



Ministero della cultura

**SOPRINTENDENZA
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO
PER L' AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

Comune di Castellammare di Stabia
Al RUP per la redazione del PUC
Arch. Servillo
Al Responsabile dell'Attività di Tutela
Paesaggistica - Ambientale
Piazza Giovanni XXIII, 5
80053 Castellammare di Stabia (NA)
Pec: protocollo.stabia@asmepec.it

Al Segretariato regionale
c.a. Dirigente dott.ssa Cinquantaquattro
arch. Minicucci
sr-cam@pec.cultura.gov.it

Ai Funzionari di Zona
arch. Brunella Como
dott. Luca Di Franco

Risposta a nota n. 86218 del 7/12/2022
Rif. Prot. n. 24234 – A del 9/12/2022

Oggetto: Comune di Castellammare di Stabia_Conferenza dei Servizi decisoria per l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale, componente strutturale e programmatica, VAS-VINCA, Rapporto ambientale. **Osservazioni**

In riferimento alla documentazione acquisita agli atti di questa Soprintendenza con nota prot. 24234 di 9/12/2022 si rileva quanto segue:

pur condividendo nelle vie generali gli obiettivi del piano, teso alla valorizzazione del territorio secondo criteri di rigenerazione urbana piuttosto che di espansione e consumo di suolo, deve rilevarsi che la definizione delle zone di intervento e della normativa d'uso non segue i criteri dettati dal PUT della penisola sorrentina. In particolare, La legge regionale 35/87 prescrive espressamente all'art. 17 che le zone territoriali individuate nel PUT devono essere trasferite nei Piani urbanistici conservandone i tratti identificativi. In primo luogo la zona 1b deve essere mantenuta, con varie declinazioni, come zona di sostanziale tutela; per essa gli interventi edilizi sono specificatamente definiti, sia rispetto alle categorie (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro) che rispetto alle possibilità di ampliamento e adeguamen-



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L' AREA METROPOLITANA DI NAPOLI

Piazza Plebiscito 1 (Palazzo Reale) – 80132 – Napoli

Tel. 081.5808314 (segreteria Soprintendente)

E-mail: sabap-na-met@cultura.gov.it; PEC: sabap-na-met@pec.cultura.gov.it



Ministero della cultura

**SOPRINTENDENZA
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

to funzionale una tantum degli alloggi. Gli ulteriori interventi consentiti riguardano il mantenimento dell'uso agricolo/forestale del suolo (strade interpoderali, attrezzature per la zootecnia) o la salvaguardia (rifacimento muretti a secco, rimboschimenti etc). Nella proposta di PUC, invece, in tale ambito si trovano rinvii anche ad interventi propri di zone omogenee B (tessuto edificato), D (impianti industriali), F (attrezzature di interesse generale) del D.M. 1444/68, secondo indirizzi lontani da quello della tutela organica dell'ambito 1b di salvaguardia agricola/pastorale/di difesa del suolo.

In secondo luogo la zona 2 del PUT non è declinata esclusivamente in zona A e di "rispetto ambientale" come previsto dalla Legge 35/87 ma anche come zona F. Si rammenta che ai sensi dell'art. 17 della Legge 35 la realizzazione di scuole, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi può essere consentita solo qualora la zona di "rispetto ambientale" non interferisca con le visuali prospettiche di osservazione degli insediamenti antichi di cui alla zona "A".

Per quanto poi attiene agli interventi edilizi si rileva che non risultano rispettate le prescrizioni del PUT per le varie zone omogenee. In particolare si trovano citati interventi trasformativi come la ristrutturazione conservativa (rec), la ristrutturazione ricostruttiva (Rer1, Rer 2, Rer3 e Rer4) e gli ampliamenti volumetrici (av1 e av2) anche in ambiti destinati ad interventi conservativi e di tutela. Si cita ad esempio quanto proposto per il sottosistema R5, tessuti urbani corrispondenti agli insediamenti posti sulle pendici settentrionali di Monte Faito, ove è possibile intervenire con ristrutturazione ricostruttiva rer3, ampliamenti volumetrici av1 e av2, in contrasto con quanto stabilito per la zona territoriale 4 dal PUT. Per quanto riguarda, ancora, il sottosistema ambientale V1 (riserve di naturalità), ricadente in ambito 1b del PUT, sono consentiti all'art. 61 interventi di ristrutturazione ricostruttiva di tipo Rer3, di addizione volumetrica av1 e av2, in pieno contrasto con le norme di tutela prescritte dal PUT.

Si ritiene pertanto che sia indispensabile una revisione integrale del Titolo II delle NTA di definizione degli interventi edilizi, per ritrovare una coerenza con le disposizioni di cui agli artt. 17 e 32 della L.R. 35/87.

Per quanto attiene ai tessuti edilizi si rileva quanto segue: per il dimensionamento in termini di alloggi nel PUC strutturale è stata utilizzata la metodologia di calcolo indicata dalla Città Metropolitana all'art.65 e negli allegati E ed F delle Norme di attuazione della proposta di PTC, dettata al fine di uniformare le procedure per il dimensionamento dei Piani urbanistici dei vari Comuni insistenti nel territo-



Ministero della cultura

**SOPRINTENDENZA
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO
PER L' AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

rio metropolitano. Pur riferendosi all'art. 9 della L.R. 35/87 (Par. 5.2 della Relazione di piano) il PUC stima il fabbisogno residenziale sulla base di un alloggio per ciascun nucleo familiare e non in termini di vani residenziali come invece indicato con precisione nella L.R. 35/87. Per verificare tale aspetto si ritiene importante effettuare un confronto con la Città metropolitana in riferimento alle loro significative osservazioni nel merito. Nelle more, si rileva qui che non è specificato nel piano se il conteggio degli alloggi abbia preso in conto l'edilizia abusiva. Si ritiene che tale aspetto meriti un approfondimento, al fine di indirizzare verso un concreto programma di recupero degli ambiti di edilizia abusiva. A riguardo, pur rilevando che si è provveduto a perimetrale gli ambiti di edilizia abusiva si segnala che non sono forniti indirizzi per la redazione dei piani di recupero così come prescritto dalla L.R. 16/2004.

Per quanto, infine, attiene agli interventi infrastrutturali e della mobilità non sono citati i progetti approvati, finanziati, programmati e/o in corso di esecuzione relativi alle infrastrutture esistenti e da implementare. E' dunque necessario tale approfondimento al fine di verificare che le scelte in tema di miglioramento infrastrutturale ben si sposino con le esigenze inderogabili della tutela.

Tutto ciò premesso, per quanto concerne la tutela paesaggistica e architettonica non è possibile al momento esprimere condivisione della proposta di piano se non nei suoi obiettivi generali, e si ritiene necessario effettuare approfondimenti e correzioni al fine di collimare le scelte di piano con le disposizioni sovra comunali del PUT della penisola sorrentina, in ogni caso vigenti, dettate dagli inderogabili principi della tutela e della salvaguardia del prezioso territorio di Castellammare.

Per quanto attiene alla tutela archeologica la documentazione prodotta risulta altamente carente nella descrizione della presenza archeologica e del rischio archeologico, così come nella cartografia di riferimento. Il Comune di Castellammare corrisponde in parte alla città dell'antica Stabia e al suo suburbio, costellato di evidenze archeologiche note da numerose documentazioni. A tal fine si richiede di predisporre un'apposita carte della presenza e del rischio archeologico redatta su base catastale e di una relazione storico-archeologica relativa ai rinvenimenti noti, alla viabilità antica e ai centri urbani antichi.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L' AREA METROPOLITANA DI NAPOLI

Piazza Plebiscito 1 (Palazzo Reale) – 80132 – Napoli

Tel. 081.5808314 (segreteria Soprintendente)

E-mail: sabap-na-met@cultura.gov.it; PEC: sabap-na-met@pec.cultura.gov.it

Il SOPRINTENDENTE



Ministero della cultura

**SOPRINTENDENZA
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

Si richiede inoltre che sia presente nelle Norme Tecniche di Attuazione un apposito articolo che subordini l'autorizzazione all'esecuzione di scavi alle prescrizioni di questa Soprintendenza, così come già previsto dall'art. 7 del PRG del Comune di Castellammare di Stabia.

Il Responsabile per la tutela architettonica e paesaggistica

arch. Brunella Como

Il Responsabile per la tutela archeologica

Dott. Luca Di Franco

Il SOPRINTENDENTE

Arch. Mariano Nuzzo

Il SOPRINTENDENTE