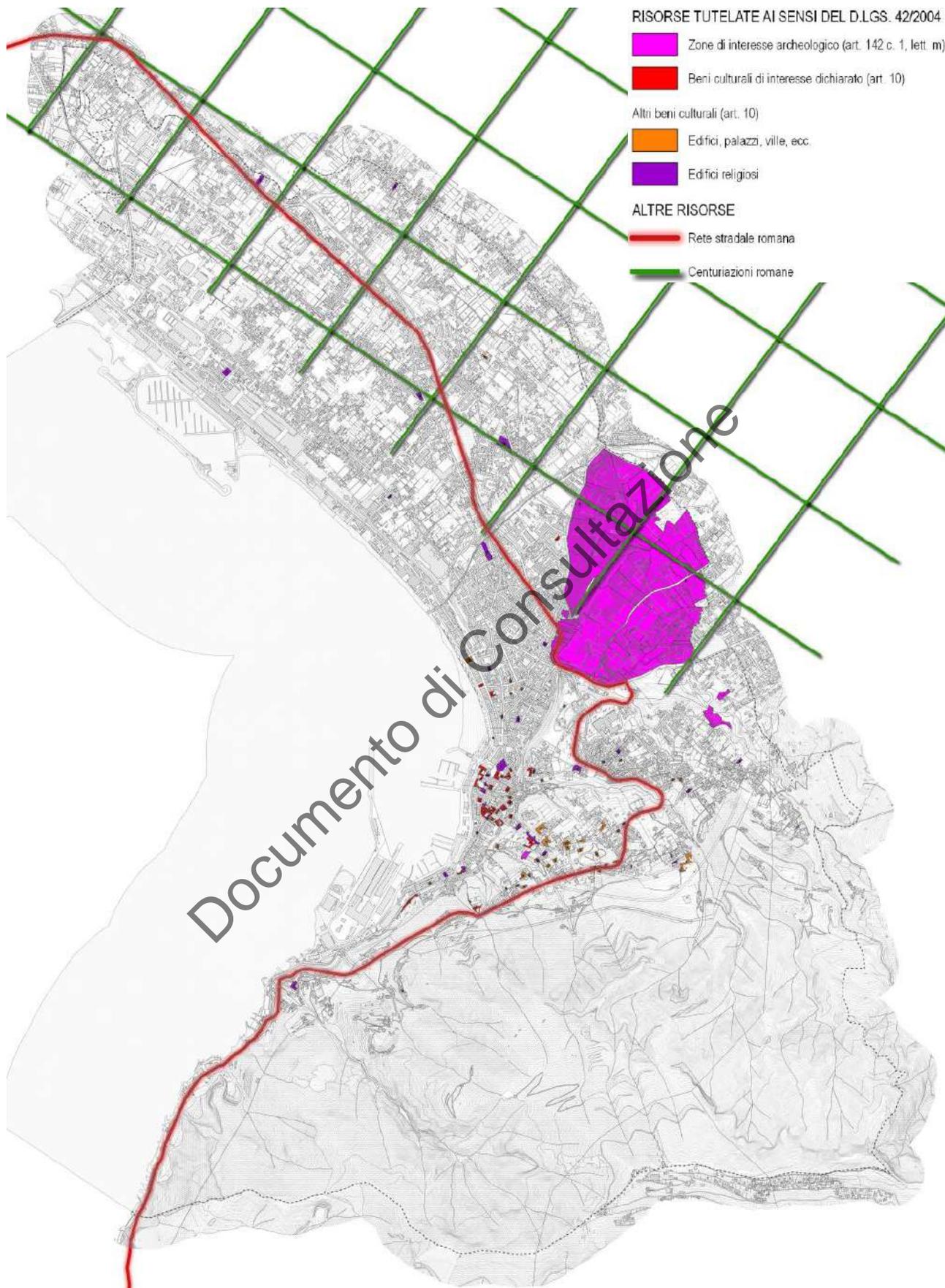
TIPO	IMMOBILE	RIFERIMENTI CATASTALI		DECRETO VINCOLO	DATA VINCOLO
		FOGLIO	PARTICELLA (SUB)		
			200, 20, 2, 198, 19, 16, 15, 14, 13, 12, 7		
Monumenti archeologici	Area sannitica e una terrazza artificiale del IV sec. A.C.	15	77, 511, 510, 509, 243, 242, 241, 240	L. 1089/1939 art. 1, 3, 21	14-10-1987
Monumenti archeologici	Immobile con resti archeologici	6	392, 391, 163	L. 1089/1939 art. 2, 3	21-12-1962
Monumenti archeologici	Fondo appartenuto al vecchio fondo Girace	6	430 (A), 428, 427, 40 (A), 35, 32	L. 1089/1939 art. 2, 3	23-10-1962, 21-12-1962
Monumenti archeologici	Scavi di Stabia	<ul style="list-style-type: none"> • 6 • 15 	<ul style="list-style-type: none"> • 214, 213, 212, 208 (A), 160 (A), 155, 152, 488, 437, 387 • 59 (D), 59(B), 59 (A), 4, 34, 3 (B), 3 (A), 288, 278, 277, 276, 275, 274, 272, 270, 267, 265 (C), 265 (A), 264 (B), 262, 261 (A), 260, 26, 259, 258, 254 (B), 254 (A), 25, 23, 227, 226, 22, 213, 21, 21 (B), 2, 19 (F), 19 (B), 17 (A), 16 (7), 15, 14, 13, 10, 1 (C), 1 (B), 1 (A) 	<ul style="list-style-type: none"> • L. 1089/1939 art. 2, 3 • L. 1089/1939 art. 21 • D.Lgs. 490/1999 art. 2, 6, 8 	<ul style="list-style-type: none"> • 21-12-1962, 08-04-1963, 06-06-1963 • 30-11-1962 • 18-02-2003
Monumenti archeologici	Grotta di S. Biagio	6	335	L. 1089/1939 art. 2, 3	04-12-1984

Inoltre risultano di interesse culturale non verificato i seguenti beni:

Beni vincolati nel Comune di Castellammare di Stabia. Fonte dati <http://vincoliinrete.beniculturali.it/>. Tabella estratta dalla Relazione del Quadro Conoscitivo del PUC

TIPO	IMMOBILE
Architettura	Villa comunale
Architettura	Chiesa di San Francesco
Architettura	Chiesa del Gesù
Architettura	Chiesa della Madonna di Porto Salvo
Architettura	Chiesa di S. Eustachio
Architettura	Antiquarium Stabiano
Architettura	Fontane del Re
Architettura	Cantiere dell'Italcantieri
Architettura	Villa Pagliara
Architettura	Villa Pellicano
Architettura	Villa Quisisana
Architettura	Duomo

TIPO	IMMOBILE
Architettura	Santuario della Madonna della Libera
Architettura	Santuario di S. Maria di Pozzano
Architettura	Antiche terme stabiane
Architettura	Civico 66 - Via Panoramica - Castellammare di Stabia (Na) - IPACR
Architettura	Appartamento Via Alvino 12 Int. 10 - Castellammare di Stabia
Architettura	Ex ospedale di marina salita Pozzano
Architettura	Locale - Piazza Giovanni XXIII, 14
Architettura	Locali in Castellammare di Stabia via Brinn 81
Architettura	Locali in Castellammare di Stabia via Brinn 77
Architettura	Appartamento per civile abitazione
Architettura	Complesso parrocchiale di San Nicola
Monumenti archeologici	Porto
Monumenti archeologici	Insula con villini
Monumenti archeologici	Villa di Arianna – amb. Triclinio estivo e palestra
Monumenti archeologici	Villa Adiacente
Monumenti archeologici	Villa di Sassole
Monumenti archeologici	Villa del Pastore
Monumenti archeologici	Villa di Arianna – amb. del triclinio estivo e di servizio
Monumenti archeologici	Villa di Arianna – atrio e amb. età repubblicana
Monumenti archeologici	Villa di Arianna (complesso)
Monumenti archeologici	Villa di Petrellune
Monumenti archeologici	Villa di Carmiano
Monumenti archeologici	Villa di S. Marco
Monumenti archeologici	Villa Romana
Monumenti archeologici	Casa



Estratto Tav. QC.04 "Carta delle risorse storiche" del PUC

4.8.4 L'Area Archeologica degli Scavi di Stabia

L'Area Archeologica degli SCAVI DI STABIA è proprietà statale di competenza della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Pompei, Ercolano e Stabia, organo periferico del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.

L'Area Archeologica di Stabia si estende su circa 20.000 metri quadri. I primi scavi furono effettuati in epoca borbonica tra il 1742 e il 1782. Furono ripresi nel 1950, quando vennero alla luce alcune delle ville già scavate e indicate nelle planimetrie di epoca borbonica come Villa Arianna e Villa San Marco. Ad oggi sono queste le ville visitabili insieme ad una terza, parzialmente scavata denominata "Secondo Complesso".

Rispetto agli scavi di Pompei ed Ercolano, quelli di Stabia sono di dimensioni più ridotte ma offrono la possibilità di osservare un diverso aspetto dello stile di vita degli antichi romani. Infatti a Stabia è possibile visitare le ville residenziali costruite in posizione panoramica, sul ciglio della collina di Varano, splendidamente decorate con saloni di rappresentanza e ambienti termali.

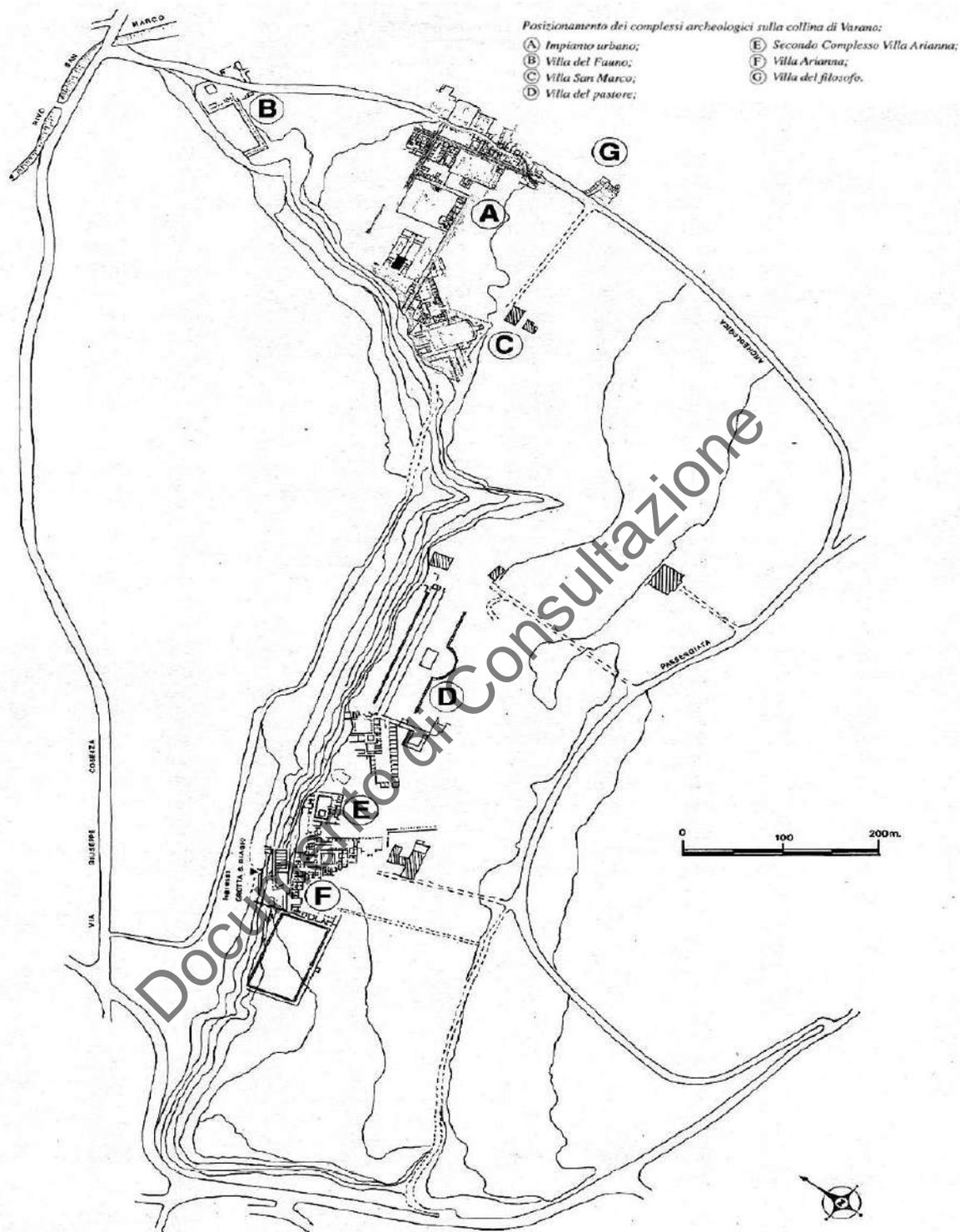
Di seguito si riporta un inquadramento dell'area archeologica di Castellammare di Stabia ripresa dalla Pubblicazione *"Recupero e valorizzazione del patrimonio archeologico del sito di STABIAE, Castellammare di Stabia (NA)"*⁵.

Il sito archeologico di Stabiae sorge sul pianoro della collina di Varano, il quale raccorda i rilievi carbonatici dei Monti Lattari con la sottostante piana del Sarno.

Il complesso archeologico della collina di Varano accoglie una serie di ville romane, di cui una buona parte risulta ancora sepolta.

Documento di Consultazione

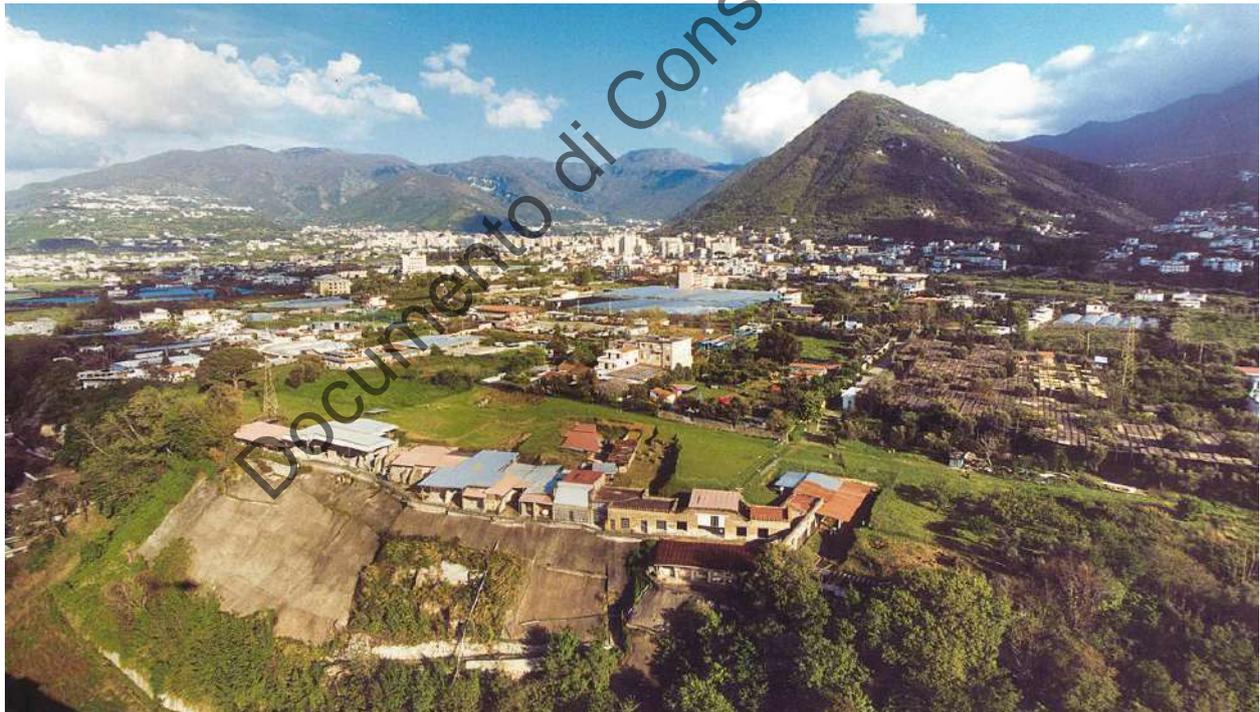
⁵ Fondi Misura 3.16 – P.O.R. Campania 2000/2006; a cura di Regione Campania, C.R.d.C. INNOVA, Università degli Studi di Napoli Federico II – Dipartimento Scienze della Terra, RAS Foundation, Soprintendenza Archeologica di Pompei: *"Recupero e valorizzazione del patrimonio archeologico del sito di STABIAE, Castellammare di Stabia (NA)"*, Coordinatore Generale: Prof. Geol. Maurizio de' Gennaro



Carta di localizzazione del complesso archeologico di Stabiae sulla collina di Varano. A Impianto urbano; B Villa del Fauno; C Villa S. Marco; D Villa del pastore; E Secondo complesso Villa Arianna; F Villa Arianna; G Villa del filosofo. (Howe/RAS). Immagine estratta da: "Recupero e valorizzazione del patrimonio archeologico del sito di STABIAE, Castellammare di Stabia (NA)"



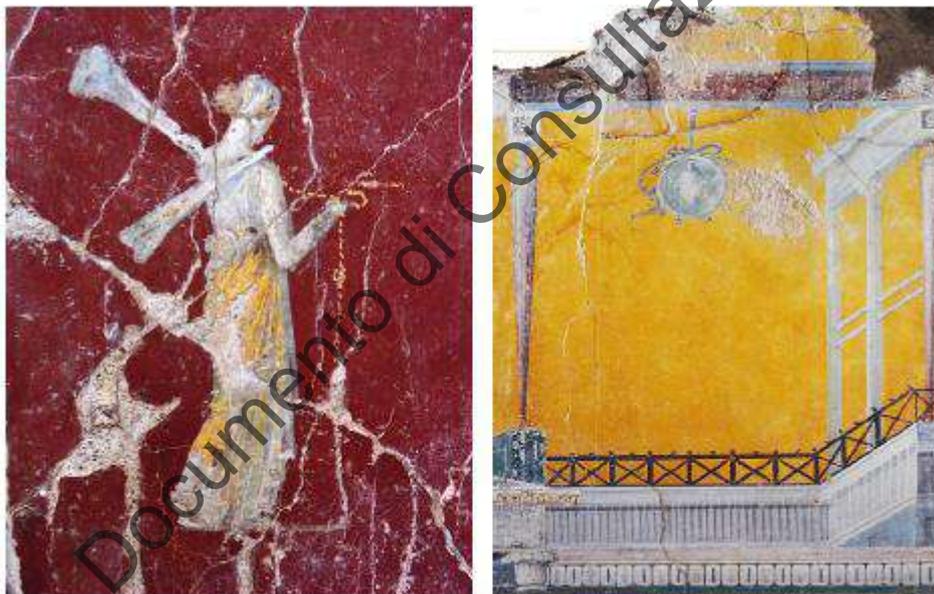
Veduta aerea di Villa San Marco. Immagine estratta dalla Pubblicazione "Scavi archeologici di Stabiae" a cura della Soprintendenza Pompei Castellammare di Stabia



Veduta aerea di Villa Arianna. Immagine estratta dalla Pubblicazione "Scavi archeologici di Stabiae" a cura della Soprintendenza Pompei Castellammare di Stabia



Villa S. Marco, ambiente 30 – Citarista. Immagine estratta dalla Pubblicazione “Scavi archeologici di Stabiae” a cura della Soprintendenza Pompei Castellammare di Stabia



Villa Arianna, ambiente 89 - figura femminile alata e strutture architettoniche. Immagine estratta dalla Pubblicazione “Scavi archeologici di Stabiae” a cura della Soprintendenza Pompei Castellammare di Stabia

Sono tutte localizzate lungo il bordo della scarpata che congiunge la collina al centro dell’odierna Castellammare di Stabia, e che prima dell’eruzione del 79 d.C. risultava a poca distanza dalla linea di costa.

L’analisi di alcune colonne stratigrafiche ha permesso di interpretare in che modo la morfologia e la stratigrafia dell’area siano cambiate a seguito dell’evento vulcanico del 79 d.C., e dei successivi processi vulcano-sedimentari.

L’arrivo dei prodotti piroclastici dell’eruzione, ha fatto avanzare la linea di costa di centinaia di metri: buona parte dell’attuale centro abitato di Castellammare si estende su un’area che era occupata dal mare prima dell’eruzione del 79 d.C. (Di Maio & Pagano, 2003).

Prima dell’evento eruttivo, molto probabilmente la linea di costa era localizzata a circa 100-200 m dall’attuale collina di Varano, allungandosi parallelamente a quest’ultima. La scarpata che attualmente separa la collina da Castellammare di Stabia doveva presentare un’altezza quasi doppia rispetto a quella attuale, pertanto la Grotta di San Biagio, che si trova oggi alla base della scarpata (nell’area del Poligono di tiro) doveva trovarsi in quel periodo a mezza

costa, lungo la parete di tufo. La stretta fascia costiera doveva essere localmente abitata, come risulta da resti antropici ritrovati in alcuni sondaggi. Tale area archeologica è stata seppellita dalle colate vulcano-clastiche che si formarono per mobilitazione delle coperture piroclastiche del Monte Faito a seguito dell'eruzione del 79 d.C.. In particolare, sembra, che sia stata la conoide formatosi allo sbocco del Fosso di Gragnano a far avanzare di 200 m la linea di costa. Il rinvenimento di sabbie infralittorali fossilifere di età romana a Nord dell'area ospedaliera di Castellammare, a 20 m al di sotto del livello del mare, fa pensare che quest'area doveva essere ancora sommersa in una fase appena successiva alla messa in posto delle colate vulcano clastiche del 79 d.C. (Di Maio & Pagano 2003).

Il sito di Stabiae conserva la più grande concentrazione di imponenti ville marittime romane ben conservate di tutto il Mediterraneo. Quasi tutte le dimore sono state costruite fra l'89 a.C e l'eruzione del 79 d.C. Pertanto il sito è il luogo primario in cui per l'archeologia sarà possibile recuperare un ambiente strategico per ricostruire un momento importante della storia romana: le ville di personaggi di rango signorile, probabilmente senatori, che hanno gestito le sorti di Roma nel passaggio dalla tarda età repubblicana all'età imperiale. Molti importanti eventi di questo periodo si sono svolti o sono stati progettati nelle grandi ville marittime del golfo di Napoli.

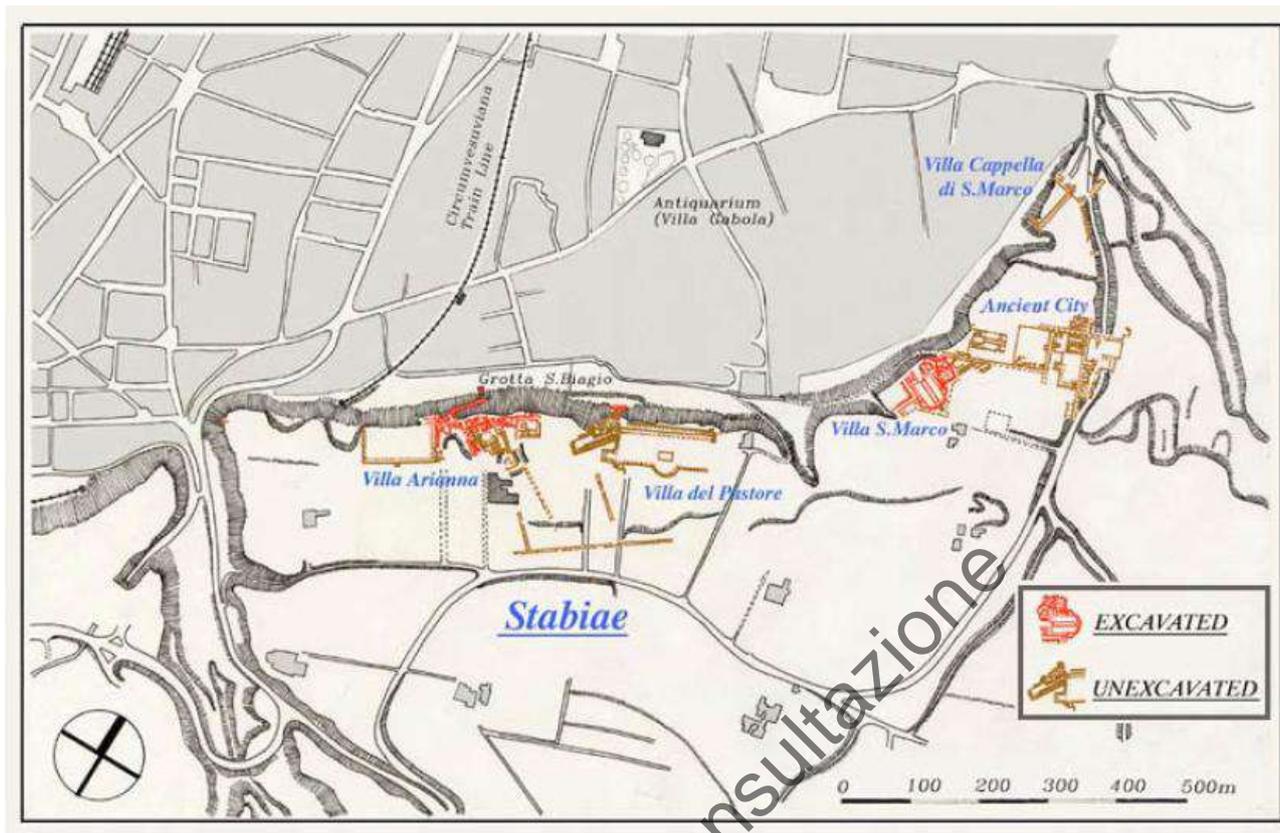
Stabiae, poi, ha una lunga storia strettamente connessa con il territorio agricolo dell'entroterra e i traffici marittimi. "*Campania Felix*" era l'epiteto che indicava una delle zone più ricche e fertili della repubblica romana: una zona cruciale per la politica e per l'economia; il luogo di produzione dei migliori vini, di oli pregiati e di altri prodotti agricoli molto apprezzati; la patria di gladiatori, soldati, commercianti, architetti... Quindi, per quanto possibile, sarebbe importantissimo riuscire a comprendere la storia di quest'ambiente come un "unicum".

L'antico "*ager Stabianus*", con cui in tempi molto remoti si faceva riferimento a tale area, comprendeva una pianura ricchissima estesa tra il fiume Sarno e il pianoro di Varano (dove sorge il sito archeologico vero e proprio). Ai piedi del pianoro, finora non precisamente localizzata, si trovava un'area portuale. Il primo periodo in cui sono noti insediamenti abitativi nell'area stabiese è l'VIII sec. a.C., periodo di insediamenti e colonie greche in tutta la Campania e in Magna Grecia, inclusa Pompei. Sul finire del VII sec. a.C. si organizzò un insediamento permanente indigeno-etrusco che controllava i traffici commerciali fra la zona costiera, Nuceria e il pedemontano. A partire dalla metà del VI sec a.C. l'insediamento subì una contrazione contemporaneamente allo sviluppo di Pompei, sulla sponda opposta del Sarno, che sostituì Stabiae come porto principale della zona. Come tutta l'area nella metà del V sec. a.C. l'insediamento assunse le caratteristiche di centro sannitico, e subì un notevole incremento della popolazione. In età ellenistica l'"*oppidum*" di Stabiae ed i suoi dintorni hanno sicuramente contribuito al prosperare dell'agricoltura che aveva portato la Campania romana in una posizione di rilievo nell'economia e nella cultura della repubblica romana.

Come il porto, così l'ubicazione dell'"*oppidum*" di Stabiae rimane finora sconosciuto, ed anche la precisa linea costiera pre-eruttiva.

La città repubblicana - ellenistica di Stabiae fu distrutta da L. Cornelius Silla nell'aprile dell'89 a.C. Lungo il costone della collina si sviluppò successivamente una zona di ville, mentre l'abitato vero e proprio si estese lungo il lato est della collina ormai declassato allo status di "*pagus*". In età tardo repubblicana prima età imperiale, tutta l'area retrostante era probabilmente una zona molto produttiva da cui provenivano le famose risorse agricole Campane, esportate in tutto il Mediterraneo. Circa 60 "ville rustiche" sono conosciute nell'area circostante, ma dalle evidenze archeologiche non risulta ben comprensibile il carattere dell'agricoltura. Il periodo successivo all'eruzione del 79 d.C. è tuttora poco conosciuto ma, sicuramente, una rinascita appare evidente fin dall'anno 200 d.C. circa.

Successivamente a questo periodo si registra una generale diminuzione della popolazione, delle coltivazioni e della ricchezza, contemporaneamente alla fine dell'Impero romano d'Occidente, fattore tuttora poco studiato, data l'evidente ricchezza della zona.



Reperti conosciuti da scavi settecenteschi (giallo, risepolti) e quelli recentemente riscavati (rosso, ancora in luce)(dwg L. Varone/SAP). Immagine estratta da: "Recupero e valorizzazione del patrimonio archeologico del sito di STABIAE, Castellammare di Stabia (NA)"

I primi scavi a Stabiae iniziarono, con il re Carlo VII di Borbone, nel 1749 e continuarono fino al 1782 grazie all'attività di ingegneri militari, in particolare di Joachim di Alcubierre e Karl Weber. Una grande estensione di strutture furono scoperte attraverso lo scavo di trincee e gallerie; furono rilevate (pubblicate nel 1881 dall' arch. Ruggiero); dopo aver prelevato e portato via numerosi frammenti di affreschi ed intonaci (più di 300 pezzi, conservati per lo più nel Museo Nazionale Archeologico di Napoli), gli ingegneri del re rinterrarono le ville, la cui ubicazione fino alla metà del XIX sec. d.C. risultava di nuovo completamente dimenticata.

La riscoperta del sito delle ville fu realizzata grazie alla passione del preside di una scuola media di Castellammare di Stabia, Libero D'Orsi, nel febbraio 1950; gli scavi continuarono fino agli anni '60, mentre alcuni scavi a Villa Arianna risalgono agli anni '80 e '90. Il terremoto del 1980 ha causato enormi danni, il più rilevante dei quali è stato il crollo totale del peristilio superiore di Villa San Marco. Attualmente solo una piccola percentuale dell'estensione totale delle ville esplorate nel '700 è stata portata alla luce. Quasi la metà del pianoro non è mai stato indagato, e la zona occupata dalle ville marittime si estende probabilmente per oltre 1.8 km, fino alla zona di Pozzano e ai piedi della zona montuosa. Il sito, vincolato come zona archeologica sin dal 1957, è più o meno sgombro di edifici e strutture.

4.8.5 Le Terme di Stabia

Il "Documento di Orientamento Strategico DOS dell'Autorità Urbana di Castellammare di Stabia - Asse X Sviluppo Urbano Sostenibile - PO FESR 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile PICS" ripercorre la storia delle Terme di Stabia che viene di seguito riportata.

Castellammare di Stabia, è considerata tra le città più ricche per risorse idriche, grazie alla presenza di 28 sorgenti naturali di acque minerali, differenti per composizione salina.

Il complesso Termale è situato sul versante ovest della città di Castellammare, in prossimità dall'attuale sede della Fincantieri, ed è considerato ad oggi uno dei più cospicui ed importante complesso termale a livello nazionale.

Il fronte sorgentizio delle Antiche Terme è ubicato nel settore occidentale dell'abitato di C.mare di Stabia in una stretta piana limitata a nord dal mare ed a sud dai versanti della dorsale del Faito; le Terme racchiudono 18 scaturigini distribuite in due gruppi di nove: il gruppo Stabiano (quello originario e posto più ad occidente) ed il gruppo Vanacore (realizzato artificialmente e successivamente inglobato nelle Terme).



Inquadramento delle Antiche Terme su ortofoto

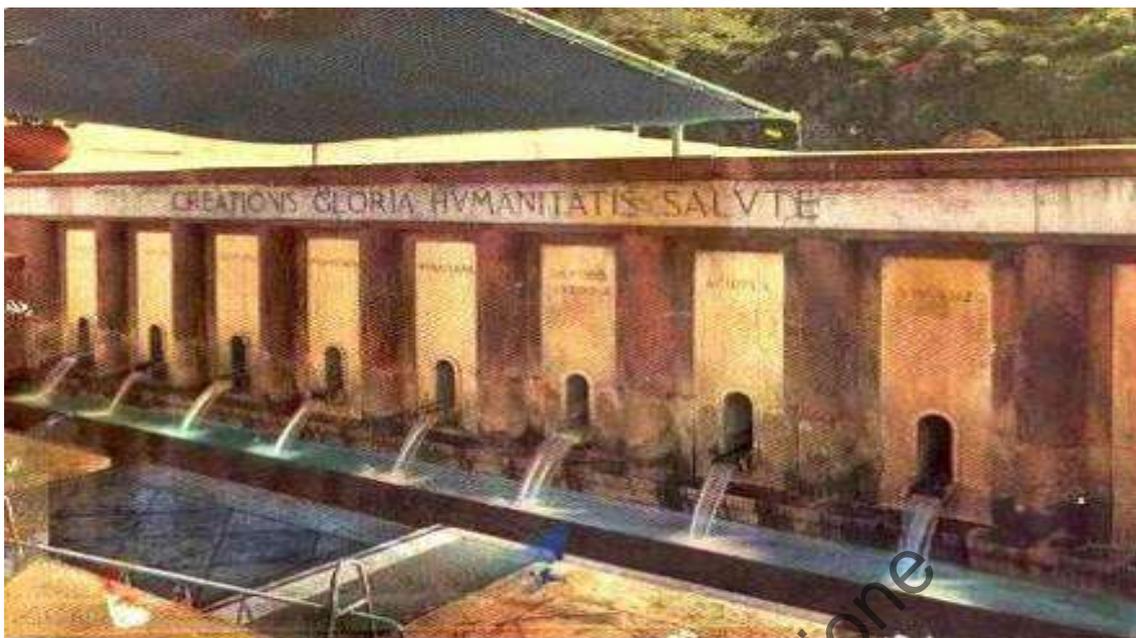
L'uso delle fonti è molteplice, ma l'applicazione più significativa è di carattere medicamentoso, le proprietà delle acque erano già note a personaggi illustri come Caio Plinio Secondo, Vitruvio, Columella, Claudio Galeno, che ne vantavano le numerose qualità.

Alle fonti termali sopradescritte va associata, naturalmente, la storia del complesso infrastrutturale delle Antiche Terme di Castellammare di Stabia, che si fa coincidere con l'anno 1827 quando, su progetto dell'architetto Catello Troiano, iniziarono i lavori per la sua costruzione.

Da subito le terme ricoprirono un ruolo fondamentale non solo per gli stabiesi e per gli abitanti dei comuni limitrofi, ma anche per i turisti che, soprattutto d'estate, affollavano la città per le cure più disparate.

Anno dopo anno la struttura si ampliava con nuovi padiglioni, riservati a varie cure per il corpo.

Nel 1893 fu costruito il celebre Padiglione Moresco, opera dell'architetto Filosa e, nel 1900, fu realizzata la *vasca d'erogazione*, in ferro battuto, opera dell'ingegnere Eugenio Cosenza.



La vasca di miscita delle acque Vanacore

Le terme divennero un vero e proprio luogo di ritrovo, dove si organizzavano mostre di pittura, manifestazioni culturali e concerti musicali. Il 26 febbraio 1956 iniziò la demolizione dell'antica struttura neoclassica e liberty per la costruzione, progettata dall'architetto Marcello Canino, del complesso che esiste ancora tutt'oggi.

Il Novecento segna il passo in avanti del termalismo di Castellammare: l'uso delle acque minerali cominciò ad entrare nei canoni dell'idrologia medica, si allargò il campo della crenoterapia e, tramite il continuo confronto con altre stazioni termali, si prese coscienza dell'importanza del termalismo.

Fu istituita l'Associazione di Idrologia Climatologia e Terapia Fisica e le parole terme e termalismo iniziarono a diffondersi al posto di stabilimento di bagni e delle acque minerali.

Nel 1921, affrontando il problema dell'ampliamento/ristrutturazione dell'impianto, si optò per un progetto di ampliamento del reparto bagni e la ristrutturazione della zona idropinica con un preciso impianto per la divisione delle sorgenti; l'amministrazione comunale, in emergenza economica, credette di vedere la luce in fondo al tunnel quando il Governo autorizzò la Cassa Depositi e Prestiti a concedere un mutuo pari a lire 3.600.000 all'Amministrazione Comunale e si decise di costituire una società privata "Società anonima "Terme di Stabia" per poter eseguire, oltre alle opere già progettate, anche una serie di interventi esterni allo stabilimento consistenti in alberghi, pensioni e trasporti.

Presto i rapporti con la società privata si incrinarono, il progetto perse la sua organicità e si intervenne solo per singole zone, abbandonando completamente al loro destino le sorgenti; il mutuo fu interamente impiegato, ma non si riuscì comunque a realizzare uno stabilimento moderno e completo.

Se durante la prima e la seconda guerra mondiale l'attività termale si interruppe e lo stabilimento divenne rifugio delle truppe militari, con il ritorno al governo democratico, il dibattito delle Terme e l'importanza del termalismo nell'economia cittadina riprese la sua vivacità.

Si percepiva la necessità di ricominciare e le terme restavano l'unico mezzo per poter superare la crisi economica dovuta alla Grande Guerra.

Con la Convenzione del 1954 tra il Comune e la Cassa del Mezzogiorno, frutto di profondi disaccordi, lunghe discussioni, difficili trattative, si concordò che: la Cassa avrebbe finanziato 2,1 miliardi di lire per la creazione di alberghi e per la ristrutturazione delle terme; sarebbe stata costituita una società per azioni al cui capitale avrebbero partecipato la Cassa e il Comune, con l'attuale stabilimento termale; la società costituenda avrebbe rispettato per norma statutaria gli usi civici all'epoca esistenti in favore dei cittadini stabiesi; sarebbe stato riservato al Comune la partecipazione agli utili netti di gestione risultanti dal bilancio annuale.

I lavori cominciarono il 26 febbraio 1956, ma ancora una volta la ristrutturazione riguardò solo l'interno dei confini dello stabilimento per evitare complicazioni burocratiche e procedurali, che sarebbero certamente incorse in caso di esproprio; si convenne di evitare ogni intervento nel centro abitato e usare la zona del Solaro che, invece, era destinata ad uso agricolo, per la realizzazione di una nuova struttura termale indipendente dalle sorgenti, moderna e capace di collegarsi rapidamente al Palazzo reale di Quisisana ai suoi boschi e al centro abitato.

Le **Nuove Terme** furono inaugurate il 26 luglio 1964; qualche anno dopo, nel 1972 fu costruito, a fianco dello stabilimento, l'albergo "Hotel delle Terme" dotato di duecentodieci posti letto, ampie sale per la ristorazione, piscina e una zona destinata ad attività sportive.



Inquadramento delle Nuove Terme su ortofoto

A fronte di una nuova e più efficiente struttura (Nuove Terme) che si affiancava a quella già esistente (Antiche Terme), si riproponeva la questione della proprietà e della gestione dei complessi patrimoniali termali siti in Castellammare di Stabia, costituiti dalle Terme Comunali di proprietà del Comune di Castellammare di Stabia, nonché dalle Nuove Terme, di proprietà della Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia.

Consapevoli che il termalismo del XXI secolo dovesse contemplare il definitivo transito delle terme da una dimensione prettamente sanitaria ad una fortemente contrassegnata dalla componente "benessere" e ma anche la necessità dell'offerta termale di dialogare con il territorio e di individuare percorsi di integrazione con altre forme di turismo, per evitare che il benessere termale fosse avulso dal complesso termale, gli amministratori dell'epoca ritennero di dover portare i due stabilimenti termali ai vertici del mercato turistico, ancora una volta attraverso interventi infrastrutturali.

La ristrutturazione nel 2001 delle Nuove Terme vide l'arricchimento del centro benessere, dotato di tutte le attrezzature di ultima generazione raccolte in un ambiente raffinato ed accogliente, professionalità medica e personale specializzato; la ristrutturazione nel 2005 riguardò il complesso delle Antiche Terme di Stabia, i cui lavori, per dare nuovo lustro alla vecchia struttura del centro antico, sono partiti nel 2007 e sono stati conclusi nel mese di giugno del 2012.

Dal 2007 al 2010, la Società ha registrato notevoli perdite, a tutto questo va aggiunto l'enorme credito vantato dalla Società Terme di Stabia verso l'ASL, somme spettanti alle stesse per le prestazioni termali e i relativi mandati di pagamento, e che nel tempo hanno impedito di pagare lo stipendio ai dipendenti (con conseguente inefficienza

nell'erogazione dei servizi termali) e che ha portato alla messa in liquidazione delle Terme Stabiane nel dicembre del 2013, un «epilogo doloroso ma prevedibile di una situazione di crisi troppo a lungo protratta».

Ad oggi, con la società Terme di Stabia Spa fallita e la SINT, che ne detiene il patrimonio immobiliare, in liquidazione - il comune ha bandito una manifestazione d'interesse per le Nuove Terme, l'Hotel delle Terme ed il parco idroponico, nel complesso del Solaro.

4.8.6 Beni Paesaggistici

L'intero territorio comunale di Castellammare di Stabia è soggetto a vincolo paesaggistico in quanto "Area di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Il territorio comunale, esclusa la zona demaniale comprendente l'area portuale vera e propria che va dal moletto Quartuccio incluso al cantiere della Novalmeccanica incluso, è vincolato con DM 28 luglio 1965 ed è stato dichiarato di notevole interesse pubblico perché, oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico, costituisce un complesso di immobili di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. Come specificato nel Decreto Ministeriale, il vincolo non significa divieto assoluto di costruibilità, o, comunque, di modifiche allo stato del luogo protetto dalla legge, ma impone soltanto **l'obbligo di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualsiasi progetto di lavori che si intendano effettuare nella zona.**

Con Decreto Ministeriale 13 settembre 1956 è stata dichiarata di notevole interesse pubblico, è quindi vincolata, la **zona comprendente il Corso Garibaldi e terreni antistanti**. La zona ha notevole interesse pubblico perché, oltre a formare una quadro naturale di non comune bellezza, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la veduta del Golfo di Napoli e del Vesuvio.

La zona è così delimitata: in lunghezza, dal largo Principe Umberto (Villa comunale) fino al rivolo di ponte San Marco, ed in larghezza dall'allineamento delle case prospicienti il corso Garibaldi al mare.

In territorio comunale insistono inoltre i seguenti vincoli paesaggistici:

- Vincolo paesaggistico corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (fiume Sarno) – Art. 142, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia - Art. 142, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- aree boscate - Art. 142, comma 1, lett. g) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- le zone di interesse archeologico - Art. 142, comma 1, lett. m) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

4.9 Rifiuti

Secondo quanto riportato nell'Aggiornamento del Piano regionale per la Gestione dei Rifiuti Urbani della Regione Campania il comune di Castellammare rientra nell'Ambito Territoriale Ottimale (ATO) di Napoli. Il rifiuto non differenziato prodotto dall'ATO Napoli 3 viene convogliato nello Stabilimento di tritovagliatura e imballaggio rifiuti (STIR) di Tufino. La frazione secca trito vagliata rappresenta circa il 75% dei rifiuti in ingresso allo STIR; nel 2014 80.784 tonnellate di rifiuti classificati con il codice CER 19.12.12 provenienti dallo STIR di Tufino sono state destinate all'incenerimento nell'impianto di Acerra andando in tal modo a coprire il 13,4 % delle complessive 693.000 tonnellate incenerite.

In Comune di Castellammare di Stabia si effettua la raccolta differenziata "porta a porta" dei rifiuti che è affidata alla società AMTECNOLOGY. È un sistema di raccolta dei rifiuti che consente di raggruppare quelli urbani in base alla loro tipologia di materiale, compresa la frazione organica umida, e di destinarli al riciclaggio, e quindi al riutilizzo di materia prima. Il servizio porta a porta prevede la raccolta delle seguenti tipologie di rifiuti: rifiuti di origine organica (umido); multimateriale (imballaggi in plastica ed imballaggi in metallo); carta e cartone; vetro; secco residuo.

Si riportano di seguito i dati sulla produzione di rifiuti urbani in ambito comunale nell'intervallo temporale 2014 – 2018 desunti dal Sistema Informativo Osservatorio Regionale Rifiuti (S.I.O.R.R.) della Regione Campania.

Come si evince nell'intervallo temporale considerato si è registrato un aumento della produzione procapite di rifiuti urbani, da circa 437 kg/ab/anno nel 2014 a 516 kg/ab/anno nel 2018. Dal 2014 al 2018 si è inoltre assistito ad una diminuzione della percentuale di raccolta differenziata di quasi 4 punti percentuali; la percentuale è comunque rimasta al di sopra della soglia del 50%.

Anno	n. abitanti (ISTAT)	Kg di rifiuti differenziati	Kg di rifiuti indifferenziati	Totale Kg ai fini del calcolo della % di raccolta differenziata (R.D.)	Produzione pro capite R.U. annua in Kg	% di R.D.
2014	66.832	17.098.379	12.128.195	29.226.574	437,314	58,50
2015	66.681	14.952.431	13.858.678	28.811.109	432,074	51,90
2016	66.466	15.248.314	15.891.043	31.139.357	468,501	48,97
2017	65.922	15.845.762	15.977.380	31.823.142	482,74	49,79
2018	65575	18.515.321	15.306.900	33.822.941	516	54,74

Fonte: S.I.O.R.R. - Certificazione della produzione annuale e della percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani della provincia di Salerno

Secondo quanto riportato nel Sito di ARPAC, in comune di Castellammare di Stabia vi sono due impianti autorizzati alla gestione rifiuti in Campania (dato aggiornato al 22/11/2019).

Ragione_sociale	Indirizzo	Tipologia impianto trattamento rifiuti	Operazioni recupero rifiuti	Operazioni smaltimento	Capacità rifiuti autorizzata MUD	Tipologia autorizzazione	Riferimento Autorizzazione	Atto Data	Atto Scadenza
Cannavale Giovanni Battista di Giuseppe e C. SAS	VIA NAPOLI, 344	Rec materia rottamatore	R4 R13	0	Capacità totale: 2400 t/a; rifiuti pericolosi: 0 ; rifiuti non pericolosi: 2400	Semplificata - Artt. 214 e 216 D.Lgs. 152/2006	iscrizione registro	21/05/2013	21/05/2018
CANNAVALE GIOVANNI BATTISTA DI GIUSEPPE E C. SAS	VIA NAPOLI, 344	Rec materia - rottamatore	R4 R13	0	Capacità totale: 2400 t/a; rifiuti pericolosi: 0 ; rifiuti non pericolosi: 2400	Semplificata - Artt. 214 e 216 D.Lgs. 152/2006	iscrizione registro	21/05/2013	21/05/2018



Localizzazione impianti autorizzati alla gestione rifiuti in Castellammare di Stabia. Fonte: kmz scaricabile dal Sito di ARPAC.

Dai colloqui intercorsi con gli uffici tecnici del comune è emerso che i siti nei quali periodicamente si verifica abbandono abusivo di rifiuti sono:

- Via vecchia Varano
- Via Vecchia Pozzano
- Traversa Meucci
- Via De Gasperi (incisud)
- Viale Motta
- Via Napoli (parcheggio postiglione)

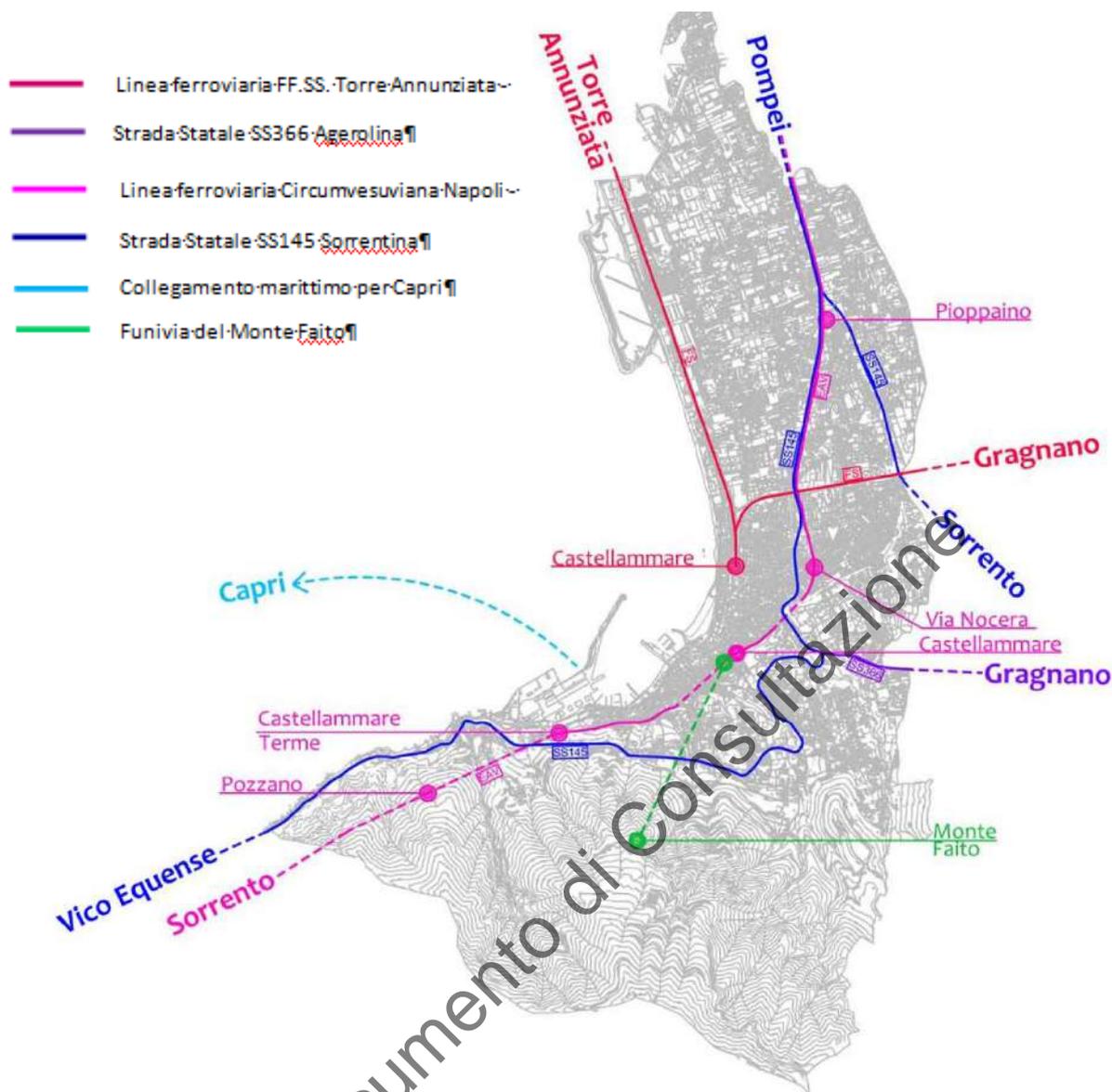
- Via Cupa Varano
- Via Panoramica
- Rivo San Pietro
- Traversa Lattaro
- Via Ponte Persica
- Cavalcavia Faito
- Via Ripuaria
- Via Ripuaria/via Schito
- Passeggiata Archeologica
- Via Pantanelle
- Salita Boschi Quisisana

4.10 Mobilità

Il flusso di merci e persone nel territorio comunale di Castellammare di Stabia è garantito da:

- infrastruttura stradale;
- rete ferroviaria;
- trasporto pubblico locale;
- porto commerciale;
- porto turistico.

Documento di Consultazione



Rete stradale e ferroviaria. Fonte: Documento di Orientamento Strategico DOS dell'Autorità Urbana di Castellammare di Stabia - Asse X Sviluppo Urbano Sostenibile - PO FESR 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile PICS

Vengono di seguito descritte le modalità di trasporto sopra elencate; le informazioni che seguono sono riprese da:

- Documento di Orientamento Strategico DOS dell'Autorità Urbana di Castellammare di Stabia - Asse X Sviluppo Urbano Sostenibile - PO FESR 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile PICS;
- Piano di Azione per l'Energia Sostenibile;
- Piano Urbano della Mobilità (PUM)

Infrastruttura stradale

La rete autostradale nazionale tange a nord il territorio stabiese con un tratto dell'A3 Napoli – Pompei – Salerno e con l'**uscita di Castellammare di Stabia**, posta tra le uscite di Pompei Ovest e Pompei Est.

Lo svincolo è spesso caratterizzato da fenomeni di congestione, dovuti all'importante carico veicolare che lo interessa, in quanto principale entry point per il raggiungimento dei principali centri della Penisola Sorrentina e della Costiera Amalfitana.

La città è attraversata da due strade statali la **SS145 Sorrentina**, che serve i centri della Penisola Sorrentina e la **SS366** che giunge fino ad Amalfi passando per Gragnano, Pimonte, Agerola e Furore.

Di recente ultimazione, **la galleria Santa Maria di Pozzano corre per circa 5 km in variante alla SS145 Sorrentina**, tra le località di Pozzano, l'ex cava Italcementi, Bikini e Scrajo, in un tratto che ha visto ripetersi più volte eventi franosi che hanno portato all'isolamento di Sorrento.

Proprio la presenza di quattro valloni e la vicinanza alla linea ferroviaria Circumvesuviana hanno reso, negli anni, particolarmente complessa la realizzazione dell'opera.

La galleria ha inizio nel Comune di Castellammare di Stabia, sulla strada Panoramica, un chilometro dopo l'uscita del tunnel Privati della SS145, e si innesta direttamente nel tunnel di Seiano.

Il casello autostradale a nord della città è collegato al centro tramite una diramazione della SS145, che procede in via Ponte della Persica, via Pozzillo, via Pioppaino, via Annunziatella e strada Tavernola.

Ma la connessione della rete stradale stabiese con il sistema autostradale ed intercomunale è assicurata soprattutto dall'asse C.so Italia, v.le Europa e via delle Puglie, in connessione con lo svincolo di Castellammare dell'A3 e lo svincolo di Gragnano della SS146, dove incontra la SS366.

Questa direttrice corre tangenzialmente all'abitato racchiuso nella porzione di territorio delimitata dal mare, con l'esclusione del Rione S. Marco posto a monte e gravante su via Cosenza. Quest'ultima costituisce, al tempo stesso, il principale tratto di collegamento con i comuni di Santa Maria la Carità, Sant'Antonio Abate e Angri.

Nell'area delimitata dal viale Europa, il mare e il Faito, l'assetto della circolazione si organizza attraverso via Dorsi, via Raiola, via Roma, via Marconi, via Regina Margherita, via S. Maria dell'Orto, c.so Garibaldi, c.so V. Emanuele.

Rete ferroviaria

La rete su ferro che serve il territorio è composta da due linee distinte: la linea RFI che collega la città con la rete ferroviaria nazionale verso Napoli e nella direzione opposta verso Salerno, e la linea della Circumvesuviana, gestita da EAV con terminali a Napoli e a Sorrento.

La **tratta ferroviaria che unisce la città con il nodo di Torre Annunziata**, lunga circa 6 Km, ha subito negli ultimi anni consistenti tagli al servizio, soprattutto in conseguenza dell'apertura del tracciato della linea nazionale a Monte del Vesuvio che ha in parte sostituito il servizio da Napoli verso il Sud.

Tale nuova condizione ha penalizzato in modo particolare la stazione di Castellammare di Stabia, non avendo funzione di passante ferroviario ma di terminale, situazione che ha comportato una drastica contrazione delle corse sulla tratta Napoli-Castellammare di Stabia a 7 coppie di treni/giorno. Va evidenziato, comunque, la funzione di nodo intermodale territoriale di Torre Annunziata con 40 coppie di treni/giorni.

La riorganizzazione dei servizi ferroviari ha determinato l'interruzione dei servizi sulla tratta Castellammare-Gragnano, storico tracciato inaugurato nel 1885, senza che allo stato siano stati emessi decreti di dismissione.

I due tracciati impattano fisicamente sui territori attraversati, ponendosi come barriera fisica con il mare, nel caso della connessione con Torre A. che isola le aree a monte di via Napoli, collegate solo attraverso i varchi con passaggi a livello di traversa Varo, via Meucci, trav. Cantieri Mercantili e traversa Mele.

Il tracciato verso Gragnano, invece, si configura come separazione tra i quartieri Savorito, Moscarella e San Marco.

In tal modo le due tratte ferroviarie determinano, con il tracciato della SS.145, una frammentazione territoriale che marginalizza alcune parti della città, come ad es. i quartieri di edilizia popolare dei Cantieri Mercantili o il quartiere Savorito.

Risultano temporaneamente non operative le stazioni di Castellammare Terme e di Ponte Persica.

La linea Circumvesuviana attraversa il territorio di Castellammare mettendolo in relazione con il capoluogo, la fascia costiera vesuviana e i centri della Penisola Sorrentina; intercettando in tal modo i principali poli turistici regionali e nazionali di Ercolano, Pompei e Sorrento.

Attualmente sono tre le stazioni in esercizio (Pioppaino, via Nocera e Castellammare di Stabia) alle quali va aggiunta la stazione di Pozzano, operativa in estate. Dalla stazione di Castellammare Centro parte la funivia che collega la città con il Monte Faito.

Questo quadro d'insieme illustra la potenziale ricca offerta che il trasporto ferroviario potrebbe offrire ai cittadini stabiesi, con due linee e ben otto stazioni a disposizione di una popolazione di circa 65.000 abitanti. Riepilogando, il trasporto ferroviario garantito da RFI, con le due stazioni di Rovigliano e Castellammare Centro, mette in collegamento la città con la fascia vesuviana, con il nodo intermodale di Piazza Garibaldi (scambio con la linea 1) e con gran parte della piana di Napoli, da Chiaia sino a Fuorigrotta.

La Circumvesuviana con le stazioni di Moregine (in territorio di Pompei), Ponte Persica, Pioppaino, via Nocera, Castellammare Centro, Castellammare Terme, Pozzano potrebbe assolvere non solo alla funzione di collegamento ferroviario intercomunale ma anche a quello di vero e proprio servizio di metropolitana per Castellammare di Stabia.

Dai dati di uno studio dell'Acimir del 2016 emerge una frequentazione quotidiana (circa 250 saliti – discesi) della stazione di Castellammare Centro con valori molto bassi, nell'ordine dell'8/12% dei dati relativi ad es. a Torre A. o Pompei.



Frequenzazione tratta RFI Napoli – Castellammare. Fonte: Bozza Relazione PUM (Aprile 2020)

Molto diversi tra loro sono i valori di frequentazione tra linea RFI e tratta della Circumvesuviana che nella tratta Torre A. - Napoli trasportano rispettivamente circa 6.000 (saliti – discesi) utenti la rete RFI e circa 55.000 utenti (saliti – discesi) dalla rete RFI, con il risultato che ogni giorno la rete ferroviaria, nel suo totale, soddisfa circa 70.000 spostamenti.

Rispetto a questo quadro, vanno evidenziate le nuove programmazioni relative alle due linee. Per la Circumvesuviana, in parallelo con il raddoppio dei binari, sono programmati i seguenti interventi:

- Nuova Stazione Stabia Scavi. E' in corso di completamento la nuova stazione "Stabia Scavi" che sostituirà la stazione di via Nocera e sarà dotata di un parcheggio per circa 200 posti auto.

- Stazione di Pioppaino – Riqualificazione del fabbricato viaggiatori, ripristino dell’accessibilità da via Pioppaino, realizzazione di parcheggio a raso per 60 posti, impianto di videosorveglianza, sistemazione del sovrappasso di via Savorito.
- Miglioramento dell’accessibilità alla nuova stazione Castellammare Scavi attraverso una nuova connessione pedonale tra accesso stazione e via D’Annunzio.
- Accessibilità all’area archeologica di Villa Arianna mediante il miglioramento della segnaletica turistica dalla stazione sino a via Grotta S. Biagio, dalla quale, attraverso una nuova rampa, sarà possibile raggiungere Villa Arianna.
- Stazione Castellammare Centro – Gli interventi previsti, oltre al restauro della stazione, mirano a trasformare questa in un nodo intermodale attraverso la realizzazione collaterale di un parcheggio da circa 200 posti con accesso da via Panoramica, un ascensore inclinato di collegamento tra stazione, parcheggio e Nuove Terme (anche a beneficio dei residenti dell’area collinare), la riqualificazione di piazza Unità d’Italia.

Per la tratta RFI Torre A. - Castellammare, le ipotesi di razionalizzazione o di trasformazione sono state inglobate nel Piano Strategico Pompei, con soluzioni in corso di elaborazione da parte di RFI, anche in relazione all’Hub di Pompei, ma che, nel loro complesso, mirano al riutilizzo della linea con modalità innovative tese a migliorare i servizi di trasporto e con interventi finalizzati ad integrare al meglio il tracciato nel contesto urbano, mitigando l’attuale impatto fisico di barriera e riducendo la frammentazione territoriale che essa determina.

Per la tratta Castellammare – Gragnano, nel Piano Regionale dei Trasporti del 2016 è prevista la sua riconversione in linea tramviaria, con sei fermate, con interscambio con la circumvesuviana in prossimità della stazione Castellammare Scavi.

L’interscambio tra le due linee consentirà agli utenti provenienti da Napoli o Sorrento, di raggiungere con il tram il centro di Gragnano e, viceversa, a chi da Gragnano e dai comuni e frazioni limitrofe avrà necessità di raggiungere in pochi minuti il centro di Castellammare di Stabia e da qui inoltrarsi verso Pompei, Ercolano, Napoli o la costiera sorrentina.

La riconversione della linea – attraverso la realizzazione di nuove fermate intermedie - dovrà consentire la più ampia accessibilità all’intero sistema urbano di Castellammare, di Gragnano e dei comuni e delle frazioni limitrofe nonché la visibilità e la visitabilità del ricco patrimonio di risorse storiche ed ambientali esistenti: dalla Valle dei Mulini alle grandi risorse archeologiche (come gli Scavi di Stabia).

L’intervento consisterà nella utilizzazione della infrastruttura ferroviaria esistente, con il mantenimento dello stesso scartamento dei binari esistenti, al fine di ridurre significativamente l’entità dell’investimento che sarebbe richiesto per la realizzazione di una nuova infrastruttura.

Trasporto Pubblico Urbano

Il servizio di trasporto pubblico urbano di Castellammare di Stabia, comprensivo di quello scolastico, è operato dall’EAV Bus.

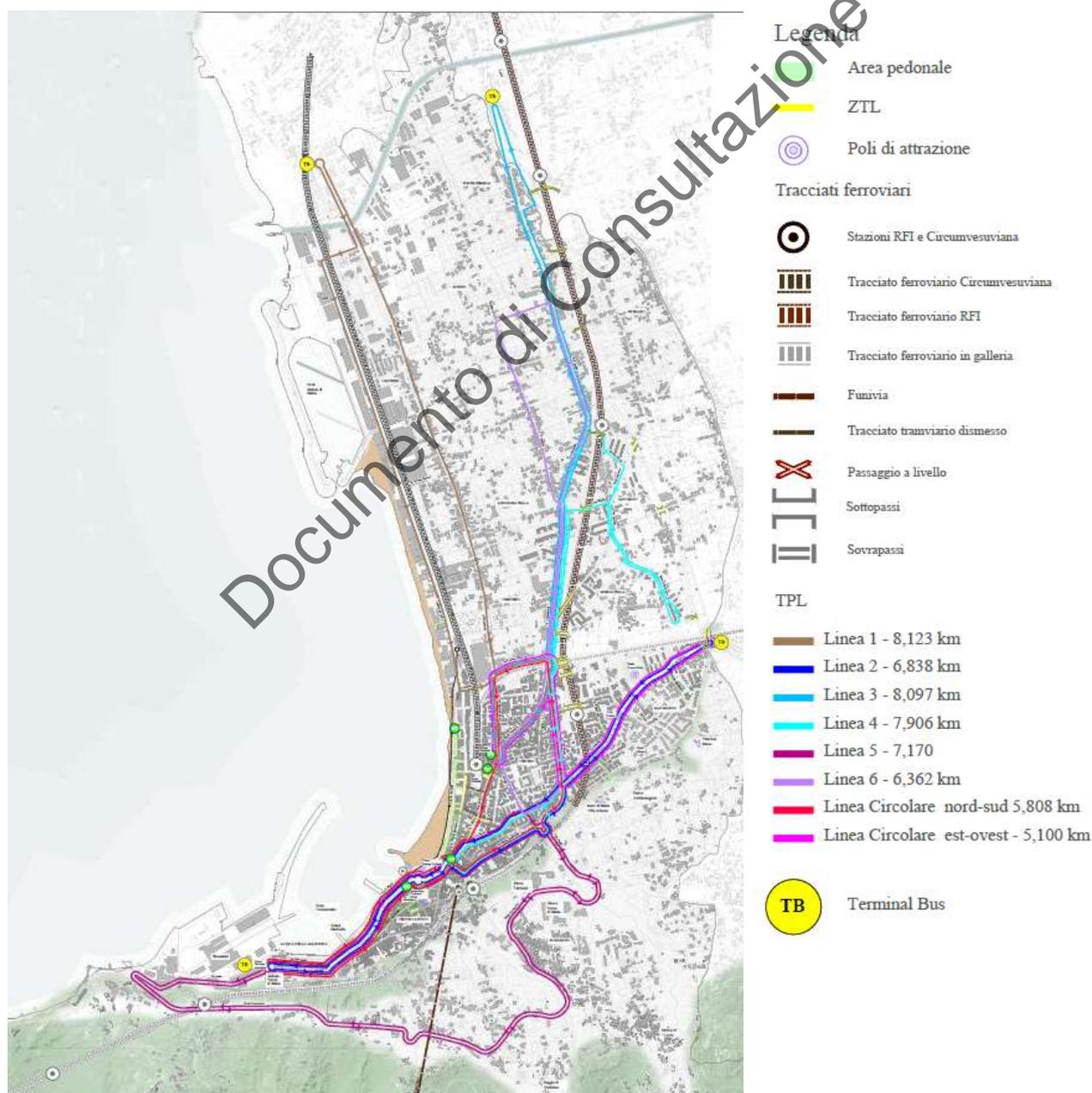
A seguito della nuova organizzazione del Piano Urbano della Mobilità nell’ambito del comune di Castellammare di Stabia, dal 1 settembre 2020 sono state modificate le linee del trasporto pubblico locale, con la sostituzione/integrazione di quelle già esistenti.

Le linee sono tutte del tipo “circolare” e si sviluppano secondo i seguenti percorsi e frequenze:

- Linea 1: Novartis-via Napoli-via Mele-P.zza Spartaco e ritorno; frequenza ogni 40’ circa
- Linea 2: Parco Imperiale-via Nocera-P.zza Amendola-via Regina Margherita-Parco Imperiale; frequenza ogni 45’ circa
- Linea 3: P.zza Spartaco-via Annunziatella-Ponte Persica e ritorno; frequenza ogni 45’ circa

- Linea 4: Stazione Pioppaino-viale Europa-via Nocera-via Regina Margherita- Stazione Pioppaino; frequenza ogni 40' circa
- Linea 5: P.zza Giovanni XXIII- P.zza Amendola –Panoramica-via Nocera-via Santa Maria dell’Orto- P.zza Giovanni XXIII; frequenza ogni 50' circa.
- Linea 6: P.zza Spartaco-via Petrarò-Via Fontanelle-Ponte persica-via Schito-via Annunziatella P.zza Spartaco; frequenza ogni 45' circa.
- Circolare nord sud: P.zza Amendola-viale Europa-via Rajola-via Roma-P.zza Amendola; frequenza ogni 35' circa.
- Circolare est ovest: P.zza Spartaco-viale Europa-via passeggiata Archeologica-via Cosenza-via Marconi-P.zza Spartaco; frequenza ogni 35' circa.
- Navetta: Nuove terme-via Nocera (angolo via Marconi) - P.zza Unità-Nuove terme; frequenza ogni 35' circa.

Il servizio sulla linea NAVETTA da Nuove Terme a Piazza Unità e viceversa è gratuito per i viaggiatori.



Estratto TAV. P5 "Rete su ferro e TPL" del PUM

Il Porto Commerciale

Il porto commerciale di Castellammare di Stabia è uno dei porti più grandi della regione Campania (dopo Napoli e Salerno); si estende lungo tutta la costa del centro antico, partendo da piazza Giovanni XXIII fino ad arrivare ai cantieri navali, affacciandosi su uno specchio d'acqua di circa 420.000 mq.

Ricopre sia funzioni commerciali e di trasporto che turistiche, con traghetti e aliscafi, per Capri (via Sorrento), Ischia e Isole Pontine.

Si prospetta inoltre una riqualifica come scalo crocieristico, utilizzando gli ex magazzini del sale, e già dal 2008 le navi da crociera di piccola stazza fanno scalo nel porto stabiese invece che in quello di Napoli.

Nelle acque del porto si affacciano anche i cantieri navali che occupano una banchina per la ristrutturazione delle navi e da cui si effettuano i vari.

Il Porto Turistico

Nella zona nord della città, nel 2007 è stato inaugurato il porto di Marina di Stabia, a vocazione esclusivamente turistica che, con circa 900 posti barca, è uno dei porti più grandi della sua categoria nel Mediterraneo e in Europa.

La Marina di Stabia è situata al centro del golfo di Napoli, tra Capo Miseno e Punta Campanella, con Capri, Ischia e Procida che la osservano da lontano.

A disposizione dei diportisti è una struttura in crescita costante.

La marina è dotata di torre di controllo, tre scali di alaggio e varo, darsena per riparazioni, officina nautica, circolo nautico, scuola di vela e tanto altro ancora. Il porto di Castellammare di Stabia è, in pratica, l'unico approdo per la Penisola Sorrentina.

4.11 Agenti fisici

Gli inquinanti fisici di interesse per la valutazione del piano che saranno oggetto di approfondimento nel Rapporto ambientale sono:

- il *rumore*, fenomeno acustico distinto dal suono perché generato da onde irregolari e non periodiche, percepite come sensazioni uditive sgradevoli e fastidiose;
- le *radiazioni non ionizzanti*, forme di radiazioni elettromagnetiche che, al contrario delle radiazioni ionizzanti, non possiedono l'energia sufficiente per modificare le componenti della materia e degli esseri viventi;
- le *radiazioni ionizzanti*, particelle e onde elettromagnetiche dotate di elevato contenuto energetico, in grado di rompere i legami atomici del corpo urtato e caricare elettricamente atomi e molecole neutri ionizzandoli.

4.11.1 Inquinamento Acustico

L'inquinamento acustico rappresenta un'importante problematica ambientale, in particolare nelle aree urbane, dove i livelli di rumore riscontrabili sono spesso elevati, a causa della presenza di numerose sorgenti quali infrastrutture di trasporto, attività produttive, commerciali, d'intrattenimento e attività temporanee che comportano l'impiego di sorgenti sonore. Nonostante sia spesso ritenuto meno rilevante rispetto ad altre forme di inquinamento, sempre più la popolazione considera il rumore come una delle principali cause del peggioramento della qualità della vita.

Le principali fonti di inquinamento in ambito comunale sono rappresentate da:

- traffico veicolare lungo le principali arterie di traffico:
 - o la SS 145 Sorrentina;
 - o la SS 366 Agerolina
- traffico ferroviario;
- movimentazione merci e passeggeri da e per il Porto Commerciale;

- turismo nautico generato dal Porto Turistico Marina di Stabia;
- rumore associato all'esercizio delle attività economiche nelle aree industriali.

La legge n. 447/95 prevede l'obbligo per i comuni, per altro già introdotto dal DPCM 1/3/91, di effettuare la zonizzazione acustica. Tale operazione consiste nell'assegnare, a ciascuna porzione omogenea di territorio, una delle sei classi individuate dal decreto, sulla base della prevalenza ed effettiva destinazione d'uso del territorio stesso.

Il comune di Castellammare di Stabia si è dotato nel 2001 del Piano di Classificazione in Zone Acustiche che ha classificato il territorio di competenza nelle sei classi acusticamente omogenee.

I valori dei limiti di immissione⁶ e di emissione⁷ da rispettare nella classe di riferimento definiti dal D.P.C.M. del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" sono i seguenti:

Valore limite di emissione - Leq in dB(A)		
	Diurno (6:00 - 22:00)	Notturmo (22:00 - 6:00)
I - Aree particolarmente protette	45	35
II - Aree di uso prevalentemente residenziali	50	40
III - Aree di tipo misto	55	45
IV - Aree di intensa attività umana	60	50
V - Aree prevalentemente industriali	65	55
VI - Aree esclusivamente industriali	65	65

Valore limite di immissione - Leq in dB(A)		
	Diurno (6:00 - 22:00)	Notturmo (22:00 - 6:00)
I - Aree particolarmente protette	50	40
II - Aree di uso prevalentemente residenziali	55	45
III - Aree di tipo misto	60	50
IV - Aree di intensa attività umana	65	55
V - Aree prevalentemente industriali	70	60
VI - Aree esclusivamente industriali	70	70

Per quanto riguarda invece le infrastrutture viabilistiche, le fasce territoriali di pertinenza acustica sono disciplinate dal D.P.R. 142/2004 che all'Allegato 1, tabella 2 riporta i valori limite differenziati per tipologia di strade esistenti secondo il Codice della Strada.

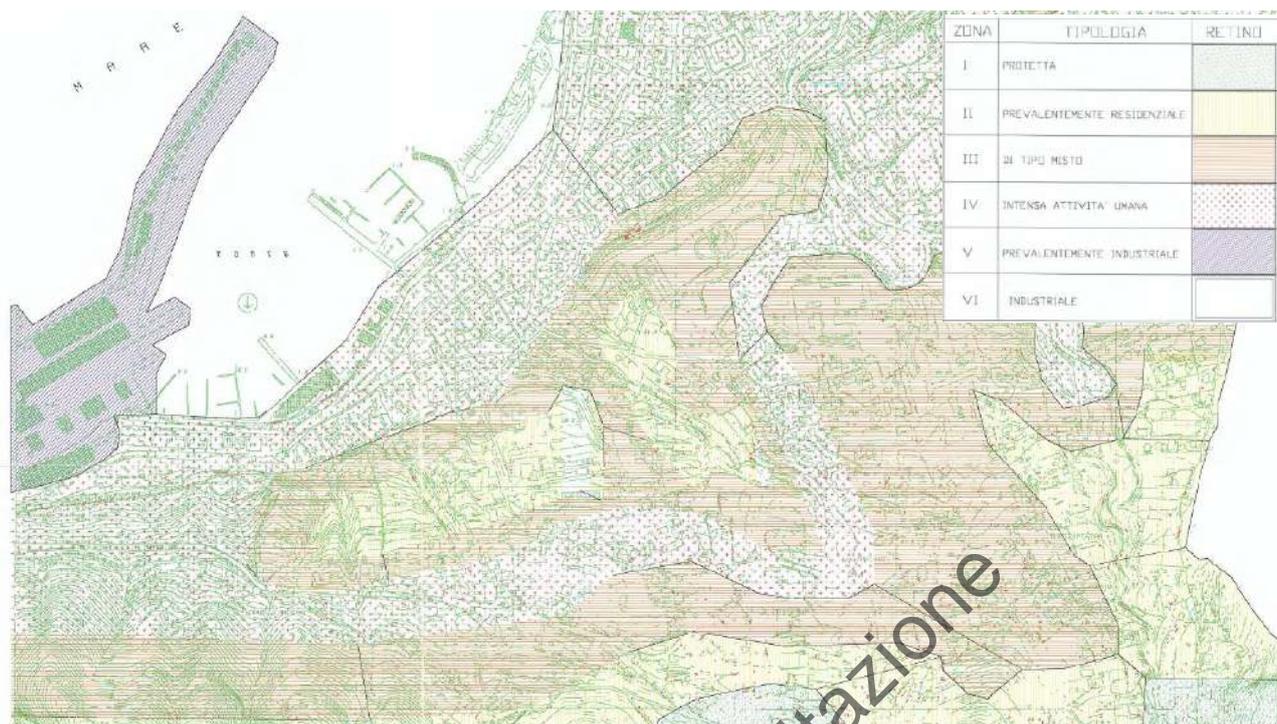
La classificazione acustica delle ferrovie e delle relative fasce di pertinenza è invece regolamentata dal D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459.

All'interno delle fasce di pertinenza valgono i limiti previsti dai sopra citati decreti per le sorgenti ferroviaria e stradale, mentre per le altre sorgenti sonore presenti all'interno di tali fasce valgono i limiti stabiliti dalla zonizzazione acustica.

Di seguito si riporta un estratto della Tavola di Zonizzazione Acustica.

⁶ Limite di immissione: Valore riferito al rumore immesso nell'ambiente esterno dall'insieme di tutte le sorgenti, misurato in prossimità dei recettori.

⁷ Limite di emissione: Valore riferito alle singole sorgenti fisse o mobili, misurato in prossimità della sorgente stessa.



Estratto Foglio 3 del Progetto di Zonizzazione Acustica del comune di Castellammare di Stabia

4.11.2 Radiazioni non ionizzanti

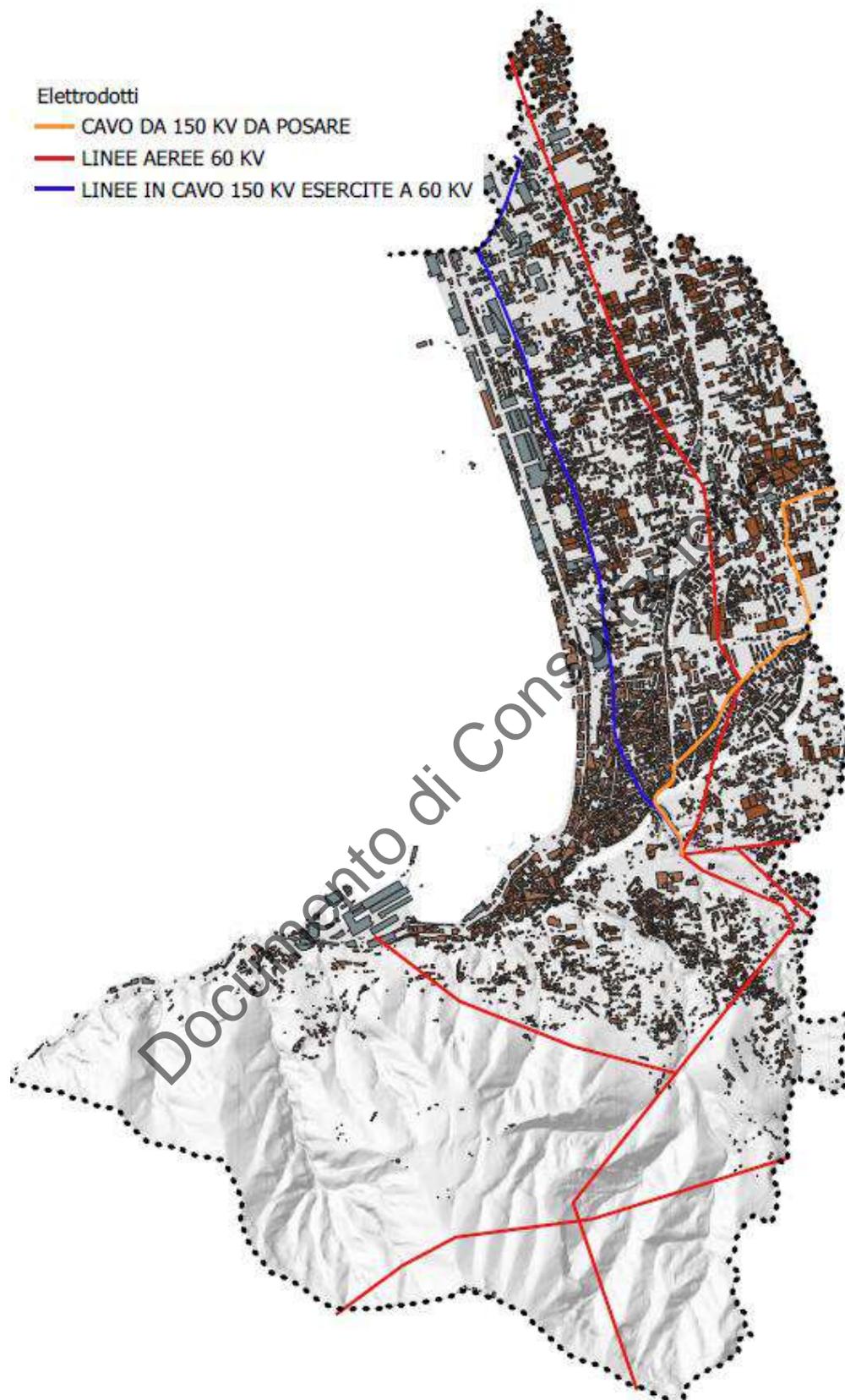
Relativamente all'**inquinamento elettromagnetico** generato da campi elettromagnetici, le radiazioni non ionizzanti possono essere suddivise in: campi elettromagnetici a frequenze estremamente basse (ELF), radiofrequenze (RF), microonde (MO), infrarosso (IR), luce visibile. L'umanità è sempre stata immersa in un fondo elettromagnetico naturale: producono onde elettromagnetiche il Sole, le stelle, alcuni fenomeni meteorologici come le scariche elettrostatiche, la terra stessa genera un campo magnetico. A questi campi elettromagnetici di origine naturale si sono sommati, con l'inizio dell'era industriale, quelli artificiali, strettamente connessi allo sviluppo scientifico e tecnologico. Tra questi ci sono i radar, gli elettrodotti, ma anche oggetti di uso quotidiano come apparecchi televisivi, forni a microonde e telefoni cellulari.

In particolare le sorgenti di campi elettromagnetici più significative ai fini della VAS si suddividono in:

- sorgenti che producono radiazioni ad alta frequenza (RF - Radio Frequencies), costituite dagli impianti radiotelevisivi, dalle Stazioni Radio Base e dai telefoni cellulari.
- sorgenti che producono radiazioni a bassa frequenza (ELF - Extremely Low Frequencies), costituite dagli elettrodotti, dalle sottostazioni elettriche e dalle cabine di trasformazione.

Campi elettromagnetici a bassa frequenza

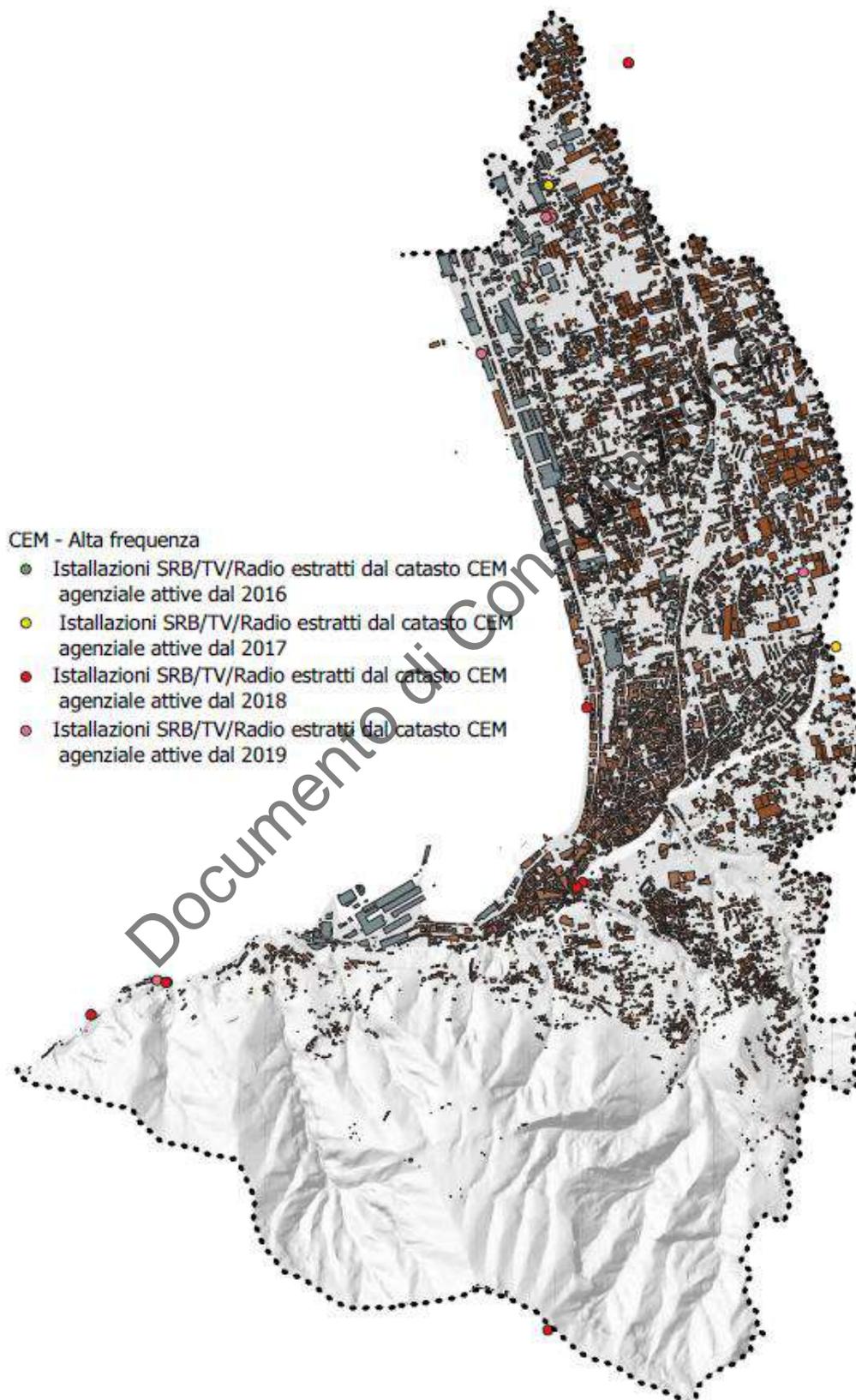
Il territorio comunale è attraversato dagli elettrodotti riportati nell'immagine a seguire.



Elettrodotti – comune di Castellammare di Stabia. Shapes estratti dall'Elaborato 7/1.3 (Ad) della Variante al PRG "Tavola della rilevazione degli elettrodotti con tensione superiore a 30.000 V (L.r. 13/2001) – Data: Luglio 2006"

Campi elettromagnetici ad alta frequenza

La seguente immagine riporta la localizzazione delle installazioni SRB/TV/Radio; tali informazioni sono estratte dal Catasto CEM dell'ARPAC e si riferiscono alle installazioni attive dal 2016, 2017, 2018 e 2019.



Localizzazione installazioni SRB/TV/Radio estratti dal Catasto CEM dell'ARPAC attive dal 2016, 2017, 2018 e 2019. Nostra elaborazione su .kml di ARPAC

Controllo Campi Elettromagnetici ARPAC

Dalla consultazione dei fogli excels disponibili sul sito di ARPAC riportanti gli esiti dei controlli CEM effettuati dall'Agenzia nell'intervallo temporale 2015 – 2019 emerge che il territorio comunale di Castellammare di Stabia è stato oggetto di monitoraggio nel 2016 e nel 2018. L'esito del monitoraggio nei punti selezionati ha evidenziato il NON superamento dei limiti normativi.

CONTROLLI CEM - anno 2016						
Data rilievo	Comune	Provincia	Sorgente CEM	Tipologia misurazione (ELF o RF)	Superamento limiti normativi (SI/NO)	Richiedente/Iniziativa
18/03/2016	Castellammare di Stabia	NA	Cabina elettrica	ELF	NO	Controllo di iniziativa
18/03/2016	Castellammare di Stabia	NA	SRB	RF	NO	Controllo di iniziativa

Fonte: Controlli CEM anno 2016.xlsx – Sito ARPAC

CONTROLLI CEM - Il quadrimestre 2018 AV/BN/CE/NA/SA							
Data rilievo	Comune	Provincia	Sorgente CEM	Tipologia misurazione (ELF o RF)	Tipologia intervento (Solo sopralluogo o con misurazione)	Superamento limiti normativi (SI/NO)	Richiedente/Iniziativa
20/06/2018	Castellammare di Stabia	NA	SRB	RF	Sopralluogo con misurazione	NO	COMUNE

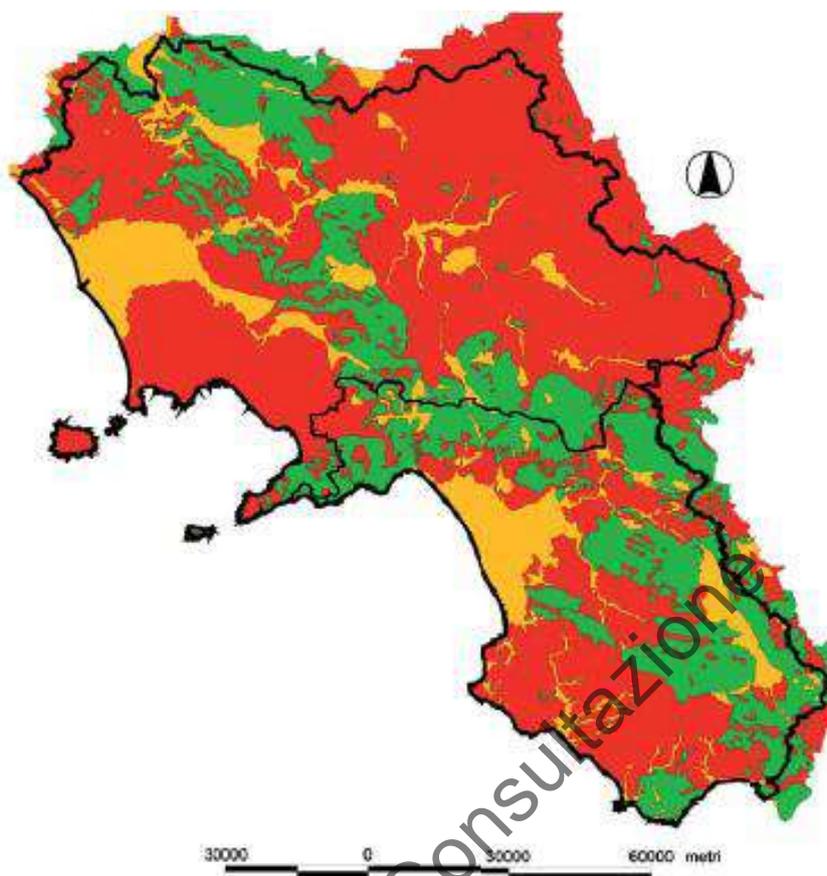
Fonte: Attività di controllo CEM 2018 Il quadrimestre AVBNCE/NA/SA.xlsx – Sito ARPAC

4.11.3 Radiazioni ionizzanti

La Regione Campania ha emanato la Legge regionale 8 luglio 2019, n. 13 "Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato chiuso" al fine di assicurare il più alto livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon negli edifici residenziali e non residenziali.

Il radon (Rn) appartiene al gruppo dei cosiddetti "gas nobili", inodore, incolore e radioattivo, prodotto dal decadimento del radio – a sua volta generato da decadimenti successivi dell'uranio – ed è variamente presente in tutta la crosta terrestre tra terreni e rocce, con effetti gravemente perniciosi per la salute e particolare incidenza sulle patologie oncologiche polmonari.

Come si evince dalla Carta Preliminare delle "Radon – Prone Areas" di livello regionale la Piana del Sarno rientra in Area con Concentrazione di Radon Potenziale "Alta".



Legenda

SISTEMI LITOLGICI CON CONCENTRAZIONE DI RADON POTENZIALE:

	ALTA (H) (Sistemi Terrigeno Arenaceo, Marnoso Argilloso, Vulcanico) > 20.000 Bq/m ³
	MEGIA (M) (Sistema Clastico) 10.000 - 19.999 Bq/m ³
	BASSA (B) (Sistema Carbonatico) < 9.999 Bq/m ³
	Confine Regionale
	Confine Provinciale

Carta Preliminare delle "Radon - Prone Areas" di livello regionale. Immagine estratta dalla Pubblicazione ARPAC "Agenti fisici, il monitoraggio in Campania 2003-2007- Radioattività"

La L.r. 13/2019 fissa livelli limite di esposizione al gas radon per le nuove costruzioni e per quelle oggetto di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria e coerenti azioni di monitoraggio e risanamento per gli edifici esistenti non destinati alla residenza.

Si riportano di seguito degli estratti degli articoli 3 e 4 della L.r. 13/2019.

Art. 3 "Livelli limite di concentrazione per le nuove costruzioni"

1. Fino all'approvazione del Piano regionale radon e agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali di cui all'articolo 2, comma 5, e salvo limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici per

particolari attività di lavoro, per le nuove costruzioni e per quelle oggetto di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare la media annua di 200 Becquerel per metro cubo (Bq/m^3), misurato con strumentazione passiva e attiva.

2. Il progetto edilizio per le nuove costruzioni di cui al comma 1 deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio ed in particolare una relazione tecnica dettagliata contenente:
 - a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;
 - b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione; fonte: <http://burc.regione.campania.it> n. 40 del 15 Luglio 2019
 - c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.
3. Entro e non oltre sei mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità devono essere avviate su ogni locale della nuova costruzione le misurazioni del livello di concentrazione, con le modalità previste dall'articolo 4, commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7.
4. Le caratteristiche tecniche derivanti dalla relazione di cui al comma 2 devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.
5. L'approvazione dei piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo, in grado di definire particolari tecniche costruttive, imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi, da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica.

Art. 4 (Livelli limite di concentrazione per gli edifici esistenti)

1. Fino all'approvazione del Piano regionale radon e agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali di cui all'articolo 2, comma 5, e salvo limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici previsti per particolari attività di lavoro, per gli edifici esistenti, definiti dalle lettere a) e b), sono fissati i livelli limite di riferimento, misurati con un valore medio di concentrazione su un periodo annuale suddiviso in due semestri primaverile-estivo e autunnale-invernale:
 - a) per gli edifici strategici di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, n. 29581 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e destinati all'istruzione, compresi gli asili nido e le scuole materne, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare i $300 Bq/m^3$, misurato con strumentazione passiva e attiva;
 - b) per gli interrati, seminterrati e locali a piano terra degli edifici diversi da quelli di cui alla lettera a) e aperti al pubblico, con esclusione dei residenziali e dei vani tecnici isolati al servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso non può superare $300 Bq/m^3$, misurato con strumentazione passiva.
2. Gli esercenti attività di cui al comma 1, provvedono, entro e non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, ad avviare le misurazioni sul livello di concentrazione di attività del gas radon da svolgere su base annuale suddivisa in due distinti semestri (primaveraestate e autunno-inverno) ovvero in più misure la cui somma sia pari ad un anno e a trasmettere gli esiti entro un mese dalla conclusione del rilevamento al Comune interessato e ad ARPA Campania della ASL di riferimento. [...]
3. Qualora all'esito delle misurazioni previste dal comma 2, il livello di concentrazione dovesse risultare superiore al limite fissato dal comma 1, il proprietario dell'immobile presenta al Comune interessato, entro e non oltre sessanta giorni, un piano di risanamento al quale siano allegati tutti i contenuti formali e sostanziali per la realizzazione delle opere previste, con relativa proposta di crono-programma di realizzazione delle opere le cui previsioni non potranno superare un anno. [...]
4. [...]

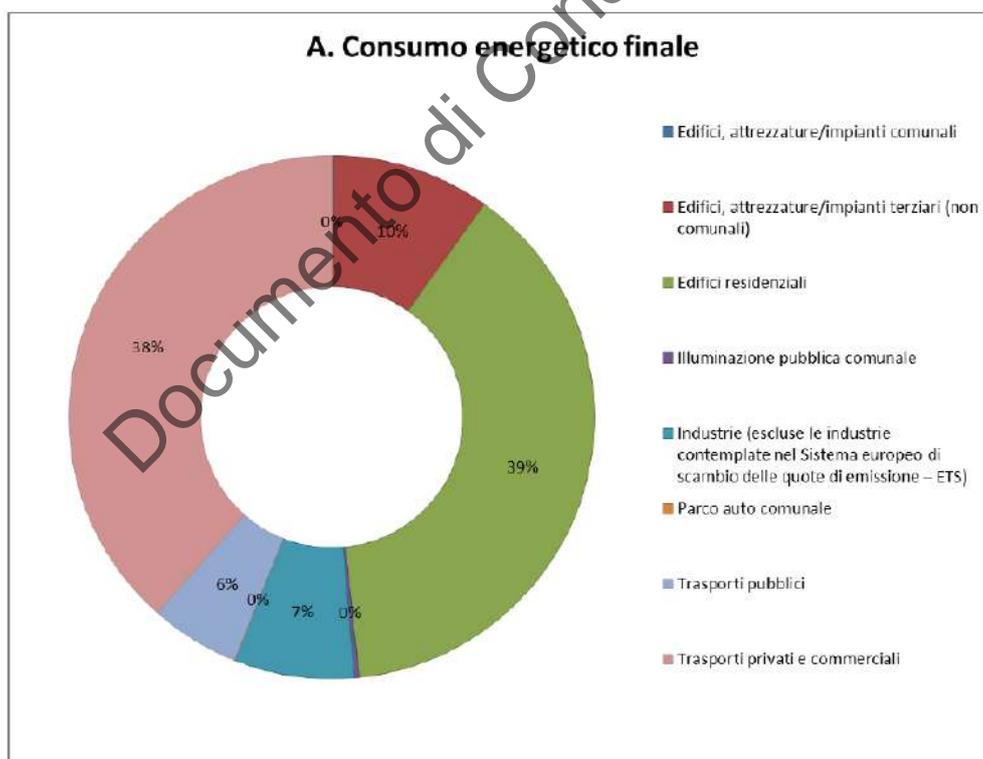
4.12 Aspetti energetici

Il Comune di Castellammare di Stabia ha approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°25 del 15/10/2014 la sottoscrizione al Patto dei Sindaci, inscrivendosi al portale COMo il 05/11/2014.

In qualità di firmatario del Patto, il Comune di Castellammare di Stabia ha redatto “Il Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile (PAES)”, che si configura come il documento chiave con cui l’Amministrazione identifica i settori di intervento più idonei e le opportunità più appropriate per raggiungere l’obiettivo di riduzione di almeno il 20% di CO₂ e degli altri gas serra, come ossido di azoto (N₂O), il metano (CH₄), esafluoruro di zolfo (SF₆), idrofluorocarburi (HFCs) e perfluorocarburi (PFCs) entro il 2020.

Il PAES riguarda i seguenti settori: Edilizia, Trasporti, Energie rinnovabili, Appalti pubblici, Pianificazione urbana e territoriale, Tecnologie informatiche e della comunicazione.

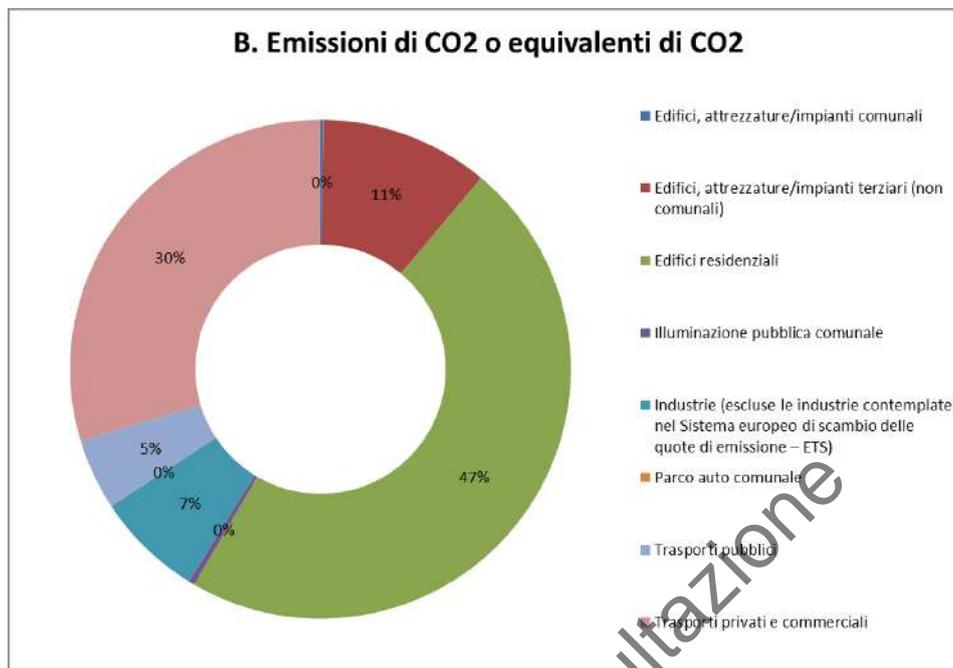
Dall’analisi condotta nel PAES è emerso che complessivamente, nel Comune di Castellammare di Stabia, l’energia consumata nel 2011 (anno di riferimento IBE) è stata pari a 1.240.727,81MWh. La maggior parte del consumo energetico comunale è annettibile al settore residenziale che percentualmente impegna il 39 % circa dei consumi energetici complessivi del Comune. Insieme al settore residenziale incidono in maniera significativa anche il settore dei trasporti (38 % circa), il terziario (10 % circa) e le industrie (7 %). Il settore pubblico incide soprattutto con il trasporto pubblico (6%) mentre gli edifici, attrezzature ed illuminazione pubblica pesano complessivamente sui consumi energetici meno dell’1 %. Complessivamente il terziario nel suo insieme (pubblico e privato) e l’industria pesano per il 13 % circa sui consumi comunali.



Consumo energetico finale nel 2011 – Fonte: Piano di Azione per l’Energia Sostenibile (PAES)

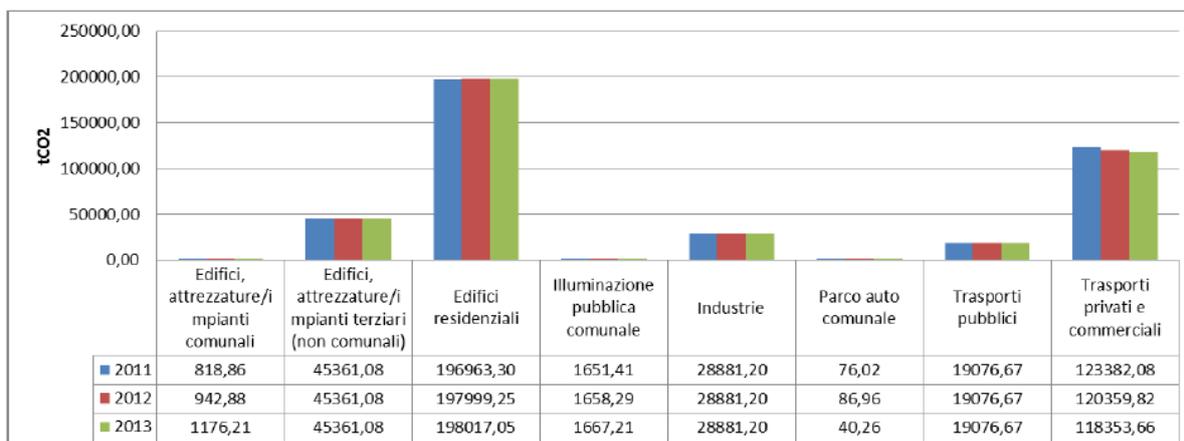
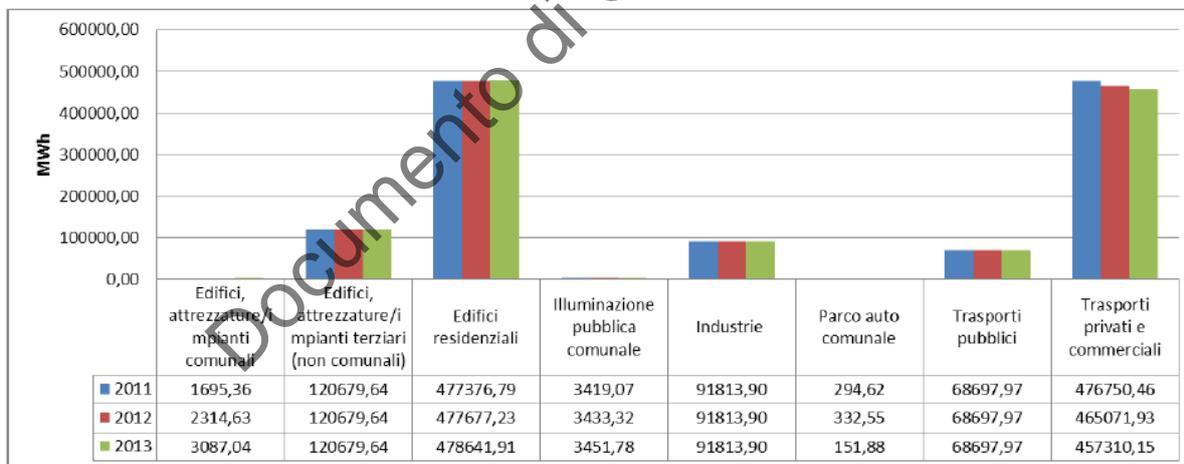
In termini di emissioni di gas di serra sono stati emessi in totale 416.210,61 t di CO₂. I settori che pesano maggiormente risultano essere quello residenziale (pari al 47 % circa delle emissioni complessive comunali) e il settore dei trasporti privati e commerciali (con il 30 % delle emissioni totali comunali), attestando anche la quota maggiore di consumo. Se, tuttavia, si disaggregano percentualmente le emissioni per settore è evidente che il peso percentuale risulta modificato rispetto a quello relativo ai consumi. Ciò deriva dai differenti coefficienti di emissione. In particolar

modo, il rapporto fra emissioni e consumi registra un incremento per i settori in cui risulta prevalente il consumo di energia elettrica, come ad esempio il settore dell'illuminazione pubblica.



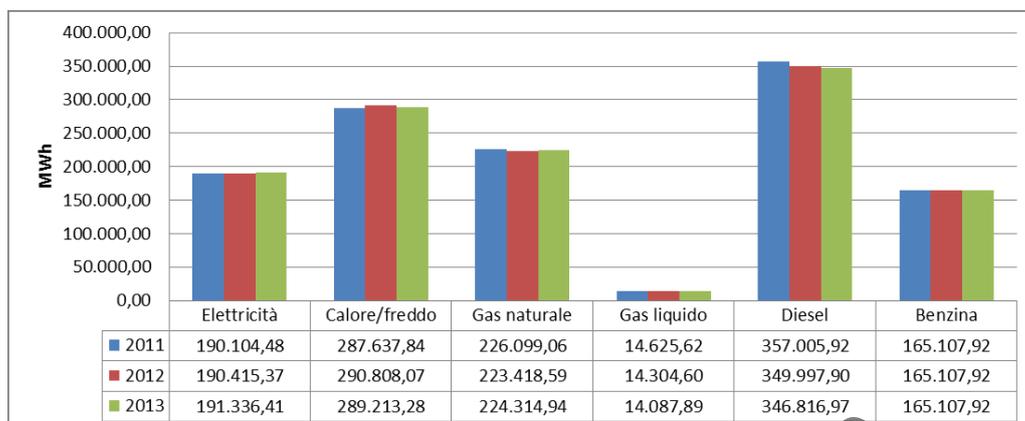
Disaggregazione delle emissioni di CO₂ in percentuale per settore di attività. Fonte: Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)

Il grafico in basso riporta il dato di consumo in MWh e le emissioni di CO₂ (in tonnellate/anno), disaggregato per settore di attività.



Consumi in MWh ed emissioni di CO₂ per settore di attività. Fonte: Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)

Dal grafico successivo invece si evidenzia come la somma dei vettori energetici da combustibile fossile (gas naturale, gas liquido, diesel e benzina) è preponderante rispetto agli altri vettori.



Consumi in MWh per vettore energetico. Fonte: Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)

L'evoluzione del bilancio energetico comunale evidenzia una riduzione dovuta soprattutto al settore residenziale e alla riduzione dei consumi di carburante per il settore trasporti (crisi economica, aumento prezzo carburante). Mentre è in leggera crescita il consumo dovuto ad edifici ed attrezzature pubbliche.



Bilancio energetico comunale. Fonte: Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)



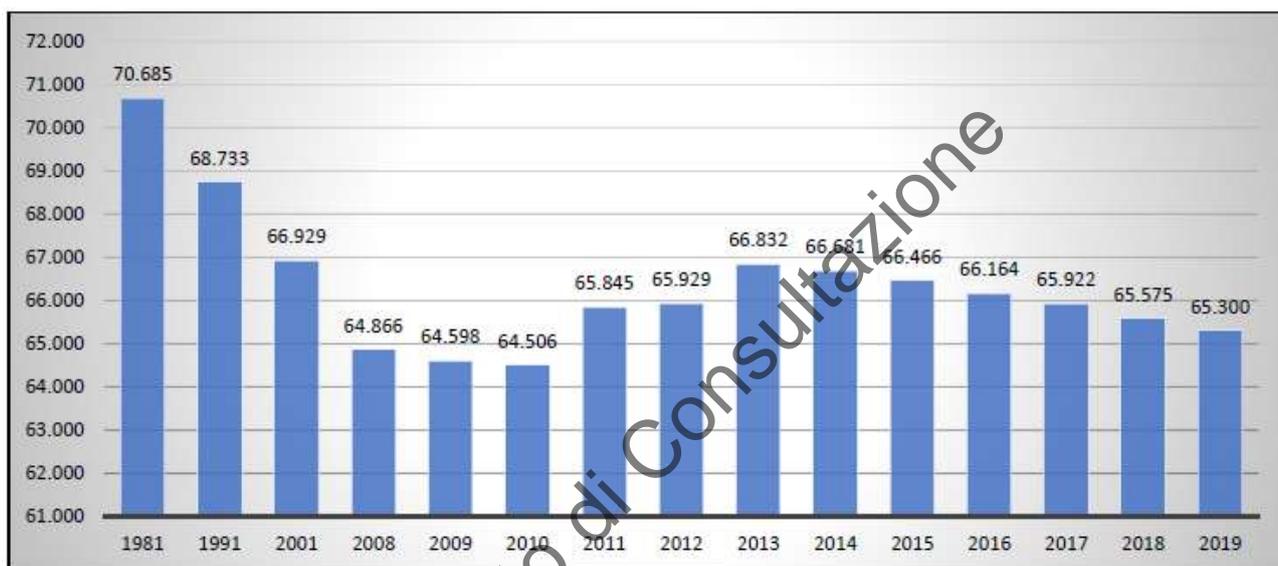
Bilancio Emissioni di CO₂. Fonte: Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)

4.13 Aspetti socio – economici

4.13.1 Demografia

Per la compilazione del presente paragrafo si è fatto riferimento all’analisi delle dinamiche demografiche del comune di Castellammare di Stabia riportata nella Relazione del Quadro Conoscitivo del PUC.

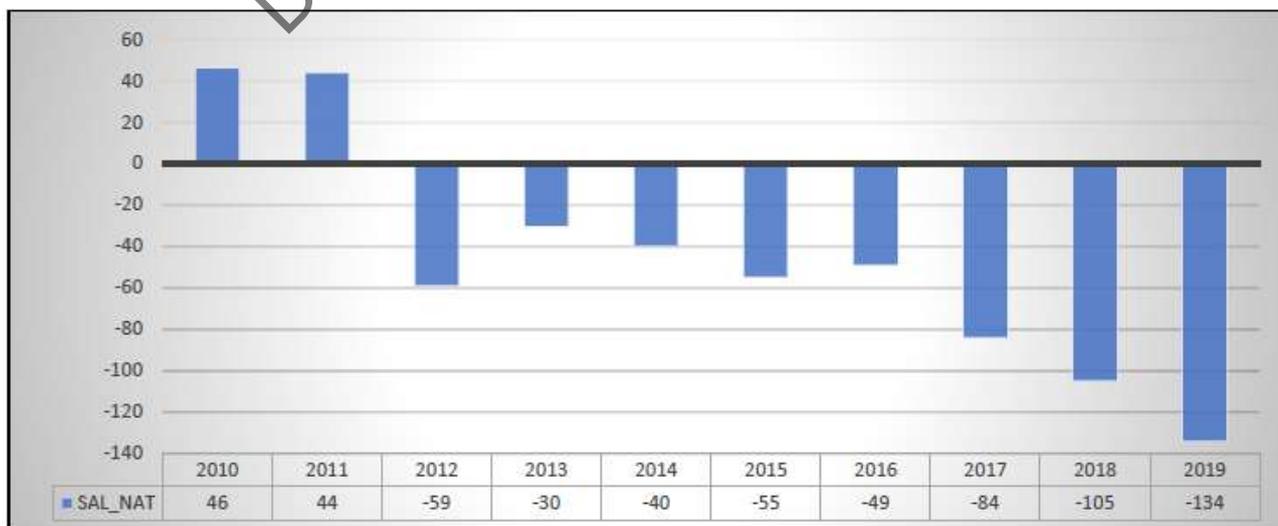
Osservando i dati relativi alla popolazione residente nel Comune di Castellammare di Stabia, è possibile constatare una sensibile diminuzione della stessa negli ultimi quaranta anni: dal 1981, in cui si contavano 70.685 abitanti, si registra una costante diminuzione della popolazione, che al 2010 tocca le 64.506 unità, e nel 2019 si registrano 65.300 abitanti.



Popolazione residente al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT

L’andamento della popolazione è influenzato dal Saldo Naturale (che indica, in valore assoluto, la differenza tra i nati ed i morti registrati in un anno in un determinato territorio), e dal Saldo Migratorio (che indica, in valore assoluto, la differenza tra il numero degli immigrati e quello degli emigrati registrati in un anno in un determinato territorio).

Per il territorio di Castellammare di Stabia si è analizzato il Saldo Naturale registrato nell’ultimo decennio:

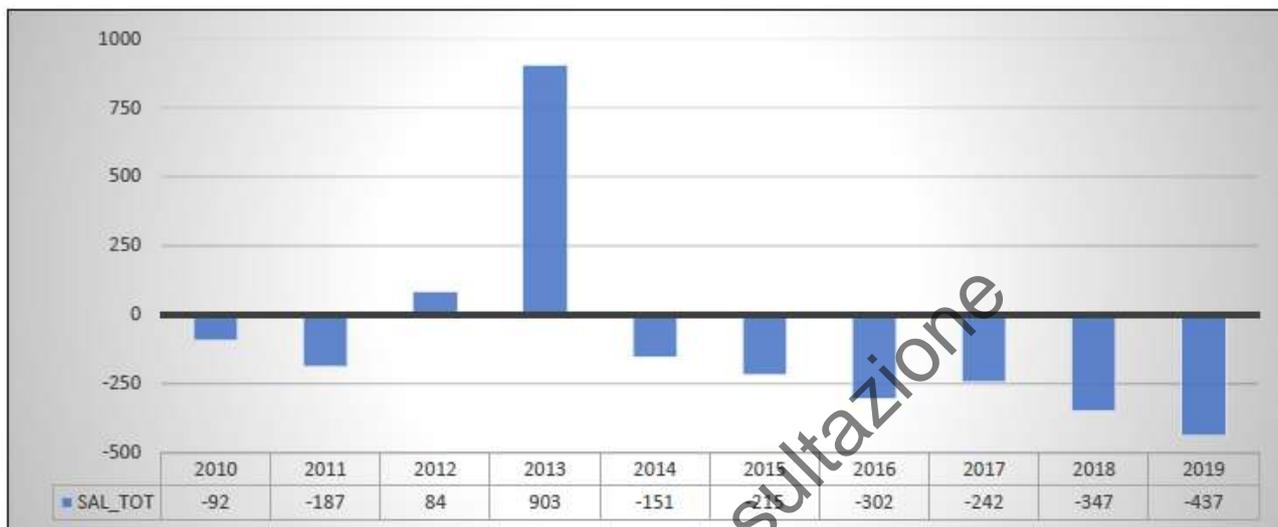


Saldo Naturale al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT

Come si nota dalla figura soprastante, il **saldo naturale** dell'ultimo decennio è stato negativo negli ultimi otto anni, con una media di -46,60 unità.

Il **Saldo Migratorio** registrato nell'ultimo decennio è invece stato positivo in sole due occasioni (anni 2012 e 2013), con una media di -52,00 unità.

La somma tra Saldo Naturale e Saldo Migratorio ci restituisce il Saldo Totale, variabile che influenza la popolazione residente annuale:



Saldo Totale al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT

Come si nota dalla figura soprastante, il salto totale nell'ultimo decennio è stato positivo in sole due occasioni (anni 2012 e 2013), con una media di -98,60 unità. La popolazione di Castellammare di Stabia, quindi, si può definire in decremento costante nell'ultimo decennio.

Dai dati ISTAT relativi agli anni dei censimenti (1981, 1991, 2001, 2011) e dalla considerazione dell'ultimo anno rilevato (2019) è stato possibile caratterizzare la popolazione residente all'interno del Comune.

Nel 2019 la **distribuzione dell'età** è rappresentata dalla successiva piramide d'età:



Piramide dell'età al 31 dicembre 2019. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT

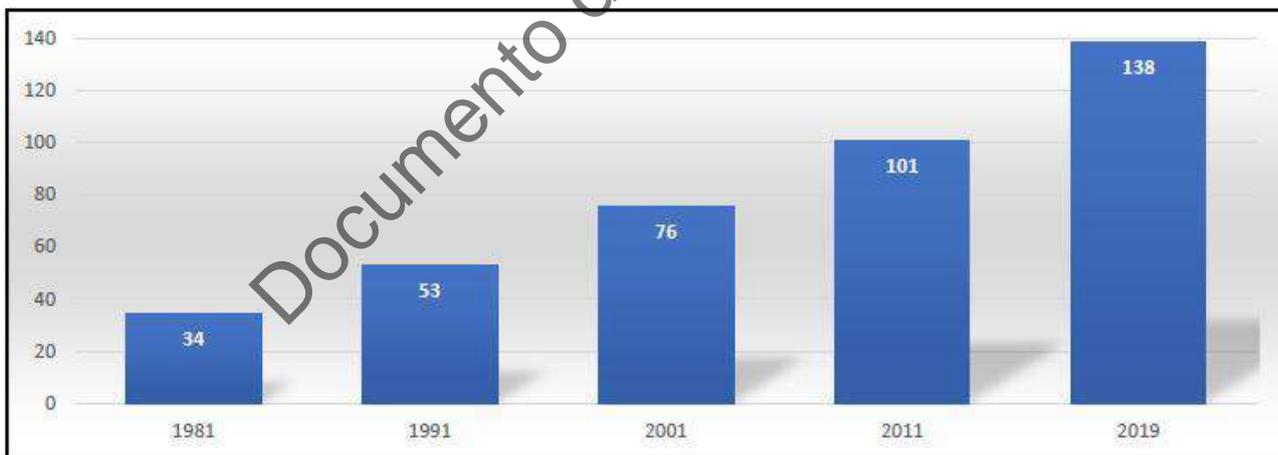
Dalla piramide d'età si evince che le fasce di età più rappresentative sono le fasce di età tra i 45 ed i 64 anni. Analizzando i dati pregressi si ottiene il seguente grafico:



Popolazione residente per classe di età alla data dei censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

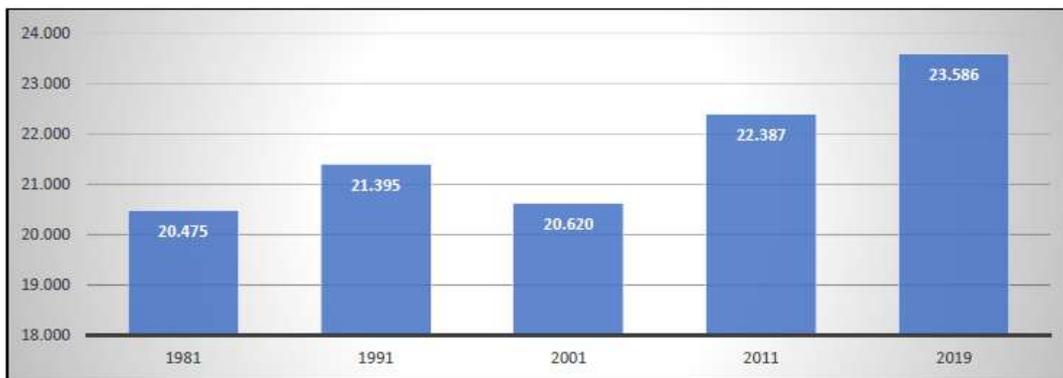
Dal grafico si rileva che negli anni 1981, 1991 e 2001 le fasce di età più rappresentative sono le fasce di età tra i 15 ed i 34 anni; essendo la popolazione di Castellammare di Stabia in decremento, dal 2011 le fasce più significative diventano quelle con età compresa tra i 45 ed i 64 anni, con un notevole aumento di residenti con età superiore ai 75 anni.

Questo dato fa emergere la tendenza all'invecchiamento della popolazione stabiese, ed in questo senso un dato molto significativo è quello relativo all'indice di vecchiaia.



Indice di vecchiaia della popolazione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Per quanto riguarda le **caratteristiche delle famiglie** presenti nel territorio comunale, al 1981 nel Comune di Castellammare di Stabia si contano 20.475 famiglie con un andamento crescente negli ultimi quaranta anni, arrivando a 23.586 unità nel 2019.



Famiglie residenti. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Non subisce particolari modifiche tra il 1981 ed il 2011 la struttura delle famiglie, e sia nel 1981 che nel 2011 le famiglie stabiesi sono composte prevalentemente da 4 componenti; nel 2011 tendono però a diminuire le famiglie con più di 5 componenti e ad aumentare quelle con 1 componente. Al 2019 la famiglia “tipo” è composta da 2,77 componenti.



Famiglie residenti ai censimenti ISTAT per numero di componenti. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

La **componente straniera** è un fattore marginale per la comunità di Castellammare di Stabia: essa infatti rappresenta il 2% circa della popolazione. Al 31 dicembre del 2019 Castellammare di Stabia conta 1.217 cittadini stranieri presenti sul territorio comunale, proveniente prevalentemente da Paesi Europei (76%). Osservando l’andamento storico è possibile osservare che la presenza di stranieri nell’ultimo decennio ha avuto un leggero aumento (+37,5%).



Stranieri al 31 dicembre per nazionalità. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

4.13.2 L'industria e il commercio

Come evidenziato nel Documento di Orientamento Strategico DOS dell'Autorità Urbana di Castellammare di Stabia - Asse X Sviluppo Urbano Sostenibile - PO FESR 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile PICS il settore del commercio risulta particolarmente importante nello sviluppo di una città, in quanto genera l'afflusso di un gran numero di persone, contribuendo alla crescita dell'economia urbana e, al contempo, svolge anche la funzione di produrre posti di lavoro.

Per quanto concerne l'artigianato, questo può rappresentare sicuramente una valida opportunità di inserimento dei giovani nei processi produttivi stabiesi tanto più che Castellammare possiede una discreta rete artigianale, con la presenza di più di 700 aziende sul suo territorio; l'artigianato genera sbocchi occupazionali aggiuntivi rispetto all'industria, impegnata nel difficile compito di innovarsi.

Per quanto riguarda i dati relativi al commercio al dettaglio, emerge quanto segue:

COMMERCIO AL DETTAGLIO	2017	2018
Attività avviate	236	229
Attività cessate	92	107
Attività di B&B e casa vacanze avviate	470	-

Fonte: Dati SUAP

Una forte componente dello sviluppo stabiese è costituita, anche se non nelle dimensioni del passato, dalla forte **tradizione metalmeccanica**, rappresentata fondamentalmente dallo stabilimento **Fincantieri**, ma anche dalla Meb ed, in generale, dal sistema dell'indotto e delle piccole imprese.

Fincantieri indubbiamente costituisce la realtà che più caratterizza urbanisticamente, storicamente e socialmente Castellammare ed infatti la consolidata esperienza e capacità delle maestranze, la qualità del naviglio che viene prodotto, fanno di Fincantieri una punta di eccellenza del sistema cantieristico italiano.

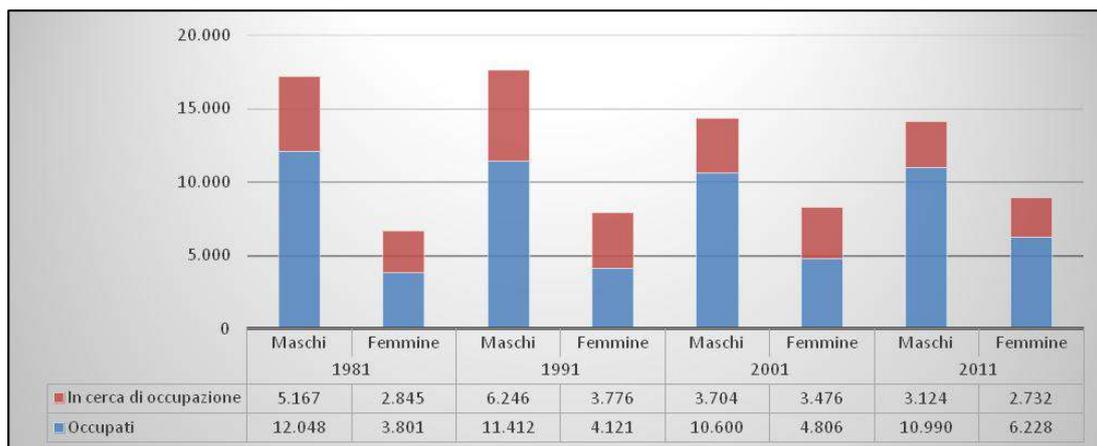
Oggi i cantieri navali sono il centro di un polo industriale che fa ruotare intorno a sé un indotto diffuso, che va riorganizzato, valorizzato, anche perché ha una incidenza sempre maggiore sulla qualità finale del prodotto nave.

Accanto al polo della cantieristica, vi è poi l'intero **comparto delle PMI** (piccole e medie imprese), anch'esso insostituibile motore di sviluppo locale dell'intero paese, esso va assistito, stimolato ed implementato nella crescita, sia perché costituisce forte serbatoio di nuova occupazione locale, sia soprattutto perché generatore di una nuova imprenditoria locale, componente significativa di un capitale sociale a sua volta da proteggere e potenziare in quanto condizione essenziale per una crescita dello sviluppo locale.

L'ambito a nord del territorio comunale di Castellammare di Stabia, in sinistra idrografica del fiume Sarno, rientra nel perimetro del **Consorzio ASI per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli – Agglomerato industriale della Foce del Sarno**.

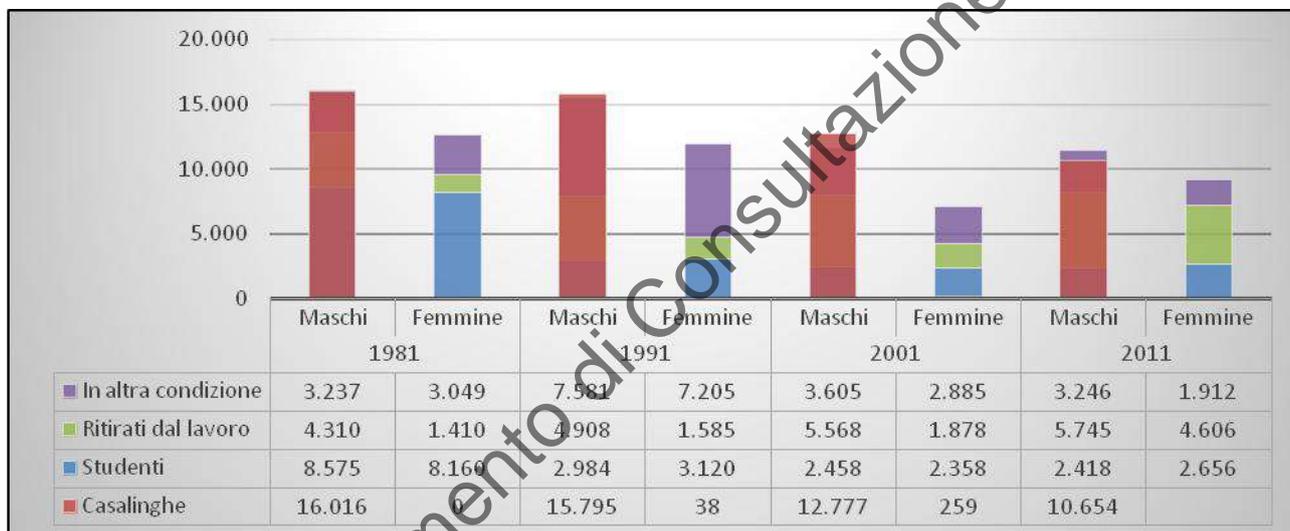
Si riportano di seguito i risultati delle analisi condotte sul settore economico nella Relazione del Quadro Conoscitivo del PUC sulla base dei dati del Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi dal 1981 al 2011.

Alla data del Censimento del 2011 nel Comune di Castellammare di Stabia sono 10.990 gli occupati, mentre le persone che dichiarano di essere in cerca di occupazione risultano essere 3.124. La somma delle persone occupate e delle persone in cerca di occupazione (23.074) definiscono la *forza lavoro* del Comune di Castellammare di Stabia (di cui il 61% di sesso maschile).



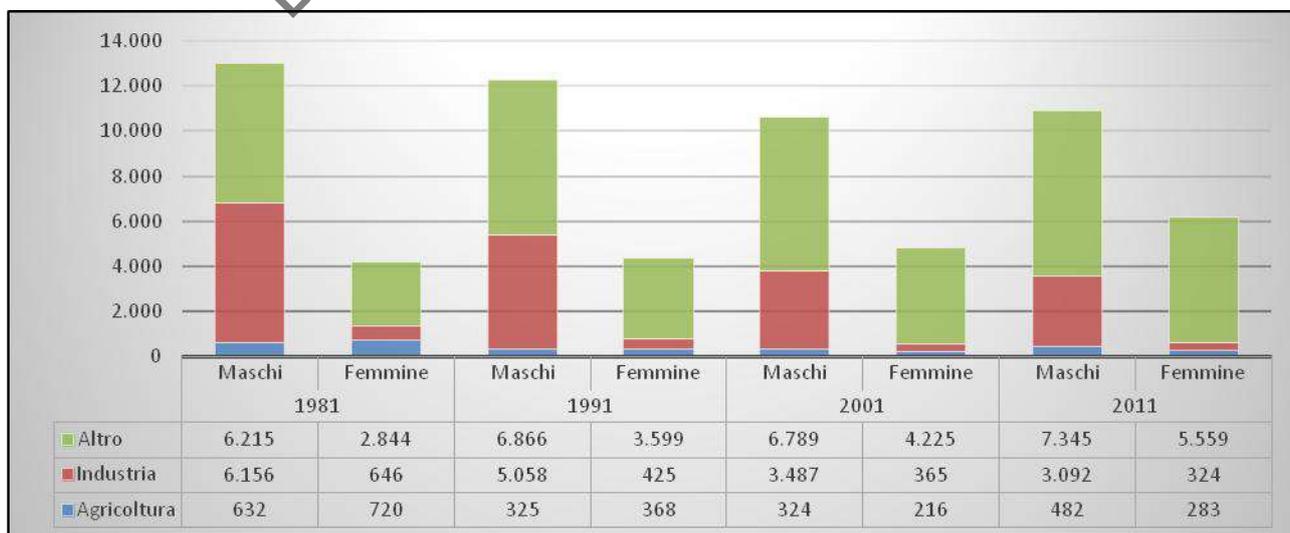
Forza lavoro alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Al 2011 le persone che non sono in condizione professionale (*non forza lavoro*) sono 31.496 (di cui il 63% di sesso femminile) superiori alla forza lavoro, e sono rappresentati prevalentemente da casalinghe/i.



Non forza lavoro alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Il settore maggiormente trainante per l'occupazione è il terziario nel quale sono occupate 12.904 persone (di cui il 64% di sesso maschile); marginale è il ruolo dell'agricoltura in cui sono impiegate 765 persone (di cui il 63% di sesso femminile).



Popolazione occupata per settore alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Per descrivere le imprese e gli addetti⁸ presenti all'interno del Comune di Castellammare di Stabia ci si è rifatti ai dati sulle imprese⁹ e sulle unità locali¹⁰ dei Censimenti Generali dell'Industria e dei Servizi.

I dati sono stati raggruppati secondo i codici ATECO 2007, di cui si riporta la legenda:

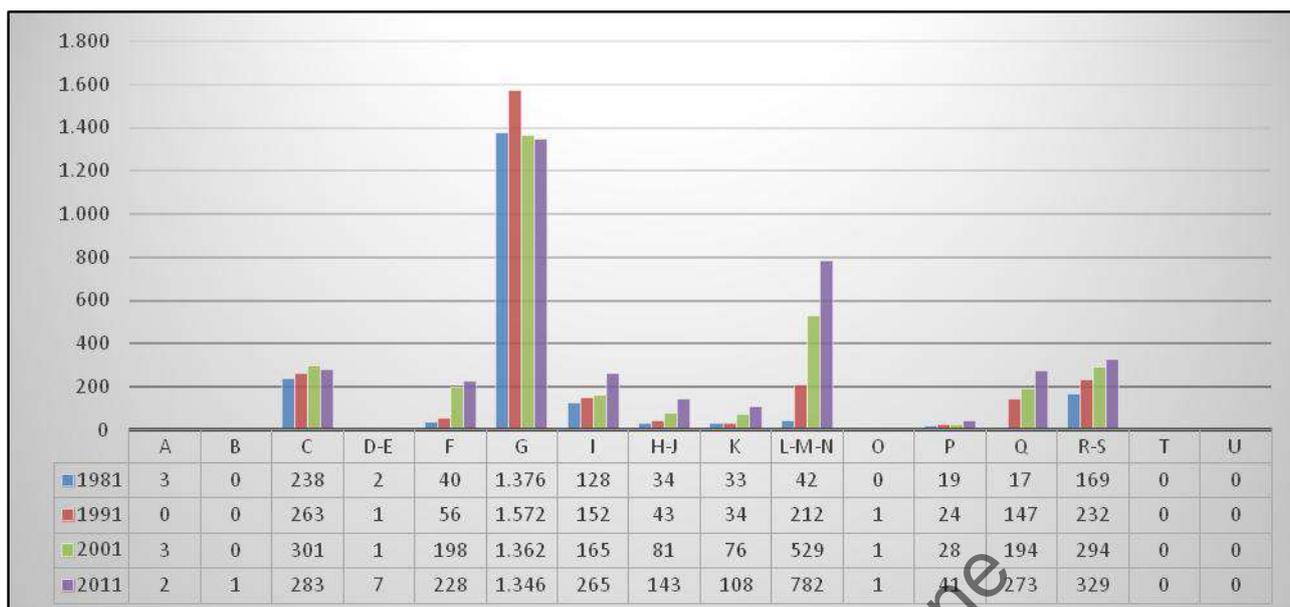
LEGENDA ATECO 2007	A	B	C	D	E	F	G	I	H	J
	Agricoltura, silvicoltura e pesca	Attività estrattiva	Attività manifatturiere	Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria	Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di trattamento dei rifiuti e risanamento	Costruzioni	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	Servizi di alloggio e ristorazione	Trasporto e magazzinaggio	Servizi di informazione e comunicazione
K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
Attività finanziarie e assicurative	Attività immobiliari	Attività professionali, scientifiche e tecniche	Attività amministrative e di servizi di supporto	Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione e sociale obbligatoria	Istruzioni	Sanità e assistenza sociale	Attività artistiche, di intrattenimento e divertimento	Altre attività di servizi	Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico	Attività di organizzazioni e organismi extraterritoriali

Le imprese presenti nel territorio di Castellammare di Stabia al 2011 sono 3.809, dato leggermente superiore a quello del decennio precedente (+576), con la maggioranza di imprese impiegate nel settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio (1.346), delle attività professionali scientifiche e tecniche (599) e delle attività manifatturiere (283).

⁸ Gli addetti sono le persone che lavorano per conto di una medesima impresa all'interno di una unità locale e nell'ambito di una attività economica. Gli addetti possono lavorare sia presso la sede che presso una delle unità locali dell'impresa.

⁹ L'impresa è l'esercizio professionale di una attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi. Le imprese sono iscritte al Registro delle Imprese della CCIAA e sono classificate in funzione del loro stato di attività in attive (o operative), inattive, sospese, fallite, liquidate o cessate. Le imprese possono essere istituite ed operare in un unico luogo o in luoghi diversi mediante la sede centrale e varie unità locali, che possono trovarsi nella stessa provincia o in altre province.

¹⁰ Le unità locali assumono poi rilevanza giuridica diversa a seconda delle funzioni attribuite dall'imprenditore: possono essere filiali, succursali, agenzie, depositi, negozi, magazzini ecc.



Numero di imprese per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

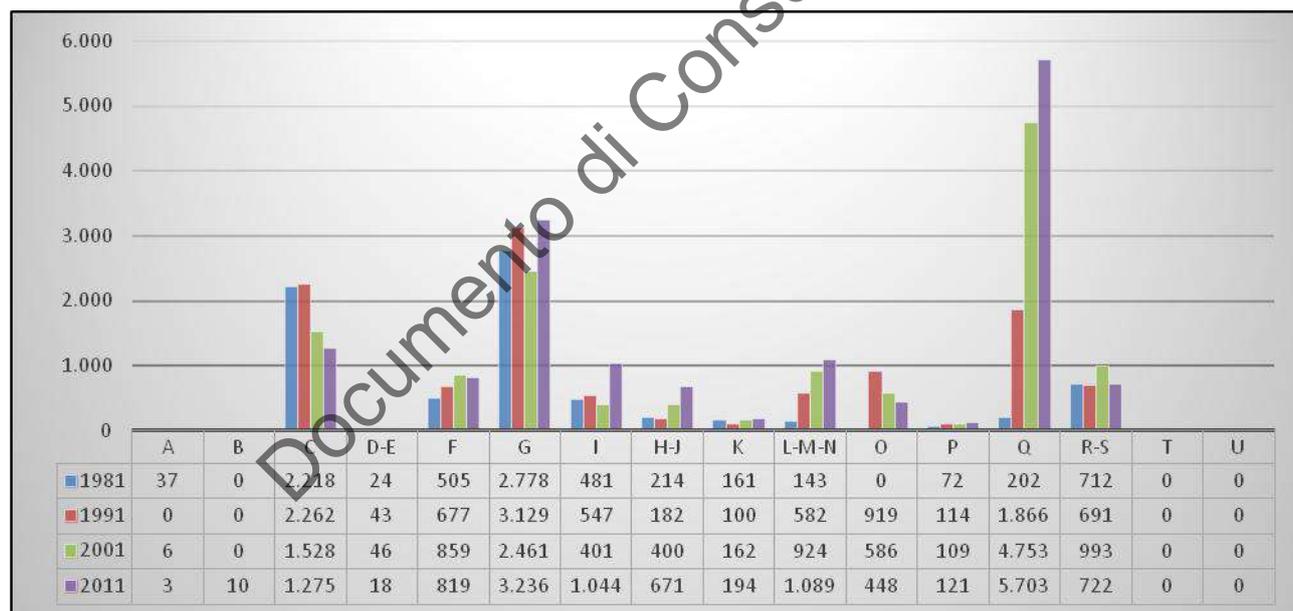
Di seguito vengono riportati nel dettaglio il numero delle imprese presenti al 2011.

ATECO 2007	DETTAGLIO	IMPRESE	%
Agricoltura, silvicoltura e pesca	Pesca e acquacoltura	2	0,05%
Estrazione di minerali da cave e miniere	Altre attività di estrazione di minerali da cave e miniere	1	0,03%
Attività manifatturiere	Industrie alimentari	68	1,85%
	Industria delle bevande	5	0,14%
	Industrie tessili	10	0,27%
	Confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia	13	0,35%
	Fabbricazione di articoli in pelle e simili	2	0,05%
	Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	7	0,19%
	Fabbricazione di carta e di prodotti di carta	1	0,03%
	Stampa e riproduzione di supporti registrati	13	0,35%
	Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	5	0,14%
	Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	14	0,38%
	Metallurgia	6	0,16%
	Fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	55	1,50%
	Fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi	2	0,05%
	Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	3	0,08%
	Fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	4	0,11%
	Fabbricazione di altri mezzi di trasporto	7	0,19%
Fabbricazione di mobili	2	0,05%	

ATECO 2007	DETTAGLIO	IMPRESE	%
	Altre industrie manifatturiere	27	0,74%
	Riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	39	1,06%
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	1	0,03%
Fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	Raccolta, trattamento e fornitura di acqua	1	0,03%
	Attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti recupero dei materiali	4	0,11%
	Attività di risanamento e altri servizi di gestione dei rifiuti	1	0,03%
Costruzioni	Costruzione di edifici	63	1,72%
	Ingegneria civile	3	0,08%
	Lavori di costruzione specializzati	162	4,41%
Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	114	3,10%
	Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	326	8,88%
	Commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	906	24,67%
Trasporto e magazzinaggio	Trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	58	1,58%
	Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	30	0,82%
	Servizi postali e attività di corriere	4	0,11%
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	Alloggio	24	0,65%
	Attività dei servizi di ristorazione	241	6,56%
Servizi di informazione e comunicazione	Attività editoriali	2	0,05%
	Attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore	2	0,05%
	Telecomunicazioni	4	0,11%
	Produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	16	0,44%
	Attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	26	0,71%
Attività finanziarie e assicurative	Attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)	4	0,11%
	Attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	104	2,83%
Attività immobiliari	Attività immobiliari	88	2,40%
Attività professionali, scientifiche e tecniche	Attività legali e contabilità	367	9,99%
	Attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	23	0,63%
	Attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	144	3,92%
	Ricerca scientifica e sviluppo	9	0,25%
	Pubblicità e ricerche di mercato	10	0,27%
	Altre attività professionali, scientifiche e tecniche	43	1,17%
	Servizi veterinari	3	0,08%
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	Attività di noleggio e leasing operativo	11	0,30%
	Attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	12	0,33%
	Servizi di vigilanza e investigazione	2	0,05%
	Attività di servizi per edifici e paesaggio	23	0,63%
	Attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di	46	1,25%

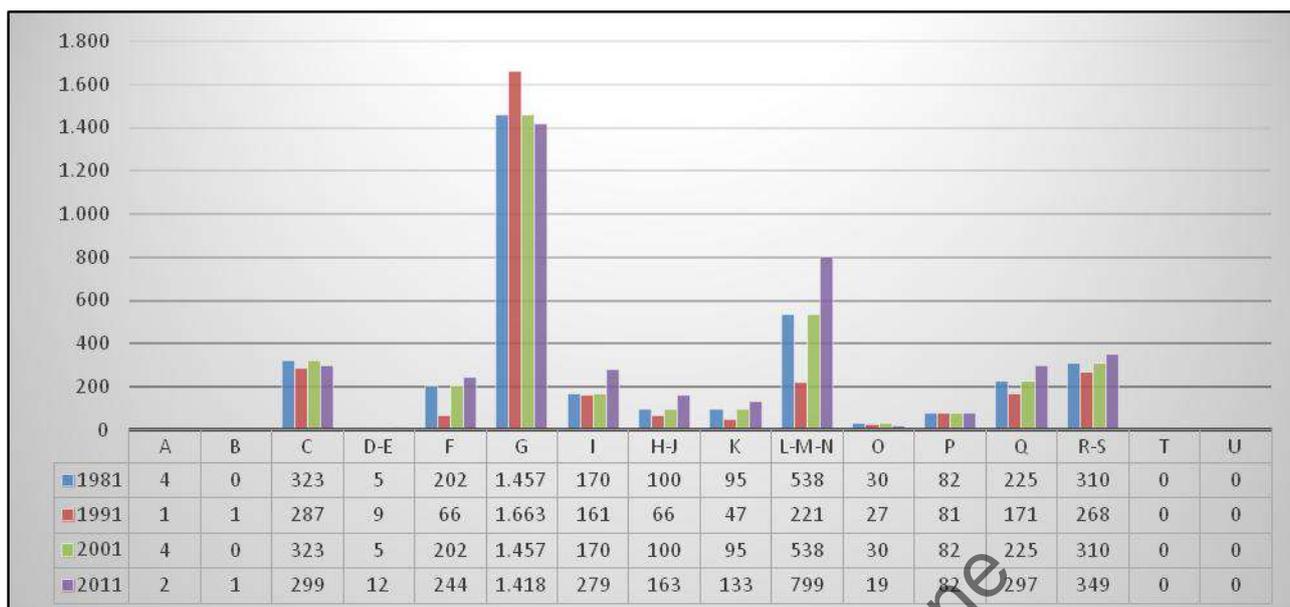
ATECO 2007	DETTAGLIO	IMPRESE	%
	supporto alle imprese		
Istruzione	Istruzione	28	0,76%
Sanità e assistenza sociale	Assistenza sanitaria	241	6,56%
	Servizi di assistenza sociale residenziale	3	0,08%
	Assistenza sociale non residenziale	1	0,03%
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	Attività creative, artistiche e di intrattenimento	12	0,33%
	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco	9	0,25%
	Attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	33	0,90%
Altre attività di servizi	Riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	23	0,63%
	Altre attività di servizi per la persona	160	4,36%
TOTALE		3.673	100,00%

Sono 15.353 gli addetti nelle imprese (+2.125 rispetto al 2001); il maggior numero di addetti si riscontra nel settore delle imprese per sanità ed assistenza sociale (5.703), commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli (3.236) e nel settore manifatturiero (1.275).



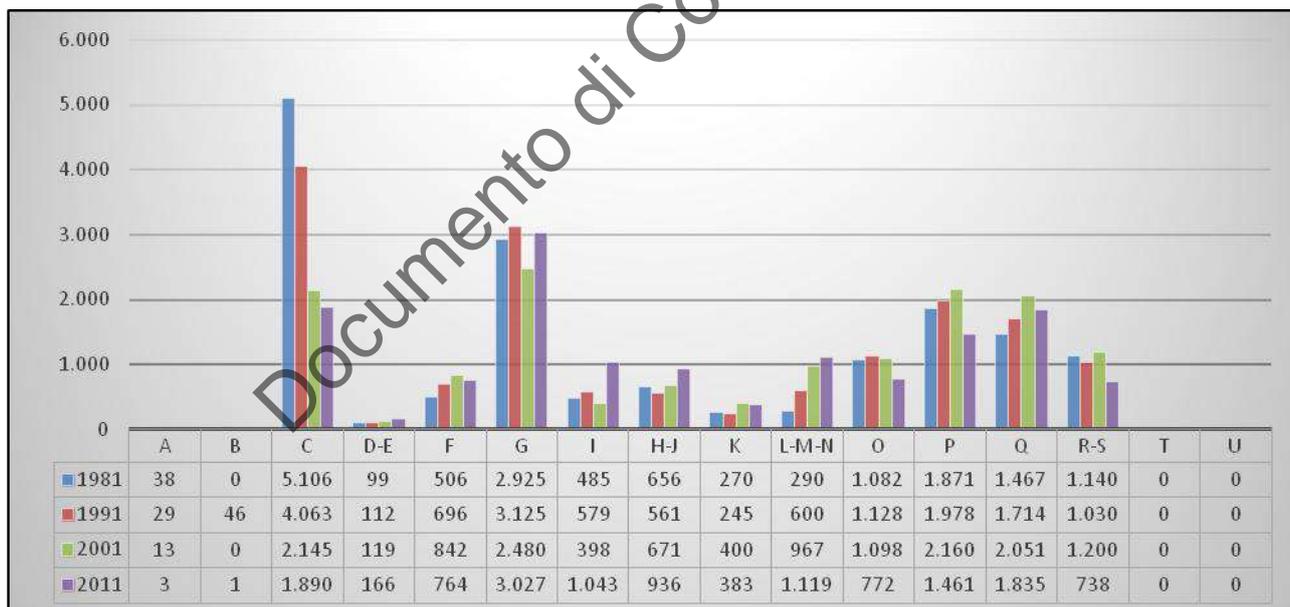
Addetti alle imprese per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Per ciò che attiene le unità locali, al 2011 nel territorio di Castellammare di Stabia se ne contano 4.097, dato leggermente in rialzo rispetto al decennio precedente (+556), con la maggioranza di unità locali nel settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio (1.418), delle attività professionali scientifiche e tecniche (605) e della sanità ed assistenza sociale (297).



Unità locali per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Gli addetti nelle unità locali sono 14.138, dato in diminuzione rispetto a quello del 2001 (-406). Il maggior numero di addetti si riscontra nel settore delle imprese per il commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli (3.027), nel settore manifatturiero (1.890) e nel settore sanità ed assistenza sociale (1.835).



Addetti alle unità locali per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

4.13.3 Agricoltura

Di seguito si riportano i risultati del 6° Censimento Generale dell'Agricoltura relativi al Sistema Territoriale Rurale 17 - Penisola Sorrentina - Amalfitana - Isola di Capri ripresi dalla Pubblicazione "Il territorio rurale della Campania. Un viaggio nei sistemi agroforestali della regione attraverso i dati del 6° Censimento Generale dell'Agricoltura" a cura della Regione Campania - Direzione Generale Politiche Agricole Alimentari e Forestali.

Il Sistema Territoriale Rurale 17 ha una superficie territoriale di 385,5 Km² (pari al 2,8% del territorio regionale). Comprende i territori di 36 comuni, di cui 20 ricadenti nella provincia di Salerno (che ricoprono il 4% del relativo territorio provinciale) e 16 nella provincia di Napoli (pari al 15% del rispettivo territorio provinciale).

Secondo i dati del 6° Censimento generale dell'Agricoltura, il Sistema Territoriale Rurale n. 17 ha una Superficie Agricola Totale (SAT) pari a 7.960,6 ettari ed una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) di 5.487,4 ettari, pari al 14% della superficie territoriale del STR.

Il comune di Castellammare di Stabia ha una SAU di 150,5 ettari e una SAT di 181,8 per un numero di aziende pari a 286.

Per quanto riguarda l'utilizzazione del suolo comunale, il 66,7% della SAU è a seminativi. Le colture più significative sono i fiori/piante ornamentali che ricoprono il 61% circa della superficie comunale a seminativi e le ortive che rappresentano il 35% circa. Questo dato è in linea con quello del Sistema Territoriale Rurale 17 al quale appartiene il comune di Castellammare di Stabia.

SUPERFICI, IN ETTARI, DESTINATE ALLA COLTIVAZIONE DEI SEMINATIVI								
	Cereali	Legumi	Piante industriali	Ortive	Fiori	Foraggere	Altri seminativi	Totale seminativi
Castellammare di Stabia	0,2	0,9	0,0	34,8	61,0	0,0	3,6	100,4
Totale STR 17	37,8	13,7	69,0	917,3	230,7	92,1	102,4	1.463

Fonte: "Il territorio rurale della Campania. Un viaggio nei sistemi agroforestali della regione attraverso i dati del 6° Censimento Generale dell'Agricoltura" a cura della Regione Campania - Direzione Generale Politiche Agricole Alimentari e Forestali. Elaborazioni su dati ISTAT 6° Censimento Generale dell'Agricoltura

La floricoltura è certamente un elemento distintivo e caratteristico di alcune zone del Sistema Rurale 17, ed è particolarmente diffusa a Castellammare di Stabia, Santa Maria la Carità, Sant'Antonio Abate, Angri e Pagani. La Campania è stata tra le prime regioni a dedicarsi alla coltivazione di specie florovivaistiche e il settore è caratterizzato da una struttura produttiva evolutasi nel tempo a vari livelli tecnologici e di tipologie aziendali, pertanto la presenza di un alto numero d'aziende ha determinato un'offerta diversificata e completa delle produzioni (fiori recisi, foglie, fronde verdi, fronde fiorite, fronde con bacche, rami nudi fioriti, rami nudi bacche). In particolare le specie floricole più rappresentative nell'area stabile pompeiana sono: garofano, gladiolo, lillium e bulbose minori (anemone, iris, agapanthus, etc.) rosa; mentre nell'agronocerino troviamo: garofano, gladiolo, iris e verde ornamentale.

Significativo in questo ambito anche il dato riguardante le colture in serra, su una superficie di circa 32 ettari, pari al 17% sul totale provinciale di Napoli e il 5% nella provincia di Salerno. Le colture protette, diffuse soprattutto nei comuni di Nocera Superiore, Angri, Pagani, Castellammare di Stabia, Santa Maria la Carità e Sant'Antonio Abate, sono rappresentate principalmente da impianti di floricoltura.

Rispetto alle coltivazioni legnose agrarie, queste ricoprono nel comune di Castellammare di Stabia il 31% circa della superficie a SAU. La coltivazione predominante è l'olivo (43% della SAU a legnose agrarie); a seguire la Vite (25%) e gli Agrumi (18%).

SUPERFICI, IN ETTARI, DESTINATE ALLA COLTIVAZIONE DELLE LEGNOSE AGRARIE						
Comuni	Vite	Olivo	Agrumi	Fruttiferi	Altre legnose	Totale legnose agrarie
Castellammare di Stabia	11,8	20,1	8,3	6,5	0,0	46,8
Totale STR 17	523,4	1.484,1	783,3	553,8	16,2	3.360,7

Fonte: "Il territorio rurale della Campania. Un viaggio nei sistemi agroforestali della regione attraverso i dati del 6° Censimento Generale dell'Agricoltura" a cura della Regione Campania - Direzione Generale Politiche Agricole Alimentari e Forestali. Elaborazioni su dati ISTAT 6° Censimento Generale dell'Agricoltura

Anche nel STR di appartenenza l'ordinamento prevalente è quello olivicolo per la produzione di olio di alta qualità (DOP "Colline Salernitane e Penisola Sorrentina"); l'olivo occupa infatti il 44% della SAU a legnose del Sistema ed è diffuso soprattutto nei comuni di Vico Equense e Massa Lubrese.

I comuni che rientrano in questo Sistema Territoriale ricadono nell'areale di produzione di alcuni prodotti tipici campani, tali prodotti rappresentano importanti realtà agricole della regione campana.

In particolare si citano per il territorio comunale di Castellammare di Stabia: Olio extra vergine di oliva "Penisola Sorrentina"; Cipollotto Nocerino DOP; Pomodoro San Marzano dell'Agro Sarnese-nocerino DOP; Provolone del Monaco DOP; Vino Penisola Sorrentina DOC; Vino Pompeiano IGT; Vino Campania IGT; Vino Epomeo IGT.

L'allevamento zootecnico rappresenta un'altra realtà molto importante per il territorio del Sistema 17; nel comune di Castellammare di Stabia si allevano prevalentemente avicoli, bovini e ovini.

NUMERO DI CAPI ZOOTECNICI DISTINTI PER SPECIE								
	Bovini	Bufalini	Equini	Ovini	Caprini	Suini	Avicoli	Conigli
Castellammare di Stabia	611	2	14	182	2	21	8190	20
Totale STR 17	7.239	6	375	3.828	2.773	3.907	74.601	1.387

Fonte: "Il territorio rurale della Campania. Un viaggio nei sistemi agroforestali della regione attraverso i dati del 6° Censimento Generale dell'Agricoltura" a cura della Regione Campania - Direzione Generale Politiche Agricole Alimentari e Forestali. Elaborazioni su dati ISTAT 6° Censimento Generale dell'Agricoltura

4.13.4 Turismo

Le informazioni che seguono sono riprese dal Documento di orientamento - Parte II - Analisi del contesto del PIANO STRATEGICO per lo sviluppo delle aree comprese nel Piano di gestione del sito UNESCO "Aree archeologiche di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata"

L'offerta ricettiva del comune in termini di strutture ricettive alberghiere al 2012 era così strutturata:

Territorio	Esercizi alberghieri (numero e posti letto)							Totali	Dim. media (p.l.)
	5* e 5*L	4*	3*	2*	1*	Res. tur. alb.			
Boscotrecase	0 / 0	0 / 0	1 / 45	1 / 36	1 / 18	0 / 0	3 / 99	33,0	
Boscotrecase	0 / 0	1 / 27	1 / 40	0 / 0	0 / 0	0 / 0	2 / 67	33,5	
Castellammare di S.	0 / 0	5 / 840	6 / 400	6 / 456	1 / 19	0 / 0	18 / 1715	95,3	
Ercolano	0 / 0	3 / 129	3 / 142	3 / 73	1 / 15	0 / 0	10 / 359	35,9	
Pompei	0 / 0	7 / 451	13 / 591	3 / 110	4 / 109	0 / 0	27 / 1261	46,7	
Portici	0 / 0	1 / 60	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	1 / 60	60,0	
Torre Annunziata	0 / 0	0 / 0	2 / 39	0 / 0	0 / 0	0 / 0	2 / 39	19,5	
Torre del Greco	0 / 0	2 / 283	3 / 204	1 / 20	0 / 0	0 / 0	6 / 507	84,5	
Trecase	0 / 0	1 / 30	0 / 0	1 / 50	0 / 0	0 / 0	2 / 80	40,0	
Buffer Zone	0 / 0	20 / 1820	29 / 1461	15 / 745	7 / 161	0 / 0	71 / 4187	59,0	

Castellammare di Stabia ha evidenziato nel periodo 2007-11 una contrazione del numero degli arrivi di circa il 5%. Tuttavia il dato è attenuato dalla ripresa degli arrivi fatta registrare solamente nel 2011 (+ 26% rispetto all'anno precedente). Analogo andamento hanno subito le presenze turistiche nel territorio della città, sebbene il tasso di contrazione sia ben più marcato, superiore al 24% nel periodo, solo parzialmente recuperato da un incremento nell'ultimo anno del 17%, comunque insufficiente a raggiungere valori paragonabili alle circa 300.000 presenze del 2007. La conseguenza più evidente è una costante e drastica contrazione della permanenza media, scesa da oltre 3 gg del 2007 ai 2,5 gg del 2011.

	2007	2008	2009	2010	2011
Arrivi	95.637	87.473	73.991	71.459	90.248
Presenze	299.462	253.137	212.577	194.041	226.342
Permanenza media	3,1	2,9	2,9	2,7	2,5

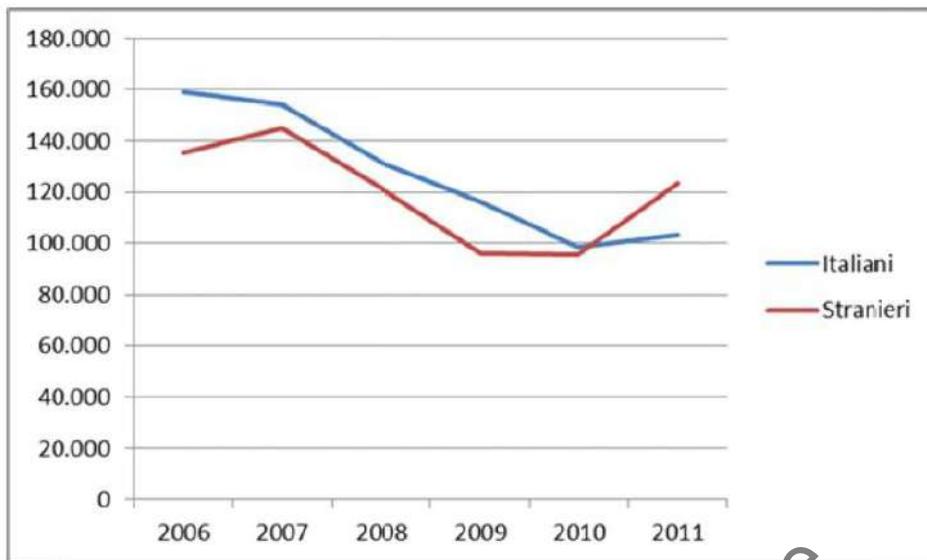
Arrivi e presenze nel comune di Castellammare di Stabia (2007 -2011). Fonte: EPT Napoli su dati Az. Aut. Soggiorno e turismo Castellammare di Stabia 2012

In termini di composizione dei flussi turistici per provenienza, il 2011 evidenzia la prevalenza dei turisti stranieri su quelli italiani, con una permanenza media superiore. L'analisi della serie storica delle presenze di italiani e stranieri evidenzia l'andamento del venir meno delle presenze italiane anche nella contrazione evidenziata, con particolare riferimento al primo e all'ultimo anno osservato, in cui le presenze straniere si sono mosse in antitesi all'andamento di quelle italiane, con il sorpasso fatto registrare nel 2011.

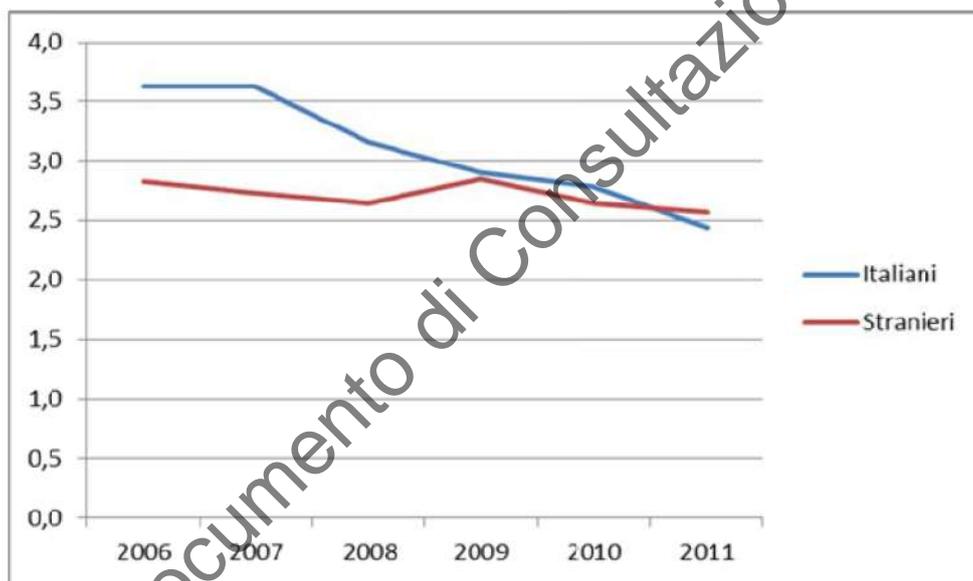
	Valori assoluti		Valori %	
	Italiani	Stranieri	Italiani	Stranieri
Arrivi	42.244	48.004	46,81%	53,19%
Presenze	102.972	123.370	45,49%	54,51%
Permanenza media	2,4	2,6		

Arrivi e presenze nel comune di Castellammare di Stabia per provenienza (2011). Fonte: EPT Napoli su dati Az. Aut. Soggiorno e turismo Castellammare di Stabia 2012

Ancor più drammaticamente, l'andamento della permanenza media evidenzia la sostanziale tenuta del turismo estero, la cui permanenza ha oscillato tra 2,5 e 3 gg nel periodo, e il crollo della durata del soggiorno medio del turista italiano sceso di oltre un giorno nel periodo, da 3,6 gg a 2,4 gg.



Presenze a Castellammare di Stabia (2006 – 2011). Fonte: EPT Napoli su dati Az. Aut. Soggiorno e turismo Castellammare di Stabia 2012



Permanenza media a Castellammare di Stabia (2006 – 2011). Fonte: EPT Napoli su dati Az. Aut. Soggiorno e turismo Castellammare di Stabia 2012

4.14 Sintesi delle criticità e delle valenze del territorio

Vengono qui di seguito riportate in sintesi le criticità e le valenze del territorio individuate sulle diverse componenti “aree tematiche” analizzate”. Oltre agli aspetti emersi dall’analisi effettuata in questo documento, si è voluto riportare nella seguente tabella anche alcune delle criticità o valenze (evidenziate in tabella con l’asterisco (*))’individuate nel Documento di Orientamento Strategico DOS dell’Autorità Urbana di Castellammare di Stabia - Asse X Sviluppo Urbano Sostenibile - PO FESR 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile PICS che potranno essere utili ai fini della valutazione degli effetti di Piano che sarà condotta in fase di stesura del Rapporto Ambientale.

Componenti	Criticità	Valenze
Atmosfera	<p>1) L’Agglomerato Napoli – Caserta IT1507, all’interno del quale rientra la maggior parte del territorio comunale, presenta criticità in riferimento al particolato, al biossido di azoto (NO₂), all’ozono (O₃) e al benzo(a)pirene.</p> <p>2) Secondo l’Inventario Regionale delle Emissioni Atmosferiche 2016, il comune di Castellammare di Stabia si colloca in posizione intermedia, rispetto al territorio regionale, per le emissioni di NO_x, PM10, PM2,5, COV e CO. Più alte, rispetto alla media regionale, sono le emissioni di SO_x (imputabili all’area portuale e a sorgenti puntuali).</p>	
Acqua, suolo e sottosuolo	<p><u>Acque superficiali</u></p> <p>1) Il Consiglio dei ministri ha dichiarato nel 1992 il bacino idrografico del fiume Sarno “area a elevato rischio di crisi ambientale”.</p> <p>2) Nel triennio 2015 – 2017 lo stato ecologico del corpo idrico “Fiume Sarno” che interessa il comune di Castellammare di Stabia è risultato “scarso”, in leggero miglioramento rispetto a quanto evidenziato nel Piano di Gestione – Ciclo 2015 – 2021; il corso d’acqua è tuttavia ancora lontano dal raggiungimento dello stato ecologico “buono”.</p> <p>3) Lo stato chimico nel triennio 2015 – 2017 è invece in peggioramento in quanto è risultato “non buono”. I parametri critici nell’intervallo temporale considerato sono stati: Fluorantene, Benzo (a) Pirene, Benzo (b) Fluorantene, Benzo (k) Fluorantene, Esaclorobutadiene, Indeno(1,2,3,c,d) pirene, Clorpirifos etile, Mercurio.</p> <p><u>Acque sotterranee</u></p> <p>4) Il corpo idrico sotterraneo Piana del Sarno è a rischio di non raggiungimento dell’obiettivo di qualità ambientale; il PdG propone di raggiungere lo stato quantitativo “buono” entro l’anno 2021 e lo stato chimico “buono” entro l’anno 2027. I parametri critici sono i nitrati (prevalentemente)</p> <p>5) Il corpo idrico sotterraneo Monte Lattari – Isola di Capri è a rischio di non raggiungimento dell’obiettivo di qualità ambiente relativamente allo stato quantitativo, il cui valore “buono” dovrà essere ottenuto entro l’anno 2021.</p>	<p><u>Sorgenti:</u></p> <p>1) Il gruppo sorgentizio di Castellammare di Stabia è caratterizzato da 28 sorgenti naturali di acque minerali, differenti per composizione salina (delle quali 9 appartengono al Gruppo Stabiano e 9 al Gruppo Vanacore). L’uso delle fonti è prevalentemente di carattere medicamentoso. La Sorgente Fontana Grande viene utilizzata anche per uso potabile</p> <p><u>Acque di balneazione</u></p> <p>2) Nella stagione 2020 risultano balneabili le acque dei seguenti arenili: Sud Marina di Stabia, Arenile Pennella, S.Maria di Pozzano, Bagni di Pozzano e Cava di Pietra.</p>

<p>Acqua, suolo e sottosuolo</p>	<p><u>Acque marino – costiere</u></p> <p>6) I corpi idrici marino – costieri “Piana del Sarno” e “Penisola Sorrentina” nell’intervallo temporale 2016 – 2018 si caratterizzano per uno stato ecologico “sufficiente”; confrontando questi dati con quelli del triennio precedente 2013 -2015, si evince come il corpo idrico della Piana del Sarno è in miglioramento (nel 2013 -2015 lo stato ecologico era “scarso”) mentre il corpo idrico della Penisola Sorrentina è in peggioramento (da “buono” a “sufficiente”).</p> <p>7) Lo stato chimico, nell’intervallo temporale 2013 – 2015 è invece risultato “non buono”.</p> <p><u>Acque di balneazione</u></p> <p>Nella stagione 2020 non risultano balneabili le acque dei seguenti arenili: Villa Comunale ed Ex Cartiera.</p>	
<p>Servizio Idrico Integrato</p>	<p>1. I collettori in sinistra Sarno destinati alla raccolta e al convogliamento dei reflui del comune di Castellammare di Stabia al depuratore “Impianto di Foce Sarno” (in comune di Castellammare) non sono completamente in esercizio</p>	
<p>Evoluzione morfologica del settore costiero</p>	<p>1) Uno studio sull’evoluzione morfologica della linea di riva del Golfo di Castellammare di Stabia dal 1865 al 2008 ha messo in evidenza che la spiaggia è complessivamente in erosione, ad eccezione di due tratti in avanzamento posti alle estremità, in adiacenza ai moli di sottoflutto dei Porti di Torre Annunziata e di Castellammare di Stabia.</p>	
<p>Siti potenzialmente</p>	<p>1) All’interno del territorio comunale di Castellammare di Stabia vi sono ben 89 Siti Potenzialmente contaminanti che rientrano all’interno del perimetro dell’Ex SIN Area del Litorale Vesuviano.</p>	
<p>Rischi naturali e antropogenici</p>	<p><u>Rischio idrogeologico</u></p> <p>1) Le criticità idrauliche afferenti il territorio comunale di Castellammare di Stabia sono state individuate in corrispondenza del fiume Sarno e dei numerosi corsi d’acqua a regime torrentizio che scendono dai Monti Lattari e sfociano lungo il litorale, dopo aver attraversato il centro abitato di Castellammare di Stabia (Rivo San Marco, Cannetiello, San Pietro, Cagnuolo, Piazza Grande, Foiano e Scurolillo).</p> <p>2) Le criticità da frana afferenti il territorio comunale di Castellammare di Stabia sono localizzate in corrispondenza del Monte Faito e delle zone abitate ubicate ai margini delle pendici del Monte Faito.</p> <p><u>Rischio sismico</u></p> <p>3) Il comune di Castellammare di Stabia è stato classificato sismico con grado di sismicità pari alla terza classe.</p> <p><u>Rischio vulcanico</u></p> <p>4) Il territorio di Castellammare di Stabia rientra nella zona di pericolosità “gialla” (fonte: Aggiornamento del Piano Nazionale di Emergenza per il Vesuvio e per i Campi Flegrei).</p>	

<p>Natura e biodiversità</p>		<p>1) In ambito comunale sono presenti le seguenti aree sottoposte a tutela ambientale in base alla normativa comunitaria, nazionale e regionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT8030008 “Dorsale dei Monti Lattari”; ○ Parco Regionale dei Monti Lattari; ○ Parco Regionale Bacino Idrografico del fiume Sarno.
<p>Paesaggio, patrimonio storico, architettonico, archeologico</p>	<p><u>Paesaggio</u></p> <p>1) Aree industriali dismesse (*)</p> <p>2) Diffuso degrado ed abbandono del patrimonio storico culturale (*)</p> <p><u>Patrimonio storico</u></p> <p>3) Diffuso degrado ed abbandono del patrimonio storico culturale (*)</p>	<p><u>Paesaggio</u></p> <p>1) La città di Castellammare di Stabia è compresa tra l’Area Vesuviana a Nord e la penisola sorrentina – amalfitana a sud</p> <p>2) All’interno del territorio comunale di Castellammare confluiscono paesaggi e morfologie diversificati e caratteristici dal punto di vista paesaggistico (sistema montuoso del Monte Faito, sistema collinare compreso tra il Monte Faito ed il centro storico; la collina di Varano con l’area archeologica e la piana alluvionale del Sarno).</p> <p>3) Il territorio comunale, esclusa la zona demaniale comprendente l’area portuale vera e propria che va dal moletto Quartuccio incluso al cantiere della Novalmeccanica incluso, è vincolato con DM 28 luglio 1965 ed è stato dichiarato di notevole interesse pubblico perché, <i>oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico, costituisce un complesso di immobili di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale.</i></p> <p>4) Con Decreto Ministeriale 13 settembre 1956 è stata dichiarata di notevole interesse pubblico, ed è quindi vincolata, la zona comprendente il Corso Garibaldi e terreni antistanti.</p> <p>5) In territorio comunale insistono aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.</p> <p><u>Patrimonio storico</u></p> <p>6) La storia della città di Castellammare di Stabia è fortemente connessa con le vicende storiche delle strutture termali</p> <p><u>Patrimonio archeologico</u></p> <p>7) Presenza dell’Area Archeologica degli Scavi di Stabia con le Ville Arianna e San Marco</p>
<p>Rifiuti</p>	<p>1) Nell’intervallo temporale 2014 – 2018 si è registrato un aumento della produzione procapite di rifiuti urbani ed una diminuzione della percentuale di raccolta differenziata di quasi 4 punti percentuali; la percentuale è comunque rimasta al di sopra della soglia del 50%.</p>	

Inquinanti fisici (salute umana)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Inquinamento acustico: traffico veicolare lungo le principali arterie di traffico; traffico ferroviario; movimentazione merci e passeggeri da e per il Porto Commerciale; turismo nautico generato dal Porto Turistico Marina di Stabia; rumore associato all'esercizio delle attività economiche nelle aree industriali. 2) Il territorio comunale è attraversato da elettrodotti ed è interessato dalla presenza di installazioni SR/TV/Radio 3) La Piana del Sarno rientra in Area con Concentrazione di Radon Potenziale "Alta" (fonte:Carta Preliminare delle "Radon – Prone Areas" di livello regionale) 	
Aspetti energetici	<ol style="list-style-type: none"> 1) La maggior parte del consumo energetico comunale è annettibile al settore residenziale che percentualmente impegna il 39 % circa dei consumi energetici complessivi del Comune. Insieme al settore residenziale incidono in maniera significativa anche il settore dei trasporti (38 % circa), il terziario (10 % circa) e le industrie (7 %). 	
Economia	<ol style="list-style-type: none"> 1) Mancanza di un'offerta turistica alternativa di qualità (*); 2) Centro storico e zona collinare devitalizzate a causa della chiusura, negli anni, di cantine, negozi e botteghe artigiane (*); 3) Fenomeno dell'abusivismo, soprattutto nel Centro storico (*); 4) Declino dell'industria tradizionale con perdita di competitività e aumento di disoccupazione (*); 5) Insufficiente offerta ricettiva (*) 6) Contrazione, nel periodo 2007-11, degli arrivi e delle presenze turistiche 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Potenzialità del sistema economico – produttivo tipico locale (acque termali, cantieristica navale, nautica da diporto, enogastronomia) (*) 2) Presenza di importanti tradizioni locali (marinare e delle costruzioni navali, artistiche nel campo della pittura e del teatro ed enogastronomiche) (*); 3) Mare, linea di costa, Porto Commerciale e Porto Turistico (*); 4) Presenza del Polo Cantieristico Navale (*) 5) Disponibilità di spazi dismessi da riconvertire e recuperare (*) 6) Areale di produzione di alcuni prodotti tipici campani: Olio extra vergine di oliva "Penisola Sorrentina"; Cipollotto Nocerino DOP; Pomodoro San Marzano dell'Agro Sarnese-nocerino DOP; Provolone del Monaco DOP; Vino Penisola Sorrentina DOC; Vino Pompeiano IGT; Vino Campania IGT; Vino Epomeo IGT.
Mobilità	<ol style="list-style-type: none"> 1) Problemi di circolazione e di sosta veicolare e carenza di trasporto pubblico (*); 2) Basso grado di accessibilità multimodale (*); 3) Basso grado di mobilità sostenibile (*); 4) Basso grado di qualificazione del sistema portuale (*); 5) Collegamenti non ottimali agli scali aeroportuali (*) 	

5 LO SCHEMA PRELIMINARE DI PIANO

5.1 Premessa

Il preliminare di Piano è composto da elementi conoscitivi del territorio e da un documento strategico. Quest'ultimo prevede azioni volte al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale della città.

Il Preliminare di Piano è formato:

- dal **Quadro conoscitivo** che descrive e valuta:
 - o lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;
 - o l'uso ed assetto storico del territorio;
 - o le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);
 - o gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio;
 - o la rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
 - o la ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici;
 - o la carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).
- dal **Documento strategico** che riporta:
 - o gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale (cfr. cap. 3 del Documento "Linee di Indirizzo Strategiche);
 - o le linee strategiche individuate nel Documento di orientamento strategico (DOS) – Autorità Urbana di Castellammare di Stabia: "Rigenerazione urbana per una città viva" (POR FESR 2014-2020- asse 10 -sviluppo urbano-Programma Integrato Città Sostenibile-PICS) (cfr. cap. 4 del Documento "Linee di Indirizzo Strategiche);
 - o la lettura del territorio di Castellammare di Stabia in 3 sistemi (cfr. par. 5.2, 5.3 e 5.4 del Documento "Linee di Indirizzo Strategiche):
 1. sistema insediativo (suddiviso a sua volta nei sottosistemi dei luoghi centrali (forma e struttura della città pubblica; della residenza e della produzione);
 2. sistema ambientale;
 3. sistema della mobilità
 - o gli Schemi Direttori (proposta meta – progettuale) che costituiscono una reinterpretazione, in chiave urbanistica, dei quattro nodi urbani di attrazione turistica definiti dal Documento di Orientamento Strategico (DOS) e poi rielaborati nelle "Linee Guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo economico e riqualificazione urbana della città" (cfr. par. 5.5 del Documento "Linee di Indirizzo Strategiche)

5.2 Gli obiettivi di Piano

Il nuovo strumento urbanistico dovrà essere costruito in riferimento agli obiettivi generali individuati dall'Amministrazione Comunale, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica regionali¹¹ e con quelli del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana (PTCCM).

I documenti di riferimento sui quali è stata basata la proposta strategica del preliminare sono:

1. Il documento di orientamento strategico (DOS) – Autorità Urbana di Castellammare di Stabia: “rigenerazione urbana per una città viva” (POR FESR 2014-2020- asse 10 -sviluppo urbano-Programma Integrato Città Sostenibile-PICS).
2. Linee guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico e riqualificazione urbana della città.

Nei documenti sopra citati vengono esposti gli obiettivi generali attraverso i seguenti principi-guida ritenuti prioritari, “connessi ad una visione di potenziamento delle sinergie di tutte le eccellenze e potenzialità correlate alla vita del territorio cittadino con l’obiettivo di implementare lo sviluppo socio economico della Città”.

1. Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia;
2. Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali;
3. Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente;
4. Rete di parchi;
5. Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica;
6. Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici;
7. Riqualificazione dei quartieri urbani recenti;
8. Potenziamento di attrezzature e servizi;
9. Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi;
10. Struttura commerciale urbana;
11. Potenziamento del sistema di mobilità;
12. Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale;
13. Valorizzazione dell’offerta turistica culturale ed ambientale del territorio.

Nei successivi sotto paragrafi vengono esposti i principali aspetti tematici che caratterizzano la proposta strategica del preliminare di Piano. In ciascun sotto paragrafo è riportato un esplicito riferimento agli obiettivi sopra enunciati, ciascuno dei quali viene inquadrato all’interno della possibile “struttura (o forma) di Piano”.

¹¹ Art.2 della LR 16/2004

5.2.1 Un modello di Piano

Il modello di Piano proposto, così come enunciato dal primo “principio-guida” (obiettivo 1), si basa sul principio della riduzione del consumo di nuovo suolo e sull’incentivazione di nuove forme di rigenerazione e recupero del tessuto urbano e non solo urbano.

Un modello di uso del territorio pertanto che non si basi sulla individuazione di nuove aree di espansione, quanto sulla ricerca di strumenti capaci di generare una riqualificazione profonda del tessuto urbanizzato esistente in tutte le sue parti, anche quelle più problematiche e meno funzionanti ed equilibrate.

In determinati contesti, che non siano quelli del centro storico o comunque delle parti di città più pregiate, potranno essere previsti e promossi interventi di trasformazione anche profonda del tessuto esistente, con l’obiettivo di dare a questo una nuova forma ed un nuovo disegno allo scopo di ridefinire un più corretto rapporto tra gli spazi costruiti (i pieni) e gli spazi aperti (i vuoti); un nuovo margine urbano che delimiti con chiarezza il rapporto di questo con il territorio aperto limitrofo, sia che quest’ultimo abbia una valenza agricola produttiva o che invece rivesta un ruolo dal punto di vista ambientale e naturalistico.

Un piano così fatto dovrà pertanto riservare una forte attenzione alla corretta definizione degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione del territorio urbanizzato e delle frange periurbane, individuando possibili incentivi e sostegni all’attuazione di concrete politiche di rinnovo del tessuto esistente.

Oggi più che mai si rende necessaria un’operazione complessiva e sistematica di miglioramento delle prestazioni energetiche e strutturali del patrimonio edilizio esistente, in particolare quello realizzato a partire dagli anni ‘60 e fino alla fine degli anni ‘90. Da allora le tecniche e le ricerche sia in campo energetico che sismico, hanno prodotto dei cambiamenti epocali nella concezione, in particolare, delle abitazioni, ma anche degli altri edifici con funzioni diverse (uffici, alberghi, industrie, ecc.). Il rinnovo delle strutture edilizie esistenti non sempre è possibile con interventi di manutenzione o di ristrutturazione. Sono infatti spesso necessari interventi più radicali di sostituzione edilizia (demolizione con ricostruzione) che, soprattutto negli edifici plurifamiliari, comportano operazioni di una certa complessità. Per ovviare, almeno in parte, sia al disagio derivante da certi tipi di intervento che al retaggio culturale (presente da sempre nel nostro paese), che vede con diffidenza ed apprensione tali tipi di interventi, si renderà necessario basarsi su un sistema incentivante e premiante (in aggiunta ai vari bonus fiscali) verso coloro i quali decideranno di procedere con tali interventi sostituitivi. Tali incentivi vengono di solito concretizzati nei piani urbanistici attraverso la concessione di una percentuale di incremento volumetrico rispetto al volume preesistente demolito.

Questi temi risultano centrali, come detto, in particolare per il patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, ma un’analoga riflessione si rende necessaria anche ed in particolare, per le funzioni riferite alle attività di tipo economico, in merito alle quali il nuovo Piano dovrà individuare le regole e le modalità per l’insediamento anche di tali nuove funzioni.

Chiaramente l’azione non potrà limitarsi alla sola definizione della forma e della natura degli interventi edilizi, pur importante, ma dovrà estendersi anche verso l’innalzamento del livello dei servizi che si tradurrà, naturalmente, in un potenziamento degli standard pubblici ed in un nuovo disegno (rete) degli spazi pubblici, contribuendo alla riconfigurazione e ricucitura della “città pubblica”.

L’attuale strumentazione Urbanistica, come rilevato già dall’Amministrazione Comunale all’interno delle proprie “linee guida per la formazione del nuovo PUC”, appare inadeguata alla concretizzazione delle linee di sviluppo declinate e modellate nel DOS.

Le regole di formazione degli attuali PUC stabilite dalla Legge Regionale n.16 del 2004 sono fondate sul principio di sussidiarietà operativa che incentivano e regolano la compartecipazione privata ad attività urbanistiche d’interesse pubblico.

“L’articolazione dei PUC in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche rappresenta infatti una questione fondamentale per il concreto rinnovamento della pianificazione, sia perché consente di attuare la formazione del piano come processo condiviso, sia in quanto, in correlazione con gli “Atti di programmazione degli interventi” introdotti dalla LR 16/2004, conferisce maggiore stabilità e coerenza all’attuazione del piano comunale. Consente, infatti, di

distinguere l'efficacia delle scelte strutturali e delle strategie di lungo termine – che non conformano ai fini edificatori la proprietà immobiliare e sono valide a tempo indeterminato – da quella delle scelte operative le quali, invece, conformano le aree in termini edificatori ed alle quali va attribuita una validità di breve termine, legata alla programmazione finanziaria dell'Ente ed alla effettiva disponibilità all'investimento dei privati”¹².

5.2.2 Il territorio aperto

(obiettivi 2, 4, 5 e 12)

Nella struttura di Piano proposta il tema del territorio aperto è affrontato attraverso l'individuazione del sistema ambientale.

Il riferimento al Sistema ambientale è contenuto già nell'obiettivo 5 (Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica) che presuppone un disegno di tipo sistemico del territorio di Castellammare, andando in primo luogo ad individuare le cosiddette “riserve di naturalità”, cioè le aree di maggior valenza e pregio ambientale per poi identificare gli elementi di connessione, cioè i “corridoi ecologici”, le “aree di transizione”, fino a quelle più interne al centro abitato, identificabili come “capisaldi del verde urbano”. Assieme a questi elementi a maggior valenza ambientale convivono, chiaramente, anche le parti di territorio più propriamente dedicate alle “produzioni agricole”.

Obiettivo principale del sistema ambientale dovrà essere la valorizzazione ed il potenziamento degli elementi sopra citati i quali, nel loro insieme, caratterizzano la struttura naturalistico-ambientale del territorio di Castellammare. Quindi difesa e protezione delle componenti ambientali e naturalistiche ma, allo stesso tempo, salvaguardia delle produzioni agricole, anche attraverso politiche che possano facilitare un processo di globale modernizzazione delle aziende presenti sul territorio (vedi l'obiettivo 12: Prevedere il riassetto del territorio rurale).

Come spesso avviene, alcune delle parti potenzialmente più pregiate del territorio, corrispondono a contesti in parte compromessi e dove si concentrano numerose criticità ambientali. In tali casi l'obiettivo del nuovo Piano sarà quello di prevedere, facilitare e incentivare interventi di mitigazione dei principali **detrattori** ambientali, cioè di quell'insieme di elementi che determinano un abbassamento del livello qualitativo complessivo di un territorio, sotto il profilo della qualità degli ecosistemi e conseguentemente, della vita umana. Tali aspetti negativi hanno forti ripercussioni negative anche sul livello di compatibilità territoriale, con particolare riferimento, ad esempio, alla fruibilità turistico ricettiva. Esempi di detrattori ambientali possono essere individuati nelle cave, negli elettrodotti, nelle aree dismesse, nei siti contaminati, ma anche nel disordine edilizio o nelle diffuse forme di “dispersione edilizia” (sprawl urbano) o nelle aree industriali dismesse.

¹² Linee guida, pag.20. “Il nuovo PUC dovrà essere adeguato alle norme urbanistiche territoriali del Piano territoriale di coordinamento – P.T.C. città metropolitana-, che sostituiscono le indicazioni urbanistiche del precedente Piano urbanistico territoriale P.U.T. Il nuovo PUC dovrà essere adeguato alle norme di tutela paesaggistica del P.U.T., esclusivamente per l'unico ambito paesaggistico presente sul territorio comunale e identificato topograficamente con il cosiddetto “Galassino” D.M. 28.03.1985”.



Stabilimento Ex conserve Cirio

Per tali elementi occorre un progetto complessivo di riqualificazione e rivalorizzazione che coinvolga le aree interessate da tali fenomeni e che preveda da un lato, operazioni quali la bonifica dei siti contaminati (vedi l'obiettivo 2: *Predisporre la bonifica dei siti contaminati e la mitigazione dei detrittori ambientali*), la diminuzione dei fattori di rischio idrogeologico e dall'altro, la ricomposizione ambientale e paesaggistica delle aree urbane compromesse e degradate ed il recupero delle aree industriali dismesse in zona urbana.

Allo stesso tempo il Piano dovrà valorizzare e potenziare i cosiddetti "elementi attrattori" del paesaggio, cioè gli elementi che possono innalzare sia la qualità ecosistemica che quella urbana, quali ad esempio i nuclei e borghi storici, i panorami, le immagini identitarie del paesaggio, ma anche la messa a sistema, da parte del nuovo Piano, di una rete di parchi urbani ed extraurbani, (vedi l'obiettivo 4: *costituzione di una rete di parchi*) valorizzando così alcuni "poli di attrazione" già presenti nel territorio di Castellammare (scavi di Stabiae, le terme nuove, i boschi e la reggia di Quisisana).

5.2.3 Il territorio urbanizzato

(obiettivi 3, 6, 7 e 10)

Il territorio urbanizzato è rappresentabile (e sarà rappresentato nel Piano) attraverso l'individuazione e la descrizione dei sistemi della residenza, della produzione e dei luoghi centrali (vedi cap. 5 – par. 2 del documento "Linee di Indirizzo Strategiche" per una descrizione più approfondita).

Per tali sistemi, pur con accezioni diversificate, si rendono necessarie operazioni generali di riqualificazione architettonica e di potenziamento infrastrutturale, capaci di garantire un innalzamento del livello di sicurezza del territorio ed il sorgere di fenomeni estesi di rigenerazione sociale, rivitalizzazione economica, da ottenere anche attraverso operazioni di marketing e di comunicazione urbana.

Attraverso regole incentivanti, individuate specificatamente per il sistema residenziale, il Piano tenderà ad innescare il miglioramento dell'attuale qualità edilizia (vedi quanto già esposto al capitolo 3.1 in merito agli interventi di trasformazione e sostituzione ed in riferimento all'obiettivo 7: *Riqualificazione dei quartieri urbani recenti*) e la proposizione di nuovi interventi di edilizia sperimentale e di bioarchitettura sia negli interventi di recupero e rigenerazione che in quelli di nuova edificazione (completamento).

Un'azione coordinata di recupero urbano complessivo dovrà essere individuata e programmata con particolare riferimento ai quartieri di Varano e Savorito, che presentano maggiori problematiche dal punto di vista della vivibilità e della sicurezza. Allo stesso tempo si dovranno prevedere opere di riqualificazione edilizia anche per i quartieri CMI,

San Marco, Annunziatella, Pioppaino e Ponte Persica, anche ai fini del miglioramento generalizzato del decoro urbano e dell'immagine della città.

Si rende inoltre necessaria una revisione dei meccanismi per la distribuzione e localizzazione delle destinazioni d'uso, con l'obiettivo prioritario di costituire maggiore integrazione tra la funzione residenziale e quelle commerciali e direzionali ed incrementare, allo stesso tempo, la presenza di destinazioni legate ai servizi pubblici e di uso pubblico.

Al fine di produrre un incremento delle dotazioni territoriali, diventa fondamentale il tema della riqualificazione del patrimonio dismesso, con particolare riferimento a quello di proprietà pubblica.

Come sottolineato più volte anche nel "DOS" e nelle "linee guida", a "Castellammare si assiste alla presenza di tanti immobili abbandonati e/o in disuso: uno spreco incredibile di risorse e di spazi, un capitale che si perde: occorre promuovere la riqualificazione di questo patrimonio perduto, puntando alla valorizzazione e alla riconversione funzionale dei beni dismessi, incoraggiando lo scambio di buone pratiche e riappropriandosi di aree recuperate da trasformare in spazi e attività di interesse comune." Lavorando "sull'appetibilità di questi immobili pubblici, al fine di attrarre investitori capaci di innescare un forte e positivo impatto sulla collettività ed avviare un confronto sulla fattibilità dell'operazione" garantendo comunque l'interesse pubblico.

Assieme agli immobili pubblici dismessi vi sono una quantità alquanto consistente di attrezzature e impianti industriali che hanno perso la loro originaria funzione e che conseguentemente oggi versano in condizioni di degrado fisico-strutturale molto consistente. Tali fabbricati sono per la maggior parte localizzati in corrispondenza della fascia costiera e tale ubicazione ne innalza considerevolmente il potenziale livello di appetibilità se pensati in un'ottica di loro riqualificazione e riconversione funzionale con prevalenza verso destinazioni turistico ricettive o comunque a queste connesse.



Lungomare della zona nord di Castellammare: grandi contenitori dismessi in primo piano, sullo sfondo il rione CMI

Sul tema dell'adeguamento statico del patrimonio edilizio esistente attraverso incentivazioni e premialità (vedi l'obiettivo 3: *Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente*) abbiamo già accennato al paragrafo 5.2.1. Aggiungiamo qui il tema dell'adeguamento strutturale del patrimonio edilizio a funzione scolastica per la mitigazione del rischio sismico, da affiancare a norme operative che, anche attraverso incentivazioni, rendano comunque doverose operazioni generalizzate di miglioramento dell'efficienza energetica, del livello di accessibilità, delle dotazioni di impianti sportivi e del livello tecnologico.

Nell'immaginare un complesso insieme di azioni, disposizioni e norme, atte ad incentivare e promuovere una generale operazione di rinnovamento urbano (*renovatio urbis*) si dovrà prestare attenzione alle aree urbane di maggior pregio dove, le necessarie operazioni di riqualificazione e di trasformazione, dovranno garantire comunque la tutela e la salvaguardia dei valori architettonici, ambientali, paesaggistici e documentali presenti.

Tra gli obiettivi prioritari individuati, infatti, c'è il recupero e la tutela dei centri e dei nuclei storici (vedi obiettivo 6). Il Piano dovrà declinare le regole per la tutela di tali aree con l'obiettivo precipuo di salvaguardare la struttura di impianto dei tessuti storici, la conformazione architettonico-strutturale-decorativa degli edifici di pregio storico ed architettonico, il sistema degli spazi aperti (piazze e giardini storici) con i connessi ed eventuali arredi.

Altro obiettivo da sottolineare, assieme a quello della riqualificazione architettonica e direttamente correlato a questo, è quello di *"avviare un percorso virtuoso di rivitalizzazione socio-economica"* del centro storico e degli altri nuclei della zona collinare, basato su una attenta riflessione sulle destinazioni d'uso commerciali e artigianali locali.

Potrebbero a tale scopo essere individuati alcuni assi prioritari lungo i quali favorire l'inserimento di tali funzioni, prevedendo, a tale scopo, forme incentivanti anche dal punto di vista edilizio ed urbanistico. Analoga operazione potrà essere fatta anche per incentivare il sorgere di nuove strutture turistico ricettive, sia alberghiere che extra alberghiere.

Tali interventi rientrano in un progetto più ampio di rivitalizzazione della struttura commerciale urbana che travalica, naturalmente, i confini del centro storico e delle altre aree di pregio per allargarsi, in particolare, a tutto il fronte mare in una operazione complessiva (e complessa) di riqualificazione urbana (vedi obiettivo 10: *Valorizzare la struttura commerciale urbana*).

Sul corpo della città contemporanea possono essere ipotizzati interventi ingenti di trasformazione finalizzati ad elevare il livello delle attrezzature e dei servizi riconfigurando il sistema delle percorrenze, strade e parcheggi, attraverso l'individuazione di nuovi assi pedonali, di zone a traffico limitato, di zone 30 e di interventi di *"traffic calming"*, fino alla realizzazione di itinerari ciclabili all'interno di una rivisitazione del sistema della mobilità dolce.

5.2.4 La città pubblica

(obiettivo 8)

La creazione, il miglioramento e la gestione degli spazi pubblici è uno degli obiettivi più importanti che dovrà essere declinato dal nuovo Piano (vedi obiettivo 8: *potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana*). Una corretta progettazione degli spazi pubblici contribuisce al rafforzamento della dimensione pubblica della città contemporanea ed alla definizione dell'immagine fisica e concreta di quella che potremmo chiamare la *"città pubblica"*.

L'idea di rappresentare la struttura della *"città pubblica"* deriva dalla necessità di costituire un elaborato che possa fungere da *"cartina tornasole"* idonea a rilevare la strategicità e la qualità degli interventi privati di trasformazione, senza una non necessaria contrapposizione tra gli interessi privati e quelli pubblici ma cercando, concretamente, di porre le basi per un'attiva sinergia tra i *"due mondi"*, facendo in modo che i diversi progetti si possano intersecare e sovrapporre, secondo un disegno unitario e coordinato.

Da questo punto di vista il disegno della *"città pubblica"* si traduce nella raffigurazione della rete degli spazi pubblici urbani, quindi nella rappresentazione del *"Sistema dei luoghi centrali"*. Si deve infatti guardare al disegno degli spazi pubblici urbani come alla rappresentazione di un sistema continuo, articolato e integrato.

Gli spazi pubblici, dal punto di vista del disegno del Piano, possono essere distinti in spazi aperti (piazze, parchi e giardini, strade e marciapiedi, ecc.) e in spazi coperti, accessibili a tutti, (chiese, musei, biblioteche, centri sociali, luoghi della memoria individuale e collettiva, teatri, ecc.). Tutti questi luoghi possiedono una chiara identità, che li fa rientrare a pieno nel concetto di *"luogo centrale"*, cioè di spazio (aperto e/o coperto) della vita collettiva della comunità, la quale si riconosce in tali luoghi e che risultano espressione delle diversità e identità locali.

Per tentare una definizione di quello che intendiamo (e intenderemo nel Piano) quando parliamo di “città pubblica”, possiamo prendere in prestito la definizione contenuta nel documento della Biennale dello Spazio Pubblico¹³: “Lo spazio pubblico è ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro. Ciascun spazio pubblico ha proprie caratteristiche spaziali, storiche, ambientali, sociali ed economiche.”

La “carta dello spazio pubblico” sopra citata è un documento di chiaro interesse disciplinare ed utile a chiarire meglio un possibile punto di vista su tale tema che diventa interessante per il lavoro sul Piano. Vogliamo a tal fine sottolineare alcuni ulteriori passaggi di tale documento, che potranno rivelarsi utili nelle successive fasi di studio e nel processo di condivisione e discussione dei temi rilevanti della presente proposta preliminare di Piano e poi successivamente del Piano vero e proprio.

Un primo tema di riflessione è la necessità o meno di considerare gli spazi pubblici effettivamente di proprietà pubblica (o comunque con assoggettamento all’utilità pubblica tramite, ad esempio, una convenzione unilaterale con il privato). A tal proposito nella “carta” si sostiene che, nonostante esistano diverse opinioni in merito, “gli spazi pubblici che sono anche di proprietà pubblica offrono garanzie più sicure di accessibilità e fruibilità nel tempo, essendo meno soggetti alle legittime modifiche d’uso proprie della proprietà privata.

Un secondo tema, già qui in precedenza trattato, è quello del recupero degli edifici e delle aree dismesse, con particolare riferimento a quelle di proprietà pubblica. “La riqualificazione del patrimonio pubblico dismesso è una grande occasione per potenziare la dotazione e la qualità dello spazio pubblico urbano. Negli interventi di riconversione di aree dismesse private, l’estensione e il disegno dei nuovi spazi pubblici deve tener conto sia delle esigenze ambientali (e delle eventuali carenze da compensare), che del ruolo e delle relazioni socio-economiche di tutto il settore urbano in cui si inseriscono.”



In alto la zona della Villa Comunale e, in basso, una sezione del lungomare sud

¹³ Contributo della Biennale dello Spazio Pubblico al processo di approfondimento sul tema degli spazi pubblici condotto a livello globale in collaborazione con il Programma delle Nazioni Unite per gli Insediamenti Umani (UN-Habitat). “Carta dello spazio pubblico” adottata a Roma, sessione conclusive della II Biennale dello Spazio Pubblico, 18 maggio 2013.

Infine, un ulteriore tema di riflessione molto importante e collegato a quelli precedenti, è quello della accessibilità e fruibilità. *“Lo spazio pubblico, ove il rispetto del valore naturale e storico lo renda possibile, deve essere reso accessibile e privo di barriere per i disabili motori, sensoriali e intellettivi. Analogamente, ogni area, ancorché di proprietà pubblica e priva di recinzioni, che per le sue caratteristiche risulti sostanzialmente non fruibile dal pubblico - pendii non percorribili, aree abbandonate, o di risulta e “ritagli”, ecc. - non può essere considerata uno spazio pubblico né tantomeno conteggiata nelle dotazioni di servizi e infrastrutture pubbliche. Di converso, le aree di proprietà pubblica non ancora accessibili e/o fruibili devono essere considerate come “potenziali spazi pubblici”, e quindi come risorsa preziosa per il potenziamento e aggiornamento del sistema di spazio pubblico esistente, e quindi della qualità urbana nel suo complesso.”*

Restando in tema di accessibilità, un obiettivo cui dovrà tendere il Piano sarà anche quello della promozione di modalità di trasporto alternative, favorendo tipologie di mobilità sostenibile che possano indurre una riduzione dei flussi derivanti dalla componente degli spostamenti veicolari privati. L'analisi quantitativa delle dotazioni standard di livello locale a Castellammare evidenzia notevoli criticità, in particolar modo per le aree per l'istruzione e per i parcheggi ed in maniera ancora più consistente, per gli spazi pubblici attrezzati (per una lettura di dettaglio dei risultati delle analisi compiute si rimanda al capitolo 9.3 “L'analisi degli standard urbanistici” della relazione del Quadro Conoscitivo) con un deficit complessivo di circa 18 mq. ad abitante.

La stessa carenza, in termini di standard, è stata rilevata anche per quanto riguarda le dotazioni di livello territoriale (parchi pubblici urbani e territoriali, attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, attrezzature sanitarie ed ospedaliere), anche in questo caso in misura alquanto rilevante, con un deficit pro-capite pari a 16,40 mq.

Si renderà pertanto necessario non solo un lavoro di riorganizzazione spaziale dei luoghi della “città pubblica”, come sono stati sopra definiti, ma anche una consistente operazione di individuazione di nuovi spazi aperti da destinare a parchi e giardini, aree per il gioco e lo sport, piazze e luoghi aperti di incontro, che dovranno risultare tra loro connessi prioritariamente attraverso percorsi pedonali, marciapiedi, piste ciclabili. Tali nuovi spazi infine, dovranno essere utilizzati anche per incrementare l'attuale scarso livello di aree di sosta rilevato, all'interno di una logica di riassetto e riorganizzazione dell'intero sistema viario.

5.2.5 Le trasformazioni urbane

(obiettivo 9)

Uno degli obiettivi principali del nuovo PUC sarà quello di evitare il ricorso ad aree di nuova espansione edilizia. Tale scelta porta come conseguenza quella di privilegiare gli interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e più in generale di rigenerazione dell'intero tessuto urbano.

Si tratta pertanto di lavorare sul corpo della città attraverso operazioni di trasformazione urbana, che saranno rappresentate attraverso l'individuazione di specifiche aree di trasformazione, da assoggettare a specifici progetti di riqualificazione urbana i quali, come già in precedenza accennato, dovranno trovare coerenza all'interno di un disegno generale, che sarà tradotto nel Piano in alcuni schemi direttori.

Questi ambiti di trasformazione dovranno essere assoggettati a regole perequative, così come richiesto dall'obiettivo 9: “Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative finalizzate ad innescare dinamismo economico e a favorire l'attuazione di azioni concertate e coordinate tra l'iniziativa privata e quella pubblica”



Ipotesi di applicazione degli istituti perequativi

5.2.6 La mobilità

(obiettivo 11)

L'attuale sistema viario di Castellammare di Stabia risulta conforme ad una struttura di città che negli ultimi decenni si è notevolmente trasformata. In particolare, in conseguenza della dismissione di vaste aree produttive, si sono progressivamente modificati i caratteri della domanda di mobilità interna ed a maggior ragione si modificheranno ulteriormente in conseguenza delle nuove strategie delineate dagli indirizzi politici per la futura pianificazione urbanistica e per i conseguenziali interventi di trasformazione. Risulta evidente la necessità di procedere ad un riassetto complessivo dell'attuale Sistema della mobilità, secondo quanto evidenziato dall'obiettivo 11: *"Potenziamento del sistema di mobilità, attraverso l'ammodernamento e nuove previsioni della viabilità principale a carattere comunale ed intercomunale, sia carrabile che ferroviaria"*.

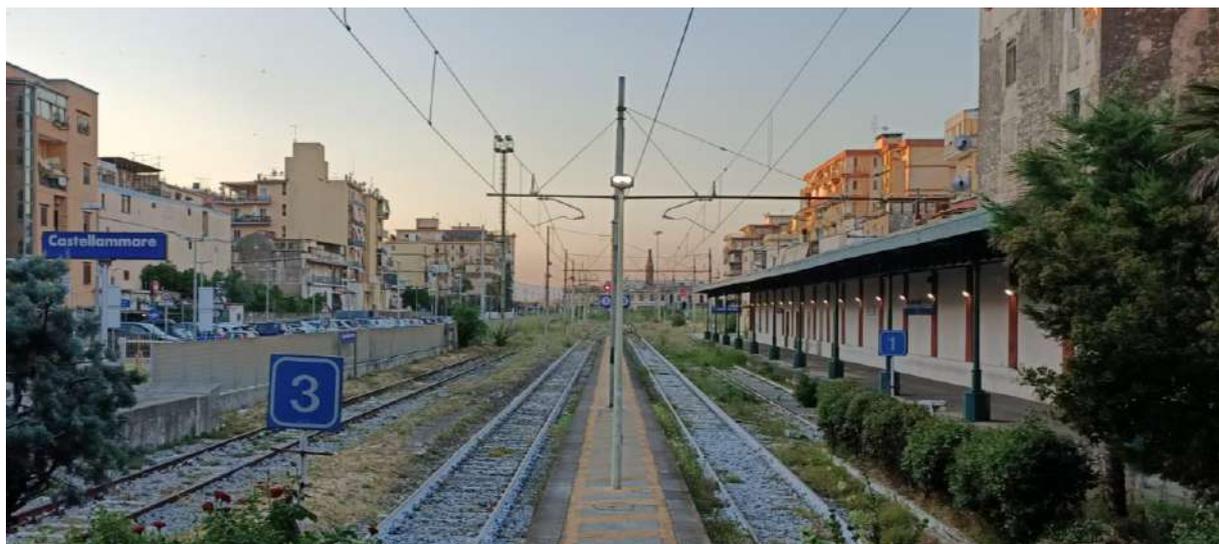
Per quanto riguarda la componente relativa al trasporto privato su gomma, quindi all'assetto della rete stradale, dall'analisi della situazione attuale si rilevano alcune criticità relative principalmente all'inadeguatezza di alcuni tratti stradali, appesantiti in alcuni casi dalla compresenza di restringimenti della carreggiata o di passaggi a livello, sovrappassi e sottopassi; una diffusa congestione veicolare durante gli orari di punta, in particolare in corrispondenza degli ingressi/uscite delle scuole; una carenza sistematica di parcheggi, con conseguente sosta irregolare sui principali itinerari; frequenti interferenze della viabilità ordinaria con la rete ferroviaria.

Sul fronte del trasporto pubblico si rileva uno scarso utilizzo di quello locale su gomma, determinato, sembra, anche da una scarsa frequenza delle corse e dalla non ottimale composizione e configurazione delle linee urbane.

Per quanto riguarda il trasporto ferroviario si rileva una frequentazione molto bassa della linea ferroviaria "Torre Annunziata-Castellammare di Stabia-Gragnano" che collega la città a Napoli, in direzione nord ed a Salerno in direzione sud. Più incoraggianti, invece, i dati relativi alla linea della Circumvesuviana "Napoli-Sorrento" che collega, oltre il capoluogo, la fascia costiera vesuviana e i centri della Penisola Sorrentina.

Sulle due linee sono previsti, dai vari progetti e programmi, vari interventi migliorativi.

Per la linea RFI Castellammare-Gragnano si prevede una sua riconversione in linea tramviaria con interscambio con la linea circumvesuviana.



L'arrivo della linea ferroviaria "Torre Annunziata-Castellammare di Stabia-Gragnano" nella stazione di Castellammare

Per la Circumvesuviana è previsto il raddoppio dei binari oltre ad alcuni interventi puntuali tra i quali la realizzazione della nuova stazione Stabia Scavi (in sostituzione di quella di via Nocera), assieme ad un incremento dei parcheggi limitrofi alle Stazioni (200 posti per la nuova stazione Stabia Scavi; 200 posti per quella di Castellammare Centro; 60 posti per quella di Pioppaino); la realizzazione di un ascensore inclinato di collegamento tra la stazione Castellammare e il parcheggio delle Nuove Terme ed una nuova rampa di collegamento con l'area di Villa Arianna; una nuovo percorso pedonale di collegamento tra la stazione Castellammare Scavi e via D'Annunzio.

Obiettivo del nuovo Piano è quello di procedere alla riorganizzazione del Sistema della Mobilità inteso nel suo complesso e nelle sue varie componenti, studiando in particolar modo le interazioni tra queste ultime. Inoltre, si renderà necessario rivalutare il sistema complessivo dell'offerta di sosta per integrarla sia a livello quantitativo che qualitativo, oltre ad individuare nuove aree di sosta che siano integrate e coordinate con i nuovi interventi di trasporto collettivo innovativi.

5.2.7 Valorizzare l'offerta turistica

(obiettivo 13)

Un ulteriore obiettivo del nuovo Piano è quello della "valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio nell'ambito della tutela e sviluppo del paesaggio ad alta valenza naturalistica e delle attività produttive caratteristiche e turistiche connesse" (vedi obiettivo 13).

Castellammare pur possedendo indubbe potenzialità dal punto di vista economico, turistico, storico-culturale e naturalistico-ambientale, non riesce a sfruttarle adeguatamente. Tali potenzialità derivano dalla presenza di risorse di rilevante valore quali, ad esempio quelle archeologiche, quelle del parco regionale dei Monti Lattari, dei beni culturali ed ambientali che però non riescono a "fare sistema". Compito del Piano è quello pertanto di definire un quadro strategico coordinato che metta a sistema tali risorse e che punti con decisione al potenziamento della vocazione turistica della città ed alla messa in rete delle notevoli risorse del quale il territorio di Castellammare dispone.

Per il raggiungimento di tale obiettivo si rendono necessarie alcune azioni specifiche del Piano che garantiscano la tutela e la valorizzazione delle principali aree naturalistico ambientali di pregio. Assieme a queste il Piano dovrà predisporre norme ed azioni specifiche (progetti) che incentivino e producano il potenziamento dei servizi turistici di accoglienza e di informazione, lo sviluppo del turismo di matrice culturale ed ambientale. Infine, dovrà prevedere un'adeguata regolamentazione e promozione delle attività turistico-ricettive, con particolare attenzione a quelle extra alberghiere (quali ad esempio agriturismi, attività bed and breakfast, alberghi diffusi, ecc.).

Gli Schemi Direttori, esposti come schemi meta-progettuali da sviluppare in sede di redazione del PUC e derivati dalle aree strategiche (nodi urbani) proposti nei documenti più volte citati (Dos e linee guida), sono tutti, non a caso, basati

sul potenziamento del livello di attrazione turistica dei luoghi (poli di attrazione) individuati e coinvolti nell'operazione. Ma questo potrebbe non bastare a raggiungere il voluto obiettivo, se tali progetti non saranno associati ad un'operazione generale di riqualificazione del tessuto urbano della città di Castellammare di Stabia e di riqualificazione ambientale del territorio aperto che includa anche la risoluzione e/o mitigazione degli attuali "detrattori ambientali".

5.3 Gli schemi direttori: una proposta meta-progettuale

Gli schemi direttori costituiscono una reinterpretazione, in chiave urbanistica, dei quattro nodi urbani di attrazione turistica definiti dal Documento di Orientamento Strategico (DOS) e poi rielaborati nelle "Linee guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo socio economico e riqualificazione urbana della città".

Tale reinterpretazione si rende necessaria per far sì che le direttive contenute nei documenti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale sopra citati possano trovare corretta traduzione in quello che sarà lo specifico linguaggio del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

Agli Schemi Direttori il PUC affida il ruolo di costruire i principali riferimenti spaziali e funzionali e le connessioni tra le principali ipotesi del progetto di Piano.

Nelle pagine successive sono descritti puntualmente i caratteri salienti di ciascuno dei quattro Schemi Direttori individuati:

1. SD1: centro storico e fronte mare
2. SD1: villa comunale e lungo mare
3. SD3: area nord fronte mare
4. SD4: i tre parchi della terrazza collinare

Per ciascun schema direttore sono evidenziati gli obiettivi principali ed un primo elenco di possibili interventi necessari al loro raggiungimento. I singoli interventi individuati dovranno, nel loro complesso, risultare "capaci di apportare benefici indiretti anche sulle aree circostanti, per conseguire uno sviluppo diffuso, che si espanda sull'intero territorio comunale".

Attraverso gli Schemi Direttori il PUC potrà esplicitare:

- criteri e azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi generali;
- eventuali ambiti di studio e/o approfondimento;
- indicazioni in merito all'ordine di attuazione degli interventi, agli eventuali condizionamenti ed alle modalità di attuazione dei singoli progetti.

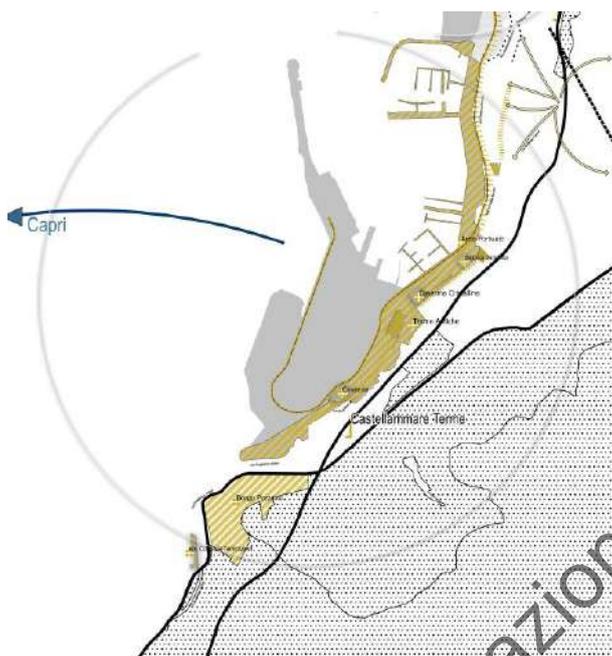
I singoli interventi progettuali potranno così essere ordinati dal PUC entro una visione d'insieme (entro una struttura di Piano) e potranno essere successivamente ed eventualmente sviluppati nel dettaglio, anche attraverso specifiche "schede di progetto" (Progetti Norma).

Ogni intervento dovrà essere così delineato e configurato in modo tale da risultare coerente con gli obiettivi e le strategie individuate dai singoli Schemi Direttori.

5.3.1 SD1. Centro Storico e fronte mare

Il primo Schema Direttore è relativo all'area tra la ferrovia circumvesuviana e il mare, nel tratto compreso tra il borgo Pozzano (ad ovest) e la Stazione di Castellammare.

Lo Schema Direttore comprende l'area demaniale marittima, tutto il lungomare compreso tra Fincantieri e la villa comunale, il centro storico. L'area urbana circostante al primo schema direttore ricomprende i nuclei Storici collinari di Pozzano, Madonna della Libera e Camarelle.



Estratto Tav. 8 del Documento Strategico (Schema meta progettuale del PUC) – Schema Direttore 1

Obiettivo principale dello Schema Direttore è il recupero e la riqualificazione coordinata dei numerosi immobili pubblici e dei poli d'attrazione presenti nell'Area.

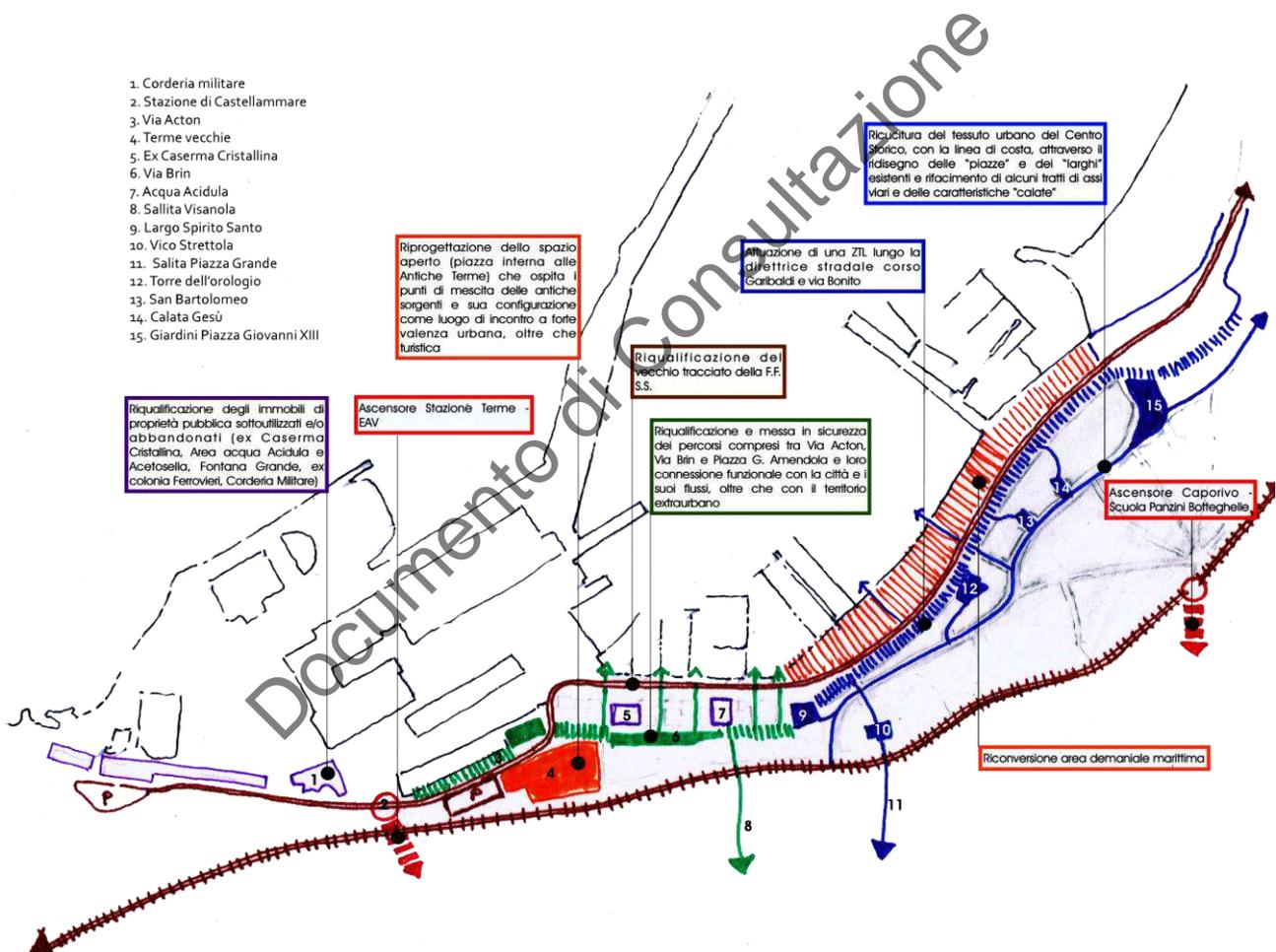
Nello specifico gli obiettivi da raggiungere attraverso un sistema coordinato di interventi sono quelli di:

- a) Riconvertire ad altri usi i fabbricati demaniali del Porto commerciale.
- b) Rivalutare, dal punto di vista paesaggistico lo sky-line della cornice dei fabbricati della "Antica Marinella".
- c) Realizzare nuovi servizi ed attrezzature capaci di accogliere, in maniera adeguata, le utenze delle prevalenti attività di nautica di diporto, crocieristica e vie del mare.
- d) Risanare il patrimonio edilizio pubblico e privato che versa attualmente in uno stato di abbandono e degrado.
- e) Stimolare ed incentivare le attività dedicate alla ristorazione vicino al mare (chioschi) e all'accoglienza turistica in appartamenti del centro storico ("Affittacamere" antesignani dei moderni B&B).
- f) Rivalorizzare l'area delle Terme Antiche e degli immobili pubblici della zona (accesso e filtro; rifunzionalizzazione della piazza interna; connessioni tra antiche terme e ambiente naturale del Pianoro del Solaro).
- g) Verificare (attraverso uno studio di fattibilità mirato) la possibilità che Castellammare assolva anche la funzione di ulteriore scalo crocieristico del Golfo di Napoli.

I possibili interventi necessari ad attuare gli obiettivi sopra esposti possono essere al momento individuati nei seguenti:

1. ricucitura del tessuto urbano del Centro Storico, con la linea di costa, attraverso il ridisegno delle "piazze" e dei "larghi" esistenti e rifacimento di alcuni tratti di assi viari e delle caratteristiche "calate";
2. creazione del "parco delle acque";
3. riqualificazione e messa in sicurezza dei percorsi compresi tra Via Acton, Via Brin e Piazza G. Amendola e loro connessione funzionale con la città e i suoi flussi, oltre che con il territorio extraurbano (tema dell'accesso e filtro al complesso delle Vecchie Terme);

4. riprogettazione dello spazio aperto (piazza interna alle Antiche Terme) che ospita i punti di mescita delle antiche sorgenti e sua configurazione come luogo di incontro a forte valenza urbana, oltre che turistica;
5. riqualificazione degli immobili di proprietà pubblica sottoutilizzati e/o abbandonati (ex Caserma Cristallina, Area acqua Acidula e Acetosella, Fontana Grande, ex colonia Ferrovieri, Corderia Militare);
6. realizzazione di un nuovo ascensore pubblico nella stazione EAV Centrale che colleghi l'area alle nuove Terme del Solaro, al grande parcheggio automobilistico d'interscambio, agli alberghi termali e più in generale ai quartieri collinari;
7. riqualificazione del vecchio tracciato della F.F. S.S.
8. attuazione di una ZTL lungo la direttrice stradale corso Garibaldi e via Bonito;
9. previsione di una nuova linea di trasporto urbano direttamente collegata alla linea di trasporto leggero lungo la sede della tratta ferroviaria Torre-Castellammare-Gragnano che collega Torre e Pompei con diramazioni sul pianoro collinare dove si sviluppano il parco archeologico, il parco termale e il parco di Quisisana (vedi SD4).



SD1 – appunti per il progetto di piano, elaborazione MATE

5.3.2 SD2. Villa comunale e lungomare

Il secondo Schema Direttore è relativo all'area dell'arenile demaniale e di tutto il lungo mare, dalla villa comunale fino all'Hotel Miramare Stabia, incluso il tessuto urbano limitrofo compreso tra Corso Giuseppe Garibaldi e l'asse costituito da via Catello Fusco e via Roma, fino a Piazza Spartaco.



Estratto Tav. 8 del Documento Strategico (Schema meta progettuale del PUC) – Schema Direttore 2

Obiettivo principale dello Schema Direttore è la ridefinizione dell'intera area come "centro turistico-commerciale naturale di Castellammare".

Nello specifico gli obiettivi da raggiungere attraverso un sistema coordinato di interventi sono quelli di:

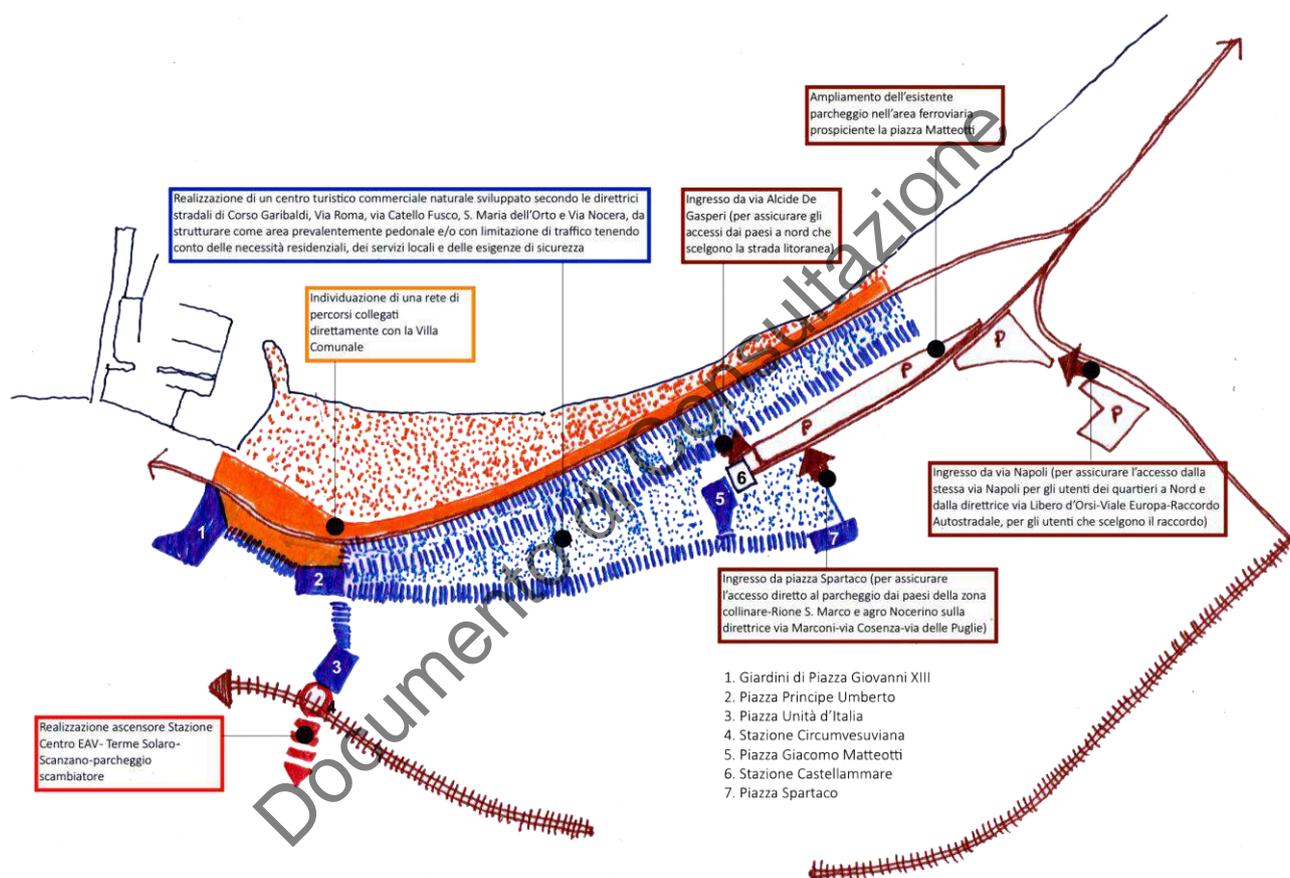
1. Rendere funzionali gli ampi spazi dell'arenile con interventi e destinazioni d'uso in diretta connessione architettonica con la villa e il lungomare.
2. Attivare il Centro turistico commerciale naturale "Centro Città".
3. Implementare le strutture e le attrezzature per uso pubblico.
4. Consentire la realizzazione di attrezzature e chioschi attraverso una composizione architettonica e funzionale simile a quella presente nell'area della "Acqua della Madonna".
5. Potenziare il sistema dei parcheggi al bordo dell'area ed accessibili dalle principali direttrici di traffico.
6. Assicurare il diretto collegamento pedonale con le principali stazioni ferroviarie.

I possibili interventi necessari ad attuare gli obiettivi sopra esposti possono essere al momento individuati nei seguenti:

1. individuazione di una rete di percorsi collegati direttamente con la Villa Comunale;
2. realizzazione di un centro turistico commerciale naturale sviluppato secondo le direttrici stradali di Corso Garibaldi, Via Roma, via Catello Fusco, S. Maria dell'Orto e Via Nocera, da strutturare come area

prevalentemente pedonale e/o con limitazione di traffico tenendo conto delle necessità residenziali, dei servizi locali e delle esigenze di sicurezza;

3. ampliamento dell'esistente parcheggio nell'area ferroviaria prospiciente la piazza Matteotti strutturando gli ingressi su:
- via Alcide De Gasperi (per assicurare gli accessi dai paesi a nord che scelgono la strada litoranea);
 - via Napoli (per assicurare l'accesso dalla stessa via Napoli per gli utenti dei quartieri a Nord e dalla direttrice via Libero d'Orsi-Viale Europa-Raccordo Autostradale, per gli utenti che scelgono il raccordo);
 - piazza Spartaco (per assicurare l'accesso diretto al parcheggio dai paesi della zona collinare-Rione S. Marco e agro Nocerino sulla direttrice via Marconi-via Cosenza-via delle Puglie).



SD2 – appunti per il progetto di piano, elaborazione MATE

5.3.3 SD3. Area nord fronte mare

Il terzo Schema Direttore è relativo all'area a nord della città che comprende tutto il fronte mare compreso tra il Porto turistico Marina di Stabia e la ex fabbrica "Cirio" ed il limitrofo tessuto urbano compreso tra Corso Alcide de Gasperi e Via Napoli. Nello Schema Direttore sono compresi il quartiere popolare CMI e l'agglomerato urbano di costruzioni abusive dotate di sanatoria edilizia (ex L. 47/85) compreso tra via Venezia e la Traversa cantieri mercantili.

L'area urbana circostante al terzo schema direttore ricomprende i quartieri nord della Città: Ponte Persica, Pioppaino, Pozzillo, Savorito, Moscarella, Petrarò, Via Napoli, Annunziatella.



Estratto Tav. 8 del Documento Strategico (Schema meta progettuale del PUC) – Schema Direttore 3

Obiettivo principale dello Schema Direttore è la riorganizzazione in senso produttivo terziario, artigianale prevalentemente turistico ricettivo, attraverso la riconversione degli immobili industriali dismessi o degradati.

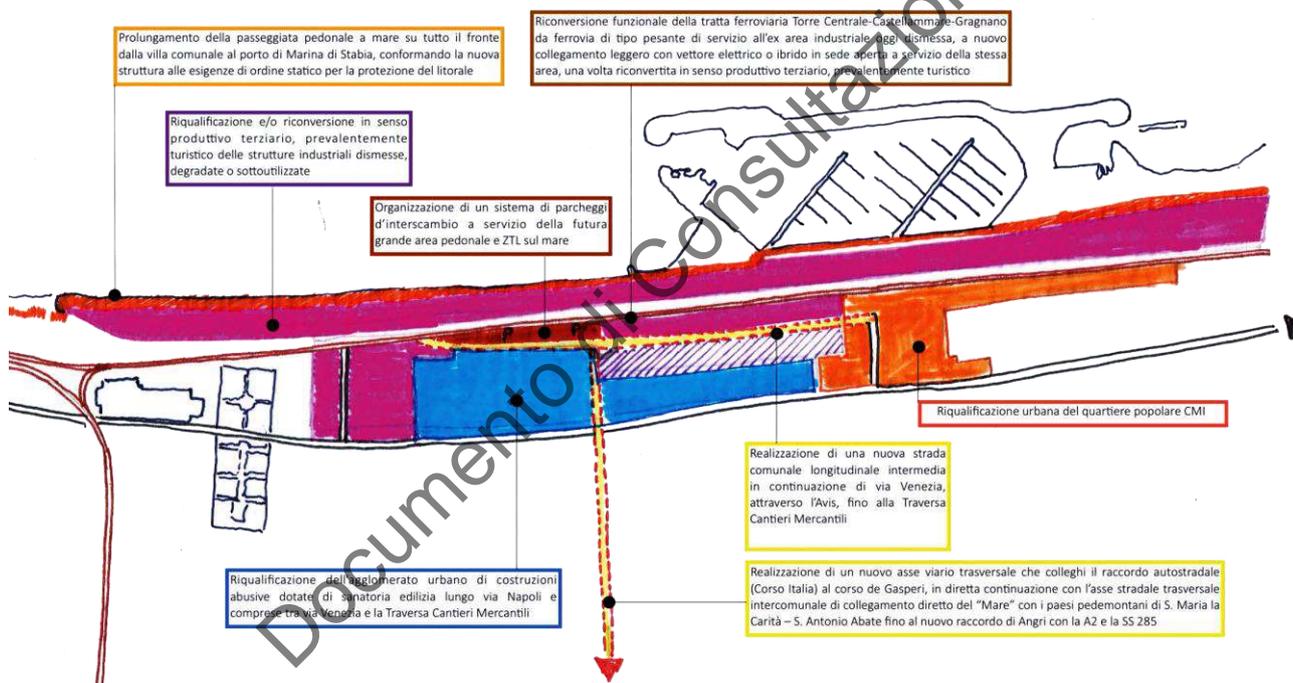
Nello specifico gli obiettivi da raggiungere attraverso un sistema coordinato di interventi sono quelli di:

- a) Consentire alla città di poter godere della vista mare e di riutilizzare a tal fine le aree e le strutture edilizie esistenti attraverso una riprogrammazione generale dell'assetto territoriale di tutta l'area e l'attuazione anche di interventi diretti per la sua riqualificazione
- b) Individuare le modalità per restituire alla collettività spazi ed attrezzature che, per loro natura, da sempre appartengono alla città e, contemporaneamente, individuare gli strumenti per la gestione delle zone recuperate.
- c) Migliorare il livello dei servizi e dell'accessibilità, anche stradale, da attuarsi in sintonia con la trasformazione urbana in senso turistico dell'area.
- d) Rendere tale parte di periferia un "pezzo" di città con caratteri ed identità ben definite cancellando l'immagine di "quartiere dormitorio" e di esclusione sociale rendendo il quartiere popolare CMI un primo "front cittadino" del nuovo porto di Marina di Stabia e delle nuove attività turistiche, attraverso la promozione di nuove attività commerciali e di pubblico servizio, in una prospettiva di riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare esistente.
- e) Mirare alla definizione di una nuova identità dell'agglomerato urbano di costruzioni abusive dotate di Sanatoria edilizia (ex Legge 47/85) lungo via Napoli e comprese tra via Venezia e Via Traversa Cantieri Mercantili.

I possibili interventi necessari ad attuare gli obiettivi sopra esposti possono essere al momento individuati nei seguenti:

1. riqualificazione e/o riconversione in senso produttivo terziario, prevalentemente turistico delle strutture industriali dismesse, degradate o sottoutilizzate;
2. riqualificazione urbana del quartiere popolare CMI e dell'agglomerato urbano di costruzioni abusive dotate di sanatoria edilizia lungo via Napoli e comprese tra via Venezia e la Traversa Cantieri Mercantili;

3. riconversione funzionale della tratta ferroviaria Torre Centrale-Castellammare-Gragnano da ferrovia di tipo pesante di servizio all'ex area industriale oggi dismessa, a nuovo collegamento leggero con vettore elettrico o ibrido in sede aperta a servizio della stessa area, una volta riconvertita in senso produttivo terziario, prevalentemente turistico;
4. prolungamento della passeggiata pedonale a mare su tutto il fronte dalla villa comunale al porto di Marina di Stabia, conformando la nuova struttura alle esigenze di ordine statico per la protezione del litorale;
5. organizzazione di un sistema di parcheggi d'interscambio a servizio della futura grande area pedonale e ZTL sul mare;
6. realizzazione di una nuova strada comunale longitudinale intermedia in continuazione di via Venezia, attraverso l'Avis, fino alla Traversa Cantieri Mercantili;
7. realizzazione di un nuovo asse viario trasversale che colleghi il raccordo autostradale (Corso Italia) al corso de Gasperi, in diretta continuazione con l'asse stradale trasversale intercomunale di collegamento diretto del "Mare" con i paesi pedemontani di S. Maria la Carità – S. Antonio Abate fino al nuovo raccordo di Angri con la A2 e la SS 285



SD3 – appunti per il progetto di piano, elaborazione MATE

5.3.4 SD4. I tre parchi della terrazza collinare

Il terzo Schema Direttore comprende le aree del pianoro di Varano, del pianoro del Solaro e l'area pedemontana del Faito. Si tratta di una vasta area che comprende importanti poli di attrazione turistica e culturale quali gli scavi dell'antica Stabiae, lo stabilimento delle Nuove Terme con il suo parco, Il Casino Borbonico nei boschi reali di Quisisana, che si prolungano fino al Borgo e alla Basilica di Pozzano.



Estratto Tav. 8 del Documento Strategico (Schema meta progettuale del PUC) – Schema Direttore 4

Obiettivo principale dello Schema Direttore è rivitalizzare tali contesti in modo tale da risolvere le attuali difficoltà di accesso e le carenze di collegamento tra tali poli d'attrazione, incrementando in tal modo la loro capacità attrattiva in termini turistico ricettivi.

Nello specifico gli obiettivi da raggiungere attraverso un sistema coordinato di interventi sono quelli di:

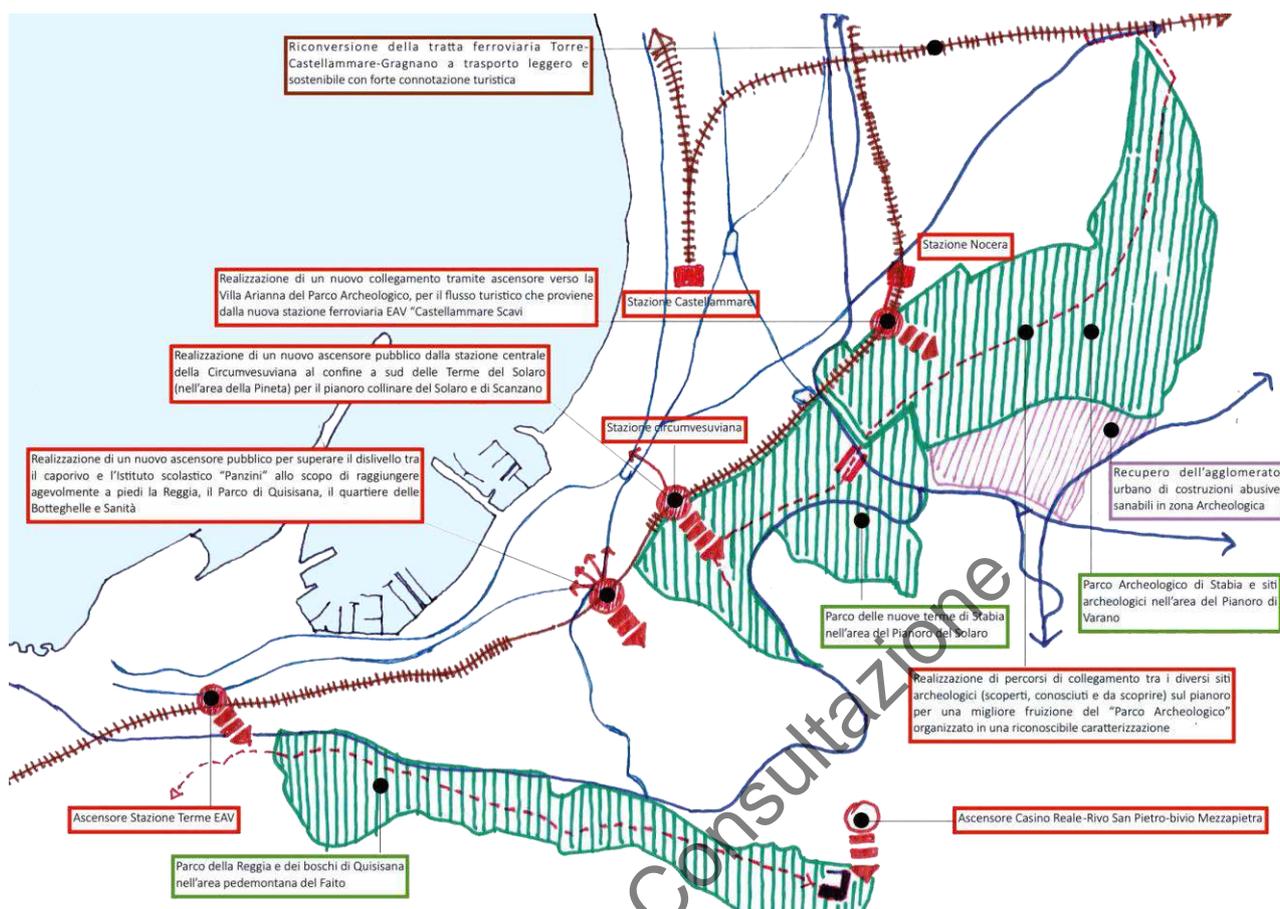
- a) Rivalorizzare, attraverso una operazione complessiva volta al potenziamento della componente turistica, i tre poli d'attrazione esistenti:
 - o Scavi di Stabiae nel Pianoro di Varano.
 - o Terme Nuove-Boschi nel Pianoro di Solaro.
 - o boschi e Reggia di Quisisana) nell'area pedemontana del Faito.
- b) Migliorare l'accesso alle tre aree collinari risolvendo le carenze di collegamento esistenti tra i "Poli d'attrazione" che hanno costituito e ancora costituiscono la principale criticità allo sviluppo dell'intera area collinare, riducendo la capacità attrattiva degli importanti attrattori turistici presenti nell'area.
- c) Ottimizzare i collegamenti pubblici e privati alla città, agli altri poli d'attrazione turistica e alle principali linee di comunicazione extracittadine.
- d) Prevedere nuovi presidi di accessibilità agevolata tra i nodi urbani collinari e i nodi urbani sul mare e i collegamenti diretti dei poli d'attrazione turistica collinari con le linee di trasporto di rilevanza regionale e nazionale.
- e) Organizzare in un unico complesso organico e funzionale ("Parco Archeologico"), da realizzare con opere ad alta sostenibilità ambientale, i siti archeologici isolati ("ville d'Ozio": villa S. Marco, Villa Arianna, villa del Pastore, ecc.) presenti sul pianoro del Varano ed integrare le funzioni prettamente archeologiche con le altre attività e caratteristiche dell'Area in un ambito di generale miglioramento del contesto urbano.
- f) Migliorare le strutture di accesso, servizi e strutture di accoglienza museale e didattica aperta sia ai visitatori del "Parco Archeologico" che all'uso pubblico turistico e cittadino.
- g) Migliorare il livello dei servizi e delle attrezzature pubbliche e dell'accessibilità automobilistica al quartiere di San Marco.
- h) Integrare l'area delle nuove terme di Stabia con gli agglomerati urbani circostanti (impianto del quartiere di Scanzano, Monaciello, Calcarella, Mezzapietra, Privati)

- i) Riqualificare e rivitalizzare il Polo d'attrazione turistica delle Terme del Solaro (che oggi versa in uno stato di completo abbandono e degrado) mediante la rifunzionalizzazione produttiva dello stabilimento, inserendo l'intervento in un coerente e sinergico disegno di riqualificazione urbanistica e funzionale di tutta l'area del pianoro del Solaro che preveda la trasformazione dello stabilimento termale in un parco termale.
- j) Collegare direttamente e agevolmente il centro di Castellammare sul Waterfront con lo stabilimento delle Terme di Stabia sul Solaro, creando un'importante interconnessione tra i Nodi Urbani sul mare con i poli d'attrazione sulla collina.
- k) Collegare direttamente lo stabilimento Termale alla stazione Castellammare-Centro della linea ferroviaria EAV Napoli-Sorrento a servizio delle utenze che intendono raggiungere senza autobus di linea le Terme con trasporti pubblici di rilevanza nazionale.
- l) Costituire il vettore di collegamento del Centro Città con il grande parcheggio d'interscambio previsto nel P.R.G. da realizzare sotto le aree dei campi sportivi dell'ex Istituto Salesiani e fondo adiacente. (Il nuovo grande parcheggio è stato programmato, per raccogliere i flussi automobilistici provenienti dai monti lattari e dalla penisola sorrentina che intendono raggiungere, tramite l'ascensore pubblico, la ZTL del Centro di Castellammare e lungomare senza interessare le strade cittadine molto trafficate e carenti di parcheggi)
- m) Migliorare il collegamento con la città di tutte le strutture produttive turistiche e religiose presenti sul pianoro del Solaro che attualmente risultano precariamente servite da una viabilità inadeguata (via S.Croce-Caporivo)
- n) Integrare l'area della Reggia e dei boschi di Quisisana con gli agglomerati urbani circostanti (impianto dei quartieri storici collinari).
- o) Migliorare e coordinare i servizi, le attrezzature d'accoglienza e i collegamenti sostenibili dell'area della Reggia e dei boschi di Quisisana ed adeguare i collegamenti sostenibili dell'area con la Città e con gli altri nodi urbani d'attrazione turistica.
- p) Individuare un collegamento comodo e diretto con il polo archeologico di Pompei e con le tre aree di attrazione turistica sul Waterfront della Città.
- q) Rinforzare il collegamento storico con la Città sulla direttrice Centro Storico-Salita Quisisana- Quartiere-Botteghelle.
- r) Rinforzare il collegamento del Parco di Quisisana con le Terme Antiche, l'area "Acqua della Madonna", la nuova stazione Marittima in connessione diretta con la linea ferroviaria EAV accesso diretto alle nuove aree d'attrazione turistica di Castellammare.

I possibili interventi necessari ad attuare gli obiettivi sopra esposti possono essere al momento individuati nei seguenti:

1. sviluppo e costituzione di tre nuovi parchi:
 - o Parco archeologico di Stabia e siti archeologici nell'area del Pianoro di Varano;
 - o Parco delle nuove terme di Stabia nell'area del Pianoro del Solaro;
 - o Parco della Reggia e dei boschi di Quisisana nell'area pedemontana del Faito;
2. realizzazione di percorsi di collegamento tra i diversi siti archeologici (scoperti, conosciuti e da scoprire) sul pianoro per una migliore fruizione del "Parco Archeologico" organizzato in una riconoscibile caratterizzazione;
3. recupero dell'agglomerato urbano di costruzioni abusive sanabili in zona Archeologica;
4. riqualificazione del quartiere di San Marco attraverso la creazione di servizi e attrezzature di uso pubblico per soddisfare le necessità di standard urbanistici attualmente carenti in relazione all'alta densità abitativa dell'area;

5. allargamento della sede ferroviaria affiancata dalla linea di trasporto turistico con mezzi elettrici e sopra la copertura del rivolo S. Marco abilitato a carichi stradali;
6. istituzione di una nuova linea di comunicazione pubblica con vettori elettrici leggeri e di carattere turistico di collegamento dei tre parchi collinari (parco Archeologico-parco Termale- Parco della Reggia e boschi di Quisisana) e con la parte bassa della città bassa che possa consentire di raggiungere, percorrendo tutto il Waterfront, la stazione ferroviaria di Torre Centrale e gli scavi di Pompei. Il percorso potrebbe interessare la sede della tratta ferroviaria Torre-Castellammare-Gragnano riconvertita a trasporto leggero e sostenibile con forte connotazione turistica;
7. istituzione di una nuova linea di collegamento sul pianoro collinare in sede aperta ma abilitata esclusivamente a piccoli vettori elettrici, passeggiata pedonale, pista ciclabile assistita e vettore di trasporto pubblico elettrico/ibrido;realizzazione di un nuovo collegamento tramite ascensore verso la Villa Arianna del Parco Archeologico, per il flusso turistico che proviene dalla nuova stazione ferroviaria EAV “Castellammare Scavi “;
8. istituzione di una nuova linea di collegamento collinare, alla fine della via Passeggiata Archeologica al bivio S. Marco che continuerà il suo percorso nel braccio per Gragnano della sede ferroviaria delle RFI intanto riqualificata in sede aperta e abilitata esclusivamente a piccoli vettori elettrici, passeggiata pedonale, pista ciclabile assistita e vettore di trasporto pubblico elettrico/ibrido. La nuova linea di collegamento nella sede della ferrovia permetterà la connessione dei tre parchi al Centro turistico Commerciale naturale sulla Villa e Lungomare (SD2); all’Area di trasformazione urbana (SD3); al polo archeologico di Pompei;
9. realizzazione di un nuovo ascensore pubblico dalla stazione centrale della Circumvesuviana al confine a sud delle Terme del Solaro (nell’area della Pineta) per il pianoro collinare del Solaro e di Scanzano in modo tale da costituire una linea di collegamento pedonale rapida e comoda per raggiungere i quartieri collinari di Scanzano, Mezzapietra e Privati, alleggerendo il traffico automobilistico che, attualmente, rappresenta l’unica forma di collegamento rapido tra la città e i quartieri collinari;
10. riqualificazione e restauro delle storiche strutture delle Fontane del Re e delle passeggiate nel bosco Reale complementari alla Reggia di Quisisana;
11. recupero dei quartieri collinari storicamente nati intorno alla Reggia e Parco di Quisisana: S.Andrea/Maddalena-Sanità-Botteghelle–Fratte-Pozzano;
12. realizzazione di un nuovo ascensore pubblico per superare il dislivello tra il caporivo e l’Istituto scolastico “Panzini” allo scopo di raggiungere agevolmente a piedi la Reggia, il Parco di Quisisana, il quartiere delle Botteghelle e Sanità.



SD4 – appunti per il progetto di piano, elaborazione MATE

6 PIANI CON I QUALI IL PUC SI RELAZIONA

Si fornisce di seguito un elenco dei Piani e Programmi pertinenti con il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Castellammare di Stabia, rispetto ai quali, nel Rapporto Ambientale, sarà svolta l'analisi di coerenza esterna dello stesso PUC, approfondendo e specificando eventuali relazioni e interferenze.

Piani e Programmi di Livello Regionale e sovraregionale

- Piano Territoriale Regionale (PTR);
- Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana;
- Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria,
- Piano Regionale di Tutela delle Acque;
- Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti Urbani(PRGRU)
- Piano Regionale di Bonifica;
- Piano Forestale Regionale;
- Programma Operativo Regionale (P.O.R.) Campania FESR 2014-2020;
- Programma di Sviluppo Rurale (P.S.R.) Campania 2014-2020;
- Norme di Salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari;

- Norme di Salvaguardia del Parco Regionale del fiume Sarno
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale;
- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;
- Piano di Gestione delle Acque – Ciclo 2015 – 2021 del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale;

Piani e programmi di livello interprovinciale e provinciali:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Napoli;
- Piano Regolatore del Consorzio ASI per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli – Agglomerato Industriale della Foce del Sarno

Piani e programmi di livello comunale:

- Piano Urbano della Mobilità (PUM);
- Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)

Ai fini della valutazione della coerenza esterna, verranno analizzati i contenuti dei Piani e Programmi di livello regionale, provinciale e interprovinciale con il quale il PUC si relaziona ed individuati gli obiettivi specifici di ciascun Piano e gli indirizzi (cartografici e/o normativi) che si riferiscono al territorio comunale. Tali indirizzi verranno quindi confrontati con gli obiettivi del Piano Urbanistico (ad esempio mediante matrici di correlazione) al fine di verificarne la coerenza.

In sede di Rapporto Ambientale verrà inoltre verificata la coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale sia internazionali che di livello nazionale. In particolare si farà riferimento ai 10 Criteri di Sostenibilità del "Manuale per la Valutazione Ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea, 1998".

Nella valutazione della coerenza potranno essere considerate le seguenti classi:

	Gli obiettivi del PUC sono coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione sovraordinata
	Gli obiettivi del PUC risultano indifferenti con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione sovraordinata
	Gli obiettivi del PUC non risultano in diretto contrasto con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione sovraordinata, tuttavia gli stessi presentano possibili elementi di criticità in relazione alle azioni che da questo potrebbero svilupparsi che dovranno essere considerati in fase di valutazione del PUC
	Gli obiettivi del PUC presentano finalità che risultano in contrasto con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione sovraordinata

7 ANALISI PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA' DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE DI PIANO

La proposta strategica del Preliminare di Piano è stata costruita, come evidenziato al cap. 5 del presente documento, prendendo a riferimento i seguenti documenti:

- Il documento di orientamento strategico (DOS) – Autorità Urbana di Castellammare di Stabia: “rigenerazione urbana per una città viva” (POR FESR 2014-2020- asse 10 -sviluppo urbano-Programma Integrato Città Sostenibile-PICS).
- Linee guida per la formazione del nuovo PUC per la concreta attuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico e riqualificazione urbana della città.

Il PUC è coerente con la sfida lanciata dalla Commissione Europea di sviluppo “a consumo zero” che ha stabilito il traguardo del consumo di suolo pari a zero da raggiungere entro il 2050; in tal senso il PUC promuove la **riduzione del consumo di nuovo suolo** e l’incentivazione di nuove forme di rigenerazione e recupero del tessuto urbano e non solo urbano. In questo senso il Progetto di Piano intende perseguire una traiettoria di sviluppo centrata sulla valorizzazione delle risorse locali, sulla assunzione collettiva della responsabilità di preservare tali risorse per le generazioni future, sul convincimento che occorre trovare il corretto equilibrio tra esigenze della vita contemporanea e la preziosità del territorio e delle sue specificità, sulla consapevolezza che è inevitabile intraprendere un nuovo modo di usare e trasformare il territorio e la città.

La formazione del PUC rappresenta quindi una occasione importante attraverso la quale mettere a punto un progetto di sviluppo sostenibile, teso, da un lato a favorire l’uso controllato delle risorse naturali per evitare il più possibile di raggiungere situazioni di rischio, di degrado o di non riproducibilità delle risorse stesse e, dall’altro, all’acquisizione e/o all’innalzamento di livelli di qualità territoriale e urbana sotto il profilo ecologico, morfologico, estetico, paesaggistico, dell’accessibilità e della mobilità, della qualità residenziale e dell’insediamento come presupposto della qualità della vita.

Sotto il profilo ambientale e paesaggistico, il Piano riconosce le peculiarità del territorio e promuove l’incremento della valenza naturalistica del territorio individuando gli ambiti prioritari per la connettività ecologica (il Parco fluviale del fiume Sarno e la rete idrografica minore, la fascia costiera, l’area collinare, il Parco dei Monti Lattari), che dovranno essere rafforzati. Il **rafforzamento della rete ecologica** risulta essere un orientamento fondamentale del nuovo Piano e rappresenta una sfida irrinunciabile al fine di definire un reale sviluppo sostenibile, che cioè garantisca la crescita dei comparti sociali ed economici senza degradare, ma anzi contribuendo a tutelare ed accrescere, il patrimonio ambientale del territorio.

La tutela della biodiversità di un territorio va ricercata non solo salvaguardando le aree che presentano maggiore ricchezza di specie vegetali e faunistiche (aree solitamente già soggette a normative di protezione), ma anche incrementando il grado di connettività ecologica, creando quindi le condizioni affinché le specie animali possano muoversi nel territorio fra un’area protetta e l’altra, lungo una rete di corridoi che agevoli questi spostamenti. Nel caso specifico di Castellammare di Stabia il rafforzamento della rete ecologica locale potrà essere realizzato mediante il disinquinamento del fiume Sarno e delle acque marino - costiere, la ricucitura del verde urbano esistente, la qualificazione del territorio agricolo per aumentarne la funzionalità ecologica, la distribuzione strategica di nuove aree verdi pubbliche, la valorizzazione del pianoro collinare Varano – Solaro - Quisisana.

Tema centrale del PUC è senza dubbio il rilancio del territorio stabiese dal punto di vista turistico. Tutti e quattro i Schemi Direttori proposti dal Piano sono infatti incentrati sulla necessità di rigenerare/riqualificare/recuperare i “poli” di attrazione turistica presenti nel comune di Castellammare per poter rilanciare il settore turistico, garantendo così lo sviluppo economico del territorio ed un miglioramento delle condizioni di vita nell’area. Per poter raggiungere tali obiettivi, è necessario innanzitutto **potenziare/migliorare le attrezzature ed i servizi esistenti**, oltre che **potenziare il sistema della mobilità**. Nel caso specifico dello Schema Direttore 4 “I tre parchi della terrazza collinare” è infatti evidente come il successo dell’operazione di rilancio dei poli di attrazione turistica presenti nell’area collinare (Scavi di

Stabiae nel Pianoro di Varano; le Terme nuove con il suo parco nel Pianoro di Solaro; il Casino Borbonico nei boschi reali di Quisisana) non possa prescindere dal potenziamento dei servizi e della mobilità al fine di garantire la connessione dei 3 poli ed il collegamento degli stessi con il waterfront e con il centro storico.

Per garantire il rilancio turistico di un ambito è necessario inoltre intervenire non solo sull'elemento "attrattore" (lungomare, centro storico, Terme nuove, Parco archeologico di Stabiae, ecc.) ma anche sull'intorno al fine di migliorare l'immagine della città; in tal senso il PUC prevede, ad esempio, la riqualificazione urbana del quartier popolare CMI antistante il fronte mare dell'area a nord della città (cfr. Schema Direttore 3) ed il recupero dei quartieri collinari storicamente nati intorno alla Reggia e Parco di Quisisana: S.Andrea/Maddalena-Sanità-Botteghelle-Fratte-Pozzano (cfr. Schema Direttore 4)

Per quanto riguarda il tema dello **spazio urbano e del sistema insediativo e relazionale**, emerge chiaramente che gli obiettivi di PUC mirano a:

- migliorare la qualità urbana dando ad essa assoluta priorità;
- promuovere una generale operazione di rinnovamento urbano;
- minimizzare il consumo di suolo attraverso la rigenerazione e riqualificazione del tessuto urbano;
- puntare al recupero/riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

Migliorare la qualità urbana è un obiettivo che si diffonde in molteplici campi di applicazione del piano. L'ambiente urbano, inteso nel senso più ampio di spazio in cui si esplicano le attività umane (spazio costruito e ambiti residui di naturalità o ancora liberi da infrastrutture), può influenzare gli stili di vita dei cittadini contribuendo, o al contrario scoraggiando, l'adozione di stili di vita sani.

La qualità urbana riguarda in primo luogo la qualità ambientale (aria, acqua, suolo) e, in generale, il verde urbano e territoriale (parchi, giardini pubblici), la sicurezza urbana e il sistema della mobilità e dell'accessibilità, ma riguarda anche la qualità degli spazi pubblici: la pavimentazione delle strade, l'illuminazione pubblica, i marciapiedi, l'arredo urbano in genere (inteso come progetto di dettaglio dello spazio pubblico). Una qualità, quella dello spazio pubblico, che non è solo relativa ai materiali, ma che riguarda il disegno dello spazio connesso al modo della sua utilizzazione, funzionale, privo di barriere, ricco di vitalità. La rigenerazione urbana implica quindi una serie di miglioramenti tali da renderne l'edificato compatibile dal punto di vista ambientale, con l'impiego di materiali ecologici, e il più possibile autonomo dal punto di vista energetico, con il progressivo ricorso alle fonti rinnovabili; ma anche tali da limitare l'inquinamento acustico e raggiungere standard adeguati per i parcheggi, gli esercizi commerciali, i trasporti pubblici, la presenza di luoghi di aggregazione sociale, culturale e religiosa, di impianti sportivi e aree verdi ecc., in modo da ottenere un complessivo innalzamento della qualità della vita degli abitanti.

7.1 Prime considerazioni sulla sostenibilità degli obiettivi generali di PUC di cui al Cap. 3 delle Linee di Indirizzo Strategiche del PUC

Per ciascuno degli obiettivi generali del PUC (cfr. cap. 3 del Documento “Linee di indirizzo strategiche” del PUC e cap. 5 del presente Documento) vengono qui di seguito elencati i potenziali effetti positivi e negativi associabili all’attuazione degli obiettivi di Piano. Tale analisi costituirà, in fase di stesura del RA, il punto di partenza per la valutazione degli effetti del PUC su ambiente, salute umana e patrimonio culturale. Si evidenzia infatti che, in sede di stesura del rapporto Ambientale, gli obiettivi di Piano dovranno essere attuati dal Piano mediante lo zoning e/o la disciplina di PUC.

Obiettivi generali di PUC	Potenziali effetti positivi	Potenziali effetti negativi
1) Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Contenimento del consumo di suolo ○ Tutela delle risorse suolo e di tutta la varietà di funzioni e di servizi che il suolo normalmente fornisce agli esseri umani ○ Incentivazione di nuove forme di rigenerazione e recupero del tessuto urbano ○ Miglioramento delle prestazioni energetiche e strutturali del patrimonio edilizio esistente 	
2) Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali	<ul style="list-style-type: none"> ○ Salvaguardia dell’ambiente e della salute umana ○ Miglioramento della qualità di: suolo e sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee ○ Recupero di aree compromesse da fenomeni di contaminazione ○ Restituzione delle aree al loro uso pregresso o ad un utilizzo differente, eventualmente introducendo dei vincoli o delle limitazioni d’uso. ○ Ricomposizione ambientale e paesaggistica delle aree urbane compromesse e degradate ○ Recupero delle aree industriali dismesse in zona urbana 	
3) Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente	<ul style="list-style-type: none"> ○ Salvaguardia della popolazione dai rischi connessi alla probabilità che si verifichi un evento sismico 	
4) Rete di parchi	<ul style="list-style-type: none"> ○ Salvaguardia della biodiversità e delle dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile ○ Valorizzazione e potenziamento delle aree a maggiore valenza ambientale (“riserve di naturalità”, “corridoi ecologici”, “aree di transizione”, “verde urbano”) ○ Ricostituzione della continuità della permeabilità biologica ○ Miglioramento della qualità della vita 	
5) Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una	<ul style="list-style-type: none"> ○ Salvaguardia della biodiversità e delle dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile 	

Obiettivi generali di PUC	Potenziali effetti positivi	Potenziali effetti negativi
logica di rete eco sistemica	<ul style="list-style-type: none"> ○ Valorizzazione e potenziamento delle aree a maggiore valenza ambientale (“riserve di naturalità”, “corridoi ecologici”, “aree di transizione”, “verde urbano”) ○ Ricostituzione della continuità della permeabilità biologica <p>Miglioramento della qualità della vita</p>	
6) Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici	<ul style="list-style-type: none"> ○ Restauro conservativo degli edifici di pregio storico ed architettonico ○ Valorizzazione/riqualificazione dello spazio pubblico (piazze, verde pubblico, arredo urbano, ecc...) ○ Rivitalizzazione economica ○ Rigenerazione sociale ○ Miglioramento della qualità della vita ○ Miglioramento delle prestazioni energetiche e strutturali del patrimonio edilizio esistente 	
7) Riqualificazione dei quartieri urbani recenti	<ul style="list-style-type: none"> ○ Recupero urbano complessivo dei quartieri che presentano maggiori problematiche dal punto di vista della viabilità e della sicurezza (quartieri di Varano e di Savoiritto) ○ Riqualificazione edilizia dei quartieri CMI, San Marco, Annunziatella, Pioppaino e Ponte Persica ○ Miglioramento dell’immagine della città ○ Rivitalizzazione economica ○ Rigenerazione sociale ○ Miglioramento della qualità della vita ○ Miglioramento delle prestazioni energetiche e strutturali del patrimonio edilizio esistente 	<p>L’attuazione dell’obiettivo potrebbe comportare un incremento del carico antropico, che si traduce in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ incremento dei consumi idrici ed energetici; ○ aumento del carico sul sistema fognario; ○ produzione di inquinamento atmosferico, acustico ○ aumento nella produzione di rifiuti. <p>Gli interventi di riqualificazione urbana potrebbero inoltre comportare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Possibile variazione della permeabilità del suolo; ○ Possibile consumo di suolo ○ Possibile variazione del carico idraulico
8) Potenziamento di attrezzature e servizi	<ul style="list-style-type: none"> ○ Incremento dei servizi pubblici o ad uso pubblico ○ Recupero degli edifici e delle aree dismesse di proprietà pubblica ○ Miglioramento della qualità della vita, con particolare riferimento alle fasce deboli della popolazione 	<p>L’individuazione di nuove aree a servizi potrebbe comportare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Possibile variazione della permeabilità del suolo; ○ Possibile consumo di suolo ○ Possibile variazione del carico idraulico; ○ Possibile rischio di introduzione di elementi estranei ed incongrui al sistema paesaggistico esistente; ○ Possibile incremento dei consumi idrici ed energetici; ○ Possibile produzione di inquinamento atmosferico, acustico ○ Possibile aumento nella produzione di

Obiettivi generali di PUC	Potenziali effetti positivi	Potenziali effetti negativi
<p>9) Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Rigenerazione dell'intero tessuto urbano ○ Riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente ○ Equa distribuzione di oneri e vantaggi ○ Possibilità di sviluppo economico del territorio ○ Miglioramento della qualità della vita, con particolare riferimento alle fasce deboli della popolazione 	<p>rifiuti.</p> <p>L'attuazione dell'obiettivo potrebbe comportare un incremento del carico antropico, che si traduce in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ incremento dei consumi idrici ed energetici; ○ aumento del carico sul sistema fognario; ○ produzione di inquinamento atmosferico, acustico ○ aumento nella produzione di rifiuti. <p>Gli interventi di trasformazione urbana potrebbero inoltre comportare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Possibile variazione della permeabilità del suolo; ○ Possibile consumo di suolo ○ Possibile variazione del carico idraulico; ○ Possibile rischio di introduzione di elementi estranei ed incongrui al sistema paesaggistico esistente
<p>10) Struttura commerciale urbana</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Miglioramento dell'immagine della città ○ Rivitalizzazione economica ○ Rigenerazione sociale ○ Miglioramento della qualità della vita 	
<p>11) Potenziamento del sistema di mobilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Riorganizzazione del sistema della mobilità ○ Miglioramento dell'offerta di sosta sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo ○ Miglioramento dell'accessibilità ai principali poli di attrazione turistica della città ○ Miglioramento della qualità della vita, della salubrità e sicurezza dei centri cittadini ○ Efficacia ed efficienza del sistema di mobilità ○ Potenziale diminuzione del congestionamento da traffico ed aumento della sicurezza stradale 	<p>La possibile individuazione di nuovi assi infrastrutturali potrebbe avere un effetto negativo sull'ambiente in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Variazione della permeabilità del suolo; ○ Variazione del carico idraulico; ○ Variazione del paesaggio; ○ Produzione di inquinamento atmosferico, acustico e delle acque <p>L'individuazione di nuove aree di sosta potrebbe comportare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Possibile consumo di suolo; ○ Possibile variazione della permeabilità del suolo; ○ Possibile variazione del carico idraulico; ○ Possibile rischio di introduzione di elementi estranei ed incongrui al sistema paesaggistico esistente
<p>12) Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Salvaguardia delle produzioni agricole ○ Ammodernamento delle aziende agricole in una logica multifunzionale e di policy ecosistemica 	

Obiettivi generali di PUC	Potenziali effetti positivi	Potenziali effetti negativi
<p>13) Valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Potenziamento della vocazione turistica della città ○ Messa in rete dei poli di attrazione turistica della città (Scavi di Stabiae nel pianoro di Varano; Terme Nuove nel pianoro di Solaro; Boschi e Reggia di Quisisana nell'area pedemontana del Faito; Parco dei Monti Lattari, centro storico, ecc) ○ Potenziamento dei servizi turistici di accoglienza e di informazione ○ Sviluppo del turismo di matrice culturale e ambientale 	<p>L'attuazione dell'obiettivo potrebbe comportare un incremento del carico antropico (turistico), che si traduce in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ incremento dei consumi idrici ed energetici; ○ aumento del carico sul sistema fognario; ○ produzione di inquinamento atmosferico, acustico ○ aumento nella produzione di rifiuti. <p>L'individuazione di nuove aree a destinazione turistica potrebbe inoltre comportare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Possibile consumo di suolo; ○ Possibile variazione della permeabilità del suolo; ○ Possibile variazione del carico idraulico; ○ Possibile rischio di introduzione di elementi estranei ed incongrui al sistema paesaggistico esistente

7.2 Verifica di correlazione degli obiettivi di PUC con gli obiettivi specifici relativi alle 3 linee strategiche "Città attrattiva", "Città vivibile", "Città efficiente"

Come evidenziato al cap. 4 dell'Elaborato "Documento Strategico - Linee di Indirizzo Strategiche" del PUC il Documento di Orientamento Strategico (DOS) al quale abbiamo fatto frequente riferimento, secondo quanto esplicitato nel documento stesso è stato inteso e "strutturato come Piano Strutturale del nuovo Piano Urbano Comunale P.U.C" (pag.46 del DOS), di conseguenza, "le indicazioni di orientamento di sviluppo socio economico sono state necessariamente collegate a scelte urbanistiche concrete e fattibili".

Gli obiettivi di natura politica illustrati nel DOS sono riferiti a tre politiche principali, racchiuse in altrettante "linee strategiche" sintetizzate in motti per Castellammare quali: "città attrattiva, città vivibile e città efficiente".

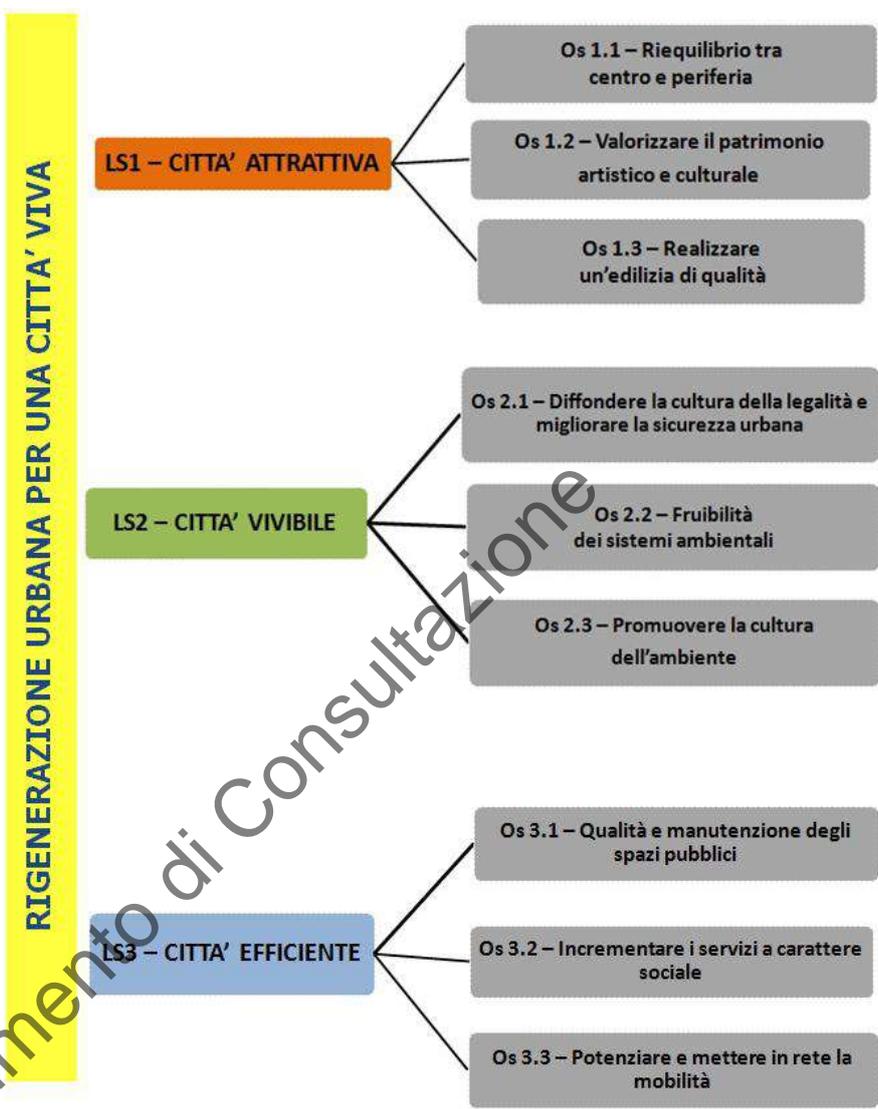
Tali linee strategiche prefigurano che per la città attrattiva "occorre mettere in campo azioni tese ad un riequilibrio tra centro e periferia, ad oggi fortemente sbilanciate dal punto di vista dei servizi, delle funzioni urbane e dei collegamenti, utilizzando una logica di rete e di ottimizzazione dei tracciati esistenti, valorizzando – al contempo – le diverse identità dei quartieri e tutelando gli ambiti monumentali e paesaggistici.

Si tratta, in sostanza, di affrontare la sperequazione centro-periferia, concentrando l'attenzione soprattutto su quelle aree della città oggi considerate di scarsa qualità".

Per la città vivibile “si intende promuovere la cultura dell’ambiente e l’aumento della fruibilità dei diversi sistemi ambientali, mediante azioni di valorizzazione della risorsa acqua (il mare, il fiume Sarno) e di diffusione dell’uso consapevole ed intelligente dell’energia”.

Per la città efficiente si tratta di “incrementare i servizi di qualità alla persona, garantire qualità e manutenzione degli spazi pubblici e delle strutture destinate ai servizi per i cittadini, per dare risposte concrete e risolutive ai bisogni delle fasce deboli della popolazione”.

Da ciascuna linea strategiche derivano specifici obiettivi intorno ai quali il nuovo Piano dovrà prevedere specifiche azioni di trasformazione urbana. Tali obiettivi “costituiscono il dettaglio della strategia e ne descrivono la modalità di attuazione” e sono riassunti nello schema riportato a lato e tratto dal DOS (pag. 49).



Di seguito si riporta un quadro di correlazione tra gli obiettivi generali di PUC e gli obiettivi specifici relativi alle 3 linee strategiche “Città attrattiva”, “Città vivibile”, “Città efficiente” di cui al Documento di Orientamento strategico (DOS)¹⁴.

Come si evince dalla matrice di correlazione, tutti gli obiettivi specifici relative alla 3 linee strategiche individuate nel Documento di Orientamento Strategico (DOS) dell’Autorità Urbana di Castellammare di Stabia trovano risposta in uno o più obiettivi di PUC.

	Correlazione obiettivo di PUC – obiettivo specifico relativo alle 3 linee strategiche di cui al DOS
--	---

¹⁴ Documento di Orientamento strategico (DOS) – Autorità Urbana di Castellammare di Stabia: “Rigenerazione urbana per una città viva” (POR FESR 2014-2020- asse 10 -sviluppo urbano-Programma Integrato Città Sostenibile-PICS)

Obiettivi di PUC	LS1 – Città attrattiva			LS2 – Città vivibile			LS3 – Città efficiente		
	Os. 1.1 – Riequilibrio tra centro e periferia	Os. 1.2 Valorizzare il patrimonio artistico e culturale	Os. 1.3 Realizzare un'edilizia di qualità	Os 2.1 Diffondere la cultura della legalità e migliorare la sicurezza urbana	Os. 2.2. Fruibilità dei sistemi ambientali	Os. 2.3 Promuovere la cultura dell'ambiente	Os. 3.1 Qualità e manutenzione degli spazi pubblici	Os. 3.2 Incrementare i servizi a carattere sociale	Os. 3.3 Potenziare e mettere in rete la mobilità
Ob. 1 - Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia									
Ob. 2 - Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali									
Ob. 3 - Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente									
Ob. 4 - Rete di parchi									
Ob. 5 - Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica									
Ob. 6 - Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici									
Ob. 7 - Riqualficazione dei quartieri urbani recenti									
Ob. 8 - Potenziamento di attrezzature e servizi									
Ob. 9 - Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi									
Ob. 10 - Struttura commerciale urbana									
Ob. 11 - Potenziamento del sistema di mobilità									
Ob. 12 - Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale									
Ob. 13 - Valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio									

7.3 Verifica della coerenza interna obiettivi di PUC- Schemi Direttori

L'analisi di coerenza interna consente di verificare l'esistenza di contraddizioni all'interno del Piano, mettendo in relazione gli obiettivi generali di Piano con gli Schemi Direttori proposti dal Piano per il raggiungimento degli obiettivi che si è posta l'Amministrazione Comunale.

Schema Direttore 1 "Centro Storico e Fronte Mare"

Lo Schema Direttore 1 prevede il recupero e la riqualificazione dei numerosi immobili pubblici e dei poli di attrazione (Terme Antiche; lungomare compreso tra Fincantieri e la villa comunale, centro storico) presenti nell'area oggetto di Schema Direttore 1. Mediante l'attuazione degli obiettivi specifici dello Schema Direttore 1 vengono perseguiti gli obiettivi generali di Piano nn. 6, 8, 11 e 13.

Obiettivi SCHEMA DIRETTORE 1

a)	Riconvertire ad altri usi i fabbricati demaniali del Porto commerciale
b)	Rivalutare, dal punto di vista paesaggistico, lo sky-line della cornice dei fabbricati della "Antica Marinella"
c)	Realizzare nuovi servizi ed attrezzature capaci di accogliere, in maniera adeguata, le utenze delle prevalenti attività di nautica di diporto, crocieristica e vie del mare
d)	Risanare il patrimonio edilizio pubblico e privato che versa attualmente in uno stato di abbandono e degrado
e)	Stimolare ed incentivare le attività dedicate alla ristorazione vicino al mare (chioschi) e all'accoglienza turistica in appartamenti del centro storico ("Affittacamere" antesignani dei moderni B&B)
f)	Rivalorizzare l'area delle Terme Antiche e degli immobili pubblici della zona (accesso e filtro; rifunzionalizzazione della piazza interna; connessioni tra antiche terme e ambiente naturale del Pianoro del Solaro)
g)	Verificare (attraverso uno studio di fattibilità mirato) la possibilità che Castellammare assolva anche la funzione di ulteriore scalo crocieristico del Golfo di Napoli

Obiettivi di PUC

Ob. 1 - Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia
Ob. 2 - Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattoni ambientali
Ob. 3 - Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente
Ob. 5 - Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica
Ob. 6 - Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici
Ob. 7 - Riqualificazione dei quartieri urbani recenti
Ob. 8 - Potenziamento di attrezzature e servizi
Ob. 9 - Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi
Ob. 10 - Struttura commerciale urbana
Ob. 11 - Potenziamento del sistema di mobilità
Ob. 12 - Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale
Ob. 13 - Valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio

Schema Direttore 2 “Villa Comunale e Lungomare”

Lo Schema Direttore 2 intende in primis ricucire/riconnettere il mare con la villa comunale e l’ambito urbano retrostante con l’obiettivo di realizzare un centro turistico commerciale naturale. Mediante l’attuazione degli obiettivi specifici dello Schema Direttore 2 vengono perseguiti gli obiettivi generali di Piano nn. 8, 10, 11 e 13.

Obiettivi SCHEMA DIRETTORE 2

a) Rendere funzionali gli ampi spazi dell’arenile con interventi e destinazioni d’uso in diretta connessione architettonica con la villa e il lungomare
b) Attivare il Centro turistico commerciale naturale “Centro Città”.
c) Implementare le strutture e le attrezzature per uso pubblico
d) Consentire la realizzazione di attrezzature e chioschi attraverso una composizione architettonica e funzionale simile a quella presente nell’area della “Acqua della Madonna”
e) Potenziare il sistema dei parcheggi al bordo dell’area ed accessibili dalle principali direttrici di traffico
f) Assicurare il diretto collegamento pedonale con le principali stazioni ferroviarie

Obiettivi di PUC

Ob. 1 - Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia
Ob. 2 - Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali
Ob. 3 - Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente
Ob. 5 - Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica
Ob. 6 - Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici
Ob. 7 - Riqualficazione dei quartieri urbani recenti
Ob. 8 - Potenziamento di attrezzature e servizi
Ob. 9 - Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi
Ob. 10 - Struttura commerciale urbana
Ob. 11 - Potenziamento del sistema di mobilità
Ob. 12 - Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale
Ob. 13 - Valorizzazione dell’offerta turistica culturale ed ambientale del territorio

Schema Direttore 3 “Area Nord Fronte Mare”

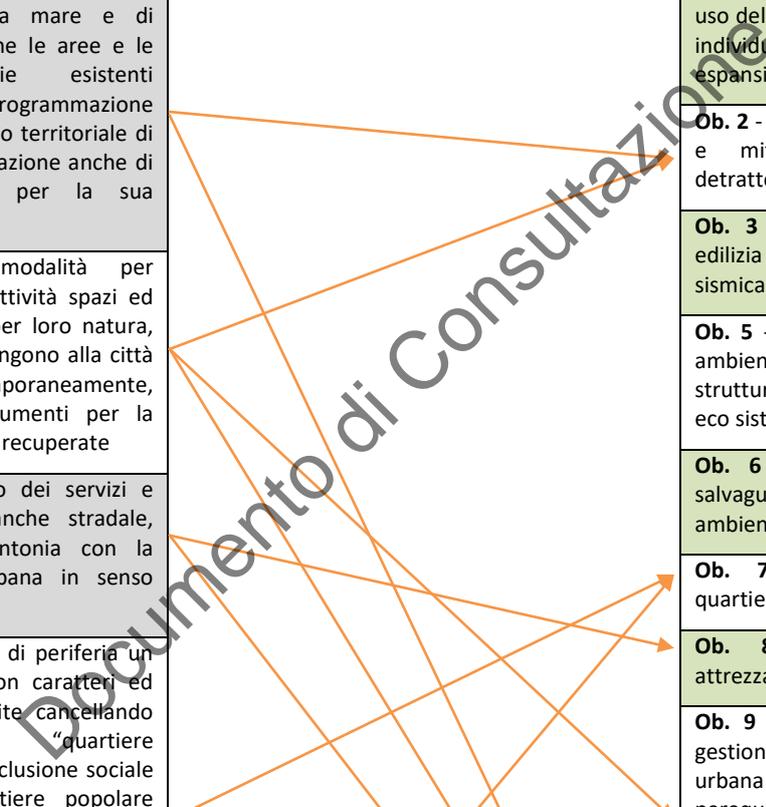
Lo schema direttore 3 intende promuovere la **rigenerazione del fronte mare** compreso tra il Porto turistico Marina di Stabia e la ex fabbrica “Cirio” e **del limitrofo tessuto urbano** compreso tra Corso Alcide de Gasperi e Via Napoli. Nello Schema Direttore sono compresi il quartiere popolare CMI e l’agglomerato urbano di costruzioni abusive dotate di sanatoria edilizia (ex L. 47/85) compreso tra via Venezia e la Traversa cantieri mercantili. Per la riqualificazione del waterfront, lo Schema Direttore propone la riconversione dei manufatti esistenti sul lungomare in funzioni terziarie turistiche ricettive. Mediante l’attuazione degli obiettivi specifici dello Schema Direttore 3 vengono perseguiti gli obiettivi generali di Piano nn. 2, 7, 8, 9 e 13.

Obiettivi SCHEMA DIRETTORE 3

Obiettivi di PUC

a)	Consentire alla città di poter godere della vista mare e di riutilizzare a tal fine le aree e le strutture edilizie esistenti attraverso una riprogrammazione generale dell’assetto territoriale di tutta l’area e l’attuazione anche di interventi diretti per la sua riqualificazione
b)	Individuare le modalità per restituire alla collettività spazi ed attrezzature che, per loro natura, da sempre appartengono alla città e, contemporaneamente, individuare gli strumenti per la gestione delle zone recuperate
c)	Migliorare il livello dei servizi e dell’accessibilità, anche stradale, da attuarsi in sintonia con la trasformazione urbana in senso turistico dell’area
d)	Rendere tale parte di periferia un “pezzo” di città con caratteri ed identità ben definite cancellando l’immagine di “quartiere dormitorio” e di esclusione sociale rendendo il quartiere popolare CMI un primo “front cittadino” del nuovo porto di Marina di Stabia e delle nuove attività turistiche, attraverso la promozione di nuove attività commerciali e di pubblico servizio, in una prospettiva di riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare esistente
e)	Mirare alla definizione di una nuova identità dell’agglomerato urbano di costruzioni abusive dotate di Sanatoria edilizia (ex Legge 47/85) lungo via Napoli e comprese tra via Venezia e Via Traversa Cantieri Mercantili

Ob. 1 - Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia
Ob. 2 - Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali
Ob. 3 - Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente
Ob. 5 - Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica
Ob. 6 - Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici
Ob. 7 - Riqualificazione dei quartieri urbani recenti
Ob. 8 - Potenziamento di attrezzature e servizi
Ob. 9 - Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi
Ob. 10 - Struttura commerciale urbana
Ob. 11 - Potenziamento del sistema di mobilità
Ob. 12 - Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale
Ob. 13 - Valorizzazione dell’offerta turistica culturale ed ambientale del territorio



Schema Direttore 4 “I tre parchi della terrazza collinare”

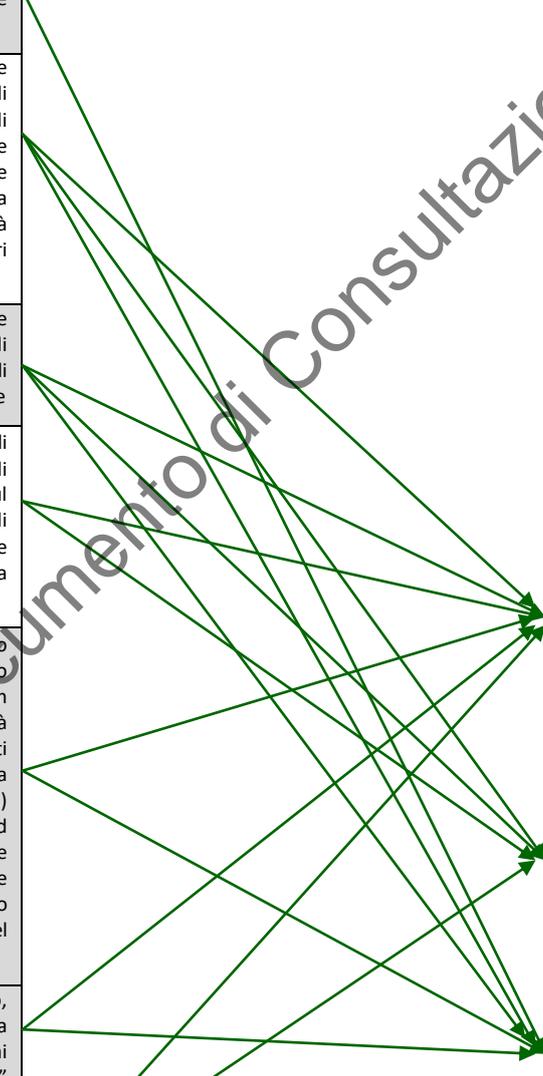
Come evidenziato nel Documento “Linee di Indirizzo Strategiche” del PUC obiettivo principale dello Schema Direttore 4 è di incrementare la capacità turistico ricettiva dei 3 principali poli di attrazione turistica nell’area collinare di Castellammare di Stabia (scavi dell’antica Stabiae, lo stabilimento delle Nuove Terme con il suo parco, il Casino Borbonico nei boschi reali di Quisiana) mediante l’attuazione di azioni in grado di risolvere le attuali difficoltà di accesso alle suddette aree e le carenze di collegamento tra le stesse. Mediante l’attuazione degli obiettivi specifici dello Schema Direttore 4 vengono perseguiti gli obiettivi generali di Piano nn. 6, 7, 8, 11 e 13.

Obiettivi SCHEMA DIRETTORE 4

a)	Rivalorizzare, attraverso una operazione complessiva volta al potenziamento della componente turistica, i tre poli d'attrazione esistenti: Scavi di Stabiae, Terme Nuove, Boschi e Reggia di Quisiana
b)	Migliorare l'accesso alle tre aree collinari risolvendo le carenze di collegamento esistenti tra i “Poli d'attrazione” che hanno costituito e ancora costituiscono la principale criticità allo sviluppo dell'intera area collinare, riducendo la capacità attrattiva degli importanti attrattori turistici presenti nell'area
c)	Ottimizzare i collegamenti pubblici e privati alla città, agli altri poli d'attrazione turistica e alle principali linee di comunicazione extracittadine
d)	Prevedere nuovi presidi di accessibilità agevolata tra i nodi urbani collinari e i nodi urbani sul mare e i collegamenti diretti dei poli d'attrazione turistica collinari con le linee di trasporto di rilevanza regionale e nazionale
e)	Organizzare in un unico complesso organico e funzionale (“Parco Archeologico”), da realizzare con opere ad alta sostenibilità ambientale, i siti archeologici isolati (“ville d'Ozio”: villa S. Marco, Villa Arianna, villa del Pastore, ecc.) presenti sul pianoro del Varano ed integrare le funzioni prettamente archeologiche con le altre attività e caratteristiche dell'Area in un ambito di generale miglioramento del contesto urbano
f)	Migliorare le strutture di accesso, servizi e strutture di accoglienza museale e didattica aperta sia ai visitatori del “Parco Archeologico” che all'uso pubblico turistico e cittadino
g)	Migliorare il livello dei servizi e delle attrezzature pubbliche e dell'accessibilità automobilistica al quartiere di San Marco

Obiettivi di PUC

Ob. 1 - Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia
Ob. 2 - Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali
Ob. 3 - Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente
Ob. 5 - Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica
Ob. 6 - Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici
Ob. 7 - Riqualficazione dei quartieri urbani recenti
Ob. 8 - Potenziamento di attrezzature e servizi
Ob. 9 - Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi
Ob. 10 - Struttura commerciale urbana
Ob. 11 - Potenziamento del sistema di mobilità
Ob. 12 - Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale
Ob. 13 - Valorizzazione dell’offerta turistica culturale ed ambientale del territorio



Obiettivi SCHEMA DIRETTORE 4

h)	Integrare l'area delle nuove terme di Stabia con gli agglomerati urbani circostanti (impianto del quartiere di Scanzano, Monaciello, Calcarella, Mezzapietra, Privati)
i)	Riqualificare e rivitalizzare il Polo d'attrazione turistica delle Terme del Solaro (che oggi versa in uno stato di completo abbandono e degrado) mediante la rifunzionalizzazione produttiva dello stabilimento, inserendo l'intervento in un coerente e sinergico disegno di riqualificazione urbanistica e funzionale di tutta l'area del pianoro del Solaro che preveda la trasformazione dello stabilimento termale in un parco termale.
j)	Collegare direttamente e agevolmente il centro di Castellammare sul Waterfront con lo stabilimento delle Terme di Stabia sul Solaro, creando un'importante interconnessione tra i Nodi Urbani sul mare con i poli d'attrazione sulla collina
k)	Collegare direttamente lo stabilimento Termale alla stazione Castellammare-Centro della linea ferroviaria EAV Napoli-Sorrento a servizio delle utenze che intendono raggiungere senza autobus di linea le Terme con trasporti pubblici di rilevanza nazionale
l)	Costituire il vettore di collegamento del Centro Città con il grande parcheggio d'interscambio previsto nel P.R.G. da realizzare sotto le aree dei campi sportivi dell'ex Istituto Salesiani e fondo adiacente. (Il nuovo grande parcheggio è stato programmato, per raccogliere i flussi automobilistici provenienti dai monti lattari e dalla penisola sorrentina che intendono raggiungere, tramite l'ascensore pubblico, la ZTL del Centro di Castellammare e lungomare senza interessare le strade cittadine molto trafficate e carenti di parcheggi)
m)	Migliorare il collegamento con la città di tutte le strutture produttive turistiche e religiose presenti sul pianoro del Solaro che attualmente risultano precariamente servite da una viabilità inadeguata (via S.Croce-Caporivo)
n)	Integrare l'area della Reggia e dei boschi di Quisisana con gli agglomerati urbani circostanti (impianto dei quartieri storici collinari)

Obiettivi di PUC

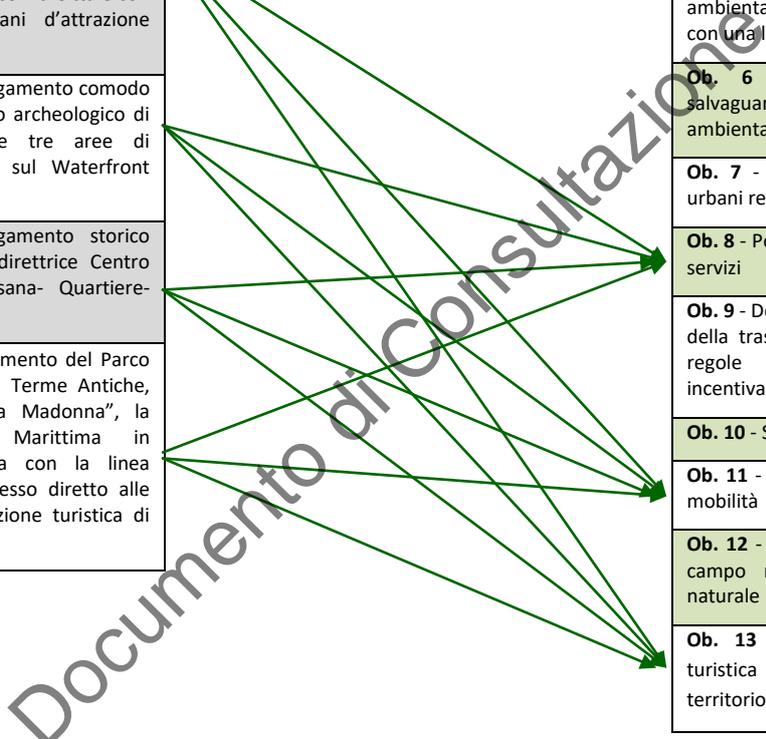
Ob. 1 - Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia
Ob. 2 - Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali
Ob. 3 - Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente
Ob. 5 - Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica
Ob. 6 - Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici
Ob. 7 - Riqualificazione dei quartieri urbani recenti
Ob. 8 - Potenziamento di attrezzature e servizi
Ob. 9 - Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi
Ob. 10 - Struttura commerciale urbana
Ob. 11 - Potenziamento del sistema di mobilità
Ob. 12 - Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale
Ob. 13 - Valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio

Obiettivi SCHEMA DIRETTORE 4

o)	Migliorare e coordinare i servizi, le attrezzature d'accoglienza e i collegamenti sostenibili dell'area della Reggia e dei boschi di Quisisana ed adeguare i collegamenti sostenibili dell'area con la Città e con gli altri nodi urbani d'attrazione turistica
p)	Individuare un collegamento comodo e diretto con il polo archeologico di Pompei e con le tre aree di attrazione turistica sul Waterfront della Città
q)	Rinforzare il collegamento storico con la Città sulla direttrice Centro Storico-Salita Quisisana- Quartiere-Botteghelle
r)	Rinforzare il collegamento del Parco di Quisisana con le Terme Antiche, l'area "Acqua della Madonna", la nuova stazione Marittima in connessione diretta con la linea ferroviaria EAV accesso diretto alle nuove aree d'attrazione turistica di Castellammare.

Obiettivi di PUC

Ob. 1 - Definizione di un modello di uso del territorio non fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia
Ob. 2 - Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali
Ob. 3 - Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente
Ob. 5 - Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica
Ob. 6 - Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici
Ob. 7 - Riqualificazione dei quartieri urbani recenti
Ob. 8 - Potenziamento di attrezzature e servizi
Ob. 9 - Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi
Ob. 10 - Struttura commerciale urbana
Ob. 11 - Potenziamento del sistema di mobilità
Ob. 12 - Riordino/razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale
Ob. 13 - Valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio



8 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO



Il processo partecipativo all'interno del processo di redazione del Piano permette di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio. La partecipazione è da considerarsi non solo come applicazione di una norma ma come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza che contrasta la tendenza dei processi di pianificazione di scindere nettamente le conoscenze "scientifico-disciplinari" dei tecnici e degli amministratori dalla conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio.

La finalità generale di innescare un processo partecipativo è infatti quello di aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini sulle scelte di piano, a partire dai

requisiti di fattibilità e di opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando di allontanarsi dalla scala del singolo per avvicinarsi alle esigenze del bene pubblico. In particolare gli obiettivi più specifici possono essere schematizzati in quattro punti chiave:

- rafforzare il senso di appartenenza dei cittadini;
- aumentare la responsabilità dei singoli nei confronti della cosa pubblica, promuovendo l'atteggiamento costruttivo e propositivo anziché passivo e di richiesta;
- aumentare il grado di consapevolezza da parte di tecnici, amministratori e cittadini sulle reali esigenze della città e del territorio;
- attuare scelte il più possibile condivise dal contesto sociale.

A tal fine è importante creare contesti che mettano in relazione la società civile, le istituzioni/amministrazione e i tecnici in modo da far interagire e integrare le diversità di approccio al territorio, ai problemi e alle esigenze del territorio.

Il percorso partecipativo per la VAS del PUC di Castellammare di Stabia sarà articolato in funzione della dualistica tipologia dei diversi soggetti interessati allo svolgimento della valutazione ambientale:

- da una parte gli attori che svolgono un ruolo "istituzionale" nella procedura di VAS: il proponente, l'autorità procedente, l'autorità competente, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati;
- dall'altra parte il **pubblico** ed il **pubblico interessato**, inteso nell'accezione più ampia di cittadini singoli o gruppi di interesse o associazioni.

Il PUC per un'idea condivisa della città di Castellammare di Stabia

Al fine di coinvolgere i cittadini nel processo di costruzione del Piano, l'Amministrazione Comunale potrà stabilire un confronto con la comunità locale durante la fase di elaborazione e redazione del PUC.

Il percorso partecipativo inserito nella costruzione del nuovo Piano Urbanistico Comunale offre una grande opportunità per la creazione di un'idea condivisa della città, dei valori che sostanziano la sua identità e il suo sviluppo.

Il piano, cioè, attraverso la partecipazione, diventa il luogo preposto per l'interrelazione tra sapere tecnico e sapere comune, dove si costruisce un nuovo rapporto tra conoscenza ed azione.

Indagare il territorio come condizione umana arricchisce l'apparato analitico del piano con le visioni percettive, nozionali e culturali del contesto locale, basa le sue intenzioni su queste e sui comportamenti, desideri e paure di chi spesso è considerato come "elemento osservato" piuttosto che possibile "osservatore privilegiato".

La ricerca dei valori da parte del sapere tecnico dovrebbe allora trovare nelle pratiche partecipative quello spazio in cui trovano confronto e reciproca legittimità le immagini dell'osservatore e dei protagonisti attivi del mondo osservato.

Il colloquio costante nel processo del piano tra le due visioni reca vantaggio a tutte le parti; infatti, maggiore sarà la loro corrispondenza in termini di elementi riconoscibili ed eleggibili tanto più il piano avrà possibilità di efficacia e condivisione. A questo fine il percorso, qualsiasi sia la sua portata e completezza, deve essere per quanto possibile, sempre trasparente, chiaro e realistico perché l'assunzione delle reciproche responsabilità si basi su un terreno di fiducia.

Il metodo di lavoro è basato sull'intendere l'Amministrazione Pubblica non tanto un soggetto decisionale quanto piuttosto un soggetto che dialoga continuamente e costruttivamente con la realtà locale, svolgendo anche ruolo di interazione e aggregazione sociale.

Il percorso partecipativo potrà quindi svilupparsi su due livelli. Da una parte il coinvolgimento e l'ascolto dei cittadini, sia come singoli che come gruppi di interesse o associazioni, per determinare un quadro dei "desiderata" delle persone che vivono il territorio. Dall'altra parte la consultazione di enti istituzionali e non, con l'obiettivo di intessere rapporti che possano sia far emergere problematiche legate alla gestione dei servizi che favorire lo scambio di materiali tra comune ed enti.

La fase di consultazione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il PUC adottato, come previsto sia dalla Legge Urbanistica Regionale (LUR) n. 16/2004 sia dalla parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., verrà quindi messo a disposizione del pubblico, unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi Non Tecnica, affinché chiunque abbia la possibilità di prenderne visione ed esprimere le proprie osservazioni. Segue quindi la consultazione di cui all'art. 14 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

9 INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCMA) E DEL PUBBLICO INTERESSATO

Tra i soggetti deputati ad esprimere osservazioni vi sono i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA), definiti dal D.Lgs. 152/2006, all'art. 5 "soggetti competenti in materia ambientale: le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi o progetti".

Di seguito si riporta una proposta di elenco dei SCA individuati per il PUC di Castellammare di Stabia, da concordare con l'Autorità Competente.

Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.)	Indirizzo
Regione Campania – Direzione Generale per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema <ul style="list-style-type: none"> ○ UOD "Sviluppo Sostenibile, acustica, qualità dell'aria e radiazioni - criticità ambientali in rapporto alla salute umana" ○ UOD "Bonifiche" ○ UOD "Gestione delle risorse naturali protette – Tutela e salvaguardia dell'habitat marino e costiero – Parchi e riserve naturali" ○ UOD "Tutela delle acque – Contratti di fiume" 	dg.500600@pec.regione.campania.it
Regione Campania – Direzione Generale per le Politiche agricole, alimentari e forestali <ul style="list-style-type: none"> ○ UOD "Tutela della qualità, tracciabilità dei prodotti agricoli e zootecnici servizi di sviluppo agricolo" ○ UOD Servizio territoriale provinciale Napoli 	dg.500700@pec.regione.campania.it
Regione Campania – Direzione Generale per la Mobilità <ul style="list-style-type: none"> ○ UOD "Infrastrutture viarie e viabilità regionale" ○ UOD "Infrastrutture ferroviarie" ○ UOD "Trasporto marittimo e Demanio marittimo portuale" ○ UOD "Mobilità sostenibile e rapporti con le Amministrazioni centrali" 	dg.500800@pec.regione.campania.it
Regione Campania – Direzione Generale per il Governo del Territorio: <ul style="list-style-type: none"> ○ Pianificazione territoriale – Pianificazione paesaggistica – Funzioni in materia di paesaggio. Urbanistica. Antiabusivismo ○ UOD "Rigenerazione urbana e territoriale – Politiche abitative" 	dg.500900@pec.regione.campania.it
Regione Campania – Direzione Generale per le politiche culturali e il turismo	dg.501200@pec.regione.campania.it
Regione Campania – Direzione Generale per il Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e autorizzazioni ambientali <ul style="list-style-type: none"> ○ UOD "Impianti e reti del ciclo integrato delle acque di rilevanza regionale" ○ UOD Autorizzazioni ambientali e rifiuti Napoli ○ STAFF Tecnico Amministrativo - Valutazioni Ambientali 	dg.501700@pec.regione.campania.it
Regione Campania – Direzione Generale per i lavori pubblici e la protezione civile	dg.501800@pec.regione.campania.it

○ UOD - Genio civile di Napoli; presidio protezione civile	
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale	protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it
Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania (ARPAC) – Dipartimento Provinciale di Napoli	arpac.dipartimentonapoli@pec.arpacampania.it
Città Metropolitana di Napoli	
○ Area Tecnica Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Sviluppo, Valorizzazione e Tutela Ambientale	cittametropolitana.na@pec.it
○ Area Tecnica Edilizia Istituzionale - Mobilità e Viabilità	
Ambito Territoriale Ottimale Napoli 3	direzione.generaleatonapoli3@pec.it
Azienda Sanitaria Locale Napoli 3 Sud	protocollo@pec.aslnapoli3sud.it
Parco Regionale dei Monti Lattari	parcoregionaledeimontilattari@asmepec.it
Parco Regionale del Bacino Idrografico del Fiume Sarno	amministrazione.parcosarno@asmepec.it
Consorzio ASI per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli	consorzio@pec.asinapoli.it
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli	mbac-sabap-na-met@mailcert.beniculturali.it
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania	mbac-dr-cam@mailcert.beniculturali.it
Comuni confinanti:	
Torre Annunziata	protocollo@pec.comune.torreannunziata.na.it
Pompei	protocollo@pec.comune.pompei.na.it
Gragnano	affarigenerali@pec.comune.gragnano.na.it
Santa Maria la Carità	protocollo.santamarialacarita@asmepec.it
Vico Equense	protocollo@pec.comunevicoequense.it
Pimonte	protocollo.pimonte@asmepec.it

Oltre ai soggetti competenti in materia ambientale è chiamato ad esprimere osservazioni il Pubblico Interessato, che il D.Lgs. 152/2006, all'art. 5, definisce: "il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse". Di seguito si riporta l'elenco delle organizzazioni maggiormente rappresentative, considerate interessate al processo di pianificazione, e che saranno coinvolti nell'ambito del procedimento VAS:

RIFERIMENTO	PUBBLICO INTERESSATO
ORGANIZZAZIONI AMBIENTALISTE	<ul style="list-style-type: none"> - WWF Italia - wwfcampania@pec.wwf.it - Italia Nostra Campania – napoli@italianostra.org - Legambiente Campania- info@pec.legambiente.campania.it - Delegazione Fondo per l'Ambiente Italiano (FAI) di Napoli – napoli@delegazionefai.fondoambiente.it
ORGANIZZAZIONI ECONOMICO – PROFESSIONALI, SOCIALI, CULTURALI, SINDACALI	<ul style="list-style-type: none"> - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli - segreteria@ordingna.it - Ordine Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Napoli e Provincia - archnapoli@pec.aruba.it

	<ul style="list-style-type: none">- Ordine dei Geologi della Campania - geologicampania@pec.it- Ordine dei Dottori agronomi e dei dottori forestali della Provincia di Napoli - protocollo.odaf.napoli@conafpec.it- Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Napoli - collegio.napoli@geopec.it- Associazione Nazionale Comuni Italiani - anci@pec.anci.it- Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE) Campania - info@ancecampania.it- Confederazione Italiana Agricoltori Campania - ciacampania@cia.legalmail.it- Coldiretti Campania - caa.coldiretti@pec.coldiretti.it- Confartigianato Campania – Sede Provinciale di Napoli - segreteria@confartigianatona.it- Confcommercio Campania- Ufficio di Napoli - info@pec.confcommerciocampania.it- Confcooperative Campania - campania@pec.confcooperative.it- Confesercenti Provinciale Napoli - na@confesercentinapoli.it- Unione Industriali Napoli - unioneindustrialinapoli@pec.it- Confederazione Generale Italiana del Lavoro (C.G.I.L.) Campania segreteria@cgilcampania.it- Confederazione Italiana Sindacati Lavoratori (C.I.S.L.) Campania - usr.campania@cisl.it- Unione Italiana del Lavoro (U.I.L.) Campania - posta@uilcampania.it- Casartigiani – Confederazione autonoma sindacati artigiani Napoli - segreteria@casartigiani.napoli.it
--	--

Documento di Consultazione

COMUNE di CASTELLAMMARE di STABIA

PROVINCIA di NAPOLI

PIANO URBANISTICO COMUNALE



STUDIO GEOLOGICO

(artt. 11, 12 e 14 L.R. n.9 del 07/01/1983, O.P.C.M.
n.3274 del 20/03/2003 e D.M. 17/01/2018)

RELAZIONE GEOLOGICA PRELIMINARE

ELABORATO D.00

DATA

21 settembre 2020

REVISIONE

0

IL GEOLOGO

Dr. CARMINE NEGRI CERCIELLO

STUDIO di GEOLOGIA - Dr. Carmine Negri Cerciello

Via G. Galilei n.16 – 80030 – MARIGLIANELLA (NA)

☎/Fax 081-8413658 Cell. 328-5463455

e-mail carmine.nc@libero.it PEC carmine.nc@pec.it

<https://www.carminenegricerciello.it>

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	4
3. LINEAMENTI GEOLOGICI, TETTONICI E GEOMORFOLOGICI.....	6
4. IDROGRAFIA E IDROGEOLOGIA	11
5. CENNI SULLA GEOLOGIA COMUNALE	15
6. CONSIDERAZIONI SULLA STABILITA' DELL'AREA.....	17
7. SISMICITA' STORICA	22
8. CONCLUSIONI.....	24

TAVOLE

TAVOLA G0 Carta dell'inquadramento territoriale

Scala 1:15000

1. PREMESSA

Il D.M. 17.01.2018 **“Norme Tecniche per le Costruzioni”**, detto anche Testo Unico delle Costruzioni, definisce al capitolo 6.12 (Fattibilità di opere su grandi aree) *“i criteri di carattere geologico e geotecnico da adottare nell’elaborazione di piani urbanistici”*. Nel successivo paragrafo 6.12.1 (Indagini specifiche) stabilisce, in particolare, che *“gli studi geologici e la caratterizzazione geotecnica devono essere estesi a tutta la zona di possibile influenza degli interventi previsti, al fine di accertare destinazioni d’uso compatibile del territorio in esame”* ed aggiunge che tali indagini e studi *“devono caratterizzare la zona di interesse in termini di pericolosità geologica intrinseca, per processi geodinamici interni (sismicità, vulcanismo,...) ed esterni (stabilità dei pendii, erosione, subsidenza,...) e devono consentire di individuare gli eventuali limiti imposti al progetto di insieme di manufatti e interventi (ad esempio: modifiche del regime delle acque superficiali e sotterranee, subsidenza per emungimento di fluido dal sottosuolo,...)”*. 3/25

In ottemperanza alla normativa menzionata, con determinazione n°26 del 19/06/2019, il Dirigente Settore Urbanistica ha conferito al sottoscritto l’incarico di effettuare un aggiornamento allo studio geologico del Piano Urbanistico Comunale (PUC) , secondo quanto prescritto dalla L.R. n°09 del 07/01/1983 (artt. 11 e 12) e succ. modifiche ed integrazioni, inerente gli strumenti urbanistici, nonché il D.M. 11/03/1988 e l’ OPCM 3274/2003, recepito dalle nuove norme tecniche (D.M. 17.01.2018).

Per la redazione di tale studio, in via preliminare, dopo un numero sufficiente di sopralluoghi su l’intero territorio di Castellammare di Stabia, è stata esaminata la seguente documentazione preesistente:

- cartografia di base e cartografia geologica in scala adeguata;

- studi geomorfologici, geologici, idrogeologici e relazioni specifiche, eseguiti dall'ex Autorità di Bacino del Sarno la stesura del P.S.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico),
- studio geologico per il P.R.G. del 1986.

In seguito si è proceduto a:

- un rilevamento geologico-idrogeologico speditivo di superficie, con lo scopo anche, di verificare eventuali condizioni di neotettonica locale;
- alla consultazione di indagini geognostiche e geofisiche, realizzate per studi precedenti, finalizzate ad indagare la natura del sottosuolo e la successione stratigrafica.

Dopo aver compiuto le varie fasi di cui sopra ed elaborato e interpretato i dati a disposizione, si è redatta la presente **Relazione Geologica**, in cui è esplicitato uno studio geologico preliminare delle aree di previsione del nuovo PUC ai fini della descrizione dei principali caratteri geologici, geomorfologici e litostratigrafici. Alla presente si allega la carta dell'inquadramento territoriale (Tav.1).

4/25

Lo scrivente ha, inoltre utilizzato dati e notizie assunti da ricerche bibliografiche e di archivio.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio comunale di Castellammare di Stabia (NA) è cartografato nella Tavola "Castellammare di Stabia" III SO, Foglio 185 della Carta d'Italia, scala 1:25.000 e nel Foglio 185 "SALERNO" della Carta Geologica d'Italia in scala 1:100000. Nel progetto CARG l'intero comparto è riportato nel foglio 466 "SORRENTO" in scala 1:50000 in allestimento per la stampa (Fig.1).



Fig.1 Immagine tratta da Google Earth con indicato in rosso il confine comunale.

I suoi confini amministrativi sono definiti:

- a Nord con i comuni di Torre Annunziata (NA) e Pompei (NA);
- ad Est dai comuni di Gragnano (NA) e Santa Maria La Carità (NA);
- a Sud dai comuni di Vico Equense (NA) e Pimonte (NA).
- Ad Ovest con il Mar Tirreno.

5/25

L'estensione comunale è di 17,81 Km², la sua quota altimetrica varia dai circa 0 m, livello del mare ai 1202 m s.l.m raggiunti presso M. Faito.

Il territorio comunale ricade nel UoM (Unit of Management) Sarno, Ex AdB Regionale della Campania Centrale.

DATI GENERALI			
COMUNE	CASTELLAMMARE di STABIA	N. ABITANTI:	65309 al 30/06/2019
PROVINCIA:	NAPOLI	SUP. TOTALE (Kmq):	17,81
REGIONE:	CAMPANIA	COORDINATE	40°42'00"N 14°29'00"E
BACINO:	UoM Sarno	CODICE ISTAT	063024

Tab.1 Tabella riassuntiva relativa all'inquadramento geografico

3. LINEAMENTI GEOLOGICI, TETTONICI E GEOMORFOLOGICI

3.1 Geologia e Tettonica

L'area, all'interno della quale ricade il presente studio, si sviluppa nel settore marginale meridionale della Piana Campana, tra la zona propriamente pianeggiante di questa e i rilievi carbonatici della dorsale dei Monti Lattari.

La dorsale della Penisola Sorrentina è costituita da rocce carbonatiche (calcareo-dolomitiche) d'età compresa tra il Trias superiore e il Miocene, cui segue verso l'alto un complesso arenaceo-argilloso; nel suo insieme questa successione è ascritta all'unità stratigrafico strutturale Monti Picentini- Monti Lattari. Su tutti questi termini si rinvengono terreni quaternari d'origine ed età diversa: brecce calcaree antiche, depositi alluvionali, materiali piroclastici, detriti di falda, alluvioni recenti, depositi di spiaggia, detriti di frana.

La città di Castellammare di Stabia si sviluppa su un territorio pedemontano caratterizzato da una serie di conoidi incastrate che si estendono dalla base dei monti Lattari fino al mare, testimoniando un'intensa attività alluvionale succedutasi nel tempo.

In quest'area sono presenti almeno tre generazioni di conoidi alluvionali (Cinque et al., 1987; Cinque, 1991; Aucelli et al, 1996), la più antica delle quali risale al Pleistocene medio. Essa è caratterizzata dall'assenza di materiali piroclastici e risulta costituita da ciottoli calcarei leggermente arrotondati ed eterometrici, con cemento calcitico che talvolta non riempie completamente i vuoti, conferendo alla roccia un aspetto vacuolare. Le conoidi appena citate si conservano in alcuni lembi isolati e terrazzati (Vallone del rivo San Marco, Sella di Pimonte e foce del rivo Scuroillo a Pozzano). Le conoidi di seconda generazione sono incastrate nelle valli che dissecano le conoidi del Pleistocene medio e sono caratterizzate dalla diffusa presenza di intercalazioni di materiale vulcanico, sia in posto sia rimaneggiato (Fig.2). Nella serie è intercalata, in giacitura primaria, l'Ignimbrite Campana (Cinque et al., 1987) che, in altre località, è stata datata radiometricamente a 37.000 anni fa, ora corretta a 39.000.

6/25

Tra la fine del Pleistocene superiore e l'Olocene, le conoidi appena descritte subiscono un'intensa fase d'erosione lineare, cui fa seguito l'innalzamento del livello del mare riconducibile alla trasgressione versiliana, testimoniata da una paleofalesia che tronca le conoidi della seconda generazione, raggiungendo in alcuni punti l'altezza di circa 40 metri (Cinque, 1991). La terza generazione di conoidi (conoidi di Muscariello, Sommuzariello e Quisisana; Cinque, 1991) si presenta incastrata in quella del Pleistocene superiore, è costituita prevalentemente da piroclastiti rimaneggiate e si sviluppa arealmente dalla falesia versiliana fino all'attuale linea di riva. I suoi prodotti, con particolare riferimento alla conoide del Rivo San Marco, ricoprono l'antico cordone dunare di Bottaro-Pioppaino, costituito da sabbie eoliche sovrapposte a depositi di spiaggia, che datazioni assolute e dati di sondaggio hanno fatto risalire a 3600 BP (Barra et al., 1989). Tali elementi hanno dunque permesso di datare indirettamente quest'ultima generazione di conoidi, attribuendole un'età storica e protostorica (Cinque, 1991). Per quanto riguarda la linea di riva, dopo la trasgressione versiliana, questa ha subito un graduale avanzamento, di circa tre chilometri, fino ad arrivare alla posizione attuale (Cinque 1991); gran parte di questa progradazione è riconducibile, all'attività deposizionale che ha generato le conoidi di III generazione e successivamente agli apporti piroclastici dell'eruzione vesuviana del 79 d.C. (Sigurdsson et al., 1982). In particolare, quest'eruzione ha portato profonde modificazioni su tutto il territorio; infatti, oltre a causare la distruzione delle città di Stabia, Ercolano e Pompei, ha ricoperto vaste porzioni dei versanti calcarei con più di un metro di pomici e lapilli, condizionando l'evoluzione geomorfologica di tutta l'area.

7/25

La Piana Campana rappresenta un'enorme depressione strutturale che nel corso degli ultimi due milioni di anni è stata colmata dall'apporto di materiale piroclastico, alluvionale e sabbio-argilloso di origine marina. La sua origine è messa in relazione con l'insorgere di una tettonica distensiva tra la catena degli Appennini e il bacino tirrenico che si

accompagna alla migrazione della stessa catena verso l'avampaese adriatico.

La Piana Campana è a contatto con i rilievi carbonatici adiacenti, rappresentati a NO da Monte Massico, a NE dalla dorsale dei Monti di Caserta e del Partenio, dai margini occidentali dei M. Picentini e dai M. Lattari a SE, mediante un sistema di faglie a direzione prevalentemente NW-SE con rigetti di diverse centinaia di metri.

Perforazioni profonde ed indagini geofisiche eseguite nell'ambito di una ricerca geotermica nell'Italia Meridionale hanno messo in evidenza che:

- le faglie dirette a gradinata hanno fatto sprofondare i calcari e le loro coperture cenozoiche di diverse centinaia di metri già a breve distanza dei rilievi carbonatici;
- il substrato calcareo nella piana appare dislocato a profondità maggiori di 2000 metri e nell'area del Sebeto esso risulta dislocato a profondità superiori ai 3000 metri (La Torre et Alii, 1982).

Dalla consultazione della carta geologica in scala 1:50000 redatta dall'ISPRA per il progetto CARG Foglio 466-485 SORRENTO-TERMINI si identificano come appartenenti all'**Unita di Ponte Persica** (PNI) tutti i sedimenti (depositatisi dopo il 79 d.C.) che si estendono dalla foce del Fiume Sarno fino ai piedi dei rilievi dei Monti Lattari, passando per i depositi appartenenti al **Sistema Vesuviano-Flegreo** (VEF₁, VEF_b) rappresentati da successioni alluvionali di conoide prevalentemente ghiaiose intercalate a piroclastiti.

I rilievi carbonatici sono costituiti da calcari e dolomie del Cretacico Superiore (RDT e CRQ) ricche in fossili di origine marina.



9/25

UNITÀ DI PONTE PERSICA

L'unità costituisce un complesso continentale e transizionale con spessore complessivo variabile; mai superiore a 6-7 m nella piena, può superare la decina di metri nella fascia pademontana. Esso include i depositi posteriori all'eruzione del 79 d.C. L'unità è suddivisa in differenti litofacies: sabbie eoliche nerastre, ricche in fenioli, legate a cordoni costieri di età Moderna, che nel sottosuolo passano a depositi litorali di analoga tessitura e composizione (a); limi talora torbosi e/o sabbiosi di ambiente palustre (e) che presso Sarno includono anche litocalzazioni travertinose (f); alluvioni di conoidi a prevalente componente vulcanoclastica fine, che a luoghi fa da matrice a lenti di ghiaie calcaree e depositi fluviali per lo più sabbiosi della fascia della Piana (b); sabbie limose alluvionali e riperti terrosi colmati alvei del F. Sarno di tipo anteriori agli interventi di retifica del secolo XIX (h).



SUBSISTEMA DI SCANZANO

È rappresentato da depositi alluvionali in facies di conoidi, posteriori all'eruzione ignimorfica del Tufo Grigio Campano e precedenti l'inizio della trasgressione versiliana al limite Pleistocene Superiore-Ciociene. Si tratta di ghiaie e conglomerati di conoidi alluvionali con clasti di natura carbonatica fino a 15 cm di diametro, con matrice vulcanoclastica spesso abbondante, e con intercalati livelli piroclastici sia in giacitura primaria che rimaneggiati (VEF₁). A luoghi seppelliscono incisioni che tagliano TGC e conoidi del sistema di Gragnano. L'unità è tagliata dalla paleofolesia versiliana di Stabia. Spessore variabile con massimi valutabili in alcune decine di metri.



SISTEMA VESUVIANO-FLEGREO (VEF)

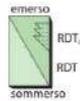
Il sistema Vesuviano-Flegreo è compreso tra la discontinuità erosiva bacinale, localmente di non deposizione (paleosolo), presente al tetto dei depositi del Tufo Grigio Campano (39 ka), e la superficie topografica. Esso comprende tutte le unità stratigrafiche dal Pleistocene superiore all'attuale più giovani di 39 ka. Solo tra Vico Equense e Gragnano la presenza di sezioni naturali e di "incastri" morfo-stratigrafici consente di distinguere i due sottosistemi di Scanzano (VEF₁) e sottosistema dell'Agro (VEF₂). Ai piedi dei Monti di Sarno e nella parte orientale dei Monti Lattari il sistema è caratterizzato da due litofacies la prima è costituita da una successioni alluvionali di conoidi prevalentemente ghiaiose ricche in matrice e di intercalazioni piroclastiche. Numerosi sondaggi progressivi consentono di assegnare uno spessore di diverse decine di metri (b). La seconda litofacies è costituita da piroclasti solitari più o meno allineati, che ricoprono i rilievi ed i terrazzi della penisola scianterina con spessore variabile. Provergono da numerose eruzioni esplosive dei centri vulcanici napoletani (f).



PLEISTOCENE SUPERIORE p.p. - GIUCCINE

CALCARI A RADIOLITIDI

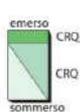
Alternanza di dolomie cristalline grigie, calcari micritici e biomicritici avana, grigi e marroni con rare intercalazioni di conglomerati intrabacinali con matrice marnosa verdastria. Tra Punta del Capo e Massalunzera litofacies calcareo dolomitico intensamente bioturbate, fino a pseudobrocche, con matrice marnosa verdastria e frequenti slumping. Il contenuto fossilifero è rappresentato da Radiolitiidae, Requeniidae, Gasteropodi (tra cui Nerineidae), *Arcaeovalvina reicheli* (DE CASTRO), *Cisalvalvina frasi* (GUMMEL), *Pseudothapydonina dubia* (DE CASTRO), *Pseudotrochella rechei* MARE, *Selliavolina vivii* COLLALONGO, Miliolidae, Nozzatiidae, Rotolidae nella parte media della successione; nella parte alta Hippuritiidae, Accordiella conica FARINACCI, *Montcharmontia apenninica* (DE CASTRO), *Scandoria serratica* DE CASTRO, *Aeolisaccus koloi* RADICIC, *Sgrossella parthenopea* DE CASTRO, *Thaumaporella parvovestibula* (FANFANI), Rotolidae, Miliolidae, Discorididae, rari foraminiferi planarioni. Si interessa nella parte bassa della successione una litofacies costituita da breccia dolomitica (RDT). Questa si ritrova nell'area di Monte Pozzulli ed è caratterizzata da brocco ostrometrico ad elementi dolomitici, subordinatamente calcarei, e matrice dolomitica microcristallina, eteropiche della parte medio-bassa dell'unità (Apiano sommitale - Albano). In passaggio graduale su CRQ. Ambiente deposizionale di piattaforma aperta da prossimale a distale, localmente con scarpate intrapiattaforma. Spessore circa 1.100 m.



APTIANO SUPERIORE p.p. - SANTUANO

CALCARI CON REQUIENIE E GASTEROPODI

Alternanza di dolomie cristalline grigie, spesso laminata, calcari micritici grigi o marroni frequentemente laminati e con evidenti strutture da disseccamento e/o dissoluzione, tipo fenestrate, allineate parallelamente alla stratificazione, calcari biomicritici grigi o marroni. Il contenuto fossilifero di questi ultimi è caratterizzato dall'abbondanza di conocline "primitive" e di piccole alghe diasiloidacee tra le quali *Acinoporella podolica* (ALT), *Salpingoporella melite* RADICIC, *Salpingoporella muenbergi* (LÖRENZ), *Salpingoporella annulata* CAROZZI, *Chypsinia solani* CONTRA & RADICIC. Sono inoltre presenti *Orbitolinopsis capuzensis* (DE CASTRO), Valvulinidae, Textulariidae, ostracodi e piccoli gasteropodi. Verso alto si passa calcari avana chiaro a Requeniidae, Ostreidae e resti di echinodermi, ben stratificati con strati da medi a spessi, ai quali si intercalano calcari biomicritici ricchi di Miliolidae e con *Praschysalidina intracretacea* LUPERTO SINI, *Debania habourensis* FOURCADE, RADULI & VILA, *Sabaudina minuta* (HOFKER), Valvulinidae, conocline primitive. Localmente (Capo d'Orlando) nella parte alta della successione calcilivuli sottilmente stratificate con resti di pesci. In passaggio graduale su CCM. Ambiente prevalente è di laguna di piattaforma carbonatica, con fasi a sedimentazione peritidale, evidenze di condensazione nella parte bassa. Spessore intorno ai 500 m. Nella parte alta è stato riconosciuto un membro (CRQ).



BERGIANANO p.p. - APTIANO SUPERIORE p.p.

membro dei calcari e marne a Orbitolina (CRQ):

Conglomerati intrabacinali a clasti calcarei e matrice marnosa verdastria passanti, sia lateralmente che verticalmente, a marne verdi e a calcari nodulari con tasche e spalmature marnose verdastre. Nella parte bassa: livello conglomeratico e marnoso, di 2-3 metri di spessore, ricchissimo di orbitoline (Livello ad orbitoline "Auct"). Contenuto fossilifero: *Orbitolina* (*Mesorbitolina*) *lexana* (ROEMER), *Orbitolina* (*Mesorbitolina*) *parva* DOUGLAS, *Cuneolina composita* SARTONI & CRESCENTI, *Cuneolina leuanti* SARTONI & CRESCENTI, *Praschysalidina intracretacea* LUPERTO SINI, *Salpingoporella dinarica* RADICIC, characoe, ostracodi, lamelli bianchi e gasteropodi. Lo spessore massimo del membro è 25 m.

APTIANO SUPERIORE p.p.

Fig.2 Stralcio Foglio Sorrento-Termini Progetto CARG 1:50000 e relativa legenda.

3.2 Geomorfologia

Come detto in precedenza il territorio comunale è localizzato in parte (settore meridionale) sulle pendici delle colline carbonatiche dei M. Lattari ed in larga parte (settore centro-settentrionale) nella fascia costiera della piana campana meridionale.

Dal punto di vista geomorfologico l'area può essere divisa in tre classi di pendenza rappresentate da:

- **zona pianeggiante** con pendenze comprese tra 0-5% su cui si sviluppa gran parte del tessuto urbano di Castellammare di Stabia. La quota, in metri s.l.m. è compresa tra 0,00 e 30,00.
- **zona pedemontana** con pendenze comprese tra il 5 ed il 30% e quote da 40 a 250 m s.l.m.;
- **zona montuosa** dei versanti del Monte Faito con pendenze comprese tra il 30 ed il 60% e quote che superano i 1000 metri s.l.m.

10/25

L'area condivide gli stessi problemi di assetto geo-idrogeologico legati alle caratteristiche genetiche, fisiografiche e di carico antropico dell'intera piana/area vesuviana. Esso è caratterizzato da morfologie pressoché pianeggianti, successioni stratigrafiche caratteristiche di ambiente da fluviale a pericostiero con consistenti apporti vulcanoclastici e piroclastici, presenza di una falda freatica sub-affiorante ed intercalazioni di depositi organogeni, sabbie litoranee, dune fossili, ecc..

Delimitata a sud dalla dorsale Mesozoica dei Monti Lattari, la Piana del Sarno costituisce praticamente l'appendice meridionale del grande graben della Piana Campana, individuata a seguito delle varie fasi di tettoniche distensive successive all'apertura del Tirreno (Miocene medio-superiore).

Caratterizzata, quindi, da un regime di marcata subsidenza, attualmente ancora attivo, la Piana è stata nel tempo colmata sia dal continuo apporto di materiali detritici, legati al disfacimento dei rilievi carbonatici circostanti, ma soprattutto dal continuo apporto di

piroclastiti provenienti dai vari centri eruttivi della Campania e soprattutto dal SommaVesuvio.

A partire almeno dal Pleistocene Inferiore, la stessa piana ha conosciuto fasi continue di emersione e trasgressione marina, connesse direttamente con le variazioni climatiche che hanno caratterizzato il Pleistocene, fino ad emergere definitivamente solo alla fine dell'ultima trasgressione Versiliana.

In generale, quindi, la piana risulta colmata dal continuo apporto di prodotti piroclastici di prevalente origine vesuviana e solo subordinatamente dagli apporti alluvionali del "PaleoSarno". Lo spessore complessivo di tali terreni di colmata risulta superiore ai 1.000 m, così come testimoniato da alcuni pozzi Agip realizzati nell'area di Boscotrecase.

Solo la porzione più settentrionale, più prossima al territorio comunale di Torre Annunziata è interessata dalla presenza in profondità di successioni vulcaniche, prevalentemente effusive connesse per lo più all'attività dei centri eruttivi locali di Pompei. Da quanto detto si evince quindi che la parte nord del comune non è interessata direttamente da particolari fenomeni di instabilità superficiali. Ciò in virtù della conformazione morfologica stessa che risulta pressoché sub-pianeggiante.

Le basse pendenze e la mancanza di un reticolo idrografico ben delineato hanno sempre caratterizzato la piana del Sarno, dominata da ambienti paludosi fino alla grande bonifica borbonica che ne modificò profondamente l'assetto.

4. IDROGRAFIA E IDROGEOLOGIA

Il bacino idrico della zona, deve considerarsi come porzione dell'enorme bacino delimitato dalle propaggini dell'Appennino e che interessa l'intera Piana Campana con una circolazione idrica che dai massicci carbonatici defluisce verso il mare.

Sono stati presi in considerazione gli elaborati provenienti dall'Autorità di Bacino dell'Appennino meridionale che comprende l'ex AdB della Campania Centrale che a

sua volta comprende l'ex Adb della Campania Nord Occidentale e l'ex Adb del Fiume Sarno. I risultati contenuti nello studio idrologico del PSAI hanno evidenziato che il tratto terminale del corso d'acqua, dalla confluenza con l'Alveo Comune Nocerinno alla foce, è da ritenersi omogeneo in quanto non si verificano variazioni sostanziali nei relativi parametri idrologici.



-  3. Complesso dei depositi epiclastici continentali
-  5. Complesso delle piroclastiti da caduta
-  17. Complesso calcareo dell'Unità Picientino-Taburno

12/25



Fig.3 Stralcio Carta dei complessi idrogeologici della Campania Scala 1:250000 - PTR.

Il corpo idrico sotterraneo della piana del Fiume Sarno risulta idrogeologicamente delimitato (CELICO, 1983; CELICO et alii, 1990):

- a E ed a S, rispettivamente, dal contatto con le rocce carbonatiche dei Monti di Avella-Partenio-Pizzo d'Alvano e dei Monti Lattari; tale contatto costituisce un limite di alimentazione "*per soglia di permeabilità sovrainposta*", tale per cui sono significativi gli interscambi idrici sotterranei verso l'acquifero di piana;
- a NW, all'edificio vulcanico del Somma-Vesuvio; in tale settore, siccome non esistono motivi, né stratigrafici, né morfologici, né idrogeologici, né strutturali, il limite è stato fatto coincidere, per convenzione, con la direttrice lungo la quale si sviluppa la linea ferroviaria della Circumvesuviana. La scelta di tale limite geometrico è derivata dall'obiettivo necessità di marcare, sia pure con un limite convenzionale, la zona di probabile passaggio morfologico e/o stratigrafico esistente tra il dominio più strettamente vulcanico del Somma-Vesuvio ed il settore di piana circostante. E' evidente quindi che tale limite non ostacola i travasi idrici sotterranei esistenti verso la piana;
- a N, con la congiungente S. Giuseppe Vesuviano - Palma Campania; si tratta, anche in questo caso, di un limite "convenzionale" poiché in tale settore non esistono motivi, né stratigrafici, né morfologici, né idrogeologici, né strutturali che possono definire con esattezza il limite del corpo idrico sotterraneo; tuttavia esso coincide pressappoco con lo spartiacque sotterraneo "mobile" rinvenuti, lungo la stessa direttrice, nelle più recenti ricostruzioni piezometriche (CELICO et alii, 1991; CELICO et alii, 1995; Esposito, 1996;1998);
- SW, dal mare, lungo tale limite, "a potenziale imposto", si hanno scambi idrici sotterranei che, in condizioni idrodinamiche indisturbate, sono diretti verso mare.

13/25

Il corpo idrico sotterraneo dei **Monti Lattari-Isola di Capri** costituisce un alto strutturale orientato in direzione ENE-WSW e delimitato da due importanti depressioni: la piana del Sarno, a N, ed il golfo di Salerno a S.

I limiti idrogeologici (cfr. Carta idrogeologica della Campania & Carta dei corpi idrici sotterranei significativi – *Tavola 1 e 2*) sono rappresentati (CELICO, 1978; 1983; CELICO & CORNIELLO, 1979):

- a N ed a NE, da importanti discontinuità tettoniche che pongono in contatto le rocce carbonatiche con i depositi detritico-piroclastici relativamente meno permeabili della piana del Sarno; detto contatto costituisce un limite di alimentazione "*per soglia di permeabilità sovrainposta*", tale per cui sono significativi gli interscambi idrici sotterranei verso la piana;
 - ad E, dalla discontinuità morfo-tettonica presente lungo l'allineamento Vietri – Nocera superiore, ricoperta, in superficie, da depositi piroclastico-alluvionali affioranti nell'alta valle del torrente Cavaiola (affluente del Solofrana e del Sarno) e del torrente Bonea; laddove la falda idrica sotterranea interagisce con i depositi detritico-piroclastici, si determina un limite di alimentazione "*per soglia di permeabilità sovrainposta*", tale per cui sono possibili interscambi idrici sotterranei verso gli acquiferi adiacenti; laddove invece, il contatto avviene con le stesse rocce carbonatiche (es.: nel tratto compreso tra Cava de Tirreni e Vietri sul Mare), gli interscambi idrici sotterranei tra i Monti Lattari e i Monti di Salerno, sebbene possibili, sono condizionati dalla complessa situazione strutturale locale;
 - per gli altri lati (NW e S), dal mare; ciò implica la presenza di limite "*a flusso imposto*", per cui sono possibili interscambi idrici che, in condizioni di equilibrio idrogeologico naturale, sono diretti verso mare.
- 14/25

L'intera successione sedimentaria, come anzidetto, è di spessore piuttosto elevato; infatti, le rocce carbonatiche che bordano la piana sprofondano rapidamente verso la parte centrale di essa anche a diverse migliaia di metri (LA TORRE et alii, 1982). L'assetto idrostratigrafico che ne deriva risulta particolarmente complesso per la presenza di differenti litologie, tra loro interdigitate ed aventi un assetto granulometrico fortemente eterogeneo. Infatti, già nelle prime centinaia di metri dal p.c., quelli di maggiore interesse idrogeologico, sono individuabili diversi complessi fra loro disordinatamente sovrapposti, legati ai diversi fattori sedimentari, vulcanici, morfologici, idrografici e tettonici che hanno interessato l'intera piana.

Le caratteristiche idrogeologiche della **piana del Sarno** sono legate alle peculiarità litostratigrafiche dei depositi vulcanici, alluvionali e, subordinatamente, marini che costituiscono l'acquifero (CELICO et alii, 1990; CELICO et alii, 1991).

La presenza di un orizzonte tufaceo "semipermeabile" genera, nell'area centro-orientale, una scomposizione dell'idrodinamica sotterranea secondo uno schema che, localmente, avviene "a falde sovrapposte" (CELICO & PISCOPO, 1994), caratterizzate da differenti livelli piezometrici; ciò comporta l'esistenza di interscambi idrici sotterranei che, in condizioni indisturbate (ossia, in assenza di emungimenti dalla falda profonda), si esplicano mediante flussi di drenanza diretti dal basso verso l'alto. Differenze sostanziali sussistono anche in merito alle modalità di ricarica delle suddette falde: quella relativamente "superficiale" viene alimentata essenzialmente dagli apporti idrici diretti e, in maniera subordinata, dai flussi di drenanza provenienti dall'orizzonte acquifero sottoposto al semipermeabile tufaceo; quella relativamente profonda risulta alimentata prevalentemente dai travasi idrici sotterranei provenienti dalle idrostrutture carbonatiche e vulcaniche limitrofe.

Nella zona costiera invece le quote piezometriche si livellano sopra la quota del mare; resta, quindi, esclusa la possibilità che, in condizioni idrodinamiche indisturbate, si abbiano fenomeni di ingressione di acqua marina. 15/25

La direzione del deflusso idrico sotterraneo è preferenzialmente da NNE verso SSW nella parte pianeggiante e da S a N nella parte montuosa.

5. CENNI SULLA GEOLOGIA COMUNALE

Il rilevamento geologico di campagna, l'interpretazione di foto aeree, l'analisi topografica, la consultazione di studi pregressi (PRG) e provenienti da indagini dirette ed indirette variamente sparse sul territorio, hanno consentito la ricostruzione dell'assetto geolitologico dell'intero territorio comunale.

I litotipi presenti, sono stati raggruppati in complessi geolitologici. All'interno dello stesso complesso sono stati riuniti uno o più litotipi, appartenenti anche a formazioni diverse dal punto di vista propriamente geologico e litostratigrafico, ma che risultano omogenei per

ciò che concerne la risposta morfologica. A tal fine sono stati distinti n°9 litotipi che nella relazione geologica del PRG vengono descritti come segue:

1. **Spiagge attuali:** comprende la fascia che va dal Pontile fino al Fiume Sarno a Nord e da Punta Pennello fino al confine con Vico Equense a Sud per una larghezza variabile dai 100 ai 200 metri. Costituito da depositi esclusivamente sabbiosi con spessori variabili da 10 a 30 metri approfondendosi verso Nord. A letto di essi si rinvengono alternanze di depositi piroclastici e alluvionali.
2. **Terreni humificati misti a piroclastici rimaneggiate:** Si estendono da Piazza Unità d'Italia fino al Fiume Sarno e Traversa Fondo d'Orto. Occupano una fascia di larghezza variabile da 100 a 1000 metri e costituiscono la coltre di terreni superficiali di buona parte del territorio comunale.
3. **Depositi limo-palustri-coperture eluviali:** Si estendono da Piazza Mazzini fino al Fiume Sarno. Costituiscono la coltre di terreni di spessore variabile intorno ai 2 metri e si sovrappongono nell'area a Nord della Ferrovia dello Stato ad alternanze di limi, sabbie, pomice e sabbia con ghiaia, mentre nell'area a Sud della suddetta ferrovia ricoprono depositi costituiti da sabbie nerastre miste a fibre vegetali alternate a piroclastiti.
4. **Vecchi alvei del Fiume Sarno:** Corrispondenti a terreni siti ad Est di Via Fondo d'Orto e Ponte della Persica. Sono costituiti da limi, sabbia con ciottoli e torba, alternanze di piroclastiti rimaneggiate.
5. **Depositi piroclastici e suoli su conoidi di deiezione o calcari:** corrispondente all'area terrazzata che si estende da Pozzano fino a Varano e alle pendici del Monte Faito. Costituiti da pomice e lapilli rimaneggiati misti a terreni humificati e talvolta da sedimenti sabbioso-ghiaiosi con limo da addensati a mediamente addensati e con inclusi lapidei.

16/25

6. **Sabbia alluvionale con ciottoli alternati a terreni piroclastici:** si rinviene ad Ovest di Via Fontanelle e ai lati del Fosso di Gragnano.
7. **Alternanza di strati ghiaioso-sabbiosi con pozzolane e paleosuoli:** costituiscono gli affioramenti delle scarpate rocciose che si estendono da Varano fino al Castello Angioino. Spessore variabile tra 35 m e 100 metri (zona Botteghelle).
8. **Breccia o puddinga calcarea:** affiorante nelle scarpate rocciose presenti tra le Vecchie Terme e i Bagni di Pozzano. Costituita da ciottoli e trovanti cementati di antiche conoidi di deiezione di breve estensione. Sono sede di sorgenti di grande importanza.
9. **Calcarei e dolomie:** costituiscono il massiccio roccioso che si rinviene a sud del territorio comunale. Si riscontrano faglie con grosso di getto, a carattere regionale e moltissime fratture che testimoniano le intense vicissitudini tettoniche subito dal territorio.

17/25

Lo studio delle colonne stratigrafiche ha fornito indicazioni abbastanza attendibili sulle caratteristiche dei terreni e sulle loro variazioni verticali ed orizzontali.

6. CONSIDERAZIONI SULLA STABILITA' DELL'AREA

L'analisi stratigrafica, geomorfologica e storica, ha consentito l'individuazione di numerosi eventi alluvionali recenti, che hanno interessato questo settore della Penisola sorrentina dalla fine del settecento a oggi. Lo studio della documentazione recuperata ha permesso di localizzare e distinguere i danni riguardanti i singoli eventi, e talvolta di riconoscere le varie tipologie dei dissesti. In termini di precipitazioni giornaliere questi eventi non hanno avuto carattere di eccezionalità poiché episodi temporaleschi della stessa intensità si sono ripetuti più volte sul territorio, senza effetti degni di rilievo. La particolarità di queste precipitazioni va ricercata nella loro concentrazione oraria, che purtroppo non può essere quantizzata a causa della mancanza di dati pluviometrici, ma

comunque confermata dalle precise descrizioni citate nella ricerca storica. In generale, i dati raccolti hanno evidenziato le **condizioni di alta pericolosità geomorfologica per processi alluvionali**; in questi contesti l'individuazione e lo studio delle conoidi attive, accompagnati da una accurata ricerca storica, possono contribuire, in modo significativo, alla definizione delle situazioni di maggiore pericolosità e rischio.

La **pericolosità geomorfologica** viene definita come la probabilità che un evento alluvionale o franoso di determinato tipo o magnitudo, si verifichi in un determinato intervallo di tempo e in una certa area; essa, a differenza di altre pericolosità geologiche come quella vulcanica e sismica che risultano ineluttabili, è talvolta dovuta ad errati interventi dell'uomo sul territorio. In Penisola Sorrentina gli eventi che possono determinare situazioni di pericolosità geomorfologica sono riconducibili alle seguenti tipologie:

- 1) frane nelle coltri piroclastiche frane in roccia (Civita et al., 1975; Guida et al., 1986; de Riso, 1992; Budetta et al., 1991; 1994; Budetta & Santo 1993; Santo & Tuccimei, 1997;
- 2) frane in terreni flysciodi (Cotecchia & Melidoro, 1966; Civita et al., 1975; Travaglini & Valdinucci, 1964);
- 3) alluvioni: Lazzari, 1954; Penta et al., 1954; Vallario, 2001).

18/25

La ricerca storica dimostra che l'area della Penisola sorrentina-Monti Lattari è stata più volte interessata da fenomeni di trasporto-accumulo di natura detritico-fangosa verificatisi in occasione di eventi piovosi particolarmente intensi che hanno provocato ingenti danni e, in alcuni casi, la perdita di vite umane. Lo studio geologico-geomorfologico ha evidenziato che un'estesa porzione dell'abitato di Castellammare è localizzata su conoidi oloceniche accresciutesi anche in età storica. La ricerca storica condotta ha permesso di documentare numerosi eventi alluvionali di cui si era persa la memoria dalla fine del settecento a oggi, di localizzare e distinguere i danni relativi ai singoli eventi e di redigere una carta dei danni in cui sono evidenziate le aree colpite da uno o più eventi alluvionali,

nel periodo che va dal 1764 al 1987. Tale carta è stata ricostruita valutando anche l'evoluzione urbanistica dell'area, utilizzando riferimenti cartografici coevi agli eventi alluvionali studiati; in particolare sono state utilizzate carte risalenti rispettivamente al 1812, 1875, 1909, 1954 e 1990, allo scopo di correlare i danni all'evoluzione urbanistica. Da questo confronto è emerso che sicuramente eventi della stessa intensità, potrebbero interessare aree maggiori, vista la notevole espansione urbanistica e l'alta densità demografica di questo territorio. Dalle stesse carte è stato possibile seguire nel tempo le modificazioni antropiche subite dai "rivi" (alvei tombati, cementificazione, restringimento ecc.). Inoltre, dalle notizie storiche sulle alluvioni, si è potuto accertare che i punti di esondazione sono stati talvolta localizzati in corrispondenza dei restringimenti d'alveo ("effetto diga" causato da tronchi e massi trasportati dalla corrente). Sulla base dei dati raccolti nel territorio di Castellammare di Stabia si devono quindi evidenziare le condizioni di alta velocità e pericolosità dei fenomeni alluvionali che in un'area così altamente urbanizzate si traducono in un **elevato rischio** (Fig.4).

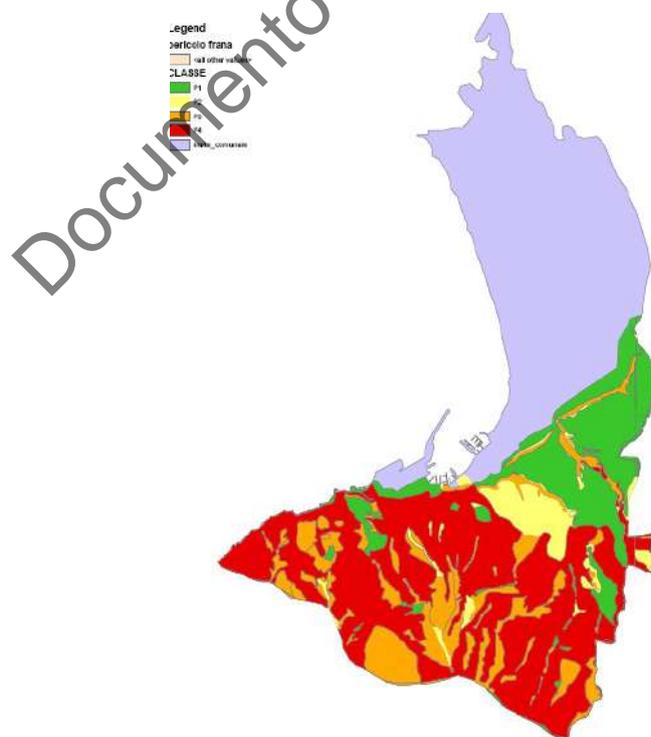


Fig.4 Carta della Pericolosità da Frana del comune di Castellammare di Stabia.

Circa il 44% dell'intero territorio comunale è perimetrato (vedi Tab.2) come area con pericolosità di frana P3 (elevata) o P4 (molto elevata).

Pericolosità e indicatori di rischio						
Frane	TERRITORIO	POPOLAZIONE	FAMIGLIE	EDIFICI	IMPRESE	BENI CULTURALI
Molto Elevata P4	5,705 (32,033 %)	2.041 (3,095 %)	668 (2,984 %)	284 (5,372 %)	54 (1,388 %)	5 (7,937 %)
Elevata P3	2,184 (12,263 %)	1.495 (2,267 %)	501 (2,238 %)	125 (2,383 %)	38 (0,977 %)	1 (1,587 %)
Media P2	0,77 (4,323 %)	1.983 (3,007 %)	667 (2,979 %)	243 (4,596 %)	48 (1,234 %)	7 (11,111 %)
Moderata P1	2,268 (12,734 %)	11.474 (17,4 %)	3.912 (17,474 %)	870 (16,455 %)	322 (8,276 %)	17 (26,984 %)
Aree Attenzione AA	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	870 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)
P4 + P3	7,889 (44,295 %)	3.536 (5,362 %)	1.169 (5,222 %)	410 (7,755 %)	92 (2,364 %)	6 (9,524 %)

Tab.2 Tabella riassuntiva della pericolosità e indicatori di rischio per il comune di Castellammare di Stabia

20/25

Dalla consultazione della relazione idraulica redatta dall'ex Autorità di Bacino Regionale del Fiume Sarno vengono descritti i criteri di calcolo ed i risultati delle elaborazioni effettuate per delimitare le aree inondabili lungo i corsi d'acqua ricadenti nel territorio di competenza ed individuati come tratti a rischio idraulico.

Diverse sono le problematiche connesse alla sicurezza idraulica riguardo alle caratteristiche geomorfologiche dei corsi d'acqua, ai processi di erosione, trasporto e sedimentazione che in essi agisce e riguardo agli interventi antropici e alle modificazioni indotte dall'uomo.

In generale, è possibile distinguere tronchi d'alveo incisi in terreni sciolti su substrato lapideo, incassati nelle piane alluvionali, alluvionati stretti o alluvionati larghi. Il rischio idraulico assume dunque caratteristiche diverse a seconda che si considerino:

- i tratti montani, incisi in formazioni in posto, in cui possono verificarsi dissesti di carattere erosivo localizzati al piede dei versanti e, nei casi più gravi, colate rapide di fango o di detrito con effetto distruttivo;
- i tratti pedemontani, in cui strutturalmente si verificano processi di deposito nel breve, medio e lungo termine, con conseguente incremento dei rischi di esondazione per restringimento delle sezioni trasversali, che possono interessare i coni di deiezione;
- i tratti incassati ed alluvionati di pianura, in cui si verificano esondazioni in conseguenza delle portate in arrivo dai bacini a monte, eccessive rispetto alla capacità di convogliamento idrico;
- i tratti artificiali ed i tratti coperti.

Dal punto di vista idraulico, invece, il fiume Sarno ed i suoi tre Rii "sorgenti" sono stati divisi in 7 tronchi omogenei ed in particolare nel territorio comunale di Castellammare di Stabia (Tab.3) è presente il VII Tronco ovvero la porzione delimitata dalla confluenza con l'Alveo Comune Nocerino fino alla foce.

La mappatura delle aree inondabili per un periodo di ritorno di 100 e 300 anni ha consentito in seguito di definire le fasce fluviali A, B e C. Per quanto concerne la fascia A questa coincide con l'alveo per quasi tutto il fiume Sarno ed è stata allargata solo in corrispondenza di particolari sezioni di controllo idraulico, quali la traversa di Scafati e l'attraversamento in sifone del Controfosso Destro, nonché nei pressi della foce laddove le aree latitanti il corso d'acqua sono particolarmente depresse. Tutti gli alvei dei controfossi ricadenti nella zona inondabile centennale sono stati considerati in fascia A.

I punti di criticità del sistema sono stati determinati tracciando il profilo di moto permanente in corrispondenza delle portate di piena per T=100 e T=300 anni ridotte calcolate tenendo conto dei volumi esondati a monte; il tronco VII presenta problemi di rigurgito localizzati in corrispondenza della traversa di Scafati (sez. 43); a valle di

quest'ultima, nella valutazione delle aree inondabili, in maniera semplificata ma cautelativa, si è considerato che l'intera portata transitasse nel corso del fiume Sarno e che nessuna aliquota fosse deviata nei canali Casa 12 e Bottaro.



Alluvioni*	TERRITORIO	POPOLAZIONE	FAMIGLIE	EDIFICI	IMPRESE	BENI CULTURALI
Scenario P3 Tr. 20-50 anni	0,428 (2,403 %)	1.819 (2,758 %)	525 (2,792 %)	138 (2,61 %)	163 (4,189 %)	7 (11,111 %)
Scenario P2 Tr. 100-200 anni	1,738 (9,759 %)	12.335 (18,742 %)	4.109 (18,354 %)	834 (15,775 %)	532 (13,673 %)	32 (50,794 %)
Scenario P1 Tr. 300-500 anni	3,586 (20,135 %)	22.009 (33,375 %)	7.335 (32,765 %)	1.857 (35,124 %)	1.081 (27,782 %)	32 (50,794 %)

* Scenari D.Lgs. 49/2010. I dati relativi ai tre scenari non vanno sommati; lo scenario di pericolosità P1, che rappresenta lo scenario massimo atteso ovvero la massima estensione delle aree inondabili, contiene infatti, al netto di alcune eccezioni, gli scenari P3 e P2

22/25

Tab.3 Stralcio Carta e Tabella riassuntiva dei possibili scenari per il comune di Castellammare di Stabia (da Idro Geo - ISPRA)

7. SISMICITA' STORICA

Il territorio di Castellammare di Stabia presenta un'esposizione al rischio sismico derivante dalla sua posizione rispetto alla catena appenninica e dall'interazione di quest'ultima con la catena dei monti Lattari. Questa è, infatti, ancora in fase di prevalente sollevamento rispetto al margine tirrenico caratterizzato dalla presenza di strutture sismogenetiche lungo le quali, si distribuisce la maggior parte dei principali eventi sismici.

RELAZIONE GEOLOGICA PRELIMINARE - PUC Castellammare di Stabia

Lo studio della bibliografia esistente ha permesso di individuare i sismi ritenuti più rilevanti avvenuti nel passato, i cui effetti sono stati avvertiti nell'area in studio; questi sono di seguito elencati:

Intensità	Anno	Mese	Giorno	Ora	Min	Area epicentrale	NMDP	Io	Mw
6	1456	12	05			Appennino	199	11	7.19
6	1688	06	05	15	30	Sannio	215	11	7.06
7	1694	09	08	11	40	Irpinia-Basilicata	251	10	6.73
5-6	1694	10	07	15		Penisola Sorrentina	9	5-6	4.71
5	1732	11	29	07	40	Irpinia	183	10-11	6.75
4	1851	08	14	13	20	Vulture	103	10	6.52
6	1857	12	16	21	15	Basilicata	340	11	7.12
F	1893	01	25			Vallo di Diano	134	7	5.15
F	1905	03	14	19	16	Avellinese	94	6-7	4.90
3	1905	09	08	01	43	Calabria Centrale	895	10-11	6.95
2	1905	11	26			Irpinia	122	7-8	5.18
3	1907	12	18	19	21	Monti Picentini	35	5-6	4.52
5	1910	06	04	02	04	Irpinia-Basilicata	376	8	5.76
4	1913	06	28	08	53	Calabria Settentrionale	151	8	5.64
4	1913	10	04	18	26	Molise	205	7-8	5.35
5	1915	01	13	06	52	Marsica	1041	11	7.08
4	1919	10	21	00	24	Gargano	24	5-6	5.03
6	1930	04	23	00	08	Irpinia	547	10	6.67
2	1933	03	07	14	39	Irpinia	42	6	4.96
5	1962	08	21	18	19	Irpinia	562	9	6.15
4-5	1973	08	08	14	36	Appennino campano-lucano	29	5-6	4.75
7	1980	11	23	18	34	Irpinia-Basilicata	1394	10	6.81
5-6	1981	02	14	17	27	Monti di Avella	85	7-8	4.88
4-5	1984	05	07	17	50	Monti della Meta	911	8	5.86
4	1984	05	11	10	41	Monti della Meta	342	7	5.47
5	1990	05	05	07	21	Potentino	1375	--	5.77
3	1991	05	26	12	25	Potentino	597	7	5.08
2-3	1996	04	03	13	04	Irpinia	557	6	4.90
NF	1999	10	09	05	41	Area Vesuviana	38	5	3.24
3	2002	11	01	15	09	Molise	638	7	5.72
3	2005	05	21	19	55	Area Nolana	271	5	4.07
F	2016	10	30	06	40	Valnerina	379	--	6.61

23/25

Tab.4 Tabella dei principali eventi sismici che hanno interessato il comune di Castellammare di Stabia
NMDP (Number of Macroseismic Data Point) - Io (Intensita epicentrale) - Mw (Magnitudo momento)

Il comune, già classificato sismico di **seconda categoria (S9)** dal 07/03/1981, con Deliberazione di Giunta Regionale n°5447 del 07/11/2002 ha subito una variazione di categoria in terza (S6), secondo l'O.P.C.M. n°3274 del 2003 è stato inserito in **zona sismica 3**, ovvero in una "Zona con pericolosità sismica bassa che può essere soggetto a scuotimenti modesti".

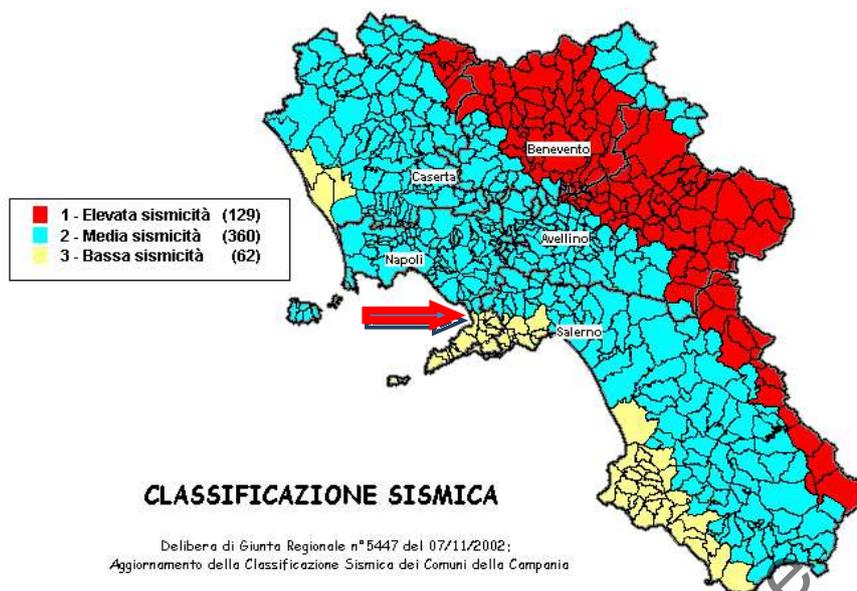


Fig.5 Classificazione sismica della Regione Campania D.G.R. 5447 del 07/11/2002

I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n.3519/2006 che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima (a_g) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni. Per il comune di Castellammare di Stabia il valore di a_g è compreso tra $0,05 < a_g \leq 0,15$.

24/25

8. CONCLUSIONI

Nella presente relazione sono state condotte delle considerazioni preliminari sui caratteri geologici, geomorfologici e litostratigrafici del territorio comunale. I risultati riassunti nei paragrafi precedenti rappresentano delle interpretazioni di primo riferimento, basati soprattutto sulla consultazione di dati bibliografici e studi precedenti eseguiti a vario scopo.

Con l'aiuto di una serie di carte tematiche reperite, sono stati illustrati gli elementi geologici di base con particolare riguardo al tipo di terreni affioranti ed alla stabilità geomorfologica.

Basandosi su diversi eventi di dissesto, avvenuti in passato e sugli studi effettuati per il PSAI dall'ex AdB del Fiune Sarno, sui fenomeni franosi di colata rapida e alluvionali per inondazione del Sarno, sono stati individuati una serie di parametri fondamentali che regolano la suscettibilità a franare, prima di tutto l'acclività e lo spessore delle coltri di copertura incoerenti nonché gli scenari massimi attesi per le aree inondabili.

Le argomentazioni trattate, sono da confermare in seguito all'acquisizione dei risultati di specifiche indagini in sito e prove di laboratorio.

L'insieme degli aspetti geologici, idrogeologici e geomorfologici descritti e rappresentati nella presente relazione, costituiscono un modello geologico in prima approssimazione, propedeutico alla determinazione del modello geologico e geotecnico di ambito morfologico significativo.

L'elaborazione dei dati ricavati dalle successive indagini programmate, permetterà di ricostruire il modello litostratigrafico del sottosuolo, con la suddivisione della porzione di terreno in unità a comportamento meccanico omogeneo, ricavando per ognuna di esse i parametri fisico-meccanici necessari per l'analisi dell'interazione tra le opere previste e il terreno stesso, compatibili con le scelte urbanistiche, oggetto della redazione del PUC. 25/25

Tanto dovevasi per incarico ricevuto.

MARIGLIANELLA (NA) li 21-09-2020

IL GEOLOGO incaricato
dott. Carmine Negri Cerciello

(ISCRITTO ALL'ORDINE DEI GEOLOGI DELLA REGIONE CAMPANIA AL N.2134)

PUC

2020 COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
PIANO
URBANISTICO
COMUNALE

COMPONENTE PROGRAMMATICA/OPERATIVA
STUDIO GEOLOGICO
CARTA INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAV. G-0

1:15.000

STUDIO di GEOLOGIA - Dr. Carmine
Negri Cerciello
Via G. Galilei n.16 - 80030 -
MARIGLIANELLA (NA)
Tel/Fax 081-8413658 Cell. 328-5463455
e-mail carmine.nc@libero.it
PEC carmine.nc@pec.it
https www.carminenegricerciello.it



Legenda

 LIMITE COMUNALE

0 250 500 750 1.000
m





Citta' di Castellammare di Stabia

Area Metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: L.R.C. 22.12.2004 n. 16 e s.m.i.. Reg. attuativo 04.08.2011 n. 5. - Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) (RUEC) (VAS)-PRESA D'ATTO PRELIMINARE di PIANO e del RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE per la PROCEDURA V.A.S. - AVVIO CONSULTAZIONI

Il Dirigente del SETTORE URBANISTICA a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Castellammare di Stabia, 04/12/2020





Citta' di Castellammare di Stabia

Area Metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: L.R.C. 22.12.2004 n. 16 e s.m.i.. Reg. attuativo 04.08.2011 n. 5. - Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) (RUEC) (VAS)-PRESA D'ATTO PRELIMINARE di PIANO e del RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE per la PROCEDURA V.A.S. - AVVIO CONSULTAZIONI

Il Dirigente del SETTORE SERVIZI ECONOMICI FINANZIARI a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- in ordine alla regolarità contabile, esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- attesta, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto

Note:

Castellammare di Stabia, 04/12/2020

Documento di Consultazione