

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

## PRELIMINARE DI PIANO GENNAIO 2020

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA PRELIMINARE

Studio territoriale intercomunale elaborato nell'ambito dell'accordo-quadro con il Dipartimento di Architettura della Università degli studi di Napoli Federico II, finalizzato alla valorizzazione della città, del territorio, dell'architettura e del paesaggio, con particolare attenzione alle dimensioni del rischio territoriale dei comuni di Casamicciola Terme e Lacco Ameno.

Responsabile Scientifico Prof. Arch. MICHELANGELO RUSSO, Direttore DiARC  
Coordinatore Scientifico Prof. Arch. ENRICO FORMATO

Laboratorio di Ricerca PhD. Arch. MARICA CASTIGLIANO  
Dott. Arch. FABIO DI IORIO  
Dott. Arch. FEDERICA VINGELLI

Sindaco Dott. Ing. GIOVAN BATTISTA CASTAGNA

Dirigente  
Settore Urbanistica

## Sommario

PREMESSA .....	2
QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE.....	4
STATO DEI LUOGHI .....	4
Palinsesto storico-archeologico .....	4
Caratteristiche tipo-morfologiche e parti urbane omogenee .....	9
Spazio aperto e paesaggi .....	12
STATO DI DIRITTO .....	13
Piano territoriale regionale.....	13
Piano territoriale coordinamento .....	20
Piano Territoriale Paesistico dell'isola d'Ischia .....	28
Piano Regolatore Generale .....	33
Vincoli sovraordinati .....	36
Piani stralcio autorità di Bacino – P.S.A.I .....	41
Rischio sismico .....	45
Insediamenti non pianificati.....	47
DOCUMENTO STRATEGICO.....	49
Articolazione del piano in previsioni strutturali e programmatico- operative .....	49
Invarianti strutturali e politiche di piano .....	50
Indirizzi strategici .....	51
BIBLIOGRAFIA .....	56

## PREMESSA

Il Piano Urbanistico Comunale del comune di Casamicciola Terme nasce da uno studio territoriale effettuato a scala intercomunale con l'obiettivo di restituire una lettura interpretativa ed un quadro strategico unitari ai comuni di Casamicciola Terme e Lacco Ameno. Il processo analitico, pur nell'utilizzo di un unico linguaggio descrittivo, evidenzia i caratteri distintivi e peculiari dei due comuni al fine di facilitare le politiche di gestione del territorio entro i rispettivi limiti amministrativi.

I comuni di Casamicciola Terme e Lacco Ameno fanno parte dei sei comuni che costituiscono l'isola d'Ischia insieme a Forio, Barano d'Ischia, Serrara Fontana e Ischia. L'isola, insieme con i Campi Flegrei ed il Monte Somma-Vesuvio rientra nel sistema dei vulcani attivi della Campania e la sua stessa conformazione è dovuta ad attività vulcanica. L'isola d'Ischia appartiene all'arcipelago delle isole Flegree ed è la più grande e popolosa del suo arcipelago con i suoi 46 km<sup>2</sup> e un totale di circa 64.000 abitanti.

Il comune di Casamicciola Terme è localizzato a Nord nel territorio dell'isola d'Ischia. Confina con: Lacco Ameno ad ovest; Ischia ad est; Forio, Serrara Fontana e Barano d'Ischia a sud e sud-est. Presenta un'estensione di 5,5 km<sup>2</sup> ed una popolazione di 8.084 unità all'1 gennaio 2019.

L'edificazione si concentra nella porzione di territorio racchiusa lungo la strada statale a nord, tangente alla linea di costa e la storica direttrice Borbonica a sud lungo le pendici del monte Epomeo, promontorio che caratterizza la parte centro-nord dell'isola raggiungendo una vetta di circa 790 metri. Nei comuni di Casamicciola Terme e Lacco Ameno l'edificato è distribuito secondo fasce ed areali più o meno omogenei e compatti. I nuclei abitativi seguono l'orografia del territorio addensandosi prevalentemente nella fascia costiera ove si trova la parte del tessuto storico che ha subito più rimaneggiamenti e ricostruzioni in seguito al sisma distruttivo del 1883 e oggetto, in tempi recenti (tra gli anni '90 e 2000), di specifici piani di recupero e opere di riqualificazione. Ulteriori nuclei insediativi sono storicamente presenti nelle aree collinari a carattere periurbano con presenza di orti, frutteti e piccole aree boscate lungo le aste torrentizie. Tessuti insediativi diffusi sono invece presenti alle pendici del monte Epomeo. La restante porzione del territorio per Casamicciola Terme e Lacco Ameno è rispettivamente a carattere boschivo con presenza di piccoli terrazzamenti coltivati a seminativo e vigneti e a carattere vinicolo con presenza di aree boscate e macchie mediterranee. Il territorio, in sostanza collinare con rapidi salti di quota, è solcato da molteplici corsi d'acqua e aste torrentizie aventi prevalentemente direzione sud-nord. Nel comune di Casamicciola Terme, il Rio Lava accoglie le acque della valle dell'Ombrasco, la valle della Sinigaglia e la valle Fasaniello, mentre le acque provenienti dalle pendici del monte (zona Pizzone e cava Montecito) defluiscono nell'asta torrentizia della Gran Sentinella. A Lacco Ameno la principale asta torrentizia è denominata Cava Pedrone.

Gli elementi paesaggistici di rilievo sono: il bosco della Maddalena sul monte Rotaro, la collina della Sentinella, i terrazzamenti agricoli, i vigneti e le aree boscate sul versante settentrionale della caldera del monte Epomeo.

Il paesaggio urbano è caratterizzato da un tessuto insediativo poroso, poco sviluppato in altezza e senza significative soluzioni di continuità. Le tipologie edilizie a schiera e ad isolato a corte sono prevalenti nelle aree di impianto storico mentre case isolate singole o plurifamiliari caratterizzano le aree di recente formazione o a ridosso dei nuclei antichi.

Entrambi i Comuni sono serviti da un'unica infrastruttura viaria principale che attraversa la parte settentrionale dell'isola lungo l'asse est-ovest (SP 270) ed una rete stradale minore piuttosto carente. Il porto del comune di Casamicciola Terme è uno dei nodi della rete regionale di trasporto pubblico via mare e consente il collegamento con i porti di Napoli, Pozzuoli e Procida. Nel Comune di Casamicciola Terme, lungo la costa, è anche presente l'unica elisuperficie ischitana.



*Figura 1. Comuni di Lacco Ameno e Casamicciola Terme*

# QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

## STATO DEI LUOGHI

### Palinsesto storico-archeologico

Il palinsesto territoriale deriva dalla sovrapposizione di tracce e segni che permangono costanti, più o meno intatti, attraversando le epoche storiche: allineamenti, ricorrenze e ritmi di edifici ed elementi del paesaggio naturale. In un territorio come quello di Ischia, caratterizzato dal continuo manifestarsi di eruzioni e movimenti sismici nel corso dei secoli, l'archeologia e il palinsesto sono affidati in gran parte a «reperti sciolti»<sup>1</sup> ovvero rovine, frammenti di strutture andate prevalentemente perdute.

Rinvenimenti degli anni '50 testimoniano la presenza di una colonia greca, denominata Pitechusa, stabilitasi a Lacco Ameno nella prima metà del VIII sec a.C. Le tracce individuate restituiscono l'immagine di uno stanziamento piuttosto esteso con un nucleo commerciale localizzato nella zona nord-ovest presso il promontorio di monte Vico ove erano concentrate le attività portuali e di difesa, un nucleo abitativo e produttivo nella piana costiera di S. Restituta ed una necropoli nella valle di S. Montano ad ovest. L'importanza commerciale e la ricchezza della colonia è deducibile dall'eterogeneità dei resti rinvenuti le cui origini manifatturiere testimoniano di contatti con località lontane (Siria, Grecia, Egitto, Etruria, Puglia, Calabria) oltre ad una forte influenza orientale. Testimonianze di una florida attività insediativa sono state ritrovate in diverse località dell'isola – tra cui Casamicciola Terme – ove la presenza di piccoli villaggi, probabilmente autonomi rispetto al primo insediamento nell'area di Lacco Ameno, evidenziano una ramificazione della colonia la cui espansione e proliferazione è stata poi bruscamente interrotta probabilmente sia per cause vulcano-tettoniche che per l'emergere della potenza di Neapolis nel Mediterraneo.

In epoca successiva, il principale insediamento romano – una cittadella che fu denominata “Aenaria” – venne a formarsi ad est dell'isola, intorno al Castello, nel comune di Ischia. A nord-ovest invece, nel comune di Lacco Ameno, sotto la chiesa e la piazza di S. Restituta, sono stati ritrovati resti di un tempio e di un'ampia palestra recintata antistante. Nei pressi della stessa piazza si ha inoltre testimonianza di un'area termale e di un piccolo centro produttivo che si estendeva fino al mare. Anche la zona ad ovest del Comune, tra la valle di S. Montano e l'area interna, era sede di un piccolo centro abitato romano.

I reperti che narrano dell'affascinante storia insediativa dell'isola d'Ischia sono stati raccolti nel museo archeologico allestito presso villa Arbusto, nel comune di Lacco Ameno.

Anche in riferimento all'epoca medievale, a causa della scarsità di tracce rinvenute, la ricostruzione della storia insediativa risulta piuttosto complessa. Nonostante ciò, a partire da alcuni documenti, è possibile individuare i lineamenti

---

<sup>1</sup> Delizia, I., Delizia, F. (2006). Ischia e la modernità. Massa, Napoli.

di una dinamica insediativa che, dal 1200 e fino al 1800, ha visto un progressivo consolidarsi delle aree abitate, in particolare grazie all'assenza di ingenti fenomeni distruttivi (l'ultima colata lavica si è verificata nel 1302).

In particolare, dalle elencazioni di beni contenuti nei documenti di rogito e dai pochi reperti rivenuti, si conosce la diffusione, lungo l'intera isola e già dagli anni 1000, di importanti complessi monastici, la cui funzione prevalente oltre a quella religiosa era di cura e incentivazione dell'agricoltura. Proprio l'importanza dell'attività agricola ha determinato una struttura insediativa a carattere prevalentemente sparso poiché, anche in considerazione della dicotomia morfologia territoriale/fattori produttivi, i fondi coltivati erano distribuiti sull'intero territorio insulare e l'abitazione risultava essere un mero elemento di servizio a supporto del sistema produttivo diffuso. Laddove l'attività produttiva principale differiva da quella agricola – come nel caso delle attività pescherecce o mercantili nell'area antistante il Castello di Ischia Ponte – si è avuta la formazione di agglomerati edilizi più densi.

Il manifestarsi di un primo processo di aggregazione insediativa programmata si è avuto nel 1374 a Lacco Ameno per volontà del Vescovo Bussolaro che si occupò di costruire strutture e servizi residenziali accanto agli impianti religiosi di S. Restituta con l'intento principale di aumentare l'importanza della Chiesa presso la popolazione. La presenza di ulteriori veri e propri nuclei abitati sull'isola è successivamente testimoniata soprattutto da documenti che fanno riferimento ai luoghi di provenienza di alcuni isolani e dall'elenco dei casali riportati nei registri fiscali degli Angiò. Da tali documenti e dalla toponomastica locale, si evince che, per Lacco Ameno, la zona di Mazzavia e del monte Vico continuavano ad essere centri abitati a carattere agricolo, coerentemente all'insediamento della colonia greca ivi stabilitasi secoli addietro. A Casamicciola Terme l'elenco dei casali fa dedurre che vi fossero più nuclei distinti di cui certamente uno situato presso il casale S. Sozio ovvero nei dintorni della Chiesa Castanito nell'omonima località. Di tali impianti purtroppo non restano tracce a causa dei terremoti che dal 1200 hanno colpito il versante settentrionale dell'isola.

In un tessuto sociale prevalentemente fatto da marinai, pescatori, contadini, commercianti e artigiani, le architetture sono state il punto di riferimento dei fenomeni aggregativi degli insediamenti – la chiesa di S. Restituta per Lacco Ameno e la chiesa di S. Maria Maddalena a Casamicciola Terme. Ciononostante, intorno al 1700 solo Ischia e Forio avevano carattere cittadino, ancora oggi riconoscibile attraverso l'impianto urbanistico e la gerarchia delle proprie architetture. Il resto del territorio era coronato da case rurali, ville, palazzetti o piccoli aggregati di fabbricati saldati l'uno all'altro (figure 2, 3).

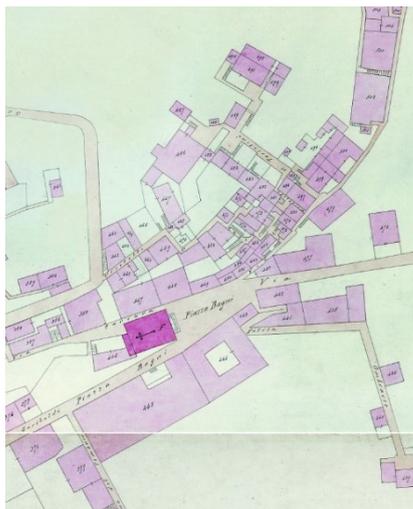


Figura 2. Planimetria catastale di piazza Bagni (ante 1883)

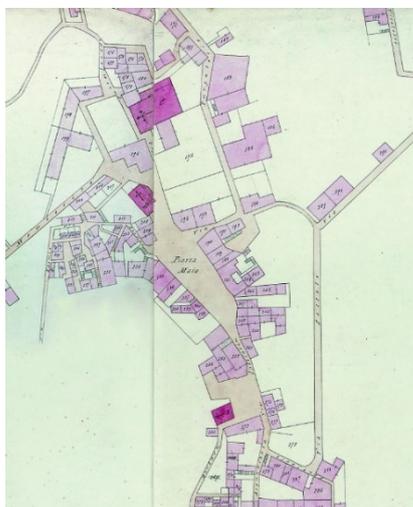


Figura 3. Planimetria catastale di piazza Mayo (ante 1883)

Di questo periodo quasi più nulla è rimasto delle testimonianze architettoniche di Lacco Ameno e Casamicciola Terme, entrambe distrutte dai terremoti del secolo scorso. A Casamicciola, una significativa traccia della produzione architettonica tra 1600 e 1700 sono i resti del Pio Monte della Misericordia, nei pressi di piazza Bagni, che fu caratterizzato da continue espansioni date i benefici termali che riusciva ad offrire ai poveri ed ai meno abbienti.

In particolare nel territorio di Casamicciola, la diffusione del termalismo ha inciso nella trasformazione delle aree insediate. A partire dal '500 e con una significativa diffusione avutasi nell'800, nuove strutture furono predisposte per fornire contemporaneamente soggiorno sull'isola e possibilità di utilizzare le acque minerali, dotandosi nella maggior parte dei casi di caratteristiche panoramiche e qualità dello spazio circostante.

Il terremoto del 1883 depauperò il patrimonio insediativo di Casamicciola sia della ricchezza delle strutture legate al termalismo sia dell'edilizia minore. Alcune delle ville e degli alberghi in parte sopravvissuti ai danni del terremoto costituiscono memoria della crescita che stava interessando Casamicciola intorno

a quegli anni. Le aree termali si erano concentrate in particolare nell'area di piazza Bagni e nelle aree collinari della Sentinella, del Castanito, del Paradisiello, tutte prospicienti il mare.

La ricostruzione post-terremoto fu localizzata nelle aree costiere ove i danni del terremoto erano stati meno gravi e dunque si riteneva esserci un minore rischio sismico. I rioni baraccati, dimensionati in proporzione alla popolazione colpita dal terremoto, cambiarono l'assetto urbano dei comuni. In particolare a Casamicciola l'ingente quantità di danni portò a delineare, per l'area costiera detta Marina, un vero e proprio Piano Regolatore che definiva la costruzione di una strada litoranea e quattro nuovi nuclei residenziali (figura 4). I nuovi nuclei, detti Umberto I, Sanseverino, Genala e un "nuovo quartiere dei signori", erano intervallati da due aree aventi uso pubblico: una destinata allo sviluppo di stabilimenti termali e una per quelli balneari. Gli insediamenti programmati erano costituiti da una griglia regolare basata sulla ripetizione dell'unità abitativa minima realizzata prevalentemente in legno e muratura. Allo stesso modo furono costruiti i servizi principali quali l'ufficio postale e il municipio.

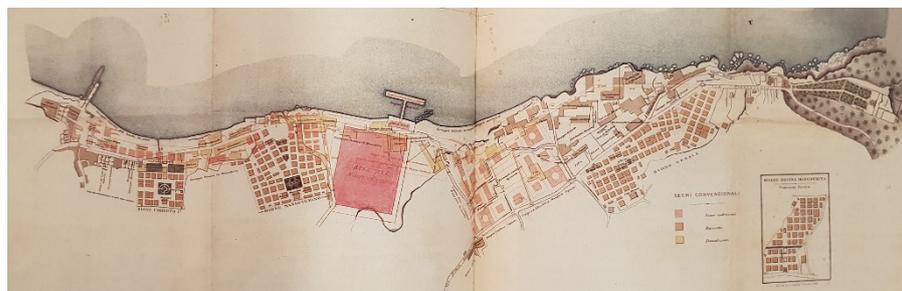


Figura 4. Piano Regolatore Marina di Casamicciola (1883)

Alla prevalente assenza di segni distintivi circa la struttura urbana del tessuto storico, si affiancano costruzioni significative quali ville e stabilimenti termali ricostruiti in due fasi con linguaggi architettonici simili ma differenziati dal tipo di copertura. Nella prima fase di ricostruzione post-sisma si fa ricorso a forme classiciste o ad elementi tratti dal repertorio liberty affiancati alle tipologie con tetti a falde ("palazzina di ferro" a via Cumana, Casa Mennella o villa Iaccarino lungo corso Luigi Manzi). Durante la seconda fase, si vede un progressivo abbandono della struttura con tetto a falde per soluzioni a tetti piani (villa Napoleone o villa Bellavista, quest'ultima fortemente segnata dai caratteri dello stile liberty). Successivamente, dai primi anni '30 fino alla metà degli anni '40, una serie di interventi volti alla modernizzazione delle infrastrutture (litoranea Casamicciola-Lacco Ameno, in continuità con il tracciato storico di Ischia), in concomitanza alle previsioni del "Piano Regolatore del novello abitato alla Marina di Casamicciola" (figura 4), si realizzano una serie di interventi di "edilizia signorile" (Villa Fraticelli, Villa Iaccarino e Villa Cilento) allo scopo di ricostruire un "dignitoso fronte urbano" e rendere meno visibili dalle strade principali i quartieri baraccati di Perrone e della Marina. Sebbene il carattere architettonico delle singole ville sia rimasto pressoché inalterato, quello dell'abitato storico è stato modificato dalle trasformazioni avvenute tra gli anni '50 e '90 dello scorso secolo. Tuttavia permane un elevato interesse storico-ambientale, anche con zone ad elevata criticità, caratterizzato dalla permanenza della matrice insediativa

storica seppur manomessa negli allineamenti, nei ritmi degli edifici (superfettazioni o nuovi edifici) o nella trasformazione delle pertinenze. Dopo il sisma, una prima espansione avvenne lungo i tracciati storici (in viola, cfr. tav. QC.14): via Cumana, via Salvatore Girardi, via Vittorio Emanuele, via d'Aloisio, via Castanito, via Principessa Margherita. Uno sviluppo edilizio avvenuto per superfettazione dei fabbricati esistenti e l'innesto di singole unità edilizie a completamento dei nuclei esistenti.

Nella fase che va dagli anni cinquanta agli inizi degli anni settanta si è avuto un processo di ha portato alla trasformazione dell'isola d'Ischia "in sede di ulteriore espansione di seconde e terze case"<sup>2</sup>. Successivamente, una seconda fase d'espansione si è avuta tra l'inizio degli anni settanta e la metà degli anni novanta. In un primo momento, fino alla metà degli anni ottanta e precedentemente all'adozione della L.431/85 – e relativi decreti "Galassini" – per i comuni di Casamicciola Terme e Lacco Ameno (e in generale per tutti i comuni dell'isola d'Ischia), le amministrazioni, seppur con una certa discrezionalità, riuscirono a rilasciare concessioni edilizie per ristrutturazioni pesanti e nuove costruzioni. Successivamente, con il blocco totale all'edilizia per le nuove costruzioni e con l'agevolazione, a livello nazionale, di due cicli di sanatorie edilizie (L. 47/85 e L. 724/94), il numero di edifici (residenziali e turistico-ricettivi) incrementò di oltre il 400% tra la seconda metà degli anni '60 e la fine degli anni '90<sup>3</sup>.

Nello specifico, per Casamicciola Terme in circa un trentennio si definisce la struttura insediativa che oggi è possibile osservare. In una prima fase d'espansione, si formano i tessuti consolidati lungo l'anello stradale che collega i quartieri del Maio, Rita, Grande e Piccola Sentinella. Successivamente, con l'approvazione del PRG (1983) vengono definite la zona C di espansione a ridosso dei nuclei di Maio, Rita, Castanito, Grande e Piccola Sentinella, tesi a completare e strutturare un tessuto continuo seppur a bassa densità. Lo stesso avviene a ridosso degli insediamenti di Perrone, piazza Bagni e sulle pendici del monte Rotaro.

---

<sup>2</sup> Conte, S., & Rispoli, F. L. (1984). Sviluppo demografico ed edilizio nell'isola d'Ischia - Aspetti quantitativi e qualitativi.

<sup>3</sup> Mazzetti, E. (1999). Capri Ischia e Procida. Dal mito alla metropoli. Elemond Editori Associati, Napoli.

## Caratteristiche tipo-morfologiche e parti urbane omogenee

In seguito al sisma del 1883, circa l'85% del patrimonio edilizio dei comuni di Casamicciola Terme e Lacco Ameno fu letteralmente raso al suolo dalle forti scosse. La restante parte, insieme a molti altri edifici danneggiati e non crollati, è stata demolita e in parte ricostruita secondo criteri costruttivi dettati da uno stringente regolamento edilizio che, in nome di una maggiore resistenza sismica, vietava l'utilizzo delle strutture architettoniche della tradizione locale (volte, logge coperte, archi, terrazzi, ecc.) e imponeva strutture semplici, leggere e basse (ferro e pietra, legno e pietra, con travi e travetti in legno e con coperture leggere).

Sulla base di criteri quali epoca di costruzione, morfologia urbana e tipologia edilizia, è possibile guardare all'ambiente costruito riconoscendo parti urbane omogenee per struttura, funzione e paesaggio (cfr. tav. QC.16):

- Tessuto urbano di impianto storico
- Cluster edilizi consolidati in area urbana
- Cluster edilizi consolidati in area periurbana
- Insediamenti di edilizia residenziale pubblica
- Insediamenti "baraccati" pianificati post-sisma 1883
- Parchi residenziali recintati
- Edilizia diffusa in area periurbana
- Edilizia diffusa in area prevalentemente agricola

Il **tessuto urbano di impianto storico** fa riferimento al sedime degli edifici già presenti al 1965<sup>4</sup> e costituisce l'agglomerato edilizio più denso. L'edificato si distribuisce parallelamente alla costa e si incunea verso sud di fronte al porto di Casamicciola, nel triangolo formato da via principessa Margherita, corso Vittorio Emanuele Perrone e piazza Bagni. Tale tessuto, per entrambi i Comuni, ha una maglia irregolare che segue l'orografia del territorio addensandosi presso le aree piane e frammentandosi lievemente lungo i pendii delle aree collinari. Cortine compatte di edifici prevalgono lungo i principali assi stradali mentre le aree interne degli isolati sono caratterizzate da un maggiore rapporto tra elementi costruiti e non, in cui cioè agli edifici si interpongono aree permeabili o superfici attrezzate prive di volumetria. In tale tessuto non emerge una tipologia architettonica univoca poiché il carattere architettonico degli abitati storici è stato in larga parte manomesso dalle trasformazioni più recenti dovute prevalentemente alla ricostruzione post-sisma 1883. Prevalgono, come nel resto dell'isola, edifici bassi ma è proprio nel tessuto di impianto storico che si concentrano gli edifici più alti (fino ad un massimo di 5 livelli) probabilmente derivanti da una stratificazione costruttiva avvenuta nel tempo (cfr. tav. QC.13). Nella maglia del tessuto di impianto storico, trovano spazio alcuni cluster di edifici che costituiscono **parchi residenziali recintati** ove cioè gli spazi aperti pertinenziali, chiusi entro i limiti fisici di una recinzione perimetrale, sono ad uso esclusivo dei residenti nell'area.

---

<sup>4</sup> Gli abitati storici in esame vengono riconosciuti e perimetrati dal PTC (cfr. tav. QC.5) e in modo puntuale – per singoli fabbricati o gruppi di questi – dallo studio cronologico effettuato con l'incrocio delle cartografie ufficiali della Ex. Provincia di Napoli (CTP Napoli, 1965, 1:10.000 e CTP Napoli, 1998, 1:10.000) e le cartografie storiche dell'IGM (cfr. tav. QC.14).

Pur nella difficoltà di delineare specificità del tessuto storico, dall'analisi bibliografica e storico-cartografica emergono informazioni sulle principali espansioni post-sisma in riferimento ai tracciati principali e sulle unità morfologiche di pregio, come le ville e le strutture termali, che costituiscono gli elementi architettonici più rilevanti in una maglia insediativa prevalentemente a grana fine come quella di Casamicciola Terme e Lacco Ameno.

Intorno ai tessuti storici (a sud e verso ovest) e nei punti in cui i nuclei di Casamicciola e Lacco Ameno si vanno ad intrecciare (zona Fundera), l'insieme di edifici aventi caratteristiche tipologiche e morfologiche pressoché simili agli edifici costruiti dopo il sisma del 1883 sul sedime del tessuto storico (ante 1965), costituisce l'insieme di **cluster edilizi consolidati in area urbana**. Anche in questo caso la struttura insediativa non segue alcuna regola compositiva e risulta essere esito di scelte costruttive rispondenti ad allineamenti stradali e salti di quota. Tale tessuto omogeneo costituisce traccia dell'espansione avutasi dopo gli anni settanta concentrata lungo la fascia costiera ad est di Casamicciola e, in maniera prevalente, ad ovest del nucleo storico di Casamicciola, nell'area che costeggia il limite comunale, a partire dalla costa (Fundera) e fino alle zone collinari della Sentinella, Maio e S. Rita. Difatti, sebbene questa zona abbia un impianto urbano già ben delineato al 1965, risulta essere stata oggetto di consistenti rimaneggiamenti e stratificazioni che poco hanno conservato della storia originaria dei luoghi e che dunque non permettono di classificare l'area come di rilevanza storica, così come riscontrabile anche nel PTC.

Sebbene i tempi di costruzione definiscano la sostanziale differenza tra “tessuto di impianto storico” e “cluster edilizi consolidati”, tali aree edificate condividono struttura urbana (rete di strade principali e secondarie, carattere insediativo, tipologia edilizia) e caratteristiche funzionali (compresenza di edifici residenziali, aree pubbliche, servizi, attività terziarie).

Diversamente, il contesto urbano cambia e connota differentemente i **cluster edilizi consolidati in area periurbana**. Tali aggregati edilizi costituiscono i margini dei nuclei storici e dei cluster urbani e consistono prevalentemente in frange di edificato che si spingono, secondo una matrice radiale, verso le aree interne e alle spalle dei promontori costieri – a sud del monte Vico per Lacco Ameno, nella zona est per Casamicciola, e più in generale, verso sud, sulle colline e alle pendici del monte Epomeo. Il tessuto insediativo è costituito da edifici sparsi poco distanti tra loro, prevalentemente disposti su terrazze o lungo i fronti delle strade secondarie. Essi hanno funzione principalmente residenziale talvolta affiancata ad attività agricola (villette e edifici bifamiliari anche aggregati in piccoli nuclei di 2, 3 unità) e, in misura inferiore, vedono la presenza di strutture ricettive secondarie. La densità del costruito, minore rispetto alla categoria omogenea precedente, e il carattere prevalentemente monofunzionale di tali aree ne costituiscono le caratteristiche principali.

Dalla seconda metà degli anni '60 alcuni interventi di edilizia pubblica hanno interessato l'area costiera est di Casamicciola Terme e l'area costiera e sud occidentale di Lacco Ameno. La realizzazione di **insediamenti di edilizia residenziale pubblica** avvenne secondo la legge 166/75 “Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia” (per gli insediamenti a Casamicciola Terme) e la legge 60/63 (per la “cooperativa Parva Domus” a Lacco Ameno). I nuovi quartieri residenziali vennero costruiti prevalentemente laddove era già presente un tessuto insediativo di impianto storico o a ridosso di esso. Gli insediamenti sono costituiti da edifici in cemento armato aventi circa tre piani e

disposti secondo una maglia regolare il cui orientamento è definito dalla strada principale (edifici posti in parallelo o secondo una griglia). In tali insediamenti, seppur privi di valore architettonico, si nota una maggiore presenza di aree pubbliche: superfici stradali più ampie e piccole piazze che danno maggior respiro alla fitta trama del costruito.

Nei comuni di Casamicciola Terme e Lacco Ameno, i tessuti insediativi più rappresentativi della storia locale – legata in particolare alla natura del territorio – sono gli **insediamenti “baraccati” pianificati post-sisma 1883** ovvero quartieri realizzati per far fronte all'emergenza del terremoto il cui epicentro si verificò proprio a Casamicciola. Gli insediamenti baraccati, nati come strutture temporanee, assumono come unità morfologica minima l'insula a blocco. Essi costituiscono nuovi quartieri d'impianto la cui disposizione delle unità minime (particelle di 4x4m o 5x5m) avviene secondo una trama geometrica in cui l'orientamento degli assi non è univoco ma sotteso a sfruttare il più possibile la superficie destinata alla costruzione dei nuovi quartieri. Difatti in questi “rioni” densamente costruiti, gli edifici – di dimensioni variabili – sono posti ad una distanza ravvicinata e, solo in alcuni casi viene prevista una minima dotazione di spazi pubblici: una piazza centrale intorno alla quale vengono disposte le residenze. È inoltre da sottolineare che intorno ai primi anni del 2000, anche per l'attuarsi di alcune modifiche alla rete stradale principale e secondaria, sono stati incentivati interventi di ristrutturazione nelle aree degli insediamenti baraccati. Pertanto, la maggior parte degli attuali edifici presenti ha subito forti modifiche sia relativamente alla tipologia costruttiva (si ipotizza infatti che le strutture in legno e pietra previste nel 1883 siano state in gran parte sostituite), sia relativamente all'articolazione delle unità minime per effetto di ampliamenti e superfetazioni.

L'edilizia diffusa connota il restante edificato presente nei due Comuni. In tale gruppo sono da considerarsi inclusi gli edifici isolati con funzione prevalentemente residenziale oltre che turistico-ricettiva. Il diradamento del tessuto edilizio non conforma quindi alcun agglomerato urbano e le singole unità risultano distribuite in maniera non uniforme lungo i terrazzamenti delle aree collinari sia costiere che interne. In relazione al contesto circostante sono stati distinti i tessuti di **edilizia diffusa in area periurbana** da quelli **in area prevalentemente agricola**. Nel primo caso infatti si ha una densità edilizia bassa ove coesistono funzioni agricole, residenze e servizi. Nel secondo caso la funzione primaria dell'edificato è quella di residenza quale funzione strettamente legata alla coltivazione di fondi agricoli adiacenti.

## Spazio aperto e paesaggi

Il territorio comunale presenta grandi superfici di territorio non urbanizzato: 3,90 km<sup>2</sup> su 5,8 km<sup>2</sup> (67.1%) sono a tutt'oggi non insediati. Circa l'86% di queste aree sono boscate (pineta, lecceto, macchia mediterranea). Un ulteriore 14% di queste aree sono sistemate nella maggior parte ad orti, in piccola parte a frutteti e vigneti. Contrariamente, circa 43,7 ha di superfici naturali appartenenti alle reti naturali del comune sono interessate da fenomeni di urbanizzazione (strade, abitazioni, edifici agricoli produttivi con ampie zone pavimentate a servizio) e conseguentemente compromesse nella loro funzione naturale-ecologica. Circa il 30% appartiene alle aree boscate, il 63% ad aree destinate all'agricoltura, circa il 7% a vigneto e la restante parte a verde pubblico.

Una ulteriore quota di spazio scoperto, circa 57 ha, è dedicata alle seguenti funzioni: 27 ha (4,9% dello spazio aperto) è occupato da cortili e pertinenze private prevalentemente lastricate; circa 29 ha (28,5%) sono occupati da pertinenze private a giardino; circa 0,6 ha (0,1%) è occupato da superfici riservate esclusivamente a parcheggio. Il verde pubblico attrezzato occupa una superficie di 0,85 ha (0,14% della superficie totale in esame).

La natura confinata dei paesaggi insulari rende difficile l'estrapolazione di sub-ambiti di paesaggio per porzioni ridotte di territorio come quella del comune di Casamicciola Terme. Tuttavia, è possibile individuare aree morfologicamente diverse che strutturano tipologie di paesaggi naturali e urbani differenti lungo le due principali direttrici di osservazione, dal mare alla montagna e viceversa.

La morfologia costiera di Casamicciola Terme è caratterizzata da pareti relativamente alte che diradano in tratti di costa bassa con spiagge verso la Marina in direzione Lacco Ameno. Gli insediamenti costieri, seppur prossimi al mare, non hanno con esso un stretto legame a causa dei continui salti di quota e del taglio di separazione netta imposto dalla strada statale che allontana gli edifici dalla "passeggiata" del lungomare caratterizzata da uno stretto e discontinuo marciapiede. Ne deriva un paesaggio urbano formato da un fronte continuo di fabbricati lungo la strada costiera (ville, alberghi o fabbricati di 2, 3 piani che ospitano attività commerciali e residenze) e un nucleo interno connesso al mare solo dalle ridotte bucatore perpendicolari della rete stradale secondaria.

La morfologia del versante sud del Comune, come per l'intera area settentrionale dell'isola, è composta dalle ripide e solcate pareti del monte Epomeo per lo più boscate (boschi di castagno, macchia mediterranea e alcuni nuclei di lecceti) e dai versanti pedemontani-collinari caratterizzati da terrazzamenti ad uso agricolo con vigneti, orti e piccoli frutteti. Il versante "montuoso" del monte Epomeo, (sottoposto a vincolo attraverso l'imposizione del S.I.C. "corpo centrale dell'isola d'Ischia") ospita un paesaggio insediativo di edilizia diffusa a bassa densità, sviluppato su terrazzamenti e innestato a grappolo lungo filamenti infrastrutturali della rete stradale minore. Sui versanti pedemontani e collinari, a quote differenti, si sviluppano per cluster i nuclei di Bagni, Mario, Rita e Sentinella. Definiscono un paesaggio urbano a bassa-media densità, poco pianificato e fortemente legato alla parcellizzazione a grana fine dei fondi agricoli. Viceversa, anche se con caratteristiche simili, il paesaggio pianificato lungo le pendici del monte Rotaro assume, per caratteristiche delle singole architetture (ville e villette isolate) e della morfologia del luogo, un carattere di tipo periurbano.

## STATO DI DIRITTO

### Piano territoriale regionale

In attuazione della LR 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 (Ptr). Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come «piano di inquadramento, d’indirizzo e di promozione di azioni integrate».

### Articolazione e strategie

Il Ptr legge il territorio campano attraverso un’articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (Qtr), in rapporto ai quali fornisce immagini di cambiamento ed indirizza le azioni di pianificazione. I Quadri territoriali di riferimento forniscono modalità per la cooperazione istituzionale e “buone pratiche”; ognuno di essi fornisce *vision* articolate secondo: ambienti insediativi (Ai); sistemi territoriali di sviluppo (Sts); reti; campi territoriali complessi (Ctc). Gli **ambienti insediativi** rappresentano modelli di relazioni – con carattere evolutivo e dinamico – tra ambienti, insediamenti e società: nuclei identitari nell’ambito dei grandi quadri morfologico-ambientali, omogenei rispetto alle regole di trasformazione nel tempo delle strutture insediative ed ai caratteri sociali ed economici. Per questi assetti territoriali si riconosce la stretta interdipendenza tra sfera locale e globale e tra morfologia insediativa e morfologia sociale.

Riguardo al tema degli ambienti insediativi, per i comuni di Casamicciola Terme e Lacco Ameno, e nel generale per l’isola d’Ischia, non vengono individuati ambienti insediativi specifici o inseriti nelle macro aree della terra ferma.

I **sistemi territoriali di sviluppo** sono contesti socio-economici territorialmente e storicamente definiti (ad esempio già organizzati in forme di collaborazione ed associazione), di riferimento per la definizione delle strategie del Ptr e per la programmazione degli investimenti: attraverso tali forme di aggregazione, individuate seguendo la “geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di programmazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane)” la dimensione territoriale è intesa come fonte di risorse determinanti nella definizione dei processi di sviluppo e di trasformazione locale: la crisi in atto nei tradizionali settori economici ha sviluppato la coscienza che un nuovo modello di sviluppo non può che avere come fulcro la capacità di sviluppare la biodiversità (topologica, culturale, scientifica, materiale) attivando politiche e strategie di azioni, differenti per ambiti territoriali, capaci di favorire lo sviluppo di sistemi locali eco-compatibili e competitivi imperniati sull’integrazione di risorse endogene ed esogene e sul rapporto equilibrato tra benessere ambientale e benessere economico.

L’isola d’Ischia è compresa nello Sts “F5 – Isole minori”, a dominante paesistico ambientale culturale. Il sistema territoriale di sviluppo è composto dai comuni di Anacapri, Barano d’Ischia, Capri, Casamicciola Terme, Forio, Ischia, Lacco Ameno, Procida, Serrara Fontana.

Si tratta di un sistema territoriale che presenta un andamento demografico in aumento: la popolazione dell'Sts è infatti aumentata del 6,95% tra il 1981 e il 1991 e del 10,98% nel successivo decennio inter-censimento. A fronte di questo incremento è da segnalarsi l'aumento, nelle isole minori, del numero delle abitazioni occupate incrementate del 18,8% tra il 1991 e il 2001.

Per quanto attiene il sistema economico-produttivo, il Ptr segnala la prevalenza di occupazione nel settore commerciale e servizi-istituzioni. Naturalmente questi dati devono essere aggiornati alla luce della crisi economica dell'ultimo ciclo.

Secondo il Ptr lo sviluppo del sistema territoriale è da ricercare prevalentemente nei seguenti orientamenti strategici: 1) la difesa della biodiversità; 2) la riqualificazione della costa; 3) la mitigazione del rischio vulcanico; 4) la mitigazione del rischio sismico.

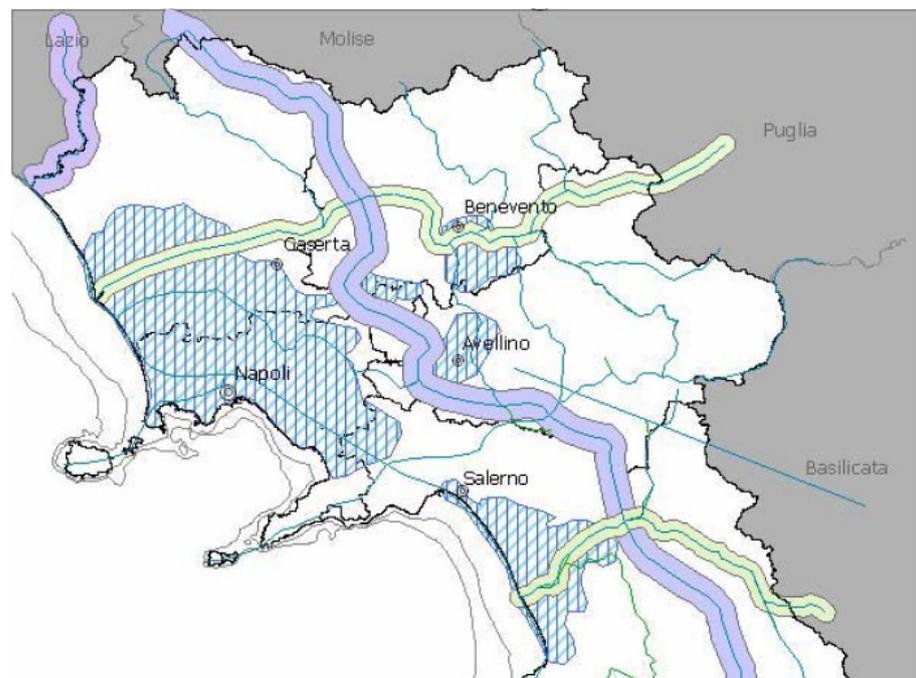


Figura 5. Tavola delle reti ecologiche, PTR Campania

Le **Reti** si articolano in: rete ecologica, rete della interconnessione (mobilità e logistica) e rete del rischio ambientale. L'armonizzazione tra il paesaggio naturale e culturale e le reti dei trasporti e dei rischi è costruita attraverso l'integrazione delle diverse logiche – settoriali, regionali e locali.

In una Rete ecologica regionale è prevista la realizzazione di un sistema interconnesso di spazi aperti a partire dalla armatura territoriale costituita dal reticolo idrografico superficiale. Con lo schema di Rete ecologica regionale, il Ptr individua i Sistemi territoriali di sviluppo per i quali lanciare progetti di valorizzazione e di miglioramento ambientale, cercando di coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione con quelli di sviluppo sostenibile. All'interno delle Linee guida per il paesaggio, la rete ecologica è ulteriormente articolata in 55 unità, distinte sulla base della relazione primaria tra suolo e assetto vegetale e delle loro trasformazioni antropiche. La conservazione e il recupero della biodiversità (in senso lato delle diversità territoriali) sono azioni strategiche di notevole

importanza. La costruzione di una rete ecologica regionale (Rer) è, quindi, indirizzata a coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree di intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile. Ciò può avvenire tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo i nuovi emergenti modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio, che prendono le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente.

Nel caso specifico è da segnalare la presenza nell'isola d'Ischia del "corridoio costiero tirrenico".

Per quello che concerne le reti della mobilità il Ptr, per il Sts F5 – Isole minori, non prevede programmazione per il sistema stradale o portuale.

I **Campi territoriali complessi** definiscono, infine, spazi dove l'intersezione tra i differenti quadri di riferimento e tra le differenti reti mostra particolare criticità: ambiti di operatività intermedia della pianificazione regionale, individuati a partire dalla valutazione degli effetti territoriali delle trasformazioni. Per essi vengono promosse azioni integrate tra quelle destinate al controllo del territorio (monitoraggio, messa in sicurezza, bonifica, ecc.) e quelle mirate alla pianificazione (infrastrutturazione, riqualificazione, cambio di destinazione d'uso dell'area, ecc.): per realizzare la compatibilità territoriale delle azioni previste o programmate.

La definizione di campi territoriali avviene prevalentemente intorno alla presenza dei processi di infrastrutturazione e di rischi ambientali rilevati o supposti. Quest'articolazione contribuisce ad evidenziare alcuni caratteri strutturanti la trama insediativa ed ambientale e rimanda alla definizione di scenari alternativi in relazione alla distribuzione degli effetti territoriali della trasformazione che saranno di competenza dei diversi livelli di pianificazione.

L'isola d'Ischia non è direttamente in un Campo territoriale complesso.

### *Linee guida per il paesaggio*

Anche se il piano regionale non assume valenza di piano paesaggistico, attraverso la rete ecologica esso fornisce indirizzi di coordinamento sia per i piani provinciali che per quelli comunali rinviando alla scala comunale, in particolare, l'individuazione degli elementi di criticità e vulnerabilità, nonché la specificazione progettuale delle azioni di recupero: "attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla Legge urbanistica regionale n.16 del 2004, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (Ptcp), dei piani urbanistici comunali (Puc) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art. 47 della LR 16/04". E ancora: "i rischi e le minacce che incombono sul patrimonio paesistico richiedono sempre più un "salto di scala", per spostare verso l'alto il livello degli

apparati di controllo. Ciò è particolarmente vero nella situazione campana, a causa soprattutto della gravità e della pervasività dei processi d'urbanizzazione che si sono manifestati nell'area centrale”.

In termini ancor più netti, il Codice dei beni culturali e del paesaggio pone inoltre specifiche esigenze di tutela nei confronti dei “beni paesaggistici” (termine che, includendo ampie categorie di risorse, quali quelle già considerate nella L. 431/85, si riferisce a beni che coprono, nel loro insieme, la maggior parte del territorio regionale). Oltre alle misure di protezione riguardanti i singoli beni, il Codice dei beni culturali e del paesaggio richiede la “definizione di prescrizioni generali ed operative per la tutela e l'uso del territorio compreso negli ambiti paesaggistici” in cui i piani paesaggistici articolano il territorio regionale, individuando “le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili” (art. 135).

Tutto questo conferisce alla Regione responsabilità ineludibili di regolazione, attuabili sia con norme direttamente cogenti nei confronti degli operatori, sia con direttive od indirizzi che debbono trovare riscontro nelle disposizioni operative definite dai piani locali o dai piani settoriali. In questo senso, spetta alle Linee guida innescare un processo di progressiva precisazione delle regole di gestione del territorio, coerenti con le strategie delineate e tali da coinvolgere tutti i livelli e i settori della pubblica amministrazione.

Secondo le Linee guida per il paesaggio, in particolare, i Piani urbanistici comunali (Puc):

- assicurano il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;
- prevedono la localizzazione delle eventuali aree di nuova edificazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale;
- identificano gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, includendo quindi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, che rappresentano testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio, disciplinando le destinazioni compatibili, gli interventi e le tecniche di recupero utilizzabili ai sensi della legge n. 378 del 24 dicembre 2003 (“Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale”), del decreto 6 ottobre 2005 (“Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi”), nonché del D. Lgs. 42/2004. Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante, gli spazi e le costruzioni adibite alla residenza ed alle attività agricole; le testimonianze materiali che concorrono alla definizione delle unità storico-antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari; le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di

contenimento dei terrazzamenti e ciglionamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale;

- identificano le aree degradate (cave, discariche, aree ruderali, dismesse ecc.), anche con riferimento a quelle individuate nel Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati, e definiscono i criteri e gli indirizzi per i piani di bonifica e recupero, tesi ad assicurare la coerenza di questi ultimi con la pianificazione comunale e sovra-ordinata e con gli obiettivi preminenti di riequilibrio ambientale, urbanistico e paesaggistico complessivo, nonché la coerenza degli interventi di recupero con le potenzialità ecologiche e agronomiche dei siti;
- sono accompagnati da una procedura di Valutazione ambientale strategica (Vas) nella quale siano adeguatamente considerati gli effetti sull'integrità strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto, sul consumo di suolo e sui processi di frammentazione del territorio rurale, degli ecosistemi e degli habitat naturali e seminaturali, sia direttamente causati dalle azioni di piano che indirettamente indotti da queste, con particolare attenzione agli impatti di tipo cumulativo che le azioni di piano possono generare unitamente a quelle previste dagli altri piani che interessano il medesimo ambito, ed in relazione alle tendenze ed alle dinamiche territoriali di medio e lungo periodo che caratterizzano i territori interessati dal piano.

Ai Puc è inoltre affidato il compito di individuare e salvaguardare i beni storico-culturali come: le aree archeologiche, la rete stradale storica, le centuriazioni, i centri e gli agglomerati storici con relativo ambito paesaggistico di riferimento.

Nello specifico, per gli ambiti del territorio rurale e aperto (la fascia costiera e le isole) gli indirizzi del Ptr sono soprattutto volti al mantenimento degli equilibri ecologici, ambientali e socio-economici a scala regionale da perseguire attraverso politiche di salvaguardia, tutela e gestione sostenibile:

In particolare, in quest'ambito, i Puc:

- a) suddividono l'ambito di individuazione della fascia costiera regionale, così come identificato nella Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto, in partizioni da sottoporre a specifiche misure di tutela, in funzione delle specifiche caratteristiche fisiografiche, ecologiche, agro-ambientali;
- b) nello specifico, costituiscono partizioni della fascia costiera regionale da sottoporre a specifiche misure di tutela del territorio rurale e aperto:
  - le isole del golfo di Napoli
  - le spiagge e le pianure costiere così come individuate nella Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali (unità cartografiche F e I), e comprendenti l'intera sequenza di elementi costitutivi gli ambienti di costa bassa (duna, retroduna, depressioni retrodunari, dune antiche);
  - le fasce costiere dei sottosistemi montani, collinari e vulcanici, entro una profondità non inferiore a 5.000 m dalla linea di battigia.
- c) individuano le diverse tipologie costiere e gli elementi morfologici caratterizzanti (costa ripida, con falesie; costa ripida, con spiaggia; costa

- a spiaggia, con ripa in posizione arretrata; costa bassa, di pianura costiera; spiagge, dune litoranee, depressioni retrodunari, aree umide, paleodune, specchi d'acqua e laghi costieri, aree di foce) e definiscono misure di salvaguardia dell'integrità fisica, alla luce delle dinamiche evolutive, naturali e antropiche, non consentendo in queste aree l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; definendo norme e criteri per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere e infrastrutture per la difesa della costa, da realizzarsi con tecniche ad elevata reversibilità, a basso impatto sulla integrità, continuità, multifunzionalità ed accessibilità pubblica alla costa;
- d) definiscono misure di salvaguardia dell'integrità delle aree rurali costiere considerate nel loro complesso (boschi, arbusteti, praterie, aree agricole o comunque non urbanizzate), siano esse caratterizzate da maggiore integrità, apertura, continuità; ovvero da più elevato grado di frammentazione e interclusione ad opera del tessuto urbano e infrastrutturale, in considerazione del loro ruolo chiave come spazi aperti multifunzionali necessari per preservare i valori e le funzioni ecologiche, ambientali, paesaggistiche, ricreative e turistiche del sistema costiero, nonché per assicurare e mantenere le necessarie condizioni di accessibilità e fruizione pubblica della costa e del mare, prevenendo ulteriori processi di frammentazione e di dispersione insediativa; identificando le aree rurali di particolare valore scenico ed estetico-percettivo nelle quali non è consentita nuova edificabilità; disciplinando negli altri casi l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;
- e) definiscono misure per la salvaguardia dell'integrità strutturale, dell'estensione e della continuità ecologica delle aree costiere a vegetazione naturale e seminaturale (aree ricadenti nelle unità A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2 delle Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali) prevedendo l'individuazione intorno a queste aree, di fasce agricole o comunque non urbanizzate con funzione di zone cuscinetto; non consentendo in queste aree l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; e comunque favorendo la collocazione di nuove opere e impianti tecnologici in posizione marginale, adottando esclusivamente soluzioni tecniche ad elevata reversibilità, a basso impatto sulla integrità, continuità e multifunzionalità delle risorse naturalistiche e forestali costiere;
- f) definiscono misure di salvaguardia per i mosaici agricoli ed agroforestali e per gli arboreti e le consociazioni tradizionali, con l'obiettivo di preservarne la funzione, oltre che paesistica, di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali in ambito urbano e periurbano, di zone di collegamento funzionale delle aree costiere con l'entroterra. L'obiettivo è quello di preservare l'integrità fisica di queste aree; di evitarne la semplificazione culturale e lo scadimento dei tradizionali valori culturali, di biodiversità ed estetico-percettivi, mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale; di prevenire i processi di

frammentazione e di dispersione insediativa, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;

- g) definiscono misure di salvaguardia dell'integrità delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidotti), della viabilità rurale storica ad esse collegata, degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati), favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale;
- h) definiscono misure per la salvaguardia dei versanti costieri caratterizzati da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, non consentendo l'edificabilità e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agroambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle infrastrutture, alla stabilizzazione delle coperture pedologiche e del manto vegetale con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
- i) definiscono misure per la salvaguardia dell'integrità delle aree di foce e ripariali, dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali), e delle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico, non consentendo l'edificabilità e favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti;
- j) definiscono misure e criteri per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere e infrastrutture, comprese quelle per la difesa della costa, da realizzarsi con tecniche ad elevata reversibilità, a basso impatto sulla integrità, continuità e multifunzionalità degli spazi naturali, seminaturali e agricoli e sull'accessibilità pubblica alla costa, e identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

L'isola d'Ischia rientra nell'ambito di paesaggio n. 12 "Isole di Ischia e Procida".

Anche se i paesaggi rurali che contraddistinguono l'isola d'Ischia, insieme a quelle di Procida e Capri, presentano caratteristiche ed elementi riscontrabili in alcuni paesaggi continentali costieri della Campania, le condizioni di insularità e la fisionomia del rilievo conferiscono loro caratteri di intensità e valore scenico del tutto peculiari. I paesaggi dell'isola di Ischia comprendono il rilievo vulcanico del monte Epomeo, con cresta arrotondata e versanti acclivi, incisi, a profilo regolare, ed i rilievi collinari dei centri eruttivi minori. La morfologia costiera è caratterizzata dall'alternanza di alte pareti laviche e tufacee, e di tratti di costa bassa con spiagge e insenature. La vegetazione semi-naturale occupa i due terzi circa della superficie dell'isola, con boschi di castagno sui versanti settentrionali; praterie xerofile, macchia, nuclei a leccio, pinete antropiche su quelli meridionali. Sui versanti pedemontani e collinari con ciglionamenti e terrazzamenti antropici l'uso è agricolo con vigneti, orti vitati e arborati. La densità urbana è bassa nelle

aree di versante alle quote più elevate; elevata o molto elevata nella fascia pedemontana e costiera.

La natura finita, confinata dei paesaggi insulari rende più stringente che altrove l'esigenza di una loro gestione sostenibile basata su un'attenta lettura e rispetto dei limiti e delle condizioni fisiche ed ecologiche che ne regolano struttura e funzionamenti.

## Piano territoriale coordinamento

Le vicende legate alla redazione del Ptcp di Napoli, singolarmente complesse, interessano un arco temporale oramai prossimo al quindicennio: iniziate nella seconda metà degli anni '90 (il primo Preliminare di piano è del 1999) non si sono ancora concluse con la definitiva approvazione dello strumento urbanistico. Nel frattempo, come noto, la Provincia a seguito della L. 56/2014 si è trasformata, dal primo gennaio 2015, in Città metropolitana. La Provincia di Napoli ha approvato, con Delibera di giunta provinciale n. 1091 del 17 dicembre 2007, la Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La detta Proposta era stata formulata con contenuti tali da configurarsi anche come Piano Paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42. Tale valenza, sancita dall'art. 18, comma 7, della LR 16/2004, è stata vanificata dal D. Lgs. N. 63 del 26 marzo 2008 che ha attribuito la titolarità della pianificazione paesaggistica alla Regioni e al Ministero competente. La conseguenza più immediata del Decreto legislativo, contenuta nella Legge regionale n. 13/2008 di approvazione del Piano territoriale regionale, è stata la nuova articolazione dei procedimenti pianificatori con valenza paesaggistica. Pertanto la Proposta di Ptcp del 2007 è stata modificata ed integrata con elaborati approvati con Dgp n. 747 dell'8 ottobre 2008. La Proposta di Ptcp del 2008 è stata pubblicata e successivamente modificata, per effetto del recepimento di alcune delle 275 osservazioni pervenute, con Dgp n. 392 del 25 maggio 2009. Lo stesso giorno, la Provincia di Napoli (in qualità di Autorità procedente) definisce di concerto con la Regione Campania – Agc 16 (Governo del Territorio) – l'iter procedimentale da seguire per l'approvazione del Ptcp. Nel 2011 la Provincia ha convocato una Conferenza di Pianificazione alla quale hanno partecipato, nelle due sedute del 18 luglio e del 25 ottobre, rappresentanti di Enti, Associazioni ed Organizzazioni. Con Deliberazione n. 652 del 19.10.2012 la Provincia ha preso atto delle Proposte emerse dalla fase di concertazione dando mandato al Gruppo di lavoro interno la riformulazione della Proposta di Ptcp. In data 25.10.2012 si è inoltre tenuto l'incontro conclusivo della Conferenza permanente di pianificazione con la stipula dell'Intesa Istituzionale tra Regione e Province Campane contenenti le specificazioni delle politiche di dimensionamento dei diversi Piani territoriali provinciali. Il 19 luglio 2013, la Giunta provinciale, con delibera n. 483, ha approvato la nuova Proposta di Piano territoriale, modificata ed integrata per effetto dei citati atti ed indirizzi. La nuova Proposta recepisce la Dgp 700/2012, riguardante i criteri per il dimensionamento dei Piani urbanistici comunali. Il Piano Territoriale di Coordinamento è stato adottato con Deliberazione del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016, pubblicata il successivo 3 febbraio, e dichiarata immediatamente eseguibile. La successiva deliberazione dello stesso Organo n. 75 del 29 aprile 2016, ha fornito importanti "disposizioni integrative e correttive" della stessa DSM 25/2016, chiarendo, in particolare, che

tale provvedimento non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Legge Regionale 16/2004.

I contenuti propriamente normativi del Ptc hanno un carattere essenzialmente di indirizzo – ai sensi dell'art. 10 della LR 16/2004 – nei confronti dei piani urbanistici dei comuni e dei piani settoriali, pertanto le sue disposizioni, con particolare riferimento agli obiettivi, costituiscono il riferimento per la formazione e l'aggiornamento dei piani settoriali provinciali, nonché per la formazione dei Puc e degli altri strumenti urbanistici comunali. In sostanza il Ptc non introduce, con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incide sul regime giuridico dei suoli.

Gli obiettivi del PTC sono:

1. diffondere la valorizzazione del paesaggio (in applicazione della Convenzione europea del 2000);
2. intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa ed accessibile;
3. realizzare un equilibrio distributivo della popolazione ed un'offerta abitativa sostenibile;
4. legare le politiche di coesione verso le aree di esclusione e marginalità sociale a quelle di miglioramento delle aree di degrado urbanistico ed edilizio;
5. favorire uno sviluppo produttivo compatibile con l'ambiente e orientato alla rigenerazione del paesaggio;
6. recuperare i siti dismessi, concentrare gli insediamenti e qualificare l'ambiente di lavoro;
7. distribuire i servizi in modo diffuso ed equilibrato, ricercando le migliori condizioni di accessibilità, in un'ottica sovra comunale e di razionalizzazione del trasporto pubblico;
8. distribuire capillarmente le attrezzature scolastiche e culturali, privilegiando le soluzioni d'integrazione localizzativa con i poli produttivi;
9. utilizzare i nodi della metropolitana regionale, esistenti e in programma, come fulcri dell'organizzazione policentrica dell'insediamento metropolitano. Il modello di riferimento è quello di Christaller (centri relazionati ad hinterland) compendiato dalla "teoria della competizione": per ogni polo è da prevedersi un ruolo differenziato ancorché non specializzato, mediante un'offerta articolata di prestazioni legate non solo alla presenza di servizi ed attività rare ma anche ai caratteri e alle risorse locali (ambientali, storico-culturali, della tradizione produttiva);
10. razionalizzare l'articolazione della mobilità a partire dal trasporto pubblico (in particolare su ferro) ed integrando i sistemi infrastrutturali attuali con una articolata rete ciclo-pedonale;
11. utilizzare la rete infrastrutturale come componente strutturale della rete ecologica, con attenzione alla qualità architettonica e paesaggistica delle opere e delle sistemazioni di contesto;
12. mitigare le condizioni di rischio ambientale con riferimento a rischi di tipo: vulcanico e sismico; idrogeologico; di inquinamento delle acque, dell'atmosfera, acustico ed elettromagnetico; industriale.

### *Recupero del patrimonio storico*

I centri e nuclei storici, ai fini del Ptcp, sono delimitati e disciplinati dai Puc sulla base di adeguati studi ricognitivi e di riscontri cartografici. In prima

approssimazione sono considerati tali le aree urbanizzate il cui impianto risale alla prima metà del '900, documentato dalla cartografia IGM 1:25.000 del 1936. I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nel valore identitario che si esprime nella permanenza delle relazioni urbane e sociali.

Più specificamente si individuano come fattori strutturali, oggetto di tutela integrale:

- a) la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti, ecc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e le infrastrutture ed essi connesse;
- b) il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;
- c) le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo – anche mobile – a carattere persistente;
- d) le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

Peraltro i centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali. In quanto tali sono dunque soggetti, così come sempre lo sono stati nel corso della loro storia passata, a trasformazioni anche significative. In particolare si riconosce oggi ai centri storici la vocazione di assolvere funzioni di supporto e servizio alla fruizione del sistema dei beni ambientali, naturalistici e paesaggistici. Tali trasformazioni, per essere ammissibili, dovranno però, oltre a garantire la tutela delle invarianti di cui sopra, essere verificate in quanto rispondenti a criteri di corretta connessione con la preesistenza in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto. Il Puc dovrà inoltre individuare i complessi architettonici isolati di interesse storico, definendo per essi le norme per assicurare caso per caso che gli interventi ammessi, anche nel contesto, siano finalizzati alla valorizzazione della leggibilità e del rapporto originale con l'intorno, alla conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o proto-industriali, eventualmente assicurando le strutture di servizio necessarie per la fruibilità dei beni in modo compatibile con la leggibilità dei beni stessi. Le destinazioni d'uso devono in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale.

Vanno infine individuati i "Percorsi storici" e le "partizioni agrarie", per i quali si stabilisce: "Lungo i tracciati individuati gli interventi devono essere volti a favorire la leggibilità dei tracciati viari, e in particolare dei punti di contatto materiale o visivo tra questi e le aree archeologiche, i centri storici e i beni puntuali, a recuperare i sedimenti esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti quali selciati, alberature, siepi, ecc."

## *Riforma della città esistente*

Anche per le aree urbanizzate il Ptcp fornisce indicazioni di merito. Sono individuate, oltre ai centri storici, tre tipologie principali di tessuti insediativi:

- gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati;
- le aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale;

Gli insediamenti urbani consolidati coincidono in prima approssimazione con la città esistente al 1965 (anno per il quale la Provincia dispone di materiale cartografico di riferimento); sono a loro volta di due tipi:

- a) zone urbane consolidate con impianto riconoscibile e concluso, qualità edilizia ed urbanistica accettabile e densità abitative elevate o medie, di conservazione e recupero;
- b) zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica inaccettabile e modificabile, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

Le zone urbane consolidate, di cui al precedente punto comprendono i tessuti urbani consolidati, con un impianto urbanistico riconoscibile e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, in prevalenza realizzato nella prima metà del '900, con densità generalmente alte o medie. Esse includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza. "Le predette zone, di conservazione e recupero, sono da considerarsi sature sotto il profilo abitativo e, nell'ambito delle disposizioni strutturali dei Puc, devono essere incluse tra le aree non trasformabili. La disciplina urbanistica per tali zone deve disporre:

- la conservazione delle aree non edificate; in tali aree potranno essere realizzati esclusivamente parchi e giardini (verde pubblico, giardini privati, orti e spazi agricoli);
- la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;
- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
- la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, idonei elementi di arredo;
- la realizzazione di attrezzature pubbliche attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili, anche con interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che non abbiano valore storico o architettonico o documentario, purché non sia alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- il riuso di edifici dismessi volto all'inserimento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;
- la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; in tal caso i Comuni dovranno individuare le procedure e le modalità del trasferimento;
- la realizzazione e/o l'incremento di percorsi e di aree pedonali e di piste ciclabili".

Le zone urbane con impianto incompiuto, di cui al precedente punto b), comprendono i tessuti edilizi caratterizzati dalla presenza prevalente di tipologie edilizie mono/bifamiliari e/o da un insoddisfacente rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici ed in particolare da una diffusa carenza di qualità dell'edilizia e del tessuto connettivo; generalmente sono connotati da un'accentuata prevalenza della funzione residenziale. La disciplina urbanistica generale per le zone urbane con impianto incompiuto deve disporre:

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
- la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
- un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;
- la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
- la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;
- l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda;
- l'eventuale trasformazione delle aree attualmente permeabili solo se nel bilancio complessivo l'estensione delle aree inedificate permeabili conseguente agli interventi di ristrutturazione urbanistica non risulti inferiore a quella delle aree inedificate permeabili esistenti e solo se ciò non costituisca pregiudizio per l'obiettivo di cui alla lettera seguente;
- il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate, non inferiore a quello esistente e con un minimo pari a 0,30 mq/mq;
- il riuso di aree ed edifici dismessi volto all'insediamento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori;
- la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale.

Inoltre: "Per tali zone, nell'ambito delle disposizioni strutturali dei Puc, può essere previsto l'incremento dell'indice di Utilizzazione territoriale esistente fino al valore massimo di 1,5 mq/mq ma esclusivamente nell'ambito di una generale azione di riorganizzazione urbanistico ambientale volta a realizzare un assetto ordinato e riconoscibile sotto il profilo spaziale e morfologico ed un rapporto equilibrato tra funzione abitativa e servizi pubblici e privati, nonché a tutelare e/o recuperare le risorse ambientali presenti, da attuarsi a mezzo di piani urbanistici attuativi estesi ad interi comparti, individuati ai sensi e per le finalità di cui all'art.33 della legge regionale 16/2004. Tale incremento è ammesso nel solo caso in cui potrà essere garantito il soddisfacimento dei fabbisogni di

attrezzature pubbliche degli abitanti già insediati e di quelli insediabili all'interno dell'area interessata".

Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti inedificati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. Per quanto attiene queste aree, i Comuni, nell'ambito dei Puc, finalizzano le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano. Tali previsioni devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove eventuali edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.

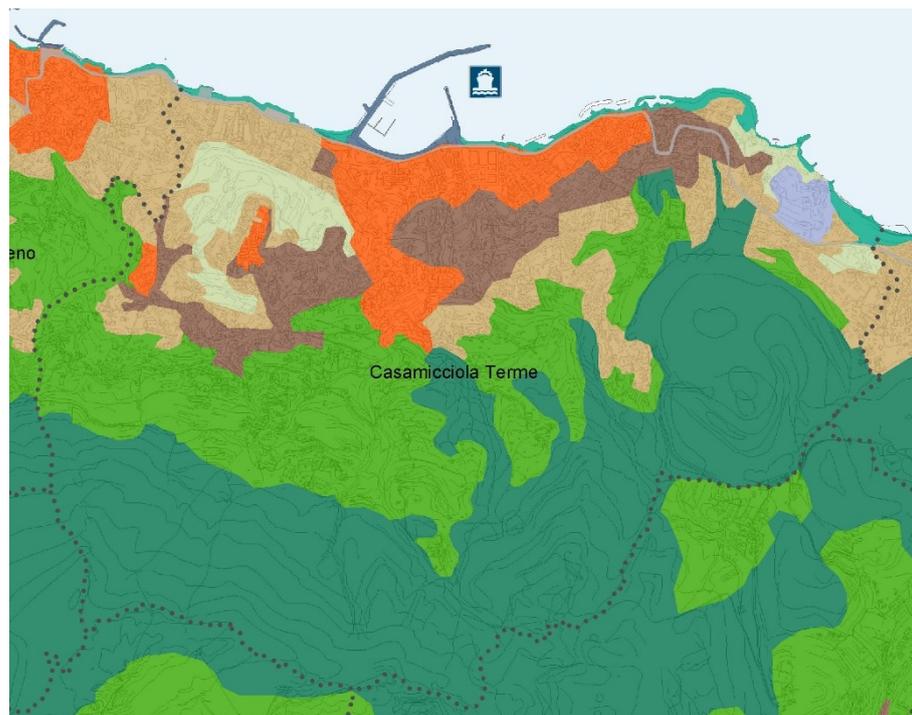


Figura 6. Tavola 6 di disciplina del territorio PTC

### *Definizione dell'offerta abitativa e corretto dimensionamento dei Puc*

Per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali: la legge regionale n. 16/2004 “Norme sul governo del territorio” prescrive che le disposizioni strutturali del Ptcp devono contenere “gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l’indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni”.

La Proposta di Ptcp del 2007 disciplinava il dimensionamento abitativo dei Puc con criteri poi modificati, prima dalla Dgp 700/2012, successivamente dalla Proposta di Ptcp del 19 luglio 2013. I criteri individuati, nel seguito descritti, devono inoltre configurare un quadro generale compatibile con i parametri stabiliti dall’Intesa Istituzionale con la Regione e le altre Province Campane, adesso contenuta nell’Allegato E delle Nta del Piano. Sulla base di quanto concordato la Provincia dovrà convocare le Conferenze d’Ambito per distribuire il numero di alloggi stimati nel prossimo decennio (119.000 per la Provincia di Napoli) tra i singoli Comuni d’afferenza (cfr. art. 65bis delle Nta). I Comuni dotati di Puc approvato alla data di entrata in vigore del Ptcp presentano, in sede di Conferenza d’Ambito, il dimensionamento del Puc vigente e la verifica dello stesso rispetto alle direttive dettate dal Ptcp. L’articolo 65 delle Nta fornisce, insieme al detto allegato E delle Nta, i criteri per il dimensionamento abitativo dei Piani comunali, nel seguito descritti.

1. I Comuni, nell’ambito dell’elaborazione dei Puc stimano il proprio fabbisogno abitativo, con riferimento ad un arco temporale decennale, sulla base dell’analisi della struttura insediativa e del patrimonio abitativo esistente sul territorio. A tal fine i Puc devono distinguere due diverse componenti: il “Fabbisogno pregresso”, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento, e il “Fabbisogno aggiuntivo”, connesso al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di

riferimento per effetto della dinamica demografica della popolazione e dei nuclei.

2. La componente relativa al “Fabbisogno pregresso” sarà determinata facendo riferimento all’Anagrafe Edilizia che dovrà documentare, in modo analitico e per sezioni di censimento Istat, il numero degli alloggi malsani non recuperabili, nonché il grado di sovraffollamento dell’intero patrimonio abitativo. Sono considerati malsani e non recuperabili i “bassi”, cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.
3. La componente relativa al “Fabbisogno aggiuntivo” sarà determinata sulla base di scenari di proiezione demografica che tengano conto dei seguenti fattori: saldo naturale della popolazione; saldo migratorio; dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, costituita dalla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque anni.

Nella redazione dei Puc si assume che, ad ogni abitante insediato o da insediare, corrispondano mediamente 35 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 112 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali).

## Piano Territoriale Paesistico dell'isola d'Ischia

Il piano territoriale paesistico dell'area dell'isola d'Ischia, comprende i comuni di Barano d'Ischia, Casamicciola Terme, Forio d'Ischia, Ischia, Lacco Ameno e Serrara Fontana. Viene redatto ai sensi dell'art 1 - bis della legge 8 agosto 1985, n. 431, dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in applicazione dei poteri sostitutivi sull'amministrazione Regionale inadempiente nel processo di redazione e approvazione – D.M. 8/2/1999 – del piano territoriale paesistico della regione Campania.

Nello specifico caso di Casamicciola Terme, secondo la L. 1497/39 e con Decreto Ministeriale 23/05/1958, l'intero territorio comunale viene dichiarata la tutela paesistica con “dichiarazione di notevole interesse pubblico”

Successivamente, con l'entra in vigore dalla L. 431/85, per l'intero territorio dell'isola d'Ischia, viene emanato un nuovo Decreto Ministeriale, 28/03/1985, attestante il “notevole interesse pubblico” ai fini di una tutela urgente e provvisoria (i “Galassini”) che unificava i precedenti DM emanati per i singoli Comuni dell'isola.

Il PTP in applicazione dell'art. 23 R.D. 1357/40, costituisce norma immediatamente vincolante e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, provinciali e nei confronti del Ptc ai sensi dell'art. 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dei piani di settore regionali. I piani regolatori generali e particolareggiati dovranno essere adeguati alla presente normativa di piano paesistico. Inoltre, la tutela è estesa a tutti i beni individuati dall'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1487 e dall'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n.431.

Le aree tutelate dal piano si suddividono in tre tipologie di zone:

P.I.: Protezione Integrale; P.I.R.: Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale; R.U.A.: Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale.

Le zone di protezione integrale e protezione integrale con restauro paesistico-ambientale, condividono, se non per alcuni casi, la stessa normativa attuativa. Per cui: la zona P.I e P.I.R. comprende gli elementi e le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dei comuni di Barano, Casamicciola, Forio, Ischia, Lacco Ameno, Serrara Fontana. La zona comprende, altresì, l'intera fascia costiera, il sistema craterico e il vulcano dell'Epomeo. I confini dell'area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

- Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade taglia-fuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

- Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona.
- È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.
- È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili al suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
- Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti.
- È consentito l'uso agricolo del suolo, se già praticato e anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali con le seguenti prescrizioni:
  - è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
  - è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;
  - è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
  - è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;
  - è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie;
  - è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.
- Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali di superficie residenziale non superiore ai 75 mq., con esclusione dell'architettura rupestre di cui all'art. 16 della presente normativa.
- Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente, non potranno interessare unità derivanti da frazionamenti

effettuati successivamente alla data di vigenza del presente piano e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Possono altresì essere adeguate le attrezzature per la conduzione del fondo anche attraverso l'incremento delle volumetrie esistenti e destinate a tale uso entro il limite massimo del 10%. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).

- La concessione ad edificare può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti e deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

La zona di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale comprende nove aree urbanizzate di elevato valore paesistico, tra cui l'area del Centro abitato di Casamicciola Terme.

- Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona; è vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
- Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale; interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree; interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo; interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, apparecchi illuminanti, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.
- Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto

dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri.

- **Recupero Edilizio.** Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione, possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative di superficie residenziale non superiore a 75 mq ed occupate stabilmente da residenti da almeno tre anni.
- Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente, non potranno interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente piano e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno.
- Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.
- Per le aree occupate dagli insediamenti baraccali realizzati a seguito del terremoto del 1883 i Comuni dovranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa.
- L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 7,00 m. fuori terra.
- L'incidenza paesistico-ambientale di detti piani particolareggiati dovrà preventivamente essere valutata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, con parere della Soprintendenza Archeologica se ricadenti nelle aree di interesse archeologico.

È consentito in tutte le zone del presente piano, anche in deroga alle norme e prescrizioni delle singole zone di cui alla presente normativa:

- la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed infrastrutturali quali sistemi fognari e di depurazione, idrici, elettrici, telefonici e sistemi simili di pubblica utilità sia di rilevanza comunale che sovracomunale. Ai sensi delle circolari del P.C.M. n. 1.1.2/3763/6 del 20 aprile 1982 e n. 3763/6 del 24 giugno 1982, la localizzazione dei manufatti e delle volumetrie strettamente indispensabili alla realizzazione e funzionalità dei predetti impianti tecnologici ed infrastrutturali dovrà preventivamente essere autorizzata dal Ministero

BB.CC.AA. Le procedure autorizzative delle suddette opere sono quelle sancite dalla legge n. 1497/39 e legge n. 431/85.

- È consentita la destinazione ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico mediante interventi anche di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, a parità di volumi esistenti, degli edifici acquisiti al patrimonio comunale in applicazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47. I progetti dovranno seguire le procedure della legge n. 1497/39 e n. 431/85.
- Il completamento delle opere pubbliche già iniziate e sospese, ovvero in corso e comunque in avanzato stato di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente piano.

Le procedure autorizzative per i progetti di completamento delle suddette opere sono quelle sancite dalla L. 1497/39 e L. 431/85.

Il piano territoriale paesistico è stato redatto valutando ai fini della tutela paesaggistica lo stato di fatto del territorio in presenza di tutte le costruzioni esistenti riportate nelle ortofotocarte sulle quali è stata disegnata la zonizzazione, parte integrante del piano stesso (cfr. tav QC.8).

Nelle aree, anche vaste, dove si addensano le opere abusivamente eseguite, il parere di cui all'art. 32 della legge 47/85 si sarebbe dovuto rendere in conformità alle prescrizioni contenute in un piano di dettaglio da redigersi entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del piano paesistico, a cura del Ministero per i BB.CC.AA. e con il supporto degli Uffici Tecnici dei Comuni interessati. Detto piano, finalizzato ad una valutazione specifica della compatibilità delle opere abusivamente realizzate con il grado di compromissione ambientale della relativa area, non è mai stato portato a compimento.

## Piano Regolatore Generale

Il piano regolatore generale (Prg) Casamicciola Terme è stato redatto e approvato in attuazione della Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150, modificata con Leggi 6.8.1967 n.765; 19.11.1968 n. 1178; 1.6.1971 n 291; 22.10.1971 n.865; 28.1.1977 n. 10. Secondo la Legge Regionale 20.3.1982 n. 14; Decreti Ministeriali: 1.4.1968 n. 1404 e 2.5.1968 n. 1444.

Il piano regolatore, redatto tra la fine degli anni '60 e inizi '70, (adozione con delibera del Consiglio comunale n.6 del 07.09.1974) fu approvato nel 1982 con D.P.G.R. n. 11389 del 29.12.1983. Inizialmente scorporato dal PRG intercomunale per l'isola d'Ischia redatto da C. Beguinot durante gli anni '60, nel lungo percorso che conduce alla sua approvazione subisce ulteriori modifiche e stralci alle previsioni da parte degli organi sovraordinati.

Nella relazione istruttoria n. 2155 del 1983, di osservazioni necessarie all'approvazione del piano, si legge «... che in via preliminare e ai fini della individuazione dei criteri di esame del piano regolatore di cui trattasi, si ritiene di dover porre in rilievo il ruolo rivestito dal territorio comunale di Casamicciola nel sistema territoriale e urbanistico dell'isola di Ischia, per la sua struttura ambientale di rilevante interesse paesistico e per la presenza di pregevoli risorse idrotermali, per cui le attrezzature per attività termalistiche che congiunte a quelle d'interesse pubblico che ne costituiscono il supporto funzionale, assumono particolare importanza nell'assetto urbanistico. Che l'esame del piano deve essere condotto secondo criteri atti a garantire la salvaguardia del patrimonio ambientale e paesistico [...] che i criteri di valutazione dell'attività edilizia, devono soddisfare le esigenze abitative della popolazione locale, unitamente alle previsioni di incremento delle relative attrezzature-standard[...] Che il dimensionamento del Piano Regolatore Generale [...] è stato riverificato su una previsione di sviluppo a dieci anni (1992) stimando la consistenza edilizia in 2673 (2323 residenziali e 350 turistici) vani totali»

In rapporto alle zone omogenee definite dal D.M. 1444/1968, alle prescrizioni risultanti dalla relazione istruttoria e con riferimento alle Tavole di Piano Preliminare (cfr. tav. QC.7 e tav. QC.17) si precisa che:

- Le zone del centro storico e del territorio di notevole interesse ambientale vengono ripartite in zona A1 e zona A2:
  - a. La sottozona A1 che comprende la fascia litoranea a quella collinare immediatamente retrostante “zona del centro storico di rilevante interesse ambientale” consente solo interventi di restauro conservativo, comprese le strade. È consentito l'adeguamento igienico-sanitario senza che vengano alterate le superfici, i volumi e gli aspetti esteriori. Inoltre, è consentito l'ammodernamento e l'adeguamento delle attrezzature alberghiere e ricettive, con possibilità di ampliamento pari al 20% del volume utile. Nelle aree aperte o verdi non è consentita nessuna nuova costruzione o alteramenti di qualsiasi natura del suolo. Le zone F1, F2, F4, F6 ricadenti all'interno della suddetta zona, mantengono la loro destinazione. Le zone C sono soppresse.

- b. Ai quartieri baraccati (Perrone, Marina, Sentinella) si applica la normativa riferita alla zona F5 “zona verde con attrezzature di interesse collettivo” è destinata a spezi verdi e attrezzature sportive d’uso pubblico. Agli interventi consentiti viene applicato un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,10 mc/mq subordinato alla formazione di piani particolareggiati. Ciononostante, la ristrutturazione e l’adeguamento di tali quartieri dovrà attuarsi attraverso la formazione di appropriati piani esecutivi.
- c. La sottozona A2 “zona urbana di interesse ambientale” è compresa in una fascia mediana tra il territorio propriamente agricolo e la fascia degli insediamenti costieri. Sono ammessi interventi di restauro conservativo e adeguamento dei servizi igienici pari al 10% della superficie utile abitativa accatastata (min 4 mq, max 8 mq) Vi potranno essere ammessi nuovi interventi edilizi con indice di fabbricabilità fondiaria 0,30 mc/mq. Le nuove costruzioni, su aree libere o sopraelevazioni, sono soggette a p.p.e. per comparti omogenei con F.F. 0,30 mc/mq e f.t. 2,37 mc/mq tenendo conto degli eventuali volumi esistenti e degli standard così come da D.M 1444/68. Inoltre, rientrano nei p.p.e. le previsioni di nuove strutture alberghiere e ricettive a rotazione d’uso, l’ammodernamento o l’adeguamento di quelle esistenti e la conversione dell’edilizia esistente
- Le zone di espansione, precedentemente suddivise in (C1, C2, C3), vengono accorpate nella zona omogenea C comprendente aree per nuova edilizia residenziale pubblica (C3) e privata (C1 e C2). L’edificazione delle aree è riservata prioritariamente all’edilizia Economica e popolare da realizzarsi con un “piano 167”
  - Le zone di espansione, precedentemente suddivise in tre tipologie (C1, C2, C3) vengono accorpate nella zona omogenea C, sebbene la sottozona C3 resta vincolata all’utilizzazione per gli interventi di edilizia economica e popolare “piano 167” indice fondiario pari a 0,4 mc/mq. L’edilizia privata è subordinata all’approvazione di p.p.e. per comparti con indice di fabbricabilità fondiaria 0,24 mc/mq e relativi standard come da D.M 1444/68.
  - La “zona agricola E” è destinato esclusivamente all’attività agricola e direttamente connessa con l’agricoltura”. Precedentemente suddivisa nelle sottozone E1 ed E2 viene unificata sotto la zona E1. Sono ammessi solo interventi strettamente annessi all’utilizzazione o alle necessità abitative dei conduttori dei fondi; con un indice di fabbricabilità pari a 0,003 mc/mq con un incremento parti a 0,002 mc/mq per i locali necessari alla conduzione del fondo. Inoltre, le costruzioni presenti possono essere ampliate in volume nella misura dell’80% fino ad un massimo di 100 mc fuori terra.
  - Sono individuate sei tipologie di zona F, “aree di interesse pubblico e collettivo”:
    - a. F1: fasce o aree di rispetto in territori dove si riscontrano “situazioni ambientali o paesistiche da tutelare”. Vincoli di inedificabilità assoluta
    - b. F2: territorio destinato a “verde pubblico”.

- c. F3: zone destinate a “parco turistico o idrotermale” con la costruzione di «attrezzature ricettive turistiche, alberghiere, ecc. (Art. 17 NTA). Tali aree sono assoggettate alla redazione di piani particolareggiati atti al controllo delle risorse naturali e idrotermali sulle quali stanno impattano. Inoltre, ulteriori interventi devono essere “preordinati mediante un programma di individuazione e di utilizzazione delle risorse idrotermali [...] indicante criteri e norme a cui devono corrispondere gli impianti di sfruttamento». Indice di fabbricabilità fondiaria 0,05 mc/mq. Rapporto di copertura 150. Altezza massima delle costruzioni 7 m.
- d. F4: zona destinata alle attività balneari (interventi a carattere provvisorio da utilizzare nel periodo limitato della stagione estiva balneare)
- e. F5: zone asservite alle attrezzature di interesse collettivo/verde sportivo.
- f. F6: zone destinate alle attrezzature pubbliche o ad interventi con partecipazione gestionale dell'amministrazione comunale.

## Vincoli sovraordinati

### *Vincoli paesistici*

L'intero territorio del comune di Casamicciola Terme è soggetto alla dichiarazione di "notevole interesse pubblico" art. 136 del D. Lgs. 42/2004 (D.M. 23/05/1958 secondo la L. 1497/39).

I beni appartenenti a questa categoria sono costituiti dalle cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

I beni vincolati per legge art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (ex Legge n. 431 del 1985 e Decreti c.d. "Galassini" - D.M. 28/03/1985) sono elementi fisico-geografici (coste e sponde, fiumi, rilievi, zone umide), utilizzazioni del suolo (boschi, foreste e usi civici), testimonianze storiche (università agrarie e zone archeologiche), parchi e foreste. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del titolo 1:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

[...]

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

Le disposizioni di cui sopra, lettere a), g), non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

Fare riferimento: al PRG adozione con delibera del Consiglio comunale n.6 del 07.09.1974 e approvato con D.P.G.R. n. 11389 del 29.12.1983; D. Lgs. 42/2004.

### *Vincoli storico-monumentali*

L'obiettivo del vincolo è la tutela finalizzata alla conservazione del patrimonio storico ed artistico nazionale. La finalità principale del decreto di imposizione del vincolo storico-artistico consiste nell'individuare singoli beni che, pur essendo di

proprietà privata rivestono un particolare rilievo in quanto dotati di pregi e caratteri tali da renderli di particolare interesse per l'intera collettività nazionale. L'obbligo consiste nella conservazione dei beni culturali, i quali non possono essere demoliti, o modificati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico senza autorizzazione del Ministero. Nello specifico la realizzazione di interventi sottoposti al vincolo storico-artistico è sempre subordinata al preventivo rilascio di apposita autorizzazione da parte della competente Soprintendenza territoriale. Il provvedimento di vincolo comporta, a carico del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene, una serie di obblighi: denuncia di trasferimento di proprietà/detenzione; esercizio del diritto di prelazione.

Il riferimento normativo è l'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 42/2004.

Beni schedati:

- Chiesa di S. Pasquale Baylon. via Don Luigi Orione, 29.
- Chiesa dell'Immacolata, via Castanito, 40.
- Osservatorio Geodinamico, via Grande Sentinella.

Beni vincolati:

- Villa Enrichetta con annesso giardino, via Salvatore Girardi 9, 11. Data di apposizione del vincolo 14.10.2002 (D.L.VO 490/1999 art. 2).
- Complesso pio monte della misericordia ex terme gurgitello, Corso Luigi Manzi. Data di apposizione del Vincolo 11.04.1990 (L. 1089/1939 art. 2, 3).

Obiettivo: tutela finalizzata alla conservazione del patrimonio storico ed artistico nazionale. La finalità principale del decreto di imposizione del vincolo storico-artistico consiste nell'individuare singoli beni che, pur essendo di proprietà privata rivestono un particolare rilievo in quanto dotati di pregi e caratteri tali da renderli di particolare interesse per l'intera collettività nazionale.

Effetti: obbligo di conservazione per i beni culturali, i quali non possono essere demoliti, o modificati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico senza autorizzazione del Ministero. Nello specifico la realizzazione di interventi sottoposti al vincolo storico-artistico è sempre subordinata al preventivo rilascio di apposita autorizzazione da parte della competente Soprintendenza territoriale. Il provvedimento di vincolo comporta, a carico del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene, una serie di obblighi: denuncia di trasferimento di proprietà/detenzione; esercizio del diritto di prelazione

### *Fascia di rispetto del Cimitero*

Le finalità perseguite dal vincolo cimiteriale (Dpr 285/1990. Lr 14/1982) sono rivolte a garantire la futura espansione del cimitero, a garantire il decoro di un luogo di culto nonché ad assicurare una cintura sanitaria attorno ai luoghi per loro natura insalubri. Nello specifico, è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 m. dal perimetro dell'impianto cimiteriale, salve le eccezioni e le deroghe di seguito indicate: a) riduzione della fascia di rispetto per ampliare il cimitero; b) riduzione della fascia di rispetto per realizzare nuove previsioni; c) interventi sugli edifici esistenti ammessi all'interno della fascia di

rispetto: per gli edifici collocati all'interno della fascia di rispetto: l'art. 338 del R.D. 1265/1934 consente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambi di destinazione d'uso, ampliamenti nella percentuale massima del 10%. La fascia di rispetto può essere ridotta fino a m. 50. Sugli edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume. Sono, inoltre, consentite la realizzazione di strade e di parcheggi. La costruzione di eventuali chioschi per la vendita di fiori e/o articoli funerari è consentita in strutture rimovibili.

### *Siti di interesse comunitario – S. I. C.*

Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. È costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS). Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali". Soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico.

La Direttiva riconosce il valore di tutte quelle aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra attività antropiche e natura (aree propriamente naturali e seminaturali). Un altro elemento innovativo è il riconoscimento dell'importanza di alcuni elementi del paesaggio che svolgono un ruolo di connessione per la flora e la fauna selvatiche.<sup>5</sup>

Le misure di conservazione e gli indirizzi di gestione sono finalizzate alla designazione dei SIC in Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche – suddivise in tre parti:

- Nella sezione misure generali di conservazione vengono riportate le misure di conservazione applicabili in tutti i SIC. Inoltre, si riportano le indicazioni riguardanti le relazioni tra le misure qui indicate e quelle derivate da altri strumenti normativi, in particolare quelli nazionali, regionali e locali, definendone l'ordine gerarchico in caso di contrasto.
- Le misure di conservazione (regolamentari ed amministrative) sito specifiche, divise in categorie, seguendo quanto suggerito nel Manuale di Gestione dei Siti Natura 2000 elaborato dal MATIM. Comprendono obblighi e divieti da applicare per garantire il buono stato di conservazione di habitat di all. A e specie di all. B del DPR 357/97 e succ.mm.ii per i quali il sito è stato designato. Qualora la misura di debba

---

<sup>5</sup> Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

applicare solo ad un ambito geografico all'interno del SIC, ad esempio alla superficie occupata da un determinato habitat, tra parentesi si riporta l'ambito di applicazione.

- L'ultima parte del documento comprende il piano delle attività di monitoraggio degli habitat e delle specie di importanza comunitaria che il soggetto gestore sarà tenuto a realizzare, in attuazione dell'art. 11 della Direttiva Habitat. Il piano di monitoraggio prevede l'indicazione delle metodologie per ciascun habitat e specie, nonché, se necessario, indicazioni sull'intensità e la frequenza del campionamento.

In particolare, si riportano le misure di conservazione specifiche:

- É fatto divieto di abbattimento ed asportazione di alberi vetusti e senescenti, parzialmente o totalmente morti. Laddove non sia possibile adottare misure di carattere alternativo all'abbattimento é comunque fatto obbligo di rilasciare parte del tronco in piedi per un'altezza di circa m 1,6 e di rilasciare il resto del fusto e della massa legnosa risultante in loco per un volume pari almeno al 50% (9260, 9340).
- É fatto divieto di accesso con veicoli motorizzati al di fuori dei tracciati carrabili, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di emergenza, di gestione, vigilanza e ricerca per attività autorizzate o svolte per conto del soggetto gestore, delle forze di polizia, dei vigili del fuoco e delle squadre antincendio, dei proprietari dei fondi privati per l'accesso agli stessi, degli aventi diritto in quanto titolari di attività autorizzate dal soggetto gestore e/o impiegati in attività dei fondi privati e pubblici.
- É fatto divieto di captazione, deviazione ed alterazione del flusso idrico delle sorgenti e delle vie d'acqua superficiali e sotterranee funzionali alla permanenza e buona conservazione di questo habitat/specie (*Woodwardia radicans*).
- É fatto divieto di eradicazione di individui arborei adulti o senescenti e/o ceppaie vive o morte salvo che negli interventi di lotta e/o eradicazione di specie alloctone invasive (9260).
- É fatto divieto di forestazione nelle aree occupate da questo habitat (6220, 8320).
- É fatto divieto di modifica della destinazione d'uso delle aree occupate da questo habitat (6220).
- É fatto divieto di raccolta e di danneggiamento di tutte le specie vegetali caratteristiche di questo habitat con particolare riferimento a tutte le specie appartenenti alla famiglia delle Orchidaceae (6220).
- É fatto divieto di taglio e/o danneggiamento degli individui di specie legnose autoctone coerenti con la serie di vegetazione in un raggio di 200 m dalla popolazione di *Woodwardia radicans*.
- É fatto obbligo di conversione ad alto fusto dei cedui invecchiati (età media pari almeno al doppio del turno di taglio) di proprietà pubblica, fatte salve esigenze di difesa idrogeologica (9260, 9340).

Le suddette misure possono essere derogate per imperanti motivi di incolumità pubblica a seguito di Valutazione di Incidenza. Altresì, possono essere derogate

per interventi tesi ad assicurare o migliorare lo stato di conservazione degli habitat di allegato A del DPR n. 357/97 e delle specie di allegato B del DPR n. 357/97, secondo quanto previsto dal Piano di Gestione del sito o a seguito del verificarsi di eventi imprevisti che ne possano mettere a rischio la conservazione. Le attività di ricerca in deroga alle suddette misure sono consentite previa acquisizione dell'autorizzazione del Soggetto gestore.

## Piani stralcio autorità di Bacino – P.S.A.I

### *Piani dell'Autorità di Bacino*

Il territorio di Casamicciola Terme è inserito nell'ambito territoriale di competenza dell'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale. La legge 183/1989 sulla difesa del suolo ha stabilito che il Piano di Bacino, da elaborare per ciascun ambito individuato a livello nazionale, sia capace di garantire: la difesa dei centri dal rischio di piena, stabilito un tempo di ritorno adeguato; la protezione dei corpi idrici superficiali e sotterranei dall'inquinamento e dal depauperamento; la riduzione del dissesto idrogeologico esistente e la non ammissibilità per il futuro di interventi causa di dissesto; il mantenimento di una dinamica dei litorali e degli alvei compatibile con l'evoluzione naturale e con l'attività presente nel bacino; il recupero di equilibri naturali attraverso l'allentamento della pressione antropica, ovvero attraverso il corretto e razionale uso delle risorse. La redazione del Piano di Bacino è resa complessa dalle problematiche del territorio del Bacino Nord Occidentale della Campania, che è interessato da fenomeni naturali che vanno dal rischio idrogeologico a quello dell'erosione costiera, dal rischio vulcanico a quello sismico, dal rischio bradisismo a quello di forme di inquinamento idrico ed ambientale. Il rischio legato a detti fenomeni naturali viene ad essere negativamente influenzato dall'alta densità della popolazione residente, dall'elevata urbanizzazione, spesso caratterizzata da un'alta percentuale di abusivismo, da insediamenti produttivi (agricoli ed industriali). Per la complessità del tema l'Autorità di Bacino ha optato, come consentito dalla legislazione vigente, di scindere il piano generale in una serie di Piani Stralcio e/o singole azioni in grado di coprire gli aspetti più problematici della Difesa del Suolo.

### **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico**

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Pai) è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015) a seguito dei lavori della Conferenza Programmatica alla quale hanno partecipato i Comuni e le Province interessate. Il piano persegue le seguenti finalità:

- la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico- agrari compatibili con i criteri di recupero naturalistico;
- la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e gli altri fenomeni di dissesto;
- il riordino del vincolo idrogeologico;
- la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
- la moderazione delle piene, anche mediante, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
- lo svolgimento funzionale dei servizi di polizia idraulica, di piena e di pronto intervento idraulico, nonché della gestione degli impianti;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti nel settore e la conservazione dei beni;
- la disciplina delle attività estrattive, al fine di prevenire il dissesto del territorio, inclusi l'abbassamento e l'erosione degli alvei e delle coste;

- la regolazione dei territori interessati dagli interventi ai fini della loro tutela ambientale, anche mediante la determinazione dei criteri per la salvaguardia e la conservazione delle aree demaniali e la costituzione di parchi e di aree protette; l'attività di prevenzione e di allerta svolta dagli enti periferici operanti sul territorio.
- Le richiamate finalità sono perseguite mediante:
- la definizione del quadro del rischio idraulico e idrogeologico in relazione ai fenomeni di dissesto evidenziati;
- l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale;
- la costituzione di vincoli, di prescrizioni, di incentivi e di destinazioni d'uso del suolo in relazione al diverso grado di rischio;
- l'individuazione di interventi finalizzati al recupero naturalistico ed ambientale, nonché alla tutela e al recupero dei valori monumentali ed ambientali presenti e/o la riqualificazione delle aree degradate;
- l'individuazione di interventi su infrastrutture e manufatti di ogni tipo, anche edilizi, che determinino rischi idrogeologici, anche con finalità di delocalizzazione;
- la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture adottando modalità di intervento che privilegiano la conservazione e il recupero delle caratteristiche naturali del terreno;
- la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, con specifica attenzione alla valorizzazione della naturalità dei bacini idrografici;
- la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti in funzione del grado di sicurezza compatibile e del loro livello di efficienza ed efficacia;
- la definizione di nuovi sistemi di difesa, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto, in relazione al grado di sicurezza da conseguire;
- il monitoraggio dello stato dei dissesti.

Le previsioni e le prescrizioni del Piano hanno valore a tempo indeterminato. Esse sono verificate almeno ogni 2 anni in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate e al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi ed all'approfondimento degli studi conoscitivi. Il Piano classifica i territori amministrativi dei comuni e le aree soggette a dissesto, individuati in funzione del rischio, valutato sulla base della pericolosità connessa ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della vulnerabilità e dei danni attesi.

Sono individuate le seguenti classi di rischio idraulico e idrogeologico: R1 – moderato, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali; R2 – medio, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio- economiche; R3 – elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio - economiche, danni al patrimonio culturale; R4 – molto elevato, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio - economiche.

Il Piano individua inoltre, all'interno dell'ambito territoriale di riferimento, le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico. Le aree sono distinte in relazione alle seguenti tipologie di fenomeni prevalenti, rispetto ai quali definire i differenti livelli di pericolosità: frane; esondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua. La mitigazione del rischio è attuata secondo tre strategie:

- Riducendo la pericolosità: l'incidenza dei fenomeni franosi o di esondazione in una determinata zona può essere ridotta in due modi: a) intervenendo sulle cause della fenomeni franosi o di esondazione, per esempio mediante opere di bonifica e di sistemazione idrogeologica del territorio, oppure attraverso la razionalizzazione delle pratiche agricole o di utilizzo del suolo; b) intervenendo direttamente sui fenomeni franosi o di esondazione esistenti al fine di prevenire la loro riattivazione o limitare la loro evoluzione;
- Riducendo gli elementi a rischio: tale strategia si esplica soprattutto in sede di pianificazione territoriale e di normativa, nell'ambito delle quali possono essere programmate le seguenti azioni: evacuazione di aree instabili e trasferimento dei centri abitati soggetti a pericolo; interdizione o limitazione dell'espansione urbanistica in zone pericolose; definizione dell'utilizzo del suolo più consono per le aree pericolose (es. protopascolo, parchi, etc.);
- Riducendo la vulnerabilità: la vulnerabilità può essere ridotta mediante interventi di tipo tecnico oppure intervenendo sull'organizzazione sociale del territorio: consolidamento degli edifici, che determina una riduzione della probabilità di danneggiamento dell'elemento interessato dalla frana; installazione di misure di protezione quali reti o strutture paramassi (parapetti, gallerie, rilevati o trincee), in modo da determinare una riduzione della probabilità che l'elemento a rischio venga interessato dalla frana (senza tuttavia limitare la probabilità di occorrenza di questa).

In definitiva, Il Piano Stralcio individua:

- le aree a rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni;
- individua i punti e le fasce di possibili crisi idraulica localizzata e/o diffusa ad elevata suscettibilità di allagamento ubicate al piede di valloni, gli alvei strada, le aste montane incise;
- delimita le aree di pericolo idrogeologico quali oggetto d'azioni organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;
- indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale della Regione Campania, anche a scala provinciale e comunale;
- individua le tipologie per la programmazione e la progettazione preliminare degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.

In relazione al territorio comunale di Casamicciola Terme sono segnalati particolari pericolosità e conseguenti rischi di tipo idraulico e idrogeologico (cfr. tav. QC.6):

Le aste torrentizie del versante nord del Monte Epomeo, a sud degli abitati del comune di Casamicciola Terme, sono caratterizzate da un livello di pericolosità e rischio idraulica elevato P3-R3 con punte di crisi R4 (pericolo perdita vite umane) nei raccordi con gli alvei o i canali tombati che attraversano gli abitati del Maio, Rita e Bagni in direzione della costa.

Il territorio del Versante nord del Monte Epomeo, lungo le aste torrentizie e ai margini degli insediamenti collinari (Maio – Rita, Gran Sentinella, Bagni, Tresta) e costieri (Perrone, Castiglione e Rotaro) presenta zone diffuse a R3 ed R4 (pericolo perdita vite umane) e zone di natura addomesticata – terrazzamenti a vigneti – o fortemente urbanizzate a basso o medio rischio R1 ed R2.

## Rischio sismico

Le mappe ufficiali di pericolosità sismica utilizzate per l'Italia si basano sul metodo PSHA (Probabilistic Seismic Hazard Assessment). Tuttavia questo metodo ha diversi problemi, ben descritti da molti autori<sup>6</sup> ed i suoi limiti sono drasticamente emersi in occasione degli eventi sismici di Ischia del 2017.

Nella mappa ufficiale dei pericoli sismici dell'isola, ed esempio, le accelerazioni orizzontali stimate diminuiscono progressivamente da est a ovest, perché il rischio sismico nell'isola è stimato considerando solo i terremoti che si verificano nell'Italia continentale<sup>7</sup>. Nel terremoto del 2017 invece la massima accelerazione verticale ha superato 0,20 g, più del doppio del valore stimato PSHA di 0,09 g. Nonostante a seguito del sisma del 2017 i valori di accelerazione per il suolo in cui ricade il comune di Casamicciola Terme siano stati aggiornati a 1,5, lo scarto tra accelerazione osservata nel 2017 e quella stimata corrisponde ancora al 30%. Queste incongruenze sono enfatizzate dalla storia sismica dei luoghi, che vede i terremoti di magnitudo più elevata verificarsi in gruppi e con intervalli tra eventi consecutivi nell'ordine di anni o decenni. Tra questi, il terremoto del 2017 ha avuto tra le più basse intensità ed è paragonabile a quello del 1881 a cui seguì quello del 1883, che rase al suolo il comune di Casamicciola Terme.

Gli studi vulcanologici e geofisici che hanno indagato la condizione e la storia sismica di Ischia riportano inoltre una particolare condizione litologica in grado di caratterizzare i suoli e la sismicità dell'Isola e di differenziarla in modo sostanziale dai terremoti di matrice tettonica (come quelli che hanno colpito il centro Italia). A causa di motivazioni legate alla profondità del limite di temperatura “duttile” del sottosuolo<sup>8</sup>, il movimento differenziale dell'Epomeo causa sismicità solo sui versanti nord e nord-ovest del complesso montuoso, proprio sotto il comune di Casamicciola. Nell'area colpita dal sisma del 2017, quindi, il carattere altamente distruttivo dei terremoti di Casamicciola può essere ascritto essenzialmente alla profondità della sorgente (<2 km) che genera notevoli accelerazioni anche per eventi di moderata e piccola entità<sup>9</sup>. Per tali ragioni in questa sede il rischio sismico, ed il relativo vincolo, ha voluto considerare, in una visione estensiva, tutte le aree storicamente e pedologicamente più sensibili ai fenomeni sismici descritti nella fattispecie. A tali indicazioni si uniformano sia gli interventi diretti sul patrimonio sia la

---

<sup>6</sup> Rugarli, P., Amadio, C., Peresan, A., Fasan, M., Vaccari, F., Magrin, A., Romanelli, F., Panza, G.F., (2019). Neo-Deterministic Scenario-Earthquake Accelerograms and Spectra: a NDSHA approach to seismic analysis. In: Jia, J., Paik, J.K. (Eds.), Chpt. 6 in “Engineering Dynamics and Vibrations: Recent Developments”. CRC Press, Boca Raton, Florida, USA, pp. 187–241. <https://doi.org/10.1201/9781315119908-6>. ISBN 978-1-4987-1926-1.

<sup>7</sup> Rapolla, A., Paoletti, V., Secomandi, M. (2010). Seismically-induced landslide susceptibility evaluation: application of a new procedure to the island of Ischia, Campania Region, Southern Italy. *Eng. Geol.* 114 (1–2), 10–25. <https://doi.org/10.1016/j.enggeo.2010.03.006>.

<sup>8</sup> Luongo, G., Carlino, S., Cubellis, E., Delizia, I., Iannuzzi, R., Obrizzo, F. (2006). Il terremoto di Casamicciola del 1883: una ricostruzione mancata. In: Alfa Tipografia, Napoli.

<sup>9</sup> De Natale, G., Petrazzuoli, S., Romanelli, F., Troise, C., Vaccari, F., Somma, R., ... & Panza, G. F. (2019). Seismic risk mitigation at Ischia island (Naples, Southern Italy): An innovative approach to mitigate catastrophic scenarios. *Engineering Geology*, 105285.

pianificazione comunale, in funzione al grado di danno storicamente riportato dal territorio, con il fine di rendere non solo le tecnologie costruttive più adeguate ma, in una visione sistemica, la forma degli insediamenti e gli usi del suolo meno vulnerabili alla condizione di rischio e compatibili con esso.

Si fa presente che ad adempimento del disposto di cui al D.L. 109/2018, comma 1, lettera h) il Commissario Straordinario, d'intesa con il Dipartimento della protezione civile, ha provveduto alla redazione e attuazione di un piano finalizzato a dotare i Comuni interessati dagli eventi sismici del 21 agosto 2017, degli studi di microzonazione sismica di III livello, come definita negli «Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica» approvati il 13 novembre 2008 dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome. La microzonazione sismica è uno studio multidisciplinare che ha come scopo quello di caratterizzare a piccola scala la “risposta sismica locale”. I risultati di tale studio sono stati presentati al pubblico in data 6 Agosto 2019 e sono di seguito riportati i tratti salienti recepiti in fase di studio preliminare e di cui si terrà conto nella definizione del Puc:

«L'analisi effettuata ha permesso di suddividere il territorio d'interesse in n. 8 Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS), per le quali sono stati definiti sufficientemente i modelli geologici e sismici, sia delle coperture sia del substrato geologico e a cui sono stati attribuiti i rispettivi fattori di amplificazione del moto sismico. Tutto lo studio di III Livello, pertanto, ha avuto il fine di quantificare l'amplificazione sismica delle microzone [...].

Il piano di indagini svolto ha consentito di rilevare, in particolare, profili sismostratigrafici rappresentativi che hanno consentito di individuare le MOPS in relazione a vari fattori, quali: posizione del substrato sismico; posizione del substrato geologico; spessore delle coperture date da materiali di riporto, depositi di versante ed eluvio colluviali, e sabbie piroclastiche.

Per quanto riguarda le instabilità di versante, oltre ad una dettagliata analisi storica, sono stati rilevati, attraverso un rilevamento geologico, due movimenti gravitativi recenti, mentre le frane cartografate dal PAI e dall'IFFI sono state rappresentate senza variazione alcuna. In dettaglio, il presente studio di III livello di MS ha evidenziato una significativa predisposizione ad effetti di amplificazione sismica in alcune aree del territorio comunale. Dalle tre carte di Microzonazione Sismica di III livello redatte si riscontra come le frazioni comunali oggetto di studio mostrino una situazione abbastanza diversificata. Infatti i valori elevati di FA<sup>10</sup> (per tutti e tre i differenti periodi di interesse presi in esame) sono sempre attribuibili alla MOPS 2002 relativa all'area di Piazza Maio ed alla Zona Rossa, verosimilmente a causa delle particolari condizioni geostrutturali che le caratterizzano e che corrispondono altresì alle aree maggiormente danneggiate dall'evento sismico del 21 agosto 2017 e da quelli storici. In quest'area [...] il fattore di amplificazione FA è risultato il più elevato riscontrato [...].

Valori più bassi di FA sono attribuibili, invece, all'area della Grande Sentinella (MOPS 2001) e a quella del porto e delle Antiche Terme (MOPS 2003). Nelle suddette gli effetti di sito sono stati e possono essere determinati anche dall'effetto topografico dovuto alla presenza degli alti strutturali.

La microzona, per la quale gli effetti di amplificazione del segnale sismico sono caratterizzati da un minore discrepanza (da 1.33 a 1.76 nei tre intervalli di periodo considerati), è la MOPS 2005, ubicata alle pendici del Rotaro, contraddistinta da

---

<sup>10</sup> Fenomeno di Accelerazione

depositi eluvio colluviali e limo sabbiosi con spessori da 5 a 20m, poggianti su substrato di lave.»<sup>11</sup>

Si sottolinea, inoltre, che lo studio di Microzonazione Sismica di III livello (MS3) si è concentrato in un'area parziale del territorio comunale di Casamicciola Terme ovvero nella zona a maggiore urbanizzazione del territorio (area nord compresa tra la "zona rossa" e la costa). I confini dell'area sottoposta a tale indagine sono stati riportati nell'elaborato grafico QC. 10 "Sismicità territoriale". Gli esiti di tale studio MS3 diverranno parte integrante delle successive fasi del Puc e analisi imprescindibili per la definizione degli scenari futuri.

## Insedimenti non pianificati

L'intera isola d'Ischia appare fortemente saturata dall'edificazione. Le conseguenze di questo fenomeno riguardano tanto il depauperamento delle risorse naturali e la qualità del paesaggio quanto l'inadempienza alle norme urbanistiche e la difficoltà di prevedere e gestire le condizioni d'emergenza.

Come visto, la complessità dell'attuale situazione urbanistica ischitana è l'esito di un processo di urbanizzazione e di crescita incontrollata avvenuta principalmente tra gli anni '50 e '90. Il regime fortemente vincolistico in cui Ischia è venuta a trovarsi fin dalle leggi sui beni ambientali e delle bellezze naturalistiche del 1939 (L. 1089/39 e L. 1497/39), poi perpetuata con la legge quadro 1150/42 per i Comuni sprovvisti di piano regolatore e dal piano territoriale paesistico Calza Bini del 1942, ha fatto sì che il boom edilizio che in quegli anni ha riguardato l'intera penisola italiana, sfuggisse completamente alle misure di governo del territorio procedendo a modificare irreversibilmente il paesaggio ischitano, soprattutto alle soglie della legge Ponte (L. 765/67). Difatti, anche il piano regolatore per i sei Comuni dell'isola d'Ischia, redatto alla fine degli anni '60 non riuscì ad arginare il fenomeno speculativo poiché il piano verrà approvato solo successivamente e con molto ritardo dai singoli Comuni – ognuno coerentemente alla propria area di riferimento – negli anni tra il 1973 ed il 1983 (più precisamente 1983 per il comune di Casamicciola Terme e 1982 per il comune di Lacco Ameno). Il ritardo della pianificazione è evidente: nell'intera isola, in base agli studi del geografo Ernesto Mazzetti (1999), dal 1949 al 1971 il numero degli edifici residenziali aumenta di circa il 70%.

Nei dieci anni successivi si ha un'ulteriore espansione insediativa. Pur vigendo una serie di leggi vincolistiche – sono gli anni dell'entrata in vigore della legge Ponte (L. 765/67) e della legge Bucalossi (L. 10/77) – le amministrazioni, attraverso una certa discrezionalità, riescono a rilasciare concessioni edilizie per ristrutturazioni e nuove costruzioni. Tra il 1971 ed il 1981 si ha un ulteriore incremento degli edifici residenziali di poco più del 50% e, sempre con riferimento ai dati ISTAT, si può affermare che l'incremento di residenze riguardò principalmente la realizzazione di seconde case poiché circa il 61% dei vani risultava essere non occupato.

Tra gli anni '80 e '90 anche la legge Galasso (L. 431/85) interviene a favore della tutela del territorio e delle sue bellezze inibendo il rilascio di concessioni edilizie

---

<sup>11</sup> Relazione Illustrativa - Studio di Microzonazione Sismica di III Livello, Comune Di Casamicciola Terme, Luglio 2019.

in sanatoria nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità. La definizione delle aree tutelate per qualità paesaggistiche viene poi identificata con il piano paesistico redatto nei primi anni '90 e approvato nel 1999. Il sistema legislativo nazionale prosegue dunque nel tentativo di arginare la speculazione edilizia ma ad Ischia continua l'espansione insediativa sebbene con una forte decelerazione (tra il 1981 ed il 1991 l'aumento degli edifici residenziali è pari a circa il 15%).

I numeri delle istanze di sanatoria presentate in seguito all'emanazione delle due leggi sul condono (L. 47/85 e L. 724/94) riescono a fornire un quadro abbastanza chiaro: al 1985 i proprietari di case richiedenti condono erano sessantuno su cento; ne deriva che quasi i due terzi del patrimonio esistente era stato realizzato con abusi parziali o totali. Nel 1994, le richieste di condono furono minori ma pur sempre indicative di una consuetudine: trentaquattro case su cento richiedevano di essere regolarizzate attraverso il condono<sup>12</sup>.

La condizione di illegittimità urbanistica di molti edifici di Casamicciola Terme e Lacco Ameno rappresenta ad oggi la questione più delicata da cui ripartire per poter delineare scenari di pianificazione coerenti e possibili. L'estensione del fenomeno dell'abusivismo rende necessaria un'indagine territoriale complessiva che permetta di andare oltre le individualità delle istanze di sanatoria presentate nei decenni passati e superare così l'*empasse* in cui i due Comuni si sono venuti a trovare. Sulla base del regime vincolistico imposto dallo stato di diritto (in particolare cfr. tav. QC.9) e della cronologia dell'edificato (cfr. tav. QC.14), gli studi preliminari di piano pongono l'attenzione sull'identificazione di differenti comparti insediativi territoriali le cui condizioni di legittimità urbanistica possono desumersi dalla sovrapposizione tra i dati relativi all'imposizione di vincoli ovvero allo stato di diritto (areali dei piani vigenti: piano paesistico e piano regolatore generale) e le date di costruzione dell'edificato<sup>13</sup> (da considerarsi in relazione all'entrata in vigore dei piani e alle leggi precedentemente enunciate: la legge Ponte del 1967 e la legge Bucalossi del 1977) (cfr. tav. QC.17).

Conformemente ai disposti legislativi vigenti (L.R. 16/2004 e smi), nelle fasi successive di redazione del Puc, l'indagine preliminare qui illustrata, verrà approfondita mediante lo studio analitico delle singole istanze e la loro localizzazione cartografica, con indicazione del livello di conseguimento del titolo abilitativo conseguito.

---

<sup>12</sup> Mazzetti, E. (1999). Capri Ischia e Procida - Dal mito alla metropoli. Elemond Editori Associati, Napoli.

<sup>13</sup> Come precedentemente riportato in riferimento all'elaborato QC.14 (nota n.4, pag. 9) lo studio cronologico è stato effettuato sulla base delle cartografie ufficiali della Ex. Provincia di Napoli (CTP Napoli, 1965, 1:10.000 e CTP Napoli, 1998, 1:10.000).

## DOCUMENTO STRATEGICO

### Articolazione del piano in previsioni strutturali e programmatico-operative

Il passaggio da Piano Regolatore Generale ai sensi della L. 1150/1942 a Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. 16/2004 comporta un'innovazione non esclusivamente terminologica: il Piano urbanistico Comunale, in coerenza con i contenuti dalla legge regionale 16/2004, del relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e come specificato nel Manuale operativo del Regolamento, è costituito da disposizioni strutturali e disposizioni programmatico-operative. L'insieme delle due parti (Psc e Poc) costituisce un unico strumento di governo del territorio, internamente coerente, ovvero:

- **La parte strutturale (Psc)** definisce le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità. La componente strutturale del piano non contiene previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli ed è efficace a tempo indeterminato.

- **La parte operativa (Poc)** definisce le disposizioni programmatiche/operative del piano, ovvero, in relazione agli obiettivi di sviluppo, determina il dimensionamento del piano, la disciplina delle aree con l'indicazione delle destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi. Le disposizioni programmatiche/operative sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione. Ad esse sono collegati gli Atti di Programmazione degli Interventi da attuare nell'arco di tre anni.

Nelle parti già urbanizzate il Puc avrà efficacia attraverso interventi diretti, nel rispetto di una sorta di Regolamento Urbanistico-Edilizio particolareggiato e di facile applicazione. Il ricorso a piani urbanistici attuativi (Pua) sarà limitato alle porzioni soggette a trasformazione o a integrazione urbanistica. Saranno definiti incentivi urbanistici e politiche fiscali comunali atte a favorire la trasformazione delle parti urbane più inefficienti e la messa in sicurezza idrogeologica del territorio.

Nei punti che seguono vengono descritte le invarianti strutturali e le strategie che il Puc persegue. La definizione della proposta di Puc sarà basata sul completamento e la verifica del sistema delle conoscenze, nonché sull'individuazione, su base partecipativa, delle priorità da inserire nei primi Piani operativi annessi al Piano strutturale. In questa sede è possibile ipotizzare che le

priorità operative debbano concentrarsi sulle aree identificate come “zona rossa” in seguito al sisma del 27 agosto 2017 (ordinanza sindacale n.58 del 22 agosto 2017) e sulla messa in sicurezza idrogeologica, con particolare riferimento alle zone R3 e R4 del Piano dell’AdB. Le due azioni prioritarie potranno trovare mutue sinergie.

## Invarianti strutturali e politiche di piano

Al fine di aumentarne l’efficacia e l’incisività, le politiche di piano non si compiono nella conservazione delle condizioni esistenti, ma guardano alla dimensione intercomunale e ad un modello operativo di coerenza e collaborazione con gli enti sovraordinati, Regione Campania e Città Metropolitana di Napoli.

A questa scala è possibile individuare categorie di elementi rappresentativi dell’identità e delle caratteristiche storico-morfologiche dei luoghi che costituiscono le **risorse** da valorizzare e preservare. Tali elementi, identificati a valle di un’attenta analisi territoriale, hanno un ruolo centrale nella definizione delle strategie e delle azioni del piano e pertanto ne costituiscono le invarianti strutturali (cfr. tav. QS.1).

Il piano definisce la sua parte operativa a partire da elementi focali del sistema insediativo e del sistema ambientale non prescindendo dalle condizioni di rischio individuate dal PSAI. In particolare, le invarianti che racchiudono il forte carattere identitario di Casamicciola Terme sono state raggruppate nelle seguenti categorie:

- le invarianti legate ai **territori fragili** identificano le aree soggette a rischio idraulico e a frane che si intersecano con le componenti ambientali e insediative: le aree boschive e coltivate, le infrastrutture viarie, le aree di interesse storico. Le aree interessate da rischio frana elevato e molto elevato riguardano le aree montane del monte Epomeo e le aree verdi con forte pendenza orografica, in particolare il monte Rotaro. Particolarmente significative per l’identificazione di territori fragili sono le aree di rischio idraulico ovvero quelle poste in prossimità del reticolo idrografico che, spesso oggetto di forti fenomeni di antropizzazione, denotano un’urgenza di interventi operativi atti a tutelare vite umane e ambiente.
- le **invarianti del sistema ambientale** sottolineano l’estensione delle aree verdi ed il loro valore ecologico oltre che l’importanza di un’economia legata alle coltivazioni agricole. Esse riguardano le aree verdi di pregio (bosco della Maddalena), le aree boscate montane e collinari e le aree coltivate (orti e vigneti) aventi una forte relazione sia con il tessuto boschivo e rurale (prevalentemente vigneti) che con il frammentato tessuto periurbano (prevalentemente orti).
- le **invarianti del sistema insediativo** indicano un tessuto abitato di impianto storico piuttosto diffuso con addensamenti lungo la costa e, da un lato, evidenziano delle risorse quali la presenza di beni storici vincolati e l’esistenza di una rete di sentieri, dall’altro svelano alcune criticità come l’esigua dotazione di infrastrutturazione pubblica e di aree ed edifici destinati ad usi collettivi.

Da questo quadro emerge l’immagine di un territorio fragile ma dai caratteri identitari molto forti. In considerazione delle invarianti, le azioni volte alla **trasformazione** del territorio sono intese come combinato disposto delle

previsioni contenute nella bozza di PTC, nel PTR, nei Piani dell’Autorità di Bacino (cfr. tav. QS.2).

- La prima indicazione sulla trasformabilità delle aree è l’individuazione di porzioni di **territorio fragile da mettere prioritariamente in sicurezza** in corrispondenza delle aree di rischio idrogeologico elevato e molto elevato e alle aree con sismicità territoriale alta.
- Azioni volte alla **conservazione** dei caratteri identitari ambientali e insediativi riguarderanno le aree di interesse storico e paesaggistico, gli edifici su sedime storico e le aree boscate.
- Interventi per il **miglioramento** dei paesaggi agricoli hanno lo scopo di tutelare le aree verdi produttive garantendone la fruibilità e arginando fenomeni di antropizzazione depauperanti.
- Infine, politiche di trasformazione volte alla **modifica** dell’assetto odierno compatibilmente con le specifiche normative dei piani sovraordinati, riguardano gli insediamenti in ambito urbano e periurbano (fatta eccezione per gli edifici storici) e le superfici stradali.

## Indirizzi strategici

Il piano propone indirizzi strategici per la salvaguardia, la valorizzazione e la trasformazione del patrimonio territoriale ed edilizio in coerenza con i sistemi strutturanti la conformazione fisica, culturale e paesaggistica del territorio.

Le strategie individuate perseguono gli obiettivi di valorizzazione delle aree urbanizzate, di sviluppo sostenibile, di miglioramento delle condizioni di resilienza del territorio, nonché di disegno di scenari progettuali per le zone colpite dal sisma del 2017.

### *Indirizzi per le aree urbanizzate*

Il piano favorisce la salvaguardia dei caratteri del paesaggio urbano e periurbano del territorio e ambisce a favorire il miglioramento delle condizioni ambientali. Il piano suggerisce la lettura del tessuto urbano in tre macro categorie individuate in base a criteri di omogeneità circa il rapporto tra pieni e vuoti, le funzioni e la densità abitativa. Per l’**abitato storico**, così come definito sulla base della proposta di PTC, è prevista la conservazione integrata. Scopo del piano è la conservazione ed il restauro del tessuto insediativo. Per le **aree di completamento dell’abitato storico**, dove cioè si addensa il tessuto edilizio il cui sedime risale al 1965, scopo del piano è migliorare la qualità urbana, mediante la riqualificazione dello spazio pubblico e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente. Saranno previsti meccanismi premiali per l’efficientamento energetico e l’adeguamento statico degli edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione. La normativa di recupero sarà definita mediante categorie tipologiche, per ogni singola unità edilizia, con intervento diretto disciplinato dal piano strutturale.

Le **aree urbanizzate periurbane** costituiscono le aree, in gran parte collinari, dove si sono maggiormente concentrate le espansioni più recenti. Il piano mira alla riqualificazione edilizia e urbana con particolare attenzione alle aree edificate in zone di rischio elevato in cui il piano dovrà attuarsi mediante rimando a pianificazione urbanistica attuativa d’iniziativa pubblico o privata. I **tessuti insediativi diffusi** definiscono un tipo di impianto rado in cui la componente relazionale con lo spazio aperto ne è elemento identitario e costitutivo. Il piano

prevedrà la loro integrazione nel paesaggio e la razionalizzazione dei rapporti tra edificato e spazio aperto. Allo stesso modo, le **aree rurali** saranno valorizzate in quanto tali tramite l'incentivazione con i meccanismi di condizionalità previsti dalla nuova politica agricola comunitaria di tecniche di produzione agricola rispettose dell'ambiente.

Il piano individuerà azioni per la riqualificazione della **costa e del waterfront urbano** favorendo l'accessibilità e la fruibilità attraverso la strutturazione di sistemi integrati di spazio pubblico aperto e attraverso il sistema delle infrastrutture viarie (**assi stradali**), anch'esse da potenziare con ampliamenti della sede viaria e l'integrazione di passaggi pedonali.

In particolare, la riqualificazione dell'**asse trasversale** di attraversamento collinare est-ovest (di cui la strada borbonica fa parte), su cui si innestano importanti spazi pubblici della città quali piazza Maio e piazza Bagni, contribuirà a migliorare la fruibilità dell'area collinare costituendo uno degli elementi principali della rete di percorsi panoramici.

Il piano prevede di avviare azioni di rigenerazione significative intervenendo prioritariamente su edifici iconici che da tempo hanno perso la propria funzione. Considerando infatti l'opportunità di ridare valore e significato a strutture quali l'ex Pio Monte della Misericordia, il piano prevede di favorirne la trasformazione mediante pianificazione urbanistica attuativa allo scopo di reintegrarle funzionalmente nel tessuto insediativo ed incrementare la dotazione di spazi e attrezzature d'uso pubblico. Oltre l'esito diretto della rifunzionalizzazione di tale struttura individuata dal piano, l'intento strategico generale è quello di avviare un'azione pilota che possa poi contribuire a definire linee guida da sistematizzare per favorire ulteriori processi di rigenerazione di edifici dismessi o sottoutilizzati.

### *Indirizzi di sviluppo sostenibile*

Gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile orientano il territorio verso una forma di sviluppo che limita l'uso delle risorse e gli impatti sull'ambiente. Il piano promuove un sinergico potenziamento della rete naturale ed ecologica, la realizzazione di una rete di mobilità lenta ed il potenziamento delle centralità urbane, commerciali e turistiche. Il sistema idrico e delle "reti verdi" riveste in quest'ottica un ruolo fondamentale sia in quanto risorsa dei telai naturali (torrenti e aree boscate) sia come fondamenta di un sistema economico culturalmente radicato basato sulla ricchezza di fonti termali, aree naturalistiche e agricoltura. La pianificazione persegue, da un lato, gli obiettivi di incremento del grado di biodiversità e resilienza ambientale, dall'altro di rigenerazione paesaggistica e di riattivazione e potenziamento delle economie locali.

La tutela della **rete ecologica primaria** (aree boscate) ambisce a conservare le ancora notevoli rilevanze naturali e a favorire un progetto di connessione tra frammenti di naturalità diffusa preservando e garantendo il recupero della biodiversità attraverso azioni strategiche mirate. La **rete ecologica secondaria** (orti e vigneti) individua i territori ad uso agricolo di cui preservare e potenziare il valore economico, paesaggistico ed ecologico. Per il sistema degli spazi aperti naturali e delle acque, il piano prevede la **riqualificazione del sistema idrografico e la creazione di corridoi ecologici** affinché tale ricchezza territoriale possa essere valorizzata e divenire armatura del territorio che ne guidi i principi dello sviluppo allontanandosi da modelli che prevedono consumo di suolo e danneggiamento di risorse. La fruizione del paesaggio naturalistico è obiettivo del piano, integrato all'individuazione di una **mobilità sostenibile**. I

sentieri, presenti nelle aree collinari e montuose ma attualmente sottoutilizzati, verranno recuperati e integrati al fine di creare una rete consolidata e diffusa che offra una nuova modalità di esplorazione e conoscenza di Casamicciola Terme. I percorsi pedonali verranno potenziati anche nelle aree centrali e della costa in modo da connettere il waterfront con la parte alta del Comune e contrastare il pericolo di marginalizzazione ed isolamento delle aree meno urbanizzate. Nell'ottica di sostenere e rilanciare lo sviluppo commerciale e turistico della città, il piano attuerà misure atte a favorire il consolidamento delle centralità esistenti, il potenziamento di quelle sottoutilizzate ed il recupero dei centri colpiti dal sisma del 2017. In questo quadro si inserisce anche il recupero degli stabilimenti termali in disuso che dovranno reimmettersi nel circuito economico legato al turismo e andare ad integrare la rete di valorizzazione delle risorse naturali appartenenti all'isola.

### *Indirizzi per la resilienza territoriale*

Il piano definisce i principi per il miglioramento delle condizioni di resilienza a partire dalla messa in sicurezza territoriale. Focalizzare l'attenzione sulla fragilità del territorio risulta infatti fondamentale affinché meccanismi di trasformazione virtuosi possano essere attivati. In considerazione delle isosiste individuate da Mercalli nel 1884, le operazioni di **recupero e messa in sicurezza in chiave antisismica** hanno priorità nelle aree indicate con *livello I* e *livello II* (rispettivamente XI e X isosista della tavola Mercalli, cfr. tav. QC.10). In particolare, per le aree perimetrate dalle ordinanze sindacali come "zone rosse" in seguito al sisma del 2017, si prevedranno piani di dettaglio per la definizione di un progetto di ricostruzione che miri alla diminuzione sistemica dei gradi di interferenza tra aree di pericolosità ed esposizione e alla gestione intelligente delle aree di maggiore vulnerabilità. A questo proposito, anche i risultati enunciati dallo studio per la microzonazione sismica concorreranno a definire le modalità di intervento nelle aree sottoposte a rischio. Coerentemente a quanto stabilito negli indirizzi per lo sviluppo sostenibile, interventi di riqualificazione volti al ripristino della naturalità dei luoghi lungo le aste torrentizie, faranno in modo da **mitigare il rischio** lungo la rete idrografica, allo stesso modo il piano opera nelle aree esposte a rischio frana.

In sostanza, in corrispondenza delle zone gravate da rischio naturale, idrogeologico e sismico, la pianificazione sarà orientata a ristabilire una condizione di equilibrio tra la forma e l'uso dello spazio e gli elementi naturali di suolo e acqua. Saranno dunque definite azioni di riqualificazione paesaggistica, legate alla prevenzione del rischio naturale connesso al cambiamento climatico e all'inquinamento, con attenzione alla massimizzazione delle condizioni di sostenibilità nella gestione della risorsa-acqua. Le azioni avranno il duplice obiettivo di minimizzare l'esposizione delle persone e del patrimonio insediativo al rischio e creare le condizioni per una rinnovata fruizione sostenibile e rigenerativa dell'ambiente.

Il ripristino della rete idrica naturale e la rigenerazione delle pendici collinari e montuose è, in quest'ottica, una delle modalità in grado di minimizzare gli impatti degli eventi calamitosi e agire sulla rigenerazione dei paesaggi fragili. La riduzione della vulnerabilità sismica è assunta come ulteriore e fondamentale indirizzo: in attesa degli aggiornamenti delle carte e degli strumenti settoriali, gli interventi di adeguamento della forma degli insediamenti, nonché delle tecnologie costruttive

degli edifici, si intendono prioritariamente riservati a quelle aree che hanno riportato i danni maggiori in occasione di eventi sismici.

### *Indirizzi per la ricostruzione*

Il piano individua come prioritaria l'azione di intervento tesa a migliorare le condizioni dell'area originariamente perimetrata come zona rossa del terremoto del 2017. L'area, conosciuta come località Maio è contraddistinta dalla commistione tra frammenti di edilizia storica, aree naturali e agricole, e insediamenti di più recente formazione, talvolta di origine abusiva e di bassa qualità. Le analisi territoriali mostrano come gli insediamenti oggetto di studio siano caratterizzati da una rete di urbanizzazioni pubbliche insufficiente e di bassa qualità; carenti sono, inoltre, le aree e gli edifici destinati ad usi collettivi.

L'esigenza di ricostruzione post-sismica, con migliaia di cittadini sfollati e la profonda crisi delle attività produttive (prevalentemente ricettive e commerciali), richiede concrete azioni e soluzioni rapide, anche in un'ottica di sistemazioni temporanee. L'occasione della ricostruzione fornisce, allo stesso tempo, l'opportunità di pensare a scenari di medio-lungo periodo di modificazione dello stato delle cose, al fine di creare migliori condizioni di resilienza nonché di orientare lo sviluppo verso un turismo più sostenibile e attrattivo con una maggiore attenzione verso l'ambiente inteso come risorsa.

In una prima fase, il piano offre l'opportunità di ragionare su quattro scenari differenti:

- lo **scenario zero** propone un intervento di riqualificazione edilizia in cui non si apportano modifiche alla struttura insediativa. Gli edifici che hanno subito danni vengono quindi ricostruiti e per l'intero edificato si prevedono interventi di adeguamento sismico. Questo scenario, basato essenzialmente sul ripristino dei luoghi, non offre la possibilità di cogliere il piano urbanistico come opportunità di sviluppo.
- lo **scenario uno** prevede la ristrutturazione urbanistica con persistenza insediativa. In questo caso, gli edifici danneggiati divengono oggetto di ricostruzione e recupero senza alcuna variazione delle quantità di abitanti insediati e senza alterazione morfologica degli impianti residenziali. Al contrario, lo spazio aperto viene interessato da azioni di valorizzazione e modifica come l'adeguamento infrastrutturale e la dotazione di spazi pubblici.
- lo **scenario due** si concentra su una parziale decompressione insediativa e sul recupero dei tessuti storici. Puntando a migliorare lo spazio urbano dunque, questo scenario sceglie di preservare – anche attraverso interventi di recupero – solo una parte degli edifici esistenti ovvero quelli identificati come edifici storici, già esistenti al 1965. Avvalendosi quindi di un criterio cronologico, il piano prevede il dislocamento delle volumetrie danneggiate non facenti parte del tessuto storico. In questo modo diminuisce la pressione insediativa in un'area caratterizzata da elevato rischio sismico e le aree non edificate divengono opportunità di ripensare gli spazi aperti per creare nuovi luoghi della collettività e della produzione agricola. Le volumetrie espulse dalla zona rossa vanno a costituire nuove aree insediate all'esterno dell'isosisma XI individuata da Mercalli. Si delinea dunque la possibilità di dare nuovo significato e valore all'intera area comunale: da un lato si diminuirebbe il rischio di perdita di vite umane in caso di evento sismico, dall'altro si doterebbe il territorio di un nuovo insediamento che

rispetti i moderni criteri costruttivi e i principi della progettazione sostenibile.

- lo **scenario tre** delinea una modifica sostanziale proponendo di delocalizzare la funzione insediativa e riconvertire l'area a parco e servizi. La frazione di Maio viene trasformata in un parco territoriale in relazione alle condizioni ambientali preesistenti e gli usi attesi. L'area ad est più esposta ai rischi ambientali è rimboschita in continuità ecologica con i pendii del monte Epomeo. La zona Mercalli XI, a seguito della delocalizzazione delle abitazioni, è ripensata come un parco dai caratteri urbani a supporto dell'uso turistico e dei nuovi e preesistenti quartieri di bordo. Vasche termali, servizi non edificati e piazze con esercizi commerciali e ricreativi si alternano seguendo i tracciati del vecchio borgo mentre alcuni edifici simbolici (come la Chiesa del Purgatorio nella frazione di Maio) potrebbero essere ricostruiti con strutture leggere antisismiche, con il duplice obiettivo di preservare la memoria storica e di consentire agli abitanti dell'isola di mantenere un uso effettivo, collettivo ed innovativo dei luoghi.

## BIBLIOGRAFIA

Conte, S., & Rispoli, F. L. (1984). Sviluppo demografico ed edilizio nell'isola d'Ischia - Aspetti quantitativi e qualitativi.

Danila, A., Sergio, C., Elena, C., Ilia, D., Roberto, D. M., Gaetano, F., Ugo, V. (1998). Il terremoto del 28 luglio 1883 a Casamicciola nell'Isola d'Ischia. Roma: Istituto Poligrafico dello Stato.

D'Ascia, G. (1867). Storia dell'isola d'Ischia. Napoli: Stabilimento Tipografico di Gabriele Argenio.

Delizia, I., Delizia, F. (2006). Ischia e la modernità, Napoli.

Delizia, I. (1987). Ischia. L'identità negata, Napoli.

De Natale, G., Petrazzuoli, S., Romanelli, F., Troise, C., Vaccari, F., Somma, R., Panza, G. F. (2019). Seismic risk mitigation at Ischia island (Naples, Southern Italy): An innovative approach to mitigate catastrophic scenarios. *Engineering Geology*, 105285.

Luongo, G., Carlino, S., Cubellis, E., Delizia, I., Iannuzzi, R., Obrizzo, F., (2006). Il terremoto di Casamicciola del 1883: una ricostruzione mancata. In: Alfa Tipografia, Napoli

Mazzetti, E. (1999). Capri Ischia e Procida - Dal mito alla metropoli. Napoli: Elemond Editori Associati.

Rapolla, A., Paoletti, V., Secomandi, M., 2010. Seismically-induced landslide susceptibility evaluation: application of a new procedure to the island of Ischia, Campania Region, Southern Italy. *Eng. Geol.* 114 (1–2), 10–25.  
<https://doi.org/10.1016/j.enggeo.2010.03.006>

Relazione Illustrativa - Studio di Microzonazione Sismica di III Livello, Comune Di Casamicciola Terme, Luglio 2019.

Rugarli, P., Amadio, C., Peresan, A., Fasan, M., Vaccari, F., Magrin, A., Romanelli, F., Panza, G.F., 2019a. Neo-Deterministic Scenario-Earthquake Accelerograms and Spectra: a NDSHA approach to seismic analysis. In: Jia, J., Paik, J.K. (Eds.), Chpt. 6 in "Engineering Dynamics and Vibrations: Recent Developments". CRC Press, Boca Raton, Florida, USA, pp. 187–241. <https://doi.org/10.1201/9781315119908-6>. ISBN 978-1-4987-1926-1.