



*Napoli, data del protocollo*

Al Comune di Castellammare di Stabia  
Settore Pianificazione Piano Urbanistico Comunale  
Piani di Settore e Legge 219/81  
[protocollo.stabia@asmepec.it](mailto:protocollo.stabia@asmepec.it)  
rif. prot. n. 86218 del 07/12/2022

**Oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – Componente strutturale e programmatica – VAS-Vinca \_ Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica e studi specialistici – Presa atto aggiornamento elaborati grafici e normativi a seguito delle osservazioni recepite con Deliberazione Commissariale con poteri della Giunta n. 85/2022 del 28/06/2022.**

In riferimento alla nota in epigrafe riportata concernente l'acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale ai sensi dell'art. 3 comma 4 del regolamento regionale n. 5 del 04.08.2011 e s.m. e i., previa consultazione dei documenti inerenti la proposta del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale per la Procedura VAS integrata alla VinCA adottato dal Comune di Castellammare di Stabia con delibera di G.C. n. 6 del 09.02.2022, si comunica quanto segue.

L'Agenzia del demanio, in rappresentanza degli interessi facenti capo al Ministero dell'Economia e delle Finanze, esprime in primis il proprio parere in ordine a due compendi demaniali denominati "Padiglione del Gesù" e "Ex Ospedale di Marina – Salita Pozzano". Detti beni sono censiti tra i beni dello Stato di interesse storico artistico ed archeologico siti nella città Metropolitana di Napoli con i codici atto NAD0316 e NAD0410.

Al riguardo, in considerazione della assoluta peculiarità dei compendi demaniali in argomento, del loro elevato pregio artistico storico, della notevole estensione ed articolazione, si richiede di assicurare per gli stessi la più ampia gamma di destinazioni d'uso compatibili e previste dalla vigente normativa al fine di un completo ed unitario recupero e restauro e della loro più ampia rifunzionalizzazione e valorizzazione.

Tuttavia, in considerazione dell'attuale confronto tra questa Direzione Regionale e codesto Ente Civico in merito alla gestione ed eventuale trasferimento dei beni, le destinazioni d'uso richieste per gli stessi compendi demaniali denominati "Padiglione del Gesù" e "Ex Ospedale di Marina – Salita Pozzano", in ragione delle relative caratteristiche intrinseche ed estrinseche, sono qui di seguito riportate in modo esplicito:

- turistico-ricettivo;
- terziario - direzionale;
- impianti per convengistica, ricerca, formazione (scolastica, universitaria, post universitaria e di alta specializzazione) e servizi annessi (es. residenze universitarie);



- pubblica utilità;
- eventi culturali, sportivi, di intrattenimento, ricreativi e ludici;
- attività religiose;
- biblioteche, musei ed attività di restauro e conservazione di beni culturali;
- attività sanitarie sociali e assistenziali;
- insediamenti agricoli, commerciali e produttivi;
- parchi e boschi pubblici e territoriali attrezzati;
- parcheggi;
- ogni ulteriore destinazione d'uso non esplicitata nel sopra indicato elenco ma compatibile con il quadro normativo vigente.

Nel territorio del Comune di Castellammare di Stabia insistono altresì ulteriori e specifici rilevanti siti di proprietà statale che, tuttavia, ricadono, per diverse motivazioni, nella competenza gestoria di altri organi istituzionali.

Nel merito, si segnalano in questa sede in particolare:

- La fascia demaniale marittima - oggetto di delega di funzioni ai sensi del D.lgs 112/98 e s.m. ed i. in favore della Regione Campania e del Comune di Castellammare di Stabia;

- L'area archeologica di Castellammare di Stabia - oggetto di consegna in uso governativo al MiC - Parco archeologico di Pompei;

- NAB0092 – Corderia dell'Ex Cantiere Navale sito alla Via Sorrentina - bene oggetto di consegna in uso governativo al Ministero della Difesa – Marina Militare;

- NAB0750 – Faro ed Alloggio fanalisti sito alla Via Panoramica - bene oggetto di consegna in uso governativo al Ministero della Difesa – Marina Militare;

Per ciascuno dei siti sopra riportati, si invita codesta Amministrazione civica a voler prevedere nel Piano Urbanistico Comunale le destinazioni d'uso coerenti con la relativa natura giuridica e la precipua specificità.

Distinti saluti

Il Responsabile: Annamaria Scarpati  
Il Referente: Carmine Testa

Il Direttore Regionale  
Mario Parlagreco

