



REL

A

PUC 2021

COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA



Piano Urbanistico Comunale (PUC)
Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

Relazione del quadro conoscitivo

ottobre 2021



S.T.O.A.

STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Planificazione Ambiente e Territorio

dott. geol. **Rocco Tasso**



ADOZIONE
D.C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

APPROVAZIONE
D.C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

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 OLMIERO

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

INDICE

PREMESSA	3
QUADRO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE	6
1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA	7
1.1. IL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE.....	7
1.2. IL PIANO DEL PARCO REGIONALE DEI MONTI LATTARI.....	8
1.3. IL PIANO DEL PARCO REGIONALE DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME SARNO	9
1.4. IL PIANO NAZIONALE DI EMERGENZA PER IL RISCHIO VULCANICO DEL VESUVIO	10
1.5. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	11
1.6. IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO	15
1.7. IL PIANO STRALCIO PER LA DIFESA DELLE COSTE.....	15
1.8. IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE	15
1.9. IL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI	16
1.10. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI 18	
2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE	30
2.1. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE.....	30
2.2. LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	37
2.3. I PROGRAMMI COMPLESSI.....	38
2.4. IL PIANO DI EMERGENZA COMUNALE.....	39
2.5. IL PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ	41
QUADRO AMBIENTALE.....	42
3. IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	43
4. LE RISORSE TERRITORIALI	44
4.1. LE RISORSE PAESAGGISTICHE	44
4.2. LE RISORSE STORICHE.....	47
5. IL SISTEMA VINCOLISTICO.....	53
QUADRO ECONOMICO E DEL CAPITALE SOCIALE	57
6. ASPETTI SOCIO-DEMOGRAFICI	58
6.1. LA POPOLAZIONE RESIDENTE	58

6.2.	CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE	60
6.3.	GLI STRANIERI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.....	62
6.4.	IL LIVELLO DI ISTRUZIONE.....	63
7.	IL PATRIMONIO ABITATIVO	65
7.1.	IL BILANCIO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO	66
8.	ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	67
8.1.	IL MERCATO DEL LAVORO	67
8.2.	LE IMPRESE, LE UNITÀ LOCALI E GLI ADDETTI PRESENTI	68
8.3.	DATI DI REDDITO	73
8.4.	L'ECONOMIA DEL TURISMO	74
	QUADRO MORFOLOGICO.....	76
9.	IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE.....	77
9.1.	LE ORIGINI DI CASTELLAMMARE DI STABIA	77
9.2.	LO SVILUPPO URBANO DI CASTELLAMMARE DI STABIA	81
9.3.	L'ANALISI DEGLI STANDARD URBANISTICI	81
10.	LE INFRASTRUTTURE A RETE	91
10.1.	LA RETE STRADALE	91
10.2.	LA RETE FERROVIARIA	92
10.3.	LA RETE DI PORTISTICA.....	95
10.4.	IL TRASPORTO PUBBLICO	96
10.5.	LA FUNIVIA DEL FAITO.....	97
10.6.	LA RETE DELLA MOBILITÀ DOLCE	97
10.7.	LA RETE DEI SERVIZI E DEI SOTTOSERVIZI	99

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 cointeressati, 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

1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA

È bene indagare la pianificazione di ambito sovracomunale (“QC2 – Carta della pianificazione sovraordinata”) 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.

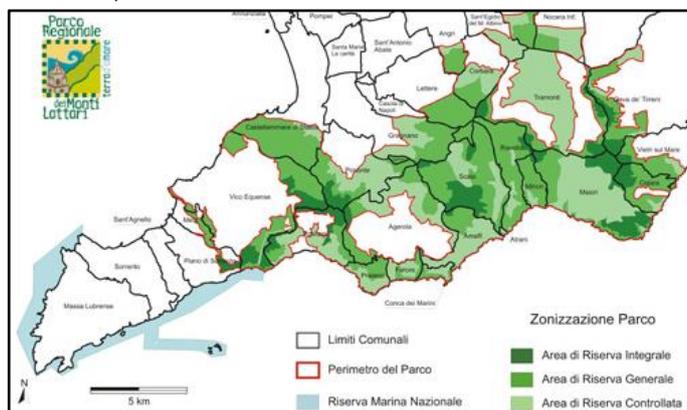


Figura 1: Zonizzazione del Parco Regionale dei Monti Lattari

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.

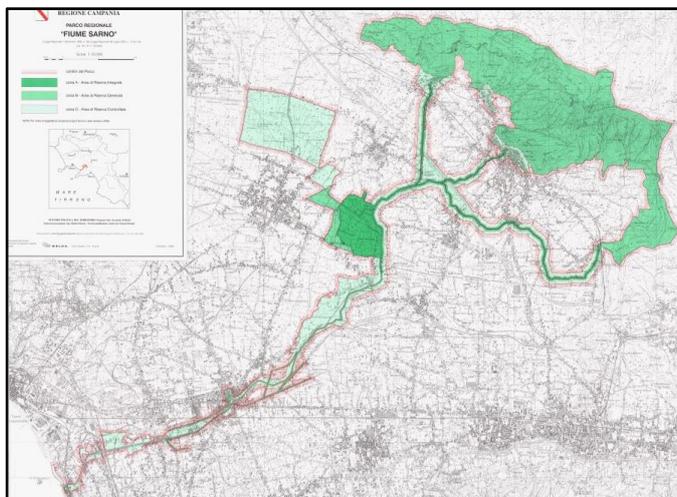


Figura 2: Zonizzazione del Parco Regionale del Bacino Idrografico del Fiume Sarno

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

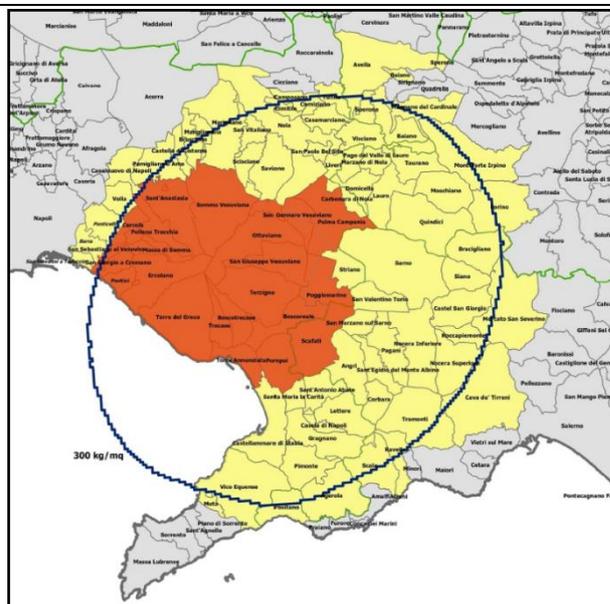
² Striano, Poggiomarino, Pompei, Torre Annunziata Castellammare di Stabia.

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 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.

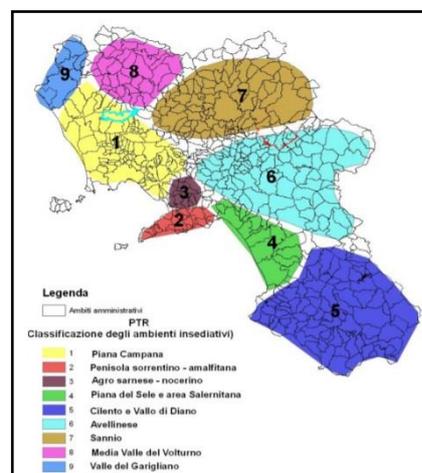
I Quadri Territoriali di Riferimento proposti dal PTR, delineano il carattere di copianificazione presente nel piano. L’intenzione è di poggiare il successo del Piano non tanto sull’adeguamento conformativo degli altri piani, ma sui meccanismi di accordi e intese intorno alle grandi materie dello sviluppo 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 interesselocale 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
ELEVARE L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE CON LA DIFFUSIONE CAPILLARE DELLE INFRASTRUTTURE DELLA CONOSCENZA	Promuovere la ricerca in campo ambientale
	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
POTENZIARE E RENDERE PIÙ EFFICIENTE IL SISTEMA DI COMUNICAZIONE INTERNO E LE RELAZIONI ESTERNE SIA DI MERCÌ CHE DI PASSEGGERI	Spostare i trasporti sulla modalità più sostenibile
	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)
	N.4 Fiumi. Fasce fluviali vegetate, reticoli irrigui o di drenaggio	<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
	N.5 Incisioni torrentizie. Sistemazioni e attenzioni storiche delle aree pericolose per dissesto idrogeologico	<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
	N.7 Sorgenti e acque termali. Integrazione con aree naturalistiche, reperti archeologici, sistemazioni storiche circostanti	<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 sistematiche, 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

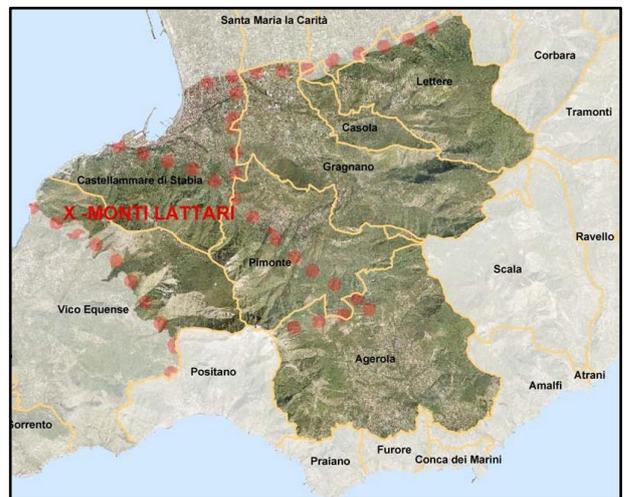
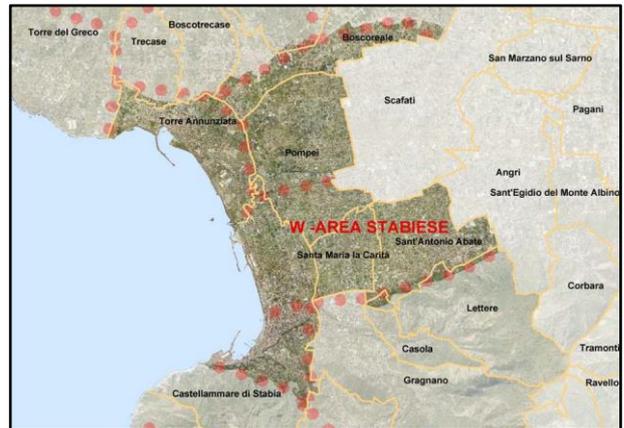
Il Piano individua inoltre i seguenti fattori di criticità, che costituiscono una parte integrante dell'inquadramento, evidenziando le situazioni che necessitano di specifiche attenzioni per ottenere una adeguata salvaguardia dei sistemi strutturali e caratterizzanti:

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.

2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Nel presente capitolo viene analizzata la strumentazione urbanistica di livello comunale (“QC3 – Carta della strumentazione urbanistica vigente” e “QC4 – Lo stato di attuazione della pianificazione”) 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 culturale 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 di via Napoli, adottato con D.G.C. nr. 85 del 07/08/2020. Il P.U.A., che si sviluppa su una superficie di intervento di 3.255 mq, prevede la realizzazione di un centro commerciale con uffici con una volumetria totale di 15.898,20 mc e la cessione di 3.581,30 mq di standard urbanistici.

- Piano Attuativo di iniziativa privata della società “Francesco Imperato S.R.L.” denominato “Regina Margherita”, approvato con D.G.C. nr. 67 del 03/07/2020. Il P.U.A. in argomento prevede:
 - la realizzazione di un piano parcheggio interrato, con superficie di parcheggio di circa 850,00mq, ad uso pubblico, con cessione del diritto di superficie al Comune di Castellammare di Stabia attraverso la stipula di un'apposita convenzione;
 - la ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti (legittimamente realizzate) a parità di superficie e volume;
 - accorpamento con dislocazione dei manufatti edilizi in unico edificio, nell'ambito del lotto di proprietà dove verranno allocati gli uffici da destinare ad attrezzature di interesse generale circa 836,00 mq e lo spostamento delle unità residenziali già esistenti circa 167mq.;
 - la realizzazione di un parcheggio di 335,00 mq., di proprietà privata assoggettato a servitù di uso pubblico perpetua, con accesso dalla Via Salvatore di Giacomo;
 - la realizzazione di una piazzetta di 271,00mq, in ampliamento del marciapiede esistente sulla Via Regina Margherita, da cedere a titolo gratuito alla Pubblica Amministrazione;
 - la realizzazione di un marciapiede, largo 1,30m, lungo la Via Salvatore di Giacomo lato destro, da cedere a titolo gratuito alla Pubblica Amministrazione;
 - la realizzazione di un'area attrezzata a verde, di circa 286,00mq, a servizio dell'insediamento da realizzare.

2.3. I PROGRAMMI COMPLESSI

Durante la fase di attuazione del PRG vigente l'Amministrazione Comunale si è fatta promotrice di due programmi complessi di riqualificazione urbana, che nello specifico sono:

- “Programma nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA)” – “Riqualificazione e rigenerazione del Quartiere Savorito – Programma di Sostituzione Edilizia e recupero dei vuoti urbani” della Periferia Nord della città di Castellammare, approvato con D.G.C. nr. 21 del 12/03/2021. Il progetto prevede la realizzazione, all'interno di un'area di circa mq 71872 di un insediamento residenziale con relative attrezzature, servizi ed infrastrutture realizzato tenendo conto innanzitutto dei temi della riqualificazione ambientale, paesaggistica ed architettonica, ed utilizzando quindi gli imprescindibili criteri dell'architettura biocompatibile, del risparmio energetico, della sostenibilità ambientale, che inneschi un processo virtuoso di riqualificazione sociale ed economica in un'area da troppi anni abbandonata e negletta. In particolare l'intervento prevede, in sintesi, la demolizione di 192 alloggi di ERP (prefabbricati pesanti), la demolizione di una fatiscente struttura inizialmente deputata a plesso scolastico, ma occupata, nel corso degli anni, da nuclei familiari di senza tetto, la realizzazione di n.277 nuovi alloggi (76 alloggi ERP di proprietà comunale – 139 alloggi sociali – 62 alloggi a libero mercato), un polo per l'infanzia, locali per commercio di vicinato, un Centro Commerciale naturale con spazi mercatali all'aperto, parcheggi interrati pertinenziali ed a raso, riqualificazione degli assi viari e creazione di nuova viabilità di progetto, verde di quartiere, un parco sportivo, attrezzature per lo sport all'aperto, un parco verde agricolo, un impianto per la raccolta pneumatica dei rifiuti, un sistema di raccolta, in apposite vasche interrate, delle acque meteoriche per il riciclo dell'acqua da utilizzare per l'irrigazione.

- Contratto di Quartiere Loc. Periferia Nord, rioni Moscarella e Savorito, il cui progetto definitivo è stato approvato con D.G.C. nr. 154 del 21/07/2006. Il progetto prevede la nuova costruzione di 8 edifici di edilizia pubblica sperimentale per un totale di 96 alloggi e la ristrutturazione di 4 edifici IACP. I servizi previsti all'interno dell'area sono 10 negozi, sala cinematografica, uffici comunali, ambulatorio medico, biblioteca, sede dell'istituto di Agraria, centro per l'infanzia, centro sociale con annessa scuola materna e/o asilo nido, centro polifunzionale sportivo. Per quel che riguarda le urbanizzazioni è previsto il ridisegno della viabilità e realizzazione di percorsi pedonali protetti e piste ciclabili, la creazione di nuove arterie urbane con i relativi sottoservizi, la realizzazione di una piazza e riqualificazione degli spazi pubblici, l'impianto di illuminazione pubblica, parcheggi. Gli interventi socio-occupazionali sono l'assistenza ad anziani disabili e minori, l'impiego di mano d'opera (lavoratori socialmente utili, cooperative di produzione e lavoro) nella manutenzione degli spazi pubblici a verde attrezzato, l'incentivazione dell'attività commerciale e artigianale.

È poi da ricordare che il Comune di Castellammare di Stabia è interessato dal "Contratto d'Area Torrese-Stabiese (TESS)", sottoscritto il 30/03/98 ai sensi della L. 662/96 e della Delibera CIPE del 21.03.97", strumento che ha dato vita al porto turistico "Marina di Stabia" e ha permesso la riqualificazione di buona parte della fascia costiera Nord del territorio. Il Progetto di questa parte dell'unitario complesso di Marina di Stabia è stato approvato contestualmente alle altre opere, nella seduta della Conferenza dei Servizi decisoria del 16/11/1998 e, successivamente, approvata una specifica Variante, relativa alle sole Opere a Terra, da parte della Conferenza dei Servizi decisoria del 19/12/2003.

Ad oggi le Opere a Terra del Marina di Stabia, da realizzare sull'area dell'ex C.M.C. S.p.a. e che prevedono la demolizione delle volumetrie esistenti, ancora non sono state realizzate e sono oggetto di uno specifico percorso tecnico-amministrativo che porterà ad una variante al progetto del 2003.

2.4. 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 Faito" – Via Traversa Savorito;
- campo di calcio "Spinelli" Via Annunziatella;
- Parcheggio Barbella – Via De Gasperi;
- Parcheggio scoperto – Via Napoli nei pressi della scuola Postiglione;
- Area dismessa ex falegnameria Imperato – 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 Annunziatella - Via Schito;
- Area nei pressi dell'ex fabbrica AVIS (utilizzata per fiere, circhi, etc.) – Via Meucci;
- Area libera di Via Annunziatella (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.

2.5. 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

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.

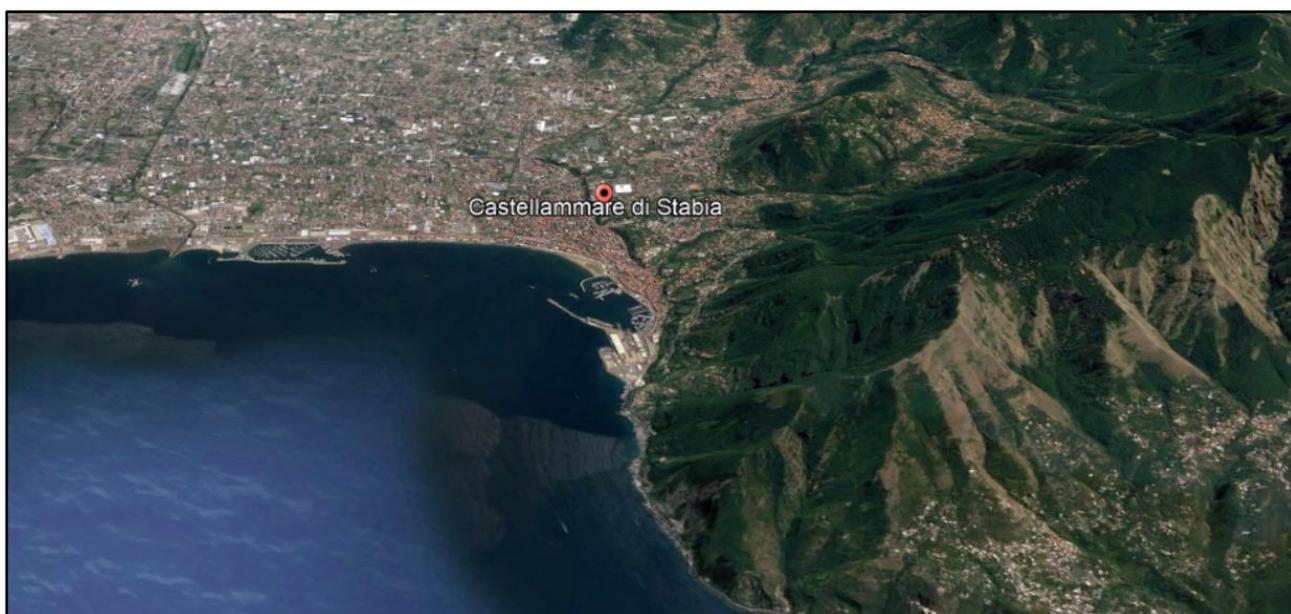


Figura 4: Il territorio stabiese all'interno del comprensorio

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 (“QC8 – Carta delle risorse paesaggistiche”), e risorse con valenza culturale (“QC9 – 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 esplicitano 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 variopinto 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

Inoltre nel vigente PRG e nella catalogazione del patrimonio immobiliare d'interesse storico-artistico comunale (effettuata ai sensi della L.R. 26/2002), sono stati censiti i seguenti immobili:

Tabella 4: Immobili censiti nel PRG vigente e nella catalogazione effettuata ai sensi della L.R. 26/2002

IMMOBILI VINCOLATI CON DECRETO O IPSO IURE	IMMOBILE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO
Villa Gabola	Via Benedetto Brin
Villa Vanvitelliana	Via Cannavale
Cassa Armonica	Banca Stabiese
Ex Seminario	via Luigi Denza
Palazzo Farnese	via Catello Fusco
Palazzo Ancelle	via Nocera
Torre dell'orologio	via Ponte Scanzano
Ex Convento Pace	via Santo
Ex Carcere	via Pergola
Antiche Terme	Via Mezzapietra
Fontana Grande	via S. Nicola
via Viviani	Traversa Don Bosco
via S. Bartolomeo	Villino Guendalina
via Italo Balbo ex Calata Oratorio	Strada panoramica 32
Strada del Gesù	Strada panoramica 38
	Villa E Petrella
	via Sanità
	via Fratte 16
	via Fratte 13
	via Fratte
	via Viviani 65
	via Viviani 78

5. IL SISTEMA VINCOLISTICO

Nel presente Capitolo vengono analizzate le aree vincolate con limitazioni/inibizioni alla trasformazione del territorio (“QC10 – 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);
- Vincoli di carattere idrogeologico in riferimento al Piano Stralcio per la Difesa delle Coste;
- 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 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 dalle infrastrutture stradali (secondo le indicazioni del Nuovo Codice della Strada);
- Fascia di tutela e di rispetto dalle sorgenti (D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale”);
- 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”);
- Fascia di rispetto dai metanodotti;
- 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”).
- 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

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA SITO
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 Napoletanagas Gasometro)	Via Gasometro 2	Privata	Attività Dismessa
3024V526	Crowne Plaza (Ex Cementificio)	SS Sorrentina	Privata	Attività produttiva
3024V553	Stabilimento Fincantieri SpA	Via Bonito	Privata	Attività produttiva
3024V559	Italcementi Group Calcestruzzi SpA	Via Ripuaria	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 Ripuaria	Privata	Attività Dismessa
3024V510	Ex Officine Giusso	Via Schito, 185	Privata	Attività Dismessa
3024V511	Ex Arium	Via Ripuaria	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

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA SITO
3024V525	Consorzio Cosmarina 4	Cs A. De Gasperi	Privata	Attività produttiva
3024V527	De Lucis	Via Ripuaria	Privata	Attività produttiva
3024V528	Deposito Multiservizi	Via Ripuaria	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 Campana	Via Ripuaria	Privata	Attività produttiva
3024V532	Elettromeccanica	Via Ripuaria	Privata	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

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA SITO
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
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

QUADRO ECONOMICO E DEL CAPITALE SOCIALE

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 quarant'anni: dal 1981, in cui si contavano 70.685 abitanti, si registra una costante diminuzione della popolazione, che al 2011 tocca le 66.072 unità, e nel 2020 si registrano 63.824 abitanti.

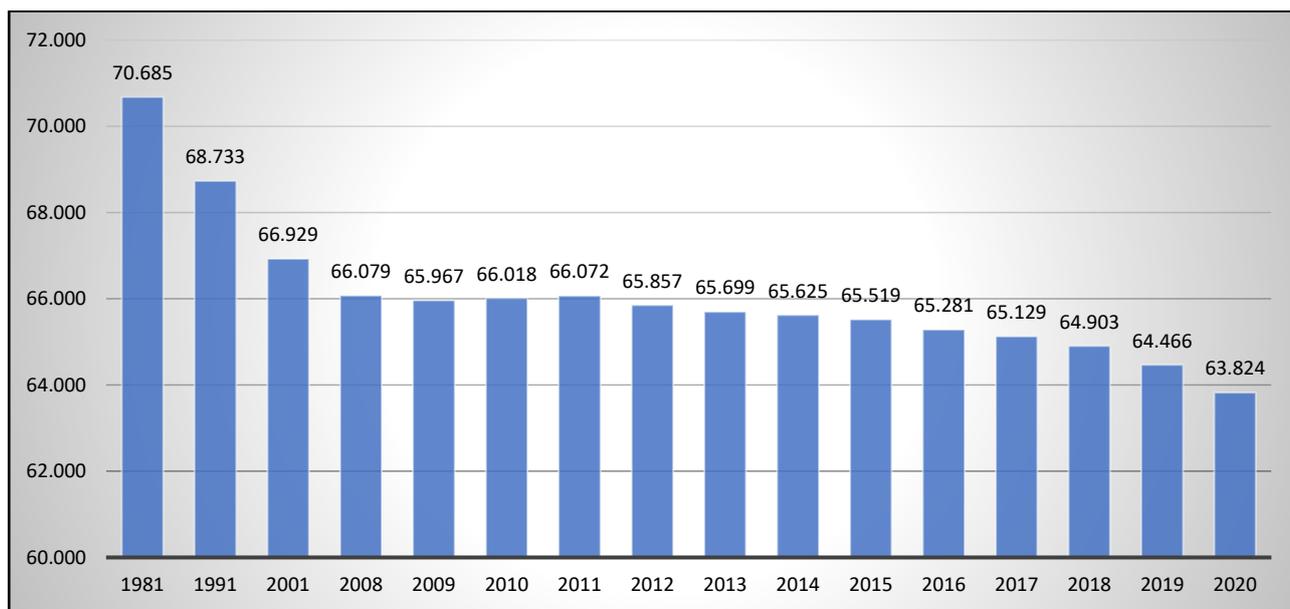


Figura 5: Popolazione residente al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

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:

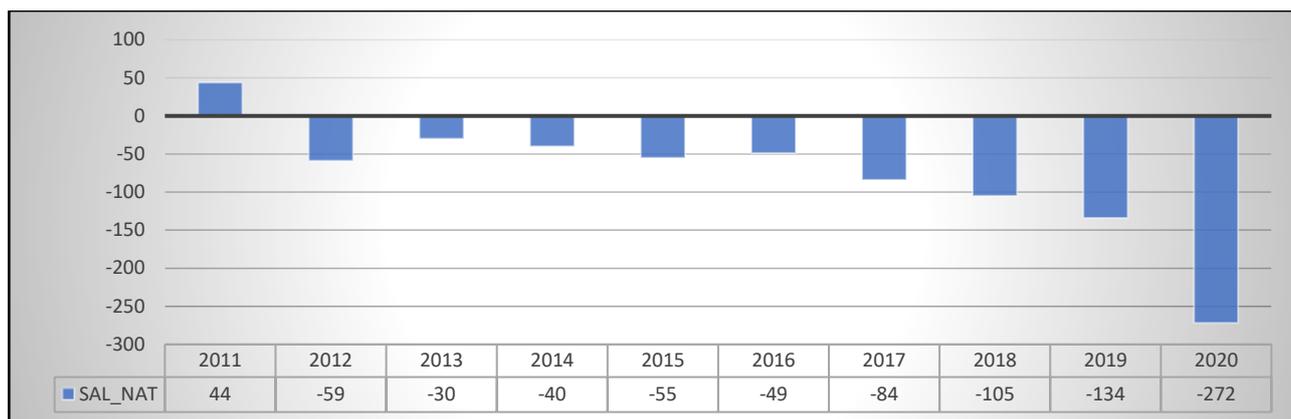


Figura 6: Saldo Naturale al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Come si nota dalla figura soprastante, il saldo naturale dell'ultimo decennio è stato negativo negli ultimi nove anni, con una media di -78,40 unità.

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

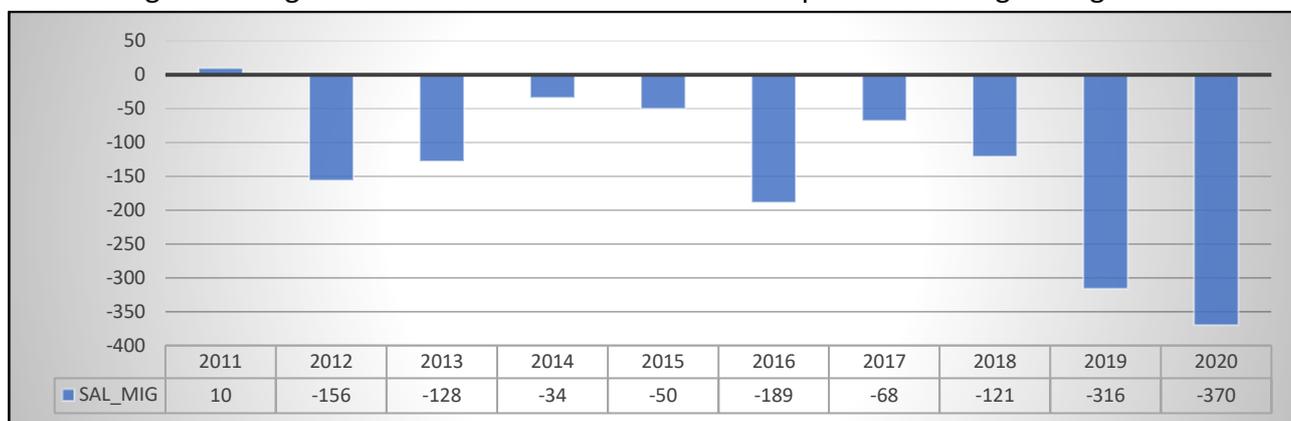


Figura 7: Saldo Migratorio al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Come si nota dalla figura soprastante, il saldo migratorio dell'ultimo decennio è stato negativo negli ultimi nove anni, con una media di -142,20 unità.

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

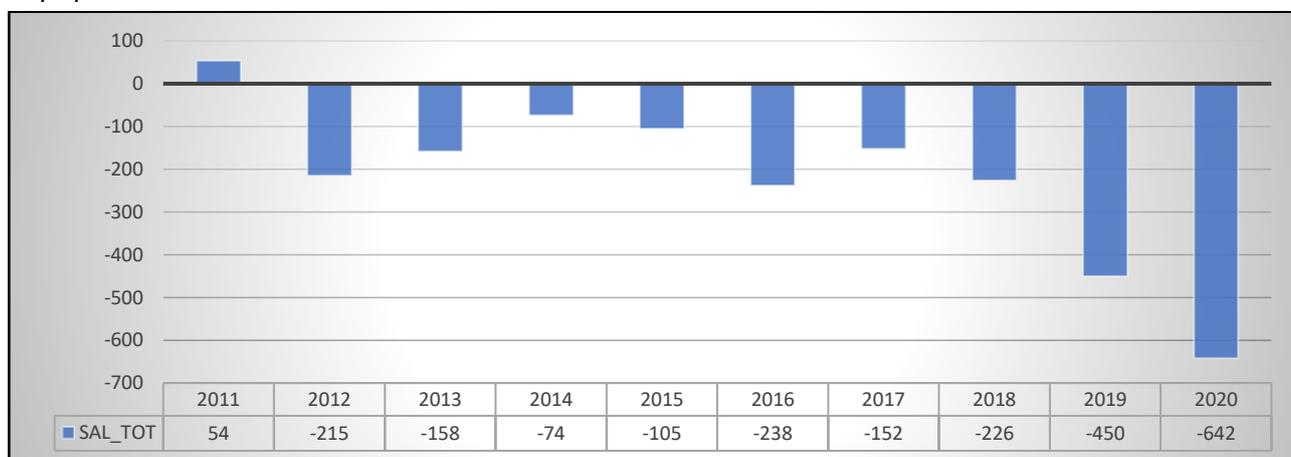


Figura 8: Saldo Totale al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Come si nota dalla figura soprastante, il salto totale dell'ultimo decennio è stato negativo negli ultimi nove anni, con una media di -220,60 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 (2020) 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 2020, la distribuzione dell'età è rappresentata dalla successiva piramide d'età:

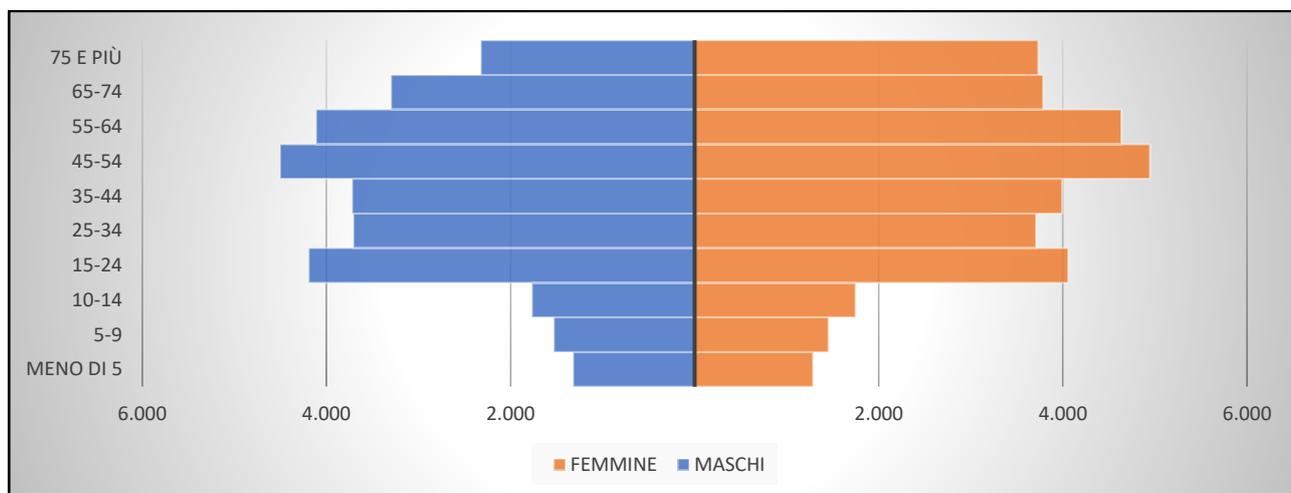


Figura 9: Piramide dell'età al 31 dicembre 2020. Elabrazione personale su Fonte dati ISTAT.

Dalla piramide d'età si evince che le fasce di età più rappresentative sono le fasce di età tra i 45 ed i 54 anni. Analizzando i dati pregressi si ottiene il seguente grafico:

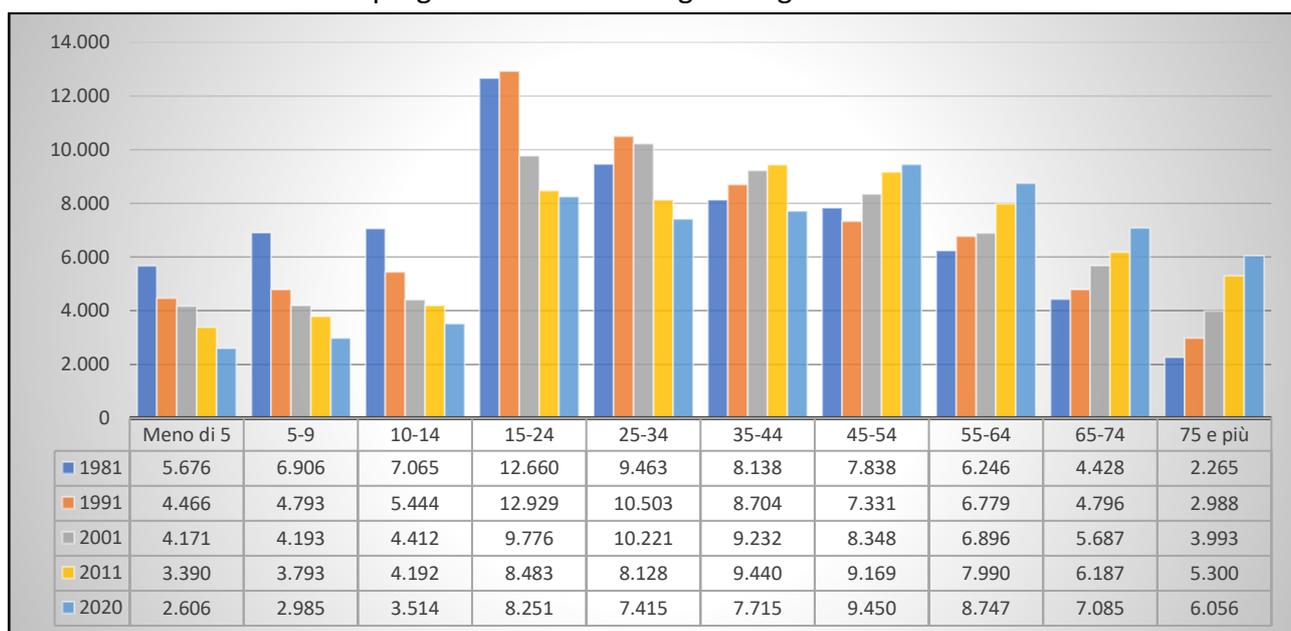


Figura 10: Popolazione residente per classe di età alla data dei censimenti ISTAT. Elabrazione personale su fonte dati ISTAT.

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.

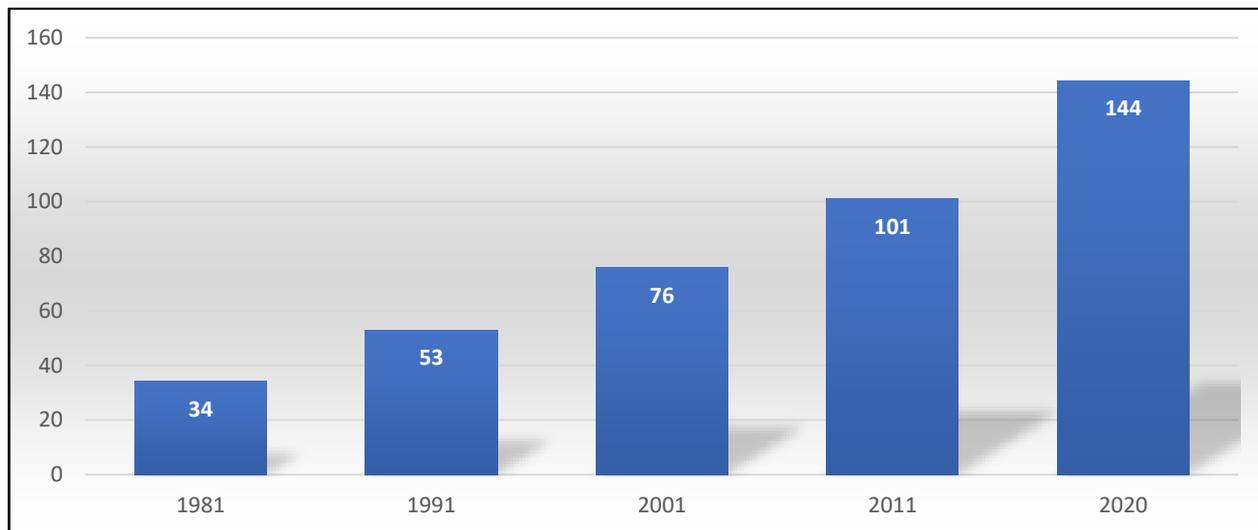


Figura 11: *Indice di vecchiaia della popolazione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.*

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 quarant'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 quarant'anni, arrivando a 23.713 unità nel 2020.

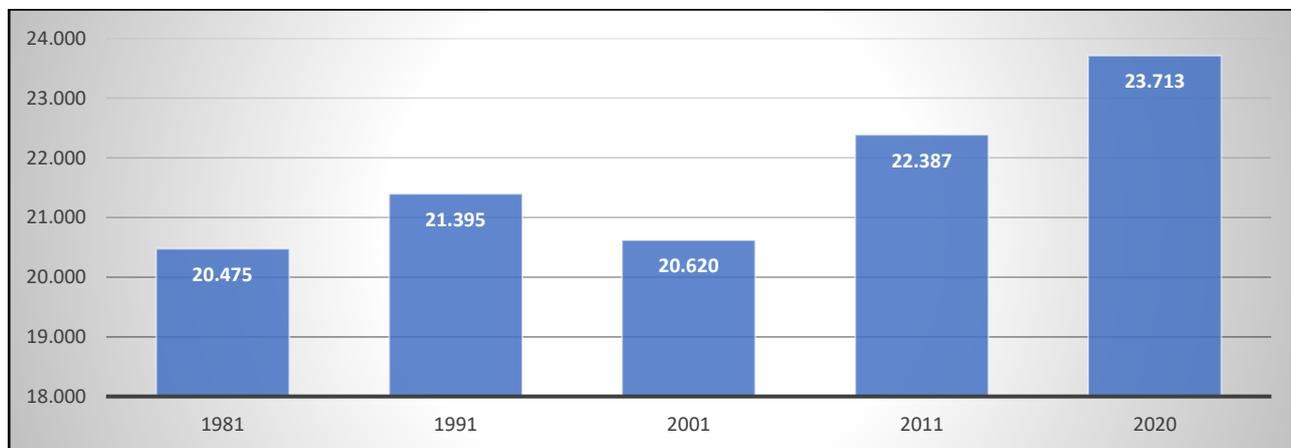


Figura 12: *Famiglie residenti. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.*

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 2020 la famiglia “tipo” è composta da 2,69 componenti.

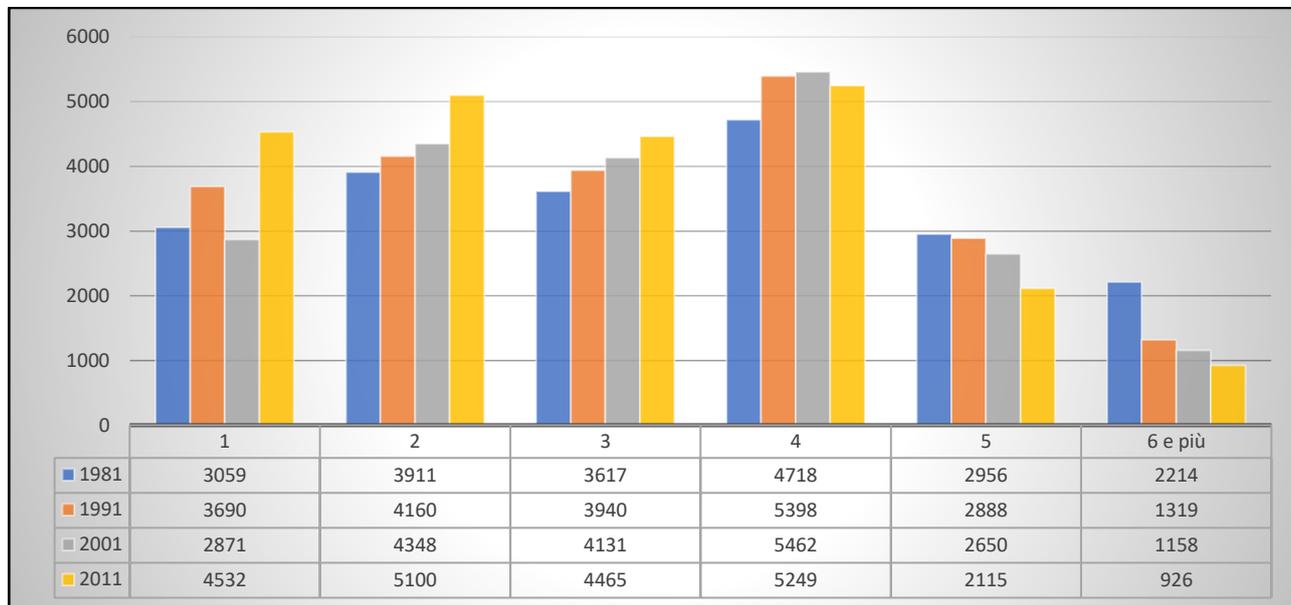


Figura 13: Famiglie residenti ai censimenti ISTAT per numero di componenti. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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 2020 Castellammare di Stabia conta 1.190 cittadini stranieri presenti sul territorio comunale, proveniente prevalentemente da Paesi Europei (74%). Osservando l’andamento storico è possibile osservare che la presenza di stranieri nell’ultimo decennio si è pressoché raddoppiata.

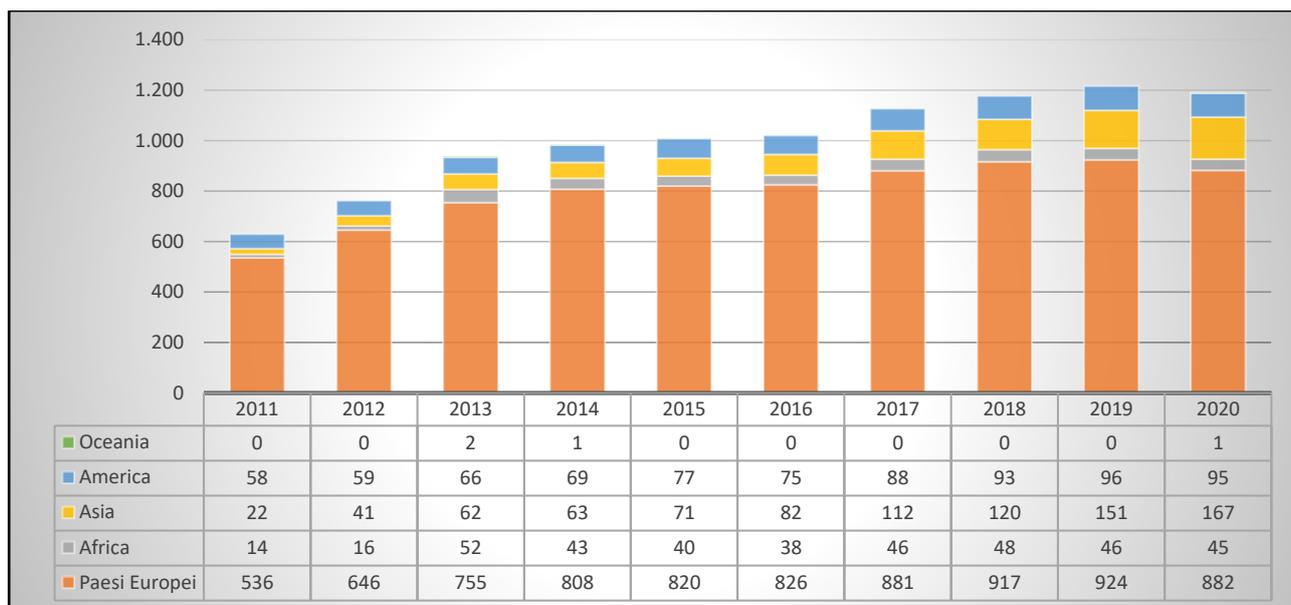


Figura 14: Stranieri al 31 dicembre per nazionalità. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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 stabile.

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:

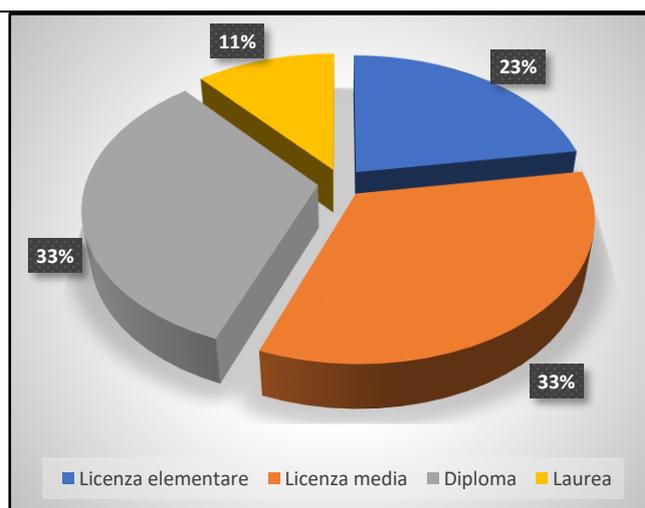


Figura 15: Distribuzione del grado di istruzione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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

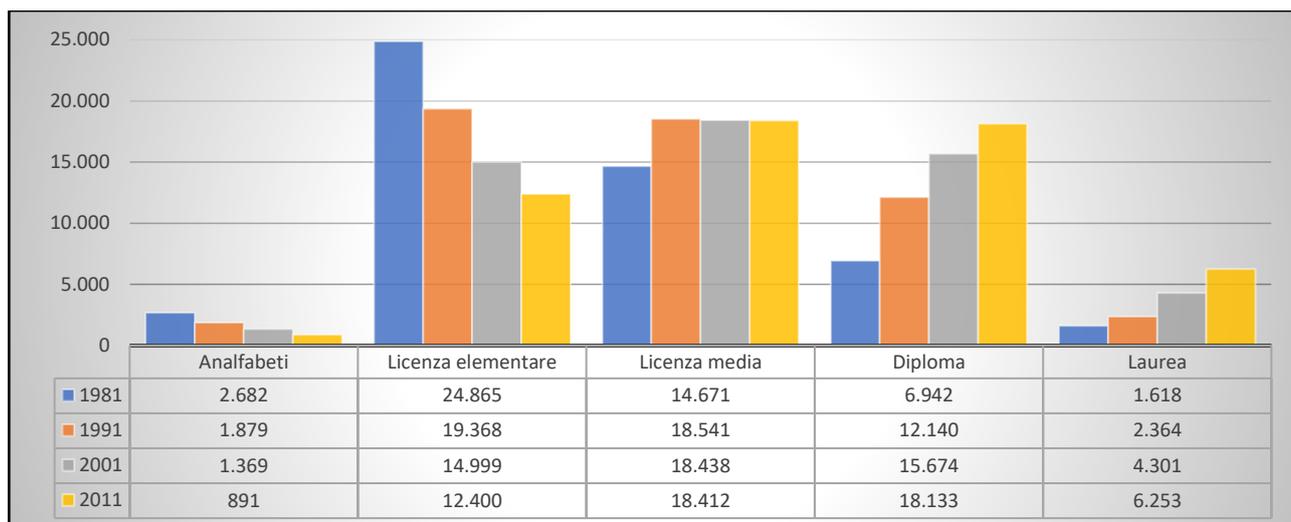


Figura 16: Popolazione per grado di istruzione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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.

7. IL PATRIMONIO ABITATIVO

Dai dati dei Censimenti della Popolazione e delle Abitazioni del 2011 emerge che su 4.224 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.

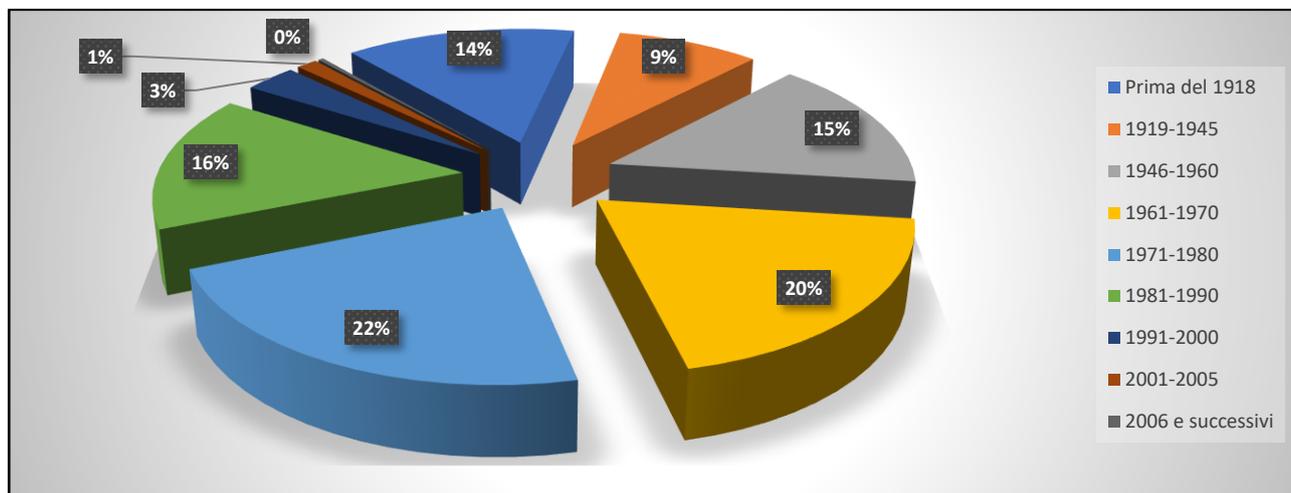


Figura 17: Abitazioni presenti in edifici residenziali per epoca di costruzione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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

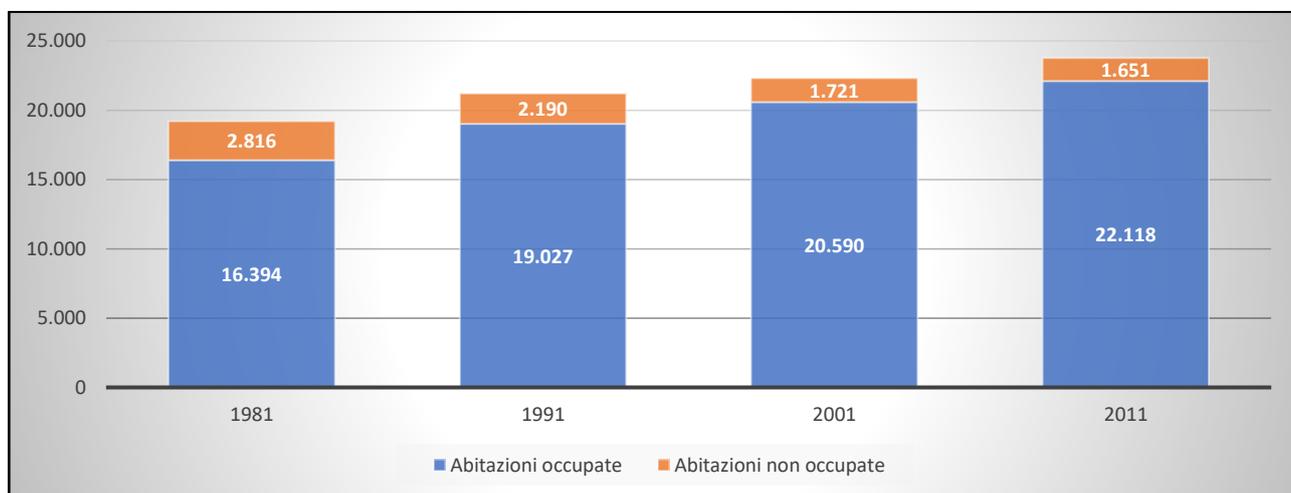


Figura 18: Abitazioni presenti alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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.

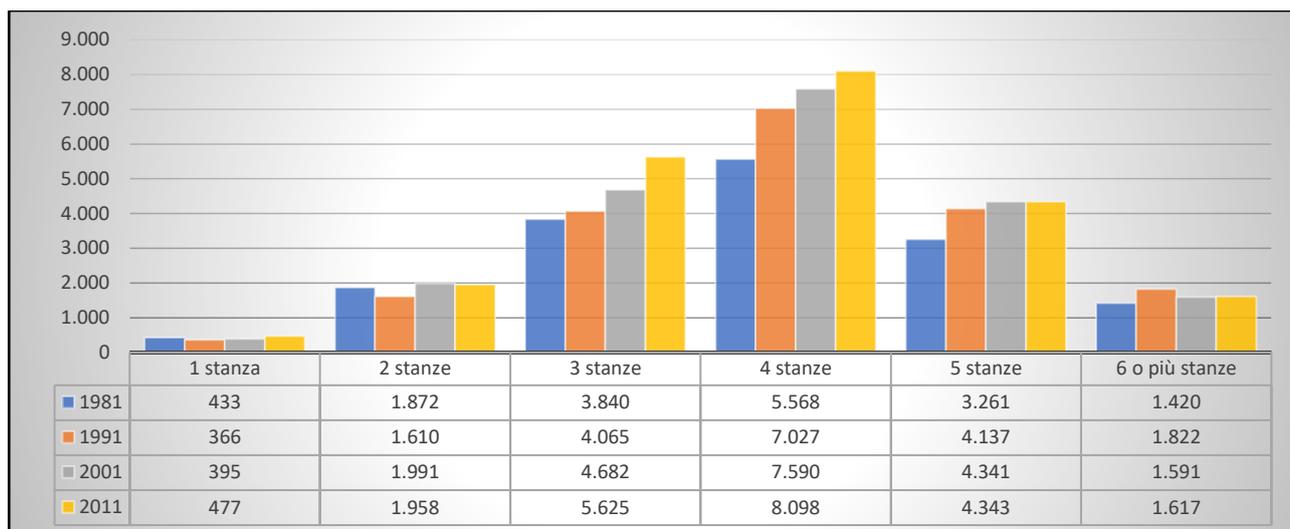


Figura 19: Abitazioni occupate suddivise per numero di stanze alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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 ALLOGGI REALIZZATI DAL 2011 AD OGGI

Nel territorio stabiese dal 2011 ad oggi (Tav. QC4 – Lo stato di attuazione della pianificazione) sono stati rilasciati 255 Permessi a Costruire (di cui 38 ai sensi della L.R. 19/2009) che hanno sviluppato un totale di 102 alloggi.

7.2. IL BILANCIO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO

Dai 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	CONDONI RILASCIATI	ISTANZE DA ISTRUIRE
L. 47/1985	3.571	1.276	2.204
L. 724/1994	2.224	762	1.330
TOTALE	6.445	2.038	3.534

Come detto in precedenza al 2011 vi sono 23.769 abitazioni, e si può ritenere che tutte le abitazioni oggetto di condono ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 siano stati censiti nel 2011 e quindi siano parte delle abitazioni presenti.

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).

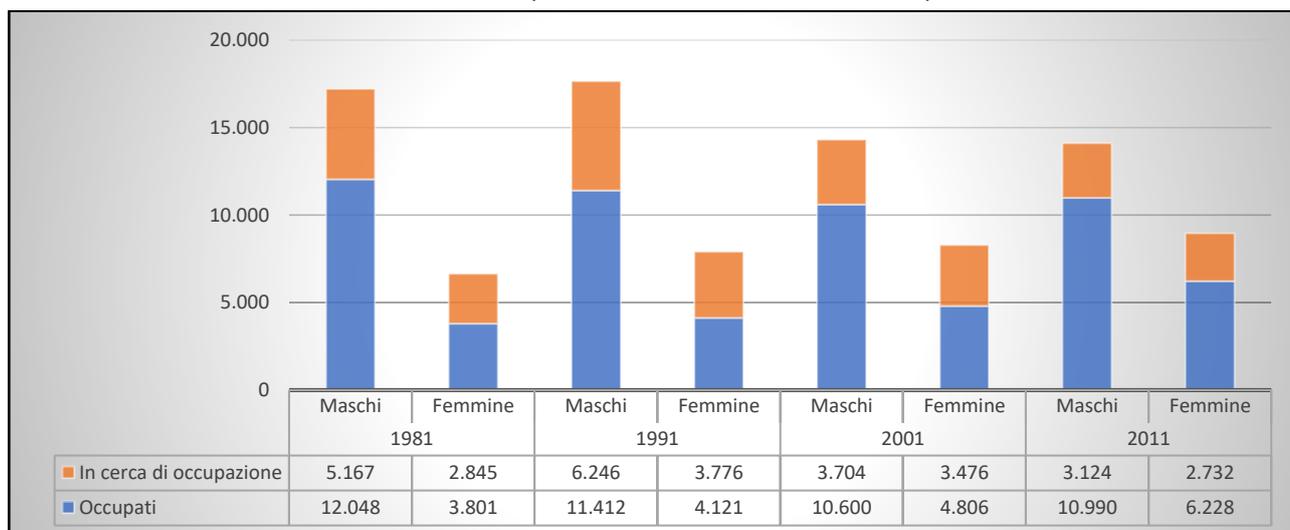


Figura 20: Forza lavoro alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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.

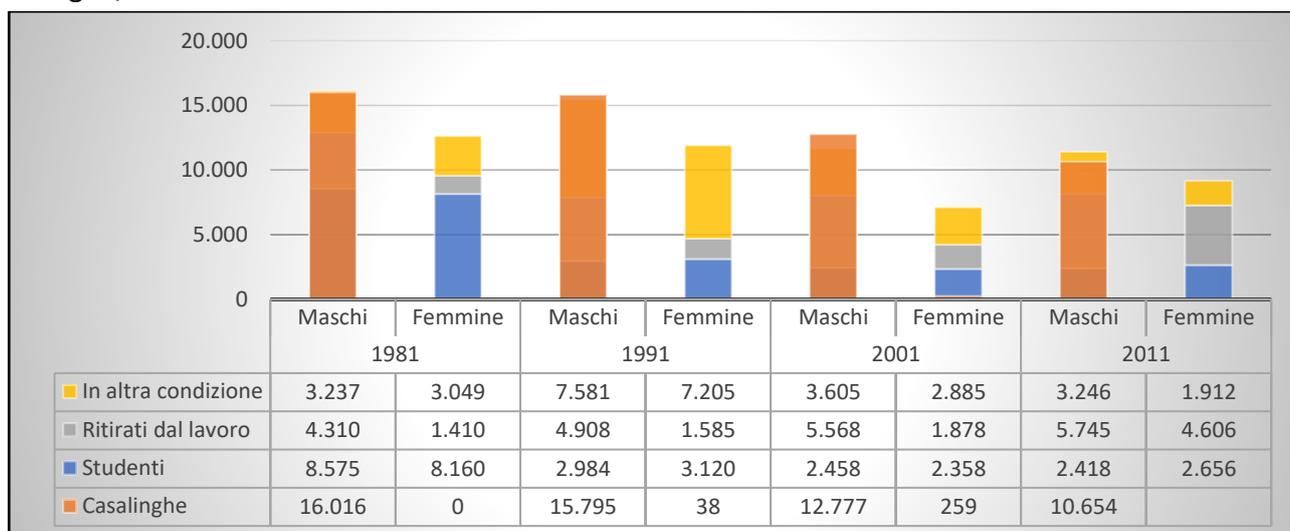


Figura 21: Non forza lavoro alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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).

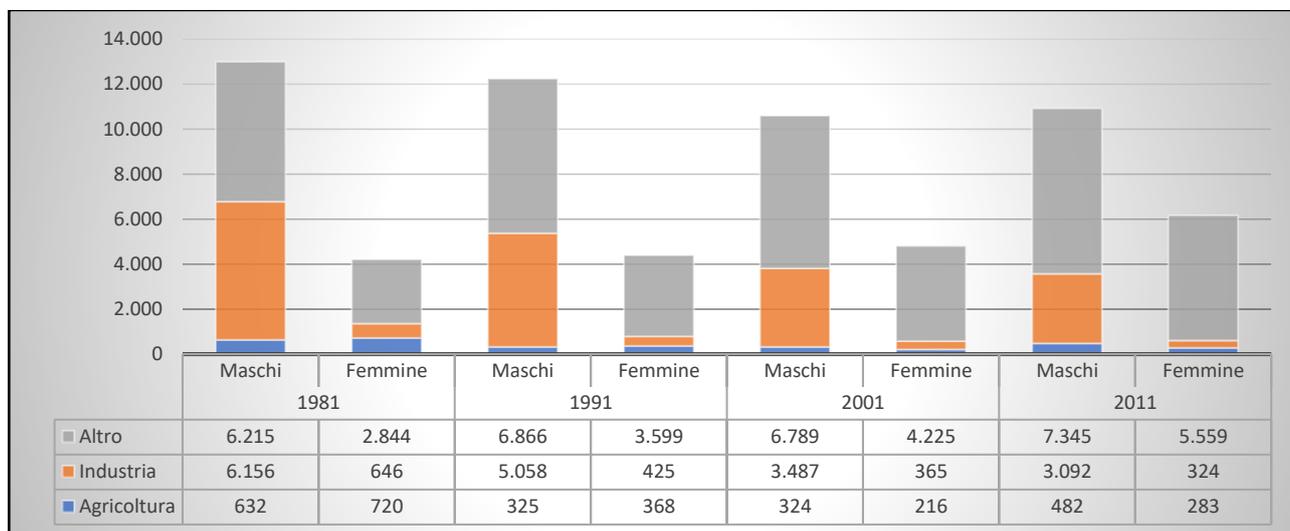


Figura 22: Popolazione occupata per settore alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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 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 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).

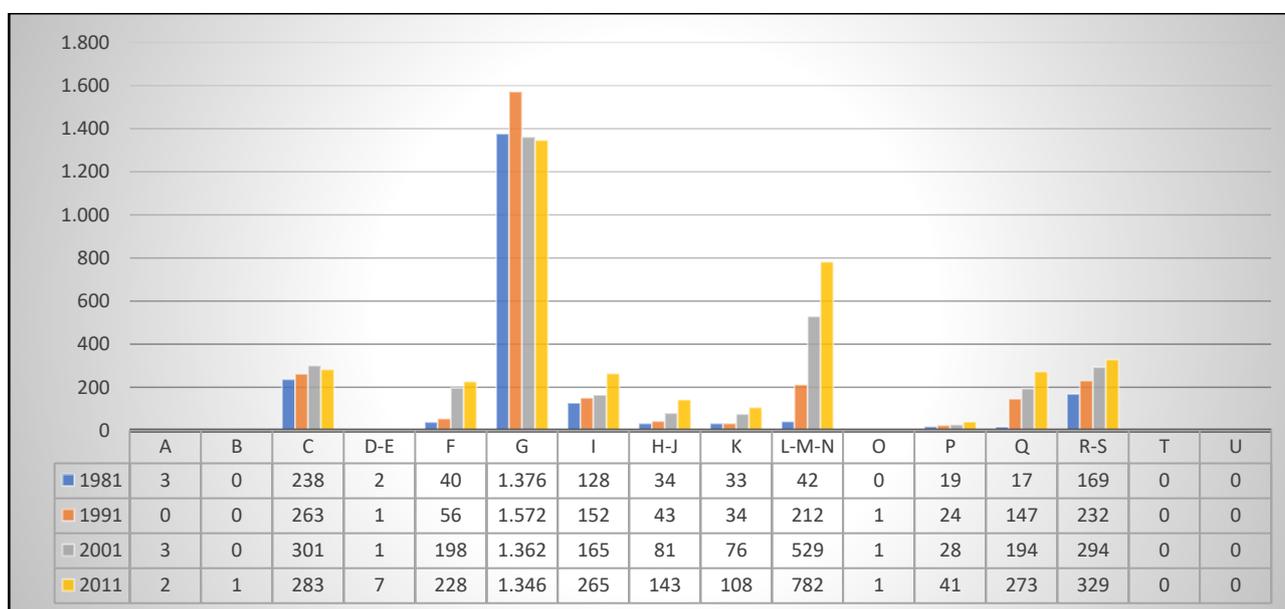


Figura 23: Numero di imprese per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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).

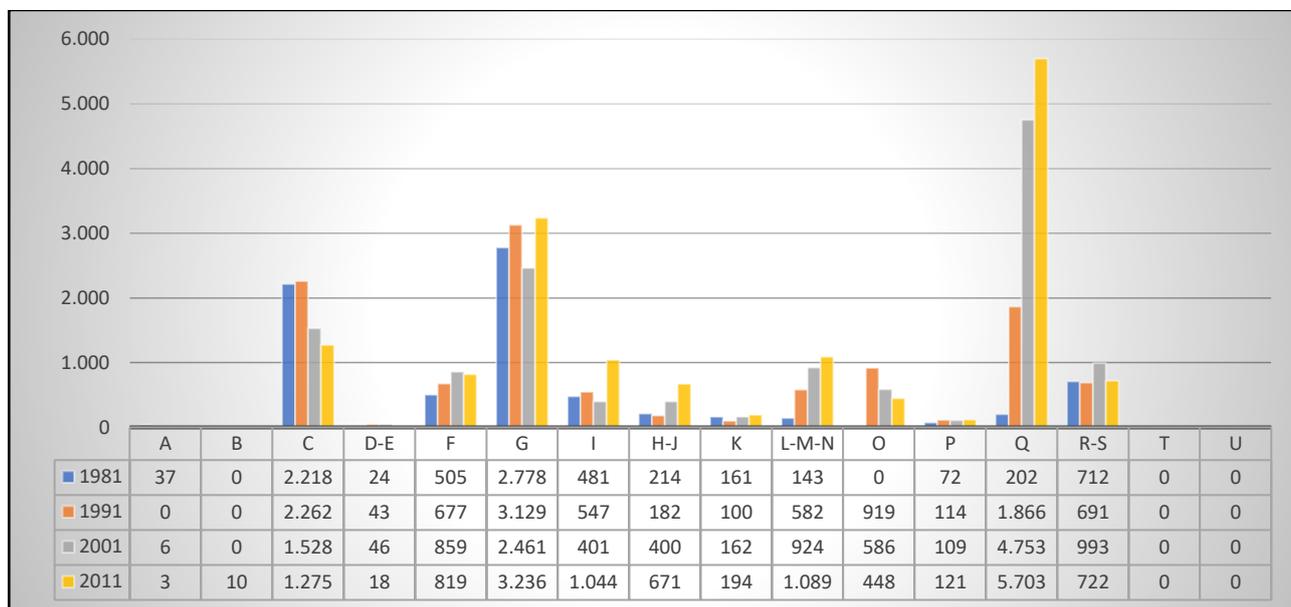


Figura 24: Addetti alle imprese per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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).

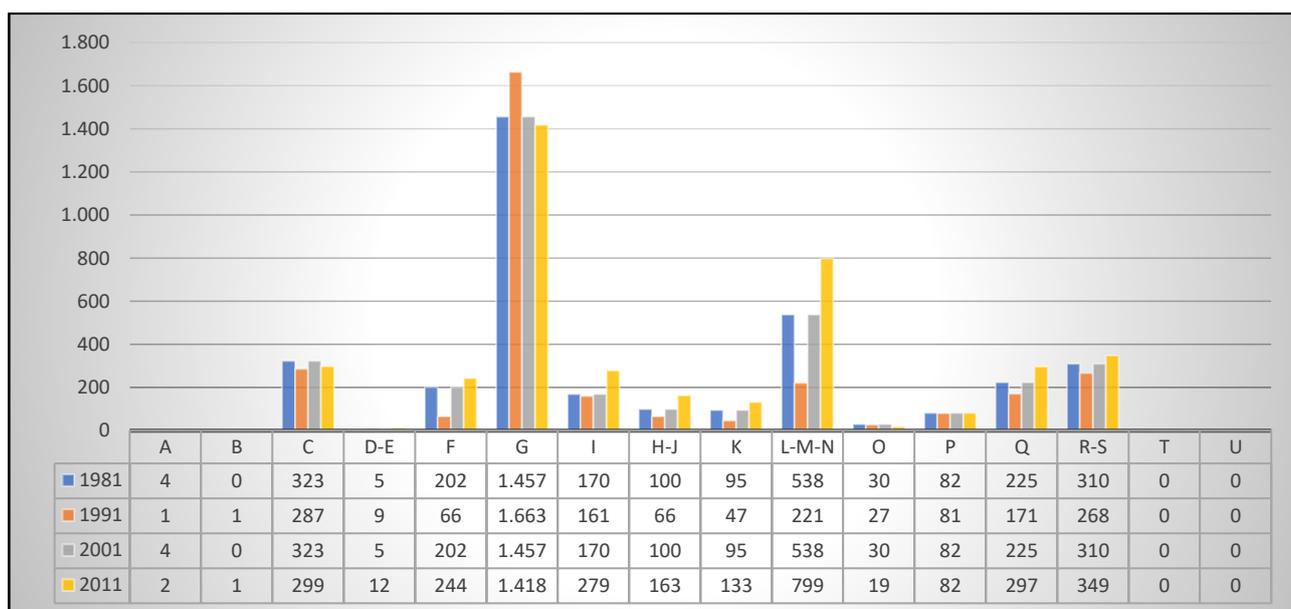


Figura 25: Unità locali per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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).

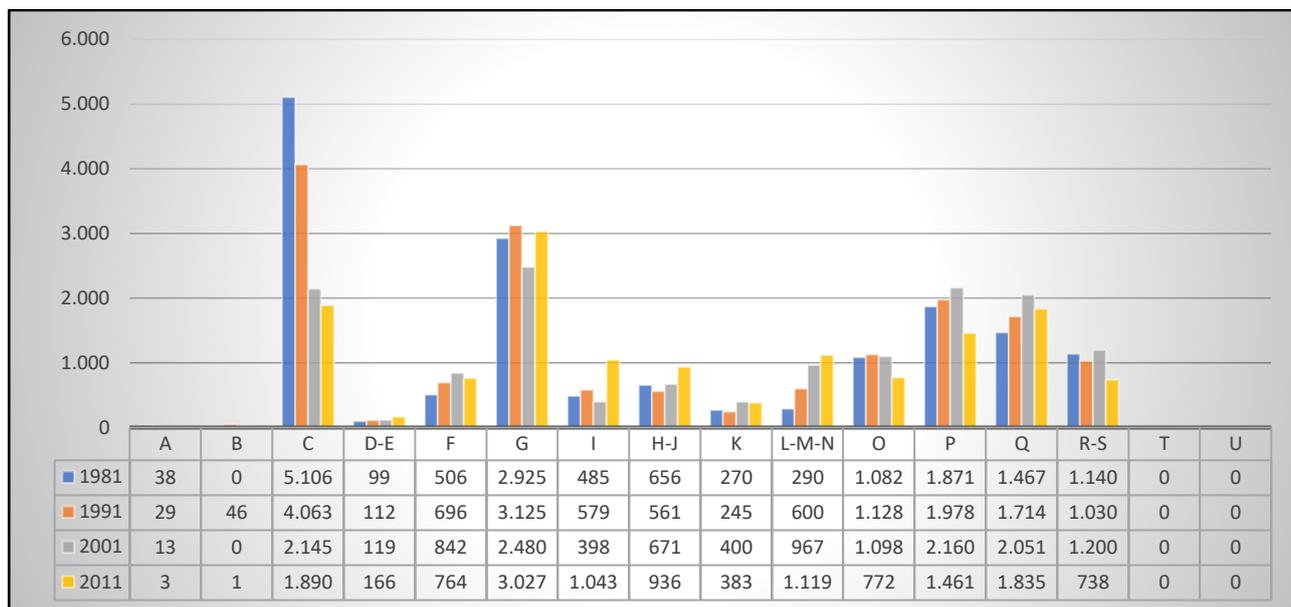


Figura 26: Addetti alle unità locali per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

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

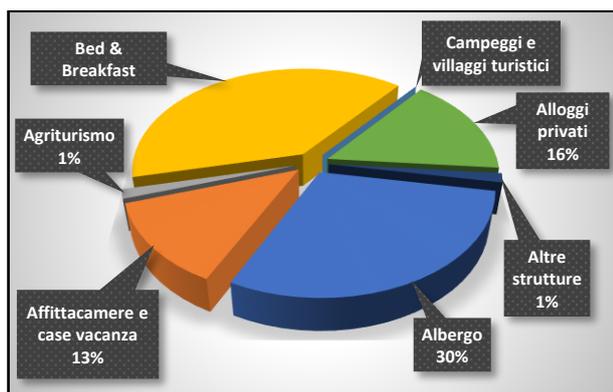


Figura 27: Strutture ricettive per tipologia

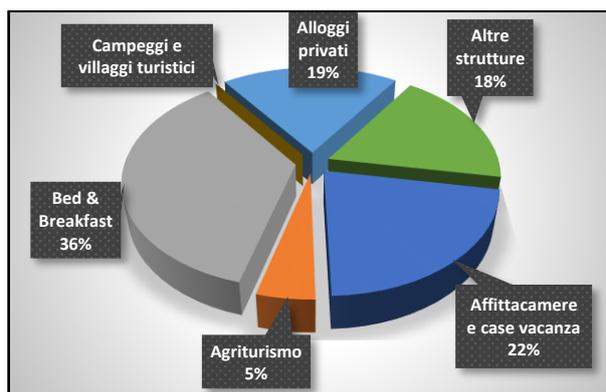


Figura 28: Strutture ricettive per numero di posti letto

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:

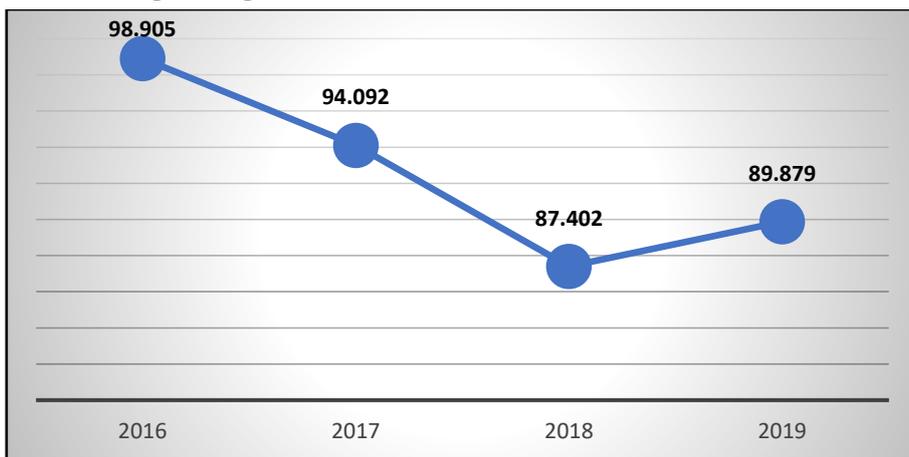


Figura 29: Arrivi nelle strutture turistiche

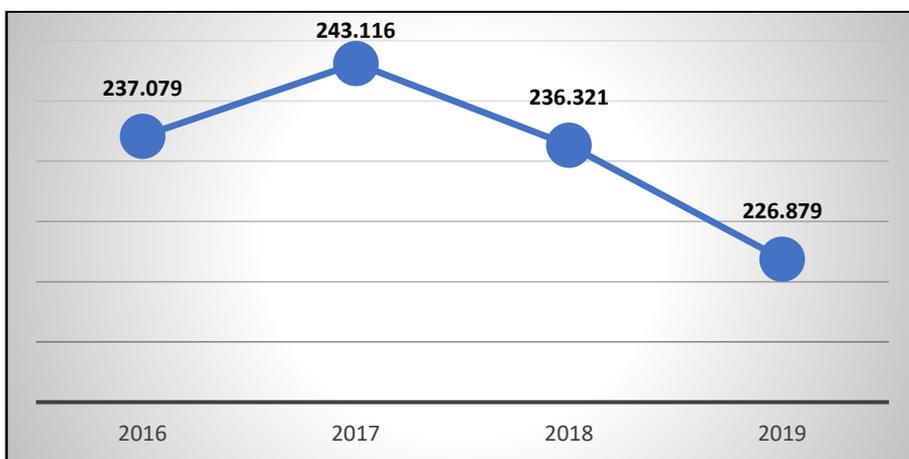


Figura 30: Presenze nelle strutture turistiche

QUADRO MORFOLOGICO

9. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE

Il sistema insediativo e relazionale (“QC11 – 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 attorniata 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 Carta 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. LO SVILUPPO URBANO DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Lo sviluppo urbano di un'area è un processo complesso, dettato in parte da trasformazioni spontanee con esito incerto, in parte da azioni, piani e programmi di governance territoriale il cui scopo è di territorializzare, o pianificare e programmare il futuro sviluppo secondo fattori che cambiano nel tempo e nello spazio.

Per la lettura delle trasformazioni insediative di Castellammare si faccia riferimento all'elaborato "QC7 – Carta dell'evoluzione storico-insediativa", nella quale risulta evidente il centro antico ed il centro storico di Castellammare nato attorno al porto, e lo sviluppo prevalentemente verso Nord del territorio comunale.

9.3. 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.

9.3.1. 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.

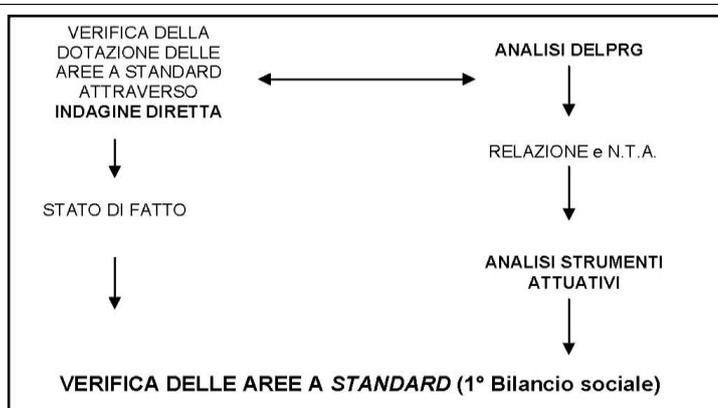
La L.R. 9/1990, inoltre, fissa per le attrezzature religiose, nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, a mq 1 per abitante insediato o da insediare.

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

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	DOTAZIONE (MQ/AB) D.M. 1444/1968	DOTAZIONE (MQ/AB) L.R. 14/1982	DOTAZIONE (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

9.3.2. 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.

Successivamente sono state valutate le quantità in termini di superficie complessive (mq esistenti) e di elementi minimi d'uso costituenti le attrezzature, infine la verifica dei rapporti esistenti a quelli previsti in base alla normativa che li disciplina.

Sulla base delle analisi e delle indagini svolte ("QC11 – Articolazione funzionale del territorio"), la quota di aree per spazi pubblici è pari a mq 553.349,00 ripartita nel modo appresso indicato:

STANDARD TERRITORIALI IN SEDE PROPRIA			
ID	DEST_USO	DEN_ENT	AREA (Mq)
672	Mt	Stazione EAV via Nocera	360,00
726	Mt	Stazione EAV Castellammare Terme - dismessa	539,00
719	Is	Istituto Tecnico Statale L. Sturzo	8.840,00
725	Mt	Stazione EAV Stabia Nuova	3.406,00
582	Mt	Stazione valle funivia Faito	531,00
451	Is	IIS Enzo Ferrari	1.616,00
640	Mt	Stazione FS	2.436,00
584	Mt	Stazione EAV Castellammare Terme - dismessa	1.376,00
616	Mt	Stazione monte funivia Faito	671,00
447	Is	IIS "Enzo Ferrari" (Via D'Annunzio)	1.370,00
449	Is	Liceo Ginnasio Statale Plinio Seniore	1.026,00
234	Is	Istituto professionale R. Viviani	11.743,00
957	Mt	Stazione EAV Castellammare + Raddoppio linea Circumvesuviana	875,00
384	So	Ospedale San Leonardo	13.949,00
380	Is	Liceo scientifico F. Severi	20.297,00
381	Is	ITI Renato Elia	14.358,00
665	Mt	Stazione EAV Pioppaino	665,00

STANDARD LOCALI IN SEDE PROPRIA			
ID	DEST_USO	DEN_ENT	AREA (Mq)
3	Sr	Chiesa del Gesu'	573,00
4	Sr	Chiesa della Vergine SS. di Portosalvo	617,00
15	Sr	Chiesa di S.Michele	567,00
24	Sr	Cattedrale di Maria SS Assunta e S.Catello	3.144,00
26	Ms	Parcheggio	831,00
36	Sr	Chiesa di S. Maria dell'Orto	230,00
44	Spc	Caserma Vigili del Fuoco	798,00
45	Ib	Scuola "Tavernola" Via Carrese	1.399,00
71	Sr	Sala del Regno dei Testimoni di Geova	1.653,00

STANDARD LOCALI IN SEDE PROPRIA			
ID	DEST_USO	DEN_ENT	AREA (Mq)
82	Ib	Scuola Don Carlo Gnocchi	3.191,00
85	Ssc	ASL Napoli 3 Sud	1.893,00
87	Vz	Area attrezzata (Piazza Unita' d'Italia)	250,00
88	Vz	Area attrezzata - Monumento ai caduti	423,00
90	Vz	Sorgente di Fontana Grande	633,00
199	Ib	Scuola "Carducci" (via Carducci)	2.534,00
201	Sr	Cappella di Santo Stefano	111,00
223	Sr	Chiesa di S.Antonio da Padova	3.092,00
219	Ib	Scuola Stabiae + Liceo Ginnasio Statale Plinio Seniore	5.365,00
225	Ib	Scuola S. Giovanni Bosco	2.076,00
228	Vp	Villa Gabola - PARCO	6.495,00
231	Ib	III Circolo didattico S.Marco Evangelista	8.485,00
240	Ib	Scuola "Postiglione" (via Napoli-Cottrau) - polo scolastico K. Wojtyla	3.628,00
243	Ib	Scuola "Moscarella" (Trav. Tavernola)	7.401,00
248	Sr	Chiesa cattolica Sanzone Sac. Vincenzo	817,00
254	Vg	Area attrezzata (via traversa Tavernola)	550,00
255	Sr	Chiesa Maria SS. Annunziata	1.188,00
257	Sr	Chiesa Nostra signora di Lourdes e S.Agostino	1.849,00
261	Ib	Istituto Comprensivo "Denza" (trav. Fondo D'Orto)	12.687,00
282	Ib	Scuola "Fratte" (via Fratte)	2.270,00
287	Ib	Istituto scolastico Delta	910,00
293	Sr	Chiesa di Santa Croce	328,00
298	Ms	Parcheggio (via Brin)	2.095,00
299	Ms	Cimitero Nuovo parcheggio	475,00
300	Scm	Cimitero Vecchio	21.438,00
301	Ib	Scuola Alfredo Panzini	12.154,00
302	Ib	Ex scuola seminariale Piazza Giovanni XXIII	1.144,00
303	Ib	Scuola "Salvati" via Micheli	4.416,00
306	Ib	Scuola dell'infanzia Don Ciro Donnarumma via Martucci	3.363,00
307	Vs	Campo calcetto (p.le Tibullo)	485,00
308	Vg	Area attrezzata (p.le Bracco)	1.491,00
310	Sr	Chiesa Gesu' Buon Pastore	4.698,00
312	Ib	Scuola Karol Wojtyla - via Napoli	4.867,00
313	Ib	Scuola traversa Lattaro	4.497,00
317	Sr	Chiesa di S. Francesco	1.479,00
318	Ib	ex scuola Quisisana	1.163,00
320	Sr	Chiesa di San Nicola	1.114,00

STANDARD LOCALI IN SEDE PROPRIA			
ID	DEST_USO	DEN_ENT	AREA (Mq)
327	Sr	Chiesa del SS. Crocifisso ed Anime del Purgatorio	421,00
328	Sr	Chiesa di Santa Caterina d'Alessandria	268,00
330	Sd	Museo diocesano	660,00
332	Sa	Uffici comunali - Palazzo Ancelle	387,00
333	Sr	Cappella di Sant'Anna	227,00
334	Sr	Chiesa dello Spirito Santo	525,00
336	Sr	Chiesa del Carmine	470,00
337	Sa	Poste Italiane	1.481,00
338	Ssc	Croce Rossa ASL 3 Napoli sud	994,00
341	Ssc	ASL Napoli 3 Sud	2.716,00
342	Sr	Chiesa di S. Marco Evangelista	1.529,00
343	Sr	Chiesa Postiglione	309,00
345	Vg	Area attrezzata (via Napoli/via Venezia)	944,00
346	Spo	Centro Sportivo (Viale delle Puglie)	7.200,00
351	Vs	Area attrezzata (traversa C.M.I.)	2.174,00
360	Sa	Agenzia Entrate	3.746,00
383	Sm	Mercato ortofrutticolo (EX)	3.466,00
386	Sr	Basilica Pontificia di S. Maria di Pozzano	2.441,00
387	Ms	Parcheggio Antiche Terme	4.556,00
393	Spo	Palazzetto del mare	651,00
397	Sa	Uffici comunali - Palazzo S.Anna	1.039,00
398	Sr	Chiesa di San Giacomo Maggiore	948,00
406	Sr	Cappella di S.Anna	105,00
407	Spo	Tiro a segno nazionale	5.719,00
409	Ms	Parcheggio (via Petrarò)	810,00
410	Vg	Area attrezzata (via Petrarò)	373,00
413	Vz	Area attrezzata (traversa C.M.I.)	374,00
424	Vg	Area attrezzata (via traversa Tavernola)	655,00
433	Spc	Commissariato Polizia di Stato	3.923,00
441	Ms	Parcheggio	365,00
452	Stt	ASI - centro raccolta	8.061,00
453	Ib	Scuola 5° Karol Wojtyla - via Napoli	4.331,00
454	Vg	Area attrezzata (via Don Bosco) - Legge 219/81	2.617,00
455	Sa	INPS	4.861,00
456	Vg	Parco Savorito	4.240,00
457	Ms	Parcheggio (via Napoli)	1.809,00
459	Vz	Area attrezzata	817,00

STANDARD LOCALI IN SEDE PROPRIA			
ID	DEST_USO	DEN_ENT	AREA (Mq)
460	Ib	Istituto comprensivo "Karola Wojtyla" (Trav. Tavernola)	6.060,00
461	Sca	Scavi archeologici di Stabia - Villa San Marco	6.858,00
462	Vz	Area attrezzata (via Catullo)	648,00
463	Ib	Scuola Rami d'ulivo	1.305,00
464	Ib	Complesso scolastico Cecchi	4.306,00
466	Sr	Chiesa di S. Maria del SS. Rosario	559,00
467	Sr	Chiesa di Santa Maria della Sanita'	193,00
468	Ssc	Centro antiviolenza	363,00
469	Sr	Chiesa della Maddalena	468,00
470	Sr	Chiesa San Bartolomeo	251,00
471	Sr	Chiesa di Santa Maria della Pace	387,00
474	Vz	Piazzetta (salita Scanzano)	885,00
475	Sr	Santuario del Sacro Cuore	1.615,00
477	Vz	Giardini di Piazza Giovanni XXIII	644,00
478	Sr	Chiesa di S. Vincenzo	682,00
479	Vz	Area attrezzata (Largo Spirito Santo)	1.731,00
512	Sa	Municipio	687,00
514	Vp	Villa Comunale	33.346,00
554	Sr	Chiesa S. Maria dell'Arco	1.767,00
555	Sd	Reggia di Quisisana	7.219,00
556	Ms	Parcheggio (P.zza Giovanni Amendola)	1.760,00
557	Sr	Santuario Madonna della Libera	230,00
559	Vg	Area attrezzata (via Savorito)	1.820,00
560	Spo	Stadio Romeo Menti	19.782,00
564	Sa	Uffici comunali - Ex Palazzo di Giustizia	2.100,00
565	Ms	Parcheggio (viale Europa - Ex pretura)	2.037,00
566	Ssc	ASL - Unita operativa materno - infantile	2.073,00
567	Sr	Chiesa di San Matteo Quisisana	672,00
576	Vz	Area attrezzata Torre dell'orologio	962,00
651	Spc	Caserma Carabinieri forestali	203,00
718	Ib	Scuola Bonito-Cosenza (via D'Annunzio)	6.915,00
739	Sca	Scavi archeologici di Stabia - Villa Arianna	11.830,00
750	Spc	Caserma Carabinieri	4.518,00
758	Sca	Scavi archeologici di Stabia - Villa San Marco	8.029,00
830	Sa	Anagrafe comunale di via Libero D'Orsi	2.663,00
831	Ib	Scuola "Di Capua" (via D'Orsi)	6.031,00
835	Sd	Area mercatale	2.235,00

STANDARD LOCALI IN SEDE PROPRIA			
ID	DEST_USO	DEN_ENT	AREA (Mq)
838	Ssc	ex monastero S.M. della Pace	1.537,00
861	Stt	Antiche terme di Stabiae	3.219,00
880	Ms	Parcheggio	5.577,00
892	Ib	Scuola Catello Salvat	5.897,00
896	Sd	Villa Gabola	674,00
899	Ib	Scuola Annunziatella - ampliamento	3.779,00
927	Spc	Vivaio comunale	7.057,00
939	Vs	Salita Piazza Grande	516,00
953	Stt	Impianto depurazione foce Sarno	33.250,00
967	Ms	Parcheggio	453,00
968	Vg	Area attrezzata (via Don Bosco) - - Legge 219/81	1.695,00
974	Sr	Chiesa di S.Eustachio	1.800,00
977	Vz	Piazzale San Marco	4.055,00
979	Ms	Parcheggio	265,00
985	Scm	Cimitero Nuovo	23.906,00
1001	Sca	Scavi archeologici di Stabia - Villa Arianna	10.630,00
1002	Sca	Scavi archeologici di Stabia - Villa Arianna	101,00
1165	Sm	Mercato ortofrutticolo (EX)	2.330,00
1668	Vg	Verde staz Castellammare	1.637,00

Nella tabella seguente è riportata la dotazione di standard (di livello territoriale e locale) nell'intero territorio comunale evidenziando il grado di carenza/surplus (rapportato alla popolazione residente al 2020) rispetto al fabbisogno richiesto dalla normativa:

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO TERRITORIALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Parchi pubblici urbani e territoriali	0,00	0,00	957.360,00	15,00	-957.360,00	-15,00
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (Is)	59.250,00	0,93	95.736,00	1,50	-36.486,00	-0,57
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (So)	13.949,00	0,22	63.824,00	1,00	-49.875,00	-0,78
Terminal autobus e stazioni ferroviarie (Mt)	10.859,00	0,17	--	--	--	--
TOTALE	84.058,00	1,32	1.116.920,00	17,50	-1.043.721,00	-16,35

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO TERRITORIALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 35/1987		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune (Sa; Sd; Sr; Sm; Ssc; Spc; Sca; Stt; Scm)	224.272,00	3,51	127.648,00	2,00	96.624,00	1,51
Aree per l'istruzione (Ib)	120.174,00	1,88	287.208,00	4,50	-167.034,00	-2,62
Aree per spazi pubblici attrezzati (Vg; Vo; Vs; Vz, Spo; Vp)	103.812,00	1,63	1.148.832,00	18,00	-1.045.020,00	-16,37
Aree per parcheggi (Ms; Mc)	21.033,00	0,33	159.560,00	2,50	-138.527,00	-2,17
TOTALE	469.291,00	7,35	1.723.248	27	-1.253.957	-19,65

La consistenza di standard di livello locale di Castellammare di Stabia risulta essere deficitaria; infatti a fronte dei 27 mq/ab previsti dalla L.R. 35/1987, nel territorio si ha una dotazione di standard di 7,35 mq/ab (-19,65 mq/ab). In particolare la consistenza di standard risulta sufficiente unicamente per le aree destinate alle attrezzature di interesse comune (+1,51 mq/ab) e gravemente deficitaria per le aree per spazi pubblici attrezzati (-16,37 mq/ab).

Analogo discorso è stato fatto per gli standard in sede impropria che rappresentano attrezzature e servizi privati ad uso pubblico che assommano a mq 156.889 ripartiti nel modo appresso indicato:

STANDARD IMPROPRI			
ID	DEST_USO	DEN_ENT	AREA (Mq)
65	Ms	Parcheggio dei Pini	1.530,00
281	Ib	Istituto paritario Santa Croce	614,00
344	Sr	Chiesa Cristiana Evangelica Emmanuel	793,00
348	Vs	Centro Sportivo San Ciro	2.228,00
355	Vs	A.S.C.D. Real Stabia	572,00
371	Ms	Parcheggio via Ponte Persica	559,00
390	Vp	Area attrezzata (via Caio Duilio)	2.829,00
394	Ms	Parcheggio via Giuseppe Bonito	2.164,00
400	Sd	Cinema Stabia Hall	940,00
404	Vs	Area attrezzata	1.586,00
405	Ib	Scuola dell'infanzia il piccolo principe	231,00
408	Vs	Campi da calcio	3.677,00
411	Sd	Supercinema	433,00
412	Ms	Stabia Park	1.329,00
415	Ssc	Me. Di. Mediterranea Diagnostica Srl	3.522,00
416	So	C.T.F. Centro Terapia Fisica e Riabilitazione	1.894,00
423	Ssc	Casa di riposo Evergreen	1.620,00
428	So	Centro Medicina Psicosomatica	2.346,00
429	Spc	Caserma Guardia di Finanza	927,00

STANDARD IMPROPRI			
ID	DEST_USO	DEN_ENT	AREA (Mq)
430	Vs	Centro Sportivo Stabia Academy Football	6.346,00
432	Vs	Sportlandia	1.381,00
521	Ssc	Clinica Villa Stabia	4.169,00
534	Ssc	Ampliamento fabbricato del Centro ME.DI (MEditerranea Diagnostica)	690,00
621	Vs	Area attrezzata (Traversa C.M.I.)	446,00
626	Ssc	Casa di riposo Stella Maris	1.048,00
627	Sd	Teatro Chi e' di scena	87,00
628	Vs	ASI-Sporting Club Carmen	1.230,00
629	Ms	Parcheeggio Famous Beach	6.437,00
630	Ms	Parcheeggio Stone	4.994,00
637	Sr	Seminario diocesano S. G. Bosco	3.635,00
638	Vs	Club Fantasport	1.272,00
642	Ms	Parcheeggio S.Nicola - via R. Rajola	4.769,00
646	Ms	Parcheeggio del Mare	3.114,00
647	Vs	Centro Sportivo Amodio	2.566,00
649	Sr	Chiesa Evangelica Apostolica	788,00
658	Spo	Area sportiva	9.485,00
660	Vp	A.S.C.D. Real Stabia	4.051,00
662	Vs	Green Club	4.482,00
723	Ms	Parcheeggio delle Ferrovie dello Stato in Corso De Gasperi	8.754,00
733	Vp	Parco delle nuove terme di Stabiae	5.695,00
734	Vp	Parco delle nuove terme di Stabiae	39.781,00
806	Ib	Scuola Suore Carmelitane (via Martucci)	4.315,00
832	Vs	Centro Laser	1.034,00
945	Vp	Parco delle nuove terme di Stabiae	6.242,00
975	Ssc	Oasi San Francesco - Casa di Cura	284,00

Nella tabella seguente è riportata la dotazione di standard (di livello territoriale e locale) nell'intero territorio comunale di standard impropri con la relativa dotazione:

ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO	PRESENTI	
	MQ	MQ/AB
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (So)	4240	0,07
Aree per attrezzature di interesse comune (Sa; Sd; Sr; Sm; Ssc; Spc; Sca; Stt; Scm)	18.936	0,30
Aree per l'istruzione (Ib)	5.160	0,08
Aree per spazi pubblici attrezzati (Vg; Vo; Vs; Vz, Spo; Vp)	94.903	1,49

ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO	PRESENTI	
	MQ	MQ/AB
Aree per parcheggi (Ms; Mc)	33.650	0,53
TOTALE	156.889,00	2,46

Assommando gli standard in sede propria e sede impropria la consistenza di standard di livello locale di Castellammare di Stabia risulta pari a 621.940 mq con una dotazione di 9,74 mq/ab (-17,26 mq/ab).

10. LE INFRASTRUTTURE A RETE

Il sistema delle infrastrutture a rete è composto da tutti gli elementi strutturanti le infrastrutture di trasporto (“QC12 – Carta della mobilità urbana e territoriale”) e le reti tecnologiche (“QC13 – Carta delle infrastrutture a rete”).

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 Ripuarìa 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 cinge 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 Demitri, 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

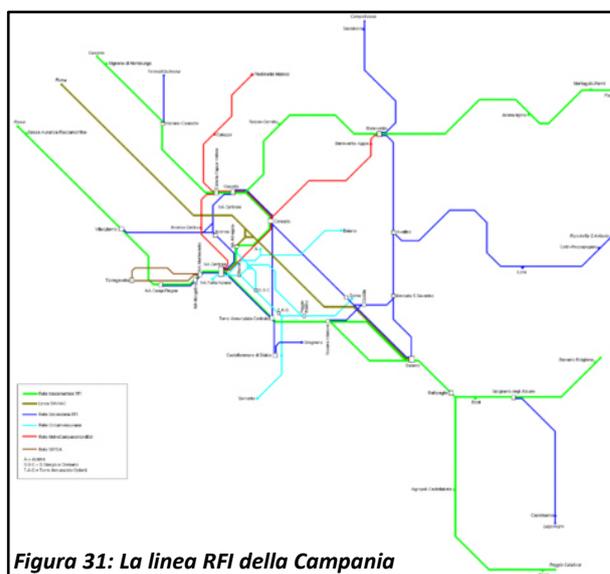


Figura 31: La linea RFI della Campania

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).

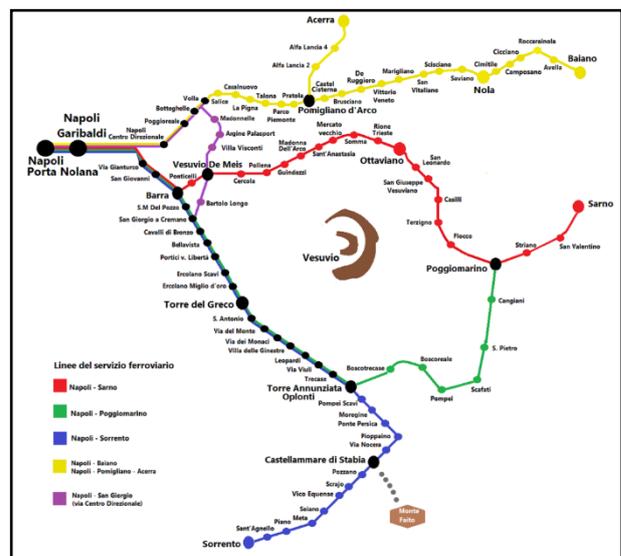


Figura 32: La linea Circumvesuviana

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.
- Stazione Castellammare Centro: restauro della stazione per trasformare questa in un nodo intermodale attraverso la realizzazione collaterale di un parcheggio 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, 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.

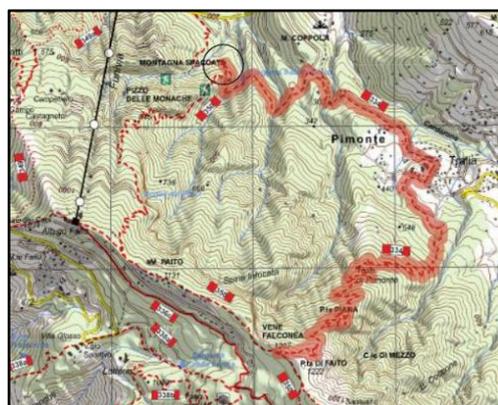
Le cabine sono due e partono in contemporanea dalle due stazioni: hanno una capacità di trasporto di 35 persone che garantisce una portata di 500 utenti l'ora.



10.6. LA RETE DELLA MOBILITÀ DOLCE

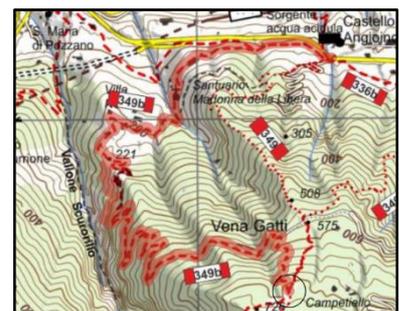
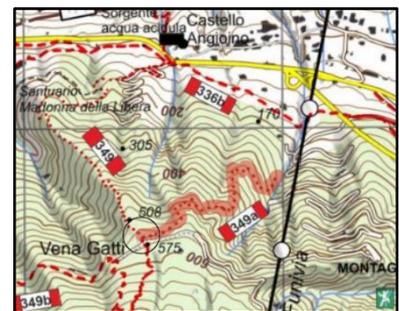
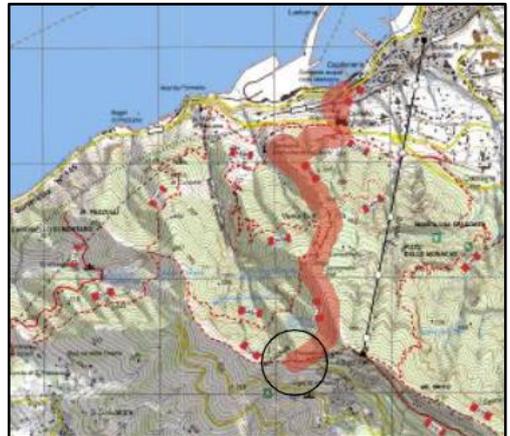
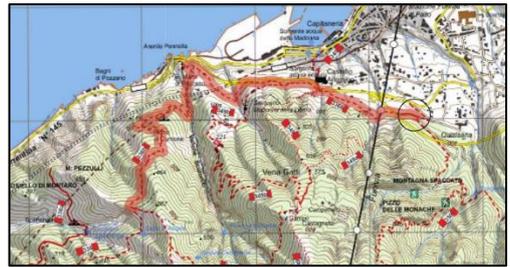
La rete della mobilità dolce è costituita dai sentieri censiti dal Club Alpino Italiano (CAI) che interessano il territorio stabiese; in particolare troviamo nel territorio:

- 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

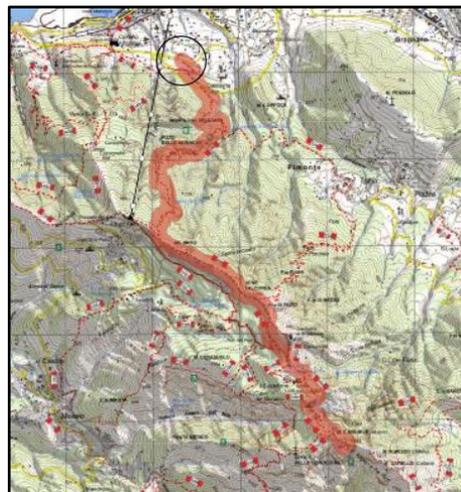


santuario si percorre la strada che lo collega alla statale sorrentina.

- 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 la proposta di Piano è stata adottata dal Comitato Esecutivo dell’EIC nella seduta del 28 dicembre 2020.

Dai dati del suddetto Piano emerge che la rete di distribuzione idrica del territorio comunale ha una lunghezza di 122,44 km.

Nel territorio comunale 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	966.578
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 03	6,78	213.814
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 04	31,00	977.616
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 05	21,20	668.563
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 06	26,20	826.243
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 07	25,90	816.782
Campo Pozzi Suppezza Pozzo 08	27,24	859.041
Pozzo Savino	14,00	802.280
Pozzo D'Antuono	--	--
Sorgente Fontana Grande	110,00	3.468.960

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 84,55 km costituita da tubazioni in PVC, 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 quattro scarichi fognari con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	LUNGHEZZA TOTALE (M)	VOLUME SCARICATO	CORPO IDRICO RICETTORE
C16TLA05-CRITICO-v.SCHITO	8,74	--	--
C16TLA11-CRITICO-@-NOMINARE	26,31	--	--
C16TLA20-CRITICO-v.NAPOLI	50,14	--	--
C16TLA27-CRITICO-v.FONTANELLE	--	--	--

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,

Pimonte, 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.

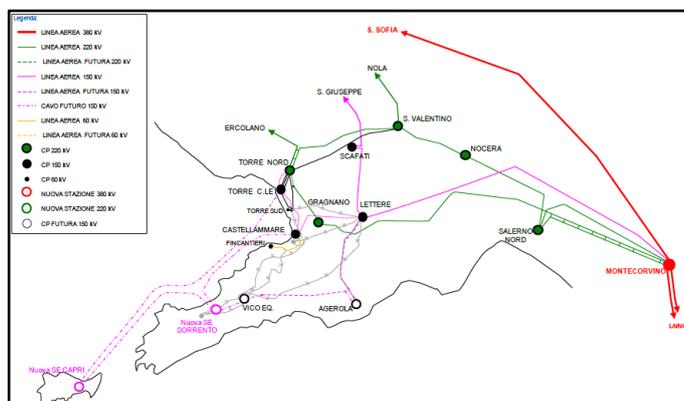


Figura 34: Rete AT Penisola Sorrentina a valle degli interventi di sviluppo RTN previsti

Nel territorio comunale è presente un unico centro di raccolta rifiuti sito in via Fondo d'Orto.