



COMUNE DI PROCIDA  
Città Metropolitana di Napoli



(Santuario di Santa Maria delle Grazie Incoronata - Procida)

PIANO URBANISTICO COMUNALE  
PRELIMINARE

(Lr 16/2004 - Regolamento 5/2011)

Relazione

 <b>Tavola R.01</b>	<i>Convenzione del 1 marzo 2020</i>	Firma
	<i>Progettista</i> ROGER & C. soc. coop. a r.l.	 <b>roger &amp; c</b> società cooperativa a r.l. ingegneria civile edile L'Amministratore Unico Dott. Ing. Carlo Gerundo PhD 
	<i>Responsabile unico del procedimento</i> Dott. Arch. Gioacchino Rosario De Michele	
	<i>Sindaco</i> Dott. Raimondo Ambrosino <i>Assessore all'Urbanistica</i> Dott. Avv. Giuditta Lubrano Lavadera	
giugno 2021	<i>Carta Tecnica Regionale della Campania 2011</i>	Timbro Nome file R.01-Relazione.pdf

# **INDICE**

PREMESSA.....	3
1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	4
1.1 Strumenti della Lr 16/2004 .....	4
1.1.1 Piano urbanistico comunale.....	4
1.1.2 Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc.....	4
1.1.3 Preliminare di Piano .....	4
1.1.4 Regolamento urbanistico e edilizio comunale.....	5
1.1.5 Atti di programmazione degli interventi.....	7
1.1.6 Valutazione ambientale strategica .....	7
1.2 Documenti costitutivi gli studi e le ricerche urbanistiche.....	8
2. PREMESSA ALLA REDAZIONE DEL PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE .....	9
3. LE STRUMENTAZIONI URBANISTICHE VIGENTI .....	12
3.1 Generalità.....	12
3.2 Il Piano territoriale paesistico .....	12
3.3 Il Piano regolatore generale .....	17
3.4 Il Regolamento edilizio .....	20
3.5 Il Parco regionale dei Campi Flegrei .....	20
4. LE LIMITAZIONI ALL'USO DEL TERRITORIO .....	21
4.1 Sistema delle protezioni.....	21
4.1.1 Aree di notevole interesse pubblico (art. 136, DLgs 42/2004) .....	21
4.1.2 Aree tutelate per legge (art. 142, DLgs 42/2004) .....	21
4.1.3 Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate .....	22
4.1.4 Vincoli speciali.....	23
4.1.5 Emergenze ambientali, architettoniche e archeologiche.....	24
5. STRATEGIE PER IL TERRITORIO .....	25
5.1 Impostazione generale .....	25
5.2 Il sistema delle conoscenze .....	25
5.3 Il sistema delle esigenze .....	28
5.3.1 Percorso partecipativo .....	28

5.3.2	Il condono edilizio .....	29
5.4	Il sistema delle scelte .....	30
ELENCO FIGURE.....		39
ELENCO TABELLE .....		39

## PREMESSA

Con Convenzione del 3 novembre 1999 L'Amministrazione comunale (Ac) di Procida affidò la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale al Prof. Ing. Roberto Gerundo. Tale Convenzione veniva integrata e parzialmente integrata con atto del 12 gennaio 2006 allorché si prendeva atto delle novità introdotte in materia di strumentazione urbanistica comunale e rinnovato l'oggetto dell'incarico consistente nella redazione del Piano urbanistico comunale (Puc), contenente proposta di Piano territoriale paesistico (Ptp), e del Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec).

Con successiva Convenzione del 1 marzo 2020 è stato confermato e integrato l'incarico in precedenza descritto, affidando la redazione dei relativi elaborati alla ROGER & C. soc. coop. a r.l.

# 1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

## 1.1 Strumenti della Lr 16/2004

La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale: all'art.23 il Piano urbanistico comunale (Puc), all'art.28 il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec), all'art.25 gli Atti di programmazione degli interventi (Api) e all'art.47 la Valutazione ambientale (Va).

### 1.1.1 Piano urbanistico comunale

La Lr 16/2004, all'art. 23, definisce i contenuti del Puc. Il Puc è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà. Al Puc sono allegate le Norme tecniche di attuazione (Nta), contenenti le disposizioni per la disciplina delle zone omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale, per la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e per la regolamentazione dell'attività edilizia.

L'art. 23 stabilisce che fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei 4 rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

### 1.1.2 Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc

La Lr 16/2004, all'art. 3, introduce l'articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale la pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare 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;
- b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Gli elaborati grafici dovranno essere divisi in elaborati di analisi e di progetto relativamente a: obiettivi, azioni strategiche, disposizioni strutturali, piani settoriali. Relazione ed elaborati devono contenere indicazioni funzionali per l'Ac, finalizzate all'assunzione degli Api, di cui all'art. 25, in modo congruente con l'assetto strutturale del Puc e dei piani sovraordinati.

### 1.1.3 Preliminare di Piano

Il Preliminare di Piano urbanistico comunale (PdIP), secondo quanto stabilito dall'art. 3 della Lr 16/2004, deve contenere le indicazioni strutturali del piano, ossia quelle "con validità a tempo indeterminato, tese a individuare 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”.

Il comma 5 dell'art. 9 del Regolamento 5/2011 stabilisce che “il piano strutturale del Puc fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario”. Gli elementi del suddetto comma 3, sulla base dei quali sono stati redatti gli elaborati grafici del presente PdiP, sono:

- a. l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b. i centri storici così come definiti e individuati dagli artt. 2 e 4 della Lr 26/2002 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
- c. la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d. la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei di sviluppo industriale e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e. individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f. ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g. infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Il Comune di Procida si è impegnato a recuperare i dati statistici relativi alla demografia, all'industria, agli impianti, alle attrezzature, alle infrastrutture e agli aspetti socioeconomici atti a determinare le previsioni dello sviluppo territoriale, già nella propria disponibilità.

5

Le documentazioni in possesso dal Comune di Procida sono state opportunamente integrate con ulteriori documentazioni acquisite da altre fonti e dalla necessaria attività ricognitiva sui luoghi.

La base cartografica sulla quale sono stati redatti gli elaborati grafici del PdiP si riferiscono alla Carta tecnica regionale (Ctr) della Campania aggiornata al 2011, realizzata in scala di rappresentazione 1:5.000, corrispondente al dettaglio della rappresentazione scelto per il PdiP.

#### 1.1.4 Regolamento urbanistico e edilizio comunale

La Lr 16/2004, all'art.28 introduce il regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec).

Il Ruec:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani; in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
- specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

La Delibera di Giunta Regionale (Dgr) n. 659 del 18 aprile 2007 concerne indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec).

Tali indirizzi, contengono obiettivi strategici, obiettivi generali e obiettivi specifici.

Gli obiettivi strategici, o di indirizzo, riguardano: la pianificazione integrata, che miri al raggiungimento dell'efficienza energetica dell'involucro e degli impianti, con conseguente minore

emissione di gas climalteranti; i criteri affinché vengano impiegate le fonti energetiche rinnovabili; l'applicazione, che riguarda l'edilizia sovvenzionata-convenzionata, quella pubblica e privata di nuova edificazione e di ristrutturazione totale, gli interventi di ristrutturazione, recupero e restauro su edifici pubblici, in particolare comunali.

Gli obiettivi generali, discendono dai primi e sono 5: uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche; uso razionale delle risorse idriche; controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione; bio-edilizia ed ecologia urbana, benessere ambientale.

Gli obiettivi specifici, attuabili attraverso interventi concreti, sono 9: miglioramento efficienza impianti termici; miglioramento efficienza impianti elettrici; impiego di fonti energetiche rinnovabili; miglioramento del benessere ambientale e del comfort estivo; miglioramento della qualità ambientale ed abitativa; riduzione effetto gas radon; contenimento consumi acqua potabile; riduzione dell'effetto isola di calore negli spazi urbani.

Le indicazioni sull'obbligatorietà delle norme prevedono 3 tipologie: norme prescritte od obbligatorie, misure che per gli obiettivi assunti, normativa, condizioni climatiche locali, tecnologie disponibili, si rendono obbligatorie; norme raccomandate o facoltative o di consiglio, misure che possono essere assunte di orientamento per una progettazione sostenibile; norme incentivate, misure sostenute da diverse forme di incentivazione, definibili dagli enti locali e applicabili unicamente nelle ipotesi in cui si raggiungano livelli significativi di risparmio energetico.

Gli incentivi possono essere di natura economica e di natura edilizio-urbanistica, prevedendo la possibilità di sconti sugli oneri di urbanizzazione, sull'Imposta unica comunale (Iuc) e la priorità nella assegnazione di finanziamenti in bandi pubblici. Quelli edilizio-urbanistici prevedono di non computare la maggiore volumetria derivante dallo spessore delle tamponature eccedente i 30 cm nonché quella derivante dal maggior spessore dei solai per il conseguimento di un ottimale isolamento termico ed acustico. Gli indirizzi delineano altresì una procedura per la progettazione sostenibile.

La Conferenza Unificata Stato-Regioni con L'Intesa nella seduta del 20 ottobre 2016 ha approvato lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo (Ret), con l'obiettivo di semplificare e uniformare le norme in materia, considerate livello essenziale delle prestazioni e dei diritti da garantire su tutto il territorio nazionale.

Lo Schema di Ret (Allegato 1 dell'Intesa) è articolato in due parti: Parte Prima, Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia, da elaborare a cura delle Regioni sulla base di un elenco sommario di contenuti stabiliti dalla Conferenza Unificata; Parte Seconda, Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, a cura dei Comuni, che hanno a disposizione un Indice suddiviso in Titoli, Capi e Punti (da sviluppare in Articoli).

Completano il RET due allegati: il Quadro delle 42 Definizioni Uniformi urbanistico-edilizie (Allegato A dell'Intesa); la Ricognizione delle norme nazionali in materia di usi e trasformazioni del territorio e attività edilizia (Allegato B dell'Intesa).

La Regione Campania ha recepito l'Intesa con Dgr n. 287 del 20 maggio 2017, a norma della quale i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni dalla pubblicazione sul BURC della stessa Dgr. Ha inoltre stabilito norme transitorie per gli interventi edilizi, i PUA e altri procedimenti in itinere, nonché la diretta applicazione delle 42 Definizioni Uniformi, che prevalgono sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

### 1.1.5 Atti di programmazione degli interventi

La Lr 16/2004, all'art.25 ha introdotto gli Atti di programmazione degli interventi (Api).

Con Dcc è adottata<sup>1</sup>, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Api, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Api comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Gli Api stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

7

### 1.1.6 Valutazione ambientale strategica

L'art. 47 della Lr 16/2004 introduce, per la prima volta in Campania, con riferimento al nuovo sistema di pianificazione regionale, la valutazione ambientale dei piani territoriali di settore e dei piani urbanistici, detta anche Valutazione ambientale strategica (Vas) come previsto dalla direttiva europea in materia<sup>2</sup>, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi<sup>3</sup>. Tale Vas è, infatti, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani e scaturisce da un Rapporto ambientale (Ra) in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

---

<sup>1</sup> Gli Api degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

<sup>2</sup> La Vas, introdotta dalla direttiva 42/2001/Ce del 27.6.2001, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

<sup>3</sup> Articolo 47 -Valutazione ambientale dei piani

1. I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.

2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della presente legge.

4. Ai piani di cui al comma 1 è allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale di cui al comma 2.

La procedura di Vas, da concludersi anteriormente all'approvazione del Puc, scaturisce dalla elaborazione del Ra e da una relazione ambientale non tecnica, per comunicare ai portatori di interessi i criteri di salvaguardia adottati e le relative soluzioni adottate. Il Ra riferisce circa l'iter di formazione del piano descrivendo i criteri e le motivazioni delle scelte adottate, in ordine allo scenario dei fattori e delle componenti ambientali; illustrando lo svolgimento delle attività di concertazione e di partecipazione. Il Ra individua, descrive e stima gli effetti dell'attuazione del Puc sull'ambiente ed, in generale, sul contesto ambientale ed urbanistico territoriale, evidenzia le alternative possibili alla luce degli obiettivi del piano e dell'ambito territoriale.

## 1.2 Documenti costitutivi gli studi e le ricerche urbanistiche

I documenti riguardanti gli studi e le ricerche urbanistiche sono costituiti dagli elaborati del quadro conoscitivo, il quale è composto dagli elaborati di seguito elencati (Tabella 1).

Tabella 1 - Elenco elaborati del PdiP.

Settore	N.	ID	Titolo	Foglio	Scala
A - Analisi territoriale	1	A1	Inquadramento territoriale	Foglio unico	25000
	2	A2	Cartografia del territorio comunale	Foglio unico	5000
	3	A3	Cartografia del territorio comunale - dettaglio (1-2-3-4-5-6)	n. 6 Fogli	2000
	4	A4	Carta della preicolosità da frana	Foglio unico	5000
	5	A5	Carta della rischio da frana	Foglio unico	5000
B - Pianificazione sovraordinata	6	B1	Stralcio del Ptc	Foglio unico	5000
	7	B2	Piano territoriale paesistico	Foglio unico	5000
C - Analisi urbanistica	8	C1	Sezioni censuarie Istat 2011 e delimitazione del centro abitato (DLgs 285/1992)	Foglio unico	5000
	9	C2	Uso del suolo (1-2-3-4-5-6)	n. 6 Fogli	2000
	10	C3	Diffusione delle attività colturali al 1940	Foglio unico	5000
	11	C4	Diffusione delle attività colturali al 1970	Foglio unico	5000
	12	C5	Linea di costa e terrazzamenti	Foglio unico	5000
	13	C6	Attività colturali in atto (classificazione Lr 14/1982)	Foglio unico	5000
	14	C7	Suscettività agricolo-produttiva	Foglio unico	5000
	15	C8	Evoluzione storico-urbanistica (IX - XX secolo)	Foglio unico	5000
	16	C9	Evoluzione storico-urbanistica (IX - XIX secolo)	Foglio unico	5000
	17	C10	Evoluzione storico-urbanistica (1900 - 1999)	Foglio unico	5000
	18	C11	Evoluzione urbanistica recente (1999 - 2011)	Foglio unico	5000
	19	C12	Sistema delle protezioni	Foglio unico	5000
	20	C13	Sistema delle emergenze paesistico-ambientali	Foglio unico	5000
	21	C14	Sistema delle emergenze architettoniche e archeologiche	Foglio unico	5000
	22	C15	Piano regolatore generale (DPGR 4715 del 25/5/1984)	Foglio unico	5000
	23	C16	Pianificazione urbanistica vigente	Foglio unico	5000
	24	C17	Proprietà pubbliche	Foglio unico	5000
D - Pianificazione strutturale	25	D1	Proiezioni territoriali del piano strutturale	Foglio unico	5000

## 2. PREMESSA ALLA REDAZIONE DEL PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE

Procida ha vissuto, dal dopoguerra ai giorni nostri, una condizione subalterna nello scenario della fisiologica competizione ingaggiata dalle isole del golfo di Napoli sui versanti della economia turistica.

Staccata di diverse lunghezze dalla mitica Capri, si è divaricata, negli ultimi decenni, anche la distanza con Ischia che, grazie alla sua maggiore estensione, ha consentito crescite edilizie più sostenute, che ne hanno, tuttavia, deturpato irrimediabilmente molte delle attrattive paesistico-ambientali, cedendo a forme di turismo di massa, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo.

Anche se, a ben riflettere, Procida condivide molti aspetti, positivi e negativi, con le due sorelle maggiori.

Come Capri, ad oriente, chiude il golfo di Napoli, ad occidente, rappresenta l'estrema propaggine discontinua di una conformazione territoriale *a tenaglia* che la rende accessibile in soli quindici minuti di aliscafo dal porto di Pozzuoli, al pari di Capri da Sorrento.

Con quest'ultima condivide la limitata estensione<sup>4</sup>, quindi, la dimensione compatta di una fruibilità immediata, mentalmente e visivamente governabile, insieme agli scorci paesistico-ambientali di ineguagliabile bellezza: Vivara costituisce un episodio di rilevanza geomorfologica non inferiore e, probabilmente, anche superiore agli stessi più noti Faraglioni. 9

Da Ischia ha mutuato una recente propensione ad un turismo pendolare, carico di disagi e povero di ricadute economiche, riuscendo, in qualche modo, a ripararsi da una erosione del paesaggio, consumatasi negli anni '60 e '70, che non ha lasciato indenne, anche se in misura minore, neanche Capri.

Ma Procida ha sofferto, con altre isole italiane, la fama di una *Alcatraz mediterranea*, solo da qualche anno rimossa, senza, tuttavia, ricevere un adeguato ristoro dallo Stato per il faticoso fardello sopportato.

Una piccola isola, quindi, rimasta piccola.

Una esiguità fisica che il nuovo modo di intendere il territorio e le forme più evolute di pianificazione devono valorizzare per una sua efficace e non rituale salvaguardia; lo sviluppo locale e la propensione per una crescita economica *autocentrata* e il turismo come attività a carattere realmente produttivo, nelle sue logiche e modalità organizzative, possono trasformarsi in una rara, per quanto fortunosa, potenzialità da assumere da subito e da spendersi di qui ai prossimi anni.

Un tempo breve, da utilizzare intensamente al fine di riconfigurare la funzionalità dell'Isola in prospettiva turistico-ricettiva: l'unica credibile con il potenziale indotto di attività artigianali e di servizio ad essa connesse.

Come Capri è riguardabile quale prestigioso completamento della penisola sorrentino-amalfitana, Procida deve diventare l'emergenza ambientale, in quanto isola, strettamente interconnessa con l'area flegrea ed al *pacchetto* di offerta turistica che essa saprà mettere in essere per competere, in

---

<sup>4</sup> L'isola di Procida si estende per circa 400 ha, analogamente alla superficie del Comune di Capri, essendo l'intero territorio dell'isola di Capri, comprensiva di Anacapri, pari a circa 1.036 ha.

maniera paritaria almeno per risorse impiegabili, con altre siti e località presenti nel mercato del tempo libero.

Ecco perché è apparsa inspiegabile la sua appartenenza al parco dei Campi Flegrei, per quanto opportunamente limitata alla riserva naturale di Vivara, e contemporanea iniziale esclusione dal *patto territoriale*, successivamente sanata.

Ma il punto di attacco di una qualsiasi azione rivolta al suo decollo economico e produttivo, quale strategia da perseguire stabilmente nel medio e lungo periodo, non può prescindere da una chiara definizione degli strumenti di pianificazione urbanistica che il Comune di Procida saprà sollecitare propositivamente, come la revisione, nell'ambito del redigendo Piano paesaggistico regionale (Ppr), del vigente piano territoriale paesistico (Ptp) o saprà mettere in campo, quale il nuovo Piano urbanistico comunale (Puc).

Il vantaggio che il Comune può capitalizzare, rispetto ad altre isole o territori ad intrinseca propensione turistica, sta nella coincidenza dell'Isola con un solo ente locale, che può consentire di superare il passaggio, spesso insidioso, della ricerca di intese con gli altri soggetti equiordinati, sfruttando il quale esso si presenta come controparte unica della Regione Campania nella modifica del Ptp, da riguardarsi quale piano comunale strutturale di lungo periodo.

Sulla base di tale modifica, il Comune, anche nel corso del suo stesso approntamento, potrà definire i contenuti operativi del nuovo Puc, che dovrà fare proprio e risolvere, sin dalla fase della sua impostazione iniziale, il problema del condono edilizio, che sarà archiviato definitivamente solo 10 ricorrendo ad una mediazione, sia pur di alto profilo, con gli enti responsabili della tutela e del rispetto dei vincoli operanti sul territorio, vale a dire le Soprintendenze.

In definitiva, ci si può ben attendere che Procida si presenti all'avvio di questi anni '20 con una capacità di programmazione del territorio che dia certezze ai propri abitanti ed agli investitori, avendo predisposto un *ponte virtuale* che la relazioni funzionalmente alla terra ferma al fine di integrarla nei suoi processi di crescita, pur nel rispetto delle proprie ineliminabili peculiarità.

È indispensabile, infatti, infrangere definitivamente una condizione di subalternità che troppo ha pesato sull'economia dell'isola e sui suoi abitanti a partire dalla predisposizione di un nuovo e più efficace assetto urbanistico, in modo da consegnare alla cittadinanza concrete possibilità di sviluppo economico e produttivo, una volta chiariti e superati gli ostacoli che ad esso si frappongono.

Raggiungere tale obiettivo significa essere in grado, disponendo di un quadro chiaro di assetto del territorio, di coniugare tutela e sviluppo, tali da garantire sufficiente occupazione per coloro che entreranno nel mondo del lavoro ma anche per chi, sfortunatamente, non ha ancora trovato una collocazione lavorativa stabile e dignitosa.

S'intravedono, in definitiva, l'insieme delle condizioni e delle potenzialità affinché un'isola piccola possa, economicamente, crescere.

Il processo di crescita, per non essere distorto e, sul lungo periodo, vanificato da modalità casuali di intervento sul territorio, dovrà appoggiarsi ad efficaci strumenti di regolamentazione dell'uso del suolo, finalizzati, in considerazione della notevole qualità ambientale dei luoghi, ad un'attenta tutela.

Efficacia che non può che essere ritrovata rimodellando le previsioni dello strumento di riferimento principale, costituito dal vigente Ptp.

Si potrebbe obiettare su una presunta vetustà concettuale e contenutistica dello strumento in questione, nell'attuale fase del dibattito urbanistico in cui si tende a giustamente unificare le azioni di governo del territorio alla scala vasta nel piano territoriale di coordinamento, espressamente destinato a tale compito dall'art. 58 del DLgs 112/1998.

Inoltre, nello specifico caso di Procida, il Ptp si estende all'esiguo territorio comunale coincidendo con il livello di pianificazione proprio del Puc.

Nel corso degli ultimi anni, sono state avanzate proposte, relativamente al Ptp di Procida oltre che per il Piano urbanistico territoriale (Put) della penisola sorrentino-amalfitana, tendenti a sostenere la tesi della modificabilità di tali strumenti attraverso le previsioni dei singoli Prg, in sede di approvazione da parte degli organi sovraordinati; tesi non banalmente sostenibile per Procida, anche in relazione alla citata estensione del Ptp al solo territorio comunale.

Si ritiene, tuttavia, che proprio quest'ultima circostanza possa concorrere a riguardare il Ptp nell'innovativa veste di piano strutturale di livello comunale, attualmente non praticabile per carenza del quadro normativo regionale.

Il Piano strutturale del Puc è, come noto, uno strumento urbanistico volto a definire, da un lato, le tutele e le salvaguardie, dall'altro, le strategie d'intervento ritenute invarianti dell'azione amministrativa, poiché espressamente condizionate dalle specificità locali.

Il presente PdiP intende assolvere compiutamente questo ruolo. E esso, completo negli elementi di conoscenza e di descrizione del complesso delle esigenze emerse, si conclude, in questa prima fase 11 con una tavola denominata *Proiezioni territoriali del Piano strutturale*, non perché non esaustiva, ma per favorire una più serena attività di copianificazione con i soggetti competenti sovraordinati e consentire il dibattito politico-amministrativo nelle sedi competenti.

Il PdiP, per altro, effettuando una ricognizione delle invarianti strutturali, vede nel Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec), consegnato all'Amministrazione comunale e oggetto di diversa procedura di approvazione, un idoneo strumento per la sua attuazione normativa, disciplinando quest'ultimo le modalità di intervento sull'edilizia esistente.

### 3. LE STRUMENTAZIONI URBANISTICHE VIGENTI

#### 3.1 Generalità

Il Comune di Procida è dotato, da tempo, dell'insieme dei piani urbanistici idonei, in linea teorica, alla salvaguardia ed alla tutela del territorio, essendo vigente un Ptp, approvato con Dm 1.3.1971, ed un Prg, approvato con Dpgr 4715 del 26 maggio 1984, su iniziativa di un *commissario ad acta* nominato dalla Regione Campania a seguito della reiterata inadempienza comunale, che lo aveva adottato con delibera n. 1 del 3 febbraio 1978.

Esso è, altresì, dotato di un regolamento edilizio (Re), approvato con Dpgp 94 del 15 febbraio 1991, la cui elaborazione si era conclusa nell'ottobre 1988.

Il territorio di Procida si trova, quindi, ad essere assoggettato ad una strumentazione oggettivamente datata: per il Ptp, da mezzo secolo; per il Prg e per il Re, da oltre un trentennio.

Sia in linea di principio sia in pratica, emerge, quindi, la necessità di aggiornare il complesso di tale strumentazione, che di seguito viene singolarmente presa in esame.

#### 3.2 Il Piano territoriale paesistico

Il Ptp appartiene alla prima generazione di tali strumenti, antecedente, per rimanere all'esperienza della Campania, al Put dell'area sorrentino-amalfitana, il quale tratta della organizzazione <sup>12</sup> urbanistica del territorio di riferimento, definendo nel dettaglio le normative applicabili ed i conseguenti regimi di tutela ed uso.

Il Ptp di Procida, viceversa, si limita ad una scarsa zonizzazione del territorio la cui perimetrazione ha seguito il profilo degli assetti catastali della cartografia utilizzata, attraverso la quale pone esclusivamente limiti volumetrici all'espansione edilizia, a meno dei "nuclei urbani di particolare valore storico, architettonico ed ambientale della Terra Murata, della Marina di Sancio Cattolico e della Corricella", assoggettati al regime del restauro e risanamento conservativo.

Per altro, si tratta di limiti volumetrici non trascurabili che, ad una prima valutazione, sono stati generalmente raggiunti.

L'impostazione del Ptp ha determinato, infatti, una configurazione della struttura urbana, consolidatasi negli ultimi tre decenni, estremamente diffusa ed estesa all'intero territorio comunale, cui contemporaneamente ha contribuito il fenomeno dell'abusivismo.

Dalla ricognizione del territorio e con il supporto del recente rilievo aerofotogrammetrico, risalente al 2000, si raggiunge il convincimento, da verificare opportunamente, che Procida si sia ormai trasformata in una *microconurbazione*, nella quale non sono più disponibili superfici inedificate di significativa ampiezza, a meno di alcune sue parti prevalentemente costiere, non aggredite dalla edificazione per il contestuale effetto del Ptp e delle condizioni orografiche particolarmente impervie.

Il Ptp, infatti, nel normare la parte di territorio più estesa, "riferita alla superficie agricola dell'isola", assoggettata all'art. 7 del suo "regolamento", consente *a tappeto* l'applicazione di un indice di fabbricabilità fondiario di 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, sia pur relativamente mitigato da un lotto minimo di 5.000

m<sup>2</sup>, che è superiore agli stessi indici da applicarsi in zona agricola, a norma della legislazione urbanistica regionale, in territori non connotati da particolare pregio ambientale.

In definitiva, con il Ptp si è conseguita, nei fatti, la edificabilità diffusa attribuendo le relative potenzialità a ciascun lotto (Tabella 2).

Tabella 2 - Ptp approvato con Dm 1 marzo 1971: articolazione in zone e regolamentazione edilizia (Tavola B.2 del PdiP).

Zone	Superfici (m <sup>2</sup> )	Zone	Superfici (m <sup>2</sup> )
Zona A1	469958	Zona C3	13500
Zona A2	188666	Zona C4	2500
Zona A3	302000	Zona C5	3250
Zona A4	33833	Zona C6	1916
Zona A5	193167	Zona C7	4833
Zona A6	104000	Zona C8	96000
Zona A7	288000	Zona C9	9416
Zona A8	352000	Zona C10	35750
Zona B1	38583	Zona D1	41000
Zona B2	15333	Zona D2	16000
Zona B3	50000	Zona D3	29416
Zona C1	9583	Zona D4	43250
Zona C2	11333	Zona E	1786713
		Totale (1)	4140000

13

Indici e parametri urbanistici			
Zona	If (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	L <sub>min</sub> (m <sup>2</sup> )	H <sub>max</sub> (m <sup>2</sup> )
A	0.01	10.000	4.00
B			
C (2)	1.00	400	8.00
D (3)	1.00	400	7.50
E	0.05	5.000	8.00

If: indice di fabbricabilità fondiario

L<sub>min</sub>: lotto minimo

H<sub>max</sub>: altezza massima

(1) La non precisa coincidenza con la superficie territoriale dell'isola deriva dalla tecnica speditiva di misurazione cartografica delle zone su mappe originali.

(2) Sono consentiti, indipendentemente dagli indici precedenti, limitati interventi per una cubatura lorda complessiva inferiore a 150 metri cubi sempre condizionati alla approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

(3) Per particolari interventi coordinati può essere consentita dalla Soprintendenza ai Monumenti una edificabilità fino ad un massimo di 1.50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> nel rispetto degli altri limiti previsti dal comma precedente.

Affinché tali affermazioni non siano solo frutto di una valutazione esclusivamente sintetica, è possibile verificare quanto sostenuto ricorrendo alle risultanze dei periodici censimenti Istat, relativi agli ultimi quarant'anni di vita dell'isola (1951-1991), dei quali quello relativo al 1971 coincide con l'approvazione del Ptp.

Al primo censimento postbellico si registra una popolazione residente di 10.156 abitanti, in un contesto urbano costituito da 2.300 abitazioni, di cui 138 non occupate, per 5.572 stanze, di cui 351 non occupate.

Al 1971, la popolazione rimane sostanzialmente invariata (10.015 abitanti in 2.718 famiglie), mentre le abitazioni (3.220, di cui 596 non occupate) si incrementano del 40% e le stanze (9.588, di cui 1.633 non occupate) del 72%.

Nel ventennio 1971-91, la popolazione continua nella sua sostanziale stabilità, contando 10.599 abitanti; le abitazioni diventano 4.436 (di cui 845 non occupate) e le stanze raggiungono le 15.543 unità (di cui 2.849 non occupate).

In tale periodo, passando ai valori percentuali, il numero delle abitazioni si è incrementato del 37%, il numero delle stanze del 62%.

In buona sostanza, dai dati si evince che il Ptp non ha conseguito nessun obiettivo di contenimento dell'espansione edilizia, la quale cresce con il medesimo tasso del ventennio precedente, producendo, in valore assoluto, quantità addirittura superiori.

Anzi, poiché il censimento del 1951 registra una dimensione insediativa sostanzialmente legata ai nuclei costieri storici e i dati del 1971 confermano un incremento ancora in ampliamento degli stessi, è nel ventennio 1971-91, vigente il Ptp, che nuove abitazioni e stanze, nella dimensione, rispettivamente, di 1216 e 5955 unità, si *spalmano* sui suoli non costieri del territorio comunale.

Più di recente, nel quinquennio 1996-2000, la popolazione tende a subire lievi decrementi, compensati da altrettanti lievi incrementi registrati in sede di censimento generale. Nel decennio 2001-2011 la popolazione è rimasta pressoché invariata, attestandosi intorno alle 10.580 unità, mentre nel periodo 2011-2020 è nuovamente calata fino a raggiungere i 10.288 residenti (Tabella 3).

Tabella 3 - Incremento percentuale della popolazione nel Comune di Procida dal 1996 al 2019.

Anni	Residenti		Nati		Morti		Famiglie	Incrém. Pop.
	totale	incr. %	totale	incr. %	totale	incr. %		
1996	10.852		99		101		3.954	
1997	10.827	-0,23%	97	-2,02%	106	4,95%	3.978	-25
1998	10.797	-0,28%	94	-3,09%	107	0,94%	4.012	-30
1999	10.790	-0,06%	97	3,19%	102	-4,67%	4.009	-7
2000	10.776	-0,13%	90	-7,22%	118	15,69%	4.079	-14
2001	10.575	-1,87%	-	-	-	-	4.088	-201
2002	10.624	0,46%	107	-	106	-	-	49
2003	10.671	0,44%	105	-1,87%	90	-15,09%	4.315	47
2004	10.694	0,22%	96	-8,57%	108	20,00%	4.386	23
2005	10.652	-0,39%	91	-5,21%	113	4,63%	4.409	-42
2006	10.638	-0,13%	108	18,68%	92	-18,58%	4.400	-14
2007	10.643	0,05%	106	-1,85%	103	11,96%	4.435	5

Anni	Residenti		Nati		Morti		Famiglie	Incrém. Pop.
	totale	incr. %	totale	incr. %	totale	incr. %		
2008	10.641	-0,02%	120	13,21%	104	0,97%	4.473	-2
2009	10.627	-0,13%	92	-23,33%	91	-12,50%	4.505	-14
2010	10.596	-0,29%	100	8,70%	108	18,68%	4.542	-31
2011 <sup>(1)</sup>	10.580	-0,15%	71	-29,00%	87	-19,44%	4.536	-16
2011 <sup>(2)</sup>	10.228	-3,33%	33	-53,52%	24	-72,41%	-	-352
2011 <sup>(3)</sup>	10.226	-0,02%	104	215,15%	111	362,50%	4.536	-2
2012	10.328	1,00%	93	-10,58%	99	-10,81%	4.519	102
2013	10.504	1,70%	85	-8,60%	117	18,18%	4.510	176
2014	10.494	-0,10%	75	-11,76%	110	-5,98%	4.499	-10
2015	10.530	0,34%	65	-13,33%	118	7,27%	4.519	36
2016	10.496	-0,32%	70	7,69%	104	-11,86%	4.525	-34
2017	10.465	-0,30%	64	-8,57%	123	18,27%	4.540	-31
2018*	10.343	-1,17%	72	12,50%	110	-10,57%	(v)	-122
2019*	10.288	-0,53%	58	-19,44%	135	22,73%	(v)	-55

(<sup>1</sup>) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(<sup>2</sup>) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(<sup>3</sup>) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(\*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(v) dato in corso di validazione

15

Per quanto attiene al dato sulle abitazioni e delle stanze, dal 1991 (4.436 abitazioni e 15.543 stanze) si è assistito ad un sostanziale incremento, rispettivamente +24,3% e +22,2%, che ha portato a rilevare 5.516 abitazioni e 18.993 stanze. Seppur con tassi di crescita minore, il numero di abitazioni è cresciuto anche del decennio 2001-2011, fino a raggiungere le 5.732 unità. La stima delle stanze al 2011 si attesta attorno alle 20.700 unità.

Nel periodo 2011-2021, attraverso un'analisi speditiva condotta mediante il confronto tra la carta tecnica regionale, edizione 2011, utilizzata come base per la redazione del PdiP, e recenti foto satellitare, si è potuto constatare come un incremento, sia pur lieve, di corpi di fabbrica sul territorio comunale ci sia stato.

Complessivamente la dinamica demografica registrata nell'ultimo ventennio colloca Procida in una fase di duratura stabilizzazione della popolazione insediata che, sin dalla seconda metà del secolo scorso, non registra fenomeni di abbandono che, in qualche misura si sarebbero anche potuti verificare, in considerazione del mancato sviluppo turistico, almeno nelle forme massive che hanno caratterizzato altre località turistiche comprese le isole del Golfo di Napoli.

Paradossalmente, si è verificata *ante litteram* una sorta di perequazione fondiaria che ha consentito all'interessa della proprietà di esprimere la tradizionale propensione alla trasformazione edilizia dei suoli agricoli.

Ciò ha determinato conseguenze di segno opposto.

Ad alcune di esse si possono ascrivere una generale decompressione delle tensioni abitative, l'appagamento delle aspettative immobiliari, sia per motivazioni di ordine familiare che speculativo connesso all'uso turistico dei manufatti realizzati, un diffuso e popolare convincimento della

conclusione di un ciclo di trasformazioni edilizie ed economiche, basate su di una pseudo-imprenditoria appena abbozzata e non compiutamente sviluppatesi.

Altre conseguenze si sostanziano in una destrutturazione del territorio che ha consistentemente perduto in *qualità e centralità*, funzioni privilegiate e identità dei luoghi, per trasformarsi in un *continuum*, edificato ma sottourbanizzato.

Volendo azzardare una interpretazione urbano-sociologica, si potrebbe sostenere che Procida e la sua popolazione si siano *autorganizzate*, sulla base di un complesso inintenzionale di azioni individuali che hanno corrisposto alla creazione di un ambiente economico e sociale calibrato sulle esigenze percepite, nell'immediato ed in una prospettiva di breve periodo, dalla popolazione insediata.

Tali esigenze si sono solo minimamente incrociate con le dinamiche di inserimento dell'isola nei circuiti turistici nazionali ed esteri, al più aperte ad un circoscritto mercato strettamente locale su base intercomunale.

Ciò ha determinato lo strutturarsi di un territorio e della sua organizzazione non in grado di attivare processi di sviluppo, con conseguente impoverimento di prospettive per la sua stessa popolazione. Popolazione che, presumibilmente, comincerà, di qui a breve, a soffrire dell'incapacità di aprirsi a nuove fasi d'innovazione nell'economia locale.

L'isola di Procida ha assunto, a seguito delle trasformazioni edilizie che l'hanno interessata sino ad oggi, gli aspetti più dannosi del processo di globalizzazione, costituiti dalla emulazione dei caratteri edilizi delle aree inurbate, perdendo o attenuando di molto i caratteri tipici dei luoghi e delle sue architetture tradizionali. 16

Si è così estinto, forse definitivamente, il rapporto fra centro abitato costiero e zone agricole interne ad alta produttività e specializzazione (si pensi alla coltura del limone, relativamente alla quale continua a registrarsi l'avvio di esperienze di produzione e distribuzione industriale del limoncello). Non sfugge, tuttavia, come l'attuale struttura urbana abbia determinato economie, comprese quelle turistiche, al limite della saturazione, che, per altro, non consentono, conclusasi la fase massiva dell'assistenzialismo pubblico delle quali erano semplice corredo, di supplire soddisfacentemente a quest'ultimo.

La struttura urbana determinata dal Ptp, accantonata come impraticabile l'idea di un suo apprezzabile accrescimento, non può che costituire la base per un ampio e capillare processo di riabilitazione dei volumi realizzati, mediante riusi eventualmente accompagnati da cambi di destinazione d'uso ma anche attraverso interventi mirati di risanamento urbanistico che ridiano forma e funzioni a tessuti edilizi disgregati ed a margini urbani slabbrati, in particolare nelle aree in cui più caratterizzante dovrà essere l'intervento a supporto dell'economia turistica.

Argine ad un ulteriore appesantimento dell'insediamento edilizio attualmente presente sull'isola dovrebbe essere costituito dallo stesso Ptp, profondamente revisionato, che non sia ancorato a restrizioni di tipo funzionale, le cui scelte possano essere liberamente operate dal Puc, in coerenza ed a supporto delle dinamiche economiche e produttive attivabili e nel rispetto delle normative quadro in materia urbanistica.

Si ritiene, quindi, che il nuovo Ppr debba concentrarsi sul contenimento volumetrico dell'espansione edilizia ed essere più chiaramente precisato nei contenuti normativi.

---

### 3.3 Il Piano regolatore generale

Il Prg vigente, oltre ad essere stato adottato oltre quaranta anni or sono ed essere basato su una conoscenza dello stato dei luoghi ancora più arretrato (si pensi all'allegato A alle norme di attuazione, recante il "censimento delle abitazioni", datato 1976), dimostra per intero la sua età in quanto non prefigura le categorie progettuali della riconversione d'uso di manufatti ed aree, finalizzate al recupero edilizio e funzionale del patrimonio immobiliare esistente.

La data di adozione del Prg coincide, infatti, con l'anno di approvazione della disciplina organica di intervento di recupero edilizio definito con la legge 457/1978, che ha fortemente influenzato l'azione urbanistica nell'ultimo quarto di secolo, per approdare oggi a strategie basate sullo scambio d'uso di funzioni urbane fra suoli, finalizzate alla perequazione dei valori immobiliari ed al superamento di fatto della tradizionale procedura amministrativa basata sull'esproprio per pubblica utilità (Tabella 4).

Le dotazioni di attrezzature e servizi, visti alla stregua di attività esclusivamente pubbliche sono oggi da riguardare essenzialmente come di solo uso pubblico, privilegiandone l'aspetto funzionale rispetto a quello proprietario.

Il sistema portuale, da rivedere relativamente alle funzioni trainanti da attribuire a ciascuno di essi, non può prescindere da un attrezzaggio delle aree a terra prospicienti agli specchi d'acqua impegnati, da effettuarsi prevalentemente attraverso il recupero edilizio.

Il grande tema del riuso a fini turistico-ricettivi e culturali del pregevole complesso di Terra Murata non è adombrato, come, coerentemente con l'epoca di redazione del piano, è trattata la questione alberghiera, in termini di soli nuovi volumi, non coerenti con la tendenza ad una ricettività diffusa che, adeguatamente regolamentata, ne consenta la emersione ed il conseguente miglioramento qualitativo. <sup>17</sup>

Il rilevante problema che affligge il Prg è, infine e inspiegabilmente, la sua mancata conformità al Ptp, che ne ha impedito l'attivazione del processo di attuazione (Tabella 5).

Sotto il profilo meramente formale, si deve anche considerare la decadenza quinquennale dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, rilevata dalla ex Provincia di Napoli con comunicazione del 9/6/1998, qualora non siano sopravvenuti i piani attuativi del Prg, per cui il Comune di Procida è da tempo impossibilitato alla realizzazione degli standard urbanistici previsti, qualora ancora validi sotto il profilo previsionale.

La stessa articolazione della zona agricola, in carenza di uno studio agronomico aggiornato, impedisce la valorizzazione e contestuale difesa di quelle porzioni di terreno agricolo da confermare o incentivare nell'impianto di colture specializzate tali da attivare cicli produttivi, rivolti alle esportazioni.

Il Prg vigente è, inoltre, carente degli studi geognostici previsti obbligatoriamente dalla Lr 9/1983 per i comuni classificati sismici.

Tabella 4 - Articolazione in zone del Prg adottato nel 1977 e come modificato e definitivamente approvato nel 1984 (Tavola C.15 del PdiP).

1977		1984		1977		1984		1977		1984	
Zone	Superfici (m²)	Zone	Superfici (m²)	Zone	Superfici (m²)	Zone	Superfici (m²)	Zone	Superfici (m²)	Zone	Superfici (m²))
Zona A1	20250	Zona A1	20250	Zona H14	8416	Zona H10	4916	Zona M6	5166	Zona M2	4625
Zona A2	12375	Zona A2	12375	Zona H15	5166	Zona H11	2416	Zona M7	833	Zona M3	6000
Zona A3	9416	Zona A3	9416	Zona H16	22166	Zona H12	1360	Zona M8	600	Zona M4	1833
Zona A4	31750	Zona A4	31750	Zona H17	4250	Zona H13	5000	Zona M9	2750	Zona M5	1416
Zona A5	22125	Zona A5	22125	Zona H18	2000	Zona H14	8416	Ristr. Porto 1	1750	Zona M6	5166
Zona C1	14000	Zona C1	12200	Zona H19	1166	Zona H15	5166	Ristr. Porto 2	3800	Zona M7	833
Zona C2	12000	Zona C2	11440	Zona H20	3083	Zona H16	22166	Ristr. Porto 3	6750	Zona M8	600
Zona C3	8916	Zona C3	8320	Zona H21	666	Zona H17	4250	Ristr. Porto 4	5500	Zona M9	2750
Zona C4	16333	Zona C4	16333	Zona H22	916	Zona H18	8120	Cimitero	5000	Ristr. Porto 1	1750
Zona C5	16500	Zona C5	16500	Zona H23	600	Zona H19	1166			Ristr. Porto 2	3800
Zona E1	1865243	Zona E1	1864507	Zona H24	2300	Zona H20	3083			Ristr. Porto 3	6750
Zona E2/1	80416	Zona E2/1	80416	Zona H25	1000	Zona H21	666			Ristr. Porto 4	5500
Zona E2/2	206833	Zona E2/2	206833	Zona H26	3000	Zona H22	916			Cimitero	5000
Zona E2/3	289384	Zona E2/3	289384	Zona H27	9583	Zona H23	600				
Zona E2/4	35666	Zona E2/4	35666	Zona H28	43500	Zona H24	2040				
Zona E2/5	9916	Zona E2/5	9916	Zona H29	8666	Zona H25	1000				
Zona E2/6	165791	Zona E2/6	154191	Zona H30	2416	Zona H26	2280				
Zona E2/7	92083	Zona E2/7	92083	Zona H31	6000	Zona H27	9583				
Zona E2/8	469067	Zona E2/8	472027	Zona H32	1416	Zona H28	43500				
Zona F1	348960	Zona F1	348960	Zona H33	1333	Zona H29	8666				
Zona F2	1493	Zona F2	1493	Zona H34	1000	Zona H30	2416				
Zona F3	7040	Zona F3	6750	Zona H35	15600	Zona H31	5080				
Zona F4	5866	Zona F4	5866	Zona H36	26665	Zona H32	1416				
Zona F5	3840	Zona F5	3840	Zona H37	8536	Zona H33	1333				
Zona G1	1400	Zona G1*	1400	Zona H38	3416	Zona H34	1000				
Zona G2	6500	Zona G2	6500	Zona H39	2666	Zona H35	12640				
Zona G3	1300	Zona G3	1300	Zona H40	5416	Zona H36	23800				
Zona G4/1	2600	Zona G4/1	2600	Zona H41	2916	Zona H37	8536				
Zona G4/2	2100	Zona G4/2	2100	Zona H42	2250	Zona H38	3416				
Zona G4/3	700	Zona G4/3	700	Zona H43	2333	Zona H39	2666				
Zona G5	12210	Zona G5	12210	Zona H44	19625	Zona H40	5416				
Zona H1	687	Zona G6	11600	Zona H45	1416	Zona H41	2916				
Zona H2	812	Zona G7**	4100	Zona H46	22500	Zona H42	2250				
Zona H3	1583	Zona G8***	4100	Zona H47	833	Zona H43	2333				
Zona H4	1000	Zona H1	687	Zona H48	1166	Zona H44	19625				
Zona H5	3166	Zona H2	812	Zona H49	1220	Zona H45	1416				
Zona H6	12520	Zona H3	1583	Zona H50	1500	Zona H46	22500				
Zona H7	1625	Zona H4	1000	Zona L1	10125	Zona H47	833				
Zona H8	17500	Zona H5	3166	Zona L2	8833	Zona H48	1166				
Zona H9	937	Zona H6/1	2440	Zona M1	1250	Zona H49	1220				
Zona H10	4916	Zona H6/2	10080	Zona M2	4625	Zona H50	1500				
Zona H11	2416	Zona H7	1625	Zona M3	6000	Zona L1	10125				
Zona H12	2833	Zona H8	17500	Zona M4	1833	Zona L2	8833				
Zona H13	5000	Zona H9	937	Zona M5	1416	Zona M1	1250				

\* G1: 1° piano capitaneria di porto

\*\* G7: piano terra, attrezzature per la pesca

\*\*\*G8: attrezzature portuali complementari

Tabella 5 - Sovrapposizione delle previsioni vigenti di Ptp e di Prg adottato nel 1977 e approvato nel 1984 (Tavola C.16 del PdiP).

Ptp		Prg 1977		Prg 1984	
Zona	Superfici (m <sup>2</sup> )	Zona	Superfici (m <sup>2</sup> )	Zona	Superfici (m <sup>2</sup> )
A1	469958	F1	348960	F1	348960
		H28	43500	H28	43500
		H40 (parte)	2750	H40 (parte)	2750
		E2/1 (parte)	74748	E2/1 (parte)	74748
A2	188666	H4	1000	H4	1000
		Cimitero	5000	Cimitero	5000
		E2/2 (parte)	182666	E2/2 (parte)	182666
A3	302000	G5 (parte)	7625	G5 (parte)	7625
		H28	812	H28	812
		G4/1	2600	G4/1	2600
		G4/2	2100	G4/2	2100
		H1	687	H1	687
		E2/3 (parte)	295801	E2/3 (parte)	295801
A4	33833	H6 (parte)	1583	H6/1 (parte)	1583
		E2/4	32250	E2/4	32250
A5	193167	E2/5 (parte)	6833	E2/5 (parte)	6833
		F3	3000	F3	3000
		G2	6500	G2	6500
		A5	22125	A5	22125
		E2/6 (parte)	154709	E2/6 (parte)	143109
				G6	11600
A6	104000	H15	5166	H15	5166
		M5 (parte)	1000	M5 (parte)	1000
		E2/7 (parte)	97834	E2/7 (parte)	97834
A7	288000	H35	15600	H35	12640
		L1	10125	L1	10125
		L2	8833	L2	8833
		E2/8 (parte)	253442	E2/8 (parte)	256402
A8	352000	H44 (parte)	16666	H44 (parte)	16666
		H45	1416	H45	1416
		H46	22500	H46	22500

A tal fine, gli studi geognostici, da produrre in stretta intesa con la progettazione del nuovo Puc, devono essere ad esso funzionali e non genericamente rituali, ponendosi esplicitamente, nel caso di Procida, la necessità di prefigurare un realistico intervento di consolidamento dei costoni attraverso interventi di ingegneria naturalistica, che siano complementari ed integrativi della risistemazione ambientale dell'isola in prospettiva turistica, insieme al ripascimento degli arenili, al fine di aumentare la superficie di spiaggia balneabile, da riguardare quale indispensabile risorsa per il consolidamento e rilancio dell'economia turistica.

Il Comune di Procida è, inoltre, obbligato alla suddivisione del proprio territorio in zone acustiche ed è, comunque, tenuto ad includere tale suddivisione tra gli elaborati tecnici dei propri strumenti urbanistici o loro varianti da adottare.

### 3.4 Il Regolamento edilizio

Venendo al Re, il quale sconta un'anzianità di trent'anni, esso deve essere riguardato in funzione del complesso delle numerose novità procedurali intervenute negli ultimissimi tempi e permeato da una impostazione *prestazionale*, che tenga conto della preponderante componente del recupero rispetto alla nuova edificazione, anche a garanzia dell'utente finale rispetto agli operatori professionali ed imprenditoriali del settore edile.

### 3.5 Il Parco regionale dei Campi Flegrei

Il Parco regionale dei Campi Flegrei, istituito in via definitiva, relativamente alla sola Isola di Procida, con Dgrc 1010/1998, è stato oggetto di una prima vertenza con la Regione Campania con la quale l'amministrazione comunale ha opportunamente ottenuto lo stralcio delle originarie previsioni ad esclusione dell'isolotto di Vivara, anche se, recentemente, la Corte Costituzionale, con sentenza n. 282 del 2000, ha accolto un ricorso proposto dallo stesso Comune di Procida tendente all'annullamento generalizzato della procedura di istituzione di parchi e riserve naturali in Campania, viziata da mancata rispondenza della legge regionale alla relativa normativa quadro nazionale.<sup>20</sup>

Successivamente, la Regione Campania ha nuovamente iniziato il percorso amministrativo teso alla restituzione dei parchi e delle riserve regionali, anche in collaborazione operativa con la Provincia di Napoli, con la quale sono state sottoscritte le intese istituzionali volte all'inserimento nel Parco dei Campi Flegrei del solo territorio di Vivara, relativamente al Comune di Procida, confermandosi la precedente impostazione.

Da ultimo, con Dm 24/6/2002, è stata istituita la riserva naturale statale dell'Isola di Vivara.

Nelle more dell'attivazione degli interventi conseguenti a tale istituzione, il nuovo Puc di Procida potrà formulare ipotesi di fruizione di tale complesso naturalistico-ambientale, a cominciare dalla riqualificazione dell'attuale via di accesso in stato di avanzato degrado e tipologicamente pericolosa per la navigazione, fermo restando la competenza sovraordinata, in termini di ulteriore e più spinta tutela ambientale, dei piani dei parchi e delle riserve naturali così come prevista dall'art. 12 della legge 394/1991.

---

## 4. LE LIMITAZIONI ALL'USO DEL TERRITORIO

### 4.1 Sistema delle protezioni

Il sistema delle protezioni ambientali, urbanistiche e architettoniche rilevato sul territorio di Procida è costituito dalle seguenti limitazioni all'uso del territorio<sup>5</sup>: Aree di notevole interesse pubblico; vincolo paesaggistico, vincolo ambientale, vincolo idrologico, vincolo ambientale, vincolo boschivo, vincolo archeologico, vincolo cimiteriale, zone di rispetto dai nastri stradali, zone di rispetto dalle ferrovie, zone di rispetto dai metanodotti, zone di rispetto dagli elettrodotti.

#### 4.1.1 Aree di notevole interesse pubblico (art. 136, DLgs 42/2004)

L'art. 136 del DLgs 42/2004 (ex art.1 della legge 1497/1939) individua le "aree di notevole interesse pubblico". L'intero territorio di Procida risulta interessato dalla suddetta limitazione in forza di due differenti Decreti ministeriali:

- 1) Dm 6 marzo 1952 "Isolotto di Vivara";
- 2) Dm 26 marzo 1956 "Intero territorio dell'Isola di Procida, escluso l'Isolotto di Vivara". 21

#### 4.1.2 Aree tutelate per legge (art. 142, DLgs 42/2004)

L'art. 142 del DLgs 42/2004 (ex art.1 della legge 431/1985) individua le "aree tutelate per legge"<sup>6</sup>. Nel territorio di Procida risultano insistere 5 delle 11 categorie di aree tutelate, e precisamente:

- p.to a) una zona di rispetto della profondità di 300 m dalla linea di battigia;
- p.to f) parchi e riserve nazionali o regionali, nonché territorio di protezione esterna dei parchi; l'Isola di Vivara è interamente ricompresa nella Riserva Naturale Statale "Isola di Vivara", istituita con Dm 24 giugno 2002;
- p.to g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; Procida, oltre alla già citata Isola di Vivara, risulta interessata da diverse aree coperte da boschi, in particolare nella parte sud-est del territorio (Punta della Palombara, Punta Solchiaro, Punta Pizzaco);
- p.to l) vulcani; esteso all'intero territorio comunale;

---

<sup>5</sup> Tavola C.12 del PdiP.

<sup>6</sup> Articolo così sostituito dall'art. 12 del d.lgs. n. 157 del 2006, poi modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008.

- p.to m) le zone di interesse archeologico; l'Isola di Vivara è interamente assoggettata a vincolo archeologico diretto. In particolare la Carta del rischio<sup>7</sup> (ICdR), contenente tutti i decreti di vincolo su beni immobili emessi dal 1909 al 2003 (*ex leges* 364/1909, 1089/1939, 490/1999) presso l'Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro individua l'area assoggettata a vincolo con Dm del 5 settembre 1981.

### 4.1.3 Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate

#### 4.1.3.1 Direttiva 92/43/CEE "Habitat"

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.

La rete Natura 2000 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) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

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" (Art. 2). 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. Alle aree agricole, per esempio, sono legate numerose specie animali e vegetali ormai rare e minacciate per la cui sopravvivenza è necessaria la prosecuzione e la valorizzazione delle attività tradizionali, come il pascolo o l'agricoltura non intensiva. Nello stesso titolo della Direttiva viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.).

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 (art. 10). Gli Stati membri sono invitati a mantenere o all'occorrenza sviluppare tali elementi per migliorare la coerenza ecologica della rete Natura 2000.

Le acque che bagnano l'Isolotto di Vivara, e gli specchi d'acqua compresi tra Vivara e Punta Solchiario e tra quest'ultima e Punta Pizzaco sono incluse nel Sic-Zsc IT8030010 "Fondali marini di Ischia, Procida e Vivara".

---

<sup>7</sup> La "Carta del Rischio" è un sistema informativo territoriale di supporto scientifico e amministrativo agli Enti statali e territoriali preposti alla tutela del patrimonio culturale. Il SIT Carta del Rischio, messo a punto dall'Istituto Superiore per la Conservazione (già ICR) è un sistema di sperimentazione e ricerca sul territorio, per la conoscenza sul rischio di danno dei beni immobili. (fonte: <http://www.cartadelrischio.it/>)

#### *4.1.3.2 Parchi e riserve (legge 394/1991)*

Oltre alla già citata Riserva Naturale Statale "Isola di Vivara", Procida è interessata anche dall'Area Marina Protetta "Regno di Nettuno", istituita di fatto con il Dm del 27 dicembre 2007. Il regolamento che la rende effettiva fu approvato con Dm del 10 aprile 2008 ma la sua storia inizia molti anni prima. Nel 1991, infatti, le Isole di Ischia, Vivara e Procida furono identificate nella lista delle Aree marine di reperimento all'Art.36 della legge 394/1991, come area marina protetta integrata denominata "Regno di Nettuno".

Nel 1999 fu affidato alla Stazione Zoologica Anton Dohrn, di Napoli, lo studio di fattibilità che fu consegnato al Ministero dell'Ambiente nel gennaio 2001. Da allora iniziò la fase di istruttoria tecnica e di concertazione politica per mettere a punto la perimetrazione e la zonazione dell'area che si concluse, appunto, alla fine del 2007.

L'Area Marina Protetta "Regno di Nettuno" persegue la protezione ambientale la tutela e la valorizzazione del mare che circonda le isole di Ischia Procida e Vivara, nel Golfo di Napoli.

Con i suoi 11.256 ha di superficie risulta la più estesa Area Marina Protetta della Campania e racchiude al suo interno delle particolarità di enorme interesse, non solo naturalistico.

La zonizzazione del Regno di Nettuno, rispetto alle altre Aree Marine Protette italiane, comprende due zone di tutela aggiuntive alle canoniche zona A (di tutela integrale), zona B (di riserva generale) e zona C (di riserva parziale) individuate nelle zone B n.t. (di riserva generale speciale) "No Take" e nella zona D (di tutela dei mammiferi marini).

23

#### *4.1.4 Vincoli speciali*

I vincoli e le zone di rispetto presenti nel territorio di Procida, secondo le rispettive norme e leggi applicative, sono: il vincolo cimiteriale, zone di rispetto stradale, fasce di rispetto dagli impianti di depurazione.

##### *4.1.4.1 Vincolo cimiteriale*

Per le aree limitrofe ai cimiteri vigono le norme di cui all'art. 338 del Rd 1265/1934 e all'art. 57 del Dpr 285/1990, secondo le quali è vietato costruire nuovi edifici ed ampliare quelli preesistenti entro il raggio di 200 m dal perimetro del cimitero stesso.

L'art. 28 della legge 166/2002, cosiddetto collegato infrastrutture, modifica il vincolo cimiteriale. L'innovazione riguarda tutte le città, in quanto i cimiteri un tempo decentrati sono oggi inglobati nel tessuto urbano. Le modifiche interessano le dimensioni del vincolo cimiteriale, che rimane di 200 metri, ma che consentirà, all'interno di tale fascia, interventi più ampi che in precedenza. I nuovi commi 5, 6 e 7 dell'art. 338 del testo unico 1265/1934 parlano di recupero e ristrutturazioni, di cambi di destinazione e di ampliamenti entro il 10%. Saranno permesse anche deroghe ulteriori, in caso di atti pianificatori superiori alla singola concessione edilizia. Con la nuova legge non si avranno più divieti estesi all'attività di rimessaggio di roulotte, a parcheggi progettati secondo la legge Tognoli, ai manufatti interrati, alle pertinenze, a silos metallici. Circa l'ampiezza della zona di rispetto (200 m), rimane fermo il principio che la deroga alla distanza minima riguarda solo l'ampliamento dei cimiteri e non l'attività edificatoria dei privati. Tali aree sono destinate alle attrezzature

cimiteriali, per cui nelle relative zone di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, la cui concessione e autorizzazione sarà limitata nel tempo<sup>8</sup>.

Oltre all'uso per fini agricoli, in tali aree possono essere realizzate solo strade, parcheggi e impianti a verde, con esclusione di qualsiasi edificazione. È consentita solo la manutenzione straordinaria degli edifici esistenti.

#### *4.1.4.2 Fasce di rispetto dagli impianti di depurazione*

La deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 concerne criteri, metodologie e norme tecniche generali della legge 319/1976, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento<sup>9</sup>. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto.

La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri. È quindi obbligatoria l'osservanza della fascia di rispetto inedificabile della profondità minima di 100 metri dalla recinzione, salvo diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali. La scelta della localizzazione dell'impianto deve essere effettuata in modo tale da proteggere i centri abitati da rumori ed odori molesti. Il territorio di Procida ha un impianto di depurazione in via di ultimazione, ubicato in prossimità di Punta Lingua. La fascia di rispetto è di ampiezza pari a 100 metri. 24

#### **4.1.5 Emergenze ambientali, architettoniche e archeologiche**

Il sistema delle emergenze paesistico ambientali e il quello delle emergenze architettoniche e archeologiche sono individuate e perimetrate rispettivamente nella Tavola C.13 e C.14 del PdiP. Si rimanda al relativo allegato documentale per le informazioni relative ai singoli beni.

---

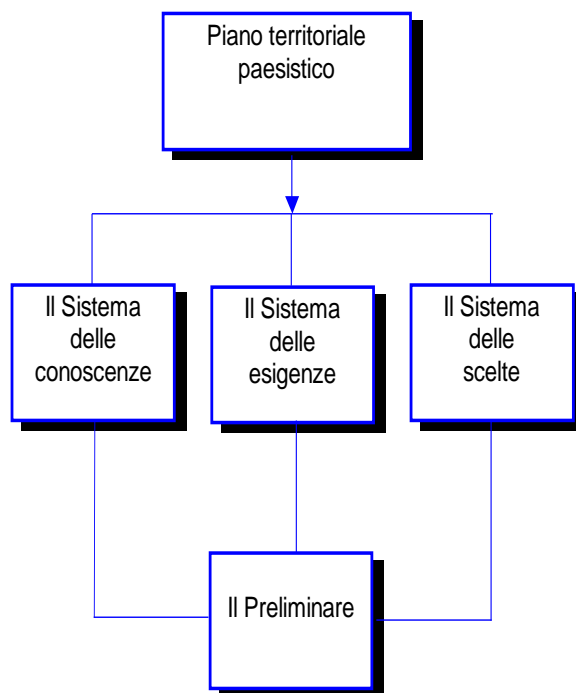
<sup>8</sup>Limitazione stabilita dall'art.338 del Rd 1265/1934, dalla legge 938/1957, e dalla legge 1428/1956 per i cimiteri di guerra.

<sup>9</sup> Supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.

## 5. STRATEGIE PER IL TERRITORIO

### 5.1 Impostazione generale

La traduzione concreta dell'insieme delle riflessioni sin qui evidenziate ha portato all'articolazione del PdiP in tre momenti fondanti, più un ultimo compiuto ed, al tempo stesso, politicamente interlocutorio, costituito dalla proposta di Proiezioni territoriali del Piano strutturale (Figura 1).



25

Figura 1 - Principali contenuti del nuovo PdiP.

Essi trattano l'approccio alla pianificazione del territorio come momento unitario ed inscindibile di un complesso di politiche urbanistiche che si articolano in ambiti di approfondimento riguardanti le componenti che si ritengono strutturanti del sovrasisistema economico-territoriale, costituiti da quelli che si sono definiti il sistema delle conoscenze, il sistema delle esigenze e il sistema delle scelte, i quali esprimono una serie di questioni aperte, che sollecitano il contributo che il preliminare richiede ai fini di una sua verifica da parte dei soggetti amministrativi, politici e sociali titolati ad entrare nel loro merito.

### 5.2 Il sistema delle conoscenze

L'intero processo di rilancio delle politiche territoriali finalizzate alla crescita delle economie locali è destinato al completo fallimento qualora non ci si doti di un sistema di supporto alle decisioni che abbia il suo baricentro logico e propulsivo in un sistema informativo territoriale.

Il proposta di nuovo PdiP si basa sul primo ed indispensabile supporto di un Sistema informativo territoriale (Sit) costituito dalla cartografia numerica del territorio comunale alle scale 1:5.000,

aggiornata all'anno 2011, e a scala 1:2.000, aggiornata all'anno 2000, corredata da volumetria ed uso del suolo, estese all'interezza del territorio comunale.

Il PdiP ha prefigurato la formazione del Sit articolandola per fasi progressive, consentendo sempre più spinte forme di conoscenza del territorio, a partire dalla raccolta ed integrazione dell'insieme delle informazioni già disponibili, ma spesso difficilmente acquisibili ed utilizzabili, di cui la pubblica amministrazione ed il sistema delle imprese erogatrici di servizi hanno consolidata disponibilità.

All'interno del PdiP è parso indispensabile, a supporto del momento della sua stessa elaborazione, andare all'individuazione e prima utilizzazione di una serie di conoscenze, adeguatamente tematizzate, ricomprese nei seguenti gruppi ed espresse in apposite cartografie:

Tabella 6 - Contenuti del sistema delle conoscenze.

Tavola	Denominazione	Contenuti
C.1	Sezioni censuarie Istat 2011 e delimitazione del centro abitato (DLgs 285/1992)	Limite di sezione censuaria Delimitazione del centro abitato (Istat 2011) Delimitazione del centro abitato (DLgs 285/1992)
C.2	Uso del suolo	Vigneti Frutteti e frutti minori Ordi Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti e scarpate Aree a vegetazione sclerofilla Spiagge, dune e sabbie Aree a vegetazione rada o incolta Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione Aree verdi urbane Conifere Oliveti Colture protette
C.3	Diffusione delle attività colturali al 1940	Vigneti prevalenti Seminativi – ortive Agrumeti Oliveti
C.4	Diffusione delle attività colturali al 1970	Vigneti Frutteti Agrumeti Oliveti Presenza di oliveti Presenza di frutteti
C.5	Linea di costa e terrazzamenti	Linea di costa sub verticale o a falesia Linea di costa a minore angolo di scarpa di natura tufacea litoide Residui di boschi di latifoglie a macchia alta Terrazzamenti Spiagge Macchia mediterranea bassa e roccia affiorante Terreno riportato Infrastrutture marittime, porti Rilievo fotografico: coni ottici

<b>Tavola</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Contenuti</b>
C.6	Attività colturali in atto (classificazione Lr 14/1982)	Seminativo frutteto Seminativo irriguo con colture pregiate Colture protette Aree seminaturali, bosco Aree incolte non produttive Aree incolte produttive
C.7	Suscettività agricolo-produttiva	Viticoltura di qualità Agrumicoltura Aree seminaturali Aree antropizzate Aree ortive irrigue Suscettività realizzata Suscettività parzialmente realizzata
C.8	Evoluzione storico-urbanistica (IX - XX secolo)	Edifici dal IX al XV secolo Edifici dal XV secolo all'intervento d'Avalos del XVI secolo Edifici del XVII secolo Edifici del XVIII secolo Edifici del XIX secolo Edifici dal 1900 al 1962 Edifici dal 1963 al 1970 Edifici dal 1971 al 1986 Edifici dal 1987 al 1994 Edifici dal 1995 al 1999
C.9	Evoluzione storico-urbanistica (IX - XIX secolo)	Edifici dal IX al XV secolo Edifici dal XV secolo all'intervento d'Avalos del XVI secolo Edifici del XVII secolo Edifici del XVIII secolo Edifici del XIX secolo
C.10	Evoluzione storico-urbanistica (1900 - 1999)	Edifici dal 1900 al 1962 Edifici dal 1963 al 1970 Edifici dal 1971 al 1986 Edifici dal 1987 al 1994 Edifici dal 1995 al 1999
C.11	Evoluzione urbanistica recente (1999-2011)	Edifici dal 1999 al 2011
C.12	Sistema delle protezioni	Aree di notevole interesse pubblico Aree tutelate per legge Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate Zone di rispetto dai cimiteri Zone di rispetto dagli impianti di depurazione
C.13	Sistema delle emergenze paesistico-ambientali	Spiagge Belvedere Grotte – sorgenti Punte Scogli Bellezze individue Sentieri Gradonate

Tavola	Denominazione	Contenuti
C.14	Emergenze architettoniche ed archeologiche	<p>Edifici di interesse architettonico e artistico</p> <p>Edifici di interesse storico ambientale</p> <p>Edifici di interesse architettonico</p> <p>Complessi edificati di interesse architettonico e artistico</p> <p>Complessi edificati di interesse storico-ambientale</p> <p>Edifici e complessi vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939</p> <p>Zone di interesse archeologico</p> <p>Manufatto di interesse storico - ambientale</p> <p>Manufatto di interesse archeologico</p> <p>Tracciato viario di interesse storico - ambientale</p>
C.17	Proprietà pubbliche	<p>Proprietà comunali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi immobiliari</li> <li>- Fabbricati con area circostante</li> <li>- Fabbricati</li> <li>- Unità immobiliari</li> <li>- Depositi e/o locali commerciali</li> <li>- Fondi e/o terreni</li> <li>- Fabbricati rurali</li> <li>- Complessi scolastici</li> <li>- Attrezzature sportive</li> <li>- Area cimiteriale</li> <li>- Palazzo D'Avalos</li> <li>- Impianti puntuali</li> </ul> <p>Proprietà ente morale "Ospedale Civico Albano Franceseano"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fabbricati con area circostante/fondi</li> </ul> <p>Proprietà regionali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fabbricati con area circostante</li> </ul>

28

Il PdiP contiene, quindi, una prima organizzazione di tematizzazioni basate su indicatori indispensabili a perseguire le politiche di tutela e salvaguardia proprie dello strumento, supportato da una capillare ricognizione dello stato e delle potenzialità dell'uso agricolo del suolo, che costituisce, anche normativamente, integrazione del redigendo Puc ai sensi del punto 1.7 del Titolo II dell'allegato alla Lr 14/1982.

### 5.3 Il sistema delle esigenze

#### 5.3.1 Percorso partecipativo

Attraverso di esso si intende rappresentare il complesso della domanda sociale che si è espressa, nelle forme organizzate che si diranno, con l'intendimento di voler indirizzare gli esiti del PdiP e, più in generale, la politica urbanistica comunale.

La fase di consultazione è considerata fondamentale del processo di pianificazione comunale, per cui sono stati coinvolti tutti i protagonisti della vita della città: la promozione di iniziative, dibattiti e incontri con una serie di attori cittadini è stata finalizzata a dare evidenza alle idee che

concorreranno alla costruzione del Puc, attraverso il confronto tra i diversi soggetti pubblici e privati operanti sul territorio.

L'Ac di Procida ha deciso di articolare la partecipazione al processo di formazione del Puc in tre diverse fasi:

- 3) *partecipazione iniziale*, da tenersi prima della redazione del PdiP, dedicata al coinvolgimento e all'ascolto di soggetti politici e sociali, finalizzata ad una esaustiva raccolta di informazioni ed un'attenta analisi delle caratteristiche intrinseche del territorio in esame, nonché in una accorata individuazione del sentire comune della collettività rispetto a nuove e future visioni per la propria realtà;
- 4) *partecipazione intermedia*, prevista a partire da quando l'Ac con proprio atto assume il PdiP, aperta a tutti gli interessati e durante la quale sono formalmente consultati i Soggetti competenti in materia ambientale (Sca);
- 5) *partecipazione finale*, consistente nel coinvolgimento della popolazione alla presentazione di osservazioni al Puc, attivate a valle dell'adozione dello stesso in Giunta Comunale e le successive attività di richiesta di pareri agli enti competenti, delle eventuali controdeduzioni e di quant'altro necessario ai fini della definitiva approvazione del Puc in Consiglio Comunale, come previsto dal Regolamento 5/2011, già più volte richiamato.

La fase di partecipazione iniziale, coincisa con il periodo delle restrizioni dovute alla pandemia da COVID.19, è consistita in una conversazione partecipata online tenutasi il 15 aprile 2021, alla 29 presenza della Giunta e del Consiglio Comunale e di rappresentanti dei professionisti operanti sul territorio comunale.

### 5.3.2 Il condono edilizio

Il condono edilizio, nelle due versioni attivate dalla legislazione statale, sino alle modifiche ultime apportate con le leggi 662/1996 e 30/1997, pone al Comune di Procida il problema di definire la materia nel più breve tempo possibile.

Si pone altresì la scelta di definirla nell'ambito di un riferimento programmatico in via di formazione, qual è il Puc e, più in generale, il Ppr, o di provvedere autonomamente da esso.

L'utilità di agganciare la sanatoria edilizia al nuovo Puc riguarda essenzialmente i vincoli di inedificabilità contenuti nel vigente Prg, in particolare relativi a suoli impegnati da standard urbanistici, ancorché valutare gli effetti della loro decadenza, da fasce di rispetto stradale o da quant'altro impedirebbe la sanatoria in assenza di una revisione normativa del Prg stesso.

Si pone, infine, la necessità di articolare il rilascio delle concessioni o autorizzazioni in sanatoria per fasce d'intensità dell'abuso: abusi minori o a scarso impatto ambientale; abusi a medio impatto ambientale, per i quali richiedere la esecuzione di opere di mitigazione dello stesso, sulla base dell'apposito protocollo di intesa sottoscritto il 25 luglio 2001 fra Regione Campania e Soprintendenza BBAA di Napoli e provincia; abusi ad alto impatto ambientale, derivanti da trasformazioni edilizie di suoli in regime di instabilità, con pericolo per la pubblica e privata incolumità, o che hanno prodotto intollerabili alterazioni del paesaggio tali da compromettere l'offerta turistica dell'isola, limitatamente ai casi più eclatanti.

Tutto ciò può trovare una responsabile sede decisionale all'interno del processo di formazione del Puc.

## 5.4 Il sistema delle scelte

Alla luce delle analisi effettuate, in parte riportate su cartografia negli elaborati del PdiP, si giunge alla redazione della carta di sintesi delle Proiezioni territoriali del Piano strutturale del PdiP di Procida.

Come già evidenziato in premessa, il comma 5 dell'art. 9 del Regolamento 5/2011 stabilisce che "il piano strutturale del Puc fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario". Gli elementi del suddetto comma 3, del medesimo articolo 9, sulla base dei quali sono stati redatti gli elaborati grafici del presente PdiP, sono:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei Asi e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

30

Anche nella redazione della tavola di sintesi denominata "Proiezioni territoriali" del PdiP, ci si è riferiti a molti dei punti elencati nel comma 3 dell'art. 9 del Regolamento 5/2011, ed in particolare ai punti b, e, g, i cui elementi sono stati riportati esplicitamente in cartografia. Gli assetti idrogeologico e vincolistico, di cui ai punti a ed f, non sono stati disegnati nella carta di sintesi, ma sono stati tenuti in considerazione nella stesura della stessa.

Le zone individuate nella tavola di Proiezioni territoriali<sup>10</sup>, sono state realizzate considerando anche il Ptc della Città Metropolitana di Napoli, eventualmente rettificando le perimetrazioni del Ptc stesso, laddove le previsioni di quest'ultimo fossero discordanti rispetto all'effettivo uso del suolo. Pertanto, l'assetto proposto rappresenta la visione dell'organizzazione del territorio che, per le peculiarità del territorio di Procida e per il complesso sistema di limitazioni all'uso dello stesso, coincide con la componente strutturale del Puc.

I diversi ambiti individuati sono:

- Centro Storico (CS);
- Rigenerazione dell'Urbanità Cumulata (RUC);
- Promozione della Ricettività Strutturale (PRS);
- Promozione della Ricettività Integrativa (PRI);
- Dotazioni Territoriali esistenti e di progetto (DT);

<sup>10</sup> Tavola D.01 del PdiP.

- Aree Portuali (AP);
- Tutela della costa alta (TCA);
- Valorizzazione della costa bassa sabbiosa (VCBS);
- Riserva Naturale di Vivara (RNV);
- Tutela e Promozione della Naturalità Residua (TPNR).

Sono stati inoltre evidenziati i seguenti elementi:

- impianto cimiteriale e relativa zona di rispetto di 200 metri (legge 166/2002).

Detti elementi costituiscono la macro-articolazione del territorio con valenza strutturale, cioè di ordine generale e di lungo periodo, non alterabile da scelte contingenti e costituente il quadro delle invarianti dei processi di pianificazione urbanistica comunale che ad esso devono fare riferimento.

#### Centro Storico (CS)

Ambito corrispondente a quelle porzioni di centro abitato di antica o storica fondazione, ossia a tutte le aree qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici scoperte pertinentziali, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati e valorizzati. Gli interventi su edifici e complessi edificati di interesse storico-artistico sono limitati al restauro e risanamento conservativo, perseguendo il mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie urbane, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, attraverso l'utilizzo di tecniche e materiali costruttivi tradizionali. <sup>31</sup>

#### Rigenerazione dell'Urbanità Cumulata (RUC)

Ambito comprendente gli edifici e le relative pertinenze, sia coperte sia scoperte, ad uso prevalentemente residenziale, strettamente interconnessi tra loro, consolidatisi per progressiva addizione incrementale con densità edilizie caratteristiche di tessuti urbani.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza incrementi volumetrici, efficientamento sismico ed energetico. Per gli edifici privi di valore architettonico, è consentita la risistemazione fondiaria dei lotti edificati, consistente nella riorganizzazione funzionale, a parità di volume e superfici utili preesistenti, attraverso progetti edilizi unitari, a condizione che non si incrementi la superficie coperta e che la residua superficie scoperta sia sistemata a orti o giardini o stalli per posti auto pertinentziali con superficie di parcheggio permeabile.

All'interno di tale ambito è, inoltre, prevista la realizzazione di elementi di urbanità quali illuminazione esterna, marciapiedi, arredi urbani, piccole aree di sosta fuori strada a tutela della sicurezza dell'abitato.

#### Promozione della Ricettività Strutturale (PRS)

Ambito corrispondente al complesso di Terra Murata per il quale è consentita la riconversione d'uso a fini turistici di tipo ricettivo, congressuale, culturale, nel rispetto delle tipologie d'intervento

---

edilizio consentite sui singoli manufatti, per i quali non sono ammessi incrementi di superfici utili o di volumi, consentendosi limitatamente alla parte del carcere di recente realizzazione l'aumento delle superfici utili per motivi igienico sanitari.

#### Promozione della Ricettività Integrativa (PRI)

Ambito coincidente con le aree per il turismo all'aria aperta, quali i campeggi, nel quale, ferma restando la verifica della legittimità edilizia ed urbanistica e la definizione delle eventuali istanze di condono da effettuarsi in applicazione della normativa vigente, i preesistenti assetti planivolumetrici possono essere oggetto di radicale riqualificazione ambientale e riarticolazione funzionale, senza incremento delle preesistenti volumetria, possibile solo limitatamente ai necessari adeguamenti igienico-sanitari.

#### Dotazioni Territoriali esistenti e di progetto (DT)

Ambito comprendente attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti, quali parcheggi pubblici o di uso pubblico, verde attrezzato per il gioco e lo sport, attrezzature per l'istruzione dell'obbligo, attrezzature amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose, e superfici libere ad essi contermini in cui sono consentiti i necessari ampliamenti, a integrazione o diversificazione delle preesistenti dotazioni. Le aree ricadenti in tale ambito sono, altresì, state censite, insieme a tutte le altre proprietà comunali in apposito elaborato (Tabella 7).

32

#### Aree Portuali (AP)

Ambito coincidente con le aree portuali o di approdo, destinate al trasporto passeggeri e merci, all'attività di diporto e peschereccia.

Le opere realizzabili consistono nell'allungamento e nel banchinamento, anche su entrambi i lati, qualora di interesse, dei moli di sopraflutto e sottoflutto esistenti.

I suddetti moli possono essere attrezzati per i servizi da rendersi alle imbarcazioni, fra cui i natanti di soccorso in attività di protezione civile, per i quali può essere predisposta l'idonea modellazione dei fondali.

#### Tutela della costa alta (TCA)

Ambito corrispondente alle linee di costa sub verticale o a falesia o a minore angolo di scarpa di natura tufacea litoide. La strategia di intervento mira alla generale difesa del suolo dai processi erosivi, con azioni di tutela rivolti alla salvaguardia della macchia mediterranea diffusa fra rocce affioranti e dei residui di boschi di latifoglie a macchia alta.

Il tipo di intervento prevede la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di salvaguardia del suolo e delle risorse idriche, arboree, faunistiche, nonché il restauro del paesaggio anche con il consolidamento dei pendii e dei costoni instabili, mediante la riconfigurazione della giacitura dei versanti necessaria e sufficiente a garantirne la stabilità e la eliminazione di qualsiasi fonte di pericolo per la pubblica e privata incolumità. È consentito il ripristino di sentieri e percorsi pedonali di accesso al mare ed ai luoghi panoramici.

Tabella 7 - Proprietà pubbliche (Tavola C.17 del PdiP).

Proprietà Comunali

Complessi Immobiliari										
n.	Descrizione	Ubicazione	Partita	Foglio	Particelle	Categoria	Superficie m²	Rendita L.	Identificazione	
									Ex IPAB	Alienabili
1	Ex Conservatorio delle orfane a Terra Murata	Via S. Michele, 16	423	7	56,96	B/1	5004	14511600	A1	

Fabbricati con area circostante										
n.	Descrizione	Ubicazione	Partita	Foglio	Particelle	Categoria	Superficie m²	Rendita L.	Identificazione	
									Ex IPAB	Alienabili
1	Ex Conservatorio in via mozzo con area circostante	Via Alcide De Gasperi	5096	11	1408	nd	2931	nd	A2	

Fabbricati										
n.	Descrizione	Ubicazione	Partita	Foglio	Particelle	Categoria	Superficie m²	Rendita L.	Identificazione	
									Ex IPAB	Alienabili
1	Fabbricato unifamiliare con corte	Via Flavio Gioia, 75	5130	6	352	A/2	nd	1425000	A3	
2	Fabbricato uso deposito	Via Salette, 6 (Piano T)	5047	6	154	C/2	43	472500	D1	
3	Fabbricato abitativo con sottostanti cellai a fronte strada	Via Salette, 6 (Piani S1-T)	5047	6	785	A/3	nd	2030000	D2	
	Deposito diruto ex rurale	Via Salette, 6 (Piano T)	5047	6	783	F/3	39	senza rendita	D3	
4	Ex Carcere Mandamentale	Via Cavour, 18	253		384	B/3	1388			25
	Immobile annesso all'ex carcere	Via Cavour, 18	253		384	A/4	nd			25
5	Ex Chiesa di S. Giacomo in attesa di restauro/consolidamento	Via Vittorio Emanuele	nd	4	450	C/2	nd	nd		27

Unità immobiliari										
n.	Descrizione	Ubicazione	Partita	Foglio	Particelle	Categoria	Superficie m²	Rendita L.	Identificazione	
									Ex IPAB	Alienabili
1	Unità abitativa con corte	Via Roma, 6	5129	4	66 sub101	A/4	nd	1267500	D5	
2	Unità abitativa	Via Principe Umberto	5036	4	709	A/2	nd	1680000	C27	
3	Unità abitativa	Via B. Pagano, 60	5045	4	232 sub 101	A/3	nd	1885000	C2	
	Unità abitativa	Via B. Pagano, 64 (Piano T)	1004800	4	232 sub 104	A/4	nd	575000	C3	
	Unità abitativa	Via B. Pagano, 64 (Piano T-1)	1004800	4	232 sub 102	A/5	nd	575000	C4	
	Unità abitativa	Via B. Pagano, 74	1005085	4	232 sub 103	A/4	338	2070000	C5	
	Unità abitativa	Via B. Pagano, 64 (Piano T)	1004800	4	232 sub 107	A/4	nd	330000	C6	
	Unità abitativa	Via B. Pagano, 70	1005084	4	232 sub 2	A/4	nd	345000	C25	
	Unità abitativa	Via B. Pagano, 108	232	4	232 sub 108	A/4	nd	247500	C26	
4	Civile abitazione condotta in fitto	Via Principe Margherita, 25	1008	4	44 sub 5	A/4	nd	870000		28
5	Unità ad uso abitazione	Via Principe Umberto, 94	1609	4	74,391	A/4	nd	870000	B3	
6	Unità ad uso abitazione	Vicolo Principe Umberto, 26	1609	4	276	A/4	nd	575000	B4	
	Unità ad uso abitazione	Vico Principe Umberto, 24	1609	4	276	A/4	nd	690000	B5	

Unità immobiliari										
n.	Descrizione	Ubicazione	Partita	Foglio	Particelle	Categoria	Superficie m²	Rendita L.	Identificazione	
									Ex IPAB	Alienabili
7	Unità ad uso abitazione	Via S. Rocco, 25	1609	7	62 sub 1	A/4	nd	487500	B6	
	Unità ad uso abitazione	Via S. Rocco, 29	1005082	7	62 sub 3	A/4	nd	362500	B7	
	Unità ad uso abitazione	Via S. Rocco, 31	1609	7	62 sub 4	A/5	nd	210000	B8	
	Unità ad uso abitazione	discesa Marina Corricella, 7	1609	7	62 sub 9	A/4	nd	330000	B9	
	Locale ad uso deposito	discesa Marina Corricella, 9	1609	7	62 sub 5	C/2	24	189600	B10	
	Locale ad uso deposito	discesa Marina Corricella, 11	1609	7	62 sub 6	C/2	26	205400	B11	
	Unità ad uso abitativo	discesa Marina Corricella, 13-15	1005094	7	62 sub 8	A/4	nd	412500	B12	
8	Locale commerciale	Via Vittorio Emanuele, 224	1005086	8	142 sub 1	C/1	32	2415000		
	Locale terraneo	Via Vittorio Emanuele, 222	1005086	8	142 sub 2	C/2	40	257600		
	Unità abitativa	Via Vittorio Emanuele, 230	5039	8	511 sub 2	A/4	nd	780000		
	Unità abitativa	Via Vittorio Emanuele, 220	257	8	142 sub 7	A/4	nd	780000		
	Terraneo	Via Vittorio Emanuele, 232	5039	8	511 sub 1	C/2	39	666900		
9	Unità abitativa con cellaio	Via Vittorio Emanuele, 234	5038	8	515	A4	nd	844500	D4	
10	Unità Immobiliare abitativa	Via Cesare Battisti, 25	1005068	2	208 sub 2	A/4	nd	435000		
	Locale terraneo	Via Cesare Battisti, 25	5124	2	208 sub 101	C/2	25	230000	F1	

Deposito o locale commerciale										
n.	Descrizione	Ubicazione	Partita	Foglio	Particelle	Categoria	Superficie m²	Rendita L.	Identificazione	
									Ex IPAB	Alienabili
2	Locale terraneo ad uso negozio	Via Roma, 48	1609	4	20 sub 1	C/1	16	2000000		
3	Locale terraneo uso deposito	Via Vittorio Emanuele, 8	5123	4	16 sub 101	C/1	22	2750000		
4	Locale deposito	Via Principe Umberto	253	4	196	C/2	12			10
5	Locale ad uso deposito	Via Giambattista Vico, 23	1485	4	338 sub 1	C/2	23	181700		
6	Locale adibito a negozio	Via San Rocco	253	4	200 sub 1	C/1	14			9
	Locale adibito a negozio	Via San Rocco	253	4	200 sub 2	C/1	14			9
7	Magazzino Comunale	Via Roma	253	4	31	D/8	250			24
8	Terraneo	Via Giovanni da Procida, 105	257	12	9 sub 1	C/6	29	176900		

Fondi e/o terreni										
n.	Descrizione	Ubicazione	Partita	Foglio	Particelle	Categoria	Superficie are	Rendita L.	Identificazione	
									Ex IPAB	Alienabili
	terreno	Via Principe Umberto	ex 5564	4	710	nd	14.58	64152	E21	
2	terreno	Via Principe Umberto	2613	4	365	agrumeto	32.56	167684	E16	
	terreno	Via Principe Umberto	2613	4	38	Incolto	2.20	senza rendita	E17	
	terreno	Via Principe Umberto	2616	4	118	nd	2.17	senza rendita	E18	
3	terreno	Via B. Pagano	2613	4	712	vigneto	18.66	82104	E19	
	terreno	Via B. Pagano	2613	4	177	agrumeto	20.22	104133	E15	
4	fondo	Terra Murata	278	7	156	incolto	297	nd		8
5	terreno	Via V. Emanuele, 234	ex 283	8	513	vigneto	33.12	145728	E4	
	terreno	Via V. Emanuele, 234	ex 283	8	20	incolto	9.78	senza rendita	E5	





Impianti					
n.	Descrizione	Ubicazione	Foglio	Particelle	Proprietà
1	impianti di sollevamento	Chiaiola			
2	impianti di sollevamento	via Salette			
3	impianti di sollevamento	Raia			

Palazzo D’Avalos					
n.	Descrizione	Ubicazione	Foglio	Particelle	Proprietà
1	Ex carcere nuovo e palazzo D'Avalos	Terra Murata	NCEU=7, NCT=7, NCEU=4, NCT=4	NCEU=124-80-241-4-5-6-9-33, NCT=219-151-257 NCEU=120-99-95-358, NCT=508-172-139-360-30	Demanio dello stato

Proprietà Ente Morale "Ospedale civico Albano Franceseano"

Fabbricati con area circostante					
n.	Descrizione	Ubicazione	Foglio	Particelle	Proprietà
1	Fabbricati ed area	Isolotto di Vivara			
2	Fabbricati ed area	Via Schiano			

37

Fondi e/o terreni					
n.	Descrizione	Ubicazione	Foglio	Particelle	Proprietà
1	area	Corso Vittorio Emanuele			
2	area	Corso Vittorio Emanuele			
3	area		NCT=9 NCT=15	NCT=14,38,50,51 NCT=21,22,23,25,,26,28	

Proprietà Regionale

Fabbricati con area circostante					
n.	Descrizione	Ubicazione	Foglio	Particelle	Proprietà
1	Fabbricati ed aree	Campi Inglesi		141-159-173-167	Regione

<sup>1</sup> Il suddetto terreno di proprietà comunale è stato campito con la simbologia “attrezzature sportive”, mantenendo la numerazione d’origine (15) attribuita ai “fondi e/o terreni”, in quanto area oggetto di procedura di accordo di programma per la realizzazione di attrezzature sportive.

#### Valorizzazione della costa bassa sabbiosa (VCBS)

Ambito corrispondente con i litorali sabbiosi per il quale la strategia di intervento si basa sul ripascimento generalizzato e sulla utilizzazione per la balneazione, supportata da attrezzature di ridotto impatto ambientale.

Tali zone sono destinate ad ospitare attività di balneazione, libere o in concessione. È ammessa la realizzazione di manufatti non stabilmente ancorati al suolo e facilmente amovibili, realizzati con elementi lignei o con materiali leggeri, le cui strutture risultino dall'assemblaggio di componenti elementari, tali da essere rimontate altrove senza che la precedente rimozione comporti la distruzione del manufatto, per un periodo di tempo limitato alla stagionalità balneare, finalizzate alla creazione di punti di ristoro e di sosta, nonché all'erogazione degli indispensabili servizi al pubblico.

#### Riserva Naturale di Vivara (RNV)

Ambito esteso all'interezza dell'Isola di Vivara, con destinazione ad oasi naturalistica e a luogo di esplorazione archeologica, così come previsto dal Dm 24/2/2002 di istituzione della riserva naturale statale. È ammesso il restauro e risanamento conservativo dei preesistenti manufatti, da destinarsi esclusivamente a usi connessi alla valorizzazione del complesso, con esclusione della residenza familiare, anche se riservata a personale di custodia.

38

#### Tutela e Promozione della Naturalità Residua (TPNR)

Ambito costituito dal territorio agricolo, da sottrarre definitivamente a usi impropri, non connessi con la sua funzione ecosistemica e incompatibili con i valori paesaggistici dell'Isola.

In tale ambito è previsto il divieto di incrementi volumetrici fuori ed entro terra.

Sugli edifici esistenti e le relative superfici fondiari strettamente pertinenti si prevedono le medesime modalità di intervento ammesse nell'Ambito di Rigenerazione dell'Urbanità Cumulata (RUC).

#### Fasce di rispetto cimiteriale

Tale ambito riguarda i suoli non trasformati ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri di cui alla legge 166/2002.

## ELENCO FIGURE

Figura 1 - Principali contenuti del nuovo PdiP.

## ELENCO TABELLE

Tabella 1 - Elenco elaborati del PdiP.

Tabella 2 - Ptp approvato con Dm 1 marzo 1971: articolazione in zone e regolamentazione edilizia (Tavola B.2 del PdiP).

Tabella 3 - Incremento percentuale della popolazione nel Comune di Procida dal 1996 al 2019.

Tabella 4 - Articolazione in zone del Prg adottato nel 1977 e come modificato e definitivamente approvato nel 1984 (Tavola C.15 del PdiP).

Tabella 5 - Sovrapposizione delle previsioni vigenti di Ptp e di Prg adottato nel 1977 e approvato nel 1984 (Tavola C.16 del PdiP).

Tabella 6 - Contenuti del sistema delle conoscenze.

Tabella 7 - Proprietà pubbliche (Tavola C.17 del PdiP).