



**COMUNE DI MONTE DI PROCIDA**

PROVINCIA DI NAPOLI

**Puc, Ruc e Rapporto ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica**



RTP:

prof. arch. Pasquale Miano  
arch. Eugenio Certosino  
arch. Orfina Fatigato  
arch. Federica Ferrara  
arch. Fabrizio Fusco  
arch. Carmine Piscopo  
arch. Paola Scala

Il R.U.P.:

Arch. Antonio Illiano

Il Sindaco:

dott. Francesco Paolo Iannuzzi

L'assessore al Territorio e al  
Patrimonio:

geom. Michele Petrone

*Sommario*

**PARTE PRIMA**

1. Premessa
2. Prima impostazione metodologica del lavoro conoscitivo progettuale
3. Coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti territoriali, anche in fase di predisposizione, di competenza degli altri Enti delegati
  - 3.1. Il territorio di Monte di Procida
  - 3.2. La pianificazione di livello territoriale
    - 3.2.a Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)
    - 3.2.b Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli (Ptcp)
    - 3.2.c Il Progetto Integrato Campi Flegrei
  - 3.3. Il quadro dei vincoli di livello territoriale
    - 3.3.a Il Piano Paesistico Territoriale dei Campi Flegrei (Ppt)
    - 3.3.b Il Parco Regionale dei Campi Flegrei
    - 3.3.c Il Piano Assetto Idrogeologico della Regione Campania (Pai)
    - 3.3.d Altri vincoli
  - 3.4. I Piani di settore di livello territoriale
    - 3.4.a Piano Regionale delle attività estrattive (Prae)
    - 3.4.b Linee programmatiche per lo sviluppo del sistema integrato della Portualità Turistica
  - 3.5. Considerazioni conclusive. Linee di orientamento per il coordinamento.

**PARTE SECONDA - L' Atlante**

1. L'atlante di Monte di Procida
  - 1.1 Impostazione metodologica
  - 1.2 Individuazione delle unità di paesaggio
2. L' unità di paesaggio UP1: il costone verso Bacoli
  - 2.1 La geografia e la struttura morfologica
  - 2.2 La struttura insediativa
  - 2.3 Gli ambiti interni alla UP1: i due anfiteatri
  - 2.4 Individuazione delle unità morfologiche
    - Schede riepilogative delle unità morfologiche
3. L' unità di paesaggio UP2: il paesaggio centrale
  - 3.1 La geografia e la struttura morfologica
  - 3.2 La struttura insediativa

4. L' unità di paesaggio UP3: Montegrillo, il fronte verso Bacoli
  - 4.1 La geografia e la struttura morfologica
  - 4.2 La struttura insediativa
5. L' unità di paesaggio UP4: Case Vecchie
  - 5.1 La geografia e la struttura morfologica
  - 5.2 La struttura insediativa
6. L' unità di paesaggio UP5: Il paesaggio della costa
  - 6.1 La geografia e la struttura morfologica
  - 6.2 La struttura insediativa

**PARTE TERZA**

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

## 1. Premessa

In riferimento all'articolo 8 della Convenzione di incarico, il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti presenta un "primo documento sintetico, con le analisi significative dei fenomeni prevalenti del territorio e le prime ipotesi dei contenuti specifici del Puc, del Ruc e del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica". Scopo di tale documento è di fare il punto sul livello di avanzamento delle indagini propedeutiche alla redazione della nuova strumentazione urbanistica comunale di Monte di Procida, conformemente alle indicazioni della L.R. n. 16/04 e del relativo Regolamento di attuazione.

Nella redazione del presente documento si è tenuto conto della delibera consiliare di indirizzi n. 13 del 13.04.2007, nonché degli ulteriori atti deliberativi consiliari n. 53 del 15.12.2008 (Osservazioni al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Napoli, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 747 dell'8.10.2008) e n. 54 del 15.12.2008 (Presentazione linee di indirizzo per la redazione del Puc), nei quali sono state esaminate diverse importanti problematiche relative alla costruzione della nuova strumentazione urbanistica di Monte di Procida.

Il documento di sintesi è stato articolato in tre grandi capitoli, rispondenti alle precise richieste della Convenzione, dopo aver sviluppato una prima impostazione metodologica del lavoro conoscitivo-progettuale:

1. il coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti territoriali, anche in fase di predisposizione, di competenza degli altri Enti delegati (Piano Territoriale Regionale; Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei; Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania; Piano del Parco dei Campi Flegrei, etc.), nonché con eventuali piani di settore;
2. la predisposizione di un quadro conoscitivo adeguato a rappresentare i processi evolutivi che caratterizzano il territorio su una base cartografica informatizzata che ne consenta il successivo aggiornamento (carte tematiche funzionali all'individuazione dei

diversi comparti territoriali; individuazione delle specifiche qualità paesaggistiche; definizione delle principali infrastrutture della mobilità territoriale; suddivisione del territorio comunale in diversi comparti-ambiti territoriali);

3. le prime ipotesi dei contenuti specifici del Puc, del Ruc e della Vas, tenuto conto dei piani di settore operanti sul territorio comunale, di cui all'articolo 23, comma 9, della Legge Regionale n. 16/2004.

Con nota del 19 febbraio 2009, è stata consegnata al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti incaricato la cartografia e l'ortofotocarta disponibile del territorio comunale, che rappresentano le basi per la predisposizione degli elaborati cartografici e dei successivi aggiornamenti. È stata altresì trasmessa al Rtp la seguente documentazione, relativa alla strumentazione urbanistica attualmente vigente nel Comune di Monte di Procida:

- a. il Piano Regolatore Generale vigente;
- b. l'insieme dei Piani particolareggiati e delle Varianti approvate;
- c. i Piani di settore di livello territoriale;
- d. le indagini geologico-geognostiche ai fini della prevenzione del rischio sismico di cui agli articoli 11 e 12 della L.R. n. 9/83;
- e. il Piano di prevenzione incendi;
- f. le indagini agronomiche e la carta dell'uso agricolo del suolo;

Sono stati infine consegnati i dati anagrafici e statistici relativi all'attività edilizia e di controllo del territorio, nonché relativi alle attività commerciali e produttive di competenza del Comune.

Dovranno essere forniti ulteriori elementi per il completamento dello studio sull'abusivismo edilizio, secondo le previsioni di cui alla Legge Regionale n. 16/2004.

In accordo con l'Amministrazione, il RTP è in condizione di produrre il Rapporto Ambientale preliminare, ai sensi dell'articolo 13 D.L.vo 152/2006 e successivamente modificato con il D.L.vo n° 4 del 16.01.2008. Si avvierà in questo modo anche la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a cui dovrà essere sottoposto il Piano.

## 2. Prima impostazione metodologica del lavoro conoscitivo-progettuale

L'indirizzo culturale che si intende perseguire nella redazione del PUC è imperniato sulla centralità del progetto urbano nel processo di pianificazione. Si tratta di costruire il piano sulla base di alcuni significativi progetti e non solo sulle basi di vincoli e prefigurazioni astratte, che finirebbero per non avere nessuna concreta attuazione.

La tradizione del piano regolatore è stata quella di organizzare un programma ed un processo edificatorio, che peraltro spesso si sviluppa in modo spontaneo. La necessità di reperire superfici di dimensioni ed ubicazioni adeguate allo smaltimento dei flussi di traffico, alla sosta dei veicoli e delle persone, allo svolgimento delle attività sportive, alla costruzione delle attrezzature, dei parchi e dei giardini, in funzione di una data quantità di edificazione, la più alta possibile, rappresentava il problema principale. A Monte di Procida appare invece necessario impostare il piano in modo inverso. Al centro del processo di piano deve esserci la riqualificazione urbana paesaggistica e ambientale. In questa ottica gli obiettivi, le questioni da affrontare non sono considerati come elementi separati rispetto al dato fisico, ma il "piano" costruisce la propria strategia attraversando le scale, ordinando nello spazio e nel tempo un insieme di interventi, la natura dei quali deriva dagli obiettivi perseguiti, dalle questioni che si ritiene debbano essere affrontate. Appare pertanto necessario partire dagli spazi aperti del nucleo esistente, nel quale la morfologia, il paesaggio e l'architettura si sovrappongono fino a diventare un elemento unitario, affrontare di volta in volta i temi dei caratteri e delle destinazioni dei diversi spazi, anche di pertinenza privata e poi ragionare sulla struttura edilizia, per verificare fino a che punto e con quali modalità ha senso porre i temi della modificazione. Vale a dire, il recupero dell'esistente, il miglioramento dei livelli qualitativi delle architetture e delle funzioni che vi si svolgono.

Rispetto a questa prospettiva, a Monte di Procida il nuovo piano, pienamente coerente con le indicazioni della nuova legge urbanistica regionale, costituirà uno strumento utile per migliorare la qualità della vita dei cittadini.

L'art. 23 della L.R. 16/2004 definisce il PUC lo strumento urbanistico generale del Comune, che *"disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio*

*comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà"*. In riferimento alla costruzione di questo strumento lo stesso articolo della legge regionale precisa che compito specifico del PUC è di individuare *"gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi"*. Assume pertanto notevole importanza la specificazione dei contenuti tecnico-programmatici del PUC, che non possono essere intesi come una semplice elencazione delle questioni in campo, ma devono essere impostati come un'attenta e preliminare ricognizione delle problematiche della città rispetto alle quali costruire *"obiettivi perseguibili"* e *"indirizzi attuabili"*. Questa inderogabile, e per certi aspetti innovativa, esigenza di concretezza, non può essere però interpretata come un limite rispetto a un aspetto determinante, che sempre deve essere presente nella costruzione di un piano, il riferimento ad un'idea compiuta di città, che si delinea e si precisa progressivamente proprio attraverso la costruzione del piano stesso.

In riferimento a queste considerazioni, e tenendo conto di quanto specificato nella Convenzione di incarico, si è, come anticipato in premessa, suddivisa l'intera materia da affrontare nel Documento in tre grandi capitoli.

Il primo riguarda il coordinamento con il livello territoriale. In relazione agli indirizzi e ai vincoli definiti dalle diverse strumentazioni di livello superiore, sono stati pertanto presi in esame il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei (PTP), il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Regione Campania. Si è inoltre esaminata la perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei e si sono presi in considerazione alcuni piani di settore di livello regionale (Costa, Trasporti, Attività Estrattive, etc.).

Il secondo grande capitolo è incentrato sulla costruzione di un apparato analitico-conoscitivo, attraverso il quale valorizzare pienamente la specificità del caso urbano-territoriale del Comune di Monte di Procida. Il PUC, quale strumento di lettura e conoscenza approfondita del territorio montese, ha come obiettivo, tra gli altri, quello della conservazione degli elementi e dei contenuti di individualità urbana e territoriale locale. Risulta allora possibile individuare alcuni aspetti fondamentali, da perseguire e che in questa sede, assumono la valenza di indirizzo

metodologico, ma che potranno diventare importanti aspetti su cui avanzare significativi approfondimenti, tali da definire una precisa strategia di rilievo dello stato dei luoghi:

- a) rileggere in termini operativi il tema di importanza preminente della messa in sicurezza del territorio rispetto alle diverse tipologie di rischio, attraverso la predisposizione di criteri progettuali e normativi, in grado di coniugare le logiche dell'eliminazione o della mitigazione del rischio con quelle della valorizzazione delle specificità. Emblematico, ad esempio, è il discorso della costa, da sistemare e da proteggere, ma anche da valorizzare, attraverso un approfondito discorso sulla portualità;
- b) rileggere in termini operativi il tema della conservazione del paesaggio, con particolare riferimento agli aspetti botanico-vegetazionali, attraverso la predisposizione di criteri interpretativi, imperniati su approfondite indagini e su riscontri diretti, in grado di ricostruire i principi di posizionamento e di articolazione dei diversi elementi paesaggistici, in relazione a un ampliamento della conoscenza del paesaggio ridefinita attraverso la riqualificazione e la valorizzazione del sistema sentieristico e delle interconnessioni mare – città – territorio;
- c) rileggere in termini operativi il tema della salvaguardia delle preesistenze architettoniche e archeologiche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico, attraverso l'introduzione, con gli opportuni approfondimenti e tenendo anche conto dei meccanismi perequativi, dell'idea di parco (archeologico, ambientale, etc.), inteso come uno strumento di conservazione, ma anche di valorizzazione e di fruizione dei beni da tutelare; in questo senso i nuclei consolidati e le piccole spiagge, le passeggiate, i sentieri, le architetture isolate e i "cellai" tendono a rientrare in un unico articolato sistema.

Queste differenti esigenze trovano riscontro nell'intero territorio del Comune di Monte di Procida (di superficie territoriale pari a 3,65 Km<sup>2</sup>) che a fronte delle dimensioni relativamente limitate risulta estremamente significativo nella sua articolazione. Obiettivo del PUC è quello di valorizzare i caratteri specifici delle unità di paesaggio individuate, nel loro sistema singolare di relazioni con il mare e con i Campi Flegrei, nella costruzione e valorizzazione di una identità

unitaria. In questa ottica, la lettura morfologica degli insediamenti, costituisce uno strumento di grande interesse per comprendere le dinamiche insediative e le relative potenzialità.

In questo senso il rilievo, la schedatura e le considerazioni di natura progettuale sono parte di un'unica impostazione che, fornita all'Amministrazione, rappresenta un riferimento significativo per instaurare una continua verifica, durante le fasi di sviluppo successivo nella costruzione del piano.

Sulla base del rilievo e della lettura generale del sistema urbano-territoriale saranno individuati alcuni grandi ambiti, caratterizzati da specifiche modalità di formazione e crescita dei sistemi edilizi:

- l'ambito del paesaggio costiero;
- l'ambito del paesaggio naturale verso il comune di Baia;
- l'ambito di Montegrillo;
- l'ambito di Case Vecchie;
- i nuclei centrali.

Rilevare ed analizzare i caratteri di ciascuno dei "paesaggi" individuati consente di leggere la presenza di elementi e brani di un insediamento stratificato, per cui costituisce una fase conoscitiva indispensabile per la costruzione del piano. Sulla base di questi fattori si potrà costruire un'interpretazione più attenta, in cui le regole che hanno determinato caratteri e differenze nei sistemi insediativi rappresenteranno gli elementi di riferimento per le successive interpretazioni progettuali. Il lavoro analitico di individuazione degli elementi è anche alla base della possibilità di definire, in linea di principio, strumenti e tecniche di intervento differenziato, da applicare nei vari contesti.

Nella situazione di Monte di Procida tali strumenti devono entrare nel merito delle seguenti questioni:

- il posizionamento dei nuovi luoghi centrali, di riferimento degli elementi urbani, degli spazi e delle attrezzature, in una logica di recupero e di riqualificazione;
- la ridefinizione del sistema delle connessioni infrastrutturali, con particolare riferimento alla viabilità e alle aree portuali e costiere;

- le modalità per la configurazione degli impianti urbani privi di strutture morfologiche di riferimento.
- le modalità per la connessione e valorizzazione di elementi architettonici isolati, ma appartenenti a sistemi seriali.

Si tratta di aspetti problematici introdotti al fine di avviare in termini concreti un ragionamento sulle azioni di tipo conservativo, modificativo e trasformativo da intraprendere in relazione ai singoli elementi urbani, di appunti iniziali che saranno approfonditi nell'elaborazione progettuale definitiva.

Il terzo e quarto capitolo è incentrato infine sulle prime ipotesi dei contenuti specifici del Puc, del Ruc e della Vas.

Per l'intero territorio comunale è necessario lavorare in primo luogo all'obiettivo della riqualificazione urbanistica e ambientale in relazione alle diverse situazioni urbane e territoriali:

- nelle aree disposte intorno ai "monumenti" urbani principali, si interverrà non limitandosi alla sola emergenza architettonica, ma circoscrivendo intorno architettonici significativi e individuabili quali specifici ambiti di recupero e di riqualificazione, anche dotando le aree di quelle opere infrastrutturali necessarie a garantire la piena funzionalità degli insediamenti;
- nelle aree dei centri consolidati di Monte e di Cappella, attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio, anche prevedendo interventi di urbanizzazione primaria e di dotazione degli standards;
- nelle aree incomplete, residuo di zone di completamento non finite, studiando nuove e più opportune e integrate destinazioni d'uso, anche a servizio delle aree residenziali;
- nelle aree archeologiche, l'obiettivo sarà quello della messa in rete con il più ampio sistema di risorse archeologiche dei Campi Flegrei;
- nelle aree portuali, l'obiettivo sarà rappresentato dall'identificazione del ruolo del porto di Acquamorta all'interno dei programmi regionali della Portualità turistica.

Vi è oggi a Monte di Procida una popolazione di 12.838 abitanti (censimento 2001) per la quale si impone una razionalizzazione del sistema abitativo e dei servizi, migliorando le condizioni insediative in tutte le parti dell'abitato.

Relativamente alla realizzazione di nuovi standards urbanistici e al miglioramento di quelli esistenti, fermo restando quanto prima specificato, in materia di integrazione con le altre funzioni urbane, sarà compiuto uno specifico studio, imperniato sul principio del superamento di una logica esclusivamente quantitativa, lavorando ai seguenti obiettivi:

- determinare una ridistribuzione e rideterminazione degli standards, in riferimento al nuovo disegno urbano, anche al fine di favorirne la diffusione soprattutto nei quartieri marginali;
- consentire anche interventi di iniziativa privata, utilizzando il meccanismo perequativo.

Queste linee di indirizzo strategico si ricollegano all'altro obiettivo prioritario e di fondamentale importanza: la valorizzazione e l'incentivazione delle attività turistiche e produttive legate alla tradizione e alle culture locali, che possono costituire un fattore importante di sviluppo economico. Nello stesso tempo, il PUC deve individuare meccanismi di incentivazione di quelle attività produttive, in grado di favorire un consistente incremento dell'attrattività, allargando in modo significativo e razionalizzando le specificità e le peculiarità di Monte di Procida.

Dalle considerazioni fin qui svolte, è evidente che la valorizzazione del Comune di Monte di Procida si gioca su un duplice registro: da un lato il livello locale, dall'altro il livello territoriale.

### **3. Coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti territoriali, anche in fase di predisposizione, di competenza degli altri Enti delegati.**

#### **3.1. Il territorio di Monte di Procida**

Monte di Procida costituisce l'estremo lembo sud occidentale dei Campi Flegrei, una regione caratterizzata da una morfologia complessa, segno di un'intensa attività vulcanica, costituita da un continuo alternarsi di "vuoti" e "pieni". Come vuoti si intendono le aree pianeggianti- le sottili lingue di terra che scorrono, come lava strette tra i profili dei monti e di "fondi", i fertili terreni agricoli circoscritti dal profilo dei crateri spenti- mentre i pieni sono costituiti dai profili "netti" dei monti di origine vulcanica. L'intera linea di costa che va dunque da Monte di Procida a Posillipo è contrassegnata da continui salti di quota e da un profilo che alterna pareti rocciose ripide e scoscese a lunghe distese sabbiose. Monte di Procida è l'unico comune di questo territorio interamente costruito su di un "pieno" e questo spiega il suo configurarsi come un'isola con due lati rivolti verso il mare e uno verso terra. Secondo Giuseppe Diana nel 600 *Monte di Procida avrebbe potuto, paradossalmente definirsi un'isola pur essendo una penisola. La parete scoscesa del cratere, collegata con la terraferma impediva un funzionale ed agevole accesso da terra, per cui si accedeva dal mare*<sup>1</sup>.

Il collegamento del comune al territorio flegreo rappresenta ancora oggi, uno dei principali problemi irrisolti. L'impianto stradale di Monte di Procida si regge su tre strade principali che attraversano tutto il territorio, creando una sorta di anello. Da Torregaveta si accede al centro del paese attraverso l'omonima strada, da qui è possibile ridiscendere il costone attraverso la via Panoramica che confluisce su via Cappella, la strada che segna il piede del costone da Torregaveta a Milliscola. Quest'anello porta di fatto tutto il traffico al centro, dove sussiste una forte carenza di aree da destinare a parcheggio e dal quale si dipartono numerose strade "senza uscita" che puntano verso la costa.

Essere isola pur essendo collegata alla terraferma è, dunque, di fatto ancora oggi la condizione reale di Monte di Procida. Tuttavia questa "insularizzazione" è legata non solo ad una oggettiva difficoltà di collegamenti via terra, ma soprattutto al suo essere un paesaggio nel

<sup>1</sup> G. Diana, *Monte di Procida e le sue radici*, Napoli 2001, p. 10

quale cioè la struttura insediativa e la geografia del territorio costruiscono i prospetti della collina non solo verso il mare ma anche verso la terraferma. Si può percepire la struttura del territorio montese guardandolo dall'esterno, non dal suo interno dove si è dove disorientati dall'insieme labirintico dei percorsi che si affacciano, come terrazze su Baia, su Procida, su San Martino.

Queste peculiarità di Monte di Procida rappresentano un aspetto da considerare adeguatamente nell'ambito del tema della salvaguardia del territorio dei Campi Flegrei, un tema che presenta una forte articolazione di contenuti e di indicazioni anche per gli effetti della disciplina di programmazione, di salvaguardia e di tutela di livello territoriale, non sempre tra loro coerenti.

#### **3.2. La pianificazione di livello territoriale.**

##### *3.2.a Il Piano Territoriale Regionale (Ptr).*

In attuazione della Legge Regionale n. 16/04 "Norme sul governo del territorio", con Legge Regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul Burc n. 45 bis del 10 novembre 2008), è stato approvato il Piano Territoriale Regionale.

Ai sensi del Piano Regionale Territoriale, il territorio comunale di Monte di Procida rientra nell'Ambiente Insediativo 1 – Piana Campana. Definito da un complesso di lineamenti strategici volti a potenziare le specificità locali, l'Ambiente Insediativo individuato dal PTR appare fortemente orientato alla definizione di un complesso di rapporti con la città di Napoli. Questa impostazione del PTR comporta la creazione di un'armatura territoriale di reti costituite da città, ambiti sovra-comunali e sistemi territoriali di sviluppo, in grado di realizzare un assetto volto al potenziamento delle specificità endogene e alla competitività tra le diverse aree, attraverso la definizione di un sistema di parchi alla scala regionale, il recupero, la valorizzazione e il potenziamento delle biodiversità, nonché la costruzione di una rete ecologica regionale definita come una grande infrastruttura tesa alla connessione di luoghi di diversa naturalità. All'interno

di questo quadro, il territorio di Monte di Procida viene classificato quale “*paesaggio ad alto valore ambientale e culturale, di elevato valore paesistico*”. D'altra parte, l'intero territorio, ad eccezione delle aree del porto di Acquamorta, è vincolato ai sensi del Decreto Ministeriale del 20 gennaio 1964. In coerenza con la definizione di un sistema di parchi, il territorio comunale è stato altresì compreso nel Parco Regionale dei Campi Flegrei, istituito con Legge 394/91 e Legge 33/93.

Tra i principali indirizzi strategici vanno ancora sottolineati la creazione di un Sito di Interesse Comunitario (SIC) per l'isolotto di San Martino, nonché la definizione di un complesso di interventi, tra cui, la messa in sicurezza delle strutture portuali di Acquamorta (moli di sopraflutto e di sottoflutto), il risanamento del costone lungo la fascia costiera nel tratto incombente il porto di Acquamorta e la riqualificazione delle aree periferiche del nucleo di Cappella.

In ottemperanza agli obiettivi fissati dalla Legge Regionale n. 16/04, con particolare riferimento al punto 2, lettera a) e c) dell'articolo 13, nonché al punto, 3 lettera f) del medesimo articolo, il Ptr individua altresì Sistemi Territoriali di Sviluppo (Sts) e Campi Territoriali Complessi (Ctc) in relazione a Quadri di Riferimento Territoriali (Qtr), fissando, secondo livelli di integrazione e di interconnessione, obiettivi e indirizzi strategici. In particolare, il territorio comunale di Monte di Procida viene classificato quale “*sistema a dominante paesistico ambientale culturale – F2*”, la cui individuazione non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere del Ptr, inteso come piano in itinere e passibile di continue implementazioni. Tra gli indirizzi strategici fissati dai Sistemi Territoriali di Sviluppo, per il comune di Monte di Procida, vengono individuati l'implementazione dei programmi di interconnessione legati all'accessibilità, la difesa della biodiversità, la riqualificazione della costa, la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, nonché la mitigazione del rischio legato alle attività estrattive. Altri aspetti significativi sono l'incentivazione di programmi di riqualificazione e di valorizzazione del bene “città”, e il potenziamento di ogni attività produttiva finalizzata allo sviluppo turistico.

Per quanto riguarda, infine, la definizione dei Campi Territoriali Complessi (scheda n. 10), il territorio di Monte di Procida, anche in relazione con gli altri Quadri di Riferimento Territoriale individuati dal Ptr, viene definito quale “*zona di grande pregio paesistico*”, la cui valorizzazione viene posta quale obiettivo fondamentale da perseguire attraverso una serie di interventi mirati al rafforzamento delle potenzialità turistiche. Tra gli interventi strategici avanzati per il Campo, il raddoppio della linea circumflegrea e della linea cumana, lo sviluppo delle filiere produttive del settore turistico culturale (interventi previsti nell'ambito del Programma Integrato “Grande attrattore Culturale Campi Flegrei, del Programma Integrato “Parco Naturale Campi Flegrei”, e del Patto Territoriale Campi Flegrei, poi divenuto Progetto Integrato Campi Flegrei) e la creazione di un grande sistema di porti turistici (Bagnoli, Pozzuoli, Baia, Marina Grande di Bacoli, Miseno e Acquamorta) da porre in relazione tra loro.

### 3.2.b Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli (Ptcp)

Il quadro degli obiettivi e delle strategie individuati dal Ptcp, approvato dalla Provincia di Napoli con delibera di Giunta n. 747 dell'8/10/2008 ed ancora in itinere, si mostra in continuità con gli indirizzi per il “Sistema Identitario” dei Campi Flegrei come sistema costiero a dominante paesistica, ambientale e culturale. Indirizzi in linea, inoltre, con l'attuazione del Progetto Integrato dei Campi Flegrei, che costituisce l'asse portante della svolta dell'economia territoriale tesa a valorizzare il patrimonio locale, e in parte coerenti con il Piano Territoriale Regionale (Ptr) quale strumento organico e unitario di programmazione e pianificazione.

IL Ptcp Individua alcuni obiettivi fondamentali quali:

- la valorizzazione delle risorse culturali (naturali, storiche, architettoniche e del paesaggio);
- la connessione tra l'insediamento umano e una rete di naturalità diffusa;
- l'adeguamento dell'offerta abitativa ad un progressivo riequilibrio dell'assetto insediativo;
- l'adeguamento del tessuto urbano e ricettivo;

- la riduzione del degrado urbanistico ed edilizio;
- la crescita dell'occupazione agevolando le attività produttive che valorizzano le risorse locali;
- il contenimento dell'uso del suolo.

Obiettivi, che per i Campi Flegrei si traducono, sostanzialmente, in indirizzi volti alla valorizzazione delle risorse locali e al potenziamento della ricettività. Il Ptcp, nella parte III al punto 3.1.1., sottolinea infatti che «*nel sistema flegreo occorre da un lato costruire strategie calibrate di netto contenimento insediativo, anche in relazione all'elevato rischio vulcanico, e dall'altro occorre sostenere la presenza di funzioni rare e di servizi urbani di livello superiore, non solo nel centro di Pozzuoli, prevedendo l'insediamento di funzioni complementari (di tipo urbano economico e produttivo) negli altri ambiti del sistema e curando le connessioni con gli adiacenti sistemi. Occorre inoltre progettare l'incremento delle attività turistiche nell'ambito meridionale con la riqualificazione con le forme di fruizione turistico balneare e la valorizzazione delle risorse storico culturali e ambientali*».

Per quanto riguarda, in particolare, il Comune di Monte di Procida, che è definito come area di grande rilevanza paesaggistico-ambientale, una delle aree meglio-esposte per la funzione dell'intera regione flegrea, il territorio è definito dai seguenti articoli:

#### *Art. 33 – Aree ad elevata naturalità.*

L'articolo disciplina gran parte delle aree costiere, del costone tufaceo a picco sul mare e un'ampia zona tra Miliscola e Monte Grillo, disponendo:

- l'immodificabilità del disegno del suolo;
- la valorizzazione delle componenti paesaggistiche;
- la riqualificazione delle aree che presentano caratteri di degrado;
- gli interventi di recupero ambientale;
- il ripristino e l'adeguamento dei sentieri pedonali;
- la localizzazione di nuovi percorsi scientifici e didattici;
- gli interventi di adeguamento e riuso delle costruzioni rurali a fini turistici;
- il divieto di realizzazione di nuove infrastrutture viarie e di trasporto.

#### *Art. 38 – Centri e nuclei storici.*

Definisce le zone del centro storico di Cappella, del centro di Monte di Procida tra Corso Garibaldi, Corso Umberto e piazza XXVII gennaio, e il nucleo di Case Vecchie. Per queste aree l'art. 38 prevede:

- la possibilità di approfondire i criteri di perimetrazione dei centri storici, sulla base di studi e di documentazioni;
- la tutela integrale della struttura dell'impianto e del sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico.

Sono consentiti:

- gli interventi di demolizione di edifici in contrasto con i valori paesaggistici e loro ricostruzione con premialità urbanistica nella misura massima del 50% del volume demolito;
- lo sviluppo dei centri commerciali naturali;
- il potenziamento delle attività culturali e destinate al tempo libero (biblioteche, musei, centri di ricerca, teatri, cinema, artigianato artistico).

#### *Art. 47 – Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica.*

L'articolo disciplina l'area tra via Cappella (confine con il comune di Bacoli) e la zona a monte, pressoché libera e coltivata. La maggior parte dei Cellai (architetture tipiche della zona) ricadono in quest'area. Le zone individuate dall'art. 47 si distinguono in:

- **A** – *aree connotate da valori integri*, nelle quali sono vietati: tutti gli interventi che possono alterare la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi.
- **B** - *aree che hanno subito profonde alterazioni*, nelle quali sono consentiti:
  - redazione di PUA volti alla definizione delle modalità e delle condizioni di condonabilità degli insediamenti abusivi;

- interventi di recupero urbanistico per aggregati edilizi in contesto agricolo, mediante opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di integrazione di servizi agli insediamenti.
- Sono esclusi interventi che comportino incrementi dell'edilizia residenziale.

*Art. 51 – Insediamenti urbani prevalentemente consolidati.*

Disciplina gran parte del territorio comunale. Risulta possibile distinguere:

- **A** – *zone urbane consolidate* (aree con impianto riconoscibile e concluso). Sono ammessi:
  - interventi di conservazione e di recupero;
  - attivazione di programmi urbani complessi;
  - interventi di integrazione funzionale;
  - realizzazione di attrezzature pubbliche, mediante interventi di demolizione e di ricostruzione di edifici.
- **B** - *zone urbane con impianto incompiuto, caratterizzate da insoddisfacenti rapporti funzionali*. Sono consentiti:
  - interventi di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica;
  - incremento dell'indice di utilizzazione territoriale fino al valore massimo di 1,5 mq/mq, da attuarsi mediante PUA estesi ad interi comparti;
  - realizzazione di parcheggi pubblici scoperti;
  - ampliamento delle sedi di attrezzature pubbliche;
  - realizzazione di piste ciclabili anche all'interno delle sedi stradali.

Circa la disciplina dell'articolo 51, si è sviluppato uno specifico approfondimento.

*Art. 52 – Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale.*

Disciplina le aree del territorio comunale caratterizzate da un'edificazione più rada e collocate in maniera estesa per zolle sul territorio. In queste aree sono consentiti:

- la localizzazione di sedi per servizi di base;
- la localizzazione di nuovi insediamenti residenziali, nel rispetto del rapporto 0,30 mq/mq tra superficie permeabile e impermeabilizzata;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, con incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quella demolita;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nel rispetto dei parametri fissati dal D.lgs 42/2004;
- gli interventi volti alla realizzazione di parcheggi pubblici scoperti e di piste ciclabili anche interne alle carreggiate stradali.

È importante specificare che le aree di Monte di Procida classificate e disciplinate nell'ambito dell'articolo 52 risultano assimilabili a quelle definite al punto B dell'articolo 51.

*Art. 61 – Aree di recupero e di riqualificazione paesaggistica.*

Le aree interessate da questo articolo si concentrano soprattutto verso Torregaveta. Per queste aree si prevede:

- il recupero e riqualificazione paesaggistica delle aree degradate e nel territorio aperto;
- il miglioramento degli standard urbanistici in contesti di margine urbano.

*Art. 63 – Reti infrastrutturali per la mobilità.*

Il Ptcp considera le vie del mare come componente essenziale del sistema integrato dei trasporti provinciali: in tale ottica, conferma l'attuale disegno delle linee con la previsione di nuovi approdi e di sistemi ettometrici di connessione tra borghi marini e centri storici (anche Monte di Procida). L'articolo 63, pertanto, in continuità con le linee programmatiche della Portualità turistica e del Piano territoriale regionale, ipotizza il rafforzamento, la valorizzazione e il potenziamento del porto di Acquamorta. Ipotizza, inoltre, il collegamento tra due zone strategiche del Comune di Monte di Procida: Torregaveta e il porto di Acquamorta. Per l'area di Acquamorta (moli di sovraflutto e sottoflutto), gli interventi previsti si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo, programma integrato o intervento diretto di iniziativa pubblica. Sono consentiti gli interventi volti alla dotazione di parcheggi pubblici e parcheggi di scambio,

alla realizzazione di attrezzature, all'integrazione dei differenti sistemi di trasporto. Nell'ambito di tale programmazione, l'articolo 63 prevede la realizzazione di un nodo di interscambio finalizzato all'integrazione e alla connessione dei differenti sistemi di trasporto mare-gomma nell'area di Acquamorta. Oltre a una rete di connessione, la realizzazione del nodo prevede, inoltre, interventi (edifici e spazi aperti) volti a favorire l'utilizzo dei sistemi di trasporto, in grado di ospitare funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza dei passeggeri.

L'articolo 63 specifica infine che l'obiettivo della costruzione di un modello di mobilità ecosostenibile viene perseguito anche attraverso le ipotesi progettuali, da verificarsi con specifici progetti e/o studi di fattibilità, che prevedono l'utilizzo della tratta ferroviaria della Circumflegrea da piazza Quattro Giornate (interscambio con la linea 1 della metropolitana collinare) a Torregaveta, Monte di Procida, Miseno, come sistema di connessione integrato per i collegamenti tra Napoli e le isole flegree, e come potenziamento dell'accessibilità su ferro all'abitato di Bacoli e al litorale di Miseno.

#### *Articolo 65 – Direttive per il dimensionamento del Puc e per le politiche abitative*

L'articolo 65 definisce i criteri per il dimensionamento e il fabbisogno abitativo, mediante proiezione su un arco decennale dell'andamento:

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

Il calcolo del fabbisogno abitativo interno è fissato dall'articolo 65 sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare, precisando, tuttavia, che tale rapporto potrà essere soddisfatto considerando, quale quota di patrimonio abitativo esistente, la quota corrispondente agli alloggi occupati, non malsani, non irrecuperabili o sovraffollati. Non rientrano, pertanto, nella stima del fabbisogno abitativo i vani esistenti ubicati al piano terreno con alloggio su strada carrabile o su strade con sezione inferiore ai 6 metri, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione, gli alloggi costituiti da una sola stanza, gli alloggi formati da due stanze occupati

da nuclei familiari costituiti da più di 1 abitante, gli alloggi formati da tre o più stanze il cui rapporto abitante/stanza superi l'indice di 1,34.

#### *3.2.c Il Progetto Integrato Campi Flegrei*

Il Progetto integrato Campi Flegrei costituisce una strategia di sviluppo territoriale promossa dalla Giunta Regionale della Campania nel programma Por 2000-2006, seguita alla regionalizzazione e, dunque, alla conclusione della stagione dei Patti Territoriali.

Di notevole entità sono gli investimenti previsti per il territorio comunale di Monte di Procida nell'ambito del Programma Integrato. In particolare, grande risalto viene dato al progetto di recupero e ripristino degli antichi percorsi nel Sistema Territoriale di Sviluppo flegreo. Per il restauro e la riapertura dei tratti di sentiero prospicienti i costoni rocciosi, sono stati inoltre previsti interventi di consolidamento facenti capo alle risorse della misura 1.9-Rete ecologica, assegnate al Parco regionale dei Campi Flegrei (interventi volti alla riqualificazione ambientale dell'area di Marina di Torre Fumo, tra Miliscola e Acquamorta). Vanno ancora segnalati i progetti per l'area archeologica Piazza Mercato di Sabato a Cappella, la passeggiata storico-paesaggistica (collegamento tra la punta di Torre Fumo e Miliscola), la passeggiata storico-paesaggistica sui laghi e le isole flegree (ripristino del collegamento tra il belvedere sul canale di Procida e l'area archeologica di Cappella attraverso via Mercato di Sabato),

Una ulteriore integrazione, nella realizzazione del progetto "Grande Itinerario" (dalla Marina di Torre Fumo a via Mercato di Sabato, fino all'area di Cappella), è stata accordata con gli interventi previsti dal Pit Portualità Turistica.

### 3.3. Il quadro dei vincoli (di livello territoriale)

A livello territoriale, il Ptcp si sovrappone a uno strumento di tutela precedentemente elaborato, il Piano Territoriale Paesistico (Ptp), che risulta in ogni caso vincolante. Su queste problematiche risulterà necessario un chiarimento in materia di attribuzioni specifiche dei due strumenti.

Si sono inoltre considerati i vincoli derivanti dal Parco Regionale dei Campi Flegrei, non ancora un piano, ma le cui indicazioni potrebbero intersecarsi, sotto il profilo dei vincoli, con il Ptcp e il Ptp.

Infine si è considerato il Piano di Assetto Idrogeologico (Pai), che agisce su aree perimetrate in base a specifiche problematiche idrogeologiche.

#### 3.3.a Piano Paesistico Territoriale dei Campi Flegrei (Ptp)

Redatto dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Napoli e approvato in via definitiva nel 1995, il PPT dei Campi Flegrei fissa norme e prescrizioni per i territori di Bacoli, Pozzuoli e Monte di Procida. Rientrano in tale complesso di norme, le disposizioni dell'art.1-quinquies della legge 431/85, la difesa del territorio ai sensi del Decreto Ministeriale 20/01/1964 e la tutela dell'ambiente sancita con legge 431/85. In tale quadro rientrano, altresì, le disposizioni in materia di tutela, previste dalla legge 1497/39 e delegata nel 1977.

Le categorie dei beni da tutelare sono pertanto quelle individuate dall'art.1 della legge 1497/39 e dall'art. 1 della legge 431/85.

Nel Comune di Monte di Procida si applicano le seguenti norme di tutela:

#### *Protezione Integrale (P.I.)*

Comprende tutta la fascia a mare per una profondità di circa 500 m dalla linea di costa, da Torregaveta a Miliscola, con punte verso l'interno del territorio libero dall'edificazione in cui sono riconoscibili quelle aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche e archeologiche tra le più rilevanti e caratterizzanti il comune di Monte di Procida.

Per le aree di Protezione Integrale, il Ppt dispone quanto segue:

- Interventi consentiti:
  - interventi volti alla conservazione ed al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;
  - interventi di risanamento e restauro ambientale (eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente);
  - interventi di sistemazione della viabilità pedonale;
  - interventi di prevenzione degli incendi con esclusione di strade tagliafuoco.
- Divieti e limitazioni:
  - qualsiasi intervento che comporti aumento dei volumi esistenti;
  - costruzione di strade rotabili;
  - attraversamento elettrodotti o altre strutture aeree;
  - alterazione andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti;
  - taglio ed espianto di piante

#### *Protezione integrale con restauro paesistico (P.I.R.).*

Comprende aree ad elevato valore paesistico lungo il confine con in comune di Bacoli, e dispone quanto segue:

- Interventi consentiti:
  - interventi volti alla conservazione ed alla ricostruzione del verde;
  - interventi di prevenzione degli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;
  - interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente;
  - interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile;
  - realizzazione di piste ciclabili su percorsi esistenti;

- l'adeguamento igienico-funzionale delle case coloniche esistenti e delle relative pertinenze ed attrezzature, fino al raggiungimento dell'indice fondiario di 0,03 mc/mq. complessivo.

Nel caso di suolo agricolo totalmente inedificato sono consentiti, per residenze ed attrezzature, volumi che non superino l'indice fondiario massimo di 0,03 mc/mq.

I volumi derivanti da interventi di adeguamento e le nuove costruzioni non potranno superare i 7 metri di altezza e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).

- Divieti e limitazioni:
  - interventi che comportino incremento dei volumi esistenti;
  - costruzione di strade rotabili;
  - coltivazione delle cave esistenti;
  - alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti;
  - taglio ed espanto vegetazione arbustiva.

#### *Recupero urbanistico-edilizio paesistico ambientale (R.U.A.).*

La R.U.A. comprende le aree urbanizzate di elevato valore paesistico da sottoporre a recupero urbanistico-edilizio e a restauro paesistico ambientale, sottoposte alle norme di tutela. Per tali zone:

- Interventi consentiti:
  - interventi volti alla conservazione del verde agricolo residenziale;
  - interventi per la ricostruzione del verde;
  - interventi per la realizzazione di opere per la difesa del suolo le tipologie per interventi di riqualificazione di strade pubbliche etc. materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

- Divieti e limitazioni:
  - interventi che comportino incrementi di volume esistente con esclusione di attrezzature pubbliche e recupero edilizio;
  - attraversamento di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
  - coltivazioni nelle cave esistenti in zona;
  - taglio ed espanto di alberi di alto fusto;
 Possono prevedersi interventi di recupero edilizio volti all'adeguamento igienico sanitario e tecnologico delle unità abitative di superficie residenziale non superiore a 75 mq. Tali ampliamenti non dovranno superare il 20% della superficie residenziale esistente.

#### *3.3.b Parco Regionale dei Campi Flegrei*

Nell'ambito delle perimetrazioni del Parco Regionale dei Campi Flegrei si segnalano le seguenti perimetrazioni:

- Zona B (riserva generale e riserva marina).  
In tale zona sono comprese le aree di Acquamorta e dell'isolotto di San Martino, nonché del costone roccioso costiero. Le norme di salvaguardia prevedono la protezione della flora e della fauna, interventi volti alla conservazione e alla ricostituzione del verde, interventi di risanamento ambientale, interventi di sistemazione e di adeguamento della viabilità pedonale e carrabile, l'adeguamento delle costruzioni rurali con incremento della volumetria esistente del 20% e vincolo di destinazione, la realizzazione di strutture connesse alle attività agricole e alla commercializzazione dei prodotti locali, il potenziamento delle attività agrituristiche e artigianali, la realizzazione di attrezzature pubbliche comunali, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.
- Zona C (riserva generale).

In tale zona è compresa l'area di Cappella. Le norme prevedono la protezione della flora e della fauna e il recupero delle tipologie tradizionali dei centri abitati, dei nuclei storici, dell'edilizia minore e degli insediamenti sparsi.

### *3.3.c Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Napoli Nord-Occidentale (Pai)*

Oltre al rischio vulcanico medio esteso a tutto il territorio comunale, il Pai dell'Autorità di Bacino Napoli Nord-Occidentale individua diversi costoni sottoposti a rischio frane molto elevato ed elevato. Nelle aree perimetrate a rischio molto elevato da dissesti di versante sono esclusivamente consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente, la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione, la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo e interventi di adeguamento igienico-sanitario, gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio, l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente, gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili), i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro. Nelle aree perimetrate dal Pai, classificate a rischio elevato, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici demoliti, gli ampliamenti di edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.

Sotto il profilo del rischio idraulico, il Pai individua alcune strade-alveo e zone sottoposte a rischio medio. In tali aree sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica, la cui approvazione è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania. In particolare, gli interventi e le attività ammissibili potranno avvenire a condizione che il livello di pericolosità dell'area sia stato preliminarmente eliminato o ridotto e che il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia valutata di "rischio accettabile".

È inoltre presente un'area soggetta a vincolo idraulico, in base al R.D.L. 3267/1923 (vincolo idrogeologico. Delibera Regione Campania n. 2327 dell'11.4.1985).

Infine, l'intero territorio comunale di Monte di Procida, a eccezione dell'area del porto di Acquamorta, è vincolata, con "dichiarazione di notevole interesse pubblico" del 20 gennaio 1964, ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497.

### *3.3.d Altri vincoli*

In attuazione della Direttiva Habitat 9243 Cee, adottata con Dpr 8.9.1997 n. 357, modificata con Dpr del 12.3.2003, nel territorio di Monte di Procida ricade anche il Sito di Interesse Comunitario (SIC – IT 3030013) dell'isolotto di San Martino, area di particolare pregio naturalistico la cui tutela e la cui conservazione viene definita di interesse sovranazionale.

Va infine segnalato che nel territorio comunale di Monte di Procida ricadono aree di interesse archeologico (ai sensi della Legge 431/85, art. 1, lettera m)) e di interesse artistico e storico (ai sensi della Legge 1.6.1939, n. 1089). Tali aree sono state individuate e riportate negli elaborati grafici e descrittivi di cui alla seconda parte della presente relazione.

### 3.4 Piani di settore di livello territoriale

#### 3.4.a Piano Regionale delle Attività Estrattive (Prae)

Nell'ambito del Piano Regionale delle Attività Estrattive, a Monte di Procida è individuata un'area di crisi, oggetto di intensa attività estrattiva, connotata da un'elevata fragilità ambientale e da una particolare concentrazione di attività estrattiva. Nelle aree di crisi non è consentito il rilascio di autorizzazioni e concessioni per

la coltivazione di nuove cave, eccezion fatta per le A.P.A., ove la coltivazione di cave abbandonate è funzionale alla sola ricomposizione ambientale e, ove possibile, alla riqualificazione ambientale e/o territoriale.

Nell'ambito della ricomposizione ambientale, tra gli interventi proposti dal Piano, le linee-guida fissano una serie di opere finalizzate alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, alla messa in sicurezza del sito, al ripristino degli equilibri delle acque superficiali e sotterranee, alle opere di compensazione ambientale, al recupero delle condizioni morfologiche. Dalla rinaturalizzazione del sito, al ripristino di un equilibrio preesistente, al recupero inteso quale insieme di opere finalizzate alla compensazione ambientale e alla nuova destinazione d'uso della cava (luoghi per il tempo libero, teatro, garage, attività culturali, siti destinati a scopi umanitari, servizi pubblici, viabilità).

#### 3.4.b Linee programmatiche per lo sviluppo del sistema integrato della Portualità Turistica

Il potenziamento del porto di Acquamorta costituisce uno dei punti principali previsti dal documento delle linee programmatiche. In tale documento, il porto di Acquamorta veniva classificato quale porto di terza categoria, con funzione servizi passeggeri peschereccia-turistica e da diporto. Tra gli interventi previsti, il completamento del molo di sopraflutto e di sottoflutto, lo smantellamento della darsena dei pescatori e sua nuova sistemazione, la realizzazione di un impianto conoide di testata.

### 3.5 Considerazioni conclusive. Linee di orientamento per il coordinamento.

Come si è evidenziato in sede di esame del Ptcp e di presentazione di alcune osservazioni, il quadro dei vincoli risulta molto articolato e con forti livelli di contraddizione tra le varie strumentazioni. Per porzioni di territorio anche di limitate dimensioni e confinanti tra di loro cambiano completamente gli usi possibili, per cui si determina una grande difficoltà operativa. È fondamentale per questa ragione che il Piano Regolatore vigente a Monte di Procida, al di là dei limiti evidenziati nel successivo paragrafo, risulta in larga parte inattuato. Al fine di prendere in considerazione più analiticamente tali differenze, si sono effettuate alcune sovrapposizioni.

Dalla sovrapposizione tra Il Ptcp e il Ptp risulta utile notare:

1. il Ptcp perimetra alcune aree interne o meno densamente edificate dell'abitato di Cappella in zona agricola di particolare rilevanza paesaggistica (art. 47), per il quale sono vietati tutti gli interventi che possono alterare la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi, mentre il Ptp, per le stesse aree, prevede una classificazione in zona di recupero urbanistico-edilizio paesistico ambientale;
2. Il Ptcp classifica quali aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (ai sensi dell'art. 52) diverse frange dell'edificato disposte nella parte meridionale (a monte del tratto costiero compreso tra il porto di Acquamorta e Miliscola), che nel Ptp invece risultano comprese in zona Protezione Integrale (PI). Una situazione ancora più indeterminata si registra lungo il margine settentrionale dell'edificato, dove le perimetrazioni del Ptcp e del Ptp includono parti edificate, rispettivamente, in zona PI (ai sensi del Ptp) e in aree consolidate (ai sensi del Ptcp), o, al contrario, in zona Rua (ai sensi del Ptp) e in zona agricola di rilevanza paesaggistica (ai sensi del Ptcp);
3. Nella parte settentrionale di Monte di Procida, a monte di Torregaveta, il Ptcp individua una zona di recupero e di riqualificazione paesaggistica (art. 61), ricadente in zona PI del Ptp. Anche a monte dell'abitato di Cappella si individuano zone di recupero e di

riqualificazione paesaggistica (ai sensi del Ptcp), che ricadono in zona PIR (Protezione integrale con restauro paesaggistico) ai sensi del Ptp.

Confrontando le due precedenti perimetrazioni con quelle Parco Regionale dei Campi Flegrei si possono ancora sviluppare ulteriori osservazioni:

- il porto di Acquamorta (classificato dal Ptcp come rete infrastrutturale per la mobilità, ai sensi dell'articolo 63), ma anche tutto l'edificato a monte, risulta escluso dalle aree di riserva marina del Parco, ma compreso nella zona di Protezione integrale del Ptp, anche se le aree marine propriamente dette non risultano specificamente vincolate;
- nelle aree di riserva generale del Parco Regionale sono perimetrare anche alcune aree di Recupero urbanistico-edilizio paesistico ambientale del Ptp, mentre, al contrario, alcune aree di Protezione integrale del Ptp non risultano comprese nelle aree di riserva generale.

Nella situazione attuale è necessario considerare che mentre il Ptp rappresenta uno strumento oramai consolidato, un dato di fatto, il Ptcp si configura come uno strumento più flessibile per due ordini di motivazioni:

- al punto 7 dell'articolo 3 del Ptcp è esplicitamente detto che gli strumenti di pianificazione comunale possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle aree e degli elementi operati dal piano;
- con delibera n. 53 del 15 dicembre 2008, il comune di Monte di Procida ha presentato alcune Osservazioni al Ptcp, sulle quali ancora non vi è stata la definitiva controdeduzione.

Con il documento di Consiglio Comunale si individuano alcune questioni di fondamentale importanza per lo sviluppo della pianificazione comunale di Monte di Procida. Tali questioni andranno definitivamente approfondite nell'ambito del successivo sviluppo delle elaborazioni progettuali.

Fondamentalmente, gli aspetti maggiormente significativi da approfondire riguardano:

1. il porto di Acquamorta. L'area è costituita dalla zona portuale propriamente detta e dal sistema costiero della spiaggia, con il retrostante costone. Attualmente il porto è stato messo in sicurezza con il prolungamento del molo di sopraflutto e sottoflutto ed è stato

dotato di una serie di pontili mobili per l'ormeggio. Sono stati realizzati anche interventi di sistemazione della spiaggia e di messa in sicurezza del costone. Mancano tuttavia totalmente le attrezzature e i servizi necessari al funzionamento dell'area. Il Ptcp vincola in parte l'area con l'art. 63, (reti infrastrutturali per la mobilità), con il quale si riconosce al sistema della portualità una rilevanza strategica che investe diversi aspetti. Allo stesso tempo, parte dell'area è vincolata ai sensi dell'art. 32, (disciplina delle aree costiere), una normativa rigida che impedisce chiaramente ogni tipo di intervento necessario alla completa realizzazione del porto turistico. Inoltre, il costone roccioso alle spalle del porto, che risale verso il centro abitato, è vincolato ai sensi dell'articolo 33 (aree ad elevata naturalità), che impedisce la modificazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto, quali la localizzazione di impianti di risalita meccanica.

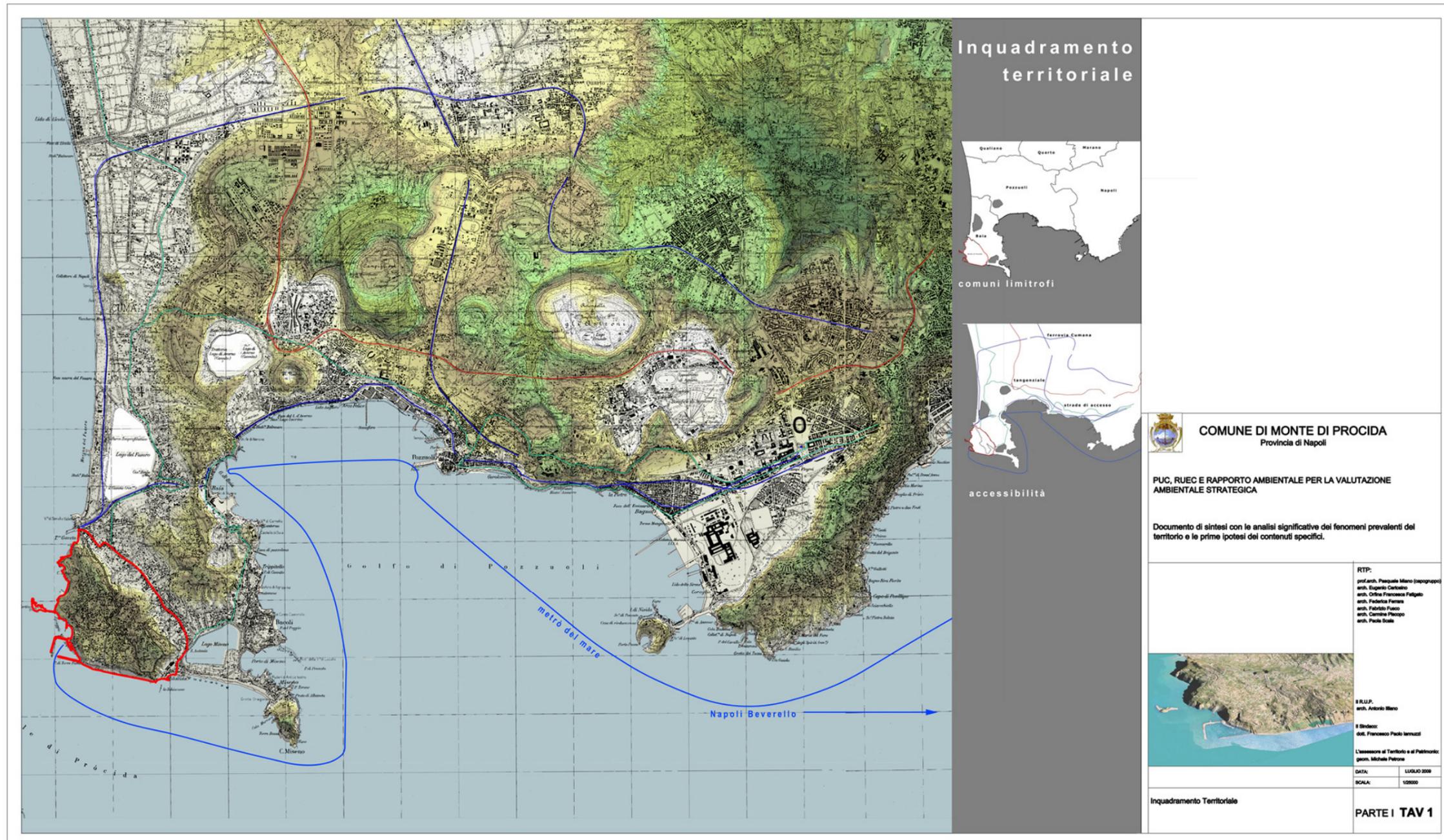
2. L'area di Torregaveta. Anche in questo caso il Ptcp introduce alcune frammentazioni nelle destinazioni d'uso, che rendono difficilmente attuabili i programmi di riqualificazione urbana e ambientale e di potenziamento del porto. Solo in minima parte l'area risulta perimetrata nell'ambito delle aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52 del Ptcp). Una più estesa area è compresa nell'ambito delle zone di recupero e di riqualificazione paesaggistica (art. 61 del Ptcp con normativa più vincolante). La parte propriamente costiera rientra invece nelle aree ad elevata naturalità (art. 33 del Ptcp).
3. L'area di Miliscola e di Monte Grillo. Anche in questo caso il Ptcp applica un meccanismo di frammentazione: la parte a valle di Miliscola è classificata come insediamento urbano consolidato (art. 51 del Ptcp), il costone come area ad elevata naturalità (art. 33 del Ptcp), mentre la parte a monte, disposta lungo la panoramica, rientra in gran parte nelle aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica (art. 47 del Ptcp). Quest'ultima area, in particolare, per morfologia, continuità di funzioni, disposizione ai limiti delle aree urbanizzate, si configura come un'area di margine urbano, atta ad ospitare attrezzature e servizi di base, necessari a riammagliare e integrare il tessuto edilizio di questa parte del territorio comunale.

4. L'area di Cappella. Nella zona di Cappella, dove ricade il limite comunale verso Bacoli, lungo via Mercato di Sabato, il tessuto urbano è costituito da una trama pressoché continua di insediamenti. Il Ptcp libera le aree libere residuali ai sensi dell'articolo 47 (aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica), ma dette aree si presentano in stretta continuità con vicine aree urbanizzate, per cui si è determinata di fatto una continuità di destinazioni d'uso, che richiede coerenza e unicità delle stesse. D'altra parte, nella striscia di Cappella erano previste attrezzature turistiche e una zona agricola con possibilità industriali, nella quale il Comune di Monte di Procida prevedeva la localizzazione di attività produttive, regolamentate da un piano particolareggiato.
5. L'abitato di Monte di Procida. Nato dalla saldatura dei due nuclei storici di Monte e di Casa Vecchie, l'abitato di Monte di Procida è classificato nel Ptcp in parte nell'ambito dei centri e nuclei storici (articolo 38), in parte nell'ambito degli insediamenti urbani prevalentemente consolidati (articolo 51) e in parte nelle aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (articolo 52). È però importante precisare che il Ptcp affida ai Puc, nell'ambito degli insediamenti di cui all'articolo 51, l'introduzione di una ulteriore differenziazione tra zone urbane consolidate e zone urbane con impianto incompiuto, caratterizzate da insoddisfacenti rapporti funzionali.

Nel Puc dovranno quindi essere affrontate diverse questioni di individuazione e perimetrazione di aree. Si impone pertanto un'attenta lettura del paesaggio e della morfologia urbana, in modo da introdurre aspetti ed elementi di valutazione approfondita delle diverse situazioni urbano-territoriali.

Tavole allegate:

1. Monte di Procida nel territorio vasto. Scala 1/25.000.
2. Monte di Procida. Elementi di riconoscibilità. Scala 1/5.000.
3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale su aerofotogrammetrico del 2004. Scala1/5.000.
4. Piano Territoriale Paesistico su aerofotogrammetrico del 2004. Scala1/5.000.
5. Parco Regionale dei Campi Flegrei su aerofotogrammetrico del 2004. Scala1/5.000.
6. Autorità di Bacino – PAI su aerofotogrammetrico del 2004. Scala1/5.000.
7. Vincoli: ex lege 1497, sismico, vulcanico, idrogeologico, da PRAE, su aerofotogrammetrico del 2004. Scala1/5.000.
8. Confronto Ptcp, Ptp. Scala1/5.000.
9. Confronto Ptcp, Parco Campi Flegrei. Scala1/5.000.
10. Confronto Ptcp, Autorità di Bacino, rischio vulcanico. Scala1/5.000.
11. Sovrapposizioni di ambiti e aspetti problematici. Scala 1/5.000



**Inquadramento territoriale**



comuni limitrofi



accessibilità

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

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

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

**RTP:**  
 prof. arch. Pasquale Mirra (capogruppo)  
 arch. Eugenio Carlucci  
 arch. Oreste Francesco Felgato  
 arch. Felicità Ferraro  
 arch. Felicità Ferraro  
 arch. Carmela Piccolo  
 arch. Paola Scala



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

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

L'Ingegnere di Territorio e di Pianificazione:  
 geom. Michela Petrone

DATA: LUGLIO 2009

SCALA: 1:20000

Inquadramento Territoriale

**PARTE I TAV 1**



**elementi riconoscibili a scala territoriale**



**elementi dell'identità locale**



- 1- Chiesa dell' Assunta
- 2- Chiesa del Buonconsiglio
- 3- Piazza Merato del Sabato
- 4- Villa Matarrese
- 5- Belvedere verso Acquamorta
- 6- Belvedere verso Torrefumo
- 7- Belvedere verso Miliscola

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

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

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

**RTP:**  
 prof. arch. Pasquale Marino (supervisore)  
 arch. Eugenio Carballo  
 arch. Oriana Francesca Falgouto  
 arch. Fabrizio Ferraro  
 arch. Fabrizio Fusco  
 arch. Carmine Pizzolo  
 arch. Paolo Scuto

**ERLUP:**  
 arch. Antonio Milano

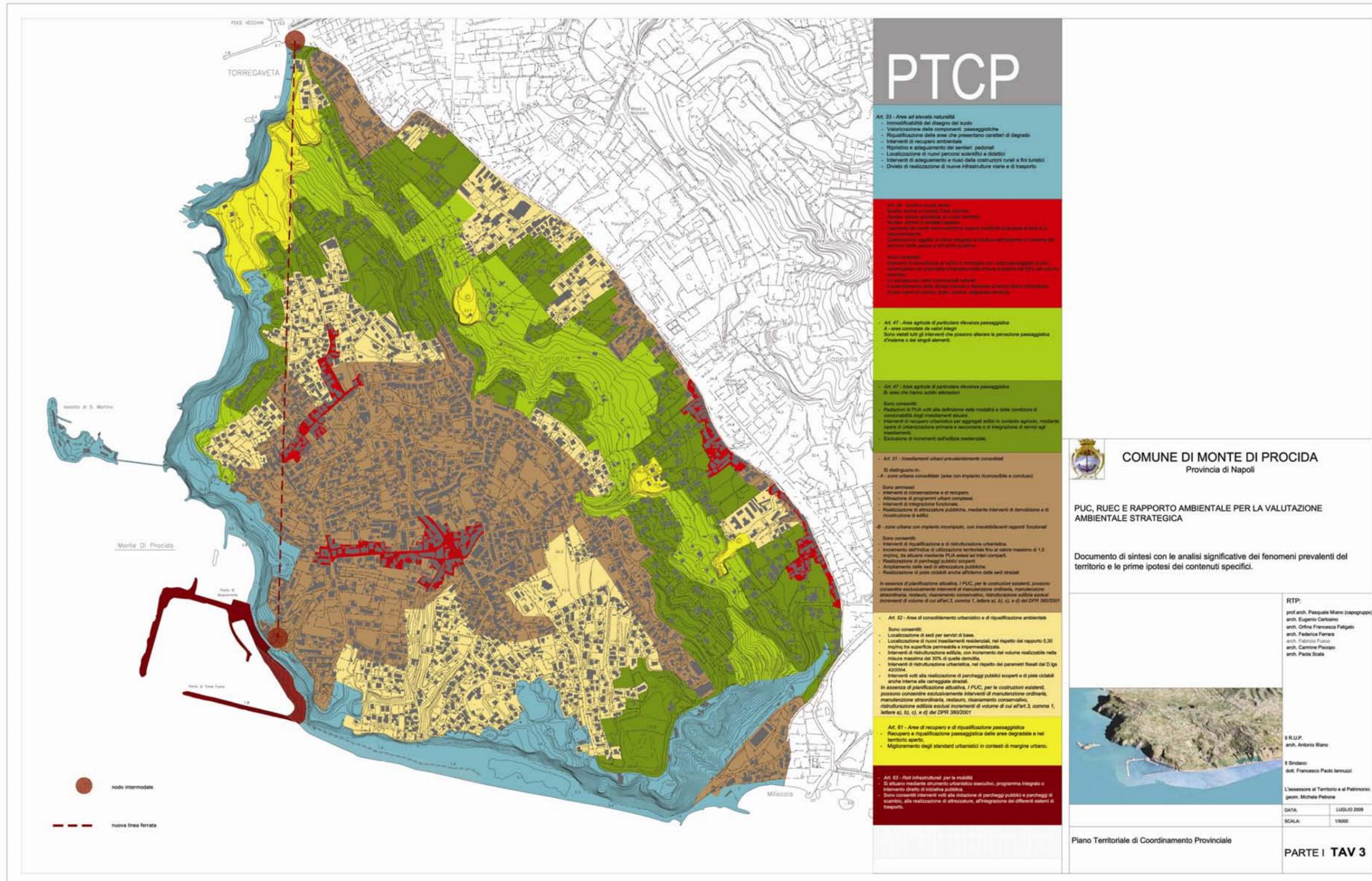
**il Sindaco:**  
 dott. Francesco Paolo Terruzzi

**L'Assessore al Territorio e al Patrimonio:**  
 gen. Michele Petrone

DATA: LUGLIO 2009  
 Scala: 1:5000

Elementi di riconoscibilità

**PARTE I TAV 2**



- # PTCP
- Art. 33 - Area ad elevato naturalità**
    - Immodificabilità del disegno del suolo
    - Valorizzazione delle componenti paesaggistiche
    - Riqualificazione delle aree che presentano caratteri di degrado
    - Interventi di recupero ambientale
    - Ripulitura e adeguamento dei sentieri pedonali
    - Localizzazione di nuovi percorsi scendevoli e didattici
    - Interventi di adeguamento e riuso delle costruzioni rurali a fine turistico
    - Divieto di realizzazione di nuove infrastrutture viarie e di trasporto
  - Art. 36 - Aree verdi rurali e aree verdi periurbane**
    - Interventi di recupero ambientale
    - Interventi di adeguamento e riuso delle costruzioni rurali a fine turistico
    - Divieto di realizzazione di nuove infrastrutture viarie e di trasporto
  - Art. 47 - Area agricola di particolare rilevanza paesaggistica**
    - A - aree costituite da viali alberati
    - Sono vietati tutti gli interventi che possono alterare la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi
  - Art. 47 - Area agricola di particolare rilevanza paesaggistica**
    - B - aree che hanno valore storico
    - Sono consentiti:
      - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
      - Interventi di adeguamento e riuso delle costruzioni rurali a fine turistico
      - Interventi di adeguamento e riuso delle costruzioni rurali a fine turistico
      - Interventi di adeguamento e riuso delle costruzioni rurali a fine turistico
  - Art. 51 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati**
    - Si distinguono in:
      - A - zone urbane consolidate (aree con impianto riconoscibile e concluso)
        - Sono ammessi:
          - Interventi di conservazione e di recupero
          - Attribuzione di programmi urbani complessivi
          - Interventi di integrazione funzionalistica
          - Realizzazione di attrezzature pubbliche, mediante interventi di demolizione e di ricostruzione di edifici
        - B - zone urbane con impianti incompiuti, con insoddisfatti rapporti funzionali
          - Sono consentiti:
            - Interventi di riqualificazione o di ristrutturazione urbanistica
            - Incremento dell'indice di utilizzazione territoriale fino al valore massimo di 1,5 mq/mq, da attuarsi mediante PLIA estesi ad interi comparti
            - Realizzazione di parcheggi pubblici interrati
            - Ampliamento delle sedi di attrezzature pubbliche
            - Realizzazione di palee ciclabili anche all'interno delle sedi stradali
    - Art. 52 - Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale**
      - Sono consentiti:
        - Localizzazione di sedi per servizi di base
        - Localizzazione di nuovi insediamenti residenziali, nel rispetto del rapporto 0,30 mq/mq tra superficie permeabile e impermeabilizzabile
        - Interventi di ristrutturazione edilizia, con incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito
        - Interventi di ristrutturazione urbanistica, nel rispetto dei parametri fissati dal D.lgs. n. 42/2004
        - Interventi volti alla realizzazione di parcheggi pubblici scoperti e di palee ciclabili anche interne alle carreggiate stradali
      - In assenza di pianificazione attuativa, il PTCP, per le costruzioni esistenti, possono consentire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e opere di incremento di volume di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), e) e d) del DPR 360/2001
    - Art. 61 - Aree di recupero e di riqualificazione paesaggistica**
      - Recupero e riqualificazione paesaggistica delle aree degradate e nel territorio aperto
      - Miglioramento degli standard urbanistici in contesti di margine urbano
    - Art. 62 - Reti infrastrutturali per la mobilità**
      - Si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi, programma integrato o intervento diretto di iniziativa pubblica
      - Sono consentiti interventi volti alla dotazione di parcheggi pubblici e parcheggi di scambio, alla realizzazione di attrezzature, all'integrazione dei differenti sistemi di trasporto

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

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

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

**RTP:**  
 prof. arch. Franca Miano (capogruppo)  
 arch. Eugenio Carlucci  
 arch. Orina Francesca Falgout  
 arch. Federica Ferrara  
 arch. Fabrizio Frasci  
 arch. Carmine Pizzolo  
 arch. Paola Sola

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

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

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

DATA: LUGLIO 2009  
 SCALA: 1:5000

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

**PARTE I TAV 3**



# PTP

## PI - Protezione integrale

- Sono consentiti:**
- interventi volti alla conservazione ed al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici, interventi di prevenzione degli incendi con esclusione di strade legittimate;
  - interventi di risanamento e recupero ambientale (eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente);
  - interventi di sistemazione della viabilità e pedonale;
  - interventi di prevenzione degli incendi con esclusione di strade legittimate.
- Divieti e limitazioni:**
- qualsiasi intervento che comporti aumento dei volumi esistenti;
  - costruzione di edifici nuovi;
  - affollamento architettonico o altre strutture aeree;
  - alterazione andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti;
  - taglio ed espanto di parte.

## P.I.R. - Protezione integrale con restauro paesistico

- Sono consentiti:**
- interventi volti alla conservazione ed alla ricostruzione del verde;
  - interventi di risanamento e recupero ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente;
  - interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e ciclabile;
  - risanamento di aree verdi di pregio storico.
- Nel caso di nuclei agricoli interamente costituiti sono consentiti, per restorati ed affollati, volumi che non superino l'altezza massima di 5,00 metri.**
- Divieti e limitazioni:**
- interventi che comportino incremento del volume esistente;
  - costruzione di edifici nuovi;
  - costruzione di nuove strutture;
  - taglio ed espanto vegetazione esistente.

## R.A. - Recupero urbanistico-edilizio paesistico ambientale

- Sono consentiti:**
- interventi volti alla conservazione del verde agrario esistente;
  - interventi per la manutenzione ed opere per le attrezzature sportive per interventi di riqualificazione di aree pubbliche;
  - costruzione di edifici nuovi;
  - interventi che comportino incremento del volume esistente con esclusione di attrezzature pubbliche e recupero edifici;
  - costruzione delle opere esistenti in zona;
  - taglio ed espanto di edifici di alto tipo.
- Possono prevedersi interventi di recupero edilizio nell'adeguamento spazio urbano e recupero delle aree a edilizia di quartiere realizzate con licenze a 1° livello, tali interventi non dovranno superare il 20% della superficie residenziale esistente.**



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

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

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



**RTP:**  
prof. arch. Pasquale Miano (responsabile)  
arch. Eugenio Carluccio  
arch. Ornella Francesca Falgout  
arch. Federica Ferraro  
arch. Fabrizio Fusco  
arch. Carmine Pasquale  
arch. Paola Scudato

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

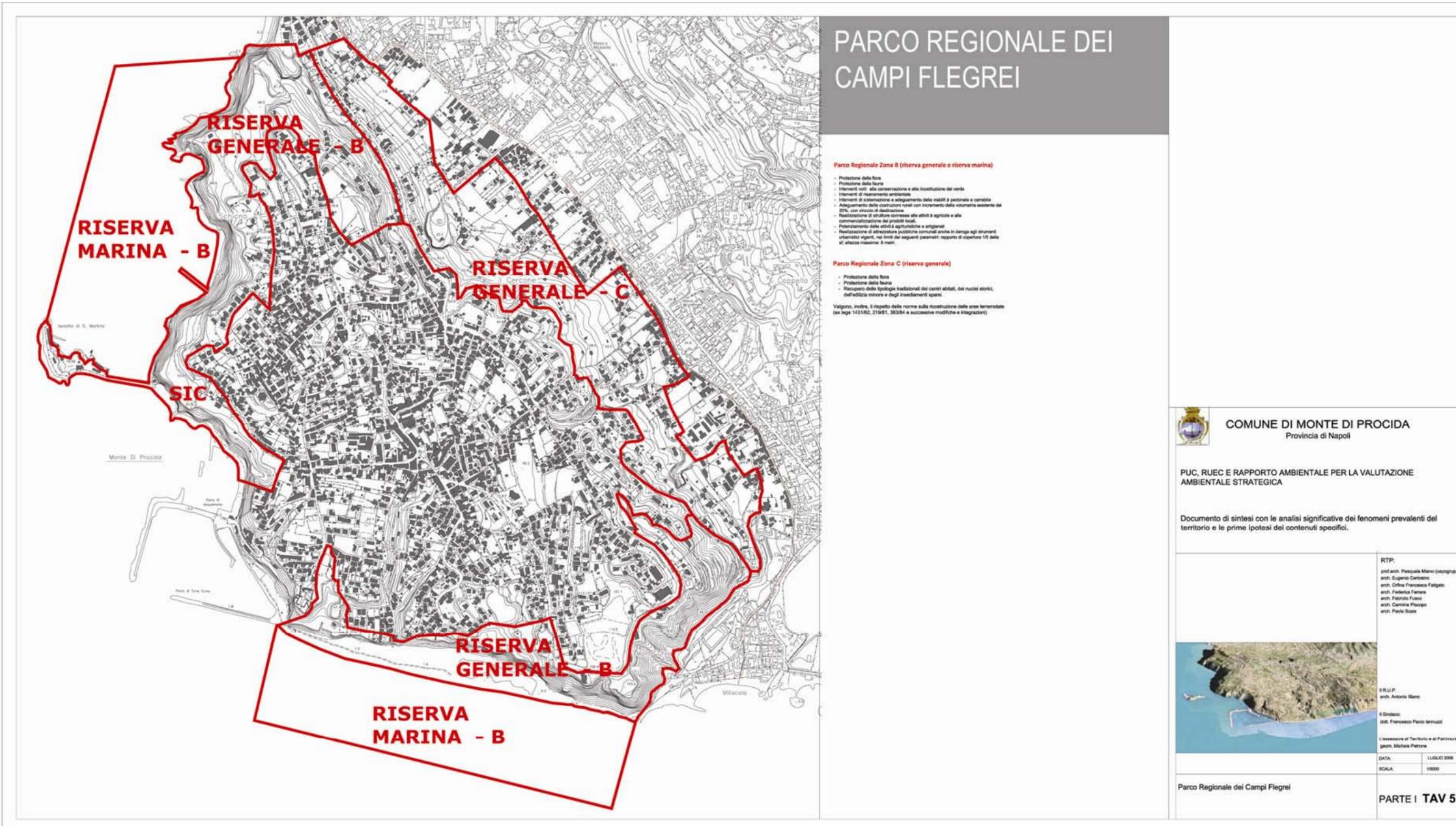
**Il Sindaco:**  
cod. Francesco Paolo Iannuzzi

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

**DATA:** LUGLIO 2008  
**SCALA:** 1:5000

Piano Territoriale Paesistico.

**PARTE I TAV 4**



## PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI

### Parco Regionale Zona B (riserva generale e riserva marina)

- Protezione della flora
- Protezione della fauna
- Interventi volti alla conservazione e alla rivitalizzazione del verde
- Interventi di mantenimento ambientale
- Interventi di sistemazione e adeguamento delle viabilità a pedonale e ciclabile
- Adeguamento delle costruzioni civili con incremento della componente esterna del 20% con vincolo di destinazione
- Realizzazione di strutture connesse alle attività agricole e alla commercializzazione dei prodotti locali
- Potenziamento delle attività artigianali e artigiane
- Realizzazione di attrezzature pubbliche comunali anche in danno agli stranieri
- Interventi urgenti, nei limiti dei seguenti parametri: rapporto di copertura 10, quota al massimo 8 metri.

### Parco Regionale Zona C (riserva generale)

- Protezione della flora
  - Protezione della fauna
  - Recupero delle tipologie tradizionali dei centri abitati, dei nuclei storici, dell'edilizia minore e degli insediamenti sparsi.
- Valgono, inoltre, il rispetto delle norme sulla ricostruzione delle aree terremotate (ex lege 143/1962, 215/61, 303/61 e successive modifiche e integrazioni)

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

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

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

RTP:  
 prof. arch. Pasquale Marino (responsabile)  
 arch. Eugenio Carbone  
 arch. Delfina Francesca Falgout  
 arch. Felice Farnese  
 arch. Fabrizio Fusco  
 arch. Carmine Piccolo  
 arch. Paolo Scala



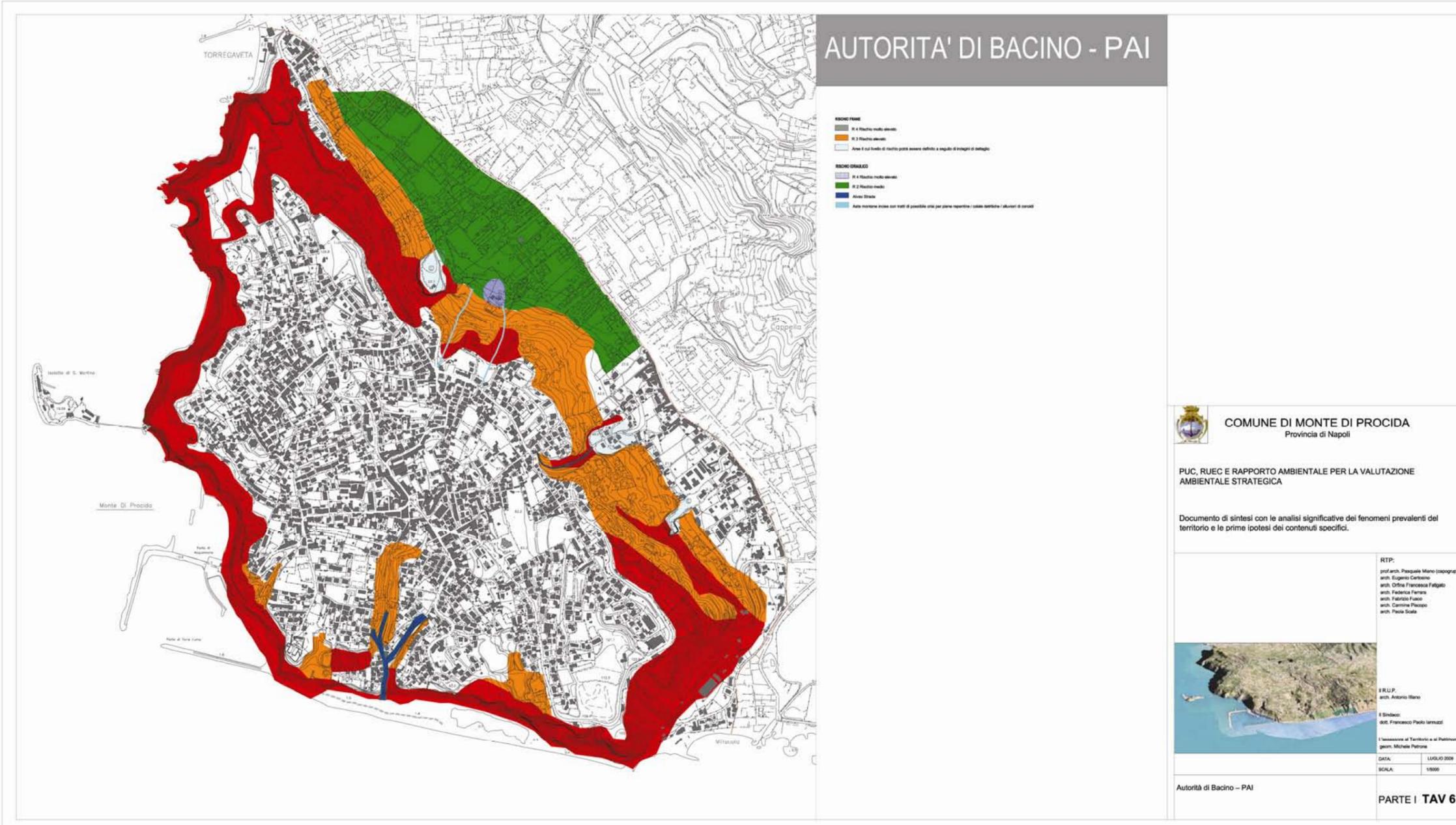
PRUP:  
 arch. Antonio Ilario

Il Sindaco:  
 dott. Francesco Paolo Iannuzzi

L'assessore al Territorio e al Patrimonio:  
 geom. Michele Pastore

DATA: LUGLIO 2009  
 SCALA: 1:5000

Parco Regionale dei Campi Flegrei **PARTE I TAV 5**



AUTORITA' DI BACINO - PAI

- RISCHIO FRANE**
- R 4 Rischio molto elevato
  - R 3 Rischio elevato
  - R 2 Rischio medio
  - Area di rischio di rischio ponti aerea soffitta e angolo di sostegno di sostegno
- RISCHIO INALVEO**
- R 4 Rischio molto elevato
  - R 3 Rischio elevato
  - R 2 Rischio medio
  - Rischio Inalveo
  - Area montana in via con tratti di possibile crisi per piano superiore i colmi barbare i alcuni di carichi

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

PUC, RUEC E RAPPORTO AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

**RTP:**  
 prof. arch. Pasquale Miano (coordinatore)  
 arch. Eugenio Carbone  
 arch. Otilia Francesca Felgato  
 arch. Federica Ferraro  
 arch. Fabrizio Fusco  
 arch. Carmine Pappalardo  
 arch. Paola Scala

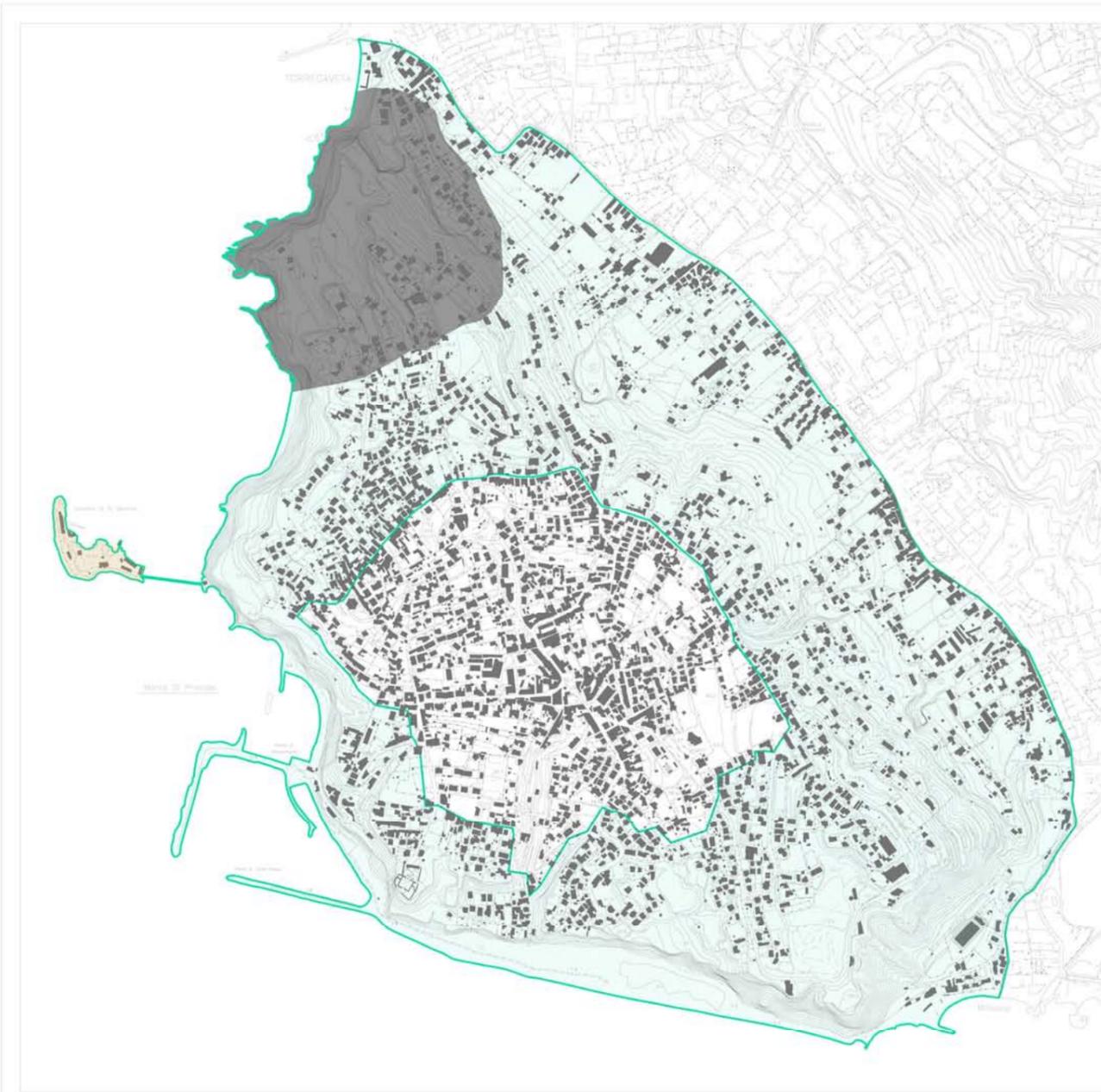


**R.U.P.:**  
 arch. Antonio Ianni  
**Sindaco:**  
 dott. Francesco Paolo Iannuzzi  
**L'Ingegnere di Territorio e di Pianificazione:**  
 geom. Michele Petrone

DATA: LUGLIO 2009  
 Scala: 1:5000

Autorità di Bacino - PAI

PARTE I TAV 6



**VINCOLI:**

EX LEGGE 1497; SISMICO; VULCANICO; IDROGEOLOGICO; DA PRAE

- LEGGE 1497/1939**  
E' vietato a tutti i territori comunali, anche l'area interessata alla costruzione del porto di Asquano
- RISCHIO SISMICO**  
Molto elevato a tutto il territorio comunale
- RISCHIO VULCANICO**  
Molto elevato a tutto il territorio comunale
- Area soggetta a VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D.L. 3267/03)**

**PIANO REGIONALE ATTIVITA' ESTRATTIVE** (Ordinanza T.A.R. Campania - Napoli - Prima sezione - n. 719 del 18/05/2005)

**Articolo 27 - Area di crisi**  
 Oggetto di intensa attivita' estrattiva, tali aree sono connotate da un'intensa fragilita' ambientale e caratterizzate da una particolare concentrazione di cave autorizzate e/o autorizzabili, dove la prosecuzione dell'attivita' estrattiva e' consentita, per un periodo funzionale all'attuazione degli interventi autorizzati.  
 Nelle aree di crisi non e' consentito il rilascio di autorizzazioni e/o concessioni estrattive per la coltivazione di nuove cave. Nuove coltivazioni di tipo della ricomposizione ambientale e, ove possibile, alla riqualificazione ambientale sono consentite per le cave cave autorizzabili ricomprese nelle A.P.A. per un periodo massimo di anni 3 per singola cave.  
 La prosecuzione della coltivazione nelle aree di crisi e' autorizzata sulla base di un nuovo progetto di coltivazione, che puo' prevedere anche superfici coltivabili, in ampliamento rispetto all'originario perimetro della cave, arenili, comunque, un'ulteriore non superiore al 30% rispetto alle superfici assenti e per un periodo massimo di 5 anni decorsi dalla data di rilascio della nuova autorizzazione. Tale periodo puo' essere prorogato, per non piu' di 3 anni, da parte del competente dirigente regionale.

**Sito di interesse comunitario - SIC**



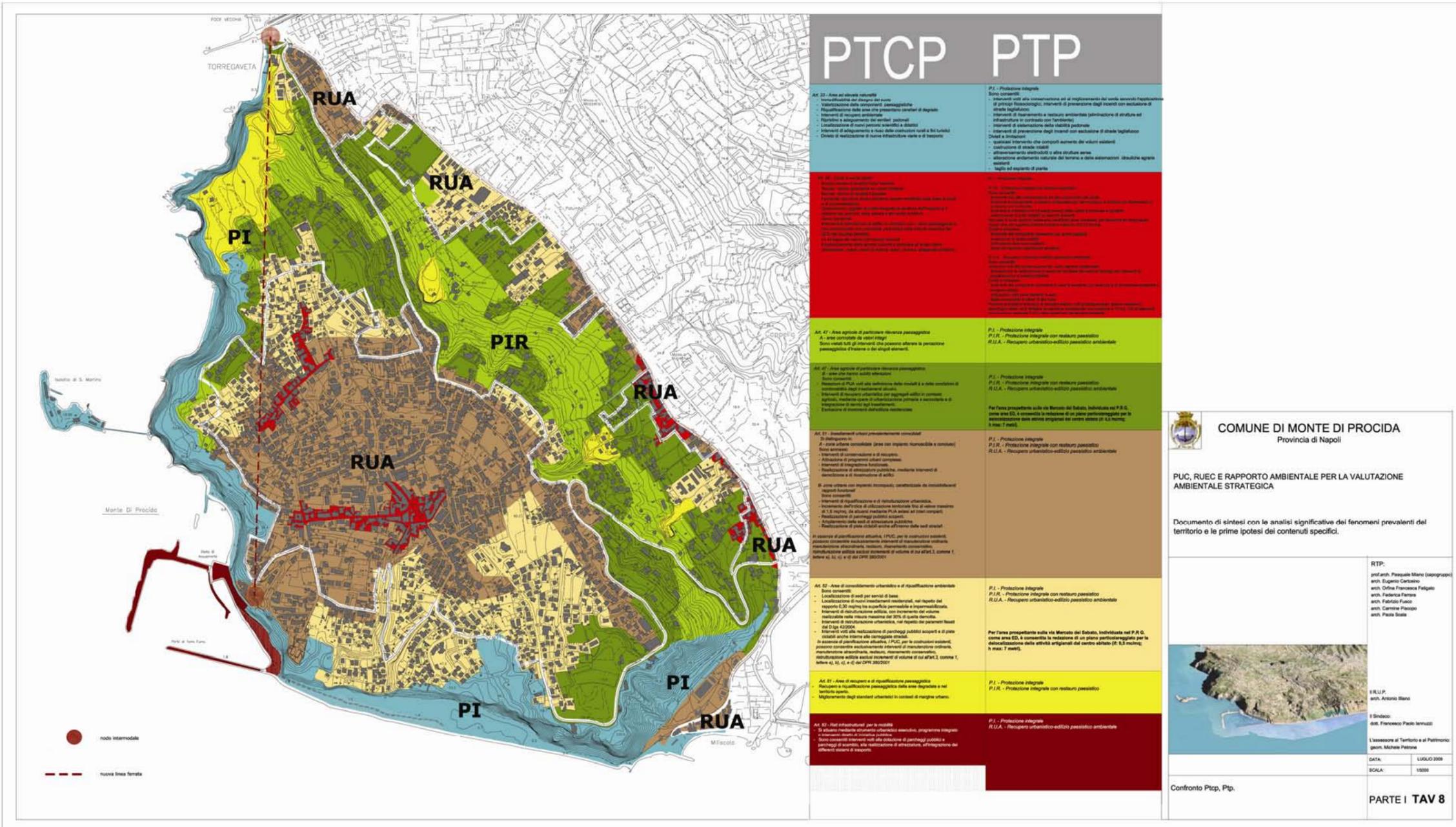
**COMUNE DI MONTE DI PROCIDA**  
 Provincia di Napoli

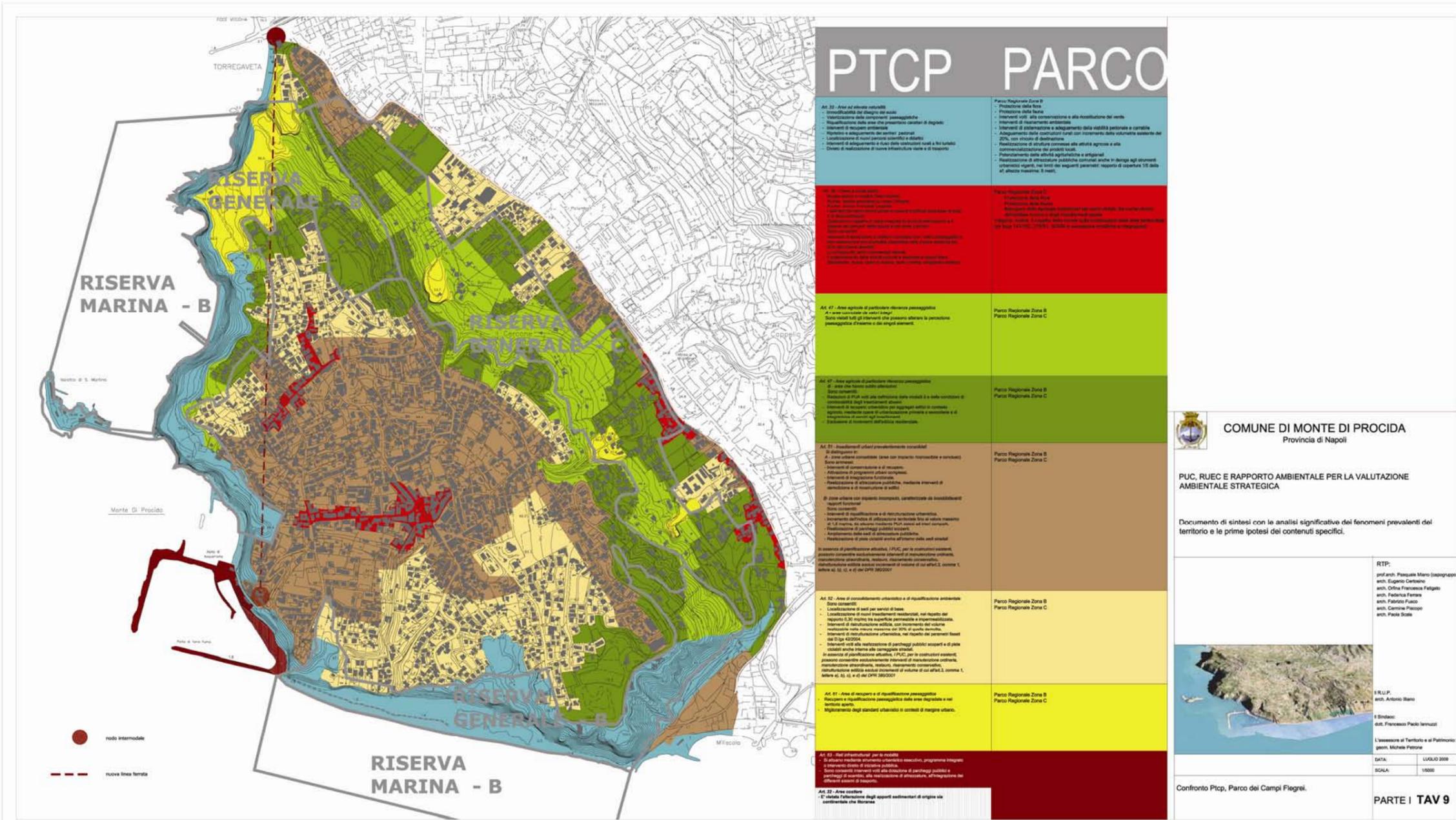
**PUC, RUEC E RAPPORTO AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

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

	<p><b>RTP:</b>                  prof. arch. Pasquale Miano (coordinatore)                  arch. Eugenio Cerchiaio                  arch. Diletta Francesca Fargallo                  arch. Fabiana Ferrara                  arch. Fabrizio Fusco                  arch. Carmine Pasquale                  arch. Paola Scala</p>
	<p><b>R.U.P.:</b>                  arch. Antonio Bianco                  Il Sindaco:                  dott. Francesco Paolo Iannuzzi                  L'Assessore al Territorio e al Patrimonio:                  geom. Michele Pastore</p>
<p>DATA: LUGLIO 2008                  SCALA: 1:5000</p>	

Vincoli:  
 ex legge 1497, sismico, vulcanico, idrogeologico, da PRAE **PARTE I TAV 7**





# PTCP PARCO

<p><b>Art. 33 - Area ad elevato valore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intensificazione del disegno urbano</li> <li>Valorizzazione delle componenti paesaggistiche</li> <li>Riqualificazione delle aree che presentano caratteri di degrado</li> <li>Interventi di recupero urbanistico</li> <li>Interventi di adeguamento dei servizi pubblici</li> <li>Localizzazione di nuovi servizi pubblici e privati</li> <li>Interventi di adeguamento e riqualificazione urbanistica a fini turistici</li> <li>Obiettivi di realizzazione di nuove infrastrutture verdi e di trasporto</li> </ul>	<p><b>Parco Regionale Zona B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protezione della fauna</li> <li>Protezione della flora</li> <li>Interventi di manutenzione e alla riqualificazione del verde</li> <li>Interventi di riassetto urbanistico</li> <li>Interventi di sistemazione e adeguamento della mobilità pedonale e ciclistica</li> <li>Adeguamento delle costruzioni civili con riferimento della volumetria massima del 20% con vincolo di destinazione</li> <li>Realizzazione di strutture connesse alle attività agricole e alla commercializzazione dei prodotti locali</li> <li>Interventi di riassetto urbanistico e urbanistico</li> <li>Realizzazione di infrastrutture pubbliche connesse anche in deroga agli standard urbanistici vigenti, nei limiti dei seguenti parametri: rapporto di copertura 150 del 40, altezza massima: 8 metri</li> </ul>
<p><b>Art. 36 - Area a medio valore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intensificazione del disegno urbano</li> <li>Valorizzazione delle componenti paesaggistiche</li> <li>Riqualificazione delle aree che presentano caratteri di degrado</li> <li>Interventi di recupero urbanistico</li> <li>Interventi di adeguamento dei servizi pubblici</li> <li>Localizzazione di nuovi servizi pubblici e privati</li> <li>Interventi di adeguamento e riqualificazione urbanistica a fini turistici</li> <li>Obiettivi di realizzazione di nuove infrastrutture verdi e di trasporto</li> </ul>	<p><b>Parco Regionale Zona B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protezione della fauna</li> <li>Protezione della flora</li> <li>Interventi di manutenzione e alla riqualificazione del verde</li> <li>Interventi di riassetto urbanistico</li> <li>Interventi di sistemazione e adeguamento della mobilità pedonale e ciclistica</li> <li>Adeguamento delle costruzioni civili con riferimento della volumetria massima del 20% con vincolo di destinazione</li> <li>Realizzazione di strutture connesse alle attività agricole e alla commercializzazione dei prodotti locali</li> <li>Interventi di riassetto urbanistico e urbanistico</li> <li>Realizzazione di infrastrutture pubbliche connesse anche in deroga agli standard urbanistici vigenti, nei limiti dei seguenti parametri: rapporto di copertura 150 del 40, altezza massima: 8 metri</li> </ul>
<p><b>Art. 47 - Area agricola di particolare interesse paesaggistico</b></p> <p>A. zone agricole di particolare interesse paesaggistico</p> <p>B. zone agricole di particolare interesse paesaggistico</p>	<p><b>Parco Regionale Zona B</b></p> <p><b>Parco Regionale Zona C</b></p>
<p><b>Art. 51 - Insediamenti urbani prevalentemente rurali</b></p> <p>A. zone urbane con vocazione rurale (con interventi di riqualificazione e recupero)</p> <p>B. zone urbane con vocazione rurale (con interventi di riqualificazione e recupero)</p>	<p><b>Parco Regionale Zona B</b></p> <p><b>Parco Regionale Zona C</b></p>
<p><b>Art. 57 - Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale</b></p> <p>Sono consentite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Localizzazione di nuovi insediamenti residenziali, nel rispetto del rapporto C/D, ma con volumetria massima pari a quella consentita</li> <li>Interventi di ristrutturazione edilizia, con incremento del volume edificabile nella misura massima del 20% di quella esistente</li> <li>Interventi di ristrutturazione urbanistica, nel rispetto dei parametri fissati dal D.Lgs. 473/2004</li> <li>Interventi di realizzazione di parcheggi pubblici scoperti e di pale verdi</li> <li>Interventi di riassetto urbanistico e di riqualificazione ambientale</li> </ul>	<p><b>Parco Regionale Zona B</b></p> <p><b>Parco Regionale Zona C</b></p>
<p><b>Art. 57 - Area di recupero e di riqualificazione paesaggistica</b></p> <p>Recupero e riqualificazione paesaggistica delle aree degradate e nei territori aperti</p>	<p><b>Parco Regionale Zona B</b></p> <p><b>Parco Regionale Zona C</b></p>
<p><b>Art. 57 - Area di recupero e di riqualificazione paesaggistica</b></p> <p>Recupero e riqualificazione paesaggistica delle aree degradate e nei territori aperti</p>	<p><b>Parco Regionale Zona B</b></p> <p><b>Parco Regionale Zona C</b></p>
<p><b>Art. 57 - Area di recupero e di riqualificazione paesaggistica</b></p> <p>Recupero e riqualificazione paesaggistica delle aree degradate e nei territori aperti</p>	<p><b>Parco Regionale Zona B</b></p> <p><b>Parco Regionale Zona C</b></p>

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

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

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

**RTP:**  
prof. arch. Pasquale Mario (sopraggiunti)  
arch. Eugenio Carbone  
arch. Otilia Francesca Felgati  
arch. Fabiana Ferraro  
arch. Fabrizio Fusco  
arch. Carolina Fusconi  
arch. Paolo Scala

**RELUP:**  
arch. Antonio Bianco  
**Il Sindaco:**  
dott. Francesco Paolo Iannuzzi  
**L'assessore al Territorio e al Patrimonio:**  
geom. Michele Perrone

**DATA:** LUGLIO 2009  
**SCALA:** 1:5000

Confronto Ptcp, Parco dei Campi Flegrei. **PARTE I TAV 9**



