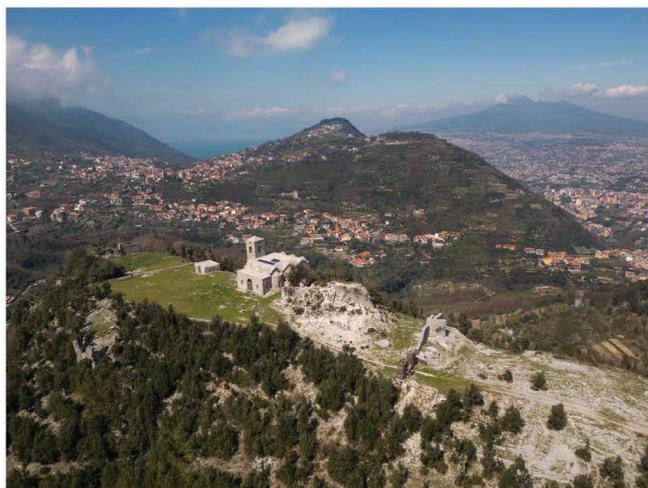




COMUNE DI PIMONTE  
Città Metropolitana di Napoli



(Castello di Pino - Pimonte)

## PRELIMINARE DI PIANO

(Lr 16/2004 - Regolamento 5/2011)

### Relazione

Tavola R.01	<i>Convenzione del 26 gennaio 2023</i>	Firma
	<i>Progettista</i> ROGER & C. soc. coop. a r.l. Presidente Prof. Ing. Roberto Gerundo	
	<i>Responsabile unico del procedimento</i> Ing. Giovanni Staiano	
	<i>Sindaco</i> Dott. Francesco Somma	Timbro
settembre 2024		Nome file R.01-Relazione.pdf

## 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 .....	5
1.1.4	Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec).....	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.	ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE .....	10
2.1	Preliminare di Piano.....	10
2.2	Approccio partecipativo .....	10
2.2.1	Partecipazione come metodo.....	11
2.2.2	Percorso partecipativo .....	11
3.	LE INVARIANTI STRUTTURALI NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	13
3.1	La sicurezza.....	13
3.1.1	Rischio sismico.....	14
3.1.2	Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.....	16
3.1.3	Piano Stralcio di Gestione del rischio di alluvione (art. 6 del DLgs 49/2010) .....	17
3.1.4	Piano regionale di Tutela delle Acque .....	17
3.1.5	Piano regionale gestione rifiuti urbani .....	18
3.2	Tutela.....	19
3.2.1	Piano urbanistico territoriale della Penisola Sorrentino – Amalfitana.....	19
3.2.2	Parco Regionale dei Monti Lattari .....	21
3.2.3	Rete Natura 2000 .....	23
3.3	Sviluppo .....	24
3.3.1	Piano territoriale regionale.....	24
3.3.2	Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Città Metropolitana di Napoli.....	29
4.	SISTEMA URBANISTICO – TERRITORIALE DI PIMONTE .....	34
4.1	Inquadramento territoriale.....	34
4.2	Sistema insediativo .....	35

4.2.1	Evoluzione insediativa .....	35
4.2.2	Unità di paesaggio .....	37
4.2.3	Analisi edilizia e demografica .....	38
4.2.4	Sezioni censuarie e analisi statistiche .....	40
4.2.5	Analisi del sistema urbano - Attrezzature e servizi .....	40
4.2.6	Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente.....	42
4.2.7	Pre-Dimensionamento .....	43
4.3	Invarianti strutturali del sistema delle protezioni .....	49
4.3.1	Sistema delle protezioni .....	50
4.3.2	Emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche .....	54
4.4	Sistema della mobilità .....	54
4.4.1	Metodologia di analisi .....	54
4.4.2	Grafo stradale.....	55
4.4.3	Gerarchia della rete.....	56
5.	ESITI DELLA FASE PARTECIPATIVA.....	58
6.	STRATEGIE PER IL TERRITORIO.....	59
7.	VALUTAZIONI E VERIFICHE .....	67
	ELENCO FIGURE.....	68
	ELENCO TABELLE .....	69

## PREMESSA

L'Amministrazione comunale (Ac) di Pimonte, con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 27/02/2019, ha costituito l'Ufficio di Piano per la redazione del Piano urbanistico comunale (Puc), incaricando il Responsabile pro tempore dell'Area Urbanistica di organizzare le risorse umane e strumentali necessarie, in qualità di responsabile del procedimento.

Con successiva Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 22/04/2021 è stato incaricato il responsabile dell'Area Urbanistica di procedere secondo le tempistiche previste dall'art. 44 della Lr 16/2004, alla predisposizione degli atti tecnico-amministrativi relativi alla progettazione, adozione ed approvazione del Puc, autorizzando lo stesso da subito e con carattere di urgenza a tutte le collaborazioni utili e necessarie al perseguimento delle sopracitate finalità.

Dopo la tornata elettorale del giugno 2022, l'Amministrazione Comunale ha inteso attivare un Ufficio di Piano costituito da professionalità esterne in possesso di specifiche competenze in materia, attese le notevoli incombenze del personale addetto al settore tecnico e della mancanza, al suo interno delle professionalità all'uopo necessarie.

L'Amministrazione ha inteso procedere all'affidamento diretto dell'incarico di redazione di tutti gli atti tecnici necessari per l'adozione e la successiva approvazione del Puc, del Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec), della Valutazione ambientale strategica (Vas), degli Studi Agronomici e della Zonizzazione acustica, nel rispetto della Lr 16/2004 e s.m.i e del Regolamento di attuazione n. 5/2011 e s.m.i.

A seguito di trattativa diretta su MEPA, Numero di RDO 3357386 del 16/12/2022, ai sensi dell'art. 36, comma 2 del DLgs 50/2016, con Determina Dirigenziale n. 737 del 02/01/2023 è stato affidato alla ROGER & C. Soc. Coop. a.r.l., il servizio di redazione del Puc, del Ruec, della Vas e delle elaborazioni integrative.

## 1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

### 1.1 Strumenti della Lr 16/2004

La Lr 5/2024 ha introdotto numerose modifiche e integrazione alla Lr 16/2004, riformando gli strumenti di governo del territorio. Tuttavia, l'art. 40 della medesima Lr 5/2024, nell'emendare l'art. 45, ha modificato il comma 3 stabilendo che, per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale non ancora adottati, fino all'approvazione delle modifiche al Regolamento 5/2011, allo stato non ancora intervenute, si applica la disciplina previgente.

Di seguito, quando si cita la Lr 16/2004, ci si riferisce al testo normativo precedente alle modifiche apportate dalla Lr 5/2024

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 allegati 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 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, precisando 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 Pimonte si è impegnato a recuperare i dati statistici relativi alla demografia, all'industria, agli impianti, alle attrezzature, alle infrastrutture e agli aspetti socio economici atti a determinare le previsioni dello sviluppo territoriale, già nella propria disponibilità.

Le documentazioni in possesso dal Comune di Pimonte 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 all'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale, elaborato dalla Nuova Avioriprese Srl con riferimento a un volo del giugno 2020, e restituito in scala di rappresentazione 1:5.000, corrispondente al dettaglio della rappresentazione scelta per il PdiP.

### 1.1.4 Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)

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 Delibera di consiglio comunale (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, indicando 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.

### 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

---

<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

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.

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 dai seguenti elaborati (Tabella 1):

Tabella 1. Elenco elaborati del PdiP.

Settore	N.	ID	Elaborato	Foglio	Scala
A - Analisi territoriale	1	A.01	Inquadramento territoriale	Foglio unico	25.000
	2	A.02	Cartografia del territorio comunale	Foglio unico	6.000
	3	A.03	Carta delle fasce altimetriche	Foglio unico	6.000
	4	A.04	Carta delle classi di pendenza	Foglio unico	6.000
	5	A.05	Carta delle classi di esposizione	Foglio unico	6.000
	6	A.06	Carta della pericolosità da frana	Foglio unico	6.000
	7	A.07	Carta della pericolosità idraulica	Foglio unico	6.000
	8	A.08	Carta del rischio da frane	Foglio unico	6.000
	9	A.09	Carta del rischio idraulico	Foglio unico	6.000
B - Pianificazione sovraordinata	10	B.01	Stralcio del Ptcp	Foglio unico	6.000
	11	B.02	Stralcio del Put della Penisola Sorrentino-Amalfitana	Foglio unico	6.000
	12	B.03	Stralcio del Piano del Parco dei Monti Lattari	Foglio unico	6.000

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.

Settore	N.	ID	Elaborato	Foglio	Scala
C - Analisi urbanistica	13	C.01	Sezioni censuarie, Centri e nuclei abitati Istat 2011, centro abitato (DLgs 285/1992)	Foglio unico	6.000
	14	C.02	Uso agricolo del suolo	Foglio unico	6.000
	15	C.03	Attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti	Foglio unico	6.000
	16	C.04	Sistema delle protezioni e delle emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche	Foglio unico	6.000
	17	C.05	Stato di attuazione e grado di conformità della Pianificazione generale ed attuativa vigente	Foglio unico	6.000
D - Analisi della mobilità	18	D.01	Mobilità esistente- grafo	Foglio unico	6.000
	19	D.02	Mobilità esistente- classificazione funzionale	Foglio unico	6.000
E - Fase partecipativa	20	E.01	Indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale	Foglio unico	6.000
	21	E.02	Contributi ricevuti	Foglio unico	2.000
F - Pianificazione	22	F.01	Proiezioni territoriali del Preliminare di Piano (intero territorio)	Foglio unico	6.000
	23	F.02	Proiezioni territoriali del Preliminare di Piano (centri abitati)	Foglio unico	6.000
G - Verifiche di pre-coerenza	24	G.01	Verifica proiezioni territoriali - Ptcp	Foglio unico	6.000
	25	G.02	Verifica proiezioni territoriali - Put	Foglio unico	6.000
	27	G.03	Verifica proiezioni territoriali - PdP	Foglio unico	6.000
	28	G.04	Verifica proiezioni territoriali - rischio da frana	Foglio unico	6.000
	29	G.05	Verifica proiezioni territoriali - rischio idraulico	Foglio unico	6.000

## 2. ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

### 2.1 Preliminare di Piano

Il PdiP della città costituisce il momento decisivo per la costruzione processuale di una visione condivisa del suo futuro, da sostanziarsi nel Puc, attraverso un ampio e trasparente processo di partecipazione, ascolto e discussione per cui è visto come un vero e proprio piano strategico comunale (Psc).

Il contenuto del PdiP rappresenta l'esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione del Puc. Pertanto, il contenuto del Puc non può che trarre le sue linee d'azione nel più generale riferimento rappresentato proprio dal PdiP e dalle valutazioni strategiche da esso operate.

In questa sede assumono, pertanto, particolare rilevanza sia le scelte di tutela e integrità del territorio sia quelle che mirano a un ridisegno complessivo dell'assetto insediativo, con particolare attenzione al complesso sistema naturale e a quello infrastrutturale. La costruzione del PdiP è un momento fondamentale del processo di pianificazione comunale e deve coinvolgere tutti i protagonisti della vita della città: l'insieme delle forze politiche, sociali e produttive, il mondo dell'associazionismo, il mondo delle professioni, delle competenze, della ricerca e della scuola, l'insieme delle istituzioni e dei luoghi della rappresentanza istituzionale.

Esso scaturisce da una ricognizione territoriale, ma anche delle varie attività messe in campo dall'Amministrazione comunale (Ac) e da piani, programmi e politiche di natura urbanistica in essere o in corso di formazione. Tale operazione favorisce la coerenza tra politiche, piani, programmi e progetti, sia in itinere che futuri, e promuove la valorizzazione della progettualità avviata, ricercando tutte le possibili integrazioni e sinergie. Si intende così garantire un percorso che dia ordine all'insieme delle azioni in atto, valutando rispetto all'indirizzo strategico prefigurato dal PdiP.

All'interno del PdiP si possono realizzare nuove collaborazioni fra pubblico e privato per rafforzare le diverse dimensioni dell'efficienza e della competitività, e per avviare e portare a realizzazione anche progetti non ancora avviati ma compatibili con l'indirizzo strategico.

### 2.2 Approccio partecipativo

L'art. 5 della Lr 16/2004, inerente alla partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, afferma che "alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione".

Il Regolamento 5/2011 si sofferma ulteriormente sul notevole ed indiscusso ruolo che assumono iniziative di concertazione e di partecipazione nella formazione dei piani. L'art. 7 del suddetto Regolamento 5 stabilisce le modalità di partecipazione al procedimento di formazione dei piani (e delle loro varianti) e prevede, esplicitamente, due fasi:

- l) al fine della condivisione del PdiP, prima dell'adozione dello stesso, sono previste consultazioni con la cittadinanza e con gli organismi interessati;

- II) entro 60 giorni dalla pubblicazione del Puc (o di una sua variante) è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di Puc (o variante).

La partecipazione, dunque, è un processo che articola saperi e conoscenze, riconoscendo e dando un ruolo alle diverse competenze, esperte e non esperte, offrendo la possibilità di esprimere pareri e desideri e di cooperare nella ideazione e formulazione di soluzioni, scelte e progetti all'interno di una visione condivisa della futuro di Pimonte.

### 2.2.1 Partecipazione come metodo

In generale, la partecipazione consente di: raccogliere informazioni su contesti e problemi; individuare le risorse a disposizione; comprendere le aspettative degli attori; realizzare un'analisi della comunità locale (interessi, caratteristiche rilevanti, composizione, aspetti sociali, economici, ecc.); conoscere chi conosce. Per realizzare l'approccio partecipativo possono essere utilizzati strumenti e tecniche diversi.

Alcune delle tecniche efficaci da utilizzare durante gli incontri tra il gruppo di lavoro e gli amministratori sono: metodo *delphi* e *urban walking*. Una tecnica efficace nel corso degli incontri con le associazioni è il *focus group*. Tecniche utili per far emergere gli interessi dei cittadini sono: *citizen's panels*, incontri pubblici con presentazioni.

### 2.2.2 Percorso partecipativo

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 era 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. Gli incontri sono stati momento di elaborazione collettiva, aperta a politici, cittadini, rappresentanze degli interessi aggregati, associazioni, organizzazioni della vita sociale. Tutti sono stati chiamati a partecipare a un'ampia fase di confronto, raccolta di idee, elaborazione collettiva e prima definizione di scelte condivise che troveranno spazio prima nel Preliminare di piano, e poi saranno esplicitate nella redazione del Puc.

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

- 1) *partecipazione iniziale*, da tenersi prima della redazione del PdiP, dedicata al coinvolgimento e all'ascolto di soggetti politici e sociali, enti e associazioni, finalizzata ad una esaustiva raccolta di informazioni ed un'attenta analisi delle caratteristiche intrinseche del territorio in esame, nonché in una accurata individuazione del sentire comune della collettività rispetto a nuove e future visioni per la propria realtà;
- 2) *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);
- 3) *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 è consistita in sei incontri, svoltisi tra ottobre e novembre 2022, a cui hanno preso parte dapprima i soggetti privati della tre frazioni (Franche, Piazza e Tralia) e successivamente diversi incontri per i gruppi politici locali, per le associazioni culturali e sportive, per i professionisti e tecnici, per gli imprenditori, agricoltori e artigiani, per il settore turistico e commerciale e due incontri di consultazione.

È stata, altresì, attivata una manifestazione di interesse alla presentazione da parte dei cittadini di istanze e suggerimenti che l'Ac e il gruppo di progettazione ha esaminato, valutato e, nei casi ammissibili, tenuto in considerazione nella redazione del PdiP (Cfr par. 5).

### 3. LE INVARIANTI STRUTTURALI NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

#### 3.1 La sicurezza

La Lr 16/2004, all'art. 23, comma 9, afferma 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 rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Il tema dei rischi che incombono sul patrimonio ambientale (naturale, paesaggistico, quindi socio-culturale in senso lato) ha assunto una rilevanza particolare nell'ultimo decennio sia perché oramai pienamente avvertito da larga parte dell'opinione pubblica sia perché denso di interazioni e di implicazioni per una moltitudine di soggetti pubblici e privati<sup>4</sup>. Il territorio della Regione Campania è fragile ed esposto a numerosi rischi: alcuni di questi sono molto diffusi, anche se in genere poco conosciuti e ancor meno correttamente stimati; altri sono specifici, connessi cioè con i caratteri originari del territorio. Tutti comunque sono fortemente intrecciati con gli interventi avvenuti sul territorio e vanno quindi tenuti in fortissimo conto nelle politiche di sviluppo territoriale e produttivo.

Il rischio è generalmente espresso in funzione della pericolosità (che è la probabilità che, in un dato intervallo di tempo, l'evento si verifichi con una definita intensità nell'area considerata), della vulnerabilità (ovvero della stima della percentuale delle infrastrutture che non sono in grado di resistere all'evento considerato e della perdita presumibile in vite umane) e del valore esposto (che è invece valutato sia in base alla perdita di vite umane che alla previsione del danno economico). Il controllo dei rischi deve, pertanto, combinare politiche di prevenzione (volte a ridurre, quando possibile, la pericolosità degli eventi indesiderati) e quelle di mitigazione (volte a ridurre la vulnerabilità e il valore esposto).

La pianificazione urbanistica e territoriale deve, dunque, combinare azioni preventive e protettive, rifiutando la contrapposizione preconcepita tra logica della prevenzione e quella della protezione, tra le strategie di lungo periodo e quelle di pronto intervento. Pur con l'ovvia preferenza per la prevenzione, a fronte degli insuccessi delle politiche di emergenza e di protezione occasionale e tardiva, le misure di protezione non sono necessariamente alternative agli interventi preventivi di lungo periodo. Se attuate con prontezza e rapidità (il che è possibile solo se ampiamente pianificate e codificate, e quindi né tardive né occasionali) possono prevedere e preparare gli interventi strutturali, in una logica coordinata.

In particolare, per le sorgenti di rischio naturale, visto che una politica di prevenzione può difficilmente evitare le trasformazioni naturali, si deve sviluppare una politica di mitigazione che faccia sì che tali trasformazioni non determinino perdite umane e mantengano in livelli accettabili i danni economici.

---

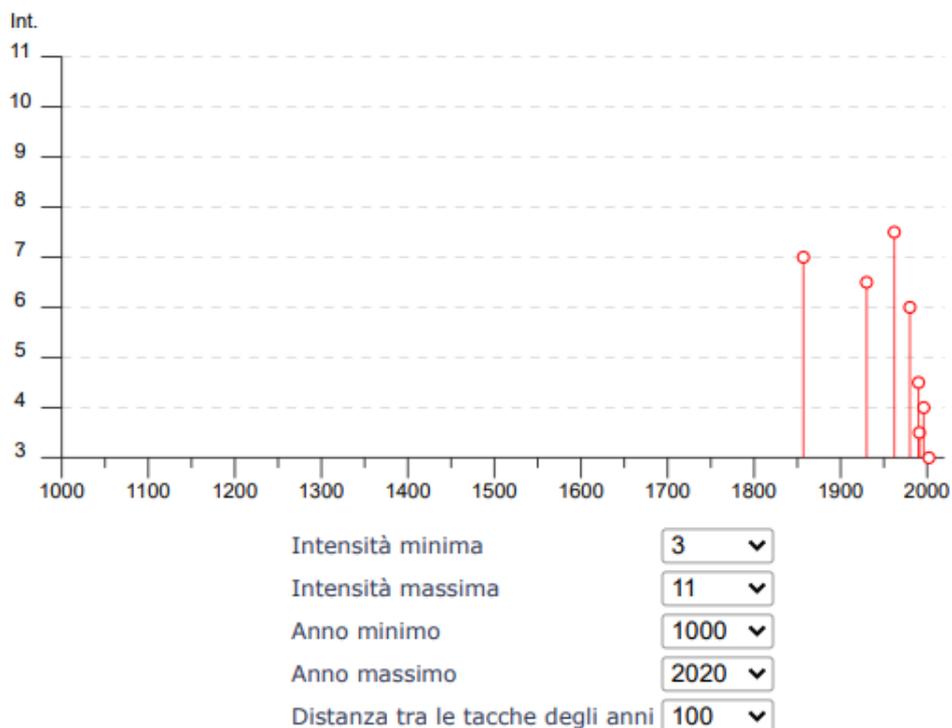
<sup>4</sup> È un tema di particolare complessità perché in esso si incrociano il problema della gestione e della tutela del patrimonio ambientale e quello della convivenza della nostra società coi rischi che ne minacciano quotidianamente la sicurezza e la qualità della vita, l'identità o la stessa sopravvivenza. Parlare, quindi, di patrimonio ambientale a rischio significa occuparsi di città e architetture, di paesaggi naturali e culturali, di trame insediative, reti infrastrutturali e bellezze naturali che costituiscono la parte più preziosa dell'identità culturale di tutte le regioni italiane e, in particolare per la Campania, anche una risorsa economica fondamentale.

### 3.1.1 Rischio sismico

Nel territorio della Città Metropolitana di Napoli, la sismicità costituisce un'importante sorgente di pericolosità naturale, la quale, associata alla presenza di insediamenti umani ed infrastrutture, determina un elevato livello di rischio. La mappa delle massime intensità macrosismiche osservate per ciascun comune campano, valutata a partire dalla banca dati macrosismici e dei dati del catalogo dei forti terremoti in Italia mostra che per Pimonte vi sono undici eventi registrati dall'anno 1000 al 2015, di cui il primo nel 1857 e i successivi dopo il 1930, per cui la sismicità del territorio del comune di Pimonte appare poco rilevante (Figura 1).

#### Pimonte (Piazza-Tralia)

PlaceID	IT_60269
Coordinate (lat, lon)	40.674, 14.514
Comune (ISTAT 2015)	Pimonte
Provincia	Napoli
Regione	Campania
Numero di eventi riportati	11



Effetti		In occasione del terremoto del									
Int.	Anno	Me	Gi	Ho	Mi	Se	Area epicentrale	NMDP	Io	Mw	
7	1857	12	16	21	15		Basilicata	340	11	7.12	
6-7	1930	07	23	00	08		Irpinia	547	10	6.67	
7-8	1962	08	21	18	19		Irpinia	562	9	6.15	
6	1980	11	23	18	34	5	Irpinia-Basilicata	1394	10	6.81	
4-5	1990	05	05	07	21	2	Potentino	1375		5.77	
3-4	1991	05	26	12	25	5	Potentino	597	7	5.08	
NF	1994	01	05	13	24	1	Tirreno meridionale	148		5.82	
4	1996	04	03	13	04	3	Irpinia	557	6	4.90	
2-3	1999	10	09	05	41	0	Area vesuviana	38	5	3.24	
3	2002	11	01	15	09	0	Molise	638	7	5.72	
NF	2005	05	21	19	55	1	Area Nolana	271	5	4.07	

Figura 1. Massima intensità macrosismica osservata (Fonte: CPTI15, the 2015 version of the Parametric Catalogue of Italian Earthquakes, a cura di Rovida A., Locati M., Camassi R., Lolli B., Gasperini P. Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, 2016. doi:<http://doi.org/10.6092/INGV.IT-CPTI15>).

Nel 2002, con Dgr 5447 del 7 novembre 2002, la Regione Campania ha aggiornato la classificazione sismica dei comuni del proprio territorio, individuando tre categorie, a cui corrispondono diversi gradi di sismicità decrescenti dalla I alla III. Il Comune di Pimonte nella riclassificazione ha una classe di sismicità III (bassa sismicità) (Figura 2). Anche se dichiarato di bassa sismicità, si deve tener conto che il rischio sismico, in generale per tutto il territorio campano, assume una notevole importanza che induce certamente prudenza ed oculatezza nella pianificazione e gestione dell'ambiente fisico e delle risorse naturali. È necessaria quindi una pianificazione che regolamenti l'urbanizzazione del territorio, mediante prescrizioni e controlli severi in termini di edilizia antisismica per le costruzioni ad uso civile, per le infrastrutture pubbliche e per i siti industriali.

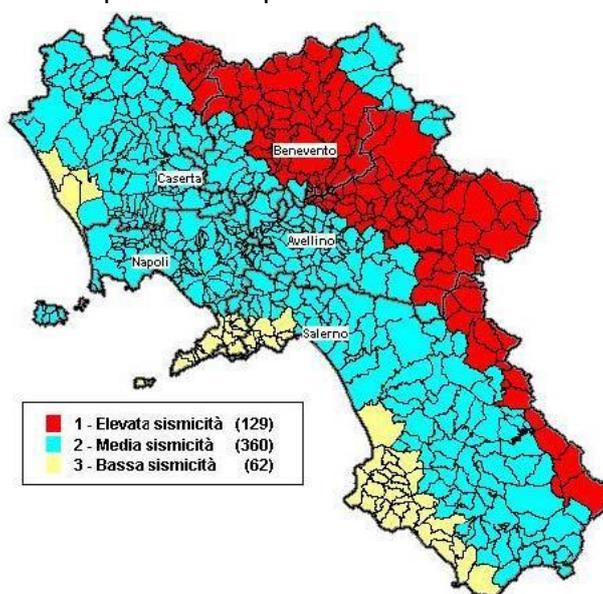


Figura 2. Nuova classificazione sismica a seguito del Dgr 5447/2002.

### 3.1.2 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

Nelle more del riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, la Regione Campania, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale (Dpgr) n. 143 del 15 maggio 2012, pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Campania (Burc) n. 33 del 21 maggio 2012), in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della Lr 1/2012, ha disposto l'incorporazione dell'Autorità di Bacino (AdiB) Regionale della Campania Nord-Occidentale nell'AdiB Regionale del Sarno, denominandola: AdiB Regionale della Campania Centrale.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'AdiB Campania Centrale (Psab CC) è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23 febbraio 2015 (Burc n.20 del 23 marzo 2015) a seguito dei lavori della Conferenza Programmatica alla quale hanno partecipato i Comuni e le Province interessate, ai sensi della normativa vigente in materia.

Il Psai, riferito all'intero territorio di competenza, è frutto del lavoro di omogeneizzazione tra i Psai delle ex AdiB Sarno e AdiB Nord Occidentale della Campania. Il Piano sostituisce i previgenti Psai dei territori interessati.

L'intero territorio del Comune di Pimonte è interessato dalla pericolosità da frana, in particolare P1 interessa una superficie pari a circa 15%, mentre P2 pari a circa 13%, P3 pari al 7% della superficie comunale e P4 a circa 65% (Figura 3).

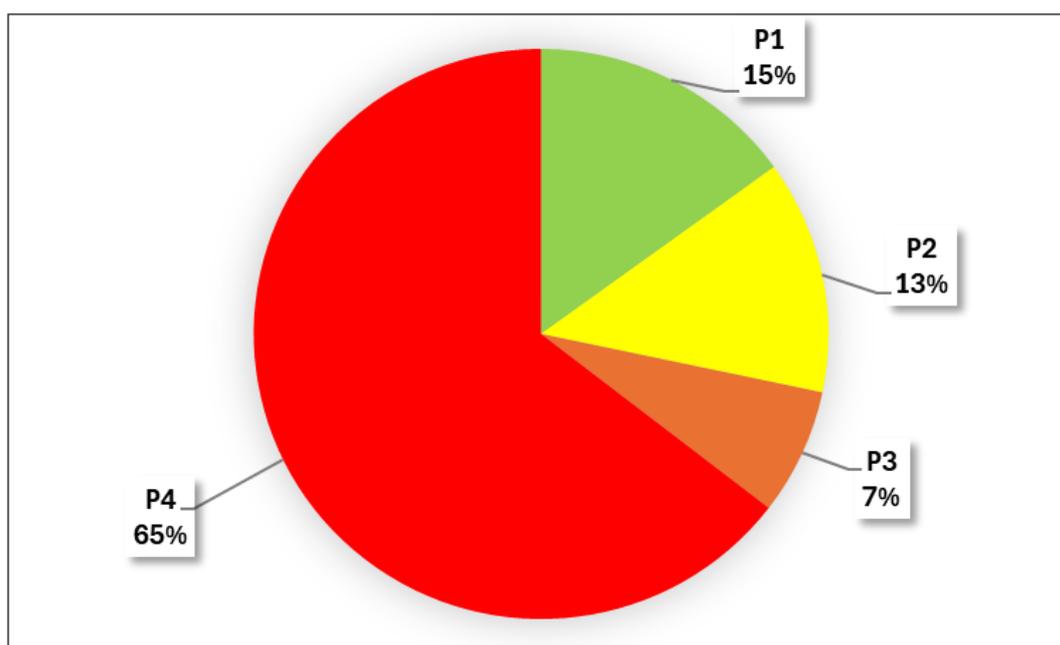


Figura 3. Percentuale delle aree del territorio di Pimonte interessate da pericolosità da frana (fonte: elaborazione su dati Psai dell'AdiB Campania Centrale).

Analogamente il rischio da frane R1 interessa circa il 1% del territorio comunale, R2 circa il 16%, R3 circa l'8% ed infine R4 circa il 75% (Figura 4).

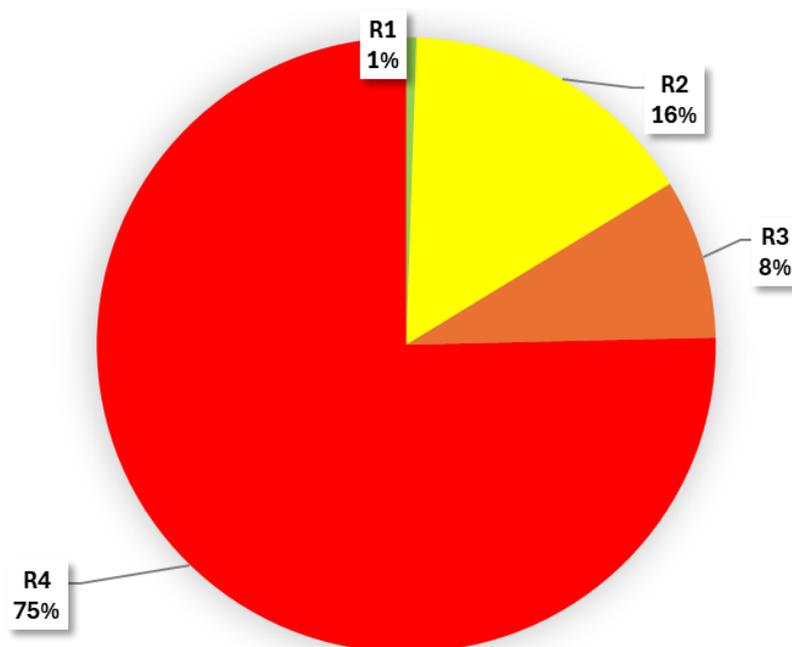


Figura 4. Percentuale delle aree del territorio di Pimonte interessate da rischio da frana (fonte: elaborazione su dati Psai dell'AdiB Campania Centrale).

### 3.1.3 Piano Stralcio di Gestione del rischio di alluvione (art. 6 del DLgs 49/2010)

Il territorio di Pimonte ricade nel bacino del fiume Sarno, e dai dati ricavati dalle mappe della pericolosità e del rischio alluvioni, risulta che l'asta interessata è quella del corso d'acqua Violino che registra una Pericolosità e un Rischio pari a circa l'8,5% dell'intero territorio comunale. Nel dettaglio, ricade in zona P2 per una superficie pari a 572.867 m<sup>2</sup> e in zona P3 per una superficie pari a 102.277 m<sup>2</sup>; mentre ricade in zona R1 per una superficie pari a 9.529 m<sup>2</sup>, in zona R2 per una superficie pari a 577.326 m<sup>2</sup>, in zona R3 per una superficie pari a 28.918 m<sup>2</sup> e in zona R4 per una superficie pari a 59.371 m<sup>2</sup>, specificando che la popolazione totale a rischio è pari a 687 abitanti. Si precisa che tra gli elementi esposti a rischio alluvioni vi sono i Resti di Ville Romane, di cui alla Carta del rischio MIBAC (Metacodice 1RTI0631688AAAA).

### 3.1.4 Piano regionale di Tutela delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque (Pta), ai sensi dell'art. 44 del DLgs 152/1999, costituisce un piano stralcio di settore del Piano di bacino di cui all'art. 17 della legge 183/1989, la cui elaborazione, adozione ed approvazione è affidata alle Regioni, sentite le Province e previo parere vincolante delle competenti AdiB. Il Pta, rappresenta ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e dalla Direttiva europea 2000/60 CE (Direttiva Quadro sulle Acque), lo strumento regionale per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei e della protezione e valorizzazione delle risorse idriche.

Il PTA è l'articolazione di dettaglio, a scala regionale, del Piano di Gestione Acque del distretto idrografico (PGdA), previsto dall'articolo 117 del D. Lgs 152/2006 che, per ogni distretto idrografico, definisce le misure (azioni, interventi, regole) e le risorse necessarie al raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dalla richiamata direttiva europea che istituisce il *Quadro per l'azione comunitaria in materia di acque - WFD*.

La Regione Campania, con Dgr n. 1220 del 06/07/2007, ha adottato il Pta 2007 e con successiva Dgr n. 830 del 28/12/2017 ha approvato gli indirizzi strategici per la pianificazione della tutela delle acque in Campania ed ha disposto l'avvio della fase di consultazione pubblica ai sensi dell'art.122, comma 2 del DLgs 152/2006.

Ai sensi dell'art. 121 del DLgs n. 152/2006, la Giunta regionale con Dgr n. 433 del 03/08/2020 ha poi adottato la proposta di aggiornamento del Pta della Regione Campania, inviata, ai sensi dell'art. 121, comma 5, del DLgs 152/2006, all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ed al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

Acquisito il parere favorevole dell'Autorità di Distretto sul Pta ed integrato ed aggiornato secondo le prescrizioni dello stesso Distretto, con Dgr n. 440 del 12/10/2021 la Regione Campania ha approvato il PTA 2020/2026.

Il Pta elaborato, oltre a fotografare lo stato ambientale aggiornato dei corpi idrici, individua e definisce una serie di misure e norme tecniche di attuazione che contribuiscono, con gli annessi regolamenti e linee guida, alla gestione integrata della risorsa idrica, in relazione agli obiettivi di qualità e definisce le linee generali dei programmi di azione e degli interventi volti a garantire la salvaguardia nonché regole per un uso sostenibile della risorsa idrica privilegiando la destinazione potabile. In particolare, il Piano di Tutela delle Acque definisce, sulla base di una approfondita attività di analisi del contesto territoriale, una valutazione delle pressioni, gli eventuali impatti ed il complesso delle azioni (misure strutturali e non strutturali) da intraprendere per il perseguimento degli obiettivi di qualità ambientale, articolando e dettagliando alla scala locale le misure previste dal PGA.

Da quanto si apprende dalla lettura degli elaborati di analisi del Pta, per quanto riguarda il comparto di idrosfera competente le "acque superficiali", il territorio di Pimonte non è attraversato da corsi idrici superficiali, ma solo da elementi del reticolo idrografico minore, né, ovviamente, da acque marino costiere. Per ciò che attiene ai "corpi idrici sotterranei", il territorio di Pimonte è ricompreso all'interno della perimetrazione del corpo idrico denominato "Monti Lattari e Isola di Capri", il cui stato chimico è valutato come *buono*.

### 3.1.5 Piano regionale gestione rifiuti urbani

Il Piano regionale gestione rifiuti urbani (Prgru), redatto ai sensi dell'art. 9 della legge 87/2007, è stato approvato dal Consiglio regionale in data 16/12/2016 nella versione proposta dalla Giunta regionale con Dgr n. 685 del 06/12/2016.

Con successiva Dgr n. 375, l'Amministrazione regionale ha approvato in via definitiva il Prgru della Campania. Il nuovo Piano aggiorna il precedente approvato a fine 2016 e pubblicato sul BURC n. 88 del 21/12/2016. Nel Prgru del 2016 la Regione ha definito i propri indirizzi e fissato la propria "strategia" per stabilire formalmente le azioni utili per conformarsi alla Sentenza di Condanna della Corte di Giustizia europea del 16/07/2015 per la crisi rifiuti in Campania (infrazione rifiuti C-653/13). Sulla base del Prgru approvato a fine 2016, quindi, sono state avviate le interlocuzioni con i competenti Servizi della Commissione europea ed è emersa da parte di questi ultimi la positiva valutazione di quanto programmato. Nel corso degli scambi successivi, la Commissione si è resa disponibile ad una prima riduzione della sanzione, pari a un terzo della penalità irrogata dalla Corte

di giustizia, riduzione avvenuta effettivamente in data 14 giugno 2021, per cui la Commissione europea ha ritenuto *“che la sentenza della Corte di giustizia sia stata eseguita per la parte relativa alla capacità di incenerimento/termovalorizzazione”*.

La realizzazione dell’impiantistica già prevista nel Prgru 2016 rappresenta il passo necessario per arrivare alla completa estinzione della sanzione.

Pertanto, la Giunta regionale ha deliberato, con DGR n. 223 del 10/05/2022, di avviare la procedura di aggiornamento definitiva del Prgru, stabilendo «il mantenimento della strategia di base definita nel Piano attualmente vigente e dei target generali della raccolta differenziata e di quelli di cui al pacchetto sull’economia circolare da soddisfarsi senza la previsione di ulteriori impianti di termovalorizzazione oltre quello già in esercizio nel territorio del comune di Acerra (NA) nonché in generale coerenza con l’approvando Prgr».

Il nuovo Piano conferma il sistema integrato di gestione dei rifiuti già delineato nel Piano del 2016 con l’accelerazione delle attività di raccolta differenziata dei rifiuti, delle misure di prevenzione in armonia con il redigendo PNPR, del riciclaggio in un’ottica di economia circolare in coerenza con le direttive del relativo pacchetto nonché la conferma delle quantità massime rivolte alla valorizzazione energetica nel termovalorizzatore di Acerra e l’azzeramento del fabbisogno di discarica a regime.

La proposta di aggiornamento, come specificato nel documento di Relazione del Prgru, si basa su indirizzi di cui alla Dgr 381/2015, i cui obiettivi sono sintetizzati di seguito:

- incremento della raccolta differenziata fino al 65%; il raggiungimento dell’obiettivo di raccolta differenziata sarà perseguito mediante:
  - il ricorso privilegiato a raccolte domiciliari;
  - la promozione di centri di raccolta;
  - l’implementazione di sistemi di incentivazione per gli utenti del servizio;
  - la predisposizione di linee-guida per uniformare le raccolte sul territorio;
  - la formazione e l’informazione degli utenti.
- finanziamento e realizzazione di impianti di trattamento aerobico della frazione organica a servizio di consorzi di Comuni;
- identificazione di aree da riqualificare morfologicamente al fine di realizzare siti di smaltimento della frazione umida tritovagliata a seguito di un processo di adeguata stabilizzazione.

Nell’aggiornamento del Prgru si specifica che il Comune di Pimonte fa parte dell’Ente d’Ambito Na3.

## 3.2 Tutela

### 3.2.1 Piano urbanistico territoriale della Penisola Sorrentino – Amalfitana<sup>5</sup>

Il territorio di Pimonte è sottoposto alle disposizioni del Piano urbanistico territoriale (Put) della penisola Sorrentino-Amalfitana approvato, ai sensi dell’articolo 1/bis della legge 431/1985, con Lr 35/1987. L’intera area è suddivisa in sei sub-aree. Pimonte ricade nella sub-area 2 con altri 5 comuni, tutti appartenenti alla Città Metropolitana di Napoli, quali Castellammare di Stabia, Gragnano, Casola di Napoli, Lettere e Santa Maria la Carità

---

<sup>5</sup> Tavola B.02 del PdiP.

Obiettivi principali del Put sono:

- il riassetto idrogeologico,
- la difesa e la salvaguardia dell'ambiente.

Il Put suddivide il territorio in 16 tipi di "zone territoriali" che sono prescrittive per la formazione degli strumenti urbanistici comunali e per ognuna delle quali, nelle Nta, sono dettagliati gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio.

Il territorio comunale di Pimonte è suddiviso dal Put in 5 zone territoriali (Figura 5):

- zona 1B - *Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado*;
- zona 2 – *Tutela degli insediamenti antichi accentrati*;
- zona 4 – *Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado*;
- zona 8 – *Parchi territoriali*;
- zona 11 – *Attrezzature turistiche complementari*.

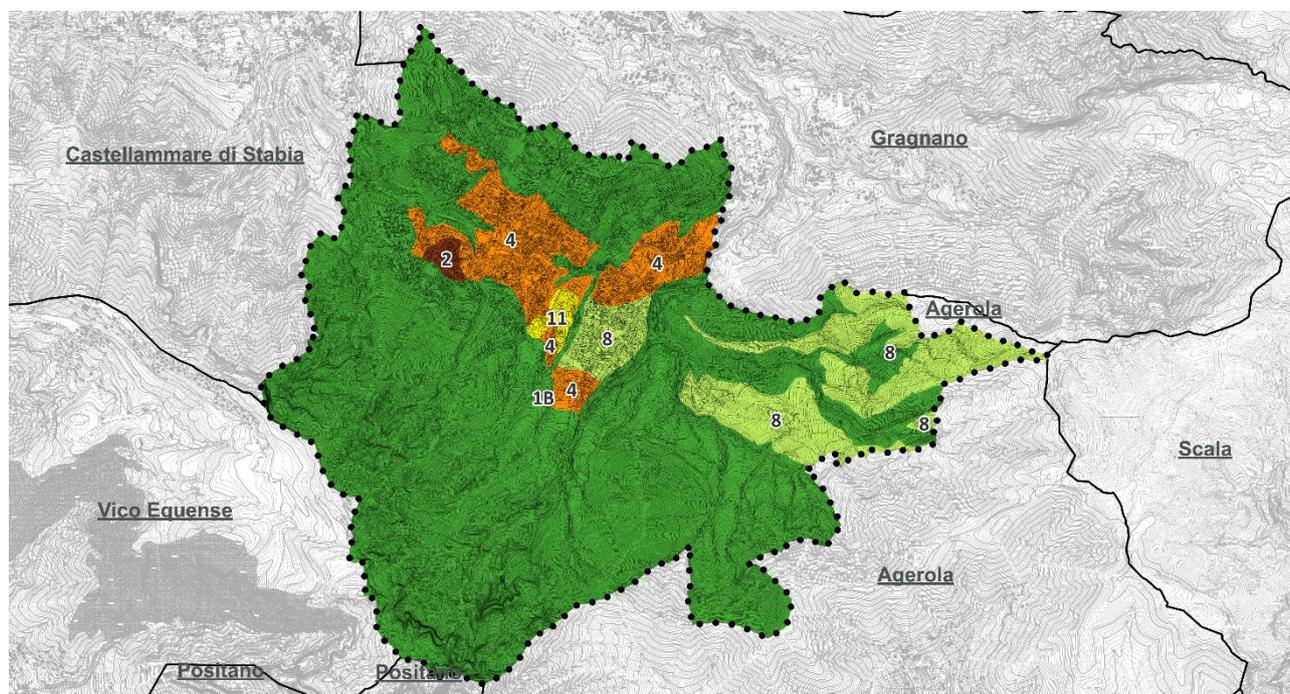


Figura 5. Suddivisione del territorio comunale di Pimonte nelle Zone territoriali del PUT dell'area Sorrentina Amalfitana.

La Zona 1B corrisponde all'area montana (sia a nord che a sud) e pedecollinare all'estremità sud-ovest del territorio comunale. Comprende al suo interno (almeno per la parte a sud) il Parco Regionale dei Monti Lattari per circa il 79.5% della superficie relativa alla zona 1b del Put.

Complessivamente, la zona 1b copre circa 80% dell'intero territorio comunale.

Ai sensi dell'art. 17 del Put, essa va articolata negli strumenti urbanistici comunali in Zone territoriali omogenee (Zto), tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute e documentate, quali:

- a) zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;
- b) zona di tutela agricola;
- c) zona di tutela silvo-pastorale;
- d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.

Per ognuna delle suddette Zto il Put disciplina gli interventi ammissibili.

La Zona 2 individua le aree di tutela degli insediamenti antichi accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale. Tale zona corrisponde ad un'area posta a nord- ovest del centro cittadino e delimitata a sud dalla zona 1b e a nord dalla zona 4. Complessivamente la zona 2 copre circa lo 0.4% dell'intero territorio comunale.

La Zona 4 individua le aree della riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado. Tale zona corrisponde a tre aree principali, una a nord-ovest, e comprende il centro cittadino in cui ricade anche il cimitero comunale, l'altra a nord-est e la terza a sud in direzione Agerola e a confine con la zona 1b (a sud) e zona 8 (a nord). Complessivamente, la zona 4 copre circa l'8% dell'intero territorio comunale.

Il Put, per tali zone, impone che siano articolate negli strumenti urbanistici comunali in zone A, B, F, H (turistico-ricettive), E, e, qualora ve ne fosse l'esigenza, conclamata dalle procedure di dimensionamento, in zona C e D.

La zona 8 individua, invece, i parchi territoriali, si compone di tre principali aree, una post a est del cimitero comunale e comprende parte della zona pedecollinare, mentre le altre due poste a est del centro cittadino e comprendenti parte del Parco Regionale dei Monti Lattari. Complessivamente, la zona 8 copre circa l'11% dell'intero territorio comunale

La Zona 11 individua le aree adibite ad attrezzature turistiche complementari e si trova a ridosso del cimitero comunale (a nord) e a sud e sud- est della zona 1b e ad ovest della zona 4 (centro abitato). Complessivamente, la zona 11 ricopre circa lo 0.6 % dell'intero territorio comunale.

Nella Tabella 2 vengono mostrate nel dettaglio le superficie delle zone Territoriali del Put con relativa percentuale sul territorio comunale.

Tabella 2 – Superfici delle zone territoriali del Put in cui è suddiviso il Comune di Pimonte e relativa percentuale di territorio comunale.

Zona	Area [m <sup>2</sup> ]	Percentuale di territorio comunale [%]
1b	9.920.732,4	80%
2	56.400,7	0.4%
4	1.046.370,9	8%
8	1.376.046,3	11%
11	76.217,1	0.6%
TOTALE	12475767,4	100%

### 3.2.2 Parco Regionale dei Monti Lattari<sup>6</sup>

Una quota molto rilevante del territrio di Pimonte (65%) è ricompreso all'interno della perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Lattari, istituito con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 781 del 13 neembre 2003, con cui furono, altresì, approvate le norme di salvaguardia, tuttora vigenti, nelle more dell'approvazione del Piano del Parco. Nel

<sup>6</sup> Tavola B.03 del PdiP.

territorio di Pimonte il Parco occupa tutta la porzione del territorio comunale a sud dell'abitato ed è suddiviso nelle seguenti tre zone:

- A) *Area di tutela integrale*, pari a circa 1 km<sup>2</sup>, corrispondente alla porzione del territorio più elevata sul livello del mare, prevalentemente coperta da boschi, in prossimità del confine con il Comune di Positano (SA). In tale area è prescritta la tutela dell'ambiente naturale nella sua integrità ecologica e ambientale e sono consentite le sole utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, secondo gli usi tradizionali.
- B) *Area di riserva generale orientata e di protezione*, pari a circa 2,75 km<sup>2</sup>, ubicata prevalentemente lungo il confine est con Vico Equense e Castellammare di Stabia, ma anche ad est lungo il confine con Agerola e Gragnano. In tale area, oltre alle utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, sono consentiti interventi di posa in opera di servizi a rete di pubblico interesse, interventi di conservazione e ricostituzione del verde, interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di detrattori ambientali, interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale e carrabile. Per quanto attiene al patrimonio edilizio, è consentito l'adeguamento igienico-funzionale delle casi rurali o l'adeguamento igienico dei volumi esistenti entro il limite del 10% del volume esistente, l'incremento delle pertinenze rurali entro il limite del 20% della volumetria esistente, il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riconversione in attività agrituristiche e artigianali. È, altresì, consentita la realizzazione di piccole strutture strettamente connesse alle attività agricole e alla commercializzazione di prodotti tipici locali e la realizzazione di attrezzature pubbliche, nel rispetto dei valori paesaggistici.
- C) *Area di Riqualificazione dei Centri Abitati, di Protezione e Sviluppo Economico e Sociale*, pari a circa 4,35 km<sup>2</sup>, che si estende dal limite meridionale del centro abitato al confine con Agerola. In tale zona vigono le norme degli strumenti urbanistici vigenti, come integrate dall'art. 2 delle norme generali di salvaguardia.

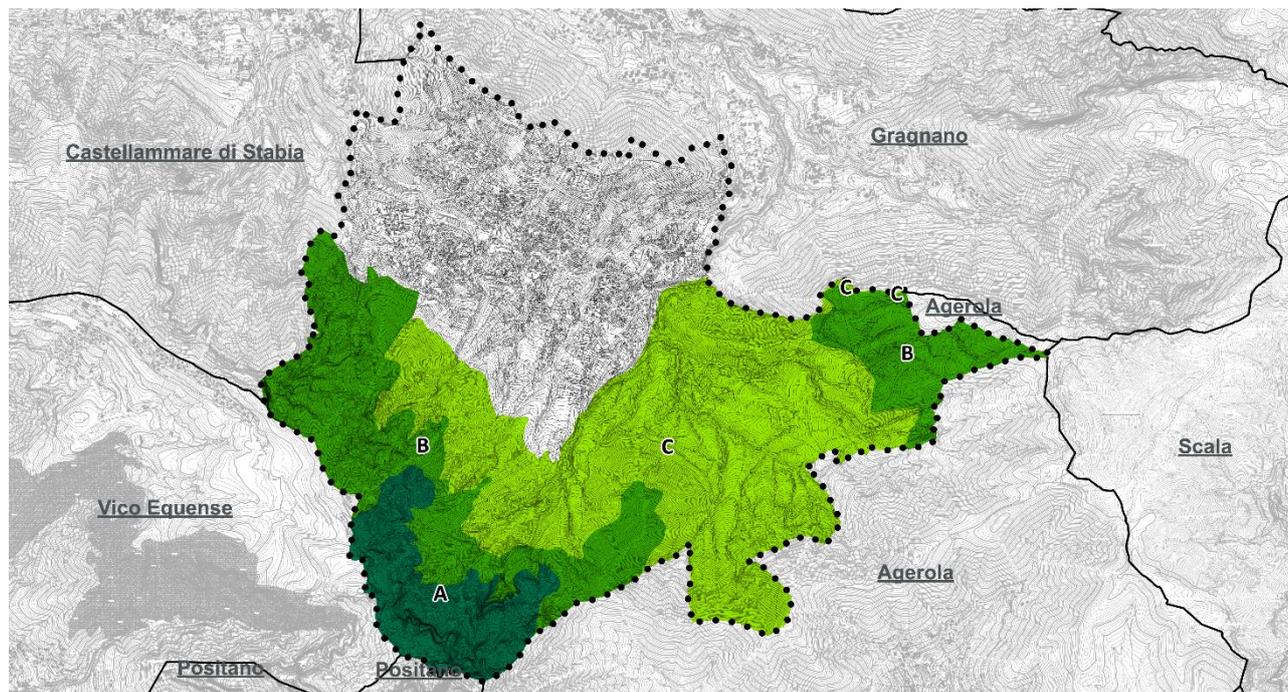


Figura 6. Suddivisione del territorio comunale di Pimonte nelle zone di cui alle norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari.

### 3.2.3 Rete Natura 2000

La rete Natura 2000<sup>7</sup> 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"<sup>8</sup> concernente la conservazione degli uccelli selvatici, tali

<sup>7</sup> La costituzione della rete Natura 2000 è prevista dalla direttiva n. 92/43/Cee del Consiglio del 21.05.1992 relativa alla Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, comunemente denominata Direttiva Habitat. Il recepimento della direttiva è avvenuto in Italia nel 1997 attraverso il Regolamento Dpr 357 del 8.9.1997 modificato ed integrato dal Dpr 120 del 12.3.2003. Secondo i criteri stabiliti dall' 'Allegato III della direttiva Habitat, ogni stato membro redige un elenco di siti che ospitano habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetali selvatiche, in base a tali elenchi e d' accordo con gli stati membri, la Commissione adotta un elenco di siti d' importanza comunitaria (Sic).

<sup>8</sup> La direttiva Habitat ha creato per la prima volta un quadro di riferimento per la conservazione della natura in tutti gli stati dell' 'Ue. Essa, tuttavia, non è la prima direttiva comunitaria che si occupa di questa materia. E' del 1979 infatti un' altra importante direttiva, che rimane in vigore e si integra all' interno delle previsioni della direttiva Habitat, la cosiddetta direttiva Uccelli 79/409/Cee concernente la conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici. La direttiva Uccelli prevede una serie di azioni per la conservazione di numerose specie di uccelli, indicate negli allegati della direttiva stessa, e l' individuazione da parte degli stati membri dell' 'Ue di aree da destinarsi alla loro conservazione, le cosiddette zone di protezione speciale (Zps). L' Italia, dopo aver molto temporeggiato, ha, infine, dato attuazione alla direttiva Habitat con Dpr 357 del 8.9.1997, modificato con Dpr 120 del 12.3.2003, che introduce i Sic. Con il Dm 25.03.2005, pubblicato sulla Gu n. 157 dell' '8.7.2005, viene definito l' elenco dei proposti Sic per la regione biogeografica mediterranea. Ad oggi sono state individuate da parte delle regioni italiane 2.255 aree, di cui 311 coincidenti con Zps designate, che, rispondendo ai requisiti della direttiva Habitat, sono state proposte come Sic dal nostro paese alla Comunità europea. La direttiva introduce notevoli aspetti di spunto e di riflessione per le ripercussioni che essa, pur non ancora a regime, già comporta nella realizzazione di opere o infrastrutture sia pubbliche che private e che è destinata sempre più ad incidere nella loro progettazione ed esecuzione.

zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione.

L'individuazione dei siti è stata realizzata in Italia dalle singole regioni e province autonome in un processo coordinato a livello centrale.

La Rete Natura 2000 della Città Metropolitana di Napoli è costituita da 10 Zps e 10 Sic. Di queste aree, alcune sono interamente ricomprese nel territorio della Città Metropolitana di Napoli, altre interessano sia quest'ultima che i territori delle tre province limitrofe, Caserta Avellino e Salerno.

L'intero territorio comunale di Pimonte è ricompreso all'interno della Zona Speciale di Conservazione (Zsc) IT8030008 "Dorsali dei Monti Lattari".

### 3.3 Sviluppo

#### 3.3.1 Piano territoriale regionale

Il Piano territoriale regionale (Ptr) persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale; gli indirizzi e i criteri per l'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Secondo quanto prescritto all'art. 2 della Lr 13/2008 il Ptr:

- rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale ed è assunto quale documento di base per la territorializzazione della programmazione socio economica regionale nonché per le linee strategiche economiche adottate dal Documento Strategico Regionale (Dsr) e dagli altri documenti di programmazione dei fondi comunitari;
- fornisce il quadro di coerenza per disciplinare nei Piani territoriali di coordinamento provinciali i settori di pianificazione di cui alla Lr 16/2004, articolo 18, commi 7 e 9, al fine di consentire alle Province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'articolo 20, comma 1, della stessa legge, le intese con amministrazioni pubbliche ed organi competenti;
- insieme agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica attuano sull'intero territorio regionale i principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 14/2006.

Il Ptr della Campania è uno strumento di pianificazione territoriale che si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate in grado di delineare le strategie principali dello sviluppo della Regione Campania, non imponendo scelte dall'alto. In questa logica il Ptr ha individuato cinque Quadri territoriali di riferimento (Qtr) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e le Soprintendenze e ad indicare gli indirizzi di pianificazione paesistica: il Quadro delle reti, il Quadro degli ambienti insediativi, il Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo, il Quadro dei Campi territoriali complessi, il Quadro degli indirizzi per le intese intercomunali e buone pratiche di pianificazione.

L'obiettivo è di contribuire all'eco sviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione

territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal Ptr costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Provincie, della Città Metropolitana di Napoli e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali. Entrando nello specifico del Piano regionale, il 1° Qtr è dedicato alle Reti che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dall'articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per gli altri quadri territoriali, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi. In particolare la pianificazione paesistica viene individuata quale azione integrata nella pianificazione territoriale ed in tutte le altre attività di programmazione sul territorio che, pertanto, dovranno avere tra i propri obiettivi prioritari le azioni di conservazione, recupero e costruzione del paesaggio.

In questo primo quadro il territorio di Pimonte risulta essere un territorio non frammentato e viene attraversato dal corridoio costiero tirrenico. (Figura 7).

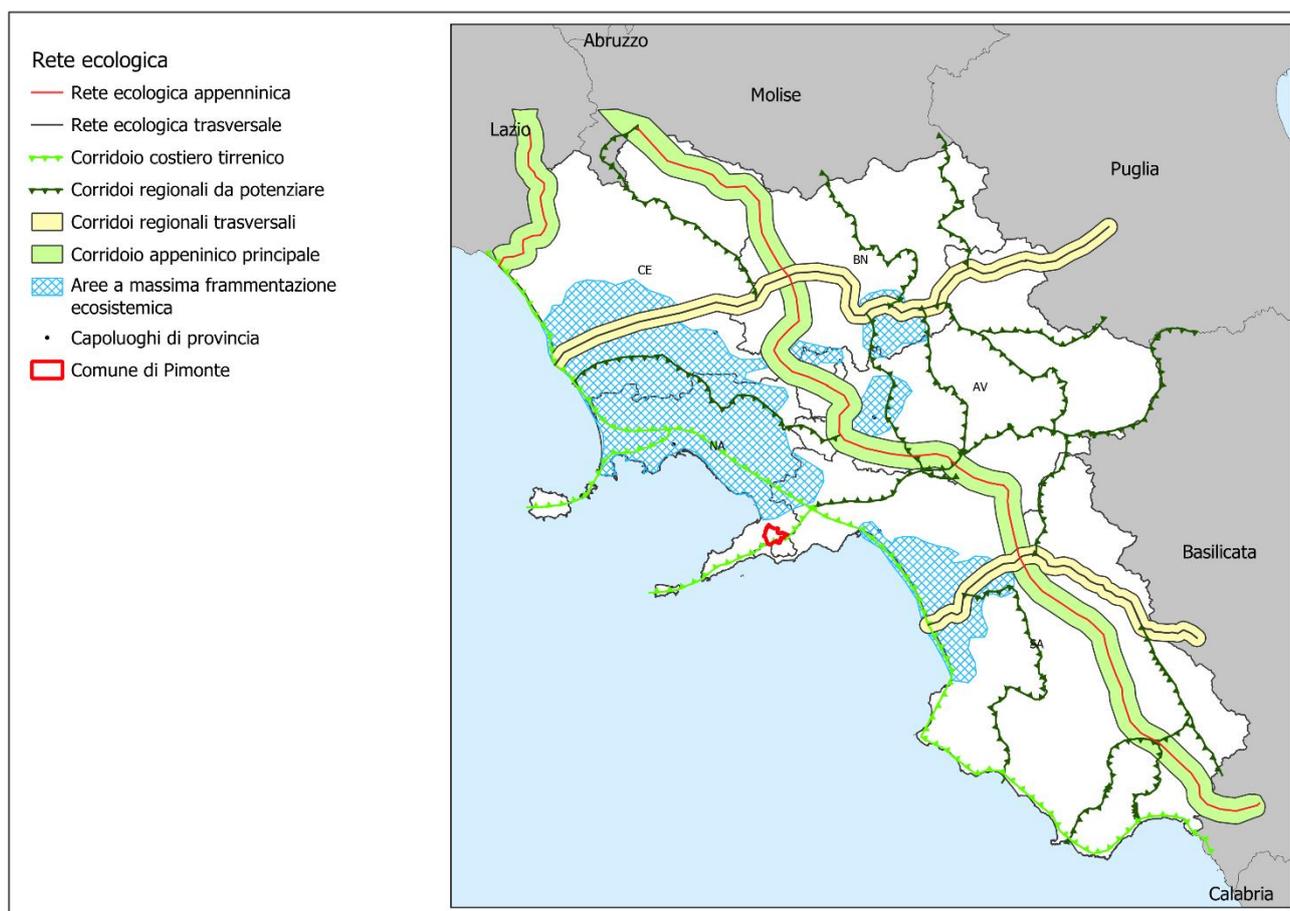


Figura 7. Stralcio della Rete ecologica del Ptr della Campania con indicazione, in rosso, del perimetro del Comune di Pimonte (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Il secondo Qtr, il "Quadro degli ambienti insediativi", articola il territorio regionale in ambiti di riferimento spaziali nei quali si affrontano e si avviano a soluzione importanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico/sociali) che richiedono la

ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare. Il Comune di Pimonte appartiene all'ambiente insediativo n. 2 denominato Penisola sorrentino-amalfitana (Figura 8). È da precisare che, tuttavia, i confini degli ambienti sono puramente indicativi e connessi a questioni intercomunali. Nello specifico caso del comune di Pimonte, la *visioning* tendenziale in generale, in riferimento alle dinamiche insediative in atto, laddove si continuassero a seguire le tendenze in corso, per quanto contenute nel Put, confermerebbero per l'ambiente un assetto in cui si configura ancora l'inaccessibilità verso le aree di costa e l'accentuazione dell'abbandono dei centri montani interni.

Naturalmente la *visioning* preferita deve necessariamente tendere al primario obiettivo della razionalizzazione del sistema territoriale attraverso l'organizzazione della mobilità interna con sistemi intermodali, la strutturazione delle conurbazioni con la distribuzione di funzioni superiori e rare, un'articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche.

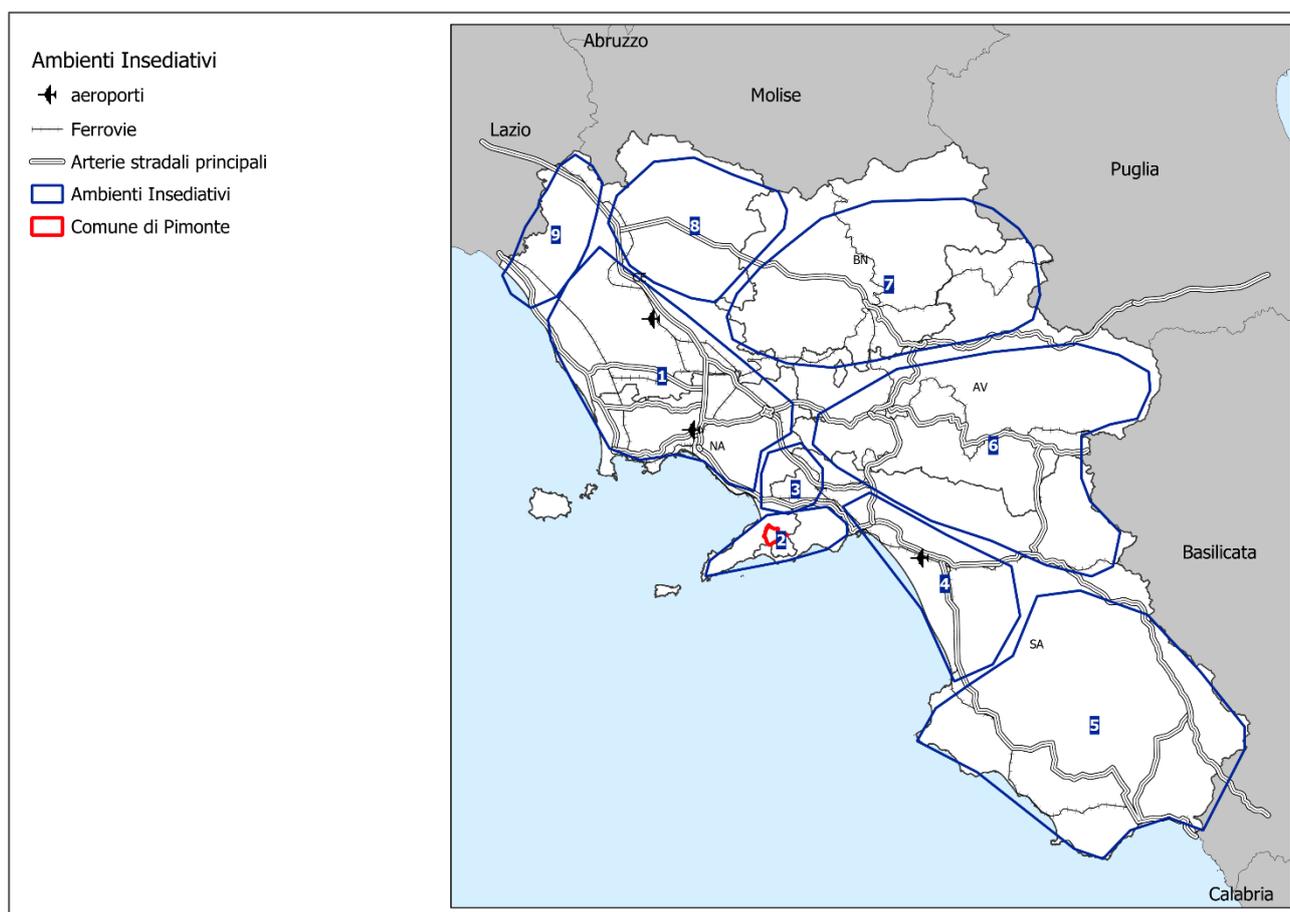


Figura 8. Ambienti Insediativi del Ptr della Campania con indicazione, in rosso, del perimetro del Comune di Pimonte (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Il terzo Qtr si basa sull'identificazione dei Sistemi territoriali di sviluppo (Sts) e sulla definizione di una prima matrice di strategie. Nel Ptr si prospetta una relazione operativa al livello della governance tra ambienti insediativi e Sts. Infatti i Sts costituiscono nel Ptr il sistema di articolazione locale delle strategie operative, a cui corrispondono le programmazioni degli investimenti regionali nei diversi settori. Gli ambienti insediativi, quindi, costituiscono il quadro di riferimento delle

strategie che si attuano operativamente entro una connessione tra Regione e enti locali coesi nei Sts. Pimonte ricade nel Sts denominato F4 – Penisola Sorrentina di cui fanno parte anche i comuni di Agerola, Casola di Napoli, Gragnano, Lettere, Massa Lubrense, Meta, Piano di Sorrento, Pimonte, Santa Maria la Carità, Sant’Agnello, Sorrento, Vico Equense (). In riferimento alla matrice di strategie, il Puc opererà in conformità agli indirizzi strategici definiti dal Ptr: A1 Interconnessione - Accessibilità attuale; A2 Interconnessione - Programmi; B.1 Difesa della biodiversità; B.2 Valorizzazione Territori marginali; B.3 Riquilibrificazione costa; B.4 Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio; B.5 Recupero aree dismesse; C.1 Rischio vulcanico; C.2 Rischio sismico; C.3 Rischio idrogeologico; C.4 Rischio incidenti industriali; C.5 Rischio rifiuti; C.6 Rischio attività estrattive; D.2 Riquilibrificazione e messa a norma delle città; E.1 Attività produttive per lo sviluppo industriale; E.2a Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Sviluppo delle Filiere; E.2b Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale; E.3 Attività produttive per lo sviluppo turistico.

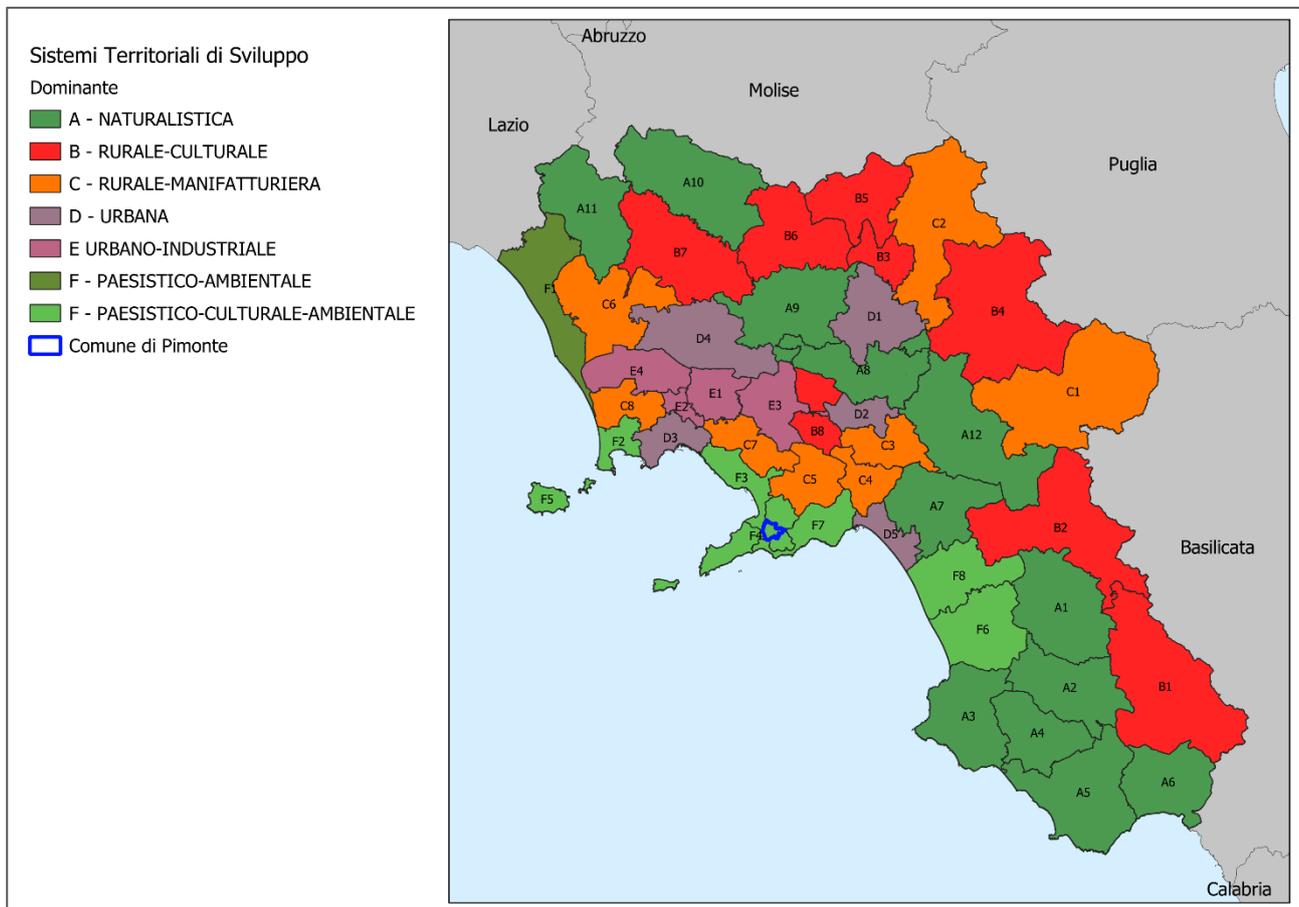


Figura 9. Sistemi territoriali di sviluppo del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Pimonte (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

STS		INDIRIZZISTRATEGICI																	
		A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3
41	F.4 Penisolasorrentina																		

	<b>1 punto</b>	ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
	<b>2 punti</b>	ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
	<b>3 punti</b>	ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
	<b>4 punti</b>	ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.
	<b>?</b>	Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento.

Figura 10. Matrice delle strategie del Ptr per il Sts F4.

La matrice delle strategie mette in relazione gli indirizzi strategici e i diversi Sts ai fini di orientare l'attività dei tavoli di co-pianificazione. Si tratta di una base di riferimento, da arricchire se necessario, dove, attraverso il confronto, i diversi incroci verranno motivati e gerarchizzati (Figura 10). Tale precisazione è proposta come base di riferimento per le conferenze di pianificazione. La matrice strategica evidenzia la presenza e il peso, in ciascun Sts, degli indirizzi strategici assunti nel Ptr .

Il quarto Qtr, riferito ai Campi territoriali complessi (Ctc), individua nel territorio regionale ambiti prioritari d'intervento, interessati da criticità per effetto di processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale particolarmente densi, nei confronti dei quali il Puc porrà particolare attenzione. Pimonte rientra nel Ctc 7 "Penisola Sorrentina-Amalfitana", per il quale il Ptr considera quali temi portanti il miglioramento dell'accessibilità, l'incremento delle infrastrutture legate all'intermodalità, e la salvaguardia del patrimonio ambientale e storico che caratterizza l'Ambito Sorrentino, in relazione alle sue fragilità costitutive legate alla natura geologica dei luoghi (Figura 11).

Nel quinto ed ultimo Qtr "Indirizzi per le intese istituzionali e buone pratiche di pianificazione", vengono trattati gli indirizzi per le intese istituzionali e le buone pratiche di pianificazione, in cui è attribuita un'attenzione particolare agli spazi per la cooperazione interistituzionale su questioni di rilevanza di area vasta.

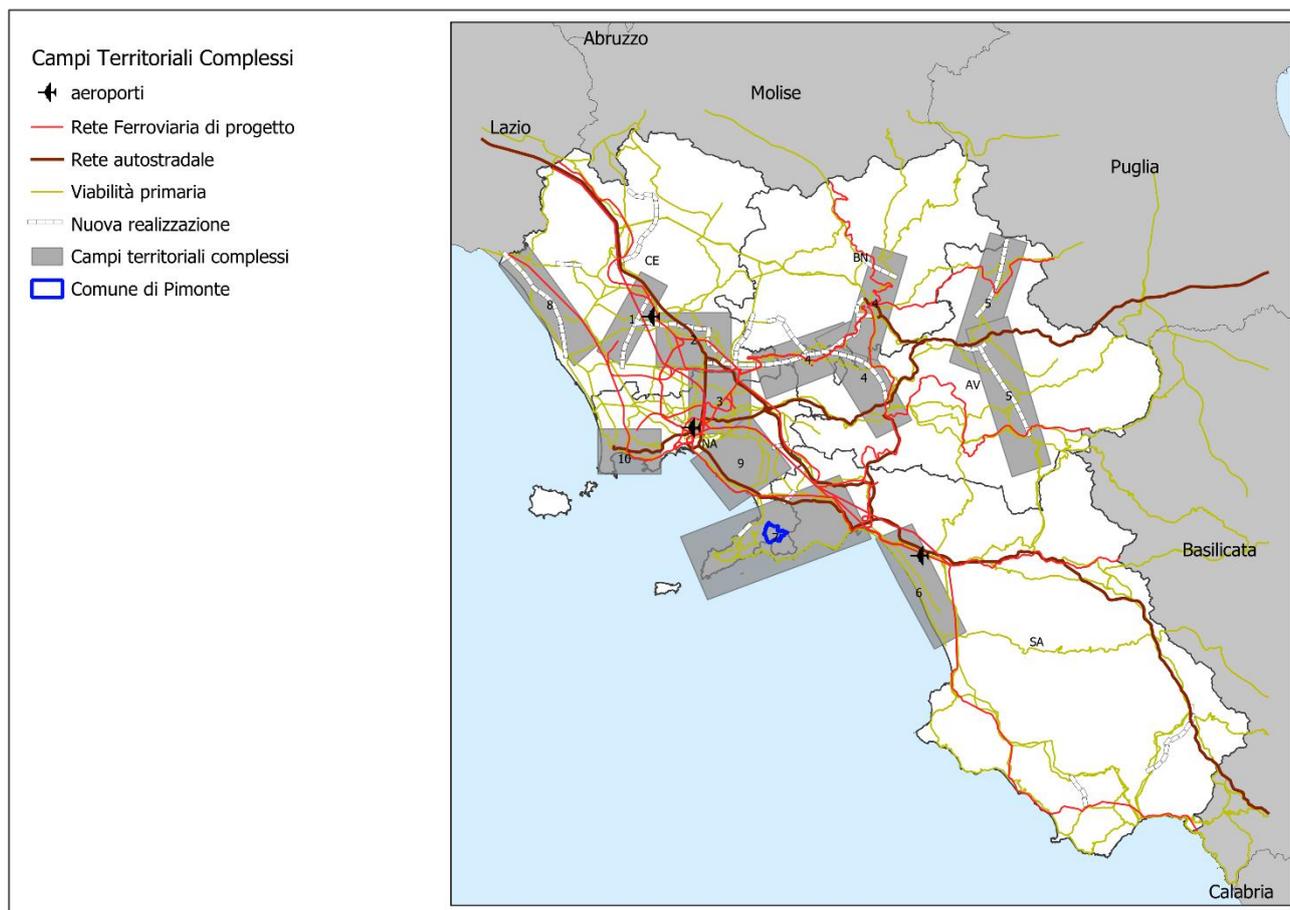


Figura 11. Campi territoriali complessi del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Pimonte (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

### 3.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Città Metropolitana di Napoli

Il Puc di Pimonte è redatto inquadrando le scelte urbanistiche all'interno del quadro degli obiettivi e delle strategie individuati nel PTC, della Città Metropolitana di Napoli, adottato con Deliberazione del Sindaco Metropolitano (Dsm) n. 25 del 29 gennaio 2016, pubblicata il successivo 3 febbraio e dichiarata immediatamente esecutiva. La successiva deliberazione dello stesso Organo n. 75 del 29 aprile 2016, ha fornito importanti "disposizioni integrative e correttive" della stessa Dsm 25/2016, chiarendo, in particolare, che tale provvedimento non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Lr 16/2004.

In accordo con la *vision* preferenziale del Ptr, tra gli obiettivi prioritari del PTC vi è quello di una riorganizzazione policentrica e reticolare del territorio provinciale al fine di razionalizzare un sistema metropolitano caratterizzato dalla funzione attrattiva del capoluogo e di alcune aree con alti livelli di specializzazione. Il territorio metropolitano è suddiviso in Ambienti insediativi locali (Ail), e Pimonte ricade nell'Ail "X- Monti Lattari" e nell'Ail "Y-Penisola sorrentina".

Nello specifico l'area dell'Ail X comprende le pendici nord-ovest dei monti Lattari con gli insediamenti di Gragnano, Pimonte, Lettere e, lungo le pendici meridionali, il territorio di Agerola. L'area si caratterizza per le strette relazioni tra componenti naturalistiche e componenti antropiche e si articola su alcune principali emergenze dal punto di vista strutturale: i rilievi montuosi con estese

aree di bosco; le aree collinari con coltivazioni prevanti di vigneti e alberi da frutto; gli insediamenti che mostrano ancora connotati tipici di realtà prevalentemente agricole.

I rilievi del monte Faito, del monte S.Michele, del monte S.Angelo a tre Pizzi configurandosi, per questo territorio, come una chiusura naturale alla penisola sorrentina fanno in modo che esso si relazioni più direttamente alla pianura vesuviana e sarnese. È possibile infatti riconoscere due realtà diverse, sia dal punto di vista insediativo che dal punto di vista socio-economico, che conseguono a differenti processi storici di costruzione del territorio e a differenti modalità d'uso che hanno portato alla valorizzazione delle aree costiere e alla emarginazione delle aree montane e collinari interne.

L'altopiano di Agerola, a ridosso della costiera amalfitana, tra Positano ed Amalfi, chiuso tra il monte S.Michele e il monte Cervigliano, si configura come un'area isolata e autonoma. La complessa morfologia del territorio montuoso ha condizionato la strutturazione di questo ambito che presenta caratteri distintivi sia dal punto di vista insediativo e culturale che dal punto di vista produttivo.

Il territorio dell'Ail, nel suo complesso, si configura dunque come un'area interna marginale fortemente caratterizzata dal punto di vista paesistico-ambientale e storico-culturale e dotata di significative possibilità di sviluppo in relazione alle risorse agricole e forestali e ai settori produttivi di consolidata tradizione.

I terrazzamenti ancora oggi rivestono un fondamentale ruolo di difesa del suolo: la coltivazione del terrazzo risulta fondamentale per la sua conservazione, sia come testimonianza storica, sia come sistema di difesa del suolo. L'abbandono della coltivazione, infatti, comporterebbe la mancanza di regimazione delle acque che progressivamente, grazie al trasporto di terreno eroso, porterebbero ad un aumento delle pendenze e quindi ad un aumento della suscettibilità ai fenomeni di dissesto idrogeologico.

Di particolare interesse nell'Ail Monte Lattari sono i terrazzamenti montani della conca di Agerola, i terrazzamenti storici di Gragnano (versante meridionale di monte Muto; Aurano; Caprile), di Pimonte (versante meridionale di monte Pendolo) e di Lettere (colline del Castello; La Creta).

La tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale sono gli elementi fondamentali della strategia di sviluppo proposta dal Piano per il territorio dell'Ail Monti Lattari.

In particolare, il Piano è orientato:

alla tutela delle componenti dotate di forte specificità e visibilità dal punto di vista paesaggistico-ambientale, nelle quali è ancora possibile riconoscere un elevato grado di naturalità e per le quali è necessario assicurare la conservazione degli equilibri naturali e avere massima attenzione per qualsiasi azione di modifica o trasformazione (le aree montuose di monte Faito, monte S.Angelo a Tre Pizzi, monte Cervigliano, monte Cerreto);

- alla tutela e valorizzazione delle aree agricole e naturali di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica per le quali il Piano è orientato ad evitare alterazioni e trasformazioni non congruenti e a valorizzare le relazioni intercorrenti tra le diverse componenti presenti (terrazzamenti collinari; sequenza insediamenti-aree agricole collinari-aree montuose);
- alla tutela delle strutture insediative che presentano un interesse culturale e ambientale in relazione ai processi storici che le hanno prodotte o un valore documentario o un particolare valore paesaggistico per le relazioni che intercorrono con altre componenti territoriali;
- al recupero e alla valorizzazione dei nuclei interni collinari e montani;
- alla riqualificazione degli insediamenti di recente edificazione;

- alla tutela dei beni culturali presenti all'esterno degli agglomerati (edilizia rurale, cappelle,
- beni dell'archeologia industriale, fortificazioni, sentieri storici; aree archeologiche);
- al sostegno e alla qualificazione delle attività turistiche;
- al recupero e riuso, anche a fini turistici, del patrimonio abitativo esistente;
- all'articolazione dell'offerta turistica puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
- al potenziamento delle dotazioni di attrezzature pubbliche sia per residenti che per turisti.

Il territorio dell'Ail Y Penisola sorrentina è parte di un'unità territoriale più ampia e complessa che comprende anche le aree della penisola ricadenti nella provincia di Salerno (costiera amalfitana). La complessiva unitarietà dei caratteri ambientali delle due aree, solo amministrativamente distinte, porta alla necessità di elaborare interpretazioni e valutazioni che tengano conto della intera struttura territoriale della penisola sorrentino-amalfitana. La penisola sorrentina si configura come una regione complessa dal punto di vista geomorfologico. I rilievi che ne formano l'ossatura sono le propaggini sud occidentali dei monti Lattari: la struttura principale parte a quota mare da Punta Campanella e, innalzandosi, si articola sulle vette dei monti S.Costanzo, Tore, Bosco, Vico Alvano, Comune, S.Michele. Le pendici occidentali del monte Faito e del monte S.Angelo a tre Pizzi e la Punta d'Orlando costituiscono una sorta di chiusura naturale della penisola Sorrentina. Il tratto di spartiacque compreso tra Punta Campanella e monte S.Michele si articola in posizione più prossima alla costa meridionale che a quella settentrionale; è possibile rilevare dunque una differenza sostanziale tra gli opposti versanti con una estensione trasversale minore di quello meridionale e con la presenza lungo la costa meridionale di un maggior numero di incisioni brevi e profonde. Gli elementi geomorfologici caratterizzanti sono rappresentati da pendii molto acclivi, con salti e strapiombi, che arrivando fino alla costa, la rendono alta e inaccessibile. Il reticolo idrografico dell'area si articola in valloni, valloncelli, fossi e piccoli corsi d'acqua che arrivano fino al mare.

Sono stati considerati strutturanti del paesaggio della penisola Sorrentina i boschi e gli usi agricoli del suolo relativi ai prodotti tipici tutelati da marchio riconosciuto dalla UE, in quanto sono ammessi alla tutela solo i prodotti che hanno radici storiche nel territorio e che riguardano oliveti, vigneti e agrumeti. Sono stati considerati strutturanti i terrazzamenti che da secoli connotano il paesaggio della penisola ed anche gli usi agricoli del suolo caratterizzati da elevata biodiversità della flora, quali gli orti arborati ed in genere gli arboreti promiscui, che rappresentano una peculiarità dell'agricoltura Campana. Grazie alle straordinarie condizioni di fertilità del suolo, alle favorevoli condizioni climatiche ed alla storica penuria di terre coltivate, nel territorio della Provincia di Napoli, si è molto diffuso l'uso del suolo con più colture nel tempo (rotazioni ed avvicendamenti classici), ma anche nello spazio, con presenza di colture arboree consociate temporaneamente a colture generalmente ortive.

Nel sistema dei versanti collinari, il paesaggio è fortemente caratterizzato dall'attività di trasformazione antropica che, nel corso dei secoli, ha reso abitabile e coltivabile il territorio della penisola attraverso la sistemazione a terrazze. I terrazzi, sostenuti da muretti a secco di pietra calcarea, hanno la funzione di contenere i suoli piroclastici, organizzando e incanalando opportunamente il deflusso delle acque e prevenendo i processi erosivi.

All'interno di questo paesaggio l'abitato storico è perfettamente integrato con il sistema dei terrazzamenti agricoli. Il terrazzo è presente infatti come opera di sistemazione delle aree agricole

e condiziona l'organizzazione degli elementi della struttura urbana: le strade principali seguono l'andamento altimetrico del terreno, le strade minori tagliano trasversalmente i terrazzi, collegando attraverso scale o rampe in pietra le strade principali lungo le linee di massima pendenza.

Il paesaggio dei versanti terrazzati costituisce nel suo insieme un sistema fragile la cui conservazione è legata alla attivazione di interventi continui di manutenzione per la cura dei terrazzi, delle infrastrutture, dei canali di scolo delle acque. I segni dell'abbandono recente sono visibili in corrispondenza delle aree più aspre dove gli stretti terrazzamenti, non più utilizzati per la produzione agricola, sono spesso interessati da processi di ricolonizzazione di bosco misto di latifoglie e roverella.

La situazione complessiva dell'area è caratterizzata da elementi di criticità legati in modo prevalente ai dissesti idrogeologici e al rischio frane, prevalentemente lungo i costoni tufacei costieri. Le aree agricole terrazzate in stato di abbandono costituiscono ulteriori elementi critici dal punto di vista ambientale, per il rischio di frana e di perdita di valori paesaggistici rilevanti.

Molti elementi di criticità possono essere rilevati lungo la fascia costiera settentrionale dove la qualità e l'equilibrio delle diverse componenti ambientali sono state in parte compromesse da una densa ed estesa edificazione (in buona parte anche di tipo turistico, con abitazioni utilizzate stagionalmente e strutture ricettive) che, in forma diffusa sia pure meno intensa, ha interessato anche parte del territorio collinare. Un altro importante fattore di criticità è rappresentato dalle condizioni gravi di congestione del traffico della rete viaria urbana. Nel territorio collinare e montano si riscontrano localmente situazioni di marginalità dovute alla persistenza di un modello di assetto territoriale dell'area e delle connesse dinamiche caratterizzato dal forte squilibrio tra la fascia insediativa costiera e la rete dei nuclei collinari.

La tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale sono gli elementi fondamentali della strategia di sviluppo proposta dal Piano per la Penisola Sorrentina.

In particolare, il Piano è orientato:

- alla tutela delle componenti dotate di forte specificità e visibilità dal punto di vista paesaggistico-ambientale, nelle quali è ancora possibile riconoscere un elevato grado di naturalità e per le quali è necessario assicurare la conservazione degli equilibri naturali e avere massima attenzione per qualsiasi azione di modifica o trasformazione (la costa meridionale da Punta Germano a Reconnone; la riserva naturale di Punta Campanella; la costa di Massa Lubrense; le aree montuose da monte Vico Alvano e monte Comune a monte Faito);
- alla tutela e valorizzazione delle aree agricole e naturali di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica per le quali il Piano è orientato ad evitare alterazioni e trasformazioni non congruenti e a valorizzare le relazioni intercorrenti tra le diverse componenti presenti (paesaggio agricolo delle aree interne di Massa Lubrense e di Vico Equense; aree agricole diffuse di altissimo valore ambientale; terrazzamenti collinari; sequenza costa-insediamenti aree agricole collinari;...);
- alla tutela delle strutture insediative che presentano un interesse culturale e ambientale in relazione ai processi storici che le hanno prodotte (centri storici costieri di Sorrento, Piano, S.Agnello, Meta, Vico Equense, Massa Lubrense) o un valore documentario (nuclei collinari) o un particolare valore paesaggistico per le relazioni che intercorrono con altre componenti territoriali (frazioni interne di Massa Lubrense; nuclei interni di Vico Equense);

- al recupero e alla valorizzazione dei nuclei interni collinari e montani;
- alla riqualificazione degli insediamenti di recente edificazione;
- alla tutela dei beni culturali presenti all'esterno degli agglomerati (edilizia rurale, torri costiere, cappelle, beni dell'archeologia industriale;...);
- al sostegno e alla qualificazione delle attività turistiche;
- al recupero e riuso, anche a fini turistici del patrimonio abitativo esistente;
- all'articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne, puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
- al potenziamento delle dotazioni di attrezzature pubbliche sia per residenti che per turisti.

Per quanto attiene alla disciplina d'uso del territorio<sup>9</sup>, il Ptcp individua nell'area urbana del Comune di Pimonte:

- a) i nuclei storici attorno a Piazza Roma, lungo via Piana, via Apuzzo, nelle frazioni Tralia e Franche (art. 38 delle Nta);
- b) gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati (art. 51 delle Nta), ubicati nel centro di Pimonte e in località Franche a nord della Ss 366, che sono da considerarsi sature sotto il profilo abitativo, e sono destinate alla conservazione ed al recupero dell'edificato esistente.
- c) le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52 delle Nta), individuate intorno agli insediamenti urbani prevalentemente consolidati, attorno al campo sportivo e attorno a via Puntone, in cui il Puc dovrà prevedere interventi volti al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente determinati nell'ambito del dimensionamento del Puc, coniugando tale finalità con gli obiettivi di riorganizzazione, consolidamento e riqualificazione urbanistica ed ambientale nonché di miglioramento del paesaggio urbano.

La restante parte del territorio agricolo è classificata come aree di particolare rilevanza agronomica (art. 46 delle Nta) e aree di particolare rilevanza paesaggistica (art. 47 delle Nta), in cui il Puc dovrà assicurare il divieto di tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi. La gran parte del territorio comunale, tuttavia, è classificata come aree boscate (art. 34 delle Nta).

Si segnala, infine, la presenza di una piccola area a confine con Gragnano, lungo la Ss 366, classificata come Aree di recupero e riqualificazione paesaggistica (art. 61 delle Nta).

Il Ptcp prevede, all'art. 77 delle Nta, che il Puc individua gli aggregati edilizi in contesto agricolo, costituiti da "insediamenti prevalentemente monofunzionali, generalmente con un elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani, salvo quelle con ridotti aggregati storici, differenziati per lo schema organizzativo, la continuità o meno dell'edificato, l'estensione degli spazi agricoli interclusi". In tali ambiti, il Puc dovrà definire i criteri per il recupero urbanistico, tenendo conto dell'impossibilità di incrementare l'edilizia residenziale esistente e della necessità di realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, servizi privati di livello locale e sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa.

---

<sup>9</sup> Tavola B.01 del PdiP.

## 4. SISTEMA URBANISTICO – TERRITORIALE DI PIMONTE

### 4.1 Inquadramento territoriale<sup>10</sup>

Il Comune di Pimonte presenta una superficie di circa 12,5 km<sup>2</sup> e confina a sud con i comuni di Agerola e Positano, a nord e a est con il comune di Gragnano e a ovest con i comuni di Castellammare di Stabia e Vico Equense.

Il territorio, ha una morfologia estremamente varia e accidentata, con un'altitudine variabile da un minimo di 175 m.s.l.m ad un massimo di 1.444 m.l.s.m, comprendendo una porzione significativa dei Monti Lattari.

La porzione interessata dagli insediamenti umani e dai processi urbanizzativi è compresa tra i 300 e 600 m.s.l.m. I centri abitati più densamente abitati e costruiti sono ubicati a circa 400 m.s.l.m. Dall'altra parte, la zona interessata dallo sviluppo degli insediamenti occupa una specie di avvallamento tra un primo rilievo che la separa dalla zona costiera (Monte Pendolo) e dalla catena dei Monti Lattari.

Il territorio comunale, inoltre, è caratterizzato da un diffuso sistema naturalistico, basti pensare che dal 1955 la superficie boschiva era pari all'88% del territorio comunale, nel 2000 si riduce di circa il 15%, ed oggi occupa una superficie di circa 9 km<sup>2</sup>.

Le trasformazioni, in ogni caso, non sono dovute tanto al processo di urbanizzazione, atteso che la porzione del territorio urbanizzato è rimasta pari al del totale, è quella della superficie agricola utilizzata è rimasta pari a 1,6 km<sup>2</sup>, quanto a fenomeni di degrado delle aree boschive per erosioni o incendi.

A ciò si aggiunge la constatazione che la maggior parte del territorio ha altitudine superiore a 600 m.s.l.m ed è costituito dalle pendici montuose che portano fino al crinale dei Monti Lattari, la configurazione della prevalente naturalità assume i caratteri dell'evidenza. Ciò non significa che il paesaggio non sia stato antropizzato, ma che l'intervento dell'uomo non ha, tuttavia, alterato il carattere di naturalità prevalente, anche perché alcuni degli interventi antropici si sono inserite in maniera tale da divenire, nel tempo, esse stesse elementi del paesaggio. Ne sono un esempio i ruderi della Chiesa/Castello di Pino e quelli del Convento di Belvedere.

Dal punto di vista funzionale, si osserva una spiccata promiscuità di funzioni, con commistione di attività residenziali, commerciali e artigianali/produttive, quasi tutte operanti nel settore dell'agro alimentare conserviero.

Il Comune di Pimonte rientra, parzialmente, all'interno del territorio del Parco Regionale dei Monti Lattari e fa parte della Comunità Montana dei Monti Lattari, oltre a essere ineramente ricompreso all'interno di un sito Rete Natura 2000.

Per quanto concerne il sistema della mobilità, il territorio di Pimonte non è attraversato da alcuna infrastruttura su ferro, ma nei comuni confinanti è possibile accedere alla Ferrovia Tirrenica Meridionale (Napoli-Reggio Calabria), nelle stazioni di Castellammare di Stabia, Pompei, Scafati e Angri, o alla Circumvesuviana, nelle stazioni di Castellammare di Stabia e di Pozzano (linea Napoli-Sorrento).

Il principale scalo aeroportuale regionale dista circa 44 minuti di auto essendo localizzati a 43,5 km (Aeroporto Internazionale di Napoli Capodichino). Anche le infrastrutture portuali risultano essere

---

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

ubicata a breve distanza dal centro urbano di Pimonte, con riferimento sia ai porti commerciali (12km con il porto di Castellammare di Stabia , 27,2 km con quello di Sorrento e 18,7 km con quello di Torre Annunziata) sia ai porti turistici (11, 7 km con il porto di Marina di Stabia).

Sono facilmente accessibili strutture sanitarie di livello superiore quali i presidi ospedalieri di Gragnano (5 km) e Castellammare di Stabia (6 km).

## 4.2 Sistema insediativo

### 4.2.1 Evoluzione insediativa

Dal punto di vista storico vi è un'incertezza in riferimento alle origini degli insediamenti di questo territorio. Il nome "Pimonte" deriva dal latino apud montēs che significa "presso i monti".

La morfologia del territorio, l'esposizione a nord, la presenza di vaste distese boschive, costituivano condizioni contrarie allo sviluppo di insediamenti di una certa entità in epoche nelle quali prevaleva lo sviluppo dei centri costieri.

Dopo la Repubblica di Amalfi (839-1131), sia i sovrani Normanni, sia quelli Angioini furono soliti assegnare terre ubicate nella parte nord occidentale del ducato di Amalfi come ricompensa a vari esponenti della nobiltà napoletana, per azioni militari e servizi amministrativi.

Le prime testimonianze scritte relative al paese sono risalenti al X secolo, periodo in cui le comunità locali, travagliate da conflitti e invasioni saracene e longobarde, furono obbligate a cercare rifugio nelle zone montuose, erigendo le iniziali fortificazioni per la vigilanza e la protezione. In questo contesto nacquero le torri di Pimonte e di Pino, oltre a quelle di Castellammare e di Lettere. Tuttavia, fu durante il periodo di prosperità della Repubblica Amalfitana, intorno al 987, che Pimonte, Pino e le aree limitrofe guadagnarono significativa importanza. In particolare, il castello di Pino, fu eretto poco prima dell'anno 1000 dal dominio di Amalfi, per scopi di difesa del suo territorio e dell'abitato di Gragnano, che rientrava nei suoi domini.

La Repubblica, riconoscendo il valore strategico della collina di Pino, rafforzò il "Castrum Pini", elevandolo da mera torre a castello fortificato per la difesa del dominio. Questa mossa permise un efficace controllo dell'area e si rivelò cruciale per la difesa quando, all'inizio dell'XI secolo, le terre vicine furono invase dai Longobardi, rendendole inagibili. Fu solo più tardi, durante le invasioni saracene, che si decise di costruire il castello di Gragnano per intensificare le difese. Con il declino del potere di Amalfi, vennero meno le funzioni difensive e si svilupparono quelle civiche, con insediamenti prima sparsi e direttamente connessi alla conduzione agricola e poi più consistenti.

Con il decadere della funzione difensiva l'insediamento di Pino divenne meno importante e fu sopravanzato da nuovi agglomerati che andavano a formarsi a Pimonte centro (Piazza) e a Franche, assumendo un'autonomia amministrativa prima e a prevalenza poi.

Nell'anno 1292 Pimonte, Le Franche e Pino furono concesse in feudo a Manfredo Maletta, conte di Mineo, e nel 1302 a Bartolomeo Siginulfo, conte di Telesse. Anche la chiesa parrocchiale di Pimonte risale al 1300, segno, quest'ultimo, che vi era un agglomerato che aveva assunto una funzione di guida di un territorio, con una sua prima crescita demografica.

Sotto il regno della Regina Giovanna I (1343-1381) il castello (casale fortificato) delle Franche appartenne ai Riccio (Rizzo) del Sedile di Nido di Napoli. La Regina Giovanna II (1414-1435) concede a Giordano Colonna, tra i numerosissimi possedimenti anche Gragnano, Lettere, Pimonte, Le

Franche, Minori e Maiori. Alfonso d'Aragona, a seguito di un prestito per fronteggiare le spese belliche, diede in fideiussione nel 1436 le terre del territorio di Pimonte comprese Le Franche. Nel 1448 Re Alfonso I omaggiò il napoletano Giovanni Miraballo e Patrizio del Sedile di Portanova con il territorio di Pimonte e de Le Franche e Positano, sino al 1528. Il Principe d'Orange, Viceré di Napoli, a causa di atto di tradimento le requisì ai Miraballo, concedendole a Giovanni Vargas. La tormentata storia del possesso di questi feudi continuò: divennero difatti possesso di Alfonso d'Avalos.

La condizione rurale che man mano si andò a determinare, era articolata in casali ed abitazioni isolate e solo successivamente alla creazione della strada dai territori della costa (Castellammare di Stabia - Gragnano) verso i territori montani (Pimonte e Agerola compresa) che si avviò un processo di accentramento degli insediamenti, con l'affermazione delle frazioni di Piazza, Tralia e Franche, nella gerarchia dei centri, con carattere urbano più accentuato per la frazione Piazza.

Ancora oggi, la collina di Pino ospita le vestigia delle antiche costruzioni e dei ruderi di chiese abbandonate, un tempo luoghi di intensi pellegrinaggi (come quelli dedicati a San Giacomo, Santa Barbara, Santa Margherita e al Salvatore a Lattara). La struttura difensiva del castello comprendeva robuste mura che circondavano l'insediamento, un bastione e una torre adiacente.

Dalla lettura della successione delle cartografie elaborate a partire dagli anni '50, è immediato riscontrare come l'insediamento urbano di Pimonte si sia evoluto in maniera affatto trascurabile a partire dal 1956, da quando il parziale passaggio da società rurale ad urbana è stato accompagnato da un consistente aumento della popolazione residente (+77% di popolazione tra il 1951 e il 1991). Il confronto fra la cartografia elaborata dall'Istituto geografico militare (Igm) del 1956 e la carta topografica regionale del 1989, offre un quadro evidente del fenomeno della diffusione insediativa avvenuta nel territorio di Pimonte fenomeno, tra l'altro, ancora più evidente nei comuni contermini della la Città Metropolitana di Napoli (Figura 12).

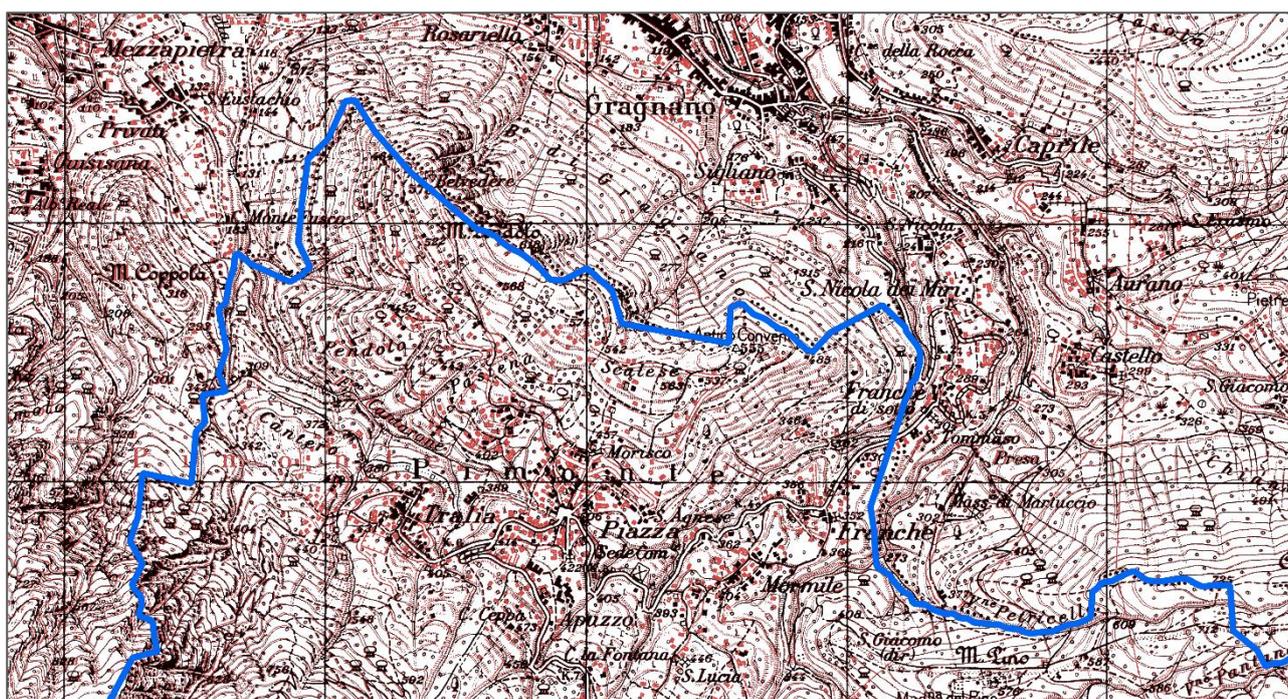


Figura 12. Confronto tra l'urbanizzazione attestata dalla cartografia Igm del 1956 (in nero) e quella attestata dalla mappa topografica regionale del 1990 (in rosso), con indicazione, in blu, del confine comunale di Pimonte (fonte: elaborazione su dati Igm e Regione Campania).

#### 4.2.2 Unità di paesaggio

L'analisi dell'impianto urbanistico-edilizio passa anche attraverso l'individuazione di ambiti omogenei rispetto ad alcuni parametri insediativi quali la densità edilizia. Mediante l'utilizzo di specifiche tecniche di analisi e operando un confronto con quanto contenuto nelle tavole di Disciplina del Territorio del Ptcp si è proceduto alla individuazione delle *unità di paesaggio* per il territorio comunale di Pimonte.

Le unità di paesaggio costituiscono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme d'uso del suolo, dotati di una specifica identità storico-culturale e caratterizzati da distinte problematiche in ordine alla gestione e alla riproducibilità delle risorse naturali e antropiche in essi presenti, nonché ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile. Rappresentano le unità elementari della struttura paesaggistica, in quanto sintesi delle caratteristiche ambientali e delle trasformazioni antropiche del territorio, nell'ambito delle quali differenti soggetti istituzionali concentrano strategie coerenti di gestione, al fine di guidare l'evoluzione dinamica delle caratteristiche fondamentali della loro identità.

Nel territorio di Pimonte si riconoscono, fondamentalmente, quattro differenti tipologie di ambito: urbano, periurbano, metaurbano ed extraurbano.

Per ambito *urbano* si intende la forma insediativa nella quale è riconoscibile una stretta complementarietà tra impianto viario e trama edilizia, che consiste in una sostanziale giustapposizione ordinata fra trama viaria, isolati e lotti e spesso si caratterizza per il parallelismo tra gli assi di giacitura dei corpi edilizi.

Il termine *periurbano*, se pur frequentemente utilizzato sia nei riferimenti legislativi che nei documenti di pianificazione, non ha trovato ancora una definizione chiara ed univoca che fornisca precise indicazioni e descrizioni mirate alla perimetrazione di tale ambito. Sicuramente esso è la fase periferica dei tessuti urbani consolidati che si protrae verso il tessuto rurale.

L'ambito *extraurbano* è coincidente con il tessuto rurale e caratterizzato da insediamenti radi e sparsi e da una sostanziale integrità del paesaggio.

Accanto a queste tre tipologie di ambito che caratterizzano tessuti urbani a differenti livelli di densità edilizia, se ne può individuare un quarto: l'ambito *metaurbano*, che può essere definito come quella forma insediativa caratterizzata dalla non complementarietà tra impianto viario e trama edilizia che sembra quasi esplodere nel tessuto rurale.

Per il territorio di Pimonte, gli ambiti metaurbani sono risultati essere approssimabili agli *aggregati edilizi in zona agricola*, definiti dal Ptcp all'art. 77 delle Nta quali "insediamenti prevalentemente monofunzionali, generalmente con un elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani, salvo quelle con ridotti aggregati storici, differenziati per lo schema organizzativo, la continuità o meno dell'edificato, l'estensione degli spazi agricoli interclusi". Essi sono identificabili nelle porzioni di territorio ricadenti nelle aree agricole di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica della disciplina del territorio del Ptc.

L'articolazione del territorio in unità di paesaggio ha rappresentato un utile contributo al progetto, in quanto ha costituito uno dei livelli informativi di base per la redazione delle "Proiezioni Territoriali" del PdiP.

### 4.2.3 Analisi edilizia e demografica

#### 4.2.3.1 Analisi demografica di lungo e breve periodo

Nel Comune di Pimonte si riscontra, sia nel lungo che nel breve periodo, una dinamica demografica che ha subito una decrescita importante dal 2012 al 2020 e soltanto negli ultimi anni (2021 e 2022) si registra un aumento.

È da notare come in trent'anni, considerando gli ultimi cinque censimenti Istat (1981-2011), la popolazione residente sia aumentata di 889 unità pari al 17,8%. Tale incremento è stato particolarmente intenso nel periodo intercensuario 1991-2001 (+283 abitanti, +19,7%) (Figura 13). Per quanto attiene, invece, all'evoluzione della popolazione residente nell'ultimo decennio, si osserva un andamento decrescente con tassi di crescita/decrecita annui decisamente contenuti (pari o inferiori al 1%) che hanno determinato, nel periodo 2013-2023, un decremento di 180 unità (Figura 14).

Nello stesso periodo, anche il numero di famiglie è andato aumentando passando dalle 1.792 del 2013 alle 2.001 del 2023 (+ 11,7%), con relativa diminuzione del numero medio di componenti familiari che è sceso di poco sotto i 3 componenti per famiglia (dato comunque decisamente più alto rispetto alla media della Città Metropolitana), è passato da 3,38 a 2,94 (Figura 15, Figura 16).

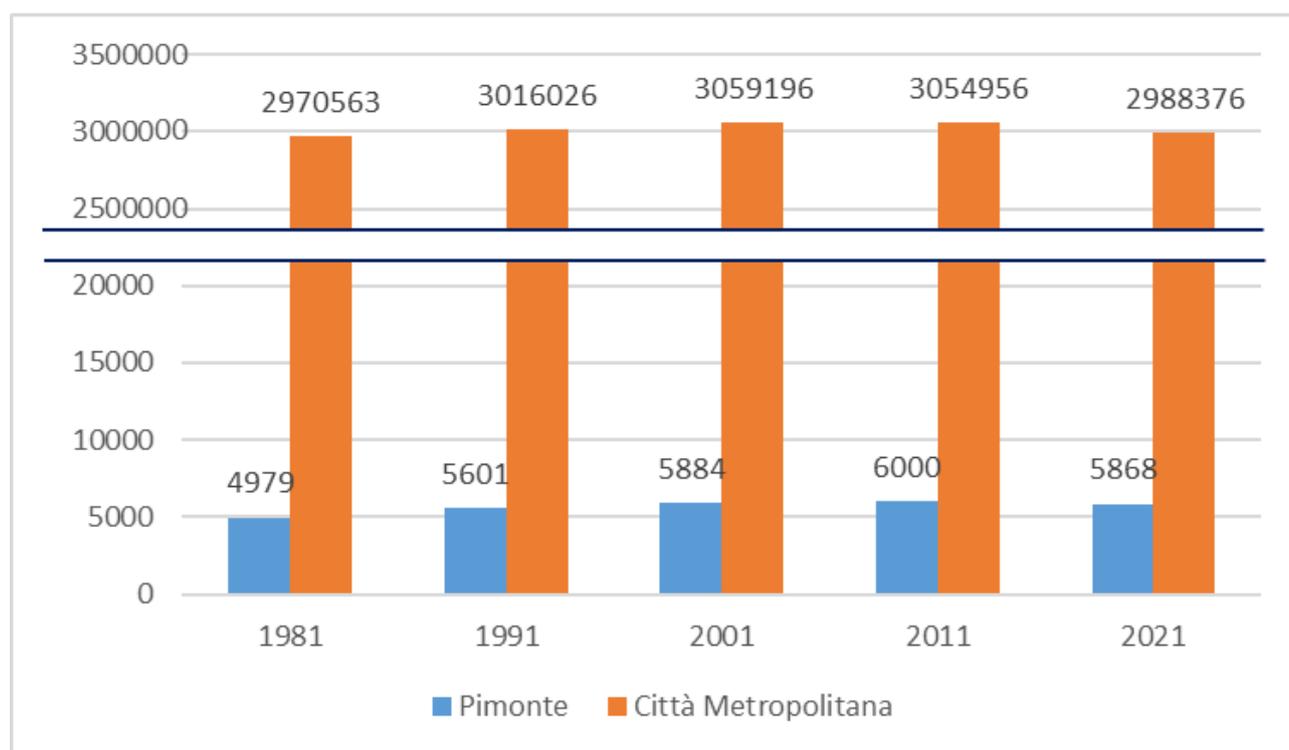


Figura 13. Popolazione residente nel Comune di Pimonte con riferimento agli ultimi cinque censimenti Istat e confronto con la relativa popolazione residente censita nella Città Metropolitana di Napoli (fonte: elaborazione su dati Istat).

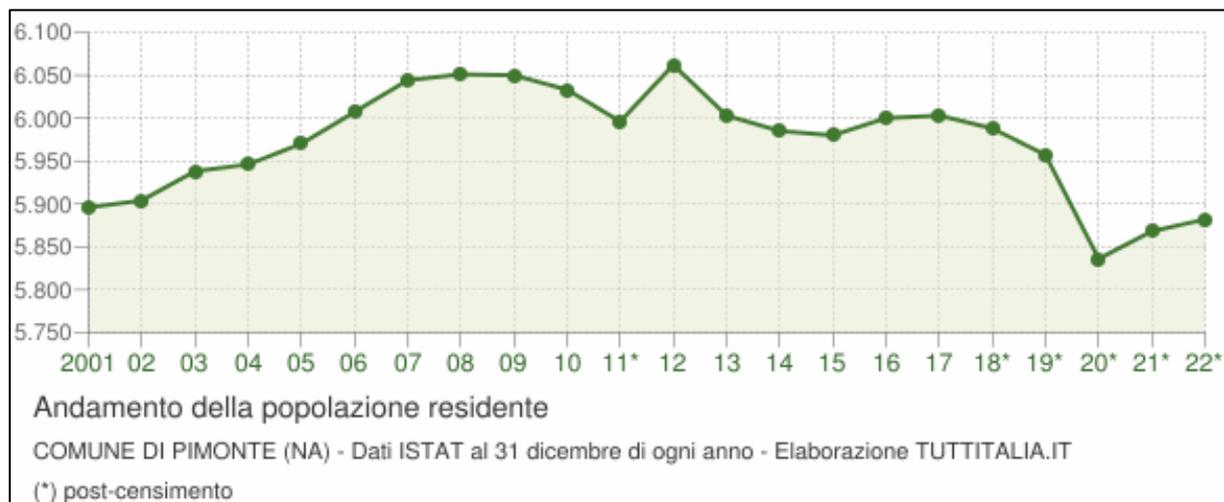


Figura 14. Evoluzione della popolazione residente nel Comune di Pimonte (fonte: elaborazione TUTTITALIA.it su dati Istat).

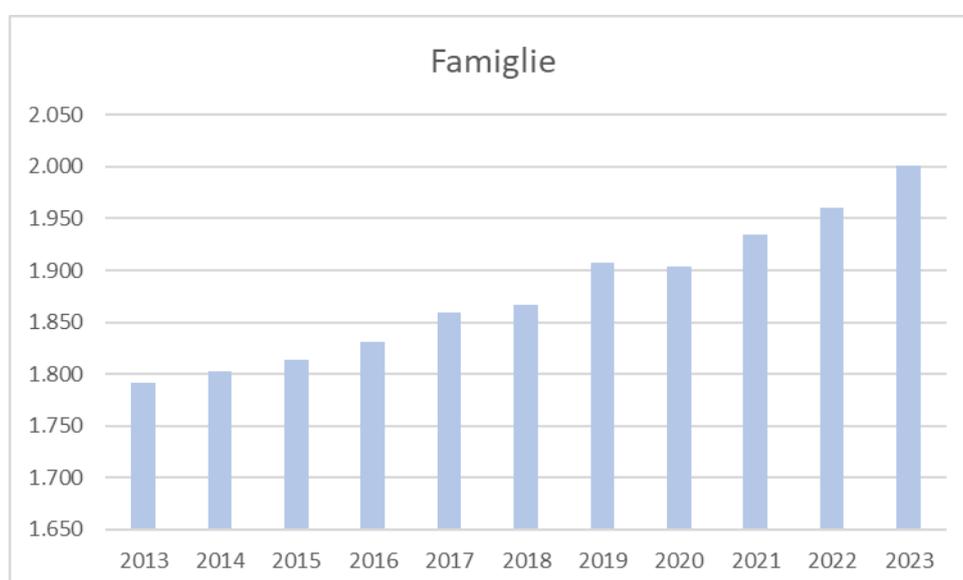


Figura 15. Evoluzione del numero di famiglie residenti nel Comune di Pimonte (fonte: elaborazione su dati Istat).

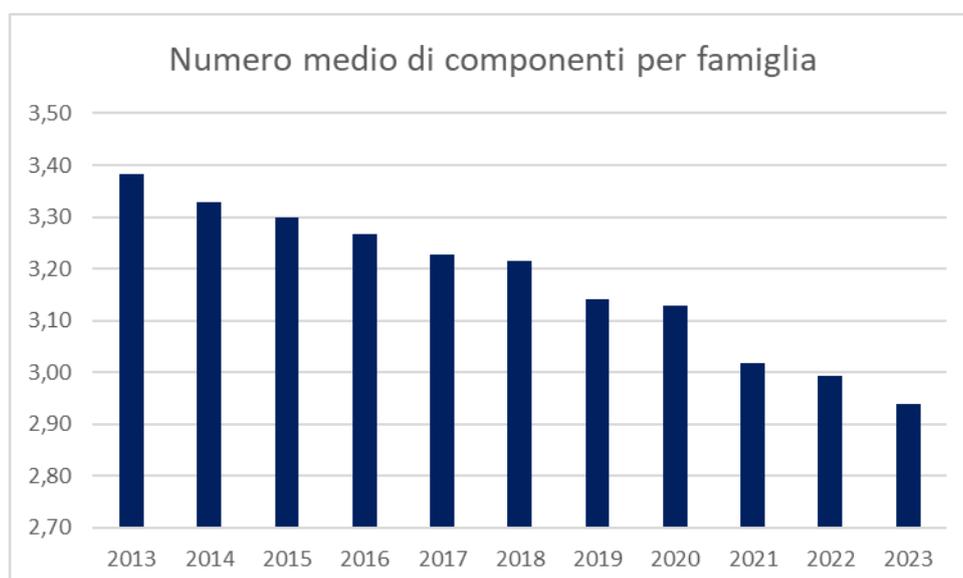


Figura 16. Evoluzione del numero medio di componenti familiari nel Comune di Pimonte (fonte: elaborazione su dati Istat).

#### 4.2.3.2 Patrimonio edilizio e Residenza

Dal confronto tra i dati sugli edifici e le abitazioni degli ultimi due censimenti Istat, è possibile ricostruire il quadro dell'evoluzione del patrimonio edilizio nel corso del decennio 2011-2021.

Nel 2011 nel territorio di Pimonte erano presenti 999 edifici di cui 937 ad uso abitativo (circa il 94% del totale). Le abitazioni totali erano 2.082 di cui 1.773 occupate e 309 non occupate, per cui il tasso di inoccupazione del patrimonio abitativo si attestava su valori sostenuti (14,8%), sebbene rientranti all'interno del range che identifica un fenomeno fisiologico.

Nel 2021 è andato aumentando anche il numero di abitazioni, pari a 2.563 (+23%), di cui 1.912 occupate e 663 non occupate. Il tasso di inoccupazione del patrimonio abitativo, dunque, è quasi raddoppiato (25,8%). Si può, infatti, notare come, a fronte di un aumento di famiglie nel decennio 2011-2021 pari a 176 unità, si è registrato un aumento di circa 139 alloggi occupati. In altre parole, la gran parte dei nuovi alloggi realizzati o generati da frazionamenti e/o cambi di destinazioni d'uso (481) è servita solo in parte (28%) per accogliere le nuove famiglie. La restante consistente parte (342) sono andate ad alimentare il già consistente stock di abitazioni vuote.

In sede di definitiva redazione del Puc, tali dati dovranno essere interpretati incrociandoli con gli esiti dell'Anagrafe edilizia, di cui all'art. 13 delle Nta del Put, che, al momento della redazione della presente relazione, non sono ancora disponibili.

#### 4.2.4 Sezioni censuarie e analisi statistiche

Il territorio di Pimonte, ai fini del censimento generale della popolazione e delle abitazioni Istat del 2011, è suddiviso in 29 sezioni<sup>11</sup>. La differente ripartizione del territorio usata nei censimenti del 1991, 2001 e 2011 non consente un raffronto immediato dei dati statistici raccolti per i rispettivi censimenti. La popolazione residente dal 2021 è presente soprattutto nelle sezioni 32 (Franche, 817), 5 (Piazza, 676), 35 (Tralia, 671). Ciò è confermato anche dai dati sul numero di famiglie residenti e sul numero di abitazioni occupate da persone residenti.

#### 4.2.5 Analisi del sistema urbano - Attrezzature e servizi<sup>12</sup>

L'analisi delle attrezzature e dei servizi presenti sul territorio è effettuata classificandoli in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato. In altre parole, se destinata ad una utenza comunale l'area è classificata come standard urbanistico, mentre se è destinata ad un'utenza sovracomunale è classificata come attrezzatura o servizio di interesse generale, nel rispetto della normativa nazionale<sup>13</sup> e regionale<sup>14</sup> vigente, cui rinvia l'art. 31 della Lr 16/2004.

Mediante indagini di campo è stato effettuato il rilievo puntuale di tutti gli standard urbanistici già presenti sul territorio comunale: parcheggi pubblici, verde attrezzato e per il gioco e lo sport,

---

<sup>11</sup> Tavola C.01 del PdiP.

<sup>12</sup> Tavola C.03 del PdiP.

<sup>13</sup> Di 1444/1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 765/1967.

<sup>14</sup>Lr 14/1982 – Normativa urbanistica della Regione Campania.

attrezzature per l'istruzione dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, quali: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose<sup>15</sup>.

La previsione di aree per attrezzature religiose deve essere considerata in aggiunta alle aree esistenti ai sensi della Lr 9/1990<sup>16</sup>.

La dotazione pro capite di standard risulta inferiore rispetto ai valori minimi fissati per legge, sia in totale (11 m<sup>2</sup>/abitante circa in luogo di un valore minimo di 27 m<sup>2</sup>/abitante), sia per quanto riguarda le categorie del verde attrezzato (2,14 m<sup>2</sup>/abitante circa in luogo di un valore minimo di 18 m<sup>2</sup>/abitante), dei parcheggi (1,14 m<sup>2</sup>/abitante circa in luogo di un valore minimo di 2,5 m<sup>2</sup>/abitante), e dell'istruzione (1,81 m<sup>2</sup>/abitante circa in luogo di un valore minimo di 4,5 m<sup>2</sup>/abitante) (Tabella 2). Per le aree produttive sarà considerato per lo standard il valore del 10% della superficie territoriale, mentre per le zone direzionali e commerciali è pari alla quantità minima di 80 m<sup>2</sup> di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti<sup>17</sup>.

Tabella 2. Standard urbanistici esistenti.

Tipologia	Dotazione pro-capite minimo da norma	2023			
		Dotazione	Popolazione residente	Dotazione pro-capite attuale	Deficit pro-capite attuale
		m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup>	ab	m <sup>2</sup> /ab
verde attrezzato	18	12.579	5.882	2,14	15,86
istruzione	4,5	10.619		1,81	2,69
parcheggi	2,5	6.727		1,14	1,36
attrezzature di interesse comune	2	32.916		5,60	-3,60
di cui attrezzature religiose	1	3.727		0,63	0,37
<b>Totale</b>	<b>27</b>	<b>62.841</b>		<b>10,68</b>	<b>16,32</b>

<sup>15</sup>Lr 9/1990 - Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose.

<sup>16</sup> Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio".

<sup>17</sup> Di 1444/1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 765/67.

Art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765 del 1967, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

- 1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
- 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Nello specifico si considera che per quanto riguarda l'istruzione sono presenti istituti pubblici fino al primo grado di istruzione (Tabella 3) .

Tabella 3. Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio.

<b>N</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Plesso scolastico</b>	<b>Plesso principale</b>	<b>pub/priv</b>	<b>aule</b>	<b>alunni</b>
2	Scuola Infanzia/Primaria	Tralia	I.C. S del Pozzo	pubblica	7	14
3	Scuola Infanzia/Primaria	Fratelli Cervi	I.C. S del Pozzo	pubblica	13	253
4	Scuola Infanzia/Primaria	Franche	I.C. S del Pozzo	pubblica	6	86
5	Scuola Media	Paride del Pozzo	I.C. S del Pozzo	pubblica	12	192

#### 4.2.6 Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente<sup>18</sup>

Ai fini della piena comprensione dei fenomeni abitativi ed edilizi che hanno determinato l'attuale conformazione della struttura insediativa di Pimonte è stato analizzato lo strumento di pianificazione generale vigente sul territorio comunale, il Piano regolatore generale (Prg) approvato, conformemente al Put, con Decreto del Presidente della Comunità Montana dei Monti Lattari n. 89 del 5 gennaio 2012.

Il Prg vigente articola in territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee.

- RA - Rispetto ambientale;
- C - Residenziale di espansione (Peep comunale);
- D - Produttiva ed artigianale esistente;
- D1 - Produttiva ed artigianale di espansione;
- E - Agricola comune;
- F1 - Attrezzature scolastiche esistenti;
- F1p - Attrezzature scolastiche di progetto;
- F2 - Verde e sport esistente;
- F2p - Verde attrezzato di progetto;
- F3 - Attrezzature di interesse comune esistenti;
- F3p - Attrezzature di interesse comune di progetto;
- F3s - Attrezzature socio-sanitarie esistenti;
- F4 - Parcheggi esistenti;
- F4p - Parcheggi di progetto;
- F5 - Centro di cultura e svago;
- G - Parco Territoriale;
- H - Turistico-alberghiera esistente;
- H1 - Turistico-alberghiera di espansione;
- H2 - Turistica complementare di progetto;
- VAV - Verde agricolo vincolato;
- VBI - Verde boschivo ed idrogeologico vincolato;
- VRC - Verde di rispetto cimiteriale.

<sup>18</sup> Tavola C.01 del PdiP.

Dal confronto delle previsioni del Prg con l'attuale assetto urbanistico si riscontra complessivamente che l'attuazione è complessivamente medio-bassa, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, e bassa o nulla per quanto riguarda le zone C e le zone D1. Il grado di attuazione elaborato non solo considera il livello di attuazione ma anche la sua conformità e coerenza al programma.

#### 4.2.7 Pre-Dimensionamento

Ai fini della dell'elaborazione delle proiezioni territoriali del Preliminare di Piano, assimilabili alla componente strutturale del Puc, è stata elaborata una procedura di pre-dimensionamento dei carichi insediativi.

La Lr 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Piano territoriale regionale (Ptr). Inoltre, la Lr 16/2004, all'art. 23, lettera c), afferma che il Puc determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale.

In considerazione della prassi consolidata, per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, è d'uso quantificare la popolazione futura all'arco di riferimento temporale decennale del Prg, ora del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni urbanistiche in atto, quali: nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc.<sup>19</sup>. Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lascia maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente, sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale sia futura.

Si ricorda che il Ptcp della Città Metropolitana di Napoli disciplina la fase di calcolo del fabbisogno insediativo del Puc attraverso l'art. 65 delle Nta – Direttive per il dimensionamento dei Puc e per le politiche abitative.

Analogamente, il Put della Costiera Sorrentino-Amalfitana disciplina il calcolo dei vani residenziali di cui prevedere la realizzazione nello strumento urbanistico comunale all'art. 9 delle Nta - Proporzionamento del Piano regolatore generale: vani residenziali.

La procedura di pre-dimensionamento, dunque è stata effettuata con riferimento alle prescrizioni sia del Ptcp che del Put.

Per quanto riguarda la determinazione dell'offerta di alloggi, si fa presente come, non disponendo al momento dell'elaborazione della presente relazione dell'Anagrafe edilizia aggiornata, la

---

<sup>19</sup> Deliberazione di Giunta Regionale (Dgr) 834/2007, punto 4.2, Elaborati del Puc - contenuti relazione illustrativa: h) i *criteri per il dimensionamento del piano e dei fabbisogni insediativi* (in assenza di Ptcp, i fabbisogni insediativi saranno determinati in coerenza con quanto previsto nel Ptr e con quanto prescritto dal punto 1.3 del Titolo II dell'Allegato alla Lr 14/1982).

consistenza del patrimonio edilizio esistente è stata valutata considerando i dati dell'ultimo censimento Istat.

#### 4.2.7.1 Stima della domanda di alloggi ai sensi del Ptcp

Per la determinazione della domanda di alloggi ai sensi del Ptcp, si è utilizzata la procedura di calcolo per la proiezione demografica comunale, illustrata nell'Allegato F alle Nta.

Sono stati, in primo luogo, importati dalle banche dati dell'Istat i dati relativi a Popolazione residente, Numero di famiglie e Numero medio di componenti familiari degli ultimi 10 anni (Tabella 4).

Dunque, è stata effettuata la previsione della popolazione al 2033 secondo il metodo della proiezione esponenziale (*formula dell'interesse composto*):

$$P_{t+n} = P_t * (1 + R)^n$$

dove:	$P_{t+n}$	popolazione prevista al 2033	$P_{t+n} = P_{2033}$
	$P_t$	popolazione effettiva al 2023	$P_t = P_{2023}$
	R	saggio di variazione medio annuo	$R = \Sigma r / 10$
	r	saggio di variazione annuo	$r = (P_t - P_{t-1}) / P_{t-1}$
	t	anno	
	n	numero anni tra 2033 e 2023	$n = 2033 - 2023 = 10$

pertanto:

$$P_{2033} = P_{2023}(1+R)^{10}$$

Si è proceduto, dunque, alla stima dei saggi di variazione annua ai fini del calcolo del saggio medio di variazione annua (Tabella 5).

Tabella 4. Dati demografici Istat (2013-2023) necessari per la stima della domanda di alloggi ai sensi del Ptc.

Anno	Popolazione	Numero di famiglie	Numero medio di componenti per famiglia
2013	6.062	1.792	3,38
2014	6.003	1.803	3,33
2015	5.985	1.814	3,30
2016	5.980	1.831	3,27
2017	6.000	1.859	3,23
2018	6.003	1.867	3,22
2019	5.988	1.907	3,14
2020	5.957	1.904	3,13
2021	5.836	1.934	3,02
2022	5.868	1.960	2,99
2023	5.882	2.001	2,94

Tabella 5. Saggi di variazione annui.

Anno [t]	Popolazione [P]	Saggio [r]
2013	6062	-
2014	6003	-0,0097
2015	5985	-0,0030
2016	5980	-0,0008
2017	6000	0,0033
2018	6003	0,0005
2019	5988	-0,0025
2020	5957	-0,0052
2021	5836	-0,0203
2022	5868	0,0055
2023	5882	0,0024
	$\Sigma r$	-0,0298

Il saggio di variazione medio annuo, dunque, è risultato essere pari a :

$$R = \Sigma r / 10 = -0,0298 / 10 = - 0,00298$$

Applicando la formula dell'interesse composto risulta:

$$P_{2033} = 5882 \times [(1 + (-0,00298))]^{10} = 5582 \times 0,97060 = 5709$$

Si è proceduto, dunque, alla stima del numero medio di componenti per famiglia al 2033 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2013-2023) e degli ultimi 5 anni (2019-2023) - (*formula della regressione lineare*)

$$Y = \hat{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) \times X$$

dove: Y numero medio di componenti per famiglia stimata al 2033

$\hat{Y}$  media degli Y numero di anni considerato

X numero rispondente agli anni considerati

Inoltre:

$$Y_{2033} = (Y'_{2033} + Y''_{2033}) / 2$$

dove:  $Y_{2033}$  media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni

$Y'_{2033}$  trend degli ultimi 10 anni

$Y''_{2033}$  trend degli ultimi 5 anni

a) Trend degli ultimi 10 anni (2013-2023)

$$Y'_{2026} = \hat{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) \times X$$

Per  $Y'$  riferito al 2033,  $X = 15$  (Tabella 6, Figura 17).

Si noti che i valori di  $X$  sono assegnati in modo da avere 0 come somma.

$$\hat{Y} = 34,94/11 = 3,18$$

$$Y'_{2026} = 3,18 + (-4,77/110) \times 15 = 3,18 - 0,043363 \times 15 = 2,53$$

Tabella 6. Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

Anno	X	Y Numero medio di componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
2013	-5	3,38	25	-16,91
2014	-4	3,33	16	-13,32
2015	-3	3,30	9	-9,90
2016	-2	3,27	4	-6,53
2017	-1	3,23	1	-3,23
2018	0	3,22	0	0,00
2019	1	3,14	1	3,14
2020	2	3,13	4	6,26
2021	3	3,02	9	9,05
2022	4	2,99	16	11,98
2023	5	2,94	25	14,70
$\Sigma$	0	34,94	110	-4,77

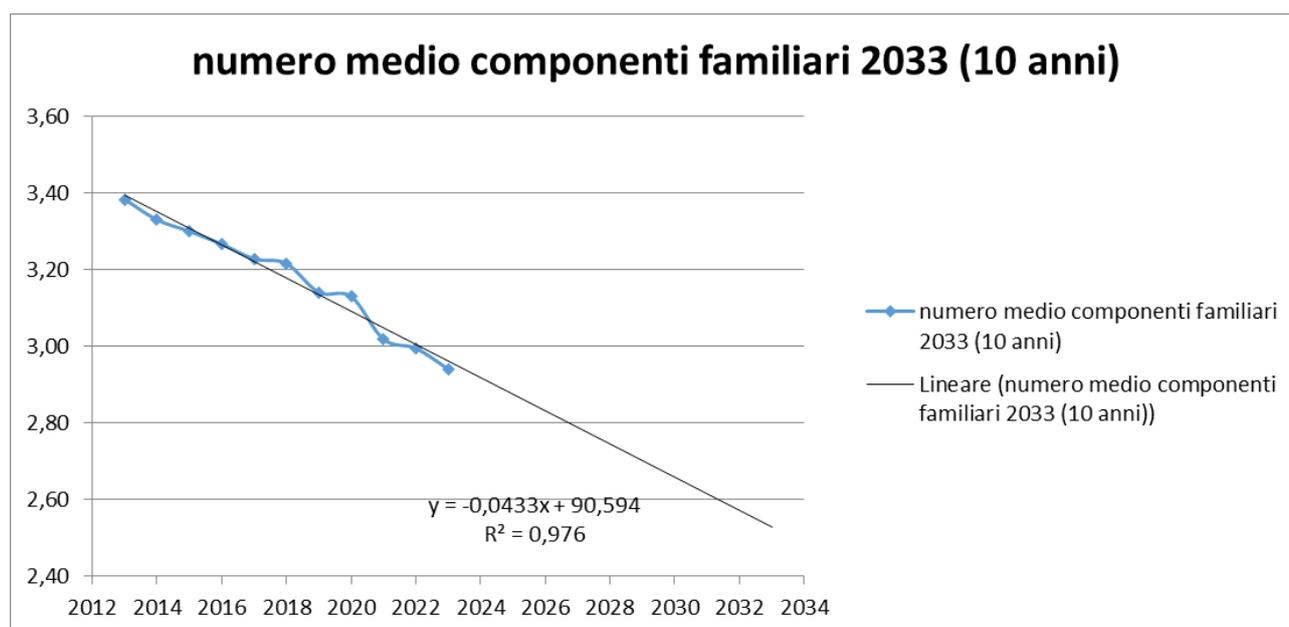


Figura 17. Regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

b) Trend degli ultimi 5 anni (2019-2023)

$$Y''_{2033} = \hat{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) \times X$$

Per Y'' riferito al 2033, X = 12 (Tabella 7, Figura 18).

Tabella 7. Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

Anno	X	Y Numero medio di componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
2019	-2	3,14	4	-6,28
2020	-1	3,13	1	-3,13
2021	0	3,02	0	0,00
2022	1	2,99	1	2,99
2023	2	2,94	4	5,88
Σ	0	15,22	10	-0,54

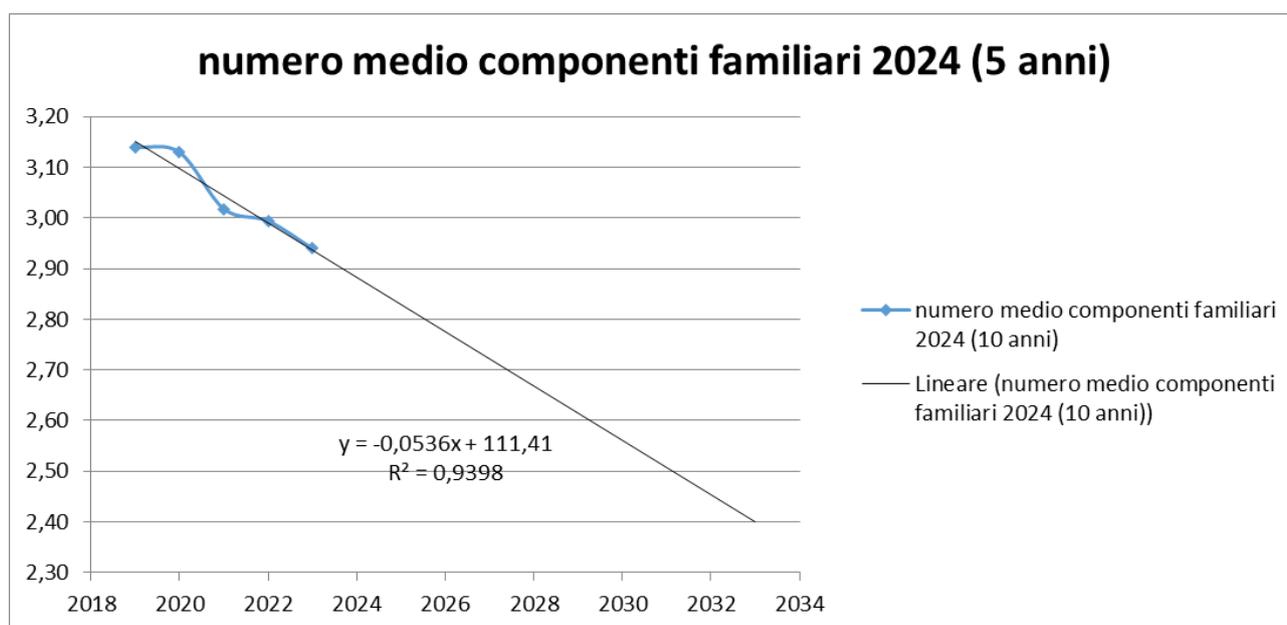


Figura 18. Regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

Si noti che i valori di X sono assegnati in modo da avere 0 come somma.

$$\hat{Y} = 15,22 / 5 = 3,04$$

$$Y''_{2026} = 3,04 + (-0,54 / 10) \times 12 = 3,04 - 0,054 \times 12 = 2,39$$

c) Media dei trend degli ultimi 10 anni (2013-2023) e degli ultimi 5 anni (2019-2023)

$$Y_{2026} = (Y'_{2033} + Y''_{2033}) / 2 = (2,53 + 2,39) / 2 = 2,46$$

Si è proceduto, infine alla stima del numero di famiglie al 2033 calcolato come rapporto tra proiezione della popolazione al 2033 e stima del numero medio di componenti per famiglia al 2033.

$$F_{2033} = P_{2033} / Y_{2033}$$

dove:  $F_{2033}$  numero famiglie stimato al 2033  
 $P_{2033}$  popolazione prevista al 2033  
 $Y_{2033}$  numero medio di componenti per famiglia stimata al 2033

Pertanto, il numero di famiglie al 2033 sarà pari a:

$$F_{2033} = P_{2033} / Y_{2033} = 5709 / 2,46 = 2317$$

#### 4.2.7.2 Stima della domanda di alloggi ai sensi del Put

L'art. 9 del Put prevede che il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze vada commisurato alla sommatoria delle tre componenti, calcolate come segue:

a) eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico; la previsione demografica, in tal caso, è da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, e va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni. In termini numerici, la formula per la stima della popolazione futura è la medesima della procedura del Ptcp. Tuttavia, se negli ultimi dieci anni il saldo migratorio è risultato essere positivo (in base ai dati Istat) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale. Applicando tale correzione al valore della popolazione nel caso del comune di Pimonte, si perviene ad una stima della popolazione, pressoché identica a quella conseguita con la procedura di cui alle Nta del Ptcp, pari a 5740 unità (Tabella 8).

Tabella 8. Correzione del valore della popolazione residente in ragione del saldo migratorio.

Anno	Popolazione	Numero di famiglie	Numero medio di componenti per famiglia	Saldo naturale	Saldo migratorio	Popolazione corretta
2013	6062	1792	3,38	33	33	6029
2014	6003	1803	3,33	23	-82	6003
2015	5985	1814	3,30	27	-45	5985
2016	5980	1831	3,27	15	-20	5980
2017	6000	1859	3,23	47	-27	6000
2018	6003	1867	3,22	26	-23	6003
2019	5988	1907	3,14	42	-10	5988
2020	5957	1904	3,13	10	-42	5957
2021	5836	1934	3,02	3	-49	5836
2022	5868	1960	2,99	5	-27	5868
2023	5882	2001	2,94	9	-7	5882

#### 4.2.7.3 Stima di massima dell'offerta abitativa

Come anticipato in precedenza, le abitazioni al 2021 nel Comune di Pimonte risultano essere 2.563, di cui 1.912 occupate e 663 non occupate.

Di tali alloggi, 41 risultano essere malsani, dunque non abitabili, in quanto privi di servizi essenziali (gabinetto, doccia/vasca, acqua potabile) o costituiti da una sola stanza (dato Istat 2011). Il Put prevede che di tali alloggi possa essere recuperato solamente un terzo, ovvero 14 alloggi. Tale stima sarà affinata in seguito all'aggiornamento dell'anagrafe edilizia.

Per quanto attiene, invece, agli alloggi sovraffollati, si è rimandata la quantificazione di tale aliquota in seguito all'aggiornamento dell'anagrafe edilizia.

#### 4.2.7.4 Stima di massima del carico insediativo

Considerando un indice di affollamento pari a 1 alloggio per famiglia, la domanda di abitazioni al 2033 è pari proprio al numero di famiglie stimate, ovvero 2317.

Nel territorio di Pimonte sono risultati essere presenti 2563 alloggi (occupati e non occupati), di cui 27 non recuperabili. Lo stock abitativo disponibile, dunque, ammonta a 2536 alloggi.

Ciò determina un fabbisogno di alloggi al 2033 apparentemente nullo.

Tuttavia, tale fabbisogno, in questa fase, difetta della mancata stima del fabbisogno da sovraffollamento, da perfezionare in sede di Puc quando si disporrà dell'anagrafe edilizia aggiornata.

### 4.3 Invarianti strutturali del sistema delle protezioni

La Lr 16/2004, all'art. 23, lettera b), afferma che il Puc definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di *salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agrosilvo-pastorali e storico-culturali* disponibili nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi. Inoltre, l'art. 23, alla lettera d), afferma che il Puc stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione.

Il sistema delle protezioni è costituito dall'insieme dagli elementi di pregio ambientale e culturale, da un lato, e dei vincoli e delle zone di rispetto, dall'altro.

Il territorio comunale di Pimonte si presenta particolarmente ricco di risorse culturali e ambientali oltre che innervato di infrastrutture e impianti, molti dei quali sono soggetti a vincoli e sistemi di protezione.

La crescita sociale di un territorio è possibile anche e soprattutto mediante la messa in evidenza delle vocazioni, delle emergenze culturali, delle qualità storiche e paesistiche, numerose e significative in esso presenti, attraverso il recupero e la valorizzazione del suo patrimonio culturale. Il sistema delle protezioni ambientali e culturali si occupa della ricognizione di tutti gli oggetti e gli aspetti presenti sul territorio comunale che richiamano la necessità di una tutela. Tale sistema concerne l'insieme dei vincoli e delle zone di rispetto riguardanti: le caratteristiche idrogeologiche del territorio, le risorse ambientali, le cose di interesse storico e artistico, le aree percorse da incendi e gli usi civici.

Accanto al sistema delle protezioni sono stati individuati tutti gli elementi di pregio presenti sul territorio di Pimonte. Sono così definiti quegli elementi caratterizzati da un elevato pregio urbanistico o architettonico, per i quali il redigendo strumento urbanistico dovrà prevedere delle particolari forme di tutela, a prescindere da eventuali protezioni già esistenti su di essi.

#### 4.3.1 Sistema delle protezioni<sup>20</sup>

Il sistema delle protezioni ambientali, urbanistiche e architettoniche rilevato sul territorio di Pimonte è costituito dai vincoli di seguito esplicitati.

##### 4.3.1.1 Vincoli ambientali

###### Vincolo idrologico

La Lr 14/1982 prevede che lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali sia vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia dal limite del demanio pari a 50 metri per i fiumi, posti al di sotto della quota di 500 mslm, e 10 metri per i torrenti di scarsa portata.

###### Aree percorse dal fuoco

Ai sensi dell'art. 10 della legge quadro in materia di incendi boschivi n.353 del 21 novembre 2000, le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

Come ravvisabile dal Catasto incendi della Regione Campania, il territorio di Pimonte è stato interessato negli ultimi 10 anni da un incendio di rilevanti proporzioni avvenuto nel 2017<sup>21</sup> nella parte pedemontana del Faito a sud dell'abitato (Figura 19).

---

<sup>20</sup> Tavola C.04 del PdiP.

<sup>21</sup> La mappa degli incendi registrati dal 2000 al 2022 dai Carabinieri Forestali su portale della Regione Campania <https://www.campaniacaccia.it/mappaincendi.php>



VINCOLI *in rete*

RICERCA BENI	RICERCA SEGNALAZIONI	RICERCA GEOGRAFICA	RICERCA ATTI AMMINISTRATIVI	STATISTICHE																														
<p>si in: <a href="#">Home</a> &gt; <a href="#">Ricerca atti amministrativi</a> &gt; <a href="#">Lista atti amministrativi</a></p> <p><b>Lista Vincoli</b></p> <p style="text-align: right;">  Scarica risultati ricerca           <span style="margin-left: 20px;">Seleziona formato</span> <span style="float: right;">VA</span> </p> <p>2 risultati</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>INTEPRIMA</th> <th>ID IMMOBILI VINCOLATI</th> <th>DENOMINAZIONE</th> <th>TIPO SCHEDA</th> <th>LOCALIZZAZIONE</th> <th>DECRETO</th> <th>DATA VINCOLO</th> <th>NUM. TRASCRIZ. CONSERVATORIA</th> <th>DATA TRASCRIZ. CONSERVATORIA</th> <th>OPERAZIONI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>489290</td> <td>CHIESA PATRONALE S. MICHELE ARCANGELO</td> <td>Architettura</td> <td>Campania Napoli Pimonte PIAZZA VIA MUNICIPIO -VIA ORATORIO, snc</td> <td></td> <td>07-04-2006</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3107496</td> <td>Complesso fortificato di Pino e cripta della Chiesa di S. Maria delle grazie di Pino</td> <td>Architettura</td> <td>Campania Napoli Pimonte Via Chiesa Tralla, snc</td> <td>art. 12, D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanza di parte</td> <td>16-09-2016</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2 risultati</p> <p><small>© Copyright ISCR / Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro    <a href="#">Contatti</a>   <a href="#">Accessibilità</a>   <a href="#">Crediti</a>   <a href="#">Privacy</a></small></p>					INTEPRIMA	ID IMMOBILI VINCOLATI	DENOMINAZIONE	TIPO SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DECRETO	DATA VINCOLO	NUM. TRASCRIZ. CONSERVATORIA	DATA TRASCRIZ. CONSERVATORIA	OPERAZIONI		489290	CHIESA PATRONALE S. MICHELE ARCANGELO	Architettura	Campania Napoli Pimonte PIAZZA VIA MUNICIPIO -VIA ORATORIO, snc		07-04-2006					3107496	Complesso fortificato di Pino e cripta della Chiesa di S. Maria delle grazie di Pino	Architettura	Campania Napoli Pimonte Via Chiesa Tralla, snc	art. 12, D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanza di parte	16-09-2016			
INTEPRIMA	ID IMMOBILI VINCOLATI	DENOMINAZIONE	TIPO SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DECRETO	DATA VINCOLO	NUM. TRASCRIZ. CONSERVATORIA	DATA TRASCRIZ. CONSERVATORIA	OPERAZIONI																									
	489290	CHIESA PATRONALE S. MICHELE ARCANGELO	Architettura	Campania Napoli Pimonte PIAZZA VIA MUNICIPIO -VIA ORATORIO, snc		07-04-2006																												
	3107496	Complesso fortificato di Pino e cripta della Chiesa di S. Maria delle grazie di Pino	Architettura	Campania Napoli Pimonte Via Chiesa Tralla, snc	art. 12, D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanza di parte	16-09-2016																												

Figura 20. Lista beni ricadenti all'interno del Comune di Pimonte.

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

L'intero territorio di Pimonte è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con Dm del 28 marzo 1985.

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

L'art. 142 del DLgs 42/2004 individua le "aree tutelate per legge"<sup>23</sup> che, nel territorio di Pimonte, interessano le seguenti categorie di beni:

- p.to c) una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, Rd 1775/1933;
- p.to d) le montagne, per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica;
- p.to f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- 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..

#### 4.3.1.3 Vincoli speciali

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

### 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

<sup>23</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.

di 200 m dal perimetro del cimitero stesso; deroghe a tale distanza possono essere concesse su richiesta motivata del Cc per gravi e giustificati motivi, lasciando, in ogni caso, una zona di rispetto con raggio di 100 m per i comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti ed almeno 50 m per gli altri comuni.

L'allegato alla Lr 14/1982, al punto 1.7, relativo a destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia, non abrogato dalla Lr 16/2004, afferma che "nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi".

L'art. 28 della legge 166/2002, cosiddetto collegato infrastrutture, modifica il vincolo cimiteriale. L'innovazione riguarda tutte le città, in quanto cimiteri un tempo decentrati sono oggi inglobati nel tessuto urbano. Le modifiche interessano le dimensioni del vincolo cimiteriale, che rimane di 200m, 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>24</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.

#### Zone di rispetto ai nastri stradali

Le distanze dalle strade fuori dal perimetro delle zone omogenee dello strumento urbanistico comunale sono regolate dal Dm 1404/1968. Al di fuori dei centri abitati sono state previste le distanze minime a protezione del nastro stradale, ai sensi del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992.

Per le strade di progetto, da realizzare o da ampliare, va comunque rispettata la distanza minima fissata nelle rispettive norme.

Nelle zone di rispetto è vietata ogni edificazione; sono consentite le coltivazioni agricole, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la piantumazione e la sistemazione a verde, la realizzazione di parcheggi pubblici. Per gli edifici esistenti è consentita solo la manutenzione straordinaria o la ristrutturazione edilizia a parità di volume, purché non in contrasto con i progetti di ampliamento, modificazione o di nuovo allacciamento in corso.

Ai fini dell'attribuzione delle fasce di rispetto, si rende necessaria la classificazione funzionale delle strade.

Secondo il nuovo codice della strada, DLgs 285/1992, le strade sono classificate secondo le loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali in:

---

<sup>24</sup>Limitazione stabilita dall'art.338 del Rd 1265/1934, dalla legge 938/1957, e dalla legge 1428/1956 per i cimiteri di guerra.

- A. Autostrade;
- B. Strade extraurbane principali;
- C. Strade extraurbane secondarie;
- D. Strade urbane di scorrimento;
- E. Strade urbane di quartiere;
- F. Strade locali.

Le strade si definiscono urbane o extraurbane a seconda che ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del *centro abitato* definito secondo il DLgs 285/1992. Esso, dunque, prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (autostrade), la classe B (strade extraurbane primarie), la classe C (strade extraurbane secondarie), e la classe F (strade locali), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) ed ancora la classe F (strade locali). In base al sistema di strade di cui è composta e alla funzione fondamentale che espleta, anche la *rete stradale* possiede, ai sensi del Dm 6792 del 5 novembre 2001, una sua classificazione in quattro categorie:

- Tipo A - rete primaria;
- Tipo B - rete principale;
- Tipo C - rete secondaria;
- Tipo D - rete locale.

#### 4.3.2 Emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche

Al di là delle risorse ambientali e culturali soggette a vincoli, è necessario individuare sul territorio comunale tutte quelle risorse, di carattere ambientale, storico-culturale, architettonico ed urbanistico, che possono rappresentare delle emergenze di cui tener presente in fase di pianificazione, indipendentemente dalla presenza o meno di qualsiasi tipo di sistema di protezione vigente su di esse.

Per quel che concerne i pregi e le emergenze urbanistiche, essi sono concentrati soprattutto nel centro abitato. Sono state messe in evidenza per tutto il territorio comunale i pregi e le emergenze, in modo specifico gli elementi che ad oggi non risultano vincolate ma che hanno un notevole interesse architettonico e ambientale, tra cui gli edifici religiosi e alcuni edifici di pregio architettonico<sup>25</sup>.

### 4.4 Sistema della mobilità

#### 4.4.1 Metodologia di analisi

È stata effettuata un'indagine in campo finalizzata al rilievo della rete stradale al fine di condurre un esaustivo ed accurato studio della viabilità, finalizzato a fornire efficaci ed efficienti soluzioni progettuali, tese a migliorare e potenziare la mobilità sul territorio comunale. A tal fine la rete stradale comunale è stata schematizzata mediante un *grafo*.

Al fine di condurre un'analisi dettagliata della mobilità si è proceduto alla individuazione di tutti i tratti costituenti la rete su gomma e alla loro rappresentazione tramite il modello del grafo stradale.

---

<sup>25</sup> Tavola C.04 del PdiP.

Per grafo si intende una struttura costituita da oggetti semplici, detti vertici o nodi, e da collegamenti tra i vertici.

La schematizzazione della rete stradale tramite grafo consiste nel rappresentare con gli archi i singoli tratti stradali e con i nodi gli estremi di ciascun tratto. Come si è già accennato, vi è la possibilità di associare ad archi e nodi una serie di informazioni, sotto forma tabellare, che, opportunamente implementati, possono essere elaborati dai calcolatori che sono in grado di fornire delle analisi di varia natura tali da evidenziare punti di forza e di debolezza della rete.

È evidente che alla base dell'associazione di dati rispetto agli elementi del grafo vi è la condizione necessaria di attribuire un identificativo univoco a nodi ed archi<sup>26</sup>.

#### 4.4.2 Grafo stradale<sup>27</sup>

Fra gli archi sono stati inseriti tutti i tipi di tratti stradali di proprietà pubblica riconoscibili dalla cartografia del territorio comunale, nonché tutte le strade vicinali di uso pubblico destinate al transito di un numero indifferenziato di persone. Sono stati, invece, esclusi dal grafo i piccoli sentieri aventi una evidente funzione di accesso privato alle abitazioni più distanti dagli assi principali.

I nodi presenti nel grafo sono stati distinti in sei tipologie differenti: nodi di confine (passaggio del limite amministrativo), nodi di intersezione a raso (confluenza di tratti a raso), nodi che risultano essere contemporaneamente di confine e di intersezione a raso, nodi di passaggio dal centro abitato (dall'interno verso l'esterno e viceversa), nodi che risultano essere contemporaneamente di confine e di passaggio dal centro abitato e nodi terminali (estremo di un tratto, privo di confluenze). Gli archi sono stati classificati in base all'assetto proprietario: statale, provinciale, e comunale o vicinale.

Il grafo stradale di Pimonte, costruito con i criteri sopra esposti, si compone di 152 nodi e 153 archi, per una lunghezza totale di 30,03 km di cui 9,45 km (31%) provinciale, 18,34 km (61%) comunale e 2,24 km (8%) vicinale. Mentre la quasi totalità dei nodi del grafo sono nodi di intersezione a raso (52%), di passaggio dall'interno all'esterno del centro abitato (14%) e terminali (20%) (Tabella 9).

Tabella 9. Numerosità e percentuale sul totale delle 6 tipologie di nodi di cui si compone il grafo.

Tipo nodi	Numero	Percentuale sul totale dei nodi
di confine	6	4%
di intersezione a raso	79	52%
di confine e di passaggio dall'interno all'esterno del centro abitato	1	1%
di passaggio dall'interno all'esterno del centro abitato	22	14%
di intersezione a raso e di passaggio dall'interno all'esterno del centro abitato	14	9%
terminale	30	20%
TOTALE	152	100,00%

<sup>26</sup> Attribuendo ad ogni nodo un id numerico univocamente assegnato, è possibile individuare ogni arco tramite la coppia di numeri dei vertici di estremità. Questa metodologia, però, sebbene consenta di riconoscere con una certa facilità ed immediatezza i singoli tratti a partire dai nodi, non garantisce l'identificazione univoca dei tratti stessi, in quanto, ad esempio, vi potrebbero essere due vertici A e B rappresentativi di punti di estremità di due tratti distinti i quali verrebbero entrambi identificati come AB. Questo è il motivo per cui, nell'ambito della gestione del database associato alla rete stradale, si è ritenuto di dover attribuire un identificativo numerico anche ai singoli tratti, svincolando la loro determinazione dai nodi vertice.

<sup>27</sup> Tavola D.01 del PdiP.

#### 4.4.3 Gerarchia della rete<sup>28</sup>

Secondo il Ncs, di cui al DLgs 285/1992, le strade sono classificate secondo le loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali in: A - Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

In base alla suddetta normativa, le strade devono presentare le seguenti caratteristiche minime:

- A - *Autostrada*: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da siti segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- B - *Strada extraurbana principale*: due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- C - *Strada extraurbana secondaria*: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- D - *Strada urbana di scorrimento*: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- E - *Strada urbana di quartiere*: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- F - *Strada Locale*: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata, non facente parte degli altri tipi di strade.

Le strade si definiscono urbane o extraurbane a seconda che ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del centro abitato definito secondo il DLgs 285/1992<sup>29</sup>.

La *classificazione gerarchica delle strade* ha l'obiettivo di determinare e rappresentare le tipologie di reti e di strade presenti sul territorio comunale secondo la classificazione stabilita dalla normativa

---

<sup>28</sup> Tavola D.02 del PdiP.

<sup>29</sup> Esso, dunque, prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (autostrade), la classe B (strade extraurbane primarie), la classe C (strade extraurbane secondarie), e la classe F (strade locali), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) ed ancora la classe F (strade locali).

vigente. Il database da associare alla rete si sofferma, pertanto, sulle caratteristiche funzionali dei singoli tratti stradali, tenendo a riferimento il Dm n. 6792 del 5 novembre 2001.

In base al sistema di strade di cui è composta e alla funzione fondamentale che espleta, anche la rete stradale possiede una sua classificazione in quattro categorie: tipo A - rete primaria; tipo B - rete principale; tipo C - rete secondaria; tipo D - rete locale.

La *rete primaria* è caratterizzata da un movimento servito di transito o scorrimento, da un'entità dello spostamento rappresentata da lunghe distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di intera area urbana in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

La *rete principale* è caratterizzata da un movimento servito di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria ed eventualmente alla locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da medie distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di interquartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

La *rete secondaria* è caratterizzata da un movimento servito di penetrazione verso la rete locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da distanze ridotte, da una funzione territoriale di livello provinciale ed interlocale in ambito extraurbano, di quartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico illimitate.

La *rete locale* è caratterizzata da un movimento servito di accesso, da un'entità dello spostamento praticamente nulla, da una funzione territoriale di livello locale, e da componenti di traffico illimitate salvo limitazioni specifiche.

Le informazioni registrate nel database degli archi del grafo stradale relative alla classificazione funzionale sono: l'ambito di appartenenza (urbano o extraurbano), la rete (locale o secondaria), la classificazione dell'arco ai sensi del DLgs 285/1992 e del Dm 1404/1968, nonché la fascia di rispetto ai sensi del DLgs 285/1992 e del Dm 1404/1968.

Per quanto concerne i nodi, non essendoci una classificazione normativa formale, si è proceduto ad una catalogazione dei nodi di intersezione a raso del grafo stradale, rispetto ai quali si è concentrata l'analisi, in: nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria; nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria e alla rete locale; nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete locale.

## 5. ESITI DELLA FASE PARTECIPATIVA

L'Amministrazione comunale ha attivato una fase di partecipazione iniziale propedeutica alla formazione del Preliminare di Piano urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 7, comma 2, del Regolamento 5/2011, predisponendo un questionario, compilabile online, per consentire la massima trasparenza e un diffuso coinvolgimento della cittadinanza nell'attività di pianificazione. Ne è conseguita una fase di ascolto ed è stato dato inizio al procedimento di formazione del PdiP, attraverso l'organizzazione della fase di coinvolgimento della comunità tramite avviso sul sito istituzionale del Comune di Pimonte e mediante affissione di manifesti un calendario di incontri in n. 7 appuntamenti tenutisi nei mesi di ottobre e novembre 2022.

Inoltre, in seguito all'affidamento dell'incarico di redazione del Puc è stato dato inizio al procedimento di formazione dello strumento urbanistico attraverso l'organizzazione della fase di coinvolgimento della comunità. Detta fase è consistita nella somministrazione alla cittadinanza di un questionario online relativo alle problematiche del territorio e alle aspettative circa la redazione del PUC. Con prot. n. 801 del 26/01/2023, il Comune di Pimonte ha formalizzato i risultati ottenuti tramite la compilazione del questionario on line su P.U.C. attestando che sono pervenuti n° 81 (ottantuno) questionari.

La cittadinanza, inoltre, è stata invitata a presentare contributi scritti relativi alla redazione del PdiP. Con prot. n. 777 del 26/01/2023, il Comune di Pimonte ha formalizzato l'elenco dei contributi trasmessi al protocollo dell'Ente, in totale n° 23 (ventitre).

I contributi pervenuti, qualora localizzabili, sono stati territorializzati in un elaborato<sup>30</sup> del PdiP, categorizzati per tipologia di richiesta.

Tali contributi sono stati analizzati dal gruppo di progettazione e, qualora coerenti, sia con gli indirizzi programmatici dell'Ac per la redazione dello strumento urbanistico, sia con le previsioni e prescrizioni della pianificazione sovraordinata, sono stati presi in considerazione nella redazione delle *Proiezioni territoriali* del PdiP.

---

<sup>30</sup> Tavola E.02 del PdiP.

## 6. STRATEGIE PER IL TERRITORIO

A partire dagli esiti della fase di ascolto e della consultazione degli stakeholders, nonché dalla consultazione con l'ufficio tecnico comunale e con il gruppo di progettazione, l'Amministrazione comunale, in considerazione anche del complesso scenario territoriale contraddistinto da un articolato sistema di limitazioni all'utilizzo del territorio ha formulato con Delibera di Giunta Comunale n. 34 del 16 aprile 2024 gli indirizzi programmatici per la redazione del Puc, a partire da un'analisi critica delle attuali zone omogenee del Prg vigente che, di seguito, si riportano integralmente:

### **RA Rispetto Ambientale**

In breve comprende zone prevalentemente residenziali di varie epoche. In aggiornamento a tale zona omogenea si prevede di differenziare la zona RA Rispetto Ambientale in due zone distinte: 1) Nuclei urbani di antico impianto (antecedente al 1950); 2) Insediamenti urbani saturi. Elemento discriminante, di tale differenziazione può essere una ricerca storica documentale, anche mediante lo studio di ortofoto storiche reperibili presso dell'archivio dell'aeronautica militare (Foglio IMG 4377\_42);

### **C Residenziale di espansione**

In breve comprende le aree destinate alla realizzazione di edilizia economica e popolare. In aggiornamento a tale zona omogenea, in riferimento alle NTA, si può prevedere anche la costituzione di comparti, ma non deve essere elemento discriminante. Le zone verranno ubicate in aree stabili previste dal PAI, di cui si rimanda alle Tavole Tav. SG\_REL 1.1 Relazione Geologica, Tav. SG\_GEO 2.1 Carta Geolitologica, Tav. SG\_IDR 3.1 Carta Idrogeologica, Tav. SG\_INV 4.1 Carta Stabilità e Fenomeni Franosi e alla successiva nota aggiuntiva n° 325 del 2024 e verranno distribuite equamente nelle n° 3 frazioni del Comune di Pimonte, anche in base all'aggiornamento dell'anagrafe edilizia.

Dovranno essere previste ulteriori zone omogenee, diverse da quelle indicate in C Residenziale di espansione destinata alla delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione, in ottemperanza all'art.3 comma 9 octies, della Legge regionale n° 13 del 10 agosto del 2022 che prevede la delocalizzazione di edifici;

### **D Produttiva artigianale esistente**

In breve comprende le aree già interessate da insediamenti produttivi artigianali o da piccole industrie. In aggiornamento a tale area, si prevede di inserire o estinguere gli insediamenti produttivi mediante un nuovo censimento presso gli uffici tecnici;

### **D1 Produttiva artigianale di progetto**

Comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie. In aggiornamento a tali aree omogenee si prevede una diversa redistribuzione areale mediante una schematizzazione ragionata che evitasse la frammentazione e che tenesse conto delle esigenze della

cittadinanza senza compromettere e suggestionare le normali funzioni quotidiane dei cittadini, come rumore, viabilità, parcheggi, attività ricreative e turistiche ecc. Tali aree sono previste lungo la strada provinciale, di facile accesso ed approvvigionamento per quanto possibile lontano dai centri urbani. Tali aree, uniformate da P.I.P. sono previste lungo via Nazionale;

### **E Agricola normale**

In breve comprende le aree destinate alla attività agricola. L'aggiornamento prevede, oltre alla conferma delle zone omogenee esistenti, all'individuazione di ulteriori aree con vocazione prettamente agricola. La necessità di estendere le superfici verso le aree agricole, nasce dall'esigenza della salvaguardia di alcuni prodotti agricoli, unici nel suo genere, alcuni dei quali presenti nei prodotti agroalimentari nell'elenco nazionale definiti tradizionali. L'attività agricola è da sempre alla base della cultura Pimontese. Tramite l'espansione della zona agricola normale viene garantita e incentivata la salvaguardia dell'attività agricola mediante il mantenimento dei fondi;

### **ZONE F**

Ai sensi della normativa vigente, sono quelle aree riservate dall'Amministrazione Comunale, mediante acquisizione o assoggettamento ad uso pubblico, alle realizzazioni di edifici, impianti ed attrezzature di uso ed interesse collettivo, tra cui:

#### **- F1 Istruzione esistente**

Comprende le aree già destinate ad attrezzature scolastiche. Tali aree non hanno subito significative espansioni e vengono confermati le coperture areali esistenti;

#### **- F1p Istruzione di progetto**

Comprende le aree destinate ad accogliere futuri impianti di attrezzature scolastiche. Per tali zone, dovrà essere eseguita un'adeguata valutazione in rapporto alla della crescita demografica. Si prevede comunque

l'inserimento di alcune aree di istruzione di progetto secondo la suddivisione seguente:

Scuola Elementare e Materna Fratelli Cervi

1. Plesso Tralia: Le aree che vengono destinate ad accogliere attrezzature scolastiche sono state individuate parzialmente nel Foglio Catastale n° 3 P.IIa. 207;
2. Plesso Franche: Le aree che vengono destinate ad accogliere attrezzature scolastiche sono state individuate parzialmente nel Foglio Catastale n° 5 P.IIa. 204.

#### **- F2 Verde e sport esistente**

Comprende le aree già destinate a verde attrezzato per il gioco e lo sport. Tali aree non hanno subito significative espansioni e vengono confermati le coperture areali esistenti, tra cui, il campo sportivo Comunale San Michele, il campetto di Tralia, il parco giochi arcobaleno;

#### **- F2p Verde e sport di progetto**

Comprende le aree da destinare a verde attrezzato per il gioco, lo sport e lo svago e parco giochi e verde pubblico. L'aggiornamento prevede l'inserimento della piazzetta dello Sport in via Pergola Piazza, l'aerale individuato in via Madonnina ora sede di ex depuratori, un'area individuata in Via Piana n. 52, l'area individuata in Via Cavociano ai mappali nn. 174, 549 e parzialmente n. 172 del Foglio n° 3, l'area individuata nelle Frazione Franche al foglio di mappa n° 5, p.IIe nn. 861, 864, 871, nonché ulteriori aree da individuare come potenzialmente soggette ad accogliere zone da destinare

a verde attrezzato per il gioco, lo sport e lo svago. Inoltre comprende l'area sita in Località "Valle delle Noci" individuata ai mappali nn. 15 – 54 – 34 e parzialmente n. 17 del Foglio n° 5 (*Allegato IV*), destinata al "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN'AREA MULTIFUNZIONALE SITA ALLA LOCALITÀ VALLE DELLE NOCI";

**- F3 Attrezzature di interesse comune esistenti**

Comprende le aree destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse comune; in località Resicco confermare la destinazione dell'area destinata ad "Attrezzature, servizi e impianti di interesse generale, quale isola ecologica/area di stoccaggio/etc": area individuata parzialmente al Foglio n° 9, p.lla 12 (*Allegato VIII*);

**- F3p Attrezzature di interesse comune di progetto**

Comprende le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature di interesse comune. In aggiornamento in tali aree, si prevede l'inserimento di un'isola ecologica;

**- F3s Attrezzature socio-sanitarie esistenti**

Comprende le aree sedi dalle case di riposo esistenti, tra cui: Il Gelsomino, La Casa di Maria e la Fanelli;

**- F4 Parcheggi esistenti**

Comprende le aree già destinate a spazi per parcheggio pubblico. Tali aree non hanno subito significative espansioni e vengono confermati le coperture areali esistenti;

**- F4p Parcheggio di progetto**

Comprende le aree da destinare alla realizzazione di spazi per parcheggio pubblico nel rispetto dello standard urbanistico. In aggiornamento a tali aree, si prevedono i seguenti parcheggi pubblici :

Località Tralia:

Nuovo Parcheggio n° 1 Campo sportivo: Individuato al Foglio n° 4, p.lle nn. 243, 14;

Nuovo Parcheggio n° 2 Campo sportivo/scuola elementare: Individuato al Foglio n° 4, p.la 241;

Nuovo Parcheggio pubblico Tralia n°3: Foglio n° 3, p.lle nn. 226, 227;

Nuovo Parcheggio pubblico Tralia n°4: Foglio n° 3, p.la n. 346;

Nuovo Parcheggio pubblico Tralia n°5: Foglio n° 3, p.la n. 245;

Nuovo Parcheggio pubblico Tralia n°6: Foglio n° 3, p.la n. 518;

Nuovo Parcheggio pubblico Tralia n°7: Foglio n° 3, p.lle nn. 2298, 1197, 1199, 1200, 1202, 1201, 1204, 1905, 1206;

Nuovo Parcheggio pubblico Tralia n°8: Foglio n° 3, p.la n. 389;

Località Piazza:

Nuovo Parcheggio Via Pergola Piazza: Foglio n. 3, p.lle nn. 1565, 1584, 946;

Nuovo Parcheggio Piazza Roma: Foglio n. 5, p.la 1521;

Nuovo Parcheggio n° 1 - Via Piana: Foglio n. 2 p.lle nn. 1510-931;

Nuovo Parcheggio n° 2 – Via Piana: Foglio n. 2, p.la n. 1724;

Località Puntone:

Nuovo parcheggio n°1 Via Puntone: Foglio n.3, p.la 74;

Nuovo parcheggio n°2 Via Puntone: Foglio n.3, p.la 784;

Nuovo parcheggio n°3 Via Puntone: Foglio n.3, p.lle nn. 93, 1094, 1095;

Nuovo parcheggio n°4 Via Puntone: Foglio n.3, p.la 1795;

Nuovo parcheggio n°5 Via Puntone: Foglio n.3, p.la 1326;

Nuovo parcheggio n°6 Via Puntone: Foglio n.3, p.lla 1890;

Nuovo parcheggio n°7 Via Puntone: Foglio n.3, p.lle 1892, 1456;

#### Località Franche:

Nuovo Parcheggio Via Antonio Vuolo: Foglio n. 2, p.lle nn. 1667, 1663, 1664, 1668;

Nuovo Parcheggio Via S. Sebastiano: Foglio n. 5, p.lle, nn.43, 985, 988, 987;

Nuovo Parcheggio Via Gesinella: Foglio n. 5, p.la, n. 1729;

#### **- F5 Centro di cultura e svago (Pino, Belvedere, Presepe)**

Comprende ambiti territoriali dotati di particolare valore, naturalistico, ambientale e/o storico, dei quali si persegue il recupero e la tutela e la valorizzazione. Si tratta di siti nei quali vi sono resti archeologici e storici come L'Area del Convento di Belvedere, il Castello di Pino, L'antica Chiesa di San Giacomo, La chiesa di Santa Lucia, Acquedotto Borbonico, e di siti costituiti da un grande patrimonio naturale, come l'area della Croce del Pendolo, l'area di Valle Lavatoio, il Parco Belvedere, l'area nell'intorno del Ponte delle Tese, l'area del Ponte delle Felci, nonché le aree dove insistono le vecchie sorgenti. La valorizzazione ed il recupero avviene attraverso la fruizione culturale e ricreativa: saranno ammessi interventi di recupero filologico e storico culturale degli ambienti esistenti, interventi di sistemazione idrogeologica con tecniche di ingegneria naturalistica, la collocazione delle attrezzature di arredo della sentieristica con panchine, ponti, verde attrezzato ecc, delle attrezzature del presepe mediante materiali naturali ai fini di una corretta fruizione per visite, manifestazioni culturali, scientifiche e teatrali;

#### **- F6 Aree di interesse Comune**

Questa nuova area deve comprendere le aree già interessate da insediamenti di interesse comune. Tali aree non hanno subito significative espansioni e vengono confermati gli areali esistenti con particolare riguardo all'acquisizione da parte del Comune del rudere di Via Apuzzo destinato a casa bottega;

#### **- F6s Aree di interesse Comune di Progetto**

Comprende zone destinate all'insediamento di strutture e aree di interesse comune di progetto. In tali aree omogenee si prevede l'inserimento dell'edificio, comprensivo di corte, dell'ex tiro a Piattello, l'area antistante il piazzale San Michele individuato al Foglio di mappa n° 3 p.lle nn. 75 e 811;

#### **G Parchi territoriali (zona 8 del P.U.T.)**

Ambito destinato a soddisfare il fabbisogno di standard al livello di parchi di interesse territoriale, la cui localizzazione e delimitazione è stata operata già in sede di Piano Urbanistico-Territoriale.

#### **H Turistico alberghiera esistente**

Comprende le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti turistico-alberghieri. In aggiornamento in tali aree si prevede un censimento presso gli uffici tecnici degli insediamenti turistico-alberghieri insistenti sul territorio, oltre alla consultazione del portale web Pay Tourist accessibile tramite il link: <https://pimonte.paytourist.com/strutture-certificate>, dove sono inserite le strutture turistiche certificate;

**H1 Turistico alberghiera di progetto**

In sintesi, comprende le aree destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti turistico-alberghieri, nonché ad attrezzature turistiche complementari;

**H2 Attrezzature Turistiche complementari (Zona 11 del P.U.T.)**

Ambito destinato alla localizzazione di attrezzature turistiche complementari ritenute indispensabili per la riqualificazione dell'offerta turistica, a livello territoriale, la cui localizzazione e delimitazione è stata operata già in sede di Piano Urbanistico-Territoriale;

**VAV Verde agricolo vincolato**

Comprendono ambiti rientranti nella Zona Territoriale 1b del Piano Urbanistico- Territoriale, caratterizzati dalla presenza di aree messe a coltura, e ritenute di altissimo valore ambientale. La loro localizzazione e delimitazione è conseguenza diretta del Piano Urbanistico- Territoriale;

**VBI Verde boschivo ed idrogeologico vincolato**

Comprendono ambiti rientranti nella Zona Territoriale 1b, 4, 8 e 11 del Piano Urbanistico Territoriale, caratterizzati dalla presenza di aree boschive e a vincolo idrogeologico, e ritenute di altissimo valore ambientale. La loro localizzazione e delimitazione è conseguenza diretta del Piano Urbanistico-Territoriale;

**VRC Verde di rispetto cimiteriale**

In breve, comprendono le aree circostanti il cimitero, gravate da vincolo di rispetto ai sensi della specifica disciplina vigente. Nel dettaglio, geomorfologicamente il cimitero Comunale è situato è situato su un terrazzo alluvionale antico formatosi a causa di una conoide deposizionale, ormai relitta. È circondato a Nord, Est e Ovest da fiumi susseguenti in alveo, i quali, nel corso dei periodi geologici, a causa di movimenti tettonici a componente prevalentemente verticale, hanno re-inciso la conoide, trasformandola in una conoide relitta. I fiumi susseguenti fungono da spartiacque naturale, di conseguenza la circolazione per gravità delle acque di ruscellamento superficiale e di falda superficiale, non influenza e non contamina le acque superficiali e di falda superficiale delle aree oltre l'alveo, poste a quote superiori.

Partendo da questo principio naturale, unitamente alla volontà di questa Amministrazione Comunale di riqualificare il piazzale antistante il cimitero, con un importante progetto denominato "Pimonte Integrated Smart Farm, Rivoluzione Verde, è stato avviato un confronto con l'ASL NA3 Sud sul rilascio del parere sulla proposta di ripermetrazione cimiteriale, come riportato nelle note di cui ai prot. n. 1741 del 14/2/2024, prot. n. 2423 del 05/03/2024 e prot. n. 3153 del 26/03/2024.

Gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale, qualora localizzabili, sono stati territorializzati in un elaborato<sup>31</sup> del PdiP, categorizzati per tipologia di richiesta. Inoltre, gli indirizzi programmatici sono stati analizzati puntualmente dal gruppo di progettazione e, ove risultati

---

<sup>31</sup> Tavola E.01 del PdiP.

coerenti con le previsioni e prescrizioni della pianificazione sovraordinata, sono stati presi in considerazione nella redazione delle *Proiezioni territoriali* del PdiP.

Alla luce delle analisi effettuate, in parte riportate su cartografia nelle tavole fin qui descritte, facenti parte integrante degli elaborati del PdiP, si è giunti alla redazione della carta di sintesi delle Proiezioni territoriali del PdiP di Pimonte.

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, precisando 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.

Anche nella redazione della tavola di sintesi denominata *Proiezioni territoriali*<sup>32</sup>, 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, c, d, 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, sono state realizzate in conformità al Put dell'Area Sorrentino Amalfinata e al Ptc della Città Metropolitana di Napoli.

Si riporta, di seguito, un prospetto degli ambiti di cui si compone la tavola delle *Proiezioni territoriali* del PdiP rispetto ai quali il Puc dovrà fornire una sub-articolazione in zone territoriali omogenee.

#### Nuclei urbani di antico impianto

Tale ambito è costituito da quelle porzioni di centro abitato di antica o storica fondazione, ossia da tutte le aree qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati e valorizzati. La perimetrazione di tale ambito è stata ricavata quale inviluppo della Zona 2 del Put e dagli ulteriori ambiti di interesse storico desunti dalla disciplina del territorio del Ptc (art. 38 delle Nta del Ptc). Al suo interno sono presenti sia ambiti in cui si riscontra una concentrazione dell'edilizia tradizionale e di pregio sia aree in cui gli interventi edilizi nel corso del tempo hanno determinato una significativa alterazione dell'edilizia tradizionale, lasciando intatto solamente

---

<sup>32</sup> Tavole F.01 e F.02 del PdiP.

l'antico impianto urbanistico definito dalla viabilità storica. All'interno di tale ambito si prevede la conservazione dell'edilizia esistente attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e, per edifici realizzati dopo il 1955, ristrutturazione edilizia. Sarà, altresì, consentita all'interno di tale ambito la realizzazione di standard urbanistici e di parcheggi pertinenziali fuori terra.

#### Insedimenti urbani saturi

Per insediamenti urbani saturi si intendono le aree - comprendenti gli edifici, con le relative pertinenze - sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e annessi servizi, ricadenti in Zona 4 del Put e perimetrata nell'elaborato della disciplina del territorio del Ptc e disciplinate dal relativo art. 51 delle Nta. In particolare, riguardano quei lotti ormai saturati dalla edificazione, a destinazione prevalentemente residenziale, per i quali non è possibile prevedere ulteriori incrementi di volume che determinino un aumento del carico urbanistico ai fini abitativi. In tali ambiti saranno consentiti esclusivamente interventi volti alla manutenzione, alla ristrutturazione e all'ammodernamento dell'edificato esistente, con particolare riferimento all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico, alla risistemazione fondiaria, all'incremento della dotazione di standard urbanistici e di parcheggi pertinenziali fuori terra.

#### Ambito strutturale dello sviluppo urbano

Si intendono le aree - comprendenti gli edifici, con le relative pertinenze - sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e annessi servizi, i lotti liberi ad esse contermini e gli standard urbanistici, ricadenti in Zona 4 del Put e perimetrata nell'elaborato della disciplina del territorio del Ptc quali aree disciplinate dal relativo art. 52 delle Nta. In particolare, esse sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici e una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo.

In tali ambiti, oltre ad essere consentiti gli interventi previsti negli insediamenti urbani saturi, saranno consentiti interventi di riqualificazione e ammodernamento del patrimonio edilizio esistente, attraverso limitati incrementi volumetrici per adeguamenti igienico-sanitari, senza incremento di unità abitative, inquadrati in operazioni di consolidamento dell'impianto urbano e di aumento della dotazione di servizi ed attrezzature, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano.

All'interno di tale ambito il Puc individuerà le zone territoriali omogenee a destinazione produttiva (industriali, artigianali, commerciali, direzionali) di progetto, compatibilmente con gli esiti del dimensionamento dei carichi insediativi produttivi. Ai sensi del Put, tali zone, ricadenti in Zona 4, dovranno attuarsi a mezzo Piani per gli insediamenti produttivi.

In tale ambito, inoltre, potranno atterrare eventuali carichi residenziali, qualora il dimensionamento dei carichi insediativi da redigere in sede di Puc, ad anagrafe edilizia completata, dovesse far emergere un fabbisogno tale da necessitare l'individuazione di aree di espansione. In tal caso, ai sensi

del Put, tali aree di espansione, ricadenti in Zona 4, dovranno attuarsi a mezzo Piani di edilizia economica e popolare.

In ultimo, in tale ambito potranno localizzarsi i carichi insediativi derivanti dalla delocalizzazione di immobili ubicati in aree ad alto rischio idrogeologico, come previsto dall'art. 23, comma 9octies, della Lr 16/2004.

#### Insedimenti artigianali e produttivi esistenti

Fanno parte di questo ambito i lotti a prevalente destinazione produttiva (industriali, artigianali, commerciali, direzionali) ricadenti in Zona 4 del Put. I suoli appartenenti a tale Zto comprendono i lotti già insediati.

#### Attività ristorative e insediamenti turistico – ricettivi

Fanno parte di questo ambito i lotti a prevalente destinazione turistico-ricettiva (alberghi, ristoranti, sale ricevimenti, etc.) ricadenti in Zona 4 del Put. I suoli appartenenti a tale Zto comprendono i lotti già insediati.

#### Dotazioni Territoriali esistenti e di progetto

Fanno parte di questo ambito gli standard urbanistici esistenti (attrezzature scolastiche, parcheggi, attrezzature di interesse collettivo, verde attrezzato) nonché quelle aree, ricadenti in Zona 4 del Put, individuate dall'Amministrazione comunale per la realizzazione di nuovi standard urbanistici.

#### Parco territoriale

Tale ambito è perimetrato conformemente a quanto previsto dal Put per la Zona territoriale 8.

#### Zona di produzione agricola

Tale ambito è costituito da quelle porzioni di territorio agricolo che, ricadendo in Zona 4 del Put, possono beneficiare delle potenzialità edificatorie previste per le aree agricole, da concedersi esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo professionale.

#### Zona agricola di rilevante valore paesistico

Tale ambito è costituito da quelle porzioni di territorio agricolo che, ricadendo in Zona 1b del Put, sono da considerarsi di rilevante valore paesaggistico e, pertanto, inedificabili.

#### Territorio coperto da boschi di rilevante valore paesistico

Tale ambito è costituito da quelle porzioni di territorio coperte da boschi, ricadenti in Zona 1b del Put.

## 7. VALUTAZIONI E VERIFICHE

### 7.1 Verifiche

Le valutazioni e le verifiche riguardano una serie di controlli che concernono la potenziale effettiva ed efficiente attuazione delle scelte di piano, essendo, tali verifiche, estese a tutte le componenti ambientali che, direttamente e indirettamente, potrebbero subire ripercussioni in seguito alle scelte urbanistiche effettuate, ovvero produrre effetti su tali scelte.

Si è provveduto, in generale, a verificare la *compatibilità* delle previsioni del Preliminare *con gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e settoriali*, quali le norme contenute nel Put, le carte di rischio del Psai dell'AdiB, nonché con gli indirizzi contenuti nella proposta del Ptc della Città Metropolitana di Napoli.

Le suddette verifiche, nel dettaglio, sono le seguenti:

- Verifica Proiezioni territoriali - Ptc della Città Metropolitana di Napoli<sup>33</sup>;
- Verifica Proiezioni territoriali - Put<sup>34</sup>;
- Verifica Proiezioni territoriali - Zone del Parco del Monti Lattari<sup>35</sup>;
- Verifica proiezioni territoriali - rischio da frana<sup>36</sup>;
- Verifica Proiezioni territoriali - rischio idraulico<sup>37</sup>;

Il criterio adottato in questa fase è basato sulla sovrapposizione degli ambiti definiti dal nuovo assetto urbanistico del territorio e i relativi specifici tematismi. Per tali verifiche sono state redatte apposite tavole, facenti parte integrante degli elaborati grafici del presente PdiP. Si evidenzia come le principali scelte di piano non interessino le aree ad elevato rischio sia idraulico che da frana, ne vadano in contrasto, ma siano congruenti con le scelte e le norme sovraordinate.

Le verifiche sanciscono la fattibilità delle ipotesi di progetto e la compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni del territorio. La verifica della compatibilità del PdiP rispetto agli elaborati di analisi effettuate nonché della estensione e della forma degli ambiti delle Proiezioni territoriali mette, quindi, in evidenza come sia stato garantito il principio di minimo consumo di suolo per le trasformazioni previste dal PdiP.

---

<sup>33</sup> Tavola G.01 del PdiP.

<sup>34</sup> Tavola G.02 del PdiP.

<sup>35</sup> Tavola G.03 del PdiP.

<sup>36</sup> Tavola G.04 del PdiP.

<sup>37</sup> Tavola G.05 del PdiP.

## ELENCO FIGURE

Figura 1. Massima intensità macrosismica osservata (Fonte: CPTI15, the 2015 version of the Parametric Catalogue of Italian Earthquakes, a cura di Rovida A., Locati M., Camassi R., Lolli B., Gasperini P. Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, 2016. doi:<http://doi.org/10.6092/INGV.IT-CPTI15>).

Figura 2. Nuova classificazione sismica a seguito del Dgr 5447/2002.

Figura 3. Percentuale delle aree del territorio di Pimonte interessate da pericolosità da frana (fonte: elaborazione su dati Psai dell'AdiB Campania Centrale).

Figura 4. Percentuale delle aree del territorio di Pimonte interessate da rischio da frana (fonte: elaborazione su dati Psai dell'AdiB Campania Centrale).

Figura 5. Suddivisione del territorio comunale di Pimonte nelle Zone territoriali del PUT dell'area Sorrentina Amalfitana.

Figura 6. Suddivisione del territorio comunale di Pimonte nelle zone di cui alle norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari.

Figura 7. Stralcio della Rete ecologica del Ptr della Campania con indicazione, in rosso, del perimetro del Comune di Pimonte (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Figura 8. Ambienti Insediativi del Ptr della Campania con indicazione, in rosso, del perimetro del Comune di Pimonte (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Figura 9. Sistemi territoriali di sviluppo del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Pimonte (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Figura 10. Matrice delle strategie del Ptr per il Sts F4.

Figura 11. Campi territoriali complessi del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Pimonte (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Figura 12. Confronto tra l'urbanizzazione attestata dalla cartografia Igm del 1956 (in nero) e quella attestata dalla mappa topografica regionale del 1990 (in rosso), con indicazione, in blu, del confine comunale di Pimonte (fonte: elaborazione su dati Igm e Regione Campania).

Figura 13. Popolazione residente nel Comune di Pimonte con riferimento agli ultimi cinque censimenti Istat e confronto con la relativa popolazione residente censita nella Città Metropolitana di Napoli (fonte: elaborazione su dati Istat).

Figura 14. Evoluzione della popolazione residente nel Comune di Pimonte (fonte: elaborazione TUTTITALIA.it su dati Istat).

Figura 15. Evoluzione del numero di famiglie residenti nel Comune di Pimonte (fonte: elaborazione su dati Istat).

Figura 16. Evoluzione del numero medio di componenti familiari nel Comune di Pimonte (fonte: elaborazione su dati Istat).

Figura 17. Regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

Figura 18. Regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

## ELENCO TABELLE

Tabella 1. Elenco elaborati del PdiP.

Tabella 2. Standard urbanistici esistenti.

Tabella 3. Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio.

Tabella 4. Dati demografici Istat (2013-2023) necessari per la stima della domanda di alloggi ai sensi del Ptc.

Tabella 5. Saggi di variazione annui.

Tabella 6. Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

Tabella 7. Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

Tabella 8. Correzione del valore della popolazione residente in ragione del saldo migratorio.

Tabella 9. Numerosità e percentuale sul totale delle 6 tipologie di nodi di cui si compone il grafo.

## ELENCO SIGLE

Ac – Amministrazione comunale

AdiB – Autorità di Bacino

Ail – Ambiente insediativo locale

Api – Atti di programmazione degli interventi

Asi – Area di sviluppo industriale

Burc – Bollettino ufficiale della Regione Campania

Cipu – Conferenza Interistituzionale di Pianificazione Urbanistica (Cipu)

Ctc - Campo territoriale complesso

Dcc – Delibera di Consiglio Comunale

Dgc – Delibera di Giunta Comunale

Dgr – Delibera di Giunta Regionale

Dpa – Distanza di prima approssimazione

Dpgr – Decreto del Presidente della Giunta Regionale

Dsm – Deliberazione del Sindaco Metropolitano

Dsr – Documento Strategico Regionale

Igm – Istituto geografico militare

Iuc – Imposta unica comunale

Lr – Legge regionale

Nta – Norme tecniche d'attuazione

PdiP – Preliminare di Piano urbanistico comunale

Peep – Piano per l'edilizia economica e popolare

Prgru – Piano regionale gestione rifiuti urbani

Psai – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

Pta – Piano di Tutela delle Acque

Puc – Piano urbanistico comunale

Put – Piano urbanistico territoriale

Qtr – Quadro territoriale di riferimento

Ra – Rapporto ambientale

Ruec – Regolamento urbanistico edilizio comunale

Sca – Soggetti competenti in materia ambientale

Sic – Siti di interesse comunitario

Ss – Strada statale

Sts - Sistema territoriale di sviluppo

Va – Valutazione ambientale

Zps – Zone di protezione speciale

Zto – Zone territoriali omogenee

Zvn – Zone Vulnerabili ai Nitrati