



**Comune di Sant'Anastasia**  
Città Metropolitana di Napoli

**Sindaco**  
Dott. Carmine Esposito

**Responsabile ufficio di piano e del procedimento**  
Arch. Dario Saetta

**Supporto al RUP**  
Planificatore territoriale Giuseppe Servillo

**Ufficio di piano**  
Arch. Dario Saetta  
Arch. Fortuna De Rosa

**DIAMC** // dipartimento di architettura  
università degli studi di napoli federico II

**Supporto scientifico urbanistico territoriale**

Prof. Michelangelo Russo (resp.), Prof. Alessandro Sgobbo, Prof. Anna Attadem  
Prof. Libera Amenta, Arch. Pianif. Fabio Di Iorio, Arch. Marilù Vaccaro

Centro Interdipartimentale di Ricerca in Urbanistica "Alberto Calza Bini"

**Supporto scientifico per la Valutazione Ambientale Strategica**  
Prof. Pasquale De Toro (resp.)



**SANT'ANASTASIA 2022**  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

LR 16/2004 - Reg. Regionale 5/2011

**Rev.**

Elaborato revisionato post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3  
del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii.

**p s c**

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_/\_\_/2024  
[ex comma 5 art. 4 del R.R. 5/2011 e ss.mm.ii.]

**piano strutturale comunale**

**Rel 1.1**

**Relazione generale**

## INDICE

Con la sigla "REV." i paragrafi interessati da revisione post pareri ex comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii. In rosso i testi aggiunti. In barrato i testi eliminati.

	<b>Premessa</b>	4	
<b>A.1</b>	<b>Quadro Conoscitivo</b>	5	
<b>A.1.1</b>	<b>Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti, gli strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale e urbanistica, generali e settoriali</b>	5	
A.1.1.1	Il Piano territoriale regionale	7	
A.1.1.2	La Legge Regionale n. 13 del 10 agosto 2022	13	
<b>REV.</b>	A.1.1.3	La rete Natura 2000	16
	A.1.1.4	Piano stralcio per l'assetto idrogeologico	21
	A.1.1.5	Piano di Tutela del suolo e risorse idriche	26
	A.1.1.6	Il Piano Territoriale dei Comuni Vesuviani (Ptp)	29
	A.1.1.7	La proposta di Piano territoriale di coordinamento (Ptc) della Città Metropolitana di Napoli	35
	A.1.1.8	Mosaico degli strumenti urbanistici vigenti	42
	A.1.1.9	Pianificazione comunale. Il programma di fabbricazione	43
<b>REV.</b>	A.1.1.10	Pianificazione comunale. Il piano regolatore di Sant'Anastasia	43
	A.1.1.11	La pianificazione settoriale comunale ed altri studi di interesse	54
	A.1.1.12	Gli studi di settore propedeutici alla redazione del PUC	60
<b>REV.</b>	A.1.1.13	I piani urbanistici attuativi in itinere	68
	<b>A.1.2</b>	<b>L'uso ed assetto storico del territorio, le analisi delle stratificazioni storiche degli insediamenti - la perdita d'identità</b>	70
	A.1.2.1	L'uso e l'assetto storico del territorio, le analisi delle stratificazioni storiche degli insediamenti	70
	A.1.2.2	Storia	76
	A.1.2.3	Le analisi delle stratificazioni storiche degli insediamenti di Sant'Anastasia	82
	A.1.2.4	Le analisi morfologiche e tipologiche degli insediamenti di Sant'Anastasia	92
	<b>A.3</b>	<b>Le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio</b>	95
	A.1.3.1	Inquadramento geologico e geomorfologico-strutturale del complesso Somma-Vesuvio	95
	A.1.3.2	I depositi delle eruzioni pliniane e subpliniane	97
	A.1.3.3	Le condizioni geo-litologiche del territorio di	98

		Sant'Anastasia	
	A.1.3.4	Gli aspetti sismici del territorio di Sant'Anastasia	100
	A.1.3.5	Gli aspetti idrografici del territorio di Sant'Anastasia	103
	A.1.3.6	Patrimonio paesistico: risorse naturali, ambientali e culturali	111
	<b>A.1.4</b>	<b>Gli aspetti fisici, funzionali e produttivi del territorio</b>	<b>115</b>
	<b>A.1.5</b>	<b>Le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive</b>	<b>116</b>
	<b>A.1.6</b>	<b>La rete delle infrastrutture esistenti</b>	<b>128</b>
	<b>A.1.7</b>	<b>La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici</b>	<b>132</b>
	A.1.7.1	La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato	132
	A.1.7.2	I beni pubblici	134
	<b>A.1.8</b>	<b>L'abusivismo edilizio</b>	<b>137</b>
	<b>A.1.9</b>	<b>La carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità)</b>	<b>138</b>
<b>REV.</b>	A.1.9.1	Vincoli e fasce di rispetto	138
<b>REV.</b>	A.1.9.2	Vincoli paesistici, archeologici e storico-culturali	141
	A.1.9.3	Altri vincoli derivanti da norme regionali e strumentazione di settore	147
	<b>A.1.10</b>	<b>Analisi dei rischi del territorio</b>	<b>149</b>
	A.1.10.1	Il rischio idrogeologico	149
	A.1.10.2	Il rischio sismico	151
	A.1.10.3	Il rischio vulcanico	154
	<b>A.2</b>	<b>Documento strategico</b>	<b>157</b>
	A.2.1	Specificazioni di natura amministrativa	157
	A.2.2	Principi e metodologie	158
	A.2.3	Il percorso di urbanistica partecipata	159
	<b>B.1</b>	<b>Disposizioni strutturali del piano</b>	<b>163</b>
	B.1.1	La struttura del nuovo Piano urbanistico comunale	163
	B.1.2	Obiettivi e azioni del Piano	163
	B.1.3	Strategie territoriali e vision	166
	B.1.4	Invarianti strutturali	167
	B.1.5	Unità territoriali elementari	168
	B.1.6	Zone territoriali omogenee	169
	B.1.7	Criteri di trasformabilità	177
	B.1.7.1	Determinazione del livello trasformabilità	177
<b>REV.</b>	B.1.8	Dimensionamento di piano	178

## Premessa<sup>1</sup>

Sant'Anastasia fa parte della 'corona urbana' che si estende intorno al sistema Somma-Vesuvio. Si tratta di un sistema semi-circolare sviluppatosi lungo l'asse storico vesuviano (SS 268) che dalla zona orientale di Napoli (quartieri Barra-Ponticelli), passando per Sant'Anastasia, arriva fino a Terzigno ricongiungendosi con gli insediamenti lineari della costa Napoli-Castellammare di Stabia. Si rileva un secondo sistema lineare (secondario), quasi privo di soluzione di continuità degli insediamenti, concentrico al Somma-Vesuvio lungo il versante occidentale, che collega Sant'Anastasia con Portici, ponendo, quindi, Sant'Anastasia in posizione baricentrica tra il sistema concentrico e quello lineare. Sant'Anastasia, come gli altri comuni vesuviani, conserva, fino agli anni Cinquanta, la forma e l'estensione degli abitati storici, appoggiati alla maglia infrastrutturale storica - l'antica strada statale Vesuviana - che ancora oggi caratterizza e attraversa i nuclei storici dei comuni del vesuviano. Si tratta di un territorio fortemente trainato dall'economia derivante dal settore primario, una produzione agricola di qualità, piccoli allevamenti e zone a pascolo per la transumanza delle aree irpino-sannine. Dal dopoguerra in poi, con una forte accelerazione negli ultimi decenni, si genera una urbanizzazione diffusa e parassitaria dapprima nella zona di monte e a ridosso del nucleo storico, poi lungo le direttrici radiali che, in accrescimento dei nuclei agricoli, dipartono dal sistema somma-Vesuvio verso la piana agricola. Uno sviluppo urbano supportato dall'elevata infrastrutturazione che proporzionalmente accresce l'accessibilità al capoluogo napoletano e ai territori contermini e la diffusione insediativa lungo i suoi margini. Ne deriva un paesaggio fortemente discontinuo e disarticolato in cui gli assi infrastrutturali si pongono in maniera trasversale rispetto alle direttrici di sviluppo degli insediamenti, generando una forte frammentazione dei territori a caratterizzazione agricola e insediamenti eterogenei, privi di valori identitari e di qualità urbana ed edilizia, insediamenti della 'città di margine' e del 'territorio periurbano' (Preliminare di Piano Paesaggistico Regionale, DGR n. 560 del 12/11/2019).

Fa da contraltare la mancanza di adeguati spazi aperti pubblici, piazze, aree parco e per lo sport alla quale si aggiunge la marginalizzazione degli spazi pubblici parte dei quartieri di edilizia residenziale pubblica. A questa condizione si affianca il lento e graduale fenomeno della 'dismissione del settore primario', che lascia grandi aree agricole abbandonate o spesso sottoutilizzate. Una dismissione che si presenta con un processo lento e impattante, di sostituzione incontrollata e non pianificata di aree agricole con localizzazione di capannoni di stoccaggio, di piattaforme logistiche e di aree commerciali per la vendita all'ingrosso. A Sant'Anastasia il progressivo abbandono della campagna si intreccia con le tematiche del rischio idrogeologico, quello vulcanico, del consumo di suolo e dell'impoverimento dei servizi e delle comunità.

Il piano urbanistico ha affrontato la complessità delle questioni territoriali mediante la predisposizione di un ricco e complesso quadro conoscitivo (A.1 - Quadro conoscitivo) e la realizzazione di attività di partecipazione urbanistica, fondamentale nella strutturazione del piano stesso.

Il Piano strutturale definisce, a tempo indeterminato, la disciplina di tutela e gestione dell'intero territorio comunale, precisando i criteri e i differenti gradi di trasformabilità delle aree di sviluppo. Inoltre, gli scenari di lungo periodo rispetto ai quali articolare le strategie non negoziabili agiscono, sul riconoscimento di ampi contesti paesaggistico-morfologici, nel rispetto delle invarianti territoriali, cioè i beni e le relazioni, dedotte dal quadro vincolistico sovraordinato o riconosciute mediante approfondimenti conoscitivi diretti, che, in ogni modo, vanno tutelate. La finalità del nuovo piano urbanistico è, dunque, la definizione di punti di equilibrio e sinergie tra interessi eterogenei, da concatenare in strategie coerenti (A.2 - Documento strategico, B - Disposizioni strutturali), verso obiettivi non negoziabili: la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali e storiche, la crescita dell'economia locale, il miglioramento della qualità della vita dei residenti, la messa in sicurezza del territorio e la sua ospitalità.

---

<sup>1</sup>La presente relazione, Redatta dall'Ufficio di Piano, si è avvalsa della Consulenza del DiARC per la parte che attiene al Documento Strategico e alle Disposizioni Strutturali del Piano.

## A.1-Quadro conoscitivo

### A.1.1 - Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti, gli strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale e urbanistica, generali e settoriali

Dal palinsesto dei vari strumenti d'area vasta elaborati per l'area metropolitana di Napoli (Piano Territoriale Regionale, Ptcp di Napoli, Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, Piani stralcio di Assetto idrogeologico, etc.) emerge l'obiettivo strategico di contenere il consumo di suolo e di riconnettere i diversi insiemi ambientali in un'articolazione sistemica di tipo reticolare. La pianificazione sovraordinata, per diverse ma concomitanti ragioni (valore naturalistico e paesistico dei luoghi, rischi naturali di tipo idrogeologico e vulcanico, ecc.) concorda nel proporre, per l'area vesuviana, un regime regolativo e strategico improntato alla tutela del paesaggio e del suolo e a un tendenziale contenimento della pressione insediativa.

Sant'Anastasia, come gli altri comuni della corona vesuviana, è oggetto di un insieme complesso di piani e programmi di scala sovraordinata. Oltre al Ptr, alla proposta di Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana di Napoli (Ptc) e alle prescrizioni dell'Autorità di bacino, sono particolarmente significativi i vincoli e gli indirizzi che provengono dal Piano Territoriale Paesistico (approvato con D.M. del 04/07/2002 pubblicato sulla G.U. serie generale n. 219 del 18/09/2002 ), dal Piano del Parco nazionale del Vesuvio (approvato nel 2010), dalla Legge regionale n. 21 del 2003 e dal relativo Piano strategico operativo (mai definitivamente approvato).

L'intero territorio comunale di Sant'Anastasia è inoltre vincolato ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e Paesaggio) come "*Aree di notevole interesse pubblico*" (vincolo apposto ai sensi del D.M. 08/08/1961, art. 1 legge 1497/1939 e s.m.i.). Tale vincolo, di tipo "ricognitivo" prevede l'acquisizione dell'Autorizzazione paesaggistica preventiva per interventi edilizi ed urbanistici ai sensi dell'art. 146 del detto D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il piano paesistico dell'Area vesuviana è uno strumento di tipo regolamentare classico, basato su di una zonizzazione areale con relative norme tecniche di attuazione. Il territorio comunale di Sant'Anastasia è nello specifico interessato da due diversi gradi di tutela: P.I. ("*protezione integrale*", aree a monte dell'abitato) e R.U.A. ("*riqualificazione urbanistico-ambientale*", per le parti urbanizzate a nord della statale storica).

Il Piano del Parco nazionale ha invece un carattere maggiormente propositivo in quanto fissa le regole e le linee strategiche di sviluppo dell'area protetta; è uno strumento sovraordinato quindi è necessario l'adeguamento alle sue direttive dei Piani regolatori di tutti i tredici Comuni che fanno parte del Parco Nazionale. Gli obiettivi strategici del Piano del parco sono:

- 1) la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e riqualificazione della fruizione turistica e sociale del parco;
- 2) la valorizzazione del patrimonio naturalistico e del paesaggio agrario. Il Piano ha valore cogente nelle aree interne al perimetro del parco e valore d' indirizzo per quelle dei comuni del parco esterne al perimetro ristretto delle aree protette.

Il Piano urbanistico comunale inoltre declina e sviluppa, alla scala comunale, le prescrizioni e le linee strategiche definite dai seguenti piani sovraordinati di pianificazione territoriale e urbanistica, generali e settoriali, approvati ed in itinere:

- Il *Piano territoriale regionale con annesse Linee guida per il paesaggio*, approvato con Legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul Burc n.445 bis del 10 novembre 2008);
- La *Legge Regionale n. 13 del 10 agosto 2022*. Le nuove disposizioni regionali in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio.
- La rete Natura 2000.
- il *“Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico” (PSAI) AdB Campania Centrale*, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015) a seguito dei lavori della Conferenza Programmatica alla quale hanno partecipato i Comuni e le Province interessate, ai sensi della normativa vigente in materia. Il PSAI, riferito all’intero territorio di competenza, è frutto del lavoro di omogenizzazione tra i PSAI delle ex AdB Sarno e AdB Nord Occidentale della Campania. Il Piano sostituisce i previgenti PSAI dei territori delle ex AdB Sarno PSAI 2011), Autorità di Bacino del Sarno (Delibera C.I. n.4 del 28.07.2011 – Attestato Consiglio Regionale n.199/1 del 24.11.2011 – B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011) e ex AdB Nord Occidentale della Campania (Delibera C.I. n.384 del 29.11.2010 – Attestato Consiglio Regionale n.200/2 del 24.11.2011- B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011).
- *“Il Piano di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche”* di cui alla Delibera di C. I. n. 611 del 31.05.2012 dell'ex Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.
- il *“Piano del Parco nazionale del Vesuvio”*, approvato con Delibera del Consiglio regionale della Campania del 19 gennaio 2010 ai sensi dell’art. 12, comma 2 della legge n. 394/1991 – pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n.179 del 3 agosto 2010;
- il *“Piano Territoriale Paesistico dei Comuni vesuviani” (Ptp)*, approvato con Decreto del Ministero dei Beni culturali ed ambientali il 14 dicembre 1995 e pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n.47 del 26 febbraio 1996, annullato con sentenza TAR Campania n. 2860/98 depositata e pubblicata il 10/09/1998 e poi riapprovato con D.M. 28/12/1998, nuovamente annullato con sentenza del TAR Campania nn.872-873 del 06/12/2000 depositate il 22/02/2001 e poi riapprovato con D.M. del 04/07/2002 pubblicato sulla G.U. serie generale n. 219 del 18/09/2002;
- la proposta di *“Piano territoriale di coordinamento” (Ptc)*, adottata, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016. La successiva deliberazione dello stesso Organo n. 75 del 29 aprile 2016, ha fornito importanti "disposizioni integrative e correttive" della stessa DSM 25/2016, chiarendo, in particolare, che tale provvedimento non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Legge Regionale 16/2004.

### A.1.1.1 - Il Piano territoriale regionale

In attuazione della LR n. 16/04 *“Norme sul governo del territorio”*, con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n. 45 bis del 10 novembre 2008), è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR).

Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come un piano di inquadramento, d’indirizzo e di promozione di azioni integrate. I contenuti del PTR della Regione Campania sono stati rappresentati nell’elaborato cartografico denominato *“QC2 - Gli Indirizzi e direttive del PTR Campania e del Preliminare di Piano Paesaggistico Regionale.”*

#### Articolazione e strategie

Il PTR struttura il territorio campano attraverso un’articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR), in rapporto ai quali fornisce immagini di cambiamento ed indirizza le azioni di pianificazione. I Quadri territoriali di riferimento forniscono modalità per la cooperazione istituzionale e le “buone pratiche”; essi riguardano:

- le reti;
- gli ambienti insediativi;
- i sistemi territoriali di sviluppo;
- i campi territoriali complessi;
- i centri “minori”.

#### Le reti

Le reti si articolano in:

- rete ecologica,
- rete della interconnessione (mobilità e logistica)
- rete del rischio ambientale.

L’armonizzazione tra il paesaggio naturale e culturale e le reti dei trasporti e dei rischi, è realizzata attraverso l’integrazione delle diverse logiche – settoriali, regionali e locali - in una Rete ecologica regionale (qui, allo stato, il corridoio tirrenico costiero appare minacciato dalla forte frammentazione eco-sistemica): è prevista la realizzazione di un sistema interconnesso di spazi aperti a partire dalla armatura territoriale costituita dal percorso degli alvei di scolo verso la valle. Gli indirizzi strategici che riguardano più da vicino il territorio di Sant’Anastasia prevedono la ri-naturalizzazione dell’alveo dei canali storici, il recupero delle aree archeologiche, delle masserie e dei manufatti rurali e urbani di pregio. Con lo schema di Rete ecologica regionale, il Ptr individua quegli STS su cui lanciare progetti di valorizzazione e di miglioramento ambientale, cercando di coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione con quelli di sviluppo sostenibile. All’interno delle

Linee guida per il paesaggio, la rete ecologica è ulteriormente articolata in 55 unità, distinte sulla base della relazione primaria tra suolo e assetto vegetale e delle loro trasformazioni antropiche. Per quanto attiene le reti infrastrutturali è d'interesse: il potenziamento della S.S. 268 del Vesuvio, la cui sezione sarà portata da due a quattro corsie; la realizzazione di una bretella di collegamento tra la SS 268 var (S. Giuseppe Vesuviano) e la A30 (Palma Campania); il completamento della linea ferroviaria AV/AC a "Monte del Vesuvio" con la realizzazione di una nuova stazione, interconnessa con la circumvesuviana, presso Striano, a pochi chilometri da Sant'Anastasia; l'interconnessione della linea circumvesuviana (da Volla) con la recente stazione AV/AC di Napoli-Afragola.

### Gli ambienti insediativi

Gli ambienti insediativi rappresentano modelli di relazioni - con carattere evolutivo e dinamico - tra ambienti, insediamenti e società: nuclei identitari nell'ambito dei grandi quadri morfologico- ambientali, omogenei rispetto alle regole di trasformazione nel tempo delle strutture insediative ed ai caratteri sociali ed economici. Per questi assetti territoriali si riconosce la stretta interdipendenza tra sfera locale e globale e tra morfologia insediativa e morfologia sociale. Relativamente al Quadro territoriale degli ambienti insediativi, il Comune di Sant'Anastasia rientra nell'Ambiente insediativo (AI) della Piana campana caratterizzato dalla combinazione tra componente rurale e industriale: nonostante la massiccia urbanizzazione vi sono presenti "26 Siti di interesse Comunitario, 6 riserve naturali, 2 parchi regionali e 1 nazionale, strettamente interrelati grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico". Dalla intensa infrastrutturazione del territorio è conseguita una drastica riduzione della risorsa suolo, con crisi occupazionale del settore agricolo, degrado ambientale, vulnerabilità delle risorse idriche fluviali e conurbazioni ad alta densità. Per far fronte a questi squilibri territoriali il Piano regionale indica strategie mirate alla riorganizzazione policentrica dell'ambiente insediativo, con la riqualificazione e messa a norma delle città. I sistemi territoriali di sviluppo sono contesti socio-economici territorialmente e storicamente definiti, di riferimento per la definizione delle strategie del Ptr e per la programmazione degli investimenti: attraverso tali forme di aggregazione, individuate seguendo la "geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di programmazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane)" la dimensione territoriale è intesa come fonte di risorse determinanti nella definizione dei processi di sviluppo e di trasformazione locale: la crisi in atto nei tradizionali settori economici ha sviluppato la coscienza che un nuovo modello di sviluppo non può che avere come fulcro la capacità di sviluppare la biodiversità (topologica, culturale, scientifica, materiale) attivando politiche e strategie di azioni, differenti per ambiti territoriali, capaci di favorire lo sviluppo di sistemi locali eco-compatibili e competitivi imperniati sull'integrazione di risorse endogene ed esogene e sul rapporto equilibrato tra benessere ambientale e benessere economico.

### I sistemi territoriali di sviluppo

Sant'Anastasia è ricompresa nello STS "C7", a dominante rurale-manifatturiera. Questo sistema presenta un andamento demografico in tendenziale arresto, essendo lo stesso passato dal +18,07 nel decennio 1981-91 al +2,93 registrato tra il 1991 e il 2001. A fronte di questo *trend*, ulteriormente rallentato dai noti recenti provvedimenti per il contenimento del rischio vulcanico, è da segnalarsi l'incremento, nell'area vesuviana interna, del numero degli addetti nel settore manifatturiero a fronte di una certa decrescita

del settore commerciale ed un notevole incremento delle attività di servizi sia di tipo istituzionale che privato. La superficie agricola coltivata si è notevolmente ridotta a partire dal 1990, con una superficie media per azienda agricola estremamente ridotta (polverizzazione aziendale). Ciò nonostante sono stati nell'ultimo decennio attivati progetti integrati di sostegno all'ambiente del parco ed è stata avviata la procedura per la tutela dell'albicocca vesuviana (IGP), coltivazione a Sant'Anastasia particolarmente ricorrente: in questo senso sebbene le strategie regionali considerino fondamentale anche l'apporto allo sviluppo della produzione manifatturiera e del turismo, la "visione guida" del PTR conferma per le aree ad "elevata complessità strutturale" dell'STS "C7" una forte vocazione produttiva di tipo rurale, da riqualificare e valorizzare in sinergia, in primo luogo, con le azioni di contenimento del rischio vulcanico ed ambientale.

### I campi territoriali complessi

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

Sant'Anastasia è inclusa nel Campo territoriale Complesso (CTC) n. 9 "Area vesuviana", costituito dal Vesuvio e dal territorio circostante. In quest'area il tema è quello di legare adeguamenti infrastrutturali e messa in sicurezza del territorio in particolare attraverso una decompressione demografica coerente con le linee contenute nelle delibere di Giunta Regionale di luglio 2003 e la LR. n.21 del dicembre 2003.

### Linee guida per il paesaggio

Attraverso la rete ecologica, il PTR fornisce indirizzi di coordinamento sia per i piani provinciali che per quelli comunali, rinviando alla scala comunale, in particolare, l'individuazione degli elementi di criticità e vulnerabilità, nonché la specificazione progettuale delle azioni di recupero.

Attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania, la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione Europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla L.R. 16/04, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento (Ptc), dei piani urbanistici comunali (Puc) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della L.R. 16/04". Secondo le Linee guida per il paesaggio, i Piani urbanistici comunali:

- assicurano il contenimento del consumo di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;

- prevedono la localizzazione delle eventuali aree di nuova edificazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale;
- identificano gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, includendo quindi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, che rappresentano testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio, disciplinando le destinazioni compatibili, gli interventi e le tecniche di recupero utilizzabili ai sensi della legge n. 378 del 24 dicembre 2003 ("Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale"), del decreto 6 ottobre 2005 ("Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi"), nonché del d.lgs. 42/2004. Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante, gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole; le testimonianze materiali che concorrono alla definizione delle unità storico - antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari; le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti e ciglionamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale;
- identificano le aree degradate (cave, discariche, aree ruderali, dismesse ecc.), anche con riferimento a quelle individuate nel Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati, e definiscono criteri e gli indirizzi per i piani di bonifica e recupero, tesi ad assicurare la coerenza di questi ultimi con la pianificazione comunale e sovraordinata e con gli obiettivi preminenti di riequilibrio ambientale, urbanistico e paesaggistico complessivo, nonché la coerenza degli interventi di recupero con le potenzialità ecologiche e agronomiche dei siti;
- sono accompagnati da una procedura di Valutazione ambientale strategica nella quale siano adeguatamente considerati gli effetti sull'integrità strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto, sul consumo di suolo e sui processi di frammentazione del territorio rurale, degli ecosistemi e degli habitat naturali e seminaturali, sia direttamente causati dalle azioni di piano che indirettamente indotti da queste, con particolare attenzione agli impatti di tipo cumulativo che le azioni di piano possono generare unitamente a quelle previste dagli altri piani che interessano il medesimo ambito, ed in relazione alle tendenze ed alle dinamiche territoriali di medio e lungo periodo che caratterizzano i territori interessati dal piano.

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

Nello specifico, per gli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani gli indirizzi del Ptr sono soprattutto volti al contenimento dei fenomeni di frammentazione ambientale, da perseguire sia attraverso politiche residenziali ed agricole che attraverso politiche volte

alla costruzione di paesaggi produttivi consapevolmente progettati: con la ri-definizione della forma degli insediamenti, favorendo il mantenimento o l'incremento della biodiversità e la conservazione delle pratiche agricole nelle aree intercluse degli insediamenti, con la integrazione degli stabilimenti e delle infrastrutture nell'ambiente e nel paesaggio circostanti.

In particolare, in quest'ambito, i PUC:

- individuano, operando ad una adeguata scala di dettaglio, le diverse tipologie di aree verdi e spazi aperti presenti nei tessuti urbani, siano essi caratterizzati da maggiore estensione, integrità, continuità, ovvero da maggior grado di frammentazione e interclusione: aree a vegetazione spontanea, naturale e seminaturale; aree agricole con sistemazioni tradizionali di elevato valore conservativo, agronomico, estetico-percettivo e storico-culturale (terrazzamenti, ciglionamenti); spiagge, versanti costieri; aree agricole; incolti; aree a verde ornamentale (parchi, giardini); aree verdi per lo sport ed il tempo libero; aree verdi di pertinenza della rete infrastrutturale e delle attrezzature; aree degradate e ruderali, aree estrattive, discariche; - definiscono misure di salvaguardia, gestione sostenibile e recupero ambientale delle diverse tipologie di aree avanti descritte, che costituiscono nel loro complesso una rete ecologica multifunzionale di spazi aperti in ambito urbano e periurbano, in grado di erogare un'ampia gamma di prestazioni e servizi indispensabili per il mantenimento di livelli accettabili di qualità urbana:
- autodepurazione, regolazione del microclima, mantenimento della biodiversità, mantenimento dell'agricoltura urbana, fornitura di opportunità per la ricreazione e la vita all'aria aperta, miglioramento dei paesaggi urbani, mitigazione del rischio idrogeologico e vulcanico, riequilibrio ambientale ed ecologico degli ambienti urbani;
- definiscono misure di salvaguardia per le aree agricole intercluse e di frangia, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto e favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti;
- promuovono l'esercizio di attività agricole multifunzionali e interventi di forestazione urbana;
- definiscono i criteri di recupero ambientale e paesaggistico delle aree degradate;
- definiscono norme e criteri per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali privilegiando localizzazioni marginali, o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti, al fine di salvaguardare la continuità, multifunzionalità ed accessibilità del sistema di spazi aperti urbani e periurbani.

### Rapporto tra il Piano territoriale regionale e il PUC di Sant'Anastasia

Il PUC di Sant'Anastasia risponde pienamente agli obiettivi e alle linee guida del PTR, sia per quanto attiene le strategie e le visioni (articolate in "reti", "sistemi insediativi", "sistemi territoriali di sviluppo" e "campi territoriali complessi") sia per quello che concerne le azioni sul paesaggio e sulle reti ecologiche.

Per quanto attiene le “reti” si rileva che il PUC:

- lavora sulla rete ecologica regionale attraverso l’individuazione di un sistema di spazi aperti continui, in grado di relazionare le aree del parco nazionale con la campagna urbana a valle. In questo sistema grande importanza assume il palinsesto degli alvei e dei laghi;
- Razionalizza la rete della mobilità a livello locale , mediante la messa a sistema dei percorsi su gomma con i nodi locali del trasporto su ferro (stazioni della circumvesuviana, ove si localizzano parcheggi d’interscambio);
- prospetta strategie di sviluppo sostenibile direttamente derivate dalla valorizzazione e dal recupero del patrimonio identitario locale.

La proposta di PUC si pone in coerenza con le previsioni del PTR proponendo una nuova visione per il sistema dell’abitare, della produzione e dei servizi pubblici e di uso pubblico. Il PUC prevede l’incentivazione all’adeguamento antisismico degli edifici, riforma delle vie di fuga, ricomposizione ambientale e paesistica della diffusione insediativa informale. Particolarmente rilevante è la strategia per le attività produttive che in linea con gli obiettivi dell’Sts “C7” del PTR propone lo sviluppo dei servizi (sia pubblici che privati), delle attività manifatturiere con legate al settore primario e del turismo. La visione proposta è da intendersi come un’opportunità di sviluppo economico circolare, inclusivo e sostenibile capace di attivare processi virtuosi di rigenerazione territoriale, paesaggistica e ambientale, di messa in sicurezza dai rischi e dalla valorizzazione del patrimonio storico e culturale. Si raggiunge così la finalità del “campo territoriale complesso”.

Riguardo il rischio vulcanico, le strategie del PUC si basano sul concetto di “tutela attiva” del territorio, nella convinzione che solo attraverso la fruizione compatibile e l’accessibilità per tutti, e quindi la valorizzazione dei beni paesaggistici naturali e di origine antropica possa consentirne la piena conservazione. Nello specifico si sottolinea come:

- il processo di delocalizzazione insediativa è effettuato con operazioni di bilanciamento ambientale che, con l’obiettivo del consumo di suolo zero, individua come prioritarie le aree prossime agli insediamenti vallivi e caratterizzate, allo stato, da inutilizzo agricolo e/o evidenti fenomeni di disturbo antropico (recinzioni, impermeabilizzazioni, ecc.);
- La delocalizzazione degli insediamenti a rischio persegue l’obiettivo del superamento delle logiche settoriali legandosi in modo strutturale a processi di restauro paesaggistico e ambientale nell’ottica di ricucire il rapporto tra i centri antichi e il sistema ambientale del Somma-Vesuvio. La tutela attiva dei tessuti storici si attua mediante la ricostruzione del rapporto con il paesaggio e il contesto circostante e oltre le logiche settoriali dell’intervento sul singolo manufatto edilizio;
- gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, sono individuati e tutelati. Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante, gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole; le testimonianze materiali che concorrono alla definizione delle unità storico - antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari; le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti

residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti e ciglionamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale.

### A.1.1.2 - La Legge Regionale n. 13 del 10.08.2022

Con Legge Regionale n. 13 del 10 agosto 2022, la Regione Campania ha inteso dare un ulteriore slancio per la riqualificazione del patrimonio esistente, la prevenzione del rischio sismico e la semplificazione amministrativa", prevedendo una serie di interventi di recupero e rigenerazione urbana senza incidere su ulteriore consumo di suolo.

Per quanto di interesse ai fini della redazione del Piano Strutturale, la norma prevede che gli strumenti urbanistici comunali dovranno adeguarsi entro il 31 dicembre 2023 alla legge regionale in tema di rigenerazione urbana e recupero di edifici dismessi e/o incompiuti (ivi compresi quelli industriali), con possibilità di aumenti volumetrici, e, nello specifico, amplia quanto disciplinato con Legge Regione Campania 16/2004, anche al fine di evitare ulteriore consumo di suolo, dettando disposizioni finalizzate a:

- riqualificazione ed al recupero degli ambiti di rigenerazione urbana dei territori comunali;
- recupero, riutilizzo e razionalizzazione dei complessi immobiliari dismessi o da rilocalizzare;
- incremento della sicurezza degli immobili esistenti mediante interventi di adeguamento – miglioramento sismico, ambientale, architettonico ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente.

In particolare, con l'art.3 della LR 13/2022 vengono aggiunti una serie di nuovi comma all'art. 23, 26, 31 e 33 della LR 16/2004 con cui:

- si esplicitano le azioni prioritarie che la pianificazione urbanistica dovrebbe promuovere al fine di perseguire le finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo;
- si demanda allo strumento urbanistico comunale:
  - di stabilire gli obiettivi di qualità a qualità architettonica e urbana da perseguire e le corrispondenti forme di premialità attribuibili, anche con previsione di incentivi volumetrici o di superficie, sempre del 20 e 35 per cento, individuando inoltre le aree nelle quali non è possibile applicare tali incentivi;
  - di favorire la delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione, attraverso specifici incentivi edilizi-urbanistici, nel rispetto dei limiti inderogabili e delle prescrizioni del D.M. 1444/68, individuando gli edifici da delocalizzare e le aree di possibile destinazione;
  - di individuare, limiti di densità edilizia, distanze tra i fabbricati e altezze massime per ogni singola parte del territorio comunale anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del DM n. 1444/1968 nel rispetto dell'articolo 2 bis del DPR n.380/2001;

Come espresso nel paragrafo precedente, la proposta di PUC strutturata dall'Ufficio di Piano già proponeva una nuova visione per il sistema dell'abitare, in particolare in relazione all'incentivazione all'adeguamento antisismico degli edifici, alla riforma delle vie di fuga, alla ricomposizione ambientale e paesistica della diffusione insediativa informale e alla delocalizzazione insediativa. Tali orientamenti sono stati ancor più rafforzati dal recepimento nelle NTA di quanto dettato dalla Legge Regionale 13/2022, anche a valle delle osservazioni pervenute e degli emendamenti della Giunta Comunale contenuti nella Del 276/2022.

### A.1.1.3 - La rete Natura 2000

La rete Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici. Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali". Soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico.

La Direttiva riconosce il valore di tutte quelle aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra attività antropiche e natura. Alle aree agricole, per esempio, sono legate numerose specie animali e vegetali ormai rare e minacciate per la cui sopravvivenza è necessaria la prosecuzione e la valorizzazione delle attività tradizionali, come il pascolo o l'agricoltura non intensiva. Nello stesso titolo della Direttiva viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.).

Un altro elemento innovativo è il riconoscimento dell'importanza di alcuni elementi del paesaggio che svolgono un ruolo di connessione per la flora e la fauna selvatiche. Gli Stati membri sono invitati a mantenere o all'occorrenza sviluppare tali elementi per migliorare la coerenza ecologica della rete Natura 2000. In Italia, i SIC, le ZSC e le ZPS coprono complessivamente circa il 19% del territorio terrestre nazionale e quasi il 4% di quello marino.

Il territorio comunale di Sant'Anastasia è interessato dal perimetro della:

- ZPS IT 8030037 "Vesuvio e Monte Somma";
- ~~SIC IT 8030021 "Monte Somma",<sup>2</sup>~~
- ~~SIC IT 8030036 "Vesuvio".<sup>3</sup>~~
- ZSC IT 8030021 "Monte Somma";<sup>4</sup>
- ZSC IT 8030036 "Vesuvio".<sup>5</sup>

---

2 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

3 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

4 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

5 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

I siti Natura 2000 ricadenti nel territorio di Sant'Anastasia sono stati rappresentati nell'elaborato cartografico denominato "QC.02.3.A-Il Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani". Di seguito sono descritti gli elementi salienti dei siti afferenti alla Rete Natura 2000, precedentemente richiamati.

### ZPS Vesuvio e Monte Somma

La Zps è compresa nel territorio di competenza del Parco Nazionale del Vesuvio. L'estensione totale della ZPS "Vesuvio e Monte Somma" è di 6.250,61 ha, la superficie coinvolta ammonta a 371,53 ha, pari al 19,75% circa del territorio comunale di Sant'Anastasia. Nel formulario standard dei siti rientranti nella rete Natura 2000 si legge alla voce Qualità e importanza del sito: "Vegetazione prevalentemente costituita da popolamenti *pionieri delle lave e del cono, boscaglie a latifoglie decidue, estesi rimboschimenti a pino domestico, lembi di macchia mediterranea. Presenza di betulle. Interessante zona per l'avifauna*". L'obiettivo delle ZPS è la "conservazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico", che viene raggiunta non soltanto attraverso la tutela delle popolazioni ma anche proteggendo i loro habitat naturali.



Figura 1. Rete Natura 2000, tavola Zone Protezione Speciale (ZPS) IT8030037, Regione Campania .

## SIC Monte Somma ZSC Monte Somma<sup>6</sup>

Il SIC ZSC<sup>7</sup> denominato "Monte Somma" rientra nel perimetro del Parco Nazionale del Vesuvio. Nel formulario standard dei siti rientranti nella rete Natura 2000 si legge alla voce Qualità e importanza del sito: "Estesi castagneti, boschi misti con importante presenza di betulla alle quote maggiori. Interessante zona per avifauna nidificante (F.peregrinus, Sylvia undata e Lanius collurio)". L'estensione totale del SIC ZSC<sup>8</sup> è di 3.076,21 ha, la superficie coinvolta ammonta a 560,68 ha, pari al 29,80% circa del territorio comunale di Sant'Anastasia.

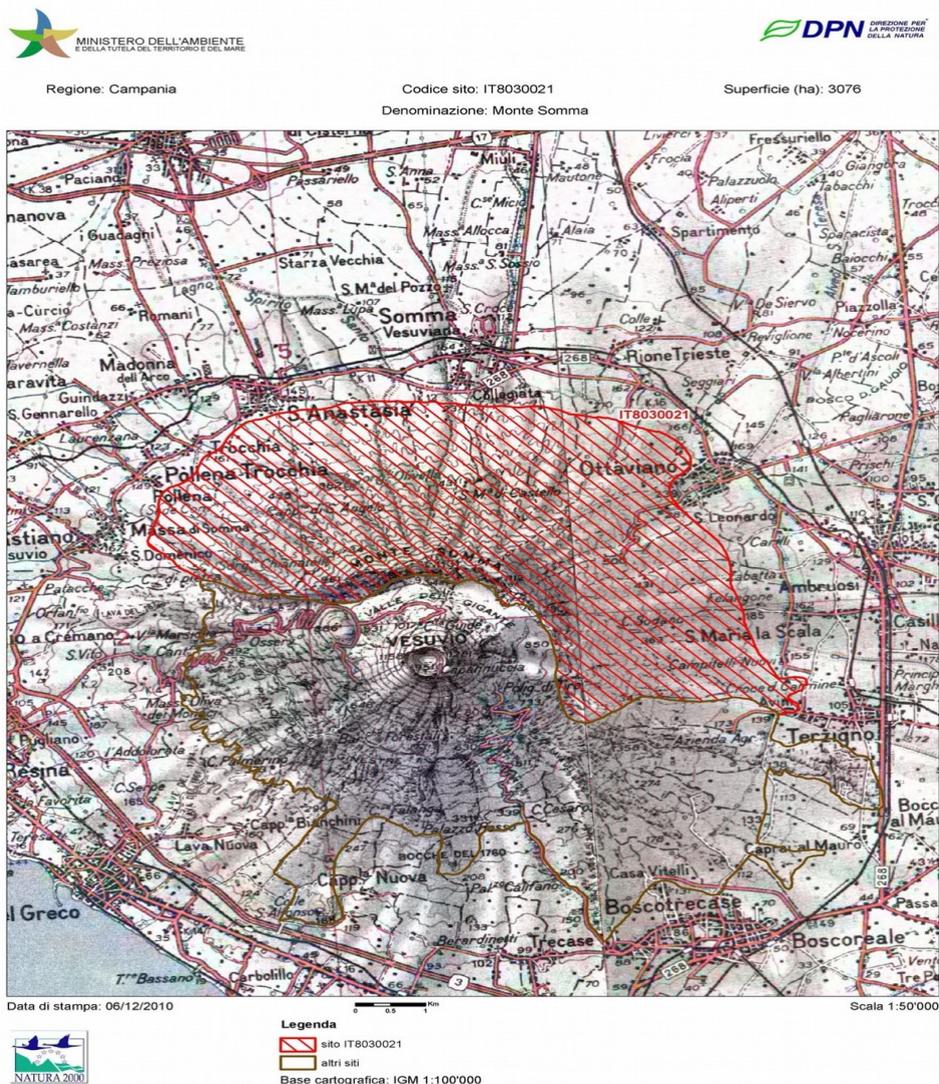


Figura 2. Rete Natura 2000, tavola Siti Importanza Comunitaria (SIC) IT8030021, Regione Campania .

6 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

7 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

8 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

## SIC Vesuvio ZSC Vesuvio<sup>9</sup>

Il SIC ZSC<sup>10</sup> denominato "Somma" rientra anch'esso nel perimetro del Parco Nazionale del Vesuvio. Nel formulario standard dei siti rientranti nella rete Natura 2000 si legge alla voce Qualità e importanza del sito: "Importanti aspetti di vegetazione pioniera di substrati incoerenti e colate laviche. Importante avifauna nidificante (*Anthus campestris*, *Lanius collarius*, *Sylvia undata*).". L'estensione totale del SIC ZSC<sup>11</sup> "Vesuvio" è di 3.411,92 ha, la superficie coinvolta ammonta a 8,11 ha, pari al 0,43% circa del territorio comunale di Sant'Anastasia.



Figura 3. Rete Natura 2000, tavola Siti Importanza Comunitaria (SIC) IT8030036, Regione Campania .

9 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

10 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

11 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

Infine, si evidenzia che la Regione Campania ha individuato mediante la DGR n. 23 del 19/1/2007 le Misure di conservazione per i siti Natura 2000 della Regione Campania Zone di Protezione Speciale (ZPS) e ~~Siti di Importanza Comunitaria (SIC)~~ **Zone speciali di conservazione (ZSC)**<sup>12</sup>. In tale documento, oltre alla conferma dei siti stabiliti a livello nazionale sono introdotte le modalità di comportamento ed utilizzo delle aree in questione, con particolare riferimento all'attività venatoria, al divieto di introduzione di discariche e impianti di trattamento rifiuti, alla circolazione motorizzata fuoristrada e all'obbligo di messa in sicurezza di impianti per il trasporto dell'energia elettrica ad alta, media e bassa tensione.

---

<sup>12</sup> *Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019*

#### A.1.1.4 - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

La legge 183/1989 sulla difesa del suolo ha stabilito che il Piano di Bacino, da elaborare per ciascun ambito individuato a livello nazionale, sia capace di garantire: la difesa dei centri dal rischio di piena, stabilito un tempo di ritorno adeguato; la protezione dei corpi idrici superficiali e sotterranei dall'inquinamento e dal depauperamento; la riduzione del dissesto idrogeologico esistente e la non ammissibilità per il futuro di interventi causa di dissesto; il mantenimento di una dinamica dei litorali e degli alvei compatibile con l'evoluzione naturale e con l'attività presente nel bacino; il recupero di equilibri naturali attraverso l'allentamento della pressione antropica, ovvero attraverso il corretto e razionale uso delle risorse. Le norme di attuazione e le prescrizioni che accompagnano il piano stralcio sono tutte immediatamente vincolanti dalla data di adozione da parte del Comitato Istituzionale. Inoltre, ai sensi dell'articolo 1-bis, comma 5, della legge n. 365/2000 le previsioni e le prescrizioni del piano stralcio adottato costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti. A decorrere dalla medesima data di adozione del piano stralcio, le amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni ed autorizzazioni in contrasto con il contenuto delle norme di attuazione e delle prescrizioni del piano stralcio relativamente alle aree perimetrate ed assumono gli eventuali provvedimenti inibitori e sanzionatori. Inoltre, i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria non ancora emanati e relativi ad abusi edilizi realizzati entro il 31 dicembre 1993 all'interno delle aree perimetrate dal piano possono essere perfezionati positivamente, anche relativamente alle opere di completamento e di adeguamento statico, solo a condizione che - considerate natura, destinazione dei lavori eseguiti e rilevanza delle alterazioni prodotte - l'Amministrazione Comunale concedente accerti che gli interventi abusivamente realizzati non siano tali da pregiudicare gli interessi tutelati dalle misure di salvaguardia dai rischi idrogeologici, verificandone altresì la coerenza con i criteri indicati all'articolo 8, comma 6, e all'articolo 20, comma 6 delle presenti norme. Il rilascio di autorizzazioni e concessioni in sanatoria ai sensi del presente comma non costituisce, in ogni caso, attestazione di messa in sicurezza dal pericolo idrogeologico.

Il rischio legato ai fenomeni naturali viene ad essere negativamente influenzato dall'alta densità della popolazione residente, dall'elevata urbanizzazione, spesso caratterizzata da un'alta percentuale di abusivismo, da insediamenti produttivi (agricoli ed industriali). Per la complessità del tema, l'Autorità di Bacino ha optato, come consentito dalla legislazione vigente, di scindere il piano generale in una serie di Piani Stralcio e/o singole azioni in grado di coprire gli aspetti più problematici della Difesa del Suolo. Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) ha le seguenti finalità:

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

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

### La classificazione del rischio

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico classifica i territori amministrativi dei comuni e le aree soggette a dissesto, individuati in funzione del rischio, valutato sulla base della pericolosità connessa ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della vulnerabilità e dei danni attesi e più precisamente secondo la seguente formulazione:

$$R = P \times E \times V = P \times D_p$$

dove:

- P (pericolosità): probabilità di accadimento, all'interno di una certa area e in un certo intervallo di tempo, di un fenomeno naturale di assegnata intensità;
- E (elementi esposti): persone e/o beni (abitazioni, strutture, infrastrutture, ecc.) e/o attività (economiche, sociali, ecc.) esposte ad un evento naturale;
- V (vulnerabilità): grado di capacità (o incapacità) di un sistema/elemento a resistere all'evento naturale;
- Dp (danno potenziale): grado di perdita prevedibile a seguito di un fenomeno naturale di data intensità, funzione sia del valore che della vulnerabilità dell'elemento esposto.

In rapporto a tale formulazione si generano le seguenti matrici di rischio:

$R_k = P_n \times D_m$		$P_n$			
		P4	P3	P2	P1
$D_m$	D4 - danno altissimo	R4	R3	R2	R1
	D3 - danno alto	R4	R3	R2	R1
	D2 - danno medio	R3	R2	R1	R1
	D1 - danno basso	R2	R1	R1	R1

Figura 4. Matrice del Rischio Frana estratta dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), Regione Campania.

$R_k = P_n \times D_m$		$P_n$		
		P3	P2	P1
D4 - danno altissimo		R4	R3	R2
D3 - danno alto		R3	R3	R2
D2 - danno medio		R2	R2	R1
D1 - danno basso		R1	R1	R1

Matrice del Rischio Idraulico

Figura 5. Matrice del Rischio Idraulico estratta dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), Regione Campania.

a cui fanno seguito le perimetrazioni del PSAI, individuando quattro classi di rischio relative agli areali ed alle strutture ed infrastrutture caratteristiche del territorio. Nella fattispecie:

- R1 – moderato, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali;
- R2 – medio, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio- economiche;
- R3 – elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio - economiche, danni al patrimonio culturale;

- R4 – molto elevato, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio - economiche.

La mitigazione del rischio è attuata secondo tre strategie:

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

#### Rapporto tra il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e il PUC di Sant'Anastasia.

Il territorio di Sant'Anastasia è inserito nell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (confluita nell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale dalla data di entrata in vigore del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 25 ottobre 2016 "Disciplina dell'attribuzione e del trasferimento alle Autorità di Bacino distrettuali del personale e delle risorse strumentali, ivi comprese le sedi, e finanziarie delle Autorità di Bacino, di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183").

L'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, con deliberazione di Comitato Istituzionale n. 1 del 23/02/2015 – B.U.R.C. n. 20 del 23 marzo 2015, ha rilasciato una nuova versione, aggiornata e verificata, del Piano stralcio per il rischio idrogeologico. La perimetrazione delle aree di pericolosità idraulica e da frana, nonché le aree a rischio ricadenti nel territorio di Sant'Anastasia sono state recepite negli elaborati cartografici denominati:

*"QC2.1.1a/b Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei territori dell'ex AdB Campania Centrale - Pericolosità da frana"; "QC2.1.2 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei territori dell'ex AdB Campania Centrale - Rischio da frana" "QC2.1.3a/b Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei territori dell'ex AdB Campania Centrale - Pericolosità idraulica"; "QC2.1.4a/b Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei territori dell'ex AdB Campania Centrale - Rischio idraulico", e dallo studio geologico del dott. Geol. Vincenzo Marciano.*

Il Somma-Vesuvio è caratterizzato, soprattutto lungo i versanti settentrionali e sud-occidentali, da un fitto reticolo idrografico attivo in concomitanza di eventi meteorici intensi. Ne conseguono frequenti fenomeni di alluvionamento e trasporto solido che coinvolgono soprattutto le fasce pedemontane. Il quadro della pericolosità indotta sul nucleo abitato dall'evoluzione geomorfologica dei versanti e assai circoscritto e maggiormente rilevante in relazione agli eventi di tipo idraulico (piene/alluvioni). Per

quanto riguarda il rischio frana, le zone esposte a rischio sono infatti ubicate nella parte sud del territorio comunale, quindi nell'area agricolo-boschiva che si sviluppa a partire dal centro abitato fino a raggiungere l'apice del complesso Somma-Vesuvio. Per quanto detto il territorio del Comune di Sant'Anastasia è interessato da rischio maggiore, sia di tipo idraulico che franoso, nella parte a monte, laddove i declivi con maggiore inclinazione giungono sul pianoro dell'insediamento. Massima attenzione è da prestare lungo i solchi alluvionali che costituiscono i canali di raccolta dal monte, in parte regimentati in epoca borbonica, ma oggi molto spesso non correttamente mantenuti e/o invasi da vegetazione ed altro. Per quanto attiene il rischio frana, è da segnalare la presenza della classe di rischio elevata per alcune aree immediatamente contigue agli insediamenti recenti sviluppatasi a monte del centro storico. Per quanto attiene il rischio idraulico, poi, particolare attenzione è posta alle zone di contatto tra pendice collinare ed abitato (in particolare a Casamiranda, a Capodivilla, Murillo di Trocchia, Casaliciello e zona Boschetto) e al tracciato degli alvei, sia nel loro deflusso montano, sia nei tracciati di valle. Le opere di messa in sicurezza e rinaturalizzazione (Previste dal Quaderno tipo elaborato dall'AdB) sono coordinate con un progetto più generale di restauro paesistico del territorio e di sua messa in sicurezza. Le previsioni del PUC recepiscono in pieno le prescrizioni e le raccomandazioni del Piano stralcio, di cui il primo Piano operativo costituirà, in parte una messa in attuazione.

### A.1.1.5 - Piano di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche

Il presente "Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche", cui alla Delibera di C. I. n. 611 del 31.05.2012, costituisce il completamento del Piano di Assetto Idrogeologico in riferimento ai processi di pianificazione territoriale connessi alle tematiche dello sviluppo sostenibile e della tutela della risorsa Acqua e Suolo. Esso è finalizzato a garantire il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di equilibrio "naturale" e conseguentemente a definire le "condizioni di "sicurezza" per la collettività che sul Bacino insiste, avvalendosi di uno strumento attraverso il quale rendere controllabili gli effetti di trasformazione indotti sui cicli naturali da cause antropiche e/o naturali e quindi rendere possibile l'individuazione di azioni e strumenti di prevenzione e mitigazione degli effetti negativi. Di fatto il Piano definisce, alla scala di bacino idrografico, le condizioni ed i criteri necessari a garantire la "sostenibilità" territoriale in termini di disponibilità di risorse e di prevenzione dei rischi naturali e definisce le azioni necessarie al loro raggiungimento e al loro mantenimento sia in termini di interventi strutturali - opere necessarie per il superamento delle criticità esistenti e per garantire efficacia al sistema strutturale esistente, che di interventi non strutturali - "regole" d'uso del territorio finalizzate al ripristino e mantenimento spazio/ temporale di condizioni di equilibrio.

#### Tutela della risorsa acqua

La tutela della risorsa idrica viene perseguita attraverso l'individuazione di misure di salvaguardia che si basano sul criterio di tutela attiva di tutela passiva, ossia norme comportamentali legate al prelievo e scarico delle acque per quelle attive, e azioni di protezione di aree che risultano domini, eccezionali e non del moto dell'acqua. Tali misure sono state redatte, attraverso uno sforzo di sintesi, in forma normativa, suddivisa in articoli specifici, al fine di permettere all'utente pubblico e privato di avere a disposizione una lista di misure operative propedeutiche ad attività che interagiscono con l'uso della risorsa idrica. In particolare, la normativa di attuazione è stata suddivisa in:

- misure di salvaguardia delle acque superficiali;
- misure di salvaguardia delle acque sotterranee;
- misure di salvaguardia da fenomeni alluvionali sul reticolo idrografico;
- misure di salvaguardia da fenomeni di allagamento sul reticolo urbano.

L'articolato prodotto risulta quindi caratteristico del presente Piano Ambientale e sinergico agli esistenti Piani di assetto Idrogeologico, di Tutela delle acque nonché alla normativa nazionale e comunitaria in materia.

#### Tutela della risorsa suolo

La difesa del suolo si integra agli indirizzi di natura paesistica ed ambientale con dei precisi obiettivi di salvaguardia e sostenibilità da verificare prioritariamente a qualsiasi intervento attivo sul territorio:

- protezione dei suoli e delle acque come risorsa limitata e non rinnovabile e come ecosistema per gli altri organismi viventi; (in situazioni di squilibrio ambientale come quello della "piana campana" non è pensabile un utilizzo ulteriore delle risorse fisiche);
- ripristino della rete idrografica superficiale e delle continuità idrauliche;
- previsione delle reti duali di approvvigionamento idrico;
- difesa del territorio dai processi erosivi, di frana, di alluvione, di inquinamento e di erosione costiera;

Gli indirizzi più importanti, che sono diventati bagaglio culturale della pianificazione per uno sviluppo sostenibile, si riassumono nei seguenti punti:

- Il suolo è una risorsa sostanzialmente non rinnovabile nel senso che la velocità di degradazione ed erosione può essere rapida, mentre i processi di formazione e rigenerazione sono estremamente lenti.
- I fenomeni di degrado o di miglioramento del suolo hanno un'incidenza significativa su altri settori di interesse comunitario come la qualità delle acque di superficie e sotterranee, la salute e la qualità della vita, i cambiamenti climatici, il degrado o la tutela della natura e della biodiversità e la sicurezza alimentare.
- Il suolo è una risorsa naturale di interesse comune che sta subendo pressioni ambientali sempre più insistenti e che dunque deve essere protetto dal degrado.
- Lo scopo della direttiva è garantire la difesa del suolo onde pervenire a un uso sostenibile del suolo che consenta alle generazioni presenti e future di soddisfare le proprie necessità ecologiche, economiche e sociali;
- Il fenomeno dell'impermeabilizzazione desta crescenti preoccupazioni perché può inibire le funzioni del suolo essenziali per le attività umane e la sopravvivenza degli ecosistemi, per contrastare i danni causati dai cambiamenti climatici, senza contribuire allo sviluppo sostenibile, come indicato nella nuova strategia dell'Unione europea in materia di sviluppo sostenibile adottata dal Consiglio europeo del 15 e 16 giugno 2006. Tale situazione richiede un uso del suolo maggiormente sostenibile, e la previsione di misure adeguate per contenere e/o contrastare l'impermeabilizzazione, che si deve ai progetti di sviluppo edilizio che rischiano di inibire fortemente le funzioni del suolo;
- preservare i bacini fluviali e i corsi d'acqua naturali;
- impedire l'aumento dei rischi di inondazione causati dai processi di urbanizzazione;
- preservare le strutture pedologiche pregiate dal punto di vista geomorfologico, i paesaggi caratteristici e le zone costiere;
- agevolare le trasformazioni e la rigenerazione delle zone già interessate da insediamenti industriali e urbani;
- promuovere gli investimenti nelle aree dismesse.

Questi indirizzi si concretizzano negli indirizzi di buone prassi legate alla pianificazione urbanistica ambientalmente sostenibile e quindi, per questa Autorità di Bacino, sono da considerare requisiti indispensabili:

- L'utilizzo di nuovi suoli solo se l'alternativa del riuso di aree dismesse, degradate e abbandonate o l'uso di spazi interstiziali non sia praticabile;
- Il dimensionamento degli strumenti urbanistici in base alle effettive dinamiche demografiche ed economiche;
- L'uso prioritario del patrimonio edilizio esistente; Favorire la continuità delle nuove aree di sviluppo urbano evitando la frammentazione dei sistemi agricoli ed ambientali;
- Prevedere la localizzazione delle aree produttive recuperando le aree degradate o dismesse e comunque verificando la possibile collocazione in aree sovracomunali (ASI)
- Il rispetto delle caratteristiche e dei valori ambientali dei biotopi presenti sul territorio;

- La tutela delle strutture pedologiche di pregio ed in particolare dei suoli di I e II classe di capacità d'uso;
- La bonifica dei siti inquinati;
- La tutela dei beni naturalistici e paesaggistici esistenti.

### Rapporto tra la carta di tutela ambientale ed il PUC di Sant'Anastasia

L'elaborazione della Carta della Natura ha permesso la costruzione di una rete sistematica di conoscenze che risultano fondamentali per una pianificazione territoriale che ponga attenzione alla sostenibilità ambientale. Sotto questo aspetto la Carta della Natura, infatti, fornisce indicazioni essenziali non solo sui valori conservazionistici e sulla fragilità territoriale, ma delimita il territorio in ambiti omogenei in cui predominano le stesse tipologie di processi ambientali, siano essi, di natura antropogenica o naturali.

La Carta della Natura trasferisce un'immagine aggiornata e facilmente consultabile della situazione ambientale del territorio indicandone i valori ecologici e rappresentandone il grado di sensibilità nei confronti dei detrattori ambientali che provocano le più forti azioni di degrado. Inoltre, viene condotta una valutazione del grado di conservazione di ogni ecosistema e della vulnerabilità di ogni biotopo a subire alterazioni o perdita di identità naturale in funzione del grado di pressione antropica insistente.

L'esame degli elaborati presenti nel progetto della Carta della Natura ha evidenziato la necessità, per prevenire effetti negativi sugli equilibri e sui valori ambientali, di trovare una sintesi degli elaborati del valore ecologico e di sensibilità ambientale. Tale scelta deriva dalla consapevolezza che l'obiettivo del Piano risiede principalmente nell'azione di salvaguardia ambientale nei confronti della pianificazione degli assetti territoriali da parte dei soggetti deputati (province, comuni, comunità montane, ecc.). In essa, infatti, ritroviamo non solo le aree con più importante valore ecologico ed ambientale ma anche espressi i profili di vulnerabilità territoriale che queste hanno in presenza di modificazioni degli assetti territoriali. A differenza degli altri indici calcolati, la Tutela Ambientale quindi non deriva direttamente dall'applicazione di un algoritmo matematico ma dalla combinazione del Valore Ecologico con la Sensibilità Ecologica, secondo una matrice che mette in relazione le rispettive classi, combinate nel seguente modo:

Da queste considerazioni si evidenzia che il Piano di Tutela Ambientale risulta una importante applicazione della finalità originaria del progetto "Carta della Natura", indicata dalla stessa legge istitutiva, che consiste nel fornire un contributo alla individuazione e perimetrazione di nuove aree da tutelare. La graduazione dei diversi livelli di tutela (da quello in cui risulta assente a quello molto elevato), recepiti nell'elaborato cartografico denominato "QC.02.1.5- ha permesso di strutturare lo sviluppo territoriale del PUC di Sant'Anastasia, avendo come riferimento i diversi gradi di valore ambientale esistente su ogni zona e quindi di prevedere le nuove destinazioni d'uso di territorio in coerenza con tale indirizzo di salvaguardia. In particolare, per l'assenza di evidenti valori naturali, sono senz'altro da preferire interventi di nuova urbanizzazione nelle aree in cui il livello di tutela sia assente e quindi, in linea con gli indirizzi di politica comunitaria, favorendo il riuso delle aree dismesse, degradate e abbandonate.

#### A.1.1.6 - Il Piano Territoriale dei Comuni Vesuviani (Ptp)

Il territorio di Sant'Anastasia è interessato dal Piano Territoriale Paesistico dei Comuni vesuviani (Ptp), approvato con Decreto del Ministero dei Beni culturali ed ambientali il 4 luglio 2002 e pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n.219 del 18 settembre 2002. Il piano paesistico è stato redatto dal Ministero dei Beni culturali in sostituzione della Regione Campania, per anni inadempiente agli obblighi di regolazione paesistica dettati dalla stessa Legge Galasso (il termine era fissato al 31 dicembre 1986). Il piano paesistico dell'Area vesuviana è uno strumento di tipo regolamentare classico, basato su di una zonizzazione per areali con relative norme tecniche di attuazione.

Si applicano le seguenti norme di tutela:

- P.I.: Protezione Integrale.
- P.I.R.: Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.
- R.U.A.: Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale.
- A.I.: Recupero delle Aree Industriali.
- S.I.: Norme per le zone Sature Interne.
- S.C.: Norme per le zone Sature Costiere.
- R.A.C.: Recupero Ambientale delle aree di Cava di Torre del Greco e Terzigno.
- R.A.I.: Recupero Ambientale degli Insediamenti non industriali in A.S.I.A.P.:

Per l'intero territorio ricadente nella perimetrazione del PtP sono previste le seguenti norme:

- È vietata, lungo tutte le strade panoramiche e su entrambi i lati, l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, anche se provvisori. La collocazione della cartellonistica pubblicitaria dovrà essere regolamentata da apposito piano redatto a cura dei singoli Comuni, da sottoporre all'approvazione della competente Soprintendenza.
- È vietata l'impermeabilizzazione delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone.
- È vietata l'installazione di tende che impediscano la veduta panoramica dai luoghi accessibili al pubblico.
- Tutte le vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, e godibili da luoghi accessibili al pubblico, sono oggetto di tutela e vengono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto previste dal punto 1) art. 23 del R.D. n. 1357/40.
- Le aree risultanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizioni di opere abusivamente realizzate e non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo dovrà essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere di demolizione preveda interventi di riqualificazione ambientale.

- I calpestii pubblici e privati con pavimentazione o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio originari e posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona.
- Per tutti gli edifici le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
- Per gli immobili di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939 n. 1497 valgono le seguenti prescrizioni. Tutti i materiali ed i colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotto a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi di lamiera zincata o di rame; le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia; le ringhiere corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato. È vietato l'uso di alluminio anodizzato.
- Per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico e ambientale, con esclusione degli edifici di recente impianto (di cui all'art. 7 punto 6), sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. I materiali da impiegare dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne. I manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossata deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne con resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici. Le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive.
- Per i fenomeni franosi ed erosivi sono consentiti interventi di consolidamento con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari, venga certificato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso.
- I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti; in casi eccezionali, quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, esse dovranno essere rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
- Le pavimentazioni delle aree scoperte, di pertinenza degli edifici, o comunque di spazi non edificati, devono escludere la impermeabilizzazione, utilizzando materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche.

Ancora per tutte le zone, l'art.9 dispone inoltre che:

Gli interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate possono essere realizzati secondo le sottoelencate modalità: per le aree agricole, i boschi, gli incolti, le aree di macchia possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali; per le aree a destinazione residenziale e diversa da quelle sopra elencate, ricadenti in tutte le zone del presente piano, possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza.

- Sono consentiti gli interventi di sistemazione e adeguamento anche attraverso ampliamento della viabilità pedonale e carrabile con l'utilizzazione di quella esistente. Per i tratti panoramici della viabilità esistente, od esposti alle visuali panoramiche dei siti, le eventuali opere di ampliamento della sede viaria dovranno escludere muri di contenimento e strutture a sbalzo o su pilastri, tagli ed espianati di alberi di alto fusto.
- Gli interventi per la riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, siano realizzati con: impiego di materiali lapidei e tecniche tradizionali; aiuole ed alberature; elementi di arredo urbano quali panchine, sedili, muretti, corpi illuminanti.
- Per gli interventi di sistemazione del verde si dovranno utilizzare essenze mediterranee o essenze storicamente inserite nel paesaggio vesuviano.

## Rapporto tra il Piano Territoriale dei Comuni Vesuviani (Ptp) ed il PUC di Sant'Anastasia

Il territorio comunale di Sant'Anastasia è nello specifico interessato da due diversi gradi di tutela: P.I. (aree a monte dell'abitato) e R.U.A. (per le parti urbanizzate a nord della statale storica). Il Piano del Parco Nazionale del Vesuvio ha sostituito, per le aree di competenza dell'Ente, la disciplina paesistica prevista dal PTP il quale allo stato resta in vigore nella fascia compresa tra la statale vesuviana storica ed il limite del Parco Nazionale.

La zonizzazione del Piano Territoriale dei Comuni Vesuviano è descritta negli elaborati cartografici denominati "QC2.3.a – Il Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani e i Siti della Rete 2000." e "QC2.3.b – Il Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani e i Siti della Rete 2000."

Per quanto attiene la zona di Protezione integrale, P.I.:

### Descrizione dei confini:

La zona P.I. comprende gli elementi e le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche archeologiche più rilevanti dell'ambito vesuviano: il cono del Vesuvio, l'Atrio del Cavallo, la Valle dell'Inferno, le pendici del Monte Somma, sino agli abitati dei comuni di San Sebastiano, Massa di Somma, Pollena Trocchia, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, Terzigno, per il versante da nord-est a nordovest; le aree di pendice fino al tracciato della S.S. 268 bis tra i comuni di Somma Vesuviana e Ottaviano, nonché tra i comuni di San Giuseppe Vesuviano e Terzigno (interclusa); le pendii del Vulcano sul versante costiero fino agli abitati dei comuni di Portici, Ercolano, Torre del Greco, Trecase, Boscotrecase, Boscoreale; le aree di parco naturale, storico, archeologico, fino alla linea di costa in corrispondenza di: parco Superiore ed Inferiore della Reggia di Portici in continuità con l'area archeologica degli scavi di Ercolano, parchi storici delle ville vesuviane Favorita e Campolieto, parco e sito archeologico di villa Sora; l'area dei parchi delle Ville Vesuviane Bruno e Vannucchi in territorio di San Giorgio a Cremano (interclusa); la collina di Castel Cicala in territorio di Nola; la fascia di mare, per trecento metri dalla linea di costa, dall'insediamento di villa Sora all'area industriale di Santa Maria La Bruna.

### Interventi ammissibili:

- Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona;
- Interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;
- Interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale;
- Interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9 lettera h) della presente normativa, per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

### Divieti e limitazioni:

- È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto (\*).

- È vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona.
- È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie esistenti.
- È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, ovvero per quelli strettamente necessari ai fini dell'attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.

#### Uso del suolo:

Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare, gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti. È consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni:

- È vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;
- È vietata l'introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali;
- È vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie; è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee; è vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione.

#### Adeguamento edilizia rurale (\*):

È consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/ 39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

Per quanto attiene la zona di Recupero urbanistico ambientale, R.U.A.:

#### Descrizione dei confini:

La zona R.U.A. comprende le sottoelencate aree urbanizzate di elevato valore paesistico da sottoporre a recupero urbanistico-edilizio e a restauro paesistico ambientale. - Area comprendente gli abitati di

Portici e S. Giorgio a Cremano con relativi centri storici. - Centro storico ed abitato del comune di Ercolano. - Nucleo di S.Vito in comune di Ercolano, saldato all'abitato saturo dello stesso Comune. - Insediamenti abitativi articolati in due aree di più recente edificazione, poste a monte dell'autostrada Napoli-Salerno, in territorio di Ercolano e Torre del Greco. - Centro storico ed abitato in comune di Torre del Greco. - Area in territorio di Torre del Greco e Torre Annunziata innestata sulla S.S. n. 18 Tirrenia Inferiore (delle Calabrie) e collegata al nucleo di Cappella Vecchia in area pedemontana a ridosso del Colle S. Alfonso (Torre del Greco). - Vasta area dell'abitato di Torre Annunziata saldato a nord con l'insediamento pedemontano dei comuni di Trecase, Boscotrecase e Boscoreale. - Area a confine d'ambito in territorio comunale di Pompei a sud e ad est degli Scavi. - Area a confine d'ambito sulla S.S. del Vesuvio n. 268, dal cimitero di Pompei a quello di Boscoreale. - Area a confine d'ambito in località Boccia al Mauro fino all'abitato e centro storico del comune di Terzigno. - Area comprendente i centri storici ed abitati di recente espansione, secondo il tracciato della S.S. del Vesuvio n. 268 verso nord, di Casilli e S. Maria la Scala in S. Giuseppe Vesuviano, di S. Giuseppe Vesuviano, di Ottaviano. - Area degli insediamenti abitativi a ridosso della S.S. del Vesuvio n. 268, in territorio di Somma Vesuviana. - Area del centro abitato, comprendente il centro storico, del comune di S. Anastasia. - Insediamento e nucleo storico del comune di Pollena Trocchia. - Area, vasta ed articolata, comprendente le aree edificate di Cercola, l'edificio posto a cavallo dell'asse viario Cercola-S. Sebastiano al Vesuvio, il centro abitato di S. Sebastiano al Vesuvio, il nucleo storico di Massa di Somma e, più a sud, le aree di recente espansione e di edilizia pubblica in comune di Ercolano (loc. Fosso Grande), fino alle aree a monte della zona satura di Portici. - Aree di limitata estensione sul confine dell'ambito di Castel Cicala in territorio comunale di Nola.

#### Divieti e limitazioni:

È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti (\*) e (\*\*);

- È vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona.
- È vietato il taglio e l'espianco di alberi di alto fusto; le essenze da espianco a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianci strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

#### Interventi ammissibili:

- Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree.
- Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo.
- 
- Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

#### Attrezzature pubbliche (\*):

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.

#### Recupero Edilizio (\*\*):

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) delle NTA, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa.

Pertanto, la concessione a edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Per le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.U.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 punto 2 della NTA, i Comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto (\*), secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 delle NTA. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno.

### A.1.1.7 – La proposta di Piano territoriale di coordinamento (Ptc) della Città Metropolitana di Napoli

La proposta di Ptc pur se non ancora approvata, costituisce, ai sensi dell'art. 10 della Legge urbanistica regionale (n.16 del 2004) un elemento d'indirizzo per la redazione dei Piani urbanistici comunali. Attualmente la proposta di Piano territoriale di coordinamento (Ptc), è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016. La successiva deliberazione dello stesso Organo n. 75 del 29 aprile 2016, ha fornito importanti "disposizioni integrative e correttive" della stessa DSM 25/2016, chiarendo, in particolare, che tale provvedimento non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Legge Regionale 16/2004.

Tra gli obiettivi del PTC della Città Metropolitana vi è la valorizzazione e nuova articolazione del sistema urbano, già indicato dal Ptr – al fine di riorganizzare in chiave policentrica e reticolare il territorio della città metropolitana. Tale obiettivo è perseguito attraverso la riqualificazione e salvaguardia ambientale, con la formazione di nuove reti e centralità anche di livello locale. A questo scopo il Ptc specifica gli ambienti insediativi del Piano territoriale regionale in funzione delle caratteristiche storico/ambientali e della presenza di infrastrutture e attrezzature: ne deriva una partizione in “ambienti insediativi locali” (AIL)

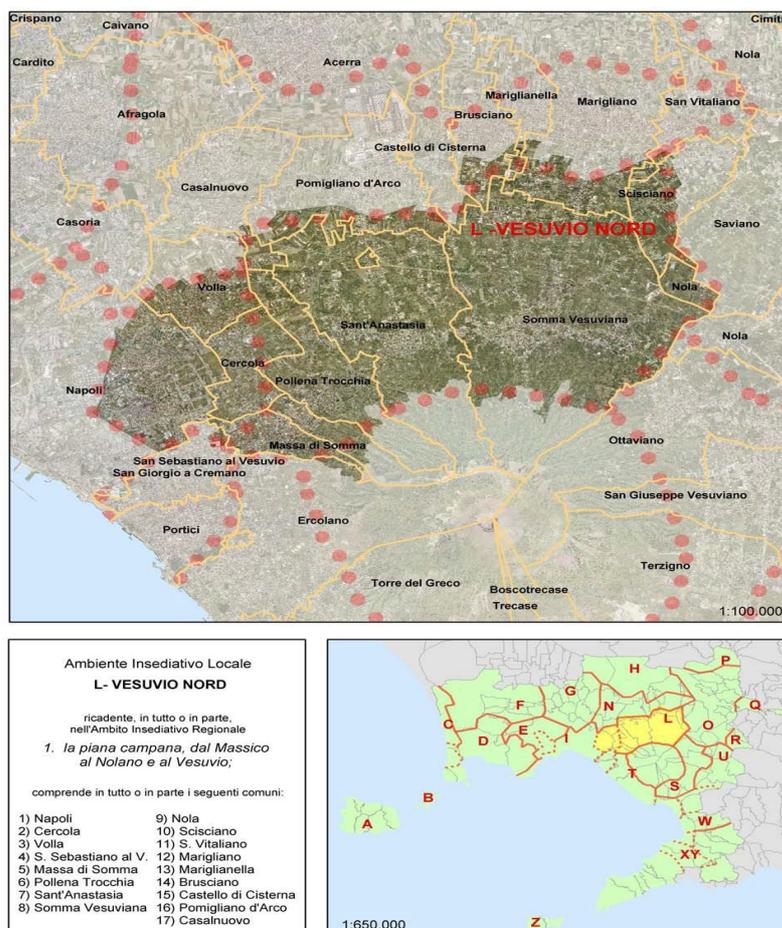


Figura 6. Rete Natura 2000, tavola di progetto [P.05.0 - Articolazione del territorio in ambienti insediativi locali](#), Città Metropolitana di Napoli.

L'AIL (ambito insediativo locale) cui appartiene Sant'Anastasia è il "VESUVIO NORD" (L) comprende il sistema insediativo pedemontano a nord del monte Somma con gli insediamenti sviluppatisi a corona lungo le pendici del Vesuvio, fino a pochi decenni fa ancora fortemente caratterizzati dall'attività agricola e da complessive condizioni di riconoscibilità e stabilità insediativa, ma interessati negli anni più recenti da fenomeni di crescita che hanno portato a saldare i centri lungo la viabilità principale di tipo territoriale ed a incrementare le aree di diffusione insediativa. Per L'AIL "L" si prevede l'incremento e l'integrazione tipologica di servizi urbani di livello sovracomunale e di servizi al turismo naturalistico (parco del Vesuvio). Per l'area vesuviana interna – in considerazione anche della condizione di inedificabilità residenziale si ipotizza inoltre la riorganizzazione degli insediamenti come una "città a grappolo", sistema urbano integrato caratterizzato da relazioni di complementarità tra i diversi centri del sistema – in particolare tra i centri maggiori o sede di servizi di livello sovra- comunale - e con quelli del sistema vesuviano orientale (dove invece è previsto uno sviluppo maggiormente ancorato alla preesistente vocazione manifatturiera).

La conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale, culturale e paesistico mira al rafforzamento delle identità locali attraverso il paesaggio: persegue il miglioramento della biodiversità presente ed il rafforzamento dell'azione degli enti di gestione delle aree protette per favorire i processi di modernizzazione e diversificazione delle imprese e incentivare la valorizzazione delle aree agricole come segmenti della rete ecologica della città Metropolitana. Attraverso la messa in relazione di archeologia e paesaggio, nell'ambito del quadro generale costituito dalla rete ecologica provinciale (con l'obiettivo specifico di potenziare i corridoi ecologici primari che uniscono il Somma-Vesuvio con il bacino dei Regi Lagni e con il Partenio e i corridoi secondari che lo connettono alla piana del Sebeto e alla foce del Sarno) il Ptc indirizza verso:

- 1) la drastica riduzione del consumo di suolo;
- 2) il miglioramento delle prestazioni ambientali e paesistiche soprattutto in relazione alle aree coltivate;
- 3) il risanamento degli agro-sistemi critici dal punto di vista della vulnerabilità ambientale;
- 4) la valorizzazione delle aree verdi interstiziali dei sistemi urbani.

Tali indirizzi danno luogo ad una regolazione urbanistica basata sull'individuazione di:

- aree agricole, soprattutto periurbane, con elevata inibizione all'espansione insediativa: nelle quali sono in particolare ammessi, oltre a quelli agricoli, usi delle aree per servizi pubblici, preferibilmente attrezzature non edificate, realizzate su aree dove non sono presenti colture di pregio;
- aree urbane e periurbane scoperte prive di destinazione o sottoutilizzate da recuperare e mettere in rete con gli altri spazi pubblici cittadini e con le "ragnatele" ciclo-pedonali che si diramano nella campagna;
- processi di densificazione dei quartieri periferici spesso radi o sfrangiati, mediante operazioni di ristrutturazione urbanistica con conseguenti recuperi di spazi per attrezzature e servizi pubblici;
- meccanismi di tutela e valorizzazione dei reperti storici ed archeologici: sia per quanto concerne gli insediamenti di antico impianto che gli edifici e i manufatti isolati. Da mettere in rete in primis mediante la riscoperta e la valorizzazione dei tracciati centuriali, dei percorsi storici e della rete idrografica superficiale (sui versanti del Somma-Vesuvio di particolare interesse).

- edifici esistenti in forte contrasto con i valori paesaggistici, naturalistici, culturali, disponendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime (con eventuali incentivi per i privati interessati).

Per le aree agricole periurbane, in particolare, si prevede che i PUC debbano:

- tutelare e valorizzare i caratteri consolidati del paesaggio rurale;
- individuare e delimitare le aree idonee a garantire la continuità delle attività agricole;
- individuare le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate (aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport;...), riducendo al minimo indispensabile la sottrazione di aree agricole;
- salvaguardare le aree di maggiore fertilità o utilizzate per colture specializzate o considerate rilevanti dal punto di vista paesaggistico;
- individuare e salvaguardare i corridoi verdi esistenti favorendo la connessione di aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero”.

Ulteriore attenzione è destinata al patrimonio storico. I centri e nuclei storici, ai fini del PTC, sono delimitati e disciplinati dai PUC sulla base di adeguati studi ricognitivi e di riscontri cartografici. In prima approssimazione sono considerati tali le aree urbanizzate il cui impianto risale alla prima metà del ‘Novecento, documentato dalla cartografia IGM 1: 25.000 del 1936. I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell’identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione metropolitana. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione i caratteri costitutivi di interesse generale.

Il PUC deve inoltre individuare i complessi architettonici isolati di interesse storico, definendo per essi le norme per assicurare caso per caso che gli interventi ammessi, anche nel contesto, siano finalizzati alla valorizzazione della leggibilità e del rapporto originale con l’intorno, alla conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o protoindustriali, eventualmente assicurando le strutture di servizio necessarie per la fruibilità dei beni in modo compatibile con la leggibilità dei beni stessi. Le destinazioni d’uso devono in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale.

Vanno infine individuati i “Percorsi storici” e le “partizioni agrarie”:

- Lungo i tracciati individuati gli interventi devono essere volti a favorire la leggibilità dei tracciati viari, e in particolare dei punti di contatto materiale o visivo tra questi e le aree archeologiche, i centri storici e i beni puntuali, a recuperare i sedimenti esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti quali selciati, alberature, siepi, etc.
- Per i tracciati ancora presenti sul territorio riconducibili alle centuriazioni o ad altri tipi di divisioni agrarie antiche, bisogna:
  - 1) Evitare la perdita di leggibilità della traccia storica che può derivare da spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, l’allargamenti degli assi stradali, le costruzioni ravvicinate al bordo dei tracciati, l’asfaltatura dei percorsi in terra battuta o in selciato, alterazioni nell’andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui va tutelata la funzionalità assicurandone la manutenzione ordinaria.

- 2) conservare e completare la sottolineatura con filari alberati degli orientamenti degli assi centuriati e delle partizioni storiche dei lotti;
- 3) mantenere gli impianti delle colture legnose tipiche del paesaggio agrario storico, le siepi e le residue fasce boscate lungo i corsi d'acqua, come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole, e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità romana. Inoltre, anche per le aree urbanizzate il Ptc fornisce indicazioni di merito. Sono individuate, oltre ai centri storici, tre tipologie principali di tessuti insediativi:
  - gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati;
  - 
  - le aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale;
  - 
  - le aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale;

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

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

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

- la conservazione delle aree non edificate; in tali aree potranno essere realizzati esclusivamente parchi e giardini (verde pubblico, giardini privati, orti e spazi agricoli);
- la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;
- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
- la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, idonei elementi di arredo;
- la realizzazione di attrezzature pubbliche attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili, anche con interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che non abbiano valore storico o architettonico o documentario, purché non sia alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- il riuso di edifici dismessi volto all'inserimento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;

- la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; in tal caso i Comuni dovranno individuare le procedure e le modalità del trasferimento;
- la realizzazione e/o l'incremento di percorsi e di aree pedonali e di piste ciclabili".

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

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
- la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
- un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;
- la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
- la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;
- l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda;
- il riuso di aree ed edifici dismessi volto all'insediamento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori; la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale. Inoltre: "Per tali zone devono, nell'ambito delle disposizioni strutturali dei PUC, può essere previsto l'incremento dell'indice di Utilizzazione territoriale esistente fino al valore massimo di 1,5 mq/mq ma esclusivamente nell'ambito di una generale azione di riorganizzazione urbanistico ambientale volta a realizzare un assetto ordinato e riconoscibile sotto il profilo spaziale e morfologico ed un rapporto equilibrato tra funzione abitativa e servizi pubblici e privati, nonché a tutelare e/o recuperare le risorse ambientali presenti, da attuarsi a mezzo di piani urbanistici attuativi estesi ad interi comparti, individuati ai sensi e per le finalità di cui all'art.33 della legge regionale 16/2004. Tale incremento è ammesso nel solo caso in cui potrà essere garantito il soddisfacimento dei fabbisogni di attrezzature pubbliche degli abitanti già insediati e di quelli insediabili all'interno dell'area interessata".

Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. Per quanto attiene queste aree i Comuni, nell'ambito dei PUC, finalizzano le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica. Tali previsioni devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove eventuali edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale. Le aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale sono costituite da zone parzialmente edificate di recente realizzazione caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Sono collocate in gran parte ai margini degli insediamenti urbani estendendosi con relativa continuità tra gli insediamenti preesistenti. Per queste aree, la pianificazione comunale deve essere finalizzata, fatta salva la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario, eventualmente presenti, alla realizzazione di un nuovo assetto ed al miglioramento del paesaggio edificato attraverso la riqualificazione delle aree edificate ed il completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti.

Per quanto attiene le aree produttive il Ptc definisce gli indirizzi sia per la riqualificazione delle aree industriali esistenti sia per la progettazione delle nuove "aree attrezzate" per la produzione. Le iniziative da assumere devono garantire: adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, con l'eliminazione di ogni elemento di precarietà e di incompiutezza, con l'utilizzazione di materiali durevoli e di agevole manutenzione; cospicue presenze di verde e di alberature di alto fusto sia lungo la viabilità interna sia nei parcheggi sia lungo i perimetri dei lotti; sistemazioni qualificate degli spazi pubblici sia per la circolazione sia per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica; presenza di attrezzature e servizi collettivi per i visitatori, i clienti, i fornitori e gli addetti che rendano le aree a prevalente destinazione produttiva più simili a parti di città; combinazioni vivaci di destinazioni diverse, in una prospettiva di "complessità" che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva di entrare in rete con gli altri elementi dei sistemi urbani del contesto.

Per quanto attiene le politiche agricole è da sottolineare che Sant'Anastasia è classificata come zona con elevatissima fertilità. Queste aree, da vincolare per le eccezionali qualità ambientali presenti devono essere oggetto di politiche atte a favorire utilizzi del suolo che combinino coltivazioni di alto

reddito, anche molto esigenti dal punto di vista nutrizionale, con pratiche conservative del suolo per salvaguardare l'elevatissima fertilità dei suoli. Vanno promossi tutti gli interventi miranti alla conservazione del suolo, curando in particolare:

- la copertura del suolo,
- attivare tutte le pratiche di gestione agricola e forestale finalizzate alla conservazione degli orizzonti superficiali mantenendo un elevato contenuto della sostanza organica nel suolo,
- evitare le pratiche di livellamento della superficie del suolo,
- tutelare la continuità delle strutture vegetali.
- Relativamente alle strategie messe in atto per lo Sviluppo, la riorganizzazione e la qualificazione della mobilità, il Ptc mira a correlare politica urbanistica e infrastrutturazione territoriale distinguendo tre ambiti di mobilità: quello relativo al capoluogo, con i piccoli comuni che ne costituiscono la periferia e per il quale il Ptc prefigura l'integrazione in una rete di trasporto pubblico metropolitano;
- quello dei Comuni a ridosso della cintura del capoluogo, relativamente autonomi e che il Ptcp individua come centri intermedi di mobilità;
- quello dei comuni con caratteristiche autonome (ad esempio Nola, Giugliano, ecc.) che il piano metropolitano candida a poli di mobilità locale e centri di interscambio per le connessioni interprovinciali e col capoluogo.

A partire dal progetto di metropolitana regionale, il Ptc mira a consolidare i sistemi urbani della rete locale fino a prefigurare un modello sostenibile di mobilità, innestato sulla articolata rete ferroviaria, in parte esistente ed in parte da integrare nei prossimi anni. Le nuove tratte ferroviarie vanno realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale/paesaggistico, perseguendo una progettazione che integri gli aspetti settoriali a quelli di natura territoriale. Il ridisegno dell'assetto territoriale indirizza:

- alla definizione di sistemi integrati di trasporto – con soluzioni specifiche per i grandi poli di attrazione;
- alla densificazione delle aree a bassa densità abitativa in prossimità della rete su ferro;
- al miglioramento delle connessioni intermodali del sistema metropolitano alla scala locale;
- all'organizzazione di una rete ciclo-pedonale a scala metropolitana;
- all'utilizzo della rete infrastrutturale della viabilità e del ferro come componente della rete ecologica.

#### A.1.1.8 - Mosaico degli strumenti urbanistici comunali vigenti

La tavola "QC.2.5 - Il Mosaico degli strumenti comunali vigenti limitrofi" restituisce un mosaico degli strumenti urbanistici generali vigenti nel comprensorio vesuviano. Tale mosaico è stato recepito dagli studi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, che ha provveduto ad aggiornare ed omogenizzare il mosaico degli strumenti urbanistici, mediante trasposizione sulla cartografica, le zonizzazioni dei diversi Prg e Puc, utilizzando le categorie del Decreto ministeriale n.1444 del 1968:

A) Le parti di territorio che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. Coincidono con centri storici (le "città murate"), borghi e manufatti isolati di pregio storico, ambientale e paesaggistico. Gli interventi ammessi fanno capo alle categorie della conservazione.

B) Le aree totalmente o parzialmente urbanizzate con destinazione funzionale di tipo residenziale. A seconda dei casi, le categorie di intervento fanno capo al completamento edilizio, alla manutenzione dello stato di fatto (casi in cui il tessuto è prevalentemente saturo), al restauro urbanistico.

C) Le aree di espansione residenziale di natura pubblica o privata. Gli interventi sono subordinati alla redazione di Piani Urbanistici Attuativi.

D) Le aree destinate all'insediamento di attività produttive, esistenti, di completamento o di nuovo impianto.

E) Le aree destinate alla produzione agricola e/o forestale. Comprende il cosiddetto "capitale agrario" cioè i manufatti edilizi stabilmente connaturati alla conduzione dei fondi.

F) Le aree destinate ad ospitare le attrezzature ed i servizi a livello urbano o comprensoriale (sovracomunale): istruzione superiore, attrezzature ospedaliere, parchi comprensoriali ed attrezzature sportive, centri di ricerca, mercati generali, ecc.

In aggiunta alle categorie definite dal DM.1444 si è provveduto ad inserire ulteriori classi normative, difficilmente standardizzabili. Si tratta delle seguenti zone:

- Le attrezzature ed i servizi di quartiere di cui alla definizione di "standard" del Dm 1444/68: istruzione dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, aree a parco, per il gioco e lo sport, servizi amministrativi ed attrezzature ricreative, mercati rionali, ecc.
- Nucleo ad edificazione diffusa in area agricola;
- Area urbanizzata in comuni sprovvisti di PUC e PRG;
- Zona archeologica;
- Verde urbano, parco urbano e fasce di rispetto;
- Cimitero e aree di rispetto cimiteriale;
- Infrastrutture;
- Zona incolta;
- Zona militare esistente e/o di progetto;
- Zona turistica alberghiera esistente e di progetto.

## Rapporto tra il mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi ed il territorio di Sant'Anastasia

La restituzione uniformata degli strumenti urbanistici vigenti mette in evidenza il carattere di totale assenza di coordinamento tra comuni anche contigui. Nel confuso quadro complessivo il piano di Sant'Anastasia, con quello di Pollena Trocchia, risultano maggiormente connotati da una elevata "dispersione" delle previsioni insediative e delle attrezzature pubbliche.

### A.1.1.9 - Pianificazione comunale. Il Programma di fabbricazione

La storia della regolazione urbanistica comunale prende le mosse, come in tanti altri comuni italiani, dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967 (cd. "legge ponte"), che rende obbligatorio, anche per i piccoli comuni, lo strumento urbanistico generale: nasce così il Programma di fabbricazione del 1971. Il Programma di fabbricazione ha guidato la crescita della città nel periodo del boom edilizio e anche se è ragionevole pensare che molti degli edifici pluripiano al centro della città siano stati licenziati nelle more della Legge Ponte (come accadde in tutta Italia nel corso del 1967), in anticipazione dunque dello strumento urbanistico all'epoca ancora mancante. Il programma di fabbricazione è stato in larga parte attuato nelle quantità residenziali in zona B (con indici fondiari fino a 5,00 mc/mq) e C (tra le quali le aree d'intasamento della struttura storica centrale e le cospicue espansioni di cui al Piano di zona ex lege 167/1962) mentre quasi interamente inattuato per le previsioni di servizi ed attrezzature. Il Pdf ha inoltre consentito una certa espansione insediativa in territorio agricolo, sia mediante la semplicità di realizzare "residenze rurali" (il lotto minimo d'intervento era appena di 3000 mq) sia mediante possibilità di realizzare in zona E insediamenti di tipo produttivo isolati (nel Programma non esiste una zona propria per la produzione).

### A.1.1.10 - Pianificazione comunale. Il Piano regolatore generale di Sant'Anastasia

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Anastasia è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25 giugno 1988 e definitivamente approvato con Decreto del presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 323 del 14.12.1994. I suoi contenuti sono stati riportati negli elaborati cartografici denominati "QC2.6.a - Carta dei piani e programmi comunali. Lo stato di attuazione del PRG vigente" e "QC2.6.b - Carta dei piani e programmi comunali. Lo stato di attuazione del PRG vigente". Il PRG di Sant'Anastasia è uno strumento urbanistico redatto nella metà degli anni Ottanta del secolo scorso, per il quale il lasso di tempo trascorso per giungere alla definitiva approvazione raggiunge quasi il decennio: un aspetto che caratterizza la maggior parte dei piani generali comunali vigenti nella provincia di Napoli, spesso entrati in vigore nel momento in cui, con molta probabilità, avrebbero avuto già bisogno di essere aggiornati. Tale aspetto assume particolare evidenza a Sant'Anastasia, come dimostra il fatto che negli anni compresi tra la redazione e l'approvazione del PRG, si registrano importanti avvenimenti, sia di tipo fisico che di carattere normativo: la realizzazione di infrastrutture ferroviarie e di viabilità di livello territoriale, l'istituzione del Parco Nazionale del Vesuvio, nel cui ambito risulta inclusa una importante parte del territorio comunale.

Il Piano regolatore generale (P.R.G.) muove dall'individuazione di due fattori di crisi che caratterizzino il territorio comunale: la "periferizzazione" e la "disattrezzatura". Con questi neologismi il Prg intende, da un lato descrivere un "regresso qualitativo del livello socio - urbano" con conseguente "dipendenza dal capoluogo", intesa come assenza ed impoverimento di servizi a scala territoriale, e dall'altro, con

“disattrezzatura”, definire la mancanza di elementi “connettivi urbani”. Entrambi i fattori di crisi individuati, trovano conferma nel difficile, ancora oggi problematico, tema del rapporto tra il centro di Sant’Anastasia ed i suoi “borghi” (frazioni e nuclei agricoli): tra questi ed il centro vi sarebbe - secondo il Prg vigente - una sostanziale “unificazione” costituita da una “conurbazione indifferenziata senza qualità”. Per riformare questa città senza qualità occorrerebbe una “riunificazione urbanistica rigeneratrice”, da realizzare in concreto attraverso “interventi di interesse collettivo” con prevalenza di attività e destinazioni pubbliche. Per riqualificare il territorio comunale si propone dunque:

- a) l’arresto del fenomeno della perifericizzazione, con la creazione di grandi aree attrezzate ad integrazione delle residenze;
- b) il progetto degli ambiti minori e periferici, finalizzato al riequilibrio degli standard urbanistici;
- c) la realizzazione di nuova edilizia abitativa, intesa soprattutto come urbanizzazione pubblica;
- d) il recupero urbano, mirato alla riqualificazione e ridefinizione dei comparti storici.

Dalle proposizioni illustrate, discende il modello di intervento che si sostanzia nella individuazione di “aree a verde e di servizio”, intese come elementi di connessione tra centro e borghi cui subordinare i completamenti edilizi.

I principali interventi viabilistici proposti dal Prg sono la realizzazione di:

- un diverso assetto viario a ridosso del Santuario di Madonna dell’Arco, per distribuire alternativamente il traffico di attraversamento rispetto a quello di attestazione.
- nuove strade di penetrazione del territorio agricolo. Il Piano ritiene che vi sia una carenza di viabilità all’interno del territorio agricolo, inteso come l’estesa superficie che si estende dall’antica SS 268 in direzione nord fino a Pomigliano d’Arco; quindi, interviene a potenziare la rete viaria più direttamente legata a dinamiche interne. Spesso utilizza il sedime di alvei esistenti per la realizzazione di nuove strade;
- il collegamento diretto dei quartieri “Romani” e “Starza”: si propone un collegamento in direzione est-ovest di collegamento dei due nuclei storici di origine agricola, più densamente popolati, determinando una intersezione con entrambe le strade provinciali di via Pomigliano e via Romani.

Il Prg si pone come obiettivo preminente la razionalizzazione ed il sostegno alle piccole attività produttive, artigianali, legate all’agricoltura ed al commercio, già parzialmente presenti sul territorio ma ampliate in modo esponenziale dalle previsioni di piano. La distribuzione territoriale sul territorio comunale è di tipo diffusivo: non si individuano poli o assi di potenziamento dedicati. In merito al tema della residenza ed al fabbisogno abitativo il piano regolatore vigente dichiara di perseguire i seguenti obiettivi:

- “riutilizzazione del vecchio centro urbano”, attraverso il rifiuto di una logica di “conservazione integrale”, e la proposizione di una riqualificazione a “vocazione residenziale – direzionale”. Nei fatti la zona A individuata è però considerevolmente più limitata dell’insediamento storico (tant’è vero che il Piano di recupero ai sensi della L. 457/1978, adottato nel 2006 è esteso anche alle contigue zone B2);
- individuazione di aree destinate ad “edilizia economica e popolare”, in posizione integrata rispetto agli ambiti residenziali già esistenti al momento della redazione del Piano, in modo da evitare localizzazioni “emarginate” rispetto ai nuclei abitati esistenti.

A fronte degli obiettivi prefigurati, il Prg individua un fabbisogno abitativo basato su uno scenario da vera e propria "emergenza abitativa". Secondo le previsioni si sarebbe dovuto verificare che al 1997 il Comune di Sant'Anastasia raggiungesse una popolazione di 36.881 abitanti. Ponendo come base di calcolo del fabbisogno abitativo il rapporto 1 abitante/vano, il piano regolatore determina dunque un fabbisogno di 8411 nuovi vani. Il dimensionamento della quantità di nuovi vani, come accennato scaturisce da una previsione di incremento degli abitanti al 1997 di oltre il 30 % rispetto alla popolazione insediata al momento della redazione. Il Piano distribuisce il fabbisogno di nuovi vani tra le varie Zone Territoriali Omogenee, in modo che la maggiore percentuale sia destinata ad ambiti di nuovo insediamento:

- 2.450 vani sono previsti nella zona B di completamento;
- 5.964 vani si prevede siano realizzati nella Zona C di espansione (in particolare 2.600 vani nelle zone soggette a Piano di Lottizzazione Convenzionata e 3.364 vani da realizzarsi nelle zone C2 di edilizia agevolata, economica e popolare).

Il Prg stabilisce che l'ubicazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche sarà "baricentrica rispetto agli ambiti residenziali" e "limitrofa alle aree di maggiore degrado". Tali aree corrispondono fondamentalmente con gli ambiti intorno alla stazione della Circumvesuviana, con aree del centro antico e con alcune zone limitrofe al santuario di Madonna dell'Arco.

Coerentemente con il Dm 1444/1968 e la Lr 14/1982, a fronte di una popolazione programmata di 36.881 abitanti si ha la necessità di reperire 663.860 mq di attrezzature pubbliche, da cui sono sottratti 82.560 mq di attrezzature esistenti, con un fabbisogno residuo di 581.300 mq per standard urbanistici. Il piano considera che una percentuale del fabbisogno di attrezzature sarà soddisfatto dalla realizzazione degli interventi residenziali in zona C (residenziale di progetto), in cui attraverso i previsti procedimenti di pianificazione attuativa sarebbero state reperite quantità di aree soprattutto destinate a servizi pubblici di quartiere. Ai fini del soddisfacimento della maggiore quota di fabbisogno, il Prg individua inoltre, in via prioritaria, tre aree di dimensioni significative, ubicate immediatamente a ridosso del centro urbano consolidato. Ulteriori aree sono individuate nella parte settentrionale del territorio comunale, sia in tangenza ai previsti interventi residenziali di nuovo impianto, sia nei pressi dei borghi dei Romani e della Starza. La tipologia normativa delle aree per attrezzature e servizi pubblici, esclusivamente realizzabili previo esproprio, rende coincidente natura conformativa e valore espropriativo delle previsioni urbanistiche. La conseguenza è che, allo stato, le aree per attrezzature e servizi individuate dal Prg, risultano, ai sensi della Lr 17/1982, "zone bianche", prive di destinazione urbanistica.

### Lo stato di attuazione del PRG

Allo stato attuale, il Piano regolatore generale del 1994 risulta quasi totalmente inattuato. Nello specifico, risultano disattese le previsioni per lo sviluppo delle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e collettive, delle infrastrutture primarie locali, sia per quello che concerne i nuovi insediamenti di tipo residenziale e/o produttivo. In particolare, è da rilevarsi che non si è verificata la crescita demografica ipotizzata dal Piano nel 1987 (la popolazione è rimasta sostanzialmente stabile). Queste previsioni sono state ulteriormente comprese dalla Lr n. 21/2003 che però sembra aver avuto l'effetto di stimolare iniziative (pubbliche e private) ad attuare le previsioni del Piano in merito alle attività produttive: tutti i piani attuativi in corso di approvazione, infatti, risultano redatti successivamente all'entrata in vigore della citata legge regionale.

## La viabilità

Il PRG pone un'attenzione specifica all'assetto viario, in merito al quale si propone una serie cospicua di interventi di potenziamento, in larga parte inattuati. Nel momento in cui si redige il Piano regolatore gli assi stradali presenti sul territorio comunale sono la vecchia Statale del Vesuvio S.S. n. 268 (attuale Via Madonna dell'Arco) che attraversa il territorio in direzione est-ovest - assicurando il collegamento, oltre che con i comuni dell'area vesuviana anche tra il centro di Sant'Anastasia ed il nucleo storico del santuario di Madonna dell'Arco - e le due strade provinciali, che in direzione ortogonale alla citata anulare, assicurano il collegamento con il Comune di Pomigliano d'Arco. Le due strade provinciali (via Pomigliano e via Romani) attraversano il territorio che degrada verso la piana in direzione nord, quindi a destinazione prevalentemente agricola, costituendo peraltro dorsale d'innesto di una serie di strade di livello inferiore, di collegamento dei nuclei agricoli sparsi e progressiva urbanizzazione, presso i "borghi" dei "Romani" e della "Starza". Al momento della redazione del Piano è in avanzato stato di realizzazione la nuova statale n. 268, localizzata in trincea più a valle, con andamento parallelo all'antica statale; sono anche già chiari i programmi ferroviari della Linea Monte del Vesuvio, e dell'altro asse di scorrimento veloce di collegamento con l'area metropolitana di Napoli (la S.S. 162 Dir). Entrambe le infrastrutture citate, attraversando il territorio del Comune di Sant'Anastasia, intersecano le antiche strade provinciali di via Pomigliano e via Romani, e pongono enormi problemi di ricaduta sull'assetto territoriale comunale invero non affrontati, soprattutto in relazione ai collegamenti intercomunali, dal PRG vigente. I principali interventi viabilistici proposti dal PRG sono invece:

- La realizzazione di un diverso assetto viario a ridosso del Santuario di Madonna dell'Arco, per distribuire alternativamente il traffico di attraversamento rispetto a quello di attestazione.
- La realizzazione di nuove strade di penetrazione del territorio agricolo. Il Piano ritiene che vi sia una carenza di viabilità all'interno del territorio agricolo, inteso come l'estesa superficie che si estende dall'antica SS 268 in direzione nord fino a Pomigliano d'Arco, quindi interviene a potenziare la rete viaria più direttamente legata a dinamiche interne.
- Il collegamento diretto dei quartieri "Romani" e "Starza". In questo caso, in modo esplicito si propone un collegamento in direzione est-ovest riferito alla parte settentrionale del territorio comunale, di collegamento dei due nuclei storici di origine agricola, più densamente popolati, determinando una intersezione con entrambe le strade provinciali divia Pomigliano e via Romani.

Tuttavia, le previsioni afferenti l'assetto della viabilità di piano risultano scarsamente attuate.

## Le attività produttive

Il PRG pone particolare attenzione alle scelte che avrebbero dovuto condurre allo sviluppo socio-economico di Sant'Anastasia, anche se, per dipanare le motivazioni alla base delle scelte operate, dichiara e dà atto della mancanza di una "indagine socio-economica approfondita". Il pianificatore svolge una serie di riflessioni sullo stato materiale della struttura economica del Comune, che anche in questo caso merita di essere inquadrata nel particolare periodo storico. Nella metà degli anni 80 del secolo scorso, epoca di redazione del Piano, la grande industria presente nel vicino Comune di Pomigliano d'Arco è già entrata in crisi, ed è alle prese con difficili problemi di riconversione. Questo clima si riverbera con tutta evidenza nell'assunto per cui il piano regolatore propone di abbandonare "utopistiche immagini di industrializzazione favorendo i piccoli insediamenti di alta specializzazione". Peraltro il PRG sostiene che la zona vesuviana sarebbe caratterizzata da un "diffuso benessere" determinato dalla "piccola iniziativa privata" che pervaderebbe una struttura economica locale legata al commercio, all'agricoltura e all'artigianato. Su tali assunti vengono operate le scelte finalizzate al

miglioramento delle condizioni sociali ed economiche della collettività di Sant'Anastasia. Su tali scelte si basa il progetto di diffusa colonizzazione produttiva delle aree agricole pedemontane a valle della città storica. Il Piano definisce inoltre "sconcertante" e "incredibile" la scarsità di turismo presente a Sant'Anastasia: anche qui, però, concretamente, nello strumento di pianificazione non corrisponde l'elaborazione di una precisa strategia di sostegno e incremento delle attività che avrebbero dovuto determinare l'avvio di una dinamica virtuosa legata a flussi turistici. Dalle considerazioni svolte, sinteticamente riportate, il pianificatore fa scaturire delle precise "direttive programmatiche":

- Incentivazione dell'uso agricolo specializzato per le aree suscettibili di tale utilizzazione;
- 
- Sviluppo programmatico delle attività artigianali attraverso la realizzazione di piccoli insediamenti di alta specializzazione;
- Creazione di un'adeguata rete di supporto per le attività del territorio;
- 
- Ampia e concreta articolazione di interventi tesi alla utilizzazione turistica del notevole patrimonio ambientale sottoutilizzato;
- Riassetto e riqualificazione dell'attività edilizia attraverso forme di convenzione con i privati, di incentivazione alla creazione di cooperative di piccoli proprietari."

In pratica, il Piano tralascia sia la possibilità che il territorio del comune di Sant'Anastasia possa attrarre iniziative industriali o comunque produttive, sia la possibile valorizzazione in senso turistico-produttivo delle risorse agricole e naturali presenti. Si pone come obiettivo preminente, invece, la razionalizzazione ed il sostegno alle piccole attività produttive, artigianali, legate all'agricoltura ed al commercio, già parzialmente presenti sul territorio ma ampliate in modo esponenziale dalle previsioni di piano.

Gli obiettivi prefigurati dovevano essere raggiunti attraverso:

- l'attuazione di insediamenti artigianali e commerciali localizzati in aree limitrofe ai principali assi stradali, in particolare gli assi storici di collegamento con Pomigliano d'Arco;
- il reperimento di una vasta area da destinare ad attività produttiva agro-industriale, al centro del settore compreso tra l'abitato storico di Sant'Anastasia ed il borgo della Starza, ad est di via Pomigliano;
- l'insediamento, in prossimità del santuario di Madonna dell'Arco di un settore urbano di nuovo impianto che avrebbe dovuto accogliere "piccoli impianti ricettivi" ed altri servizi legati al turismo religioso.

Guardando lo stato dei luoghi si comprende una notevole inattuazione del Piano per quanto attiene le zone produttive diffuse: solo per alcune di queste sono stati appena adottati piani attuativi, il cui iter di approvazione peraltro o non è ancora concluso o definito dalla pubblica amministrazione, ma non realizzato dai proponenti privati. Le motivazioni della mancata realizzazione delle previsioni del Piano sono molteplici e complesse, spesso legate a dinamiche economiche dell'intera area vesuviana e più in generale all'area metropolitana di Napoli e non semplicemente ai processi di livello strettamente locale. Senz'altro in questo come in altri casi coevi, il PRG manca sia di concrete strategie di attuazione sia di "visione" capace di aggregare consenso e partecipazione attuativa da parte della popolazione locale. Solo a titolo esemplificativo, si pone all'attenzione il caso delle aree destinate alla realizzazione di centri commerciali, che il Piano ha individuato in almeno due vasti comparti, uno a nord delle ex Officine FAG,

l'altro lungo via Pomigliano. Tali previsioni sono inattuata, malgrado nell'area metropolitana di Napoli, dalla metà degli anni 90 fino ai primi anni dell'anno 2000 si è registrata una massiccia realizzazione di complessi commerciali destinati alla media e grande struttura di vendita. Il territorio del Comune di Sant'Anastasia non ha attratto iniziative di tal genere sia per condizioni di tipo infrastrutturale (collegamento con le reti viarie sovra comunali) sia di tipo socio- demografico (il bacino di utenza di un centro commerciale non può essere riferito alle dimensioni comunali), sia ancora per problemi di localizzazione delle proposte aree di impianto. La scarsa attuazione delle aree destinate ad attività produttive, testimonia poi del sovradimensionamento della quantità edificatorie rispetto alle reali esigenze del territorio e della collettività di Sant'Anastasia, oltre alla ridotta capacità di attrazione di investimenti esogeni: una condizione che con gli anni ha chiarito ancor di più l'inconcretezza dell'eccedenza di offerta a fronte di una domanda limitata. A conferma di quanto detto si registra che risultano ancora non conclusi due procedimenti per l'approvazione di Piani Insediamenti Produttivi (ex lege 865/1971, ad iniziativa pubblica), entrambi localizzati nella zona nord del territorio comunale, in aree ubicate nelle vicinanze dell'asse stradale di collegamento territoriale – SS 162 Dir, di collegamento diretto con Nola/Pomigliano e la città di Napoli).

### Insediamenti residenziali

A fronte degli obiettivi prefigurati dal PRG in merito al tema della residenza ed al fabbisogno abitativo, illustrati nel paragrafo “A.1.1.10 - Pianificazione comunale. Il Piano regolatore generale di Sant'Anastasia”, il piano regolatore registra un'attuazione residenziale molto limitata e allo stesso tempo non si è verificato l'incremento demografico previsto: il Piano è dunque strutturato su un notevole fabbisogno di nuovi vani, malgrado si contavano già 28.470 vani esistenti a fronte di una popolazione di 26.786 abitanti. Anche per l'uso residenziale il PRG ha dunque proposto un'offerta di gran lunga superiore alla reale domanda. Né il PRG avanza alcuna riflessione rispetto agli ambiti di urbanizzazione pubblica esistenti al momento della redazione, né in merito alla loro contabilizzazione nel bilancio dimensionativo né tantomeno in relazione alla necessità di offrire tipologie residenziali differenziate ma capaci di integrarsi in un disegno d'insieme. In relazione alla previsione di nuovi vani descritti nel paragrafo precedente, si è avuta una attuazione molto limitata:

- le zone C sono rimaste quasi completamente libere e tale dinamica può essere imputata solo parzialmente all'entrata in vigore della Legge Regionale n. 21 del 10 dicembre 2003 (Burc n.59 del 15 dicembre 2003), visto che dall'anno (1995) di approvazione del PRG di Sant'Anastasia fino all'anno 2003 non si registrano realizzazioni di complessi residenziali significativi, ad eccezione dei complessi residenziali edificati in via Romani Costanzi e in via Emilio Merone. Ad oggi risultano in corso di approvazione alcuni piani urbanistici attuativi ricadenti in zona destinata a residenza. Questi interventi, a seguito dell'entrata in vigore della

L.R. n. 21/2003 non propongono la realizzazione di residenze ma di edifici a destinazione direzionale con l'evidente paradosso che la legge regionale, se non opportunamente regolata da un nuovo strumento urbanistico comunale, genererà ancora ulteriore diffusione del tessuto produttivo o pseudo-produttivo isolato, disperdendo ancor più risorse, sia in quanto consumo di suolo che in quanto oneri di infrastrutturazione e costruzione.

### Attrezzature pubbliche e standard urbanistici

Il Piano stabilisce che l'ubicazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche sarà “baricentrica rispetto agli ambiti residenziali” e “limitrofa alle aree di maggiore degrado”. Tali aree corrispondono fondamentalmente con gli ambiti intorno alla stazione della Circumvesuviana, con aree del centro antico e con alcune zone limitrofe al Santuario di Madonna dell'Arco. Già al momento della redazione del PRG si è in presenza di una carenza di servizi ed aree a destinazione pubblica molto grave e che probabilmente era ed è uno dei fattori principali su cui incidere per migliorare le condizioni di vivibilità urbana e, più in

generale, le condizioni socioeconomiche della collettività di Sant'Anastasia. Il piano considera, come già accennato nella prefata narrativa, che una percentuale del fabbisogno di attrezzature sarà soddisfatto dalla realizzazione degli interventi residenziali in zona C (residenziale di progetto), in cui attraverso i previsti procedimenti di pianificazione attuativa sarebbero state reperite quantità di aree soprattutto destinate a servizi pubblici di quartiere. L'incremento di aree destinate ad attrezzature pubbliche effettivamente realizzate successivamente all'approvazione del Piano non ha ridotto in modo sostanziale il deficit di attrezzature che quindi continua a gravare sul territorio e gli abitanti di Sant'Anastasia. Pertanto, anche in questo ambito, si registra una limitata attuazione delle previsioni del Prg.

<sup>13</sup>Di seguito si riporta la ricognizione degli standard urbanistici realizzati ai sensi del D.M. 1444 del 1968:

• ~~Aree per l'istruzione: Standard realizzato: 58.379,24 mq Standard pregresso: 63.324,76 mq~~

• ~~Aree per attrezzature di interesse comune:~~

~~Standard realizzato: 27.100,39 mq di cui 16.160,90 per attrezzature religiose ai sensi della L.r. 9/90~~

~~Standard pregresso: 28.323,78 mq di cui 11.551,10 per attrezzature religiose ai sensi della L.r. 9/90~~

• ~~Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: Standard realizzato:-~~

~~128.288,60 mq~~

~~Standard pregresso: 121.120,40 mq~~

• ~~Aree per parcheggi: Standard realizzato: 57.180,88 mq Standard pregresso: 12.099,12 mq~~

<sup>14</sup>Di seguito si riporta la ricognizione degli standard urbanistici realizzati all'anno 2023 ai sensi del D.M. 1444 del 1968 con le quantità di standard urbanistico da realizzare in funzione della popolazione residente al 2022, pari a 26.170 abitanti, in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'[art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765](#)): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

### **Aree per l'istruzione:**

Standard realizzato: 58.379,24 mq

Standard pregresso da realizzare con il redigendo PUC:

---

13 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta Determinazione Dirigenziale n. 4955 del 12-06-2023 - Città Metropolitana di Napoli

14 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta Determinazione Dirigenziale n. 4955 del 12-06-2023 - Città Metropolitana di Napoli

$(26.170 \times 4,50 \text{ mq/ab}) - 58.379,24 = 117.765 - 58.379,24 = 59.385,76 \text{ mq}$

### Aree per attrezzature di interesse comune:

Standard realizzato: 27.100,39 mq di cui 16.160,90 per attrezzature religiose ai sensi della L.r. 9/90

Standard pregresso da realizzare con il redigendo PUC:

$(26.170 \times 2 \text{ mq/ab}) - 27.100,39 = 52.340 - 27.100,39 = 25.239,61 \text{ mq}$  di cui 10.009,10 mq per attrezzature religiose ai sensi della L.r. 9/90

### Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

Standard realizzato: 128.288,60 mq

Standard pregresso da realizzare con il redigendo PUC:

$(26.170 \times 9 \text{ mq/ab}) - 128.288,60 = 235.530 - 128.288,60 = 107.241,40 \text{ mq}$

### Aree per parcheggi:

Standard realizzato: 57.180,88 mq

Standard pregresso da realizzare con il redigendo PUC:

$(26.170 \times 2,50 \text{ mq/ab}) - 57.180,88 = 65.425 - 57.180,88 = 8.244,12 \text{ mq}$

Descrizione	Superficie [mq]	Identificativo
<i>Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo - [Totale: 58.379,24 mq]</i>		
Istituto Comprensivo 1 "Tenente M. De Rosa"	5.027,09	F1.1
Istituto Comprensivo 1 S. Anastasia Via Sodani	1.318,18	F1.2
Istituto Comprensivo 2 S. Anastasia - "E. Morante"	7.042,89	F1.3
Istituto Comprensivo 2 "S. Caterina" in via Don Giuseppe Castiello	2.026,95	F1.4
Istituto Comprensivo 2 S. Anastasia - "Boschetto"	8.358,17	F1.5
Scuola dell'infanzia "D'Assisi - Starza"	719,05	F1.6
Scuola primaria "Umberto I"	5.356,80	F1.7
Scuola primaria D'Assisi - "Portali"	4.585,57	F1.8
Scuola primaria "G. Liguori"	2.367,50	F1.9
Scuola secondaria di I grado "Francesco d'Assisi-Nicola Amore"	12.627,84	F1.10
Scuola secondaria di I grado "Nicola Amore" - Via Rosanea	8.949,20	F1.11

<i>Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi [Totale: 27.100,22 mq]</i>		
Anagrafe comunale	186,66	F2.1
ASL	235,08	F2.2
Biblioteca comunale "G. Siani"	1.275,39	F2.3
Centro Polifunzionale in viale Europa - ex Macello	2.563,80	F2.4
Incubatore di impresa - piazza Croce Rossa	1.028,87	F2.5
Municipio	1.429,42	F2.6
Palazzo "Tortora Brayda" - (in disuso)	934,69	F2.7
Ufficio postale di Madonna dell'Arco	314,83	F2.8
Ufficio postale di Sant'Anastasia	1.966,37	F2.9
Ufficio tecnico in via Primicerio	1.304,21	F2.10
<i>Di cui Aree per attrezzature religiose ai sensi della L.r. 9 del 1990 - [Totale: 16.160,90 mq]</i>		
Chiesa di "San Francesco Saverio" in via Romani	865,51	F2b.1
Chiesa di "S. Ciro"	139,76	F2b.2
Parrocchia di "S. Antonio"	793,30	F2b.3
Parrocchia di "Santa Maria La Nova"	853,82	F2b.4
Sala Liturgia della "Madonna dell'Arco"	3.726,57	F2b.5
Santuario della "Madonna dell'Arco"	9.781,94	F2b.6

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport - [Totale: 128.288,60 mq]		
Area verde di viale Arcangelo Corelli	4.342,43	F3.1
Area verde in via Emilio Merone	1.952,08	F3.2
Area verde in via Libero Grasso	3.083,10	F3.3
Area verde in via Raffaele Viviani	2.192,11	F3.4
Area verde n.1 - Parco Quadrifoglio	4.105,54	F3.5
Area verde n.2 - Parco Quadrifoglio	3.815,36	F3.6
Area verde n.3 - Parco Quadrifoglio	5.674,62	F3.7
Area verde n.4 - Parco Quadrifoglio	3.126,31	F3.8
Area verde n.5 - Parco Quadrifoglio	3.126,31	F3.9
Campetto da basket in via Libero Grasso	1.013,31	F3.10
Campetto di bocce di via Romani	779,82	F3.11
Campetto sportivo - Parco Gaio	3.257,18	F3.12
Campetto sportivo - Parco Quadrifoglio	3.009,09	F3.13
Campetto sportivo - Parco Stella Splendente	4.757,30	F3.14
Campo comunale "De Cicco"	19.529,67	F3.15
Campo di calcetto di via Romani	2.201,19	F3.16
Giardinetti "Laghetto"	1.368,54	F3.17
Giardinetti di via Romani Costanzi	1.546,46	F3.18
Giardinetti di viale Arcangelo Corelli	293,66	F3.19
Giardinetti n. 1 di via Sandro Pertini	622,28	F3.20
Giardinetti n. 2 di via Sandro Pertini	1.156,95	F3.21
Giardinetti S. Ciro	234,34	F3.22
Giardinetti via Romani	3.758,42	F3.23
"L'Oasi" - zona Boschetto	2.540,05	F3.24
Oasi di via Dante Alighieri	2.539,06	F3.25
Oasi di via Pomigliano	891,47	F3.26
Parco pubblico urbano "Villa Tortora Brayda"	43.321,77	F3.27
"Sporting Club" - zona Boschetto	4.050,18	F3.28

Aree per parcheggi - [Totale: 57.180,88 mq]		
Parcheeggio – Piazza "IV Novembre"	465,15	F4.1
Parcheeggio – Piazza del Lavoro	8.591,32	F4.2
Parcheeggio – Piazza G. Liguori	595,20	F4.3
Parcheeggio – Piazza Madonna dell'Arco	700,94	F4.4
Parcheeggio – Piazzetta scuole elementari	333,19	F4.5
Parcheeggio – Scuola "Boschetto"	1.201,17	F4.6
Parcheeggio – Stazione Madonna dell'Arco	667,69	F4.7
Parcheeggio – via Arturo Toscanini	325,92	F4.8
Parcheeggio – via Alcide De Gasperi	1.089,99	F4.9
Parcheeggio – via Aldo Moro	353,89	F4.10
Parcheeggio – via Dante Alighieri	1.462,80	F4.11
Parcheeggio – via Giovanni Boccaccio	2.145,31	F4.12
Parcheeggio – via Giuseppe Garibaldi	566,61	F4.13
Parcheeggio – via Guglielmo Marconi	281,62	F4.14
Parcheeggio – via Madonna dell'Arco (ex distributore di carburante)	493,32	F4.15
Parcheeggio – via Marra	474,37	F4.16
Parcheeggio – via Marra (ampliamento cimitero)	1.976,73	F4.17
Parcheeggio – via Raffaele Viviani	2.192,11	F4.18
Parcheeggio – via Romani	255,95	F4.19
Parcheeggio – via Romani Costanzi	244,90	F4.20
Parcheeggio – via Rosanea	462,62	F4.21
Parcheeggio – via Sandro Pertini (Parco Arcobaleno)	460,98	F4.22
Parcheeggio – via Sandro Pertini (Parco Rosa)	725,86	F4.23
Parcheeggio – via Santa Chiara	373,94	F4.24
Parcheeggio – viale Aldo Moro	334,18	F4.25
Parcheeggio – viale Arturo Toscanini	411,85	F4.26
Parcheeggio – viale Europa (ex area mercato ortofrutticolo)	2.615,27	F4.27
Parcheeggio – viale Europa Unita	297,63	F4.28
Parcheeggio del campo sportivo – via Romani	6.664,58	F4.29
Parcheeggio n.1 – Parco Quadrifoglio	565,87	F4.30
Parcheeggio n.1 – Piazza Cattaneo	116,94	F4.31
Parcheeggio n.1 – Piazza Croce Rossa	764,70	F4.32
Parcheeggio n.1 – via Alcide de Gasperi	1.288,32	F4.33
Parcheeggio n.1 – via Antonio Gramsci	1.033,44	F4.34
Parcheeggio n.1 – via Emilio Merone	376,93	F4.35
Parcheeggio n.1 – via Giovanni Amendola	925,62	F4.36
Parcheeggio n.1 – via Libero Grasso	404,16	F4.37
Parcheeggio n.1 – viale Arcangelo Corelli	1.316,70	F4.38
Parcheeggio n.2 – Parco Quadrifoglio	566,31	F4.39
Parcheeggio n.2 – Piazza Cattaneo	69,47	F4.40
Parcheeggio n.2 – Piazza Croce Rossa	1.013,27	F4.41
Parcheeggio n.2 – via Alcide De Gasperi	374,67	F4.42
Parcheeggio n.2 – via Antonio Gramsci	1.138,31	F4.43
Parcheeggio n.2 – via Emilio Merone	653,78	F4.44
Parcheeggio n.2 – via Giovanni Amendola	1.270,21	F4.45
Parcheeggio n.2 – via Libero Grasso	433,80	F4.46
Parcheeggio n.2 – viale Arcangelo Corelli	338,94	F4.47
Parcheeggio n.3 – Parco Quadrifoglio	2.161,14	F4.48
Parcheeggio n.3 – via Antonio Gramsci	1.349,21	F4.49
Parcheeggio n.3 – via Libero Grasso	399,49	F4.50
Parcheeggio n.4 – Parco Quadrifoglio	672,06	F4.51
Parcheeggio n.4 – via Antonio Gramsci	826,89	F4.52
Parcheeggio n.4 – via Libero Grasso	551,49	F4.53
Parcheeggio n.5 – via Antonio Gramsci	702,74	F4.54
Parcheeggio n.5 – via Libero Grasso	378,28	F4.55
Parcheeggio posta – via Primicerio	160,20	F4.56
Parcheeggio Chiesa Maria SS. Immacolata – Via Pomigliano	562,85	F4.57

Spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - [Totale: 22.647,66 mq]		
Carabinieri - edificio privato	780,85	F5.1
Casa di cura – edificio privato	5.826,21	F5.2
I.S.I.S - "L.Pacioli" in Piazza Sant'Antonio	2.602,30	F5.3
I.S.I.S - "L. Pacioli" in via Primicerio - edificio privato	611,38	F5.4
I.S.I.S - "L.Pacioli" in viale Europa	3.489,62	F5.5
Istituto "Padre Gregorio Rocco" - edificio privato	3.154,66	F5.6
Scuola "ACIEF" - edificio privato	6.182,64	F5.7

### Considerazioni conclusive

Di seguito si illustra, in modo analitico, le percentuali attuate delle singole zone omogenee del territorio di Sant'Anastasia, descritte anche nell'elaborato cartografico denominato "QC.2.6a-Carta dei piani e programmi comunali. Lo stato di attuazione del PRG vigente" e QC.2.6b-Carta dei piani e programmi comunali. Lo stato di attuazione del PRG vigente":

Zona territoriale omogenea	Percentuale di attuazione
B3-1 di completamento	56,30%
B3-2 di completamento	21,91%
B3-3 di completamento	47,52%
C1-1 residenziale di progetto	32,40%
C2-167 – edilizia economica e popolare	7,18%
D1 – attrezzature di iniziativa privata	54,49%
D2 – artigianale di iniziativa privata	39,01%
D3 – agro-industriale di iniziativa privata	0,00%
D4 – commerciale e artigianale di iniziativa privata	58,06%
D5 – artigianale di iniziativa pubblica	0,00%
D6 – centro commerciale	0,00%
F1 – attrezzature di progetto	19,90%
F2 – attrezzature religiose	100%
F3 – attrezzature di interesse collettivo	0,00%
F4 – verde di rispetto	100,00%
F5 – area cimiteriale	100,00%
F6 – verde privato vincolato	69,1%
M.A. - Mercato ambulante	0,00%
P.C. - Protezione Civile	0,00%

#### A.1.1.11 – La pianificazione settoriale comunale ed altri studi di interesse

In tale sezione sono illustrati i piani e i programmi comunali di settore, i quali sviluppano e specificano le diverse azioni per i campi di competenza; nonché gli studi di settore propedeutici alla redazione del PUC di Sant'Anastasia. L'analisi dei contenuti dei piani di settore comunale contribuiscono a perseguire le azioni presenti dei diversi piani settoriali e garantire il coordinamento e la coerenza tra obiettivi della pianificazione strutturale e azioni settoriali. Il Comune di Sant'Anastasia è dotato dei seguenti piani di settore:

- Piano di Zonizzazione Acustica
- Piano comunale del commercio
- Piano d'Azione per l'energia sostenibile
- Piano del colore
- Piano di Emergenza in ambito Protezione Civile

##### Piano di Zonizzazione Acustica

L'art. 2 del DPCM del 1 Marzo 1991 introduce la classificazione acustica del territorio comunale, che è definita dall'art. 6 della Legge Quadro 447/95 come l'adempimento fondamentale da parte dei Comuni a dotarsi obbligatoriamente di tale strumento. Il Piano di Zonizzazione Acustica per il territorio comunale di Sant'Anastasia è stato redatto nel maggio 2018.

##### Piano comunale del commercio

Il Piano comunale del commercio (il Siad - *"Strumento d'intervento apparato distributivo"* - di cui alla L.R. 1/2000), è stato approvato dall'amministrazione comunale con Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 90 del 20/12/2002. Per la peculiarità del Siad e la sua forte natura programmatico-urbanistica non si esclude però la necessità di apportare, a valle dell'approvazione del nuovo PUC, elementi di revisione dello stesso Siad, allo stato conforme alle previsioni del PRG vigente.

##### Piano d'azione per l'energia sostenibile

Con propria deliberazione C.C. n.13 del 11.05.2011, il Comune di Sant'Anastasia ha aderito al Patto dei Sindaci, che raccoglie i Comuni intenzionati ad impegnarsi in maniera forte per redigere ed attuare un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES).

La redazione del PAES si pone dunque come obiettivo generale quello di individuare il mix ottimale di azioni e strumenti in grado di garantire lo sviluppo di un sistema energetico efficiente e sostenibile che:

- dia priorità al risparmio energetico e alle fonti rinnovabili come mezzi per la riduzione dei fabbisogni energetici e delle emissioni di CO<sub>2</sub>;
- risulti coerente con le principali peculiarità socio-economiche e territoriali locali.

Il PAES si basa su un approccio integrato in grado di mettere in evidenza la necessità di progettare le attività sul lato dell'offerta di energia in funzione della domanda presente e futura, dopo aver dato a quest'ultima una forma di razionalità che ne riduca la dimensione.

Le attività messe in atto per la redazione dei PAES seguono le linee guida preparate dal Joint Research Centre (J.R.C.) per conto della Commissione Europea.

Le linee d'azione contenute riguardano, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, sia la domanda che l'offerta di energia a livello locale.

L'obiettivo del Piano, se da un lato è quello di permettere un risparmio consistente dei consumi energetici a lungo termine attraverso attività di efficientamento e di incremento della produzione energetica da fonti rinnovabili, dall'altro vuole sottolineare la necessità di superare le fasi caratterizzate da azioni sporadiche e disomogenee per passare ad una miglior programmazione, anche multisettoriale. Questo obiettivo, che potrebbe apparire secondario, diventa principale se si considera che l'evoluzione naturale del sistema energetico va verso livelli sempre maggiori di consumo ed emissione. Occorre quindi, non solo programmare le azioni da attuare, ma anche coinvolgere il maggior numero di attori possibili sul territorio e definire strategie e politiche d'azione integrate ed intersettoriali.

In questo senso è importante che i futuri strumenti di pianificazione settoriale risultino coerenti con le indicazioni contenute in questo documento programmatico: Piani per il traffico, Piani per la Mobilità, Strumenti Urbanistici e Regolamenti edilizi devono definire strategie e scelte coerenti con i principi declinati in questo documento e devono monitorare la qualità delle scelte messe in atto, anche in base alla loro qualità ambientale e di utilizzo dell'energia. E' importante che siano considerati nuovi indicatori nella valutazione dei documenti di piano che tengano conto, ad esempio della mobilità indotta nelle nuove lottizzazioni e che, contemporaneamente, permettano di definire meccanismi di compensazione o riduzione della stessa.

Lo studio e l'analisi dei dati sui consumi energetici, sintetizzati nell'inventario delle emissioni del PAES di Sant'Anastasia, ha consentito di strutturare la strategia d'intervento che garantisca più probabilità di successo e che meglio potesse interagire con il contesto del Comune di Sant'Anastasia.

Attraverso questa analisi, pertanto, è stato possibile individuare i settori maggiormente responsabili delle emissioni di CO<sub>2</sub>, e le aree di intervento con maggiori potenziali margini di miglioramento dal punto di vista della riduzione dei consumi energetici.

Dall'analisi energetica del territorio comunale, appare evidente che il settore residenziale e quello dei trasporti privati sono quelli che contribuiscono in percentuale preponderante alle emissioni comunali.

Per conseguire i propositi definiti dal Patto dei Sindaci si è deciso quindi di intervenire in maniera concreta con iniziative ed azioni che incideranno profondamente sulle abitudini dei cittadini e sul loro modo di vivere la città. La strategia proposta prevede pertanto azioni mirate a:

- favorire/disciplinare/imporre interventi sugli edifici del settore residenziale che, anche attraverso la diffusione di appropriate modalità gestionali, comportino l'ottimizzazione ed il contenimento dei consumi;
- mettere in atto iniziative che modifichino le logiche di spostamento sul territorio comunale dei cittadini;

Fermo restando quanto sopra detto, bisogna considerare che il tessuto cittadino è quanto mai complesso e che in esso si intrecciano molteplici relazioni, pertanto solo incidendo sulla totalità dei settori interessati si può innescare un circolo virtuoso capace di modificare concretamente il rapporto tra cittadino ed ambiente. Per tale motivo la strategia prevista propone interventi anche in quei settori, come la pubblica amministrazione, che pur incidendo solo marginalmente sulle emissioni complessive risultano strategici all'interno del sistema di relazioni che si sviluppano sul territorio. Nello specifico, il settore della pubblica amministrazione è un modello per la cittadinanza, pertanto intervenire su di esso è determinante per innescare un circolo virtuoso che possa rendere energeticamente sostenibile il Comune di Sant'Anastasia. Inoltre, in tal modo possono essere liberate risorse economiche da reinvestire nel risparmio energetico riqualificando gli edifici esistenti maggiormente energivori. Al fine di aumentare le probabilità di successo delle azioni messe in atto per raggiungere gli obiettivi di risparmio energetico, la strategia di azione studiata propone di introdurre azioni che, pur non portando dirette riduzioni di emissioni, contribuiscono a costruire una piattaforma idonea sulla quale inserire le iniziative incidenti in maniera diretta sui consumi energetici.

Ci si riferisce alle campagne di sensibilizzazione sul tema del risparmio energetico e sull'uso razionale degli impianti sia termici che elettrici, alle iniziative per promuovere iniziative e coinvolgere la cittadinanza, alla predisposizione di strutture tecniche di supporto, alla pubblicizzazione delle iniziative, alle politiche di progettazione partecipata, ecc..

In estrema sintesi la strategia generale prevede azioni che si sviluppano in tre diverse direzioni:

- Azioni incidenti sui consumi.
- Azioni incidenti sul coinvolgimento e la partecipazione dei soggetti interessati.
- Azioni incidenti sul rapporto tra cittadini ed amministrazione pubblica al fine di creare un modello virtuoso di riferimento.

Si ritiene che dall'effetto sinergico dei tre percorsi di azione indicati si possano raggiungere in maniera agevole gli obiettivi di risparmio energetico che ci si è proposti per il 2020.

Nella tabella che segue si illustrano le azioni salienti previste dal PAES di Sant'Anastasia per i diversi ambiti d'intervento:

Sviluppo del PAES	Azione 01	Costituzione di una struttura per la gestione del PAES
	Azione 02	Realizzazione di una campagna di sensibilizzazione
Settore Pubblico	Azione 03	Riqualificazione energetica dell'illuminazione pubblica
	Azione 04	Installazione di distributori di acqua trattata e sanificata
	Azione 05	Riduzione dei consumi energetici degli edifici pubblici
	Azione 06	Applicazione della green public procurement (gpp)
Settore Mobilità	Azione 07	Istituzione dell'Osservatorio della Mobilità Urbana
	Azione 08	Potenziamento di piste ciclabili & bike sharing
Settore Terziario	Azione 09	Riqualificazione energetica del settore terziario
Settore Residenziale	Azione 10	Redazione dell'Allegato energetico al Regolamento edilizio
	Azione 11	Costituzione di Gruppi di acquisto solidale

#### Piano del colore

Comune di Sant'Anastasia con Verbale di deliberazione del consiglio comunale n. 97 del 30/10/2006 si è dotato del Piano del Colore. In particolare, esso disciplina gli interventi per il restauro, il decoro e l'attintatura degli edifici che rientrano nell'ambito del perimetrato, recepito dal PUC di Sant'Anastasia nell'elaborato cartografico denominato "QC2.9 - Il piano del colore del Comune di Sant'Anastasia". Il piano norma gli interventi di manutenzione, conservazione, riqualificazione e ripristino degli involucri esterni dei fabbricati esistenti, intesi come facciate e coperture, comprese le parti comuni coperte e quelle

scoperte di pertinenza, individuando per ogni singolo elemento o parte dei piani verticali e orizzontali le modalità di intervento, i materiali, i colori e le forme da impiegarsi.

#### Piano di Emergenza in ambito Protezione Civile

Il Piano di Emergenza Comunale (P.E.C.) di Sant'Anastasia approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28/04/2016. Il P.E.C. rappresenta il supporto operativo di riferimento fondamentale per la gestione dell'emergenza, con l'obiettivo di salvaguardare la vita delle persone e i beni presenti in un'area a rischio riducendo il danno che l'evento provoca sul territorio. I Piani di Emergenza devono recepire i programmi di previsione e prevenzione, oltre che le informazioni relative alle fenomenologie che determinano le condizioni di rischio sul territorio ed ai relativi scenari. L'Amministrazione Comunale di Sant'Anastasia, partendo dai dati disponibili a scala regionale e provinciale, ha posto in essere tutte le azioni per arrivare ad un maggiore dettaglio che consenta una visione particolareggiata, rispetto alla dimensione dell'evento atteso. Per ciascuna tipologia di evento atteso (alluvioni, terremoti, frane, ecc.), sono stati elaborati gli scenari di evento in grado di descrivere la possibile dinamica e dimensione dell'evento stesso, sulla base di dati storici e/o simulazioni analitiche dei fenomeni e del loro conseguente impatto sul territorio. Oltre all'analisi di ogni scenario singolarmente, è stata effettuata una analisi nell'ipotesi di concomitanza di diversi scenari, a partire da quelli fisiologicamente connessi - come, ad esempio, nel caso di evento vulcanico e di evento idrogeologico. Le sovrapposizioni tra scenari vengono considerate in base ad un'analisi scientifico-probabilistica e a una conseguente valutazione realistica dell'effettiva possibilità di una concomitanza. Viene infine effettuata una valutazione quantitativa finalizzata ad individuare l'effettiva portata di ogni determinato scenario in relazione alle diverse intensità e/o modalità di materiale verificarsi di ogni singola categoria di eventi. Tale ulteriore approfondimento risulta necessario nell'ottica della definizione dei diversi livelli di intensità/gravità di un evento ("A", "B" e "C") come definiti dalla L. 100/2012. Per ciascuno scenario di impatto corrisponde un modello di intervento associato, costituito da una serie di attività organiche, organizzate in un quadro logico e temporale coordinato, finalizzate alla gestione e al superamento dell'emergenza. Il modello di intervento associato per la pianificazione è stato introdotto per la prima volta dal Dipartimento di Protezione Civile sotto il nome di *Metodo Augustus*. Esso, oltre a fornire un indirizzo per la pianificazione di emergenza, flessibile secondo i rischi presenti nel territorio, delinea con chiarezza un metodo di lavoro semplificato nell'individuazione e nell'attivazione delle procedure per coordinare con efficacia la risposta di protezione civile. Allo scopo, vengono introdotte le cosiddette funzioni di supporto in grado di gestire la disponibilità delle risorse fornite da tutte le amministrazioni pubbliche e private che vi concorrono. Ciascuna funzione di supporto è affidata ad un responsabile cui compete sia il controllo della specifica operatività, sia l'aggiornamento dei dati nell'ambito del piano di emergenza. In "tempi di pace", fuori dall'emergenza, i responsabili delle diverse funzioni di supporto interagendo per l'aggiornamento del piano di emergenza, sviluppano l'attitudine alla collaborazione in situazioni di emergenza. La pianificazione Comunale di Emergenza di Sant'Anastasia affronta le tematiche relative alle seguenti tipologie di rischio:

- 1) Rischio Idrogeologico Rischio Sismico;
- 2) Rischio Vulcanico;
- 3) Rischio Incendio Boschivo e di Interfaccia
- 4) Rischio Industriale

e sviluppa i seguenti scenari di rischio, che vengono descritti sinteticamente nella tabella che segue:

Descrizione dello scenario	Quantità interessate dallo scenario
Stima degli abitanti esposti al rischio idraulico	4.296
Stima degli abitanti esposti al rischio frana	61
Stima degli abitanti esposti al rischio sismico (senza tetto e coinvolti)	9.644
Stima degli edifici inagibili e crollati a seguito di evento sismico	1.401

Il P.E.C., per ciascuno dei rischi e scenari elencati sopra, contiene specifiche sezioni tecniche. Inoltre individua le aree di emergenza, ovvero spazi e strutture che in caso di eventi calamitosi sono destinate ad uso di protezione civile per l'accoglienza della popolazione colpita e per l'ammassamento delle risorse destinate al soccorso ed al superamento dell'emergenza. A tal fine, il P.E.C. indica che *“è preferibile che tali aree abbiano caratteristiche polifunzionali, in modo da poter svolgere sia una funzione in regime ordinario, che ne garantirebbe la continua manutenzione, sia una funzione in fase di emergenza attraverso la immediata riconversione ai fini di protezione civile. La destinazione d'uso di queste aree, definita all'atto dell'approvazione del Piano di Protezione Civile, dovrà essere recepita nella strumentazione urbanistica comunale, come destinazione vincolata. La destinazione d'uso di tali aree deve essere, in ogni caso, compatibile con l'immediata disponibilità e fruibilità ai fini di protezione civile in caso di pre-emergenza o emergenza.”* Tale indirizzo è stato perseguito nella redazione del PUC di Sant'Anastasia e sono state recepite le informazioni salienti negli elaborati cartografici denominati *“QC2.8a - Il piano di protezione civile di Sant'Anastasia”* e *“QC2.8b - Il piano di protezione civile di Sant'Anastasia”*.

#### A.1.1.12. Gli studi di settore propedeutici alla redazione del PUC

Di seguito, si illustrano gli studi di settore propedeutici alla redazione del PUC di Sant'Anastasia:

##### Carta dell'uso agricolo del suolo

La Carta dell'uso agricolo del suolo è stata redatta dalla dott.ssa Ida di Mola che ne ha consegnato una versione definitiva nell'ottobre del 2009. La redazione della suddetta Carta d'uso agricolo del suolo è stata eseguita nel rispetto delle vigenti leggi nazionali e regionali, in particolare della Legge Regionale 16/2004 e DGRC 834/2007, nonché per quanto ancora in vigore, della Legge Regionale 14/1982. La Carta d'uso agricolo del suolo è utilizzata come base analitica per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e del Regolamento Urbanistico edilizio comunale. La Carta è allegata al PUC di Sant'Anastasia ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/2004 e s.m.i.

##### Carta pedologica

La carta pedologica è stata elaborata dai Dr. agr. Salvatore Faugno - Dr. agr. Silvio Nuzzo, in attuazione della delibera di Giunta Comunale con la quale si è approvato il Preliminare del PUC di Sant'Anastasia, a seguito di una osservazione presentata dall'Autorità di Bacino. In conformità dell'art. 8 del Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche, sono state svolte le analisi secondo l e *"norme tecniche per la valutazione della capacità di uso dei suoli mediante indagine pedologica in sito specifica"* di cui alla D.R.D. n. 284 del 27.07.2011 del Settore SIRCA Regione Campania. I metodi di interpretazione e valutazione della capacità di uso dei suoli hanno offerto l'oggettivazione e i criteri tecnici di riferimento agli obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica della Regione Campania, espressi all'articolo 2 della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 e ripresi anche nelle Linee Guida per i Paesaggio in Campania ; questi indicano, tra l'altro, la *"promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano extraurbano mediante il minimo consumo di suolo"*, e la *"tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e dell'attività produttive connesse"*. Dovendo qualsiasi Piano di Settore o Piano Urbanistico salvaguardare le aree a maggior valenza agricolo ambientale, sono stati esclusi da utilizzi diversi da quello agrosilvopastorale le aree che presentano suoli di I e II classe di capacità d'uso; questi infatti sono i suoli che, per caratteri fisici permanenti, hanno poche limitazioni a qualsiasi utilizzo agrosilvopastorali, rappresentando pertanto i suoli strategici per il mantenimento e lo sviluppo delle attività del settore primario. In conclusione, tale studio è entrato nel contesto del processo decisionale ed è stato sviluppato secondo pratiche di lavoro interdisciplinare e quindi in un processo interattivo piuttosto che come semplice applicazione di direttive precostituite.

##### Studio geologico

Lo *Studio geologico* è stato redatto e concluso il 05 dicembre 2018 dal dott. Geol. Vincenzo Marciano, in attuazione della determina 1404 del 25.10.2018. In virtù della classificazione sismica, scaturita dalla Delibera di Giunta Regionale n°5447 del 07.11.2002 che ha attribuito al territorio comunale di Sant'Anastasia il grado di sismicità  $S = 9$ , con l'entrata in vigore delle Norme Tecniche per le Costruzioni, sono state individuate diverse categorie di suoli ed è stata elaborata la Carta della Zonazione Sismica da cui si può leggere la distribuzione delle varie classi nei diversi settori di territorio. Questo materiale ha costituito la base per la relazione della Carta di sintesi geolito-morfologica e dello studio di compatibilità geologica del PUC e del RUEC di Sant'Anastasia. Lo Studio geologico effettuato è allegato al PUC di Sant'Anastasia ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/2004 e s.m.i.

## Piano di Zonizzazione Acustica

Il Piano di Zonizzazione Acustica, come già descritto nei paragrafi precedenti è stato aggiornato dall'ing. Vincenzo D'Ascia ed anch'esso è allegato il PUC.

## Catalogazione dei beni architettonici d'interesse storico-artistico e ambientale

Infine, si segnala che il PUC ha recepito *“la Catalogazione dei beni architettonici d'interesse storico-artistico e ambientale”* effettuata ai sensi della LR 26/2002 elaborata dal gruppo di lavoro composto dall'arch. Gelsomina Maiello, la dott.ssa Mariarosa Scognamiglio e la dott.ssa Concetta Iannone. La catalogazione dei beni architettonici del comune di Sant'Anastasia costituisce un'importante base analitica per il censimento e la regolazione delle parti di territorio d'antico impianto di competenza del PUC e del RUEC: centri storici, borghi agricoli e manufatti isolati anteriori al 1955 (ai sensi delle Linee guida per il paesaggio del PTR). Lo studio del territorio e delle principali emergenze catalogate è stato condotto avvalendosi in una fase preliminare del supporto bibliografico ed archivistico ed in una fase successiva della ricognizione diretta sul territorio e dello studio della cartografia attuale e storica reperita. Le schede sono composte da una parte testuale, dello stralcio della mappa catastale, della documentazione fotografica e, in taluni casi, da elaborati grafici. Sono stati catalogati: 2 centri storici Sant'Anastasia e Madonna dell'Arco a loro volta scomposti in più settori urbani, 19 settori extra-urbani (relativi a masserie storiche), 18 beni architettonici, 2 parchi e giardini, 3 opere ed oggetti d'arte.

Di seguito si illustrano i 19 settori extraurbani, descritti nel progetto di catalogazione e riportati nella cartografia allegata al PUC di Sant'Anastasia denominata “QC.04.1-I Beni architettonici ai sensi della Lr. n. 26 del 2002 e gli spazi aperti presenti nei tessuti urbani”:

### TP Masseria Coppolabianca

*“I ruderi presenti sono immersi in un'area verde che ospita essenzialmente alberi da frutta e in particolare alberi di albicocche, ciliegie e noci. Un'antica stradina interpodereale sterrata conduce al cortile dell'antica masseria dov'è ancora visibile un'aia e le stalle ormai completamente abbandonate. Accanto agli antichi edifici ormai disabitati, perché pericolanti, sono presenti nuove costruzioni che ospitano le poche famiglie che abitando lì continuano a coltivare il terreno e a curare i frutteti presenti.”*

### TP Masseria Costanzi

*“Il complesso architettonico presenta un'ala principale con funzione residenziale con sviluppo prevalente in direzione nord sud (l'edificio è dunque orientato lungo l'asse est ovest) dalle forme composte mosse esclusivamente dalla presenza in facciata di un ballatoio retto da porticato a cui si accede da scala esterna posta parallelamente alla facciata. L'edificio presenta due piani più un sottotetto. L'ala perpendicolare al corpo principale è più bassa in quanto la copertura dei corpi al piano terra è adibita a terrazza che collegava la residenza alla bella cappella posta alla parte estrema del nucleo architettonico. La cappella presenta elementi decorativi ed architettonici settecenteschi: notevole il pavimento in cotto e ceramica parzialmente distrutto. Il nucleo architettonico della Masseria Costanzi è posto al confine con Pollena Trocchia a valle del centro di S. Anastasia ed accessibile da Via Costanzi. La struttura non è inserita nel sistema viario e urbanistico del paese ma ha avuto un piccolo sviluppo autonomo essendo state costruite intorno alla parte originaria una serie di edifici nuovi Il contesto è prevalentemente agricolo non essendo ancora l'area oggetto di espansione urbana, a valle verso Via Sellaro si susseguono altre masserie che con*

*questa, che sembra essere la più importante avendo caratterizzato con il proprio toponimo l'intera area, creano un sistema di masserie collegate tra loro attraverso i poderi. La masseria ormai disabitata è immersa in un'area verde occupata essenzialmente da alberi di albicocche e noci. La masseria ormai disabitata è immersa in un'area verde occupata essenzialmente da alberi di albicocche e noci."*

#### **TP Masseria Campese**

*"Il complesso architettonico ha molte analogie con altre masserie coeve: l'arco d'ingresso in asse con un analogo arco di accesso al podere; corpo principale a forma di L intorno alla corte su cui prospettano separati altri corpi secondari e più bassi. La Masseria Campese domina un'ampia area, caratterizzata dal suo toponimo, posta a valle del centro abitato di S. Anastasia quasi al confine con Pomigliano d'Arco e Somma Vesuviana. Il podere si trova rispetto al sistema urbanistico posto al margine della viabilità urbana ad est di Via Pomigliano. Via Pomigliano, così come Via Romani ad essa parallela e posta più ad est, costituiscono ormai delle barriere insormontabili per la comunicazione, un tempo esistente, tra le masserie che caratterizzano la valle del Monte Somma proprio alle sue pendici. Infatti le due strade sono diventate negli ultimi anni degli importanti assi di collegamento e lungo il loro tracciato si è intensificata l'edificazione rendendo di fatto molto complicato l'accesso diretto alle numerose masserie dell'area. Il contesto nell'immediato intorno della Masseria è prevalentemente agricolo con ampie distese di frutteti; più ampiamente l'area è stata però negli anni recenti oggetto di urbanizzazione disordinata."*

#### **TP Masseria Coscialonga**

*"La masseria è immersa in un'area verde utilizzata come frutteto. Sono presenti essenzialmente alberi di albicocche e noci. Sul lato Sud la masseria è attraversata dalla strada statale 268 per Napoli. Dell'antica masseria restano rare abitazioni, mentre la maggior parte delle abitazioni presenti sono rapportabili ad atti di edilizia moderna."*

#### **TP Masseria Filangieri**

*"La maggior parte dell'area verde in cui sono collocati i resti delle antiche abitazioni è occupata da frutteto. Gli alberi presenti sono essenzialmente quelli di albicocche, noci e agrumi. Il vecchio impianto abitativo è affiancato da edifici di edilizia recente che non sono in continuità architettonica con quelli preesistenti."*

#### **TP Masseria Pace**

*"Dalla Topografia dell'agro Napoletano con le sue adiacenze delineate dal real Geografo G.A. Rizzi Zannoni nel 1793 si desume la presenza della masseria Pace già all'epoca. La Masseria Pace domina un'ampia area, caratterizzata dal suo toponimo, posta a valle del centro abitato di Sant'Anastasia. L'accesso al podere avviene mediante una stradina privata che collega la masseria alle abitazioni vicine. La masseria Pace confina con la masseria Copplabianca ed è poco distante dalla masseria Belvedere e dalla masseria Cavaliere. Il contesto nell'immediato intorno della Masseria è prevalentemente agricolo con ampie distese*

*di frutteti; più ampiamente l'area è stata però negli anni recenti oggetto di urbanizzazione disordinata. I ruderi presenti sono immersi in un'area verde che ospita essenzialmente alberi da frutta e in particolare alberi di albicocche, ciliegie e noci. Un'antica stradina interpoderale sterrata conduce al cortile dell'antica masseria dov'è ancora visibile un'aia e le stalle ormai completamente abbandonate. Accanto agli antichi edifici ormai disabitati, perchè pericolanti, sono presenti costruzioni che non hanno un aspetto rurale ed ospitano nuovi insediamenti familiari”.*

#### **TP Masseria Pio Monte della Misericordia**

*“Dalla Topografia dell'agro Napoletano con le sue adiacenze delineata dal real Geografo G.A. Rizzi Zannoni nel 1793 si desume la presenza della masseria già all'epoca. L'edificio che versa in stato di abbandono è ben visibile dalla superstrada Variante 268 del Vesuvio in prossimità dell'uscita per S. Anastasia. All'area si può accedere direttamente con molta difficoltà percorrendo una stradina sterrata che costeggia la superstrada, in fondo a Via Fusco. Tutta l'area è caratterizzata dalla presenza di numerose masserie scendendo lungo Via Fusco a partire da Piazza Madonna dell'Arco. La masseria è circondata da aree coltivate e da frutteti. Essa si trova quasi in prossimità di Via Pomigliano anche se non è possibile accedere all'area da questa strada. La masseria completamente disabitata è immersa in un'area verde adibita a frutteto di albicocchi. Lungo il confine Nord la masseria è attraversata dalla strada statale 168 per Napoli.”*

#### **TP Masseria Madonna delle Grazie**

*“Il complesso è un'antica casa colonica con cappella annessa sita presso le sorgenti della Bolla come la Preziosa e Carafa. A lato del vano d'ingresso nel cortile della masseria è murato un frammento di fregio di età romana (questa notizia non è stato possibile verificare in quanto l'edificio non è accessibile). La masseria è completamente esterna al sistema abitativo e viario del comune di S. Anastasia. Immersa nel verde al confine con il comune di Pomigliano d'Arco non è facilmente raggiungibile dalla strada principale di Via Romani. Essa costituisce un elemento importante del sistema delle masserie poste a valle del monte Somma insieme alla Carafa, Preziosa, Guadagni lungo il lato ovest dell'asse Via Romani. La masseria è inserita in un contesto prevalentemente agricolo caratterizzato dalla presenza di altri poderi coltivati ad ortaggi e frutteti. L'area è completamente pianeggiante ed è separata dalla parte edificata dei comuni di S. Anastasia e Pomigliano d'Arco dalla strada principale (Via Romani)”*

#### **TP Masseria Sellaro Piccolo**

*“Le antiche abitazioni che ancora ospitano le famiglie degli eredi Di Costanzo, unici proprietari della masseria, sono immerse in un'area verde che ospita essenzialmente alberi di albicocche, che hanno sostituito gli antichi vigneti presenti quando la masseria fu costruita. Le antiche abitazioni sono ormai una minoranza rispetto a tutte le altre costruite in epoca moderna e che non ricordano per niente nello stile le vecchie preesistenti. Lungo il confine Est, la masseria è attraversata dalla Strada Statale 162 .”*

#### **TP Masseria Vecchiulli**

*“La stradina interpoderale sterrata che conduce alle abitazioni, ormai disabitate, presenta ad ambo i lati nella parte iniziale un pino secolare. Le antiche abitazioni sono immerse in un frutteto di albicocche.*

*Accanto all'antico impianto, anche se non attaccati, sono stati costruiti dei locali, usati come casetta di campagna, che sono però tuttora abbandonati."*

#### **TP Masseria Nicola Amore**

*"Il Palazzo Nicola Amore sorge in un'area posta tra l'abitato di S. Anastasia e l'ingresso alla parte alta del Parco Nazionale del Vesuvio. La sua costruzione risale al XVIII secolo ad opera della nobile famiglia napoletana dei Marigliano che soleva ospitare in questa residenza monaci ed eremiti. Il podere è raggiungibile sia da Via Zazzera lungo il versante ovest di S. Anastasia ai confini con Pollena Trocchia, sia dal versante est. Il palazzo Nicola Amore è direttamente collegato al Palazzo Marigliano posto nella parte più alta del centro storico di S. Anastasia da una strada che sfocia direttamente nello slargo antistante il Palazzo Marigliano e la chiesa di S. Antonio. Il settore si trova all'interno del Parco Nazionale del Vesuvio: il contesto è completamente costituito da frutteti tranne alcune piccole case costruite nei pressi del Palazzo Nicola Amore."*

#### **TP Masseria Belvedere**

*"La masseria costituita da un unico blocco di abitazioni è immerso in un'ampia zona verde. Lo spazio circostante le abitazioni sul lato Nord e Sud ospita molte varietà di agrumi, mentre i terreni più distanti dalle case sono essenzialmente frutteti costituiti da alberi di albicocche, ciliegie e nocchie. Lungo la stradina interpoderale d'accesso alla masseria sono presenti nuove abitazioni che ospitano le famiglie degli eredi Romano, proprietari della Masseria."*

#### **TP Masseria S. Elmo**

*"Complesso architettonico rurale con corte aperta e con frutteto"*

#### **TP Masseria Villa Schioppa**

*"Dalla Topografia dell'agro Napoletano con le sue adiacenze delineata dal real Geografo G.A. Rizzi Zannoni nel 1793 la masseria Schioppa riportata già con questo nome è lambita dall'acquedotto reale di Portici. La Masseria non è inserita nel sistema viario attuale in quanto la realizzazione della rampa di uscita dalla variante 268 del Vesuvio ha di fatto isolato l'area. La masseria, visibile da Via Romani e dalla superstrada, è raggiungibile mediante una stradina che parte da Via Romani. L'edificio storico e il podere che lo circonda sono immersi in un sistema di masserie e di frutteti che si susseguono sia in direzione nord che est. Ad ovest l'area è lambita da Via Romani e subito dopo da una serie di abitazioni realizzate negli ultimi trent'anni che hanno occupato un'ampia area verde denominata Foresta. Lo spazio verde che circonda la masseria è essenzialmente frutteto con molti alberi di noci, mentre una piccola parte viene utilizzata come orto per la produzione di ortaggi e verdure. Lungo il confine Sud la masseria è attraversata dalla statale 168 per Napoli che ha ridotto enormemente lo spazio verde della masseria stessa."*

#### TP Masseria Cavaliere

*“La stradina interpoderale sterrata che da Via Pomigliano porta alla masseria termina nel portone d’ingresso e in corrispondenza di questo si trovano due alberi secolari di carrube selvatiche. All’interno del cortile è presente un secolare albero di gelso. Le poche case costituenti la masseria sono abitate nei piani superiori, mentre i locali a pian terreno vengono utilizzati come depositi per attrezzature agricole e come stalle. Alcuni locali della masseria vengono utilizzati come stalle per l’allevamento di suini che i proprietari gestiscono. Non bastando lo spazio interno alla masseria i proprietari hanno fatto costruire al di fuori del portone d’ingresso e in particolare lungo il confine nord della stradina un capannone che ospita altri animali”*

#### TP Masseria Marra

*“Il palazzo nato come casa colonica per custodire i materiali agricoli della fattoria circostante, nell’Ottocento viene usata anche come residenza di villeggiatura dalla famiglia Marra di Napoli. L’ingresso al latifondo è segnato dal portale sovrastato da colombaia settecentesca. La masseria è posta al confine della parte centrale di S. Anastasia e costeggia il cimitero del paese. Il podere confina con la circumvallazione esterna di S. Anastasia e con Via Marra che conduce direttamente alla parte centrale di Via D’Auria. A nord e ad ovest l’edificio è circondato dal frutteto ma risulta interrotto, dalla viabilità attuale, il legame con le altre masserie poste più a valle lungo Via Pomigliano. Il contesto è urbanizzato con edilizia recente. L’area verde della masseria è essenzialmente frutteto con abbondanza di alberi di albicocche.”*

#### TP Masseria Viola

*“Dalla Topografia dell’agro Napoletano con le sue adiacenze delineata dal real Geografo G.A. Rizzi Zannoni nel 1793 si desume la presenza della masseria Viola già all’epoca. La Masseria Viola domina un’area, caratterizzata dal suo toponimo, posta a ridosso del centro abitato di Sant’Anastasia lungo la strada comunale che porta a Pollena Trocchia passando per la località Costanzi. Il podere si trova integrato nel sistema urbanistico della viabilità urbana esistente. Il contesto nell’immediato intorno della Masseria è prevalentemente agricolo con ampi frutteti. Il nucleo architettonico della Masseria Viola è posto a ridosso del confine con Pollena Trocchia a valle del centro di S. Anastasia ed accessibile da Via Costanzi. La struttura pur essendo inserita nel sistema viario e urbanistico del paese e ha avuto un piccolo sviluppo autonomo essendo state costruite intorno alla parte originaria una serie di edifici nuovi. Il contesto è prevalentemente agricolo non essendo ancora l’area oggetto di espansione urbana, a valle verso Via Sellaro si susseguono altre masserie che con questa, che sembra essere la più importante avendo caratterizzato con il proprio toponimo l’intera area, creano un sistema di masserie collegate tra loro attraverso i poderi. Le case costituenti la masseria sono circondate da un’area verde adibita a frutteto. Nello spazio verde circostante l’antico fabbricato si trovano tre grossi Pini domestici, alcune piante di mimosa e diverse varietà di agrumi. Dell’antica masseria resta un unico edificio, mentre le altre abitazioni corrispondano ad edilizia moderna che poco ricorda lo stile della vecchia abitazione preesistente.”*

#### TP Masseria Preziosa

*"Da Palma Campania seguendo una linea quasi retta, come si può vedere nell'incisione del Baratta del 1616, il formale (acquedotto) sfiorando la cavallaricia, le masserie di S. Martino e S. Sossio, il complesso conventuale di*

*S. Maria del Pozzo a Somma Vesuviana, toccava una masseria del Monistero de San Severino de Nap. nominata la Preziosa. La masseria è completamente esterna al sistema abitativo e viario del comune di S. Anastasia. Immersa nel verde al confine con il comune di Pomigliano d'Arco non è facilmente raggiungibile dalla strada principale di Via Romani. Essa costituisce un elemento importante del sistema delle masserie poste a valle del monte Somma insieme alla Carafa, Madonna delle Grazie, Guadagni lungo il lato ovest dell'asse Via Romani. La masseria è inserita in un contesto prevalentemente agricolo caratterizzato dalla presenza di altri poderi coltivati ad ortaggi e frutteti. L'area è completamente pianeggiante ed è separata dalla parte edificata dei comuni di S. Anastasia e Pomigliano d'Arco dalla strada principale (Via Romani). La masseria, ormai disabitata e abbandonata, è circondata da una vasta area di terreno coltivata a frutteto. Gli alberi da frutta presenti sono albicocchi, noci, agrumi e rari ciliegi. Per alcuni anni la masseria è stata utilizzata come pertinenze della pollicoltura Rivellini, per questo nello spazio antistante l'ingresso principale sono state costruite delle strutture idonee ad ospitare ed allevare polli. Oggi la pollicoltura non esiste più, ma le strutture abbandonate sono ancora presenti situate di fronte alla facciata principale dell'antica masseria "*

#### TP Masseria Carafa-Spina

*"Da Palma Campania seguendo una linea quasi retta, come si può vedere nell'incisione del Baratta del 1616, il formale (acquedotto) sfiorando la cavallaricia, le masserie di S. Martino e S. Sossio, il complesso conventuale di*

*S. Maria del Pozzo a Somma Vesuviana, toccava una masseria del Monistero de San Severino de Nap. nominata la Preziosa" interessando anche la masseria Carafa. La masseria è completamente esterna al sistema abitativo e viario del comune di S. Anastasia. Immersa nel verde al confine con il comune di Pomigliano d'Arco e la frazione del Comune di Casalnuovo Casarea non è facilmente raggiungibile dalla strada principale di Via Romani. Essa costituisce un elemento importante del sistema delle masserie poste a valle del monte Somma insieme alla Preziosa, Madonna delle Grazie, Guadagni lungo il lato ovest dell'asse Via Romani. La masseria è inserita in un contesto prevalentemente agricolo caratterizzato dalla presenza di altri poderi coltivati ad ortaggi e frutteti. L'area è completamente pianeggiante ed è separata dalla parte edificata dei comuni di S. Anastasia e Pomigliano d'Arco dalla strada principale (Via Romani). La masseria ,abitata e pienamente funzionale ,è immersa in un'immensa area verde, completamente priva di alberi, adibita alla coltura di ortaggi, quali patate e zucchine o di granoturco utilizzato poi come alimento per gli animali che la masseria ospita. Lo splendore della masseria è deturpato dalla presenza dei piloni,( posti a pochi metri dalle case ) che sostengono la strada che ospiterà l'alta velocità"*

A conclusione si riportano i beni architettonici individuati dalla progetto di catalogazione dei beni architettonici ai sensi della L.r. n. 26 del 2002:

- Complesso Conventuale di Madonna dell'Arco (bene complesso)
- Chiesa di Madonna dell'Arco (bene componente)
- Convento di Madonna dell'Arco (bene componente)
- Chiesa parrocchiale di S. Maria la Nova (bene complesso)
- Campanile della chiesa di S. Maria la Nova (bene componente)
- Chiesa di S. Antonio (bene individuo)
- Villa Tortora Brayda (bene complesso)
- Masseria Costanzi (bene complesso)
- Cappella Costanzi (bene componente)
- Masseria Preziosa (bene individuo)
- Masseria Carafa Spina (bene individuo)
- Palazzo Marra (bene individuo)
- Palazzo Nicola Amore (bene individuo)
- Masseria Villa Schioppa (bene individuo)
- Masseria Madonna delle Grazie (bene individuo)
- Masseria Viola (bene individuo)
- Masseria Campese (bene individuo)
- Palazzo Siano (bene individuo)

#### il parco "Villa Tortora Brayda"

*"La villa risale al '700. Prima dei Brayda era di proprietà del professore Onorevole Franco Monticelli, il quale la acquistò a prezzo agevolato dallo Stato, che l'aveva espropriata a dei feudatari. Il Monticelli alla sua morte avvenuta nel 1907 lasciò in eredità la villa e il boschetto ai Baroni Tortora Brayda. Il settore di forma irregolare è molto allungato in direzione nord-sud ed occupa la parte estrema ovest del centro storico di Madonna dell'Arco. Il settore è esclusivamente occupato dal Boschetto antica dimora nobiliare costituita da una residenza, da un giardino all'italiana con fontana centrale e da un boschetto con sviluppo assiale in direzione nord sud. La residenza ha subito nei secoli numerose manomissioni che ne hanno alterato del tutto il carattere architettonico conservando tuttavia due bellissime scale esterne di pietra lavica, poste simmetricamente ai lati dell'atrio di ingresso lungo il prospetto posteriore che si affaccia sul giardino. Il parco è caratterizzato dalla presenza di lecci secolari e da un filare di bossi lungo il percorso centrale arricchito da elementi architettonici, quali sedute circolari maiolicate, esedre, fontana terminale ed un piccolo tempietto affrescato. La tipologia farebbe datare l'intervento al Settecento (manca una documentazione puntuale) anche se le scale esterne ed alcuni elementi di balaustra rinvenuti nel parco sarebbero addirittura seicenteschi. La facciata della villa è parallela a Via Madonna dell'Arco e l'intervento si lega alla vicinanza con il santuario. Tutta l'area al contorno viene comunemente indicata con il toponimo Boschetto ed infatti prima che venissero realizzati gli interventi di edilizia convenzionata l'area rappresentava un enorme frutteto appartenente alla stessa proprietà della Villa. Il settore è posto a valle della strada che conduce dai paesi vesuviani a Napoli e rappresenta un polmone verde in un nucleo ormai completamente urbanizzato. Il settore è adiacente al complesso conventuale di Madonna dell'Arco."*

### A.1.1.13 – I piani urbanistici attuativi in itinere

Nella tavola denominata “QC2.7b – Lo stato di attuazione dei piani urbanistici attuativi” sono riportati i Piani urbanistici attuativi in corso di definizione tecnico-amministrativa o di realizzazione da parte dei cittadini. Nell'elaborato cartografico è riportato il relativo stato del procedimento, che di seguito si riporta in tabella:

1	Via G. Riccardo De Rosa	F. 12 P.IIa 1133-1334	Deliberazione di G.C. n. 289 del 19/09/2015	Deliberazione di G.C. n. 307 del 21/10/2016
2	Via Romani Costanzi	F.10 P.IIa 378-829	-	Delibera di C.C. n. 71 del 18/12/1999
3	Via Salza	F. 11 P.IIa 100/a-100/a-410-415	-	Delibera di C.C. n. 00 del 00/09/99
4	Via Pomigliano - Parco Sant'Antonio	F. 12 P.IIa 770-771-772	-	Delibera di C.C. n. 89 del 17/12/2002
5	Via Rosanea	F.4 P.IIa 1184-1188 313-1171-1182-1183	Delibera di G.C. n. 112 del 20/07/2010	Delibera di G.C. n. 32 del 03/02/2011
6	Via Romani	F. 7 P.IIa 710-4-591-592-586	Delibera di G.C. n. 311 del 02/11/2012 e n. 177/2013	Delibera della Commissione Straordinaria n. 42 del 17/02/2014
7	Via Somma	F. 9 P.IIa 304	Delibera di G.C. n. 27 del 28/01/2016	Delibera di G.C. n. 239 del 05/09/2017
8	Via Pomigliano	F.7 P.IIa 142-160-392-293	Delibera di G.C. n. 26 del 28/01/2016	Delibera di G.C. n. 153 del 05/05/2016
9	Via G. Castiello	F.6 P.IIa 20-21-22-215-216	Delibera di G.C. n. 115 del 31/10/2014	Delibera di G.C. n. 183 del 09/06/2015
10	Via Rosanea	F. 4-P.IIa 1178-1179 1180-1185-1186-1187	Delibera di G.C. n. 111 del 20/07/2010	Delibera di G.C. n. 39 del 08/02/2011
11	Via Pomigliano	F.8 - P.IIa 542 - 543 544 - 545 - 546	Delibera di G.C. n. 151 del 14/09/2010	Delibera di G.C. n. 214 del 30/06/2011
12	Via A. Gramsci	F. 10 P.IIa 606 - 607	Delibera di G.C. n. 144 del 18/05/2012	Delibera di G.C. n. 298 del 25/10/2012
13	Via Marra	F. 12 P.IIa 208	Delibera di G.C. n. 180 del 05/06/2009	Delibera di G.C. n. 342 del 20/10/2009
14	Via Romani - Fusco - Vico Ricciardi	F.11 - P.IIa 21-23-25-101-107-135-215-216- 17-218-241-325-511-512-513-514-78	Delibera di G.C. n. 189 del 18/06/2013	Delibera di G.C. n. 253 del 30/07/2015
15	Via Pomigliano	F. 3 - P.IIa 111-155 711-712-904-905	Delibera di G.C. n. 357 del 03/11/2009	Delibera di G.C. n. 210 del 09/11/2010 - Decreto n. 64 del 29/12/2010
16	Via De Filippo	F. 7 P.IIa 98-442	Delibera di G.C. n. 330 del 17/11/2006	Delibera di G.C. n. 147 del 11/05/2007
17	Via Romani - Cupa Fusco	F.11 P.IIa 97-985	Delibera di G.C. n. 45 del 11/02/2016	-
18	Via Romani	F. 6 P.IIa 812	-	-
19	Via Madonna dell'Arco	F. 11 P. Ila 30-32-171-186- 308-309-310-311-312-313-315 -316-373-423-484	-	-
20	Via Generale De Rosa	F. 9 P.IIa 723-724-786-787- 788-828-829-830-831	-	-

ID 20<sup>15</sup> PUA adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 11/05/2022

15 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta Determinazione Dirigenziale n. 4955 del 12-06-2023 - Città Metropolitana di Napoli

Gli unici Pua ad essere, allo stato realizzati o in corso di realizzazione, sono i Piani di lottizzazione indicati con i numeri:

- 1-3 (via Emilio Merone)
- 2 (via Romani Costanzi)
- 4 (viale Europa)
- 5 (via Starza-Rosanea)
- 6 (via Romani)

## A.1.2 - L'uso ed assetto storico del territorio, le analisi delle stratificazioni storiche degli insediamenti - la perdita della identità

In tale paragrafo sarà illustrato l'assetto storico del territorio di Sant'Anastasia, mediante la descrizione dei processi di stratificazione storica che hanno subito gli insediamenti presenti sul territorio. Infine, saranno illustrati i contenuti salienti del documento di indirizzi politico-programmatici per la redazione del Piano Urbanistico Comunale di Sant'Anastasia.

### A.1.2.1 - L'uso e l'assetto storico del territorio, le analisi delle stratificazioni storiche degli insediamenti -

#### Generalità

Sant'Anastasia, con i suoi 27.712 abitanti, è parte del territorio della Città Metropolitana di Napoli che è compreso nella corona di urbanizzazioni che si svolge, verso Settentrione, intorno al cono del sistema vulcanico Somma-Vesuvio. Il territorio è compreso nel Parco Nazionale del Vesuvio e confina a est con Somma Vesuviana; a nord con Pomigliano d'Arco; a nord-ovest con Casalnuovo di Napoli; ad ovest con Pollena Trocchia ed a sud con Ercolano. Questa parte dell'entroterra vesuviano si è storicamente sviluppata sulla vecchia SS 268 lungo la quale si dispongono, in uscita da Napoli (zona Barra-Ponticelli), gli abitati di Cercola, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, per finire a Terzigno, dopo aver compiuto quasi 180° intorno al sistema vulcanico. Gli abitati sono stati bypassati dalla realizzazione della nuova SS 268. Si rileva un secondo sistema lineare secondario, quasi privo di soluzione di continuità degli insediamenti, concentrico al Somma-Vesuvio, che comprende Pollena Trocchia, San Sebastiano al Vesuvio e poi si "perde" in direzione di Portici. I due sistemi, il primo inizialmente radiale al capoluogo e poi concentrico al Vulcano, si incontrano a Sant'Anastasia che funge da cerniera tra i due.

Il Centro si sviluppa ai piedi del Monte Somma, l'antico cratere del Vesuvio propriamente detto, in un alternarsi di piccole salite e discese derivanti dai tracciati degli antichi corsi d'acqua che dalla vetta del monte scendevano a valle. Nonostante l'area comunale non sia di grandi dimensioni (poco meno di 19 km<sup>2</sup>) il territorio è piuttosto vario e si presenta come una striscia di terra che parte dai 34 m s.l.m. (frazione Guadagni) in direzione nord, per giungere fino ai 1102,4 m sul livello del mare (Cognoli di Sant'Anastasia) a sud. Il clima è tipicamente mediterraneo e non si denotano, nella temperatura media annuale, significative differenze rispetto alla vicina Napoli; in inverno la vetta del Monte Somma e la zona immediatamente vicina non di rado si colorano di bianco. I corsi d'acqua presenti nel territorio (detti Lagni) ripopolano i loro siti solo nei periodi piovosi a differenza di quanto succedeva prima; i più importanti erano il Sebeto ed il Vesceri. Di particolare interesse invece sono le sorgenti dell'Olivella che per la loro natura sono uniche in tutto il Parco Nazionale del Vesuvio e le sorgenti Chiatanelle, nascoste dal verde della montagna. Per la vicinanza al Vesuvio, il comune di Sant'Anastasia rientra nella cosiddetta "zona rossa", ritenuta ad alto rischio nel caso di un'eruzione del vulcano. Tale situazione è aggravata dalla pressione antropica che insiste sull'area e dalla scarsità di vie di fuga. La Protezione Civile ha previsto il gemellaggio di Sant'Anastasia con la regione Veneto, la quale, in caso di eruzione, ospiterà la popolazione anastasiana.

#### La infrastrutturazione del sistema dei trasporti

Analogamente a quanto rilevabile in molte parti dell'hinterland di Napoli, Sant'Anastasia è caratterizzata da notevoli infrastrutture di trasporto, sia stradali che ferroviarie. La ferrovia circumvesuviana (linea Napoli - Ottaviano - Sarno) ha due fermate nel territorio comunale: una immediatamente a valle del centro storico principale in piazza Carlo Cattaneo e l'altra appena a monte

del santuario, in via Cecilio Rocca; il tempo di percorrenza per Napoli Centrale è di 25 min. L'altra linea ferroviaria che interessa il territorio comunale è la nuova linea a monte del Vesuvio, che corre sopraelevata rispetto al piano di campagna senza stazioni di accesso in questo tratto. La vecchia SS dei paesi vesuviani è stata bypassata dalla circonvallazione di Sant'Anastasia (costituita dalle vie De Rosa e Merone), della quale il vigente PRG prevede anche un prolungamento verso ovest a valle del santuario. Ancora più a valle si trova la nuova SS 268 – strada attrezzata con svincoli a livelli sfalsati - che scambia con la viabilità comunale in corrispondenza delle vie Pomigliano e Romani. Ancora più esterna passa la SS 162 dir, mediante la quale è possibile raggiungere Acerra e Nola da una parte e la zona centrale di Napoli dall'altra; l'unico scambio è in corrispondenza dell'incrocio con la via Pomigliano. Le due radiali che mettono in comunicazione Sant'Anastasia con il nord-est del capoluogo sono le vie Romani e Pomigliano; la prima non scambia con la SS 162 dir e converge sulla nazionale delle Puglie in territorio di Pomigliano, la seconda è invece svincolata con la SS 162 dir, in corrispondenza dell'esistente centro commerciale, e connette il territorio anastasiano con la parte centrale di Pomigliano. E' prevista la realizzazione di un nuovo svincolo tra via Romani e la SS 162 dir. Il sistema appare nel complesso abbastanza equilibrato, con forti problemi di sovraccarico sulla direttrice via Madonna dell'Arco, via Antonio D'Auria, via Somma, sostanzialmente sulla vecchia statale dei paesi vesuviani. Probabilmente siamo in presenza di una situazione di preponderanza degli spostamenti a breve raggio di tipo est-ovest, che non possono essere drenati dalle alternative a valle, troppo distanti.

#### Il rapporto con la pendice del monte Somma

La presenza del monte Somma è caratterizzante e con la sua presenza connota quasi ogni parte della città. In realtà percorrendo i luoghi, così come osservando le carte o dalle riprese aeree, ci si rende conto che la pendice si impenna in modo deciso molto più a monte del limite dell'abitato e che tra questo e il punto di cambio di pendenza si trova un pendio relativamente dolce. Tuttavia il rapporto tra città e montagna è apparentemente modesto: la pendice montana offre sostanzialmente un retro all'abitato e le vie d'accesso sono relativamente poche e disagiate, sebbene l'ambito del parco nazionale inizi immediatamente a monte. In definitiva la prima impressione che si ricava è che il rapporto tra città e Somma-Vesuvio, ambito di valore paesaggistico e naturalistico di grande rilevanza, sia potenzialmente molto significativo, ma in realtà tutto da costruire.

#### Monumenti e luoghi d'interesse Il Santuario della Madonna dell'Arco.

A circa un Km dal centro del paese, nell'omonimo quartiere, si trova il Santuario della Madonna dell'Arco, terzo santuario in Campania per affluenza di pellegrini dopo il Santuario di Pompei e Montevergine. Meta ogni anno, nel lunedì in albis, del tradizionale pellegrinaggio dei fujenti o battenti. Il Santuario è sorto intorno ad una edicola votiva rappresentante la Vergine Maria con in braccio Gesù bambino. Nel corso degli anni è stato ampliato ed oggi si presenta come un complesso monumentale di grande interesse costituito dalla Chiesa a croce latina con l'imponente cupola che ospita: al centro l'altare in stile barocco dove sorgeva l'edicola miracolosa; il coro di forma ellittica interamente in legno intagliato, sulle pareti poi, le tavolette votive donate da fedeli di ogni dove, che hanno ricevuto il Miracolo dalla Vergine Maria. Di lato alla destra del coro c'è la cappella del Rosario finemente decorata. Attraversando un corridoio vi è poi il chiostro formato da un colonnato che si affaccia sul giardino con al centro il pozzo, le aule presenti intorno al chiostro un tempo ospitavano il liceo classico. Alle spalle vi sono, infine, due edifici moderni; il primo è adibito in parte a biblioteca e in parte a museo (museo degli ex-voto), il secondo è una nuova aula liturgica, l'aula di san Giovanni Leonardi.

### Villa Tortora Brayda.

Sita in Madonna dell'Arco è la villa comunale del Comune di Sant'Anastasia. Ospita un'ampia area verde attrezzata aperta al pubblico con ristorante, mentre il palazzo è chiuso con progetti per il restauro.

### Chiesa di Santa Maria la Nova.

È la chiesa principale di Sant'Anastasia, risale al 1546 sulla base di una precedente del 1200; l'ultimo restauro è avvenuto alla fine degli anni ottanta in seguito ai danni causati dal terremoto dell'Irpinia. Nel 1993, l'edificio fu riaperto al culto, in seguito ad un intervento di consolidamento da parte del Provveditorato ai Lavori Pubblici. Da come si apprende dal libro "Sant'Anastasia. Guida al viaggio in una terra vesuviana" - (A. Ciotti, A. Spinoosa e F. De Rosa - pubblicato dall'Assessorato alla cultura del Comune di Sant'Anastasia nell'anno 2002), "durante i primi lavori, il pavimento della chiesa crollò aprendo una voragine che portò alla luce un interessante ipogeo, utilizzato fino agli inizi del XIX secolo, significativo ed ormai raro esempio di architettura funeraria, provvisto di sedili in pietra, dove i cadaveri venivano collocati a "scolare" i loro umori, per essere poi, conservati mummificati." Di particolare interesse è il campanile a cuspide ottagonale attribuito a frà Giuseppe Nuvolo (detto frà Nuvolo), nonché all'interno gli argenti del 1500 e tele del 1600 tra cui la Madonna del Rosario attribuita a Ronaldo il fiammingo. Viene qui, in Santa Maria la Nova, venerato il Patrono della città: San Francesco Saverio. Nel corso dei secoli la chiesa ha modificato il suo aspetto, innanzitutto la facciata guardava il monte Somma com'era d'uso nei paesi vesuviani secoli addietro, mentre oggi dà ad esso le spalle. Era, nel passato, un edificio decisamente più ampio (a testimonianza di ciò è il toponimo assunto da una zona poco distante dalla chiesa chiamata "fuori il coro", probabilmente, anticamente la zona combaciava con un'ala della chiesa che per l'appunto l'ospitava). In ultimo va detto che la chiesa era probabilmente dedicata a S. Maria della Neve, potrebbe esserci stato un mutamento di derivazione linguistica che ha modificato la parola "Neve" in "Nova".

### Palazzo Nicola Amore.

Posto alla sommità del paese (210 metri sul livello del mare) in pieno Parco Nazionale del Vesuvio c'è l'antico palazzo Nicola Amore; il palazzo fu costruito per volontà della famiglia Marigliano che soleva, nella persona della contessa Margherita, ospitare in un'aula del palazzo monaci ed eremiti. Nell'atto notarile che sancisce il passaggio all'avvocato Nicola Amore, il quale l'aveva ricevuto in cambio di prestazioni personali, si scopre che la struttura nacque come ricovero per gli strumenti agricoli. Una volta effettuato il passaggio l'edificio muta la sua destinazione da deposito agricolo a residenza estiva. La dimora viene ristrutturata con l'aggiunta di strutture angolari a forma di colonne troncoconiche. Al piano terra viene costruita una capella in onore di San Gennaro a protezione dei pericoli del Vesuvio. Nonostante il valore architettonico, nel corso degli anni non si è saputo conservare l'importante struttura la quale versa oggi in stato di totale abbandono; sono stati molti gli incontri tra varie personalità per il ripristino del palazzo, ma nulla di concreto è stato finora fatto.

### Convento di Sant'Antonio.

È un convento francescano del XVI-XVII secolo edificato da Beato Fra Ludovico da Casoria, un tempo era dedicato a San Bernardino. È posto nel cuore del centro storico di Sant'Anastasia, affacciato in Piazza San Francesco. L'edificio, a forma di croce latina, ha una facciata e gli esterni piuttosto semplici che però nascondono degli interni incantevoli e raffinati. Pregevole è un dipinto raffigurante la consegna del cingolo a San Francesco attribuita al pittore fiammingo Cornelis Smet, il dipinto è suddiviso in due parti: in una Dio porge i cordigli francescani a Cristo dalla cui mano si snoda un altro cordiglio che viene preso da San Francesco, l'altra parte raffigura un papa, forse Sisto V che riceve i cordigli; presenti in questa scena anche un frate ed un cavaliere. Nelle vicinanze della Convento c'è la casa-museo del venerabile Francesco Maria Castelli, nonché una cappellina a lui dedicata. È per volontà di un gruppo di persone

afferenti alla parrocchia di Sant'Antonio che si svolge ogni Vigilia di Natale, per le vie del centro storico, il presepe vivente che si conclude con la scena della Natività proprio in piazza San Francesco.

#### Palazzo Marra.

Inizialmente casa coloniale e successivamente residenza di villeggiatura per la famiglia Marra di Napoli. Anche questo edificio è purtroppo in stato di abbandono; ha come elemento di spicco la colombaia settecentesca.

#### Palazzo Siano.

Affacciato in parte sull'omonima piazza è la sede principale del municipio. Nel 1896 il Consiglio Comunale approvò l'acquisto del palazzo. Finiva così per il Palazzo la secolare diatriba che lo vedeva conteso tra la Famiglia Caracciolo, la Congrega di Carità, la famiglia Sodano ed il Comune stesso. Il 10 agosto 1899 venne inaugurato dal sindaco Liguori che aveva disposto gli uffici municipali al 1° piano. Interessante è il portale in piperno. Nell'atrio ospita una statua della pudicizia risalente al periodo romano e rinvenuta nel territorio comunale. Un secondo lato del municipio che ne costituisce una vera e propria dépendance è invece d'aspetto moderno costituito da vetri specchiati.

#### Aree protette

- Parco Nazionale del Vesuvio - Itinerari naturalistici sul versante anastasio del Parco del Vesuvio. Sant'Anastasia, insieme ad altri dodici comuni della città metropolitana di Napoli, rientra nel Parco Nazionale del Vesuvio. Si trova ai piedi dell'antico cratere, il Monte Somma, il quale a differenza del cono vesuviano presenta una vegetazione molto più rigogliosa (sono state censite 900 specie vegetali, 79 uccelli, 30 mammiferi e 2 anfibi). In particolare nel Comune di Sant'Anastasia sono presenti due itinerari molto interessanti entrambi possibili solo nelle ore di luce:
- L'Olivella è una località che si trova circa a 400 metri sul livello del mare; si presenta come un anfiteatro

naturale in cima al quale si trova lo sbocco superiore della sorgente dell'Olivella, poco distante dallo sbocco superiore c'è lo sbocco inferiore della sorgente sormontata da un arco in pietra che faceva parte dell'acquedotto voluto all'epoca da Ferdinando di Borbone per far giungere le acque fino a Napoli. Di notevole interesse è anche la cresta spartiacque a monte della sorgente che separa il vallone del Piano dal vallone del Sacramento. In tali valloni, frutto di profonde incisioni, in alcuni casi, è avvenuta la rimozione degli strati piroclastici di copertura riportando alla luce le antiche colate laviche di quando il complesso era un vulcano attivo monocipite. Suggestiva è pure la strada che conduce alle sorgenti poiché ospita delle stazioncine della Via Crucis. Inoltre, in questa zona è possibile assistere alla fioritura delle rare orchidee *Ophtys Sphegodes* e *Elleborina*.

- Nel percorso che porta dal centro di Sant'Anastasia alla Cappella di Sant'Angelo è obbligatorio il passaggio (nonché buona parte del percorso) nel comune di Pollena Trocchia attraverso il Lago di Trocchia risalendo il quale, dopo un lungo tragitto, si rientra nel comune di Sant'Anastasia fino a giungere alla menzionata cappella (circa 440 metri sul livello mare). Parte del percorso rientra in un terreno privato per cui è indispensabile chiedere il permesso per poter passare. Il 3 maggio si tiene una suggestiva processione che risale il Monte Somma fino a Sant'Angelo. Il piazzale antistante la cappellina regala al turista una vista mozzafiato di un lato del Golfo di Napoli e della Pianura Campana. Nelle giornate molto terse si scorge addirittura la Reggia di Caserta.

Di difficile accesso, poste a più di 700 m s.l.m. vi sono le sorgenti Chiatanelle; data la difficoltà di collegamento sono sconosciute addirittura agli stessi abitanti anastasio.

Infine, la zona dei "cognoli di Sant'Anastasia", posta a 1.102,4 metri sul livello del mare, è la parte più alta del comune e costituisce un piccolo lembo della cresta del Monte Somma.

#### Frazioni e località:

- Guadagni (4,5 km dal Centro)
- Marra-Marciano (1,6 km dal Centro)
- Ponte di Ferro (2,5 km dal Centro)
- Starza Vecchia (2,7 km dal Centro).
- Cavallaro Li Dottori (3,4 km dal Centro)
- Masseria Coscialonga (1,6 km dal Centro)
- Sellaro (3,9 km dal Centro).

Non rientrano tra le località i quartieri di Madonna dell'Arco e Romani, ormai parte integrante di Sant'Anastasia capoluogo.

#### Economia

L'economia anastasiana si basa in prevalenza sull'agricoltura (in particolare albicocche, ciliegie, uva catalanesca, pomodorini del "piennolo") e sul commercio. Le poche attività industriali sono comunque legate principalmente all'agricoltura (trasformazione delle olive, produzione di mozzarelle e latticini). L'industria ha subito un notevole arresto a causa del trasferimento della FAG (produttrice di cuscinetti a sfera) nella vicina Somma Vesuviana, e a causa della chiusura della Corderia Napoletana. Menzione a parte merita l'artigianato, che sarà trattato nel paragrafo successivo. In estrema sintesi, la struttura economica di S. Anastasia è fondamentalmente orientata verso le attività commerciali e terziarie, prevalentemente orientate all'utenza privata. Tuttavia si segnala che il comune di S. Anastasia ha vissuto negli anni'80 una sostanziale perdita di competitività territoriale, la cui comprensione costituisce un fattore fondamentale per individuare le possibili linee di sviluppo dell'area. I fenomeni che descrivono tale complesso di circostanze costituiscono, quindi, la base sulla quale viene intessuto lo studio sulle caratteristiche strutturali e dinamiche del contesto sociale ed economico del comune di S. Anastasia, coerentemente con le necessità evidenziate dall'Amministrazione per l'attuazione dei piani di insediamento produttivo (P.I.P.).

#### Artigianato

L'artigianato è stato nel corso dei secoli un punto di forza della comunità anastasiana, oltre a rappresentare un fattore economico di primaria importanza, è stato ancor più un elemento distintivo di grande spessore che ha fatto di Sant'Anastasia un paese vesuviano del tutto singolare. Tutta la fascia vesuviana è accomunata, anche se con sfaccettature diverse, per lingua, cultura e gastronomia. L'artigianato del rame è invece un'arte di cui i maestri anastasiani ne sono gelosi custodi. Si dice che la cultura per il rame appartenesse già all'epoca romana, ma è probabile che una forte mano l'abbia data prima di essere cacciata via, la popolazione Saracena. I ramai anastasiani (definiti da molti "maestri ramai") hanno prodotto oltre a numerosi utensili e pentolame anche famose opere d'arte della zona; i portali del santuario della Madonna dell'Arco sono adornati con scene bibliche lavorate in rame. Di seguito si riporta un brano tratto da *"I nonni raccontano. Antologia di ricordi e memorie locali scritta dagli alunni anastasiani"*.

*"... I nonni intervistati hanno raccontato che il nostro paese era inondato dal dolce suono del martello sul rame che contrassegnava le ore del giorno: dall'alba al tramonto; da ottobre a marzo, le ore solari erano poche, gli operai lavoravano per diverse ore con la luce artificiale alimentata da lumi ad olio. Questo periodo veniva chiamato "veglia". Si concludeva a marzo con una tavolata offerta da "U' Mast" della bottega, per festeggiare l'arrivo della primavera, periodo in cui potevano finalmente lavorare con la luce del*

*giorno. Per loro quel suono era una dolce melodia che li accompagnava nel corso della vita e al solo ricordo gli si illuminano gli occhi. Gli artigiani, veri artisti, da semplici fogli di rame estraevano utensili di ogni tipo e dimensioni. [...] oggi passando per le strade del nostro paese non si sente più quel dolce suono che rendeva così allegra i nostri nonni, poiché la lavorazione del rame non è più artigianale ma è stata sostituita dalla lavorazione meccanizzata.”*

## A.1.2.2 – Storia

### Età del bronzo

L'area risulta abitata fin da tempi immemori; a testimonianza di ciò sono alcuni reperti ritrovati a nord del paese che evidenzerebbero la presenza di tribù nomadi che si accampavano per motivi di caccia. In particolar modo queste tribù cacciavano animali di grossa taglia.

### Roma antica

Prima della grande eruzione del 79 d.C. il Vesuvio era rimasto inattivo per otto secoli, le popolazioni che vivevano alle sue pendici non erano neanche a conoscenza che il monte fosse un vulcano, per cui svilupparono numerosi centri agricoli e commerciali. Le prime menzioni di quel luogo ci sono date da Cicerone nel suo "De Officiis" e da Valerio Massimo nel "Memorabilia" facendo riferimento alla disputa tra Neapolis e Nola per il possesso di queste terre alle falde del monte Vesuvio. Il Senato romano mandò come arbitro Quinto Fabio Labeone il quale decise di non modificare i confini già tracciati e di destinare quella fascia di territorio alla diretta amministrazione di Roma. Questo episodio, che è citato da tutti gli storici locali dei paesi vesuviani come atto fondativo del loro territorio, ha, da sempre, suscitato più di una polemica. Secondo alcuni si tratterebbe di un fatto leggendario per attribuirsi "nobili natali"; per altri addirittura neanche l'aspetto leggendario può essere considerato. La rivista "Summana" ha riportato un contributo del prof. Domenico Parisi che, pur confermando l'effettiva realtà dell'episodio, avanza l'ipotesi che l'arbitro mandato dal Senato di Roma, per derimere la controversia tra nolani e napoletani, non sarebbe stato il console Quinto Fabio Labeone, ma il pretore peregrino Caio Atinio Labeone nel 195 a.C. In ragione di ciò l'area prese il nome generico di "Campus Romanus", toponimo che ancora oggi si riflette su questi territori vista l'abbondanza del cognome Romano e visto il nome di una delle frazioni di Sant'Anastasia: "Romani".

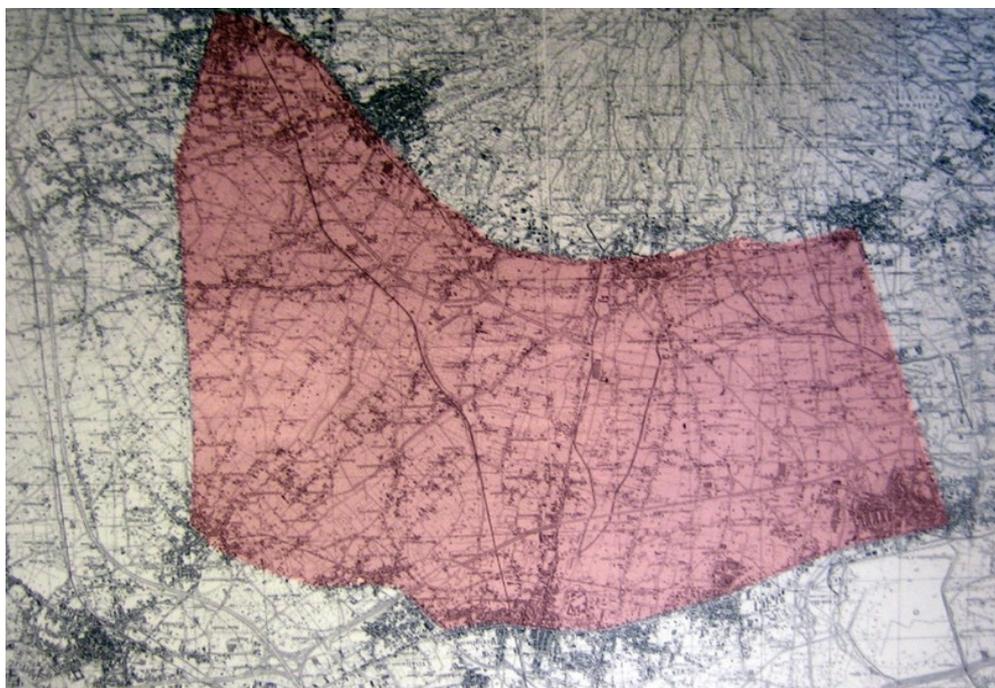


Figura 7. Rappresazione del "Campus Romanus" in "Monumenta ad Neapolitani Ducatus Histriam Pertinentia" di Bartolomeo Capasso.

In tale area, sorgeva il "Campus Romanus". Fu in questo campo che il Console Marco Claudio Marcello pose i suoi accampamenti quando accorse da Canosa in aiuto di Nola assediata da Annibale subito dopo la battaglia di Canne del 216 a.C., dando così, alla vasta piana, il nome di "Castrum Claudiano".

Lo storico Bartolomeo Capasso, nel suo lavoro "Monumenta ad Neapolitani Ducatus Histriam Pertinentia" pubblicato a Napoli nel 1892, ridisegna una cartina geografica del "Campo Romano", ricostruito sui documenti dell'epoca, là dove si evince con estrema chiarezza la delimitazione del Campo lungo la strada statale Appia 7 bis chiamata anche strada "Arenarum". Successivamente a causa di una severa politica economica-finanziaria dell'imperatore Vespasiano si ha la liquidazione di molti latifondi campani del patrimonio Giulio-Claudio. Con la lottizzazione dell'intera zona si assiste ad un vero e proprio processo di colonizzazione agricola. Fonti classiche come Stradone e Plinio il Vecchio rilevano già dalla metà del II secolo a.C. svariati insediamenti e numerose ville; con carattere prevalentemente produttivo. Di molte ville con più evidenti caratteri di aziende agricole, definite con il termine latino di "Villae rusticae", si sono ritrovate tracce sul versante interno del Vesuvio e del Somma, nelle zone di Boscoreale, Terzigno, Somma Vesuviana, Sant'Anastasia e Trocchia. Di solito queste ville, costruite su terrazze naturali e circondate dal proprio fondo agricolo erano ubicate in luoghi strategici che consentivano di raggiungere agevolmente i principali assi stradali, sia ai fini della gestione quotidiana dell'azienda agricola che alla commercializzazione delle merci prodotte. Di queste costruzioni rimangono pochi ruderi sparsi sul territorio e qualche toponimo. Da come si apprende dal libro "Sant'Anastasia. Guida al viaggio in una terra vesuviana" - (A. Ciotti, A. Spinoosa e F. De Rosa - pubblicato dall'Assessorato alla cultura del Comune di Sant'Anastasia nell'anno 2002), "i reperti che vennero recuperati tempo fa sul monte Somma in località Cupa Olivella fanno riferimento ad una villa rustica distrutta nell'eruzione del 79 d.C. di cui rimangono le costruzioni, ritrovati anche il muro di contenimento di un'altra grande villa impiantata nella zona di Madonna dell'Arco agli inizi del II secolo d.C.. Ancora al I sec. appartiene invece la tomba monumentale ad incinerazione scoperta negli anni 70 in via Murillo di Trocchia ed appartenente alla famiglia Plaetoria" il monumento sepolcrale "giaceva sepolto sotto uno strato di 8 mt. Di ceneri e lapilli dell'eruzione vesuviana del 79 d.C.. Il sepolcro è del tipo a cuspide esterna, databile alla prima metà del I sec. Il muro che cinge l'area sepolcrale è in opus reticulatum con pilastrature in laterizio, rivestito su ambo le facce da intocano giallo, esso termina, in alto, a schiena d'asino. L'accesso alla tomba è alto rispetto all'antico piano di calpestio, espediente tipico dell'epoca per difendere la zona sacra dai profanatori. La camera sepolcrale è a pianta quadrata, cui si accede scendendo quattro alti gradini. Luno le pareti si trovano otto nucchie a sezione quadrangolare rifinite con intonaco bianco, ognuna ha, incastrata nel muro, un'olla cineraria fittile. Al VI sec d.C. risale una piccola necropoli scoperta anni fa in zona Starza. Le tombe tagliate nel terreno erano rivestite con grosse tegole, i corpi deposti senza casse avevano scarso corredo."

Dopo la guerra sociale del 90 a.C. Roma si assicurò il dominio di tutta l'antica Campania destinando definitivamente la zona del Campus all'amministrazione della colonia Augusta Felix Nola. Da allora l'area venne divisa tra le più importanti famiglie romane che ne fecero un luogo di villeggiatura come testimoniato da numerosi resti di ville suburbane ma anche un attivo posto commerciale costellato di aziende agricole. Diverse fonti classiche ed iconografiche insieme a studi recenti, confermano che la vocazione agricola prevalente del territorio vesuviano era la viticoltura che ben attecchiva dalla piana fino ad alte quote (anche oltre i 500 metri). Oltre alla vite e agli alberi da frutto anche l'olivicoltura era praticata nell'area vesuviana sia sulle pendici del Vesuvio che del Somma. A conferma di ciò, il ritrovamento di diversi frantoi all'intero di alcune fattorie. Tale sviluppo fu favorito dall'applicazione di uno dei primi strumenti di organizzazione del territorio: la "centuriazione romana". La centuriazione romana costituiva un processo di trasformazione del territorio basato su una pianificazione ad opera dello Stato, pianificazione che per certi versi assumeva l'aspetto di un vero e proprio "piano regolatore". Essa prevedeva una divisione regolare del territorio in grandi appressamenti quadrati di 200 iugeri (50

ettari) le *centuriae*, mediante gli incroci di assi ortogonali (*limites*). La suddivisione interna di una centuria veniva eseguita per ricavare le singole aliquote di assegnazione, dette *acceptae* per mezzo di *limites intercisivi*. Tale strumento prevedeva importanti interventi di bonifica del territorio con conseguenti lavori idraulici, disboscamenti, messa a coltura di aree incolte, sistemazione di reti viarie, costruzione o ristrutturazione di impianti urbani e di insediamenti minori. Con la caduta dell'Impero Romano, questa zona, diviene terra di conquista da parte dei Barbari e le terre della pianura compresa tra i monti del nolano ed il Somma-Vesuvio, per lo più abbandonate, si trasformano in pantani ed acquitrini malsani, alimentati dalle acque che scendevano dai monti suddetti.

### Medioevo

Nel periodo Bizantino, a partire dal 536 d.c., il territorio vesuviano raggiunge una certa tranquillità ed una pace alquanto duratura con una conseguente stabilità dopo le molteplici invasioni barbariche. In pochi decenni aumenta l'inurbamento che darà consistenza al Ducato di Napoli. In aggiunta ai centri più antichi di Nola, Octavianum (Ottaviano), Summa (Somma Vesuviana), si formano sul versante del Somma, nuovi villaggi tra i quali San Nastagio (Sant'Anastasia), Latrocla (Pollena Trocchia), Massa ed altri di minore consistenza.

Nel 552 l'Imperatore Giustiniano mandò un esercito di Greci capeggiati dal generale bizantino Narsete nel sud-Italia al fine di cacciare i Goti al seguito del re Teja. La battaglia finale si ebbe proprio nell'area del Campus Romanus, re Teja però in battaglia e i Goti vennero sbaragliati e scomparvero dalla vita della penisola italiana mentre i Greci, da quanto ci viene narrato da Procopio di Cesarea, decisero di insediarsi nella zona mischiandosi alla popolazione indigena. La testimonianza più importante fu data dal nome preso da una vasta fetta del Campus Romanus: Sant'Anastasia. La scelta di quel nome fu dettata dal culto di Anastasia, una Santa Vergine Greca veneratissima non solo nelle terre Elleniche ma in una considerevole parte dell'Est-Europa. Il 586 fu un altro anno importante della storia anastasiana; per ordine di Belisario parte della popolazione di queste terre fu fatta spostare al fine di ripopolare Napoli. Alla fine dell'VIII secolo anastasiati e napoletani (ma anche altre popolazioni vesuviane) scacciarono i Saraceni dalla città partenopea nella battaglia di Castagnola (odierna Portici). Il toponimo Sant'Anastasia ricorre ufficialmente per la prima volta in un decreto del 1090 seguito da uno del 1127. Successivamente, forse per errori di copistica, Sant'Anastasia muterà il suo nome in Santo Nastaso.

### Periodo angioino

Nel periodo Angioino Sant'Anastasia viene compresa nella giurisdizione della vicina Somma Vesuviana. Dopo un iniziale periodo marginale, gli Angioini favoriscono lo sviluppo edilizio, commerciale e religioso di Somma e dei suoi casali. Per un breve periodo Somma e casali vennero concessi a Guglielmo Vicecomite visconte di Medun in cambio di liquidità, ma nel 1276 Carlo d'Angiò riprese possesso di quei territori cacciando alcuni vassalli insediatisi illegittimamente dopo la morte di Guglielmo. La politica angioina alla continua ricerca di denaro stancò la popolazione che si ribellò capeggiata da Giacomo di Costanzo contro Ladislao, ma la rivolta fu duramente repressa e Somma e casali furono venduti al cancelliere del regno Giovanni Tomacelli. Alla fine del periodo Angioino il casale di Santo Nastaso fu prima venduto alla famiglia Barrese, poi riannesso a Somma Vesuviana con la quale passò prima sotto Orso Orsini, cancelliere del regno e alla sua morte ad Ugone d'Alagno.

### Periodo aragonese

Gli Aragonesi rilanciarono la zona, lo stesso Alfonso V d'Aragona considererà questi luoghi come "buen retiro". È il periodo in cui viene istituito il Mastro Mercato a favore di Somma. Il Mastro Mercato era un cittadino eletto tra i nobili sommesi che per otto giorni amministrava la città. Tale privilegio fu foriero di aspre rivalità tra Somma e Santo Nastaso, il suo casale più importante.

Verso la fine del 1500 vi erano sei strade principali: Trio, Capolavilla, Ponte, Li Terracciani, Piazzanova col Mulino, Casa Palmese; tre zone rurali: Starza, Romani e Carafa; tre chiese: S. Maria La Nova, San Bernardino (S. Antonio) e Madonna dell'Arco. Nel 1593 iniziarono i lavori di costruzione del Santuario di Madonna dell'Arco (che inglobava l'edicola e la chiesetta costruita intorno ad essa) e terminarono nel 1610, ma già nel 1594 il Papa assegnò il Santuario ai padri Domenicani, i quali ottennero anche la gestione temporale.

Dopo una lunga inattività, nel 1631, improvvisamente il Vesuvio riprende la sua attività eruttiva, Sant'Anastasia viene completamente ricoperta dal fango. Dopo l'eruzione del 1631 Sant'Anastasia si ricostruì lentamente e nel 1663 si divideva in quattro quartieri, ancora ben identificabili, nonostante vistose trasformazioni:

- Capodivilla ( Via Capodivilla - Cap'lavilla) costituisce il primo insediamento di Sant'Anastasia; è un'arteria su cui si affacciano vicoli e cortili, poco distante da Somma Vesuviana, tra i vari palazzetti storici ce n'è uno che ospita al suo interno la piccola cappella dedicata alla Madonna del Carmelo. I recenti reperti archeologici, fanno di questa zona la più antica del paese insieme alla fascia che da Via Giacomo Ramarro conduce al quartiere S.Eligio - Ponte, fino a protrarsi a Casamiranda.
- Terracciani (Corso Umberto I, Via A. Valentino, Via G. Marconi). In Via Marconi insiste l'ottocentesca

Cappella di San Ciro, il Corso Umberto I, con l'attigua Via Valentino nel corso degli anni ha perso gran parte di quella architettura tardo Ottocento, la realizzazione della chiesa di S. Maria la Nova fondata nel 1546 creò il suo spazio nel più centrale borgo del paese. Dove confluivano Via Capodivilla, Via Sodani e Via Garibaldi (Trivio).

- S.Eligio (Via S.Eligio, Via Casamiranda, Vicolo Castelli). Anche questo quartiere, in particolare Via S.

Eligio, conosceva l'originaria struttura settecentesca con comprensibili ammodernamenti che hanno cancellato l'idea del borgo sorto intorno alla casa del Barone Giuseppe Castelli e vicolo al convento di Sant'Antonio, più propriamente in direzione del convento si svolge il quartiere Ponte, ancora intatto nella sua architettura originaria.

- Ponte (Via S. Biagio e Ponte, Via Sant'Antonio, Piazzetta Pio Origliano) collegato al centro da Via Garibaldi, questo Borgo si sviluppa tra la fine del secolo XVIII e tutto il XIX, il quattrocentesco convento, infatti sorgeva fuori dall'abitato, nel secolo XVII, tuttavia, esistevano già alcuni nuclei abitativi. Il quartiere Ponte (in napoletano 'Ncoppa 'O Ponte (letto: 'Ncopp 'O Pont), cioè sopra il ponte, detto anche Borgo Sant'Antonio, costituisce il nucleo principale del centro storico. Ospita il convento di Sant'Antonio, la casa nativa e la cappellina del venerabile Francesco Maria Castelli, e numerosi palazzi storici. Essendo il quartiere più caratteristico fa da cornice al presepio vivente che si tiene ogni anno la sera della Vigilia di Natale.

Sant'Anastasia come già detto in precedenza, si è sviluppato intorno a quello che è considerato il centro storico identificato nell'area circostante la chiesa di Santa Maria la Nova e S. Antonio, Via Capodivilla e Via S. Biagio, da lì man mano si è ampliato andando ad inglobare i rioni e gli insediamenti presenti sul territorio. Altri insediamenti sono: quello molto conosciuto di Madonna dell'Arco sorto intorno al Santuario ed ormai un tutt'uno col centro di Sant'Anastasia, il quartiere Romani, e quello della Starza. Gli ultimi due erano dei piccoli insediamenti agricoli, cresciuti a dismisura negli ultimi trent'anni.

Il 1647 si aprì con l'insurrezione popolare Napoletana contro il dominio Spagnolo, la rivolta capeggiata da Masaniello vide gli anastasiani tra i sostenitori più presenti ma nello stesso periodo il casale subirà il saccheggio delle truppe di Altavilla. A ciò si aggiunse a distanza di pochi anni, la Peste che fece circa

4000 vittime in tutta la zona; l'avvenimento si ripercosse anche sulle attività commerciali della zona a nord del Vesuvio poiché per decreto regio di Carlo II era impedito il passaggio delle merci in quelle terre. Le lotte intestine tra sommesi ed anastasiani si inaspriscono e già nel 1718; c'è un tentativo di questi ultimi di sottrarsi alla giurisdizione somnese ricorrendo al Regio Fisco. Alla richiesta del 1718 seguirono altre due nel 1765 e nel 1774, ma fu tutto inutile. Il vecchio cimitero "nacque" nel maggio 1764 in seguito alla violenta carestia che ebbe inizio nel mese di gennaio dello stesso anno, provocando più di 700 morti. Il 1799, anno della rivoluzione partenopea, Sant'Anastasia si schiera con i Borbone venendo saccheggiata dalle truppe Francesi. In seguito l'idillio con la famiglia Borbonica finirà e molti anastasiani si ribelleranno contro di essi a favore della libertà.



Figura 8. Carte litorale du golfe de napes, Rizzi-Zannone (1793)

### Dal XIX secolo ai giorni nostri

Il XIX si aprirà nel migliore dei modi per la popolazione anastasiana; Gioacchino Murat abolirà il privilegio del Mastro Mercato istituendo una fiera autonoma nella domenica della Pentecoste e nei due giorni consecutivi nello spiazzo antistante il santuario di Madonna dell'Arco, ma l'anno che in assoluto fece la felicità anastasiana fu il 1810: Sant'Anastasia divenne municipio autonomo. La fine del XIX secolo vedrà la lotta per la libertà dai Borboni. A questi eventi si affiancano alcuni avvenimenti che segneranno un forte passaggio epocale:

- nuove strade di collegamento con i paesi vicini. Infatti, nel 1868 l'Amministrazione provinciale tracciò la strada che collega la chiesa S. Maria La Nova a Pomigliano, ma non terminò i lavori per mancanza di fondi;
- la costruzione del mattatoio e del mercato ortofrutticolo;
- l'acquedotto del Serino (1819);
- l'apertura della stazione ferroviaria sulla rete Circumvesuviana (1877);
- l'elettrificazione (1898)

elementi che faranno da volano alla neonata Sant'Anastasia che nel corso del XX secolo vivrà a stretto contatto con il capoluogo, gravitando su di esso socialmente, culturalmente ed economicamente.

### A.1.2.3 - Le analisi delle stratificazioni storiche degli insediamenti di Sant'Anastasia

Il lavoro di dettaglio, svolto durante la fase di redazione del preliminare del PUC e revisionato durante la fase di predisposizione della proposta del PUC, sugli insediamenti storici ha comportato un'accurata analisi tipologica e formale degli edifici e delle loro aggregazioni, dei tracciati e del rapporto tra questi ed i gruppi di edifici. L'analisi urbana, basata sul raffronto tra tipologie edilizie e morfologie urbane, è stata condotta attraverso il rilievo diretto e il confronto delle serie catastali storiche. Si è analizzata, in particolare, la cartografia disponibile opportunamente prescelta:

- la Carta topografica dell'Agro Napoletano, redatta dal Rizzi Zannone nel 1793;
- le mappe del Catasto d'Impianto, datate tra il 1893 e il 1895;
- i fogli Igm del 1907, del 1936, del 1955 e del 1956;
- le cartografie del 1998, del 2004 e del 2011;
- dell'ortofoto AGEA 2014

Questi documenti illustrano in modo sufficientemente ampio l'area presa in esame. Segnalano, in particolare, il differenziarsi dei fatti urbani, col passaggio dal settecentesco fervore produttivo e edilizio conseguente all'insediamento a Napoli di Carlo III di Borbone (1734) e alla ascesa della borghesia agraria, al progressivo frazionamento ottocentesco della proprietà nella campagna vesuviana, con forme di produzione mercantile e pre-capitalistica. Fino a tempi più recenti, con la massiccia edificazione dei vuoti urbani storicamente presenti negli insediamenti storici vesuviani, per loro natura porosi e compenetrati alle pendici naturali. L'analisi dei fatti urbani, condotta a scale e livelli diversi, ha definito gli isolati urbani e determinato gli elementi costitutivi l'aggregato edilizio fondamentale, infine definendo l'unità edilizia autonoma. Il lavoro sul centro storico mira, infatti, a restituire un organismo urbano costituito da unità edilizie formalmente compiute e chiaramente riconoscibili (classificazione tipologia) ma strutturalmente interagenti tra loro e con il paesaggio (lettura morfologia).

L'immagine di Sant'Anastasia storica è quella di un insieme d'insediamenti (Terracciani, Ponte, Casamiranda, Capodivilla, Madonna dell'Arco) localizzati lungo i percorsi anulari nella fertile campagna alle falde del Monte Somma. L'insieme degli alvei-strada e dei vuoti delle corti agricole che segnano il paesaggio vesuviano forma la trama fluida e non conclusa delle connessioni tra edifici e tra sezioni di territorio poste a quote differenti: una struttura urbana porosa, dove il vuoto e il pieno si contendono una terra fertilissima; che si dilata in corti, cortili, slarghi - più che piazze - dal carattere semi-pubblico o quasi privato, e rurale-urbano. Le aggregazioni edilizie non si chiariscono nella forma tipica, conclusa e iterabile, della porzione di lotto contornata da strade; e questo proprio per il carattere rurale dell'architettura anastasiana (aperta sul lotto e contraddistinta dal rapporto con l'area della produzione agricola) e per la morfologia del territorio, con dislivelli che connettono la valle al Monte attraverso le incisioni di sentieri e percorsi d'acqua, gradinate, cigli e terrazzamenti. A fatica si riesce a ricomprendere i filamenti edilizi che si distendono nella campagna agricola entro il perimetro concluso di un centro storico: il vuoto, la giacitura, il canale, regolano l'incontro tra l'uno e l'altro episodio, naturale e antropico, e lo qualificano; e quel che unisce - i percorsi - ha peso equivalente a quanto è tratto assieme - le case. Che dunque si aggregano preservando un'area libera centrale, lastricata o meno, solcata dal canale di raccolta delle acque colatiche. Oppure formano piccoli grappoli, che risalgono le pendici del Monte o scendono verso valle lungo curve e direttrici zigzaganti, le più vantaggiose a vincere i salti di quota e la mutevolezza del paesaggio. Questi nuclei architettonici, simili a piccoli borghi, quasi mai raggiungono la forma chiusa. Sono invece strettamente regolati dal rapporto col giardino o con

l'orto, con l'incisione idrografica, con le pendici del Monte. L'edilizia si compatta, si fa seriale e di cortina, solo oltre il nodo morfologico che congiunge i tre settori urbani di Capodivilla; quello a valle del percorso che discende dalle Sorgenti dell'Olivella; quello che fa capo alla chiesa di S. Antonio: dal "trivio", nel punto, topologicamente significativo, di confluenza di episodi antropici diversi, si diramano i percorsi matrice di edilizia che conducono a Madonna dell'Arco e a Somma Vesuviana.

Ovunque l'elemento naturale s'incunea tra gli episodi edilizi, che assumono dunque giaciture difformi rifiutando la regola normalizzante del grillage. È il disegno di una rete di spazi aperti, caratterizzata da dislivelli e acclività, con sentieri che improvvisamente abbandonano le case e svelano la fine della città e il cominciamento del Monte o della campagna. Sant'Anastasia conserverà il suo carattere - aperto e polinucleato - fino agli inizi del '900, quando le nuove stazioni della Ferrovia Circumvesuviana vanno a costituire anche nuovi poli matrici di edilizia; e fino alla soglia del 1936, di riferimento per la definizione del perimetro della città antica.

Di seguito, vengono illustrate le varie fasi della stratificazione urbanistica che ha interessato il territorio di Sant'Anastasia. Le risultanze dello studio delle cartografie storiche è stato sintetizzato nelle cartografie di piano denominate *"QC6.0.a - La stratificazione storica e processo di espansione degli insediamenti"* e *"QC6.0.b - La stratificazione storica e processo di espansione degli insediamenti"*

### Le mappe di fine '800

Le mappe di fine Ottocento ci restituiscono l'immagine della piana campana prima delle trasformazioni moderne. Sant'Anastasia appare in forte relazione con i paesi contigui dell'anulare vesuviana, in particolare verso Ovest: Pollena, Trocchia, Cercola, San Sebastiano al Vesuvio. Emerge con forza il tracciato del nuovo asse per Pomigliano, ancora del tutto sgombro da edilizia di bordo e rilevanza urbana. Alla fine dell'Ottocento, all'epoca del primo catasto post-unitario, gli insediamenti urbani risultano concentrati lungo l'anulare vesuviana: Sant'Anastasia e Madonna dell'Arco sono però ancora nettamente separate. Il territorio agricolo è punteggiato di manufatti, isolati o aggregati in borghi accentrati. I manufatti agricoli sono disimpegnati da una rete di percorsi molto articolata nella quale emergono il tracciato dell'attuale via Pomigliano e dell'antica anulare vesuviana. A monte di questa si articola una maglia di sentieri/alvei lungo la quale si nota già una notevole partizione della proprietà agricola. Il centro di Sant'Anastasia presenta una morfologia piuttosto aperta verso il territorio (bracci di Capodivilla, Casamiranda, Ponte e Terracciani). Non è ancora stato realizzato lo "sventramento" dell'attuale via De Rosa (asse di collegamento diretto tra Casamiranda e la Piazza della Stazione). A Madonna dell'Arco si nota la struttura conventuale prima dell'ampliamento novecentesco della Cupa dei Romani. Anche qui manca il collegamento stradale diretto con le propaggini di Pomigliano: il convento ed il tessuto urbano si rapportano esclusivamente all'anulare vesuviana.



## La conurbazione dal dopoguerra ad oggi

I comuni vesuviani fino agli anni Cinquanta conservavano essenzialmente la forma e l'estensione degli abitati storici, appoggiati alla maglia infrastrutturale che ancora oggi caratterizza questi territori. Dal dopoguerra in poi, con una forte accelerazione negli ultimi tre decenni si è compiuta la "distensione" del sistema urbano che ha generato l'attuale sistema insediativo. L'urbanizzazione recente è in linea generale concentrata nelle parti a valle degli insediamenti storici, anche per motivi legati alla presenza di vincoli sul territorio dei quali si parlerà in seguito. I centri che caratterizzano il settore di corona circolare vesuviana, che si sviluppa da Pollena Trocchia, attraverso Sant'Anastasia, Somma, Ottaviano, fino a San Giuseppe, hanno specificità differenti: Pollena è sostanzialmente conglobata nell'area centrale del capoluogo metropolitano; Somma, Ottaviano e San Giuseppe – quest'ultimo in modo particolare – denotano una dimensione e una tendenza allo sprawl di un ordine di grandezza differente rispetto a Sant'Anastasia. Lo schema insediativo di questi centri è sempre lo stesso: urbanizzazione storica legata alla statale dei paesi vesuviani, crescita verso monte significativa ma tutto sommato limitata, "colonizzazione urbana" della piana legata alle direttrici radiali oppure come accrescimento dei nuclei di origine agricola. L'utilizzo della piana nel caso di Sant'Anastasia è avvenuto in modo particolare e concentrato lungo la direttrice di via Romani, con i due quartieri PEEP Boschetto e Quadrifogli, lungo la direttrice di via Pomigliano o a ridosso di altri nuclei (come per esempio la frazione Starza o in località Ponte di Ferro), senza la pervasività che è possibile notare nel confronto con gli altri centri limitrofi. Il sistema dei servizi pubblici di Sant'Anastasia è, come avviene in molti centri del napoletano, carente ma apparentemente non nel modo drammatico rilevabile nell'hinterland a nord est del capoluogo. Molte previsioni del vigente piano non hanno trovato realizzazione ma, ad esempio, nei quartieri PEEP a ridosso della via Romani la maggior parte dei servizi e delle infrastrutture sono stati realizzati ed è riscontrabile una sensazione di equilibrio e compiutezza.

La Carta Igm del 1936 documenta una sostanziale stasi della situazione d'inizio Novecento: gli anni '30 sono anni di crisi economica ed emigrazione. L'anno 1936 costituisce una soglia di particolare interesse in quanto riferimento per la perimetrazione dei "centri ed agglomerati storici" (cfr. par. 6.2.4 delle Linee guida per il paesaggio del Ptr) e la individuazione della Zona territoriale omogenea "A" ai sensi del Decreto ministeriale n. 1444 del 1968.

La Carta IGM del 1957 documenta il massimo sviluppo della civiltà agricola: frutteti, vigneti ed orti arborati conquistano le pendici della montagna fino ai 300 mt slm; le infrastrutture rurali (canali, ponti, contenimenti, terrazzamenti, ecc.) risultano compiute e perfettamente funzionali alla produzione; le masserie ed i borghi rurali di valle punteggiano il piano inclinato.

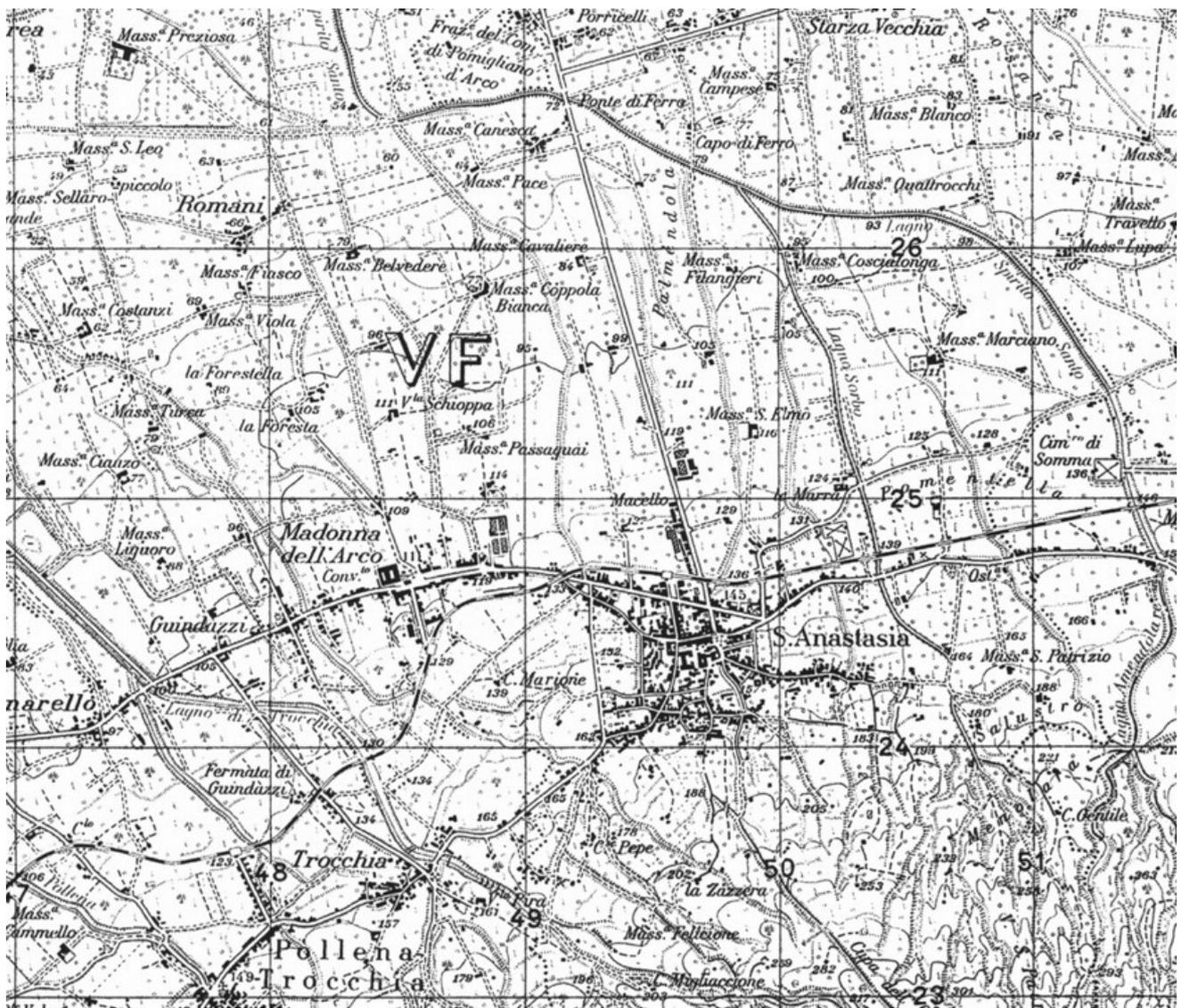


Figura 9. Carta IGM del 1957, Istituto Geografico Militare.

Rispetto al 1895 si notano alcune mutazioni di rilievo, anticipatrici dell'attuale condizione urbana:

- l'edilizia si è sviluppata in modo cospicuo lungo l'anulare vesuviana, tra Sant'Anastasia e Madonna dell'Arco e nei pressi delle stazioni della Circumvesuviana;
- nuovi collegamenti stradali stanno rivoluzionando il rapporto tra i centri vesuviani e sistema vallivo: è insediata la via Pomigliano e demoliti i manufatti sorti intorno al convento della Madonna dell'Arco al fine di rendere possibile l'apertura dell'asse di connessione con la Strada delle Puglie;
- alcuni stabilimenti industriali (Officine FAG e Corderie Napoletane) punteggiano il territorio agricolo prossimo alle strade principali;
- è stato compiuto lo "sventramento" nel centro storico per la realizzazione del nuovo viale assiale alla stazione ferroviaria (in questa operazione sono state inserite attrezzature scolastiche e nuovi manufatti di cortina);
- è stato raddoppiato il cimitero ottocentesco;
- è stata realizzata la strada di connessione alla Starza Vecchia che diventerà matrice per la nuova edilizia sviluppatasi fino ai nostri giorni.

La carta I.G.M. del 1965 fotografa Sant'Anastasia che è oggetto di una crescita incrementale intorno al centro antico

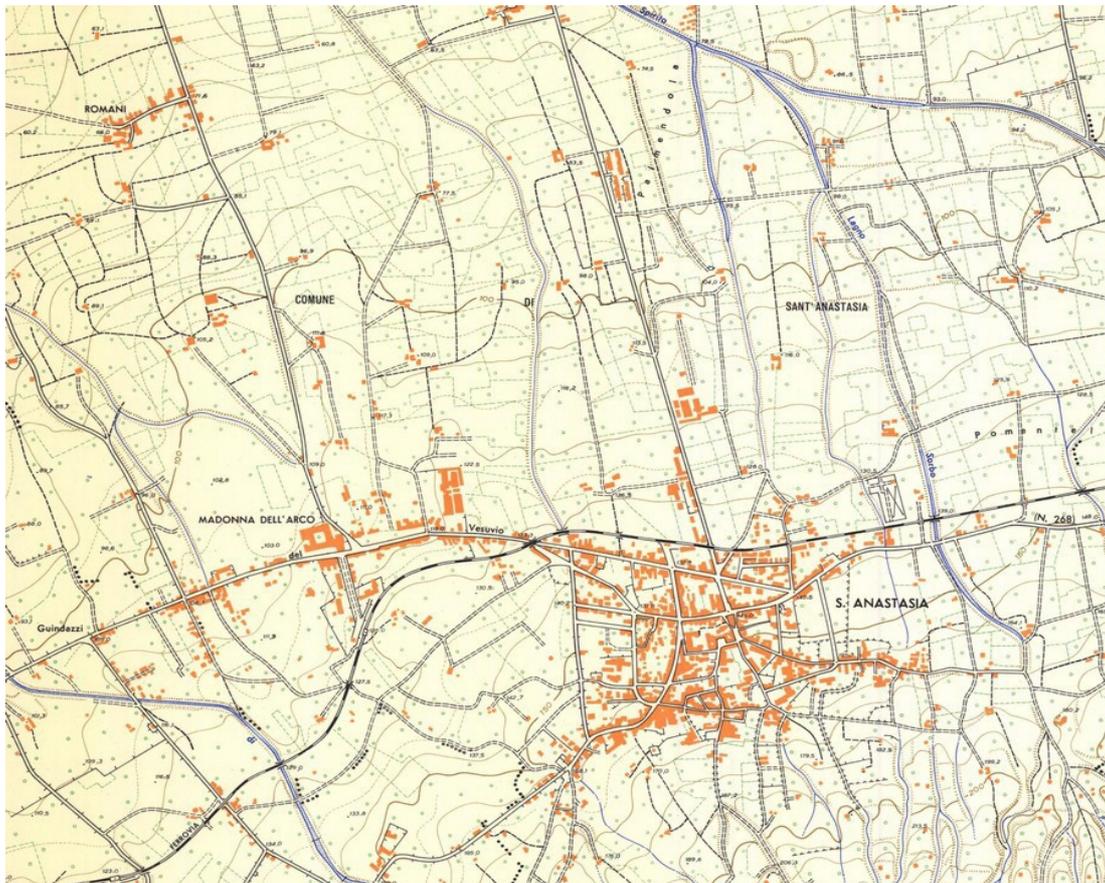


Figura 10.

L'espansione urbana qui è di tipo compatto e denso fatto da morfologie derivate dalla città storica (isolati, a corte o a blocco) e tipi edilizi di tessuto o, anche se isolati, caratterizzati da un forte rapporto urbano con le strade di servizio (condomini pluripiano, palazzine monobifalmlari). La maglia infrastrutturale è ricalcata su quella storica, già oggetto di alcuni sventramenti del primo Novecento. Su via Pomigliano sorge il primo insediamento di edilizia economica e popolare. (Legge 167/1962)

La Carta tecnica provinciale di Napoli del 1998 fotografa Sant'Anastasia dopo l'entrata in vigore del PRG vigente. Questa carta restituisce, più in generale, l'area metropolitana di Napoli alle soglie dell'entrata in esercizio della poderosa infrastrutturazione su gomma realizzata nell'ambito del PSER (interventi post-sismici ex lege 219/1981): si notano la SS 268 e la SS162Dir. Le due superstrade riportano alla storica tangenzialità nei collegamenti tra i comuni vesuviani dell'hinterland e il capoluogo, negando il tentativo (restato incompiuto) di reticolarità dei tracciati di via Pomigliano e di via Romani. Per quanto attiene la morfologia insediativa è da rilevarsi che l'espansione edilizia si è attuata secondo alcuni modelli distinti:

- a Sant'Anastasia-centro si completa la crescita intorno l'antico centro, espansione che ha saturato le porosità dell'insediamento storico e ha occupato i terreni agricoli ad Est e ad Ovest dello stesso. La ferrovia a Sud e la montagna a Nord hanno invece funzionato come barriere solo occasionalmente violate da singoli insediamenti e manufatti. L'espansione urbana qui è di tipo compatto e denso fatto da morfologie derivate dalla città storica (isolati, a corte o a blocco) e tipi edilizi di tessuto o, anche se isolati, caratterizzati da un forte rapporto urbano con le strade di servizio (condomini pluripiano, palazzine mono-bifalmlari). La maglia infrastrutturale è ricalcata su quella storica, già oggetto di alcuni sventramenti del primo novecento, ed ora completata con anelli di raccordo esterno: la tangenziale urbana di Via Merone-Via R.De Rosa è realizzata e su di essa si notano primi episodi edilizi.
- a Madonna dell'Arco l'espansione assume un doppio carattere: lungo la strada anulare si completa la cortina d'impianto, con palazzine e condomini pluripiano su strada; alle spalle del Santuario, verso valle, si notano nascere i quartieri di edilizia residenziale pubblica del Boschetto e del Quadrifoglio. Questi insediamenti, dalla morfologia aperta e dalla forte presenza di spazi a verde, vanno a saldare, lungo il margine occidentale della strada, le frazioni di Madonna dell'Arco e dei Romani.
- a valle - tra la frazione Romani e del Ponte di Ferro si registra un'espansione diffusa, con commistione tra manufatti rurali, case isolate nel lotto e capannoni produttivi; il tutto discontinuamente disposto nel territorio aperto.

La CTR della Campania del 2004, il volo dell'ortofoto 2014 e la CTR 2011 descrivono il territorio di Sant'Anastasia a seguito dell'entrata in vigore della L.r. 21/2003 [Zona rossa]. La normativa vieta l'edificazione per fini residenziali su tutto il territorio anastasio. Si può appurare il prodotto di tale scelta; un blocco parziale dell'edificazione, salvo alcuni episodi di trasformazione urbana nelle aree periferiche del territorio. Sebbene Sant'Anastasia non sia stata oggetto dell'indiscriminata esplosione edilizia riscontrabile nell'area metropolitana di Napoli, si nota una diffusa erosione del territorio agricolo libero e un suo generale impoverimento. A conferma di quest'osservazione si consideri che dall'anno 2000 (Censimento Istat) al 2009 (anno di redazione della Carta d'uso agricolo dei suoli, qui richiamata come fonte) la superficie agricola comunale è passata da 1417 a 1279 ettari, con una riduzione complessiva pari al 10%. Parte della superficie sottratta all'agricoltura è stata urbanizzata, parte è stata abbandonata in attesa di trasformazione.

A conclusione, la visione generale del territorio può essere così sintetizzata:

- L'attuale caos insediativo non può però essere restituito in termini solo quantitativi: lo studio dell'evoluzione storica dei luoghi fornisce chiavi di lettura di tipo strutturale. Il maggiore problema storicamente fondato è la compresenza, nell'evoluzione territoriale, di due contrastanti modelli di sviluppo: sviluppo anulare (o tangenziale) e sviluppo reticolare. La tendenza allo sviluppo anulare è fondata nella storia pre-moderna dei luoghi: fino all'inizio del Novecento, infatti, Madonna dell'Arco e Sant'Anastasia costituiscono due nodi della catena vesuviana che si svolge lungo la storica strada anulare. Il territorio a valle, piuttosto indipendente dai centri superiori, è strutturato come un pendio

arborato punteggiato da una miriade di masserie e borghi agricoli. Questa condizione di “dualità” tra città e campagna costituisce il punto di equilibrio di una vicenda iniziata nell’alto medioevo, quando il fenomeno urbano viene spiegato solo in relazione alla presenza di sedi vescovili ed avamposti commerciali. La condizione di equilibrio duale è messa in crisi in epoca fascista, con il rafforzamento dell’asse ottocentesco di Via Pomigliano e l’apertura di via Romani. In questa ipotesi il modello preesistente è sostituito da uno “reticolare” con la connessione di Madonna dell’Arco a Tavernanova (sulla strada delle Puglie) e di Sant’Anastasia con Pomigliano D’Arco, dove il regime ha pianificato sviluppo industriale e realizzato i nuovi insediamenti operai (non a caso “allineati” rispetto la via Pomigliano). Questo modello resta, a causa della guerra, di fatto incompiuto anche se a questa logica vanno ascritti, a Sant’Anastasia e nella vicina Pollena, gli insediamenti di Edilizia Residenziale pubblica a valle di Madonna dell’Arco e il piccolo insediamento di edilizia popolare realizzato negli anni Cinquanta lungo via Pomigliano, nei pressi delle nuove Corderie Napoletane. Se correttamente e compiutamente realizzato questo schema avrebbe dovuto condurre alla realizzazione di una sorta di “quadrilatero urbanizzato” con al centro ampie porzioni di campagna coltivata. Le ragioni per cui questo modello è restato incompiuto sono molteplici. Innanzitutto, è da rilevare che, dopo il sisma del 1980, con gli interventi del Pser redatto ai sensi della L. 219/1981 sono state progettate e realizzate le due nuove superstrade tangenziali denominate Statale 268 del Vesuvio e Statale 162 Dir: entrambe queste infrastrutture iterano la logica “anulare” della storica strada vesuviana, connettendo questa volta la campagna a valle in modo diretto con Napoli e, attraverso l’Asse Mediano, con l’intera area metropolitana.

Il risultato di quest’operazione è stato l’indebolimento degli assi locali di connessione e la forte spinta all’inurbamento vallivo, sia di tipo residenziale (quartieri dormitorio di Napoli e del suo hinterland) sia di tipo commerciale/produttivo: è decaduto il legame con i centri contermini e si è addensata l’attenzione fondiaria nelle aree prossime agli svincoli della maglia viaria veloce. Il processo è appena agli inizi e se non adeguatamente governato comporterà ben più palesi violazioni dello spazio agricolo. D’altro canto diverse ragioni - in primis la presenza di un quadro vincolistico rigido e datato e l’assenza di azioni di indirizzo delle iniziative - hanno portato alla proliferazione di un insieme di attività, spesso di modesta entità, che nel complesso hanno contribuito all’attuale caotica condizione: sono sorte aree produttive in area agricola (spesso anche solo terreni impermeabilizzati e recintati con insegne), si sono moltiplicate le case intorno alle vecchie masserie e ai borghi di valle. Un fenomeno di diffusione insediativa, più o meno spontaneo, soprattutto localizzato a valle - presso la Starza, Ponte e Capo di Ferro, il borgo dei Romani - che diventa molto preoccupante quando si accosta ai lagni e agli alvei di scolo o quando prolifera alle pendici del Monte, nelle aree del Parco votate alla conservazione integrale e alla valorizzazione turistica. Per quanto attiene i centri urbani - registrato il completamento dei quartieri di edilizia pubblica iniziati negli ‘70 - è da rilevarsi un certo incremento delle attrezzature pubbliche (soprattutto scuole). Un incremento che sebbene non sufficiente avrebbe potuto indurre maggiori benefici urbani se inserito in un quadro pianificatorio generale e in un sistema di spazi pubblici cittadini, oggi particolarmente arretrato ed inadeguato.

Il centro storico di Sant’Anastasia - di dimensioni modeste - ha ancora caratteri abbastanza diffusi di integrità, seppur con la presenza di alcune significative intrusioni moderne; le sostituzioni avvenute in forma puntuale negli anni Cinquanta e sessanta non sono tali da compromettere l’immagine storica complessiva. Si notano degrado e sottoutilizzo diffusi, in particolar modo nell’edilizia di base, sebbene in forma meno pervasiva che in altri centri dell’hinterland del capoluogo; gli edifici speciali, sia di natura civile che religiosa, sono ancora ben presenti e caratterizzanti il contesto in cui si trovano, le residenze organizzate in forma di palazzo o palazzetto sono tuttora rilevabili e significative. Lungo la congiungente tra il capoluogo e il santuario si trova, lato monte, una cortina edilizia abbastanza continua, di cui è

ancora rilevabile l'impianto storico e la presenza di edilizia di valore architettonico o storico testimoniale. Sul lato di valle l'edificazione è discontinua, con presenza di fabbricati sottoutilizzati e recinti produttivi dismessi. Il modello di insediamento lineare culmina nell'episodio del santuario mariano, attorno al quale si trova un insediamento del quale è ancora riconoscibile la matrice storica. Tra il capoluogo e il santuario si è sviluppata una "coda di cometa" che, fino a Madonna dell'Arco ha caratteristiche a cortina, con edificazione a tratti di valore storico, sostanzialmente disimpegnata dal solo viale; intorno al santuario esiste un nucleo assestante che si è sviluppato anche utilizzando la traversa di via Sorrentino. La coda di cometa tende quindi ad ingrossarsi verso Pollena, senza soluzione di continuità, culminando nell'insediamento del "Parco Europa" nel comune di Pollena Trocchia;

- Lungo la via Pomigliano si è sviluppata un'urbanizzazione discontinua, con alcuni punti di addensamento in corrispondenza con gli incroci viabilistici e una diffusa sensazione di precarietà e di attesa di trasformazioni in divenire. Solo in rari casi l'urbanizzazione evidenzia un disegno insediativo coerente, come nel caso del quartiere INA Casa a nord dell'incrocio con la nuova SS 268, limitandosi a mantenere un assetto in linea rispetto all'asse stradale, eventualmente replicato in più file parallele, come nell'insediamento presso il Ponte di Ferro.

- Lungo la via Romani che, assieme alla via Pomigliano, è la principale via di collegamento tra Sant'Anastasia e i centri dell'hinterland Nord Orientale di Napoli, sono sorti i due principali quartieri di espansione del dopoguerra: il Boschetto a monte della SS 268 e il Quadrifoglio a valle. Si tratta in entrambi i casi di quartieri sorti mediante un Piano di Zona anteriore al vigente piano regolatore, sostanzialmente realizzato nel corso degli anni '80 del Novecento. Il quartiere Boschetto è sorto mediante un disegno d'insieme ben riconoscibile, con larghe strade di distribuzione e buona dotazione di parcheggi pubblici. L'edilizia è di varie epoche ma nel complesso abbastanza ben conservata e proporzionata; si rileva la presenza di un complesso scolastico e di un parco pubblico attualmente in corso di riqualificazione. Il quartiere Quadrifoglio è anch'esso caratterizzato da un disegno insediativo ancora riconoscibile e dotazione infrastrutturale abbastanza buona nel complesso. Il tono è in alcuni punti (in particolare nella zona più ad ovest, di edilizia sovvenzionata) più degradato del limitrofo Boschetto, probabilmente per effetto delle compagini sociali che lo abitano, ma complessivamente più che accettabile. Anche in questo caso esiste un plesso scolastico e una vasta zona libera di proprietà comunale immediatamente adiacente. In entrambi i quartieri la scelta di distribuire l'edilizia - nel complesso proporzionata, per altezza e densità - non a filo strada, ma arretrata interponendo fasce verdi o parcheggi, contribuisce notevolmente a determinare la sensazione di ariosità degli insediamenti.

#### A.1.2.4 - Le analisi morfologiche e tipologiche degli insediamenti di Sant'Anastasia

##### Le analisi morfologiche

L'analisi dei fatti urbani ha ricostruito per la città storica le unità morfologiche, divise in categorie, per ciascuna delle quali si determinano gli elementi costitutivi l'aggregato edilizio fondamentale:

- Complessi costituenti unità morfologiche e funzionali;
- Edifici con tipologia autonoma;
- Aggregati riferibili a un unico tipo, uniformemente ripetuto a formare delle schiere con accesso diretto e autonomo dalle strade.

Alla prima categoria - complessi - sono ascritti quei complessi di edifici posti su uno spazio aperto comune, di carattere pubblico o semipubblico, funzionalmente interdipendenti per accessi e percorsi di distribuzione. Le unità appartenenti a questa categoria sono riconosciute a partire dai vuoti che gli edifici recingono; così sottraendoli al territorio della campagna, per assumerli come materiale di costruzione della città. La forma tipica ricorrente è perciò quella della corte, in parte contornata da case, quasi sempre aperta verso il monte e le terre produttive. Nella figura della corte si riassume una sezione urbana complessa, che lega indissolubilmente volume edificato e area scoperta afferente. I complessi a carattere residenziale sono anche indicati come "cortili": unità morfologiche costituite da più unità edilizie, e che mediano tra la città e la residenza fino a raggiungere le dimensioni notevoli di differenti corti tra loro comunicanti. La formazione del cortile risponde a un processo di progressiva recinzione di un'area libera indivisa, non necessariamente contornata da strade, sulla quale affacciano le differenti unità (blocchi, palazzetti o edifici di base a corte). Al termine del suo processo di formazione, il cortile può anche giungere a configurare, nel suo insieme, un'unica unità edilizia, in maniera "differita": quando i diversi episodi edilizi tendono progressivamente alla fusione, verticale e orizzontale, ed all'uniformità dei caratteri; ad esempio con la costruzione di ballatoi di collegamento che si sovrappongono alle facciate interne per raggruppare le scale di accesso alla residenza sulla corte comune. Appartengono infine ancora alla prima categoria, le unità morfologiche definite dai complessi speciali, come nel caso dell'unità determinata dal complesso religioso del Santuario della Madonna dell'Arco con la Casa di Accoglienza dei pellegrini e la Chiesa nuova. La seconda categoria morfologica - unità autonome - raggruppa tutti quegli edifici per i quali unità e tipo edilizio coincidono. Alla terza categoria - schiere o serie - sono ascritti quegli edifici che si ripetono in maniera seriale, e dove, pertanto, l'unità morfologica è colta proprio nella serie (case a schiera, cortine di edifici di base a blocco, serie di case campane, ecc.). La categoria raggruppa infatti l'edilizia aggregata a cortina, risultante sia dalla modifica e raggruppamento di precedenti edifici che da impianti omogenei di completa alterazione o nuova costruzione. Tali impianti danno luogo a edifici distribuiti da corpi scala che smistano uno o più appartamenti per piano, con facciate dai caratteri semplici, sulle quali si distinguono talvolta un portone d'ingresso principale, gli accessi agli esercizi commerciali lungo la strada e le finestre allineate, verticalmente ed orizzontalmente. Possono presentarsi piccole corti interne con funzioni prettamente distributive e di aerazione (vanelle).

##### Le analisi tipologiche

Le unità edilizie sono classificate su base tipologica e rappresentate nell'elaborato cartografico denominato "QC.6.1 - La stratificazione storica e processo di espansione degli insediamenti. Il centro storico". Per unità edilizia si è inteso indicare quel complesso, edificio o aggregato, che possiede qualità, tipologia, riconoscibilità autonoma. L'unità edilizia non coincide né con la divisione della proprietà, né con l'uso cui gli ambienti sono destinati: la sua natura è strettamente architettonica. La varietà

tipologica è modesta: il tipo edilizio più frequentemente riscontrato è la casa a blocco, che assieme alla casa a corte, pure diffusa, derivano dalla ripetizione di un'unità residenziale minima composta dal singolo vano sopraelevato dal suolo per ospitare, al pianterreno, un locale per la lavorazione, il deposito o anche la vendita dei prodotti agricoli. Secondo il rapporto con l'area libera, l'iterazione di quest'unità minima restituisce il blocco, o la corte. Nel primo caso – casa a blocco - l'edificio occupa interamente il lotto di pertinenza, oppure media il rapporto con la strada attraverso una piccola area antistante il volume edificato. Il tipo edilizio, basato sull' "affaccio" su strada, tende a occupare completamente l'area di sedime, rapportandosi scarsamente all'area scoperta eventualmente presente. La casa può avere uno sviluppo verticale anche accentuato, e presentare doppio o unico affaccio, soprattutto quando la formazione del blocco edilizio può ricondursi all'"intasamento" dell'area di pertinenza di un'unità morfologica complessa. I prospetti presentano una certa regolarità delle bucatore, disposte a cavallo o a lato del corpo scala.

La *casa-bottega* costituisce una variante della casa a blocco, e di questa conserva l'affaccio preferenziale, o più spesso esclusivo, su strada. È prettamente monofamiliare e caratterizzata dalla suddivisione in verticale dei locali che ospitano le attività diurne e notturne: deposito e commercio al pianterreno, residenza al primo piano. I prospetti sono nei caratteri formalmente raffrontabili ai prospetti interni della casa a corte; in ogni caso sono segnati dalla presenza dell'elemento della scala esterna che collega i locali terranei alla residenza vera e propria. La casa-bottega offre dunque il suo apparato decorativo (simile a quello interno della casa a corte) all'esterno, direttamente alla strada, dove si svolgono le attività artigianali e commerciali, talvolta con la semplice mediazione di un piccolo spazio libero antistante. La *casa a ballatoio* costituisce ancora una variante della casa a blocco, caratterizzata questa volta dall'elemento di distribuzione del ballatoio che smista in facciata i differenti moduli residenziali. Ha una genesi unitaria e può costituire unità edilizia autonoma, con affaccio diretto su strada, ovvero, con altri tipi edilizi, concorrere a definire l'unità morfologica del cortile, dove il ballatoio diviene l'elemento unificante i prospetti interni.

La casa a corte deriva dall'aggregazione di più unità residenziali minime, del tipo sopra descritto, a recingere un'area scoperta di dimensione raffrontabile a quella dell'area edificata. La posizione dei corpi di fabbrica e la stessa posizione della corte dipendono dalla prevalenza di ragioni legate all'accesso agli spazi aperti – in relazione, ad esempio, alla maglia viaria preesistente e all'esposizione dei corpi edificati. La casa si articola secondo uno schema a I, o a L, ortogonale alla strada e tangente il varco di accesso; quest'ultimo è dimensionato per consentire il transito delle macchine del lavoro agricolo. Lo sviluppo verticale tipico prevede la zona giorno al pianterreno (cucina, pranzo, locali per la preparazione e il deposito dei prodotti agricoli, per il rimessaggio di animali e macchine) e la zona notte al primo piano. E' talvolta presente il sottotetto, con o senza abbaini, utilizzato un tempo per il deposito delle masserizie. In generale i caratteri dell'edificato sono poveri e legati alla forma insediativa agricola, con diffusione del tipo a corte aperta. L'apparato decorativo è scarno, e comunque concentrato nella sequenza accesso-cortile. I prospetti sulla corte sono caratterizzati dalla teoria degli archi e delle volte che sorreggono la scala aperta, e dal ballatoio di distribuzione, talvolta coperto a definire un vero e proprio loggiato. I prospetti interni sono spesso anche più caratterizzati del prospetto su strada, che di frequente è invece costretto entro dimensioni ridotte. Permangono elementi tipici della cultura rurale: cappelle votive, pavimentazioni e canali di scolo in piperno, pozzi, forni, lavatoi, abbaini, granili, ecc. Quando la corte si affianca a un'altra unità edilizia, la copertura del varco di accesso è spesso definita da un vano ulteriore, al primo piano, che si "aggrappa" all'edificio limitrofo (supportico).

La *casa campana* costituisce una variante della casa a corte e nasce come abitazione prettamente mono o bi- familiare. Si tratta di un tipo che eredita i caratteri - dimensionali, di posizione, architettonici – della domus romana: l'edificio si dispone su un lotto di dimensioni modeste, di frequente in maniera

ortogonale alla strada, e definisce con il suo lato breve (spesso “cieco”, e al quale può affiancarsi un recinto basso con varco d’ingresso) una piccola corte allungata, memoria del patio romano. Il carattere d’introspezione, tipico della domus, si riflette in un rapporto diretto degli ambienti della casa con la corte. La casa campana, a uno o due piani, tende ad aggregarsi ad altra casa campana in modo da formare una cortina continua su strada e da costituire un’unità morfologica attraverso la ripetizione seriale o specchiata del tipo rispetto all’area scoperta. Sono classificati come palazzi gli edifici storici, edificati ex-novo o radicalmente trasformati da precedenti edifici, caratterizzati da impianti distributivi regolari, organizzati intorno a una corte interna e strutturati sulla ricorrenza della sequenza: “androne-corte-giardino”. Sono prevalentemente derivati da modelli architettonici rinascimentali, tardo-rinascimentali e barocchi e presentano facciate intonacate con apparati caratterizzati da aperture regolari e allineate e da elementi architettonici ricorrenti (ingressi e portoni decorati a bugna, finestre circondate da cornici, trabeazioni o timpani, cornici marcapiano, angolate in bugnato, cornicioni di coronamento, ecc.). Gli apparati decorativi assumono importanza soprattutto nella facciata principale, sulla corte interna e nel vano scala. Sono indicati come palazzetti gli edifici derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue, oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi: la corte tende a ridursi a dimensioni strettamente funzionali e raramente è presente il giardino. I prospetti, omogenei e intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc. Sono infine segnalate come ville quegli edifici che costruiscono un rapporto preferenziale con l’area libera scoperta, giardino o orto, che riveste dunque carattere decorativo più che produttivo. Sono infine individuati gli edifici speciali, le chiese, i conventi ed il Santuario di Madonna dell’Arco.

Gli spazi aperti sopravvissuti all’urbanizzazione moderna, sono coincidenti in sostanza con i cortili ed i giardini privati o collettivi e con gli spazi pubblici cittadini: le strade, gli slarghi e le piazze (distinti in storici e moderni). Sono in sostanza spariti gli orti che fino alla metà del 900 caratterizzavano l’ambiente insediato. Grazie all’articolata campagna di sopralluoghi, effettuata durante la fase di redazione del preliminare del PUC, sono inoltre stati rilevati gli elementi ambientali (alberi di rilievo, pozzi, lavatoi e fontane, forni, pavimentazioni storiche) che caratterizzano gli spazi aperti della città storica.

### A 3 - Le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio

In tale sezione saranno illustrate le condizioni geologiche del territorio di Sant'Anastasia, utilizzando come fonte la relazione geologica del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" redatto dall'Autorità di Bacino della Campania Centrale. Inoltre, la materia geologica, idrogeologica e sismica è stata trattata e approfondita nello Studio geologico e sismico del dicembre 2003 a firma del dott. geol. Gennaro Cioffi. Si riportano nel seguito alcune argomentazioni e conclusioni degli studi citati ai quali si rimanda per un'esauritiva trattazione dell'argomento.

A seguire saranno illustrati gli aspetti idraulici approfonditi sia dalla relazione idraulica del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" redatto dall'Autorità di Bacino della Campania, sia dalla relazione del "Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche" elaborato dall'ex Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.

Infine, saranno descritte le condizioni naturalistiche ed ambientali che connotano il territorio di Sant'Anastasia.

#### A.1.3.1 - Inquadramento geologico e geomorfologico-strutturale del complesso Somma-Vesuvio. La storia eruttiva.

*Il vulcanismo nell'area del Somma-Vesuvio è stato attivo a partire da 400.000 anni, come indicato dalla presenza di lave e tufi intercalati a sedimenti marini, carotati nella porzione sudorientale del vulcano ad una profondità di 1350 m (Santa-croce, 1987; Brocchini et al., 2001). I dati disponibili non ci consentono di definire se l'attività vulcanica era prodotta da un vulcano centrale o da attività fissurale. La successione di vulcaniti e sedimenti marini è ricoperta dall'Ignimbrite Campana (Barberi et al., 1978; Fisher et al., 1993), eruttata dai Campi Flegrei*

*37.000 anni fa, che determinò la quasi completa emersione della Piana Campana (Di Vito et al., 1998). L'accrescimento del Monte Somma cominciò subito dopo la deposizione dell'Ignimbrite Campana e fu determinato dal progressivo accumulo di lave e scorie prodotte da attività effusiva ed esplosiva di bassa energia. Tale attività ebbe luogo prevalentemente da un vent centrale e determinò l'accrescimento di un grosso apparato conico che raggiunse un'altezza stimata di circa 2000 m s.l.m. (Cioni et al., 1999). L'attività avvenne anche da bocche laterali allineate lungo faglie e fratture ed è testimoniata dalla presenza di dicchi esposti lungo la scarpata calderica e dalla presenza di coni di scorie lungo i versanti del vulcano e nelle piane circostanti. I depositi prodotti dall'attività del Monte Somma (LVS in "QC.4.0 - Carta delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali") sono costituiti da banchi lavici fratturati intercalati a spessi livelli di scorie a diverso grado di saldatura, attraversati da dicchi. La composizione varia da basalti a latiti (Santacroce, 1987). Essi affiorano lungo la parete interna settentrionale della caldera e sul fondo di numerose incisioni vallive del versante settentrionale del Monte Somma. La più vecchia eruzione pliniana avvenuta al Somma-Vesuvio è quella che ha prodotto le Pomici di Base (Arnò et al., 1987; Andronico et al., 1995; Bertagnini et al., 1998) che avvenne 18.300 anni fa e determinò l'inizio del collasso vulcano-tettonico del grosso cono del Monte Somma e la formazione della caldera (Cioni et al., 1999). I depositi di tale eruzione ricoprono in modo discontinuo le lave del Monte Somma. Dopo questa eruzione l'attività del vulcano è stata caratterizzata da altre 3 eruzioni pliniane, avvenute, 8.000 (Pomici di Mercato), 3.800 anni fa (Pomici di Avellino) e nel 79 d.C. (Pomici di Pompei), rispettivamente, da numerose eruzioni subpliniane, e fasi di attività di bassa energia a condotto aperto, con eruzioni stromboliane ed effusioni laviche. In particolare dopo l'eruzione delle Pomici di Base, avvenne una nuova fase effusiva, con lave tefritico-fonolitiche, afanitiche, e banchi di scorie da attività stromboliana, in gran parte connessi con l'attività di apparati eccentrici ubicati lungo la linea di frattura del vallone San Severino-Zennillo (Ottaviano) ed iniziò una lunga fase di quiescenza, cui seguì, circa 16.000*

anni fa, l'eruzione subpliniana delle Pomici Verdoline (Arnò et al., 1987). Durante la lunga fase di quiescenza che seguì avvennero solo due eruzioni di bassa energia, di probabile origine vesuviana (VM1 e 2, Andronico et al., 1995). 8.000 anni fa avvenne l'eruzione pliniana delle Pomici di Mercato (Arnò et al., 1987; Cioni et al., 1999). Tale eruzione è nota anche come eruzione di Ottaviano (Rolandi et al., 1993a). All'eruzione di Mercato seguì una nuova lunga fase di quiescenza interrotta da due eruzioni di bassa energia, che determinò la formazione dello spesso paleosuolo all'interno del quale sono presenti numerose tracce di utilizzazione antropica fino al Bronzo Antico, sul quale si deposero i prodotti dell'eruzione pliniana delle Pomici di Avellino (3.800 anni B.P., Arnò et al., 1987; Rolandi et al., 1993b; Di Vito et al., 1999; Cioni et al., 1999). A questa eruzione seguirono almeno 8 eruzioni da stromboliane a subpliniane, i cui depositi sono distribuiti prevalentemente nel settore sudorientale del vulcano, alternate a brevi periodi di quiescenza, cui seguì una lunga stasi nell'attività del vulcano, di almeno sette secoli, che precedette l'eruzione pliniana del 79 d.C. (Pomici di Pompei – Lirer et al., 1973; 1997; Sigurdsson et al., 1985; Arnò et al., 1987; Cioni et al., 1999).

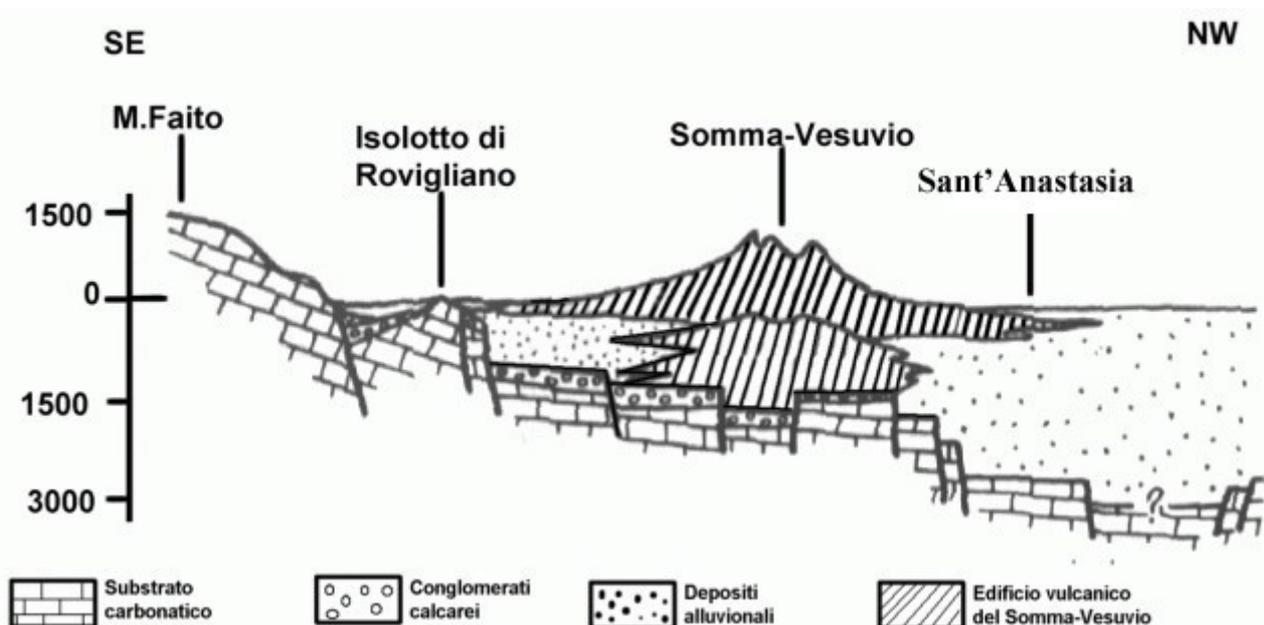


Figura 11.

L'eruzione fu seguita da due eruzioni subpliniane, avvenute nel 472 (Rosi e Santacroce, 1983) e nel 1631 d.C. (Rolandi et al., 1993c; Rosi et al., 1993) e da periodi di attività a condotto aperto, con eruzioni effusive ed esplosive di bassa energia (stromboliane). I periodi di attività a condotto aperto, citati per l'intervallo temporale 79 d.C.-1944, si verificarono tra il primo ed il terzo secolo d.C., tra il quinto e l'ottavo secolo d.C., tra il decimo ed il dodicesimo secolo d.C. e tra il 1631 ed il 1944 (Andronico et al., 1995; Cioni et al., 1999; Arrighi et al., 2001) e determinarono una gran produzione di lave che si sono ampiamente distribuite nei settori meridionali del vulcano e piroclastiti distribuite prevalentemente sui versanti orientali del vulcano. Le eruzioni pliniane sono state tutte generalmente caratterizzate da fasi di apertura freatomagmatica, cui seguirono fasi magmatiche con generazione di colonne eruttive che in alcuni casi hanno raggiunto l'altezza di 30 km, dalle quali si formarono depositi da caduta ad ampia distribuzione areale. Durante e successivamente alle fasi di colonna pliniana si formarono anche flussi e surge piroclastici, distribuiti sia sui fianchi del vulcano che nelle piane circostanti. In alcuni casi la distanza raggiunta da tali flussi ha superato 20 km. I volumi dei depositi pliniani da caduta variò tra

1.5 e 4.4 km<sup>3</sup>, mentre quello dei depositi da flusso tra 0.25 e 1 km<sup>3</sup>. Nelle aree prossimali ai depositi di alcune eruzioni pliniane sono associati spessi depositi di breccie prodotti durante le fasi di calderizzazione. Le fasi di quiescenza del vulcano che hanno preceduto le eruzioni pliniane sono durate da diversi secoli a vari millenni. Le eruzioni subpliniane del Vesuvio sono poco studiate se si escludono le eruzione del 1631 e del 472 (Rolandi et al., 1993c; Rosi et al., 1983; 1993). Esse alternarono fasi magmatiche, con generazione di colonne eruttive di altezza inferiore a 20 km, dalle quali si produssero depositi da caduta con distribuzione areale inferiore a quella dei depositi pliniani e flussi e surge piroclastici con distribuzione areale compresa entro 8-10 km dal vento. I depositi da caduta delle eruzioni pliniane e sub-pliniane sono distribuiti nelle aree ad est del vulcano con assi di dispersione compresi tra N50° e 150°, rispettivamente per le eruzioni di Avellino e Pompei. Le aree coperte dai depositi da caduta delle eruzioni pliniane, di spessore superiore a 20 cm, sono comprese tra 2600 km<sup>2</sup> e 1150 km<sup>2</sup>, stimati per le eruzioni delle Pomici di Base e di Mercato, rispettivamente, e tra 985 e 410 km<sup>2</sup>, per le eruzioni subpliniane del 472 e del 1631, rispettivamente. La deposizione dei prodotti da caduta delle eruzioni pliniane e subpliniane sui versanti appenninici ha generato spesse sequenze di livelli di ceneri e pomici separate da paleosuoli che ricoprono, in modo discontinuo le sequenze di rocce che costituiscono i rilievi appenninici. Le sequenze piroclastiche, nel tempo, sono state interessate da numerosi episodi di rimobilizzazione ad opera delle acque superficiali, con diffusa generazione di depositi vulcanoclastici derivanti da alluvioni, flussi iper-concentrati e debris flows che hanno formato ai piedi dei versanti diverse generazioni di fan alluvionali (Sulpizio et al., 2000).

#### A.1.3.2 – I depositi delle eruzioni pliniane e subpliniane

Di seguito si riportano le descrizioni e le caratteristiche principali, dal basso, dei depositi delle eruzioni pliniane e subpliniane del Somma-Vesuvio.

*Pomici di Base - depositi piroclastici da caduta, costituiti da lapilli pomicei da bianchi a grigi, afirici, cui seguono lapilli scoriacei, poco vescicolati, nerastri. Seguono livelli costituiti in prevalenza da frammenti lavici arrossati della dimensione dei lapilli. Tali depositi, distribuiti sui versanti occidentali del vulcano, sono sormontati da depositi cineritici massivi da flusso piroclastico. Sui versanti NW del vulcano ai depositi di tale eruzione è attribuibile anche una breccia piroclastica grossolana, il cui spessore osservabile è maggiore di 70 m, immersa in abbondante matrice cineritica.*

*Pomici Verdoline - livelli di lapilli pomicei da caduta di colore marroncino-verdastro intercalati a livelli cineritici. Tali depositi sono distribuiti sui versanti nord-orientali del vulcano. Seguono depositi cineritici a laminazione incrociata e livelli cineritici massivi, rispettivamente da surge e flussi piroclastici.*

*Pomici di Mercato - tre livelli di lapilli pomicei da caduta, bianchi, afirici, separati da depositi cineritici bianco-rosati. Il terzo livello contiene una abbondante frazione litica nerastra di natura lavica. Tali depositi sono distribuiti principalmente sui versanti orientali del vulcano e sono sormontati da una serie di unità cineritiche prevalentemente massive, da flusso piroclastico, fortemente arricchite in frammenti litici grossolani. Tali depositi sono caratterizzati da elevata variazione di spessore e riempiono paleovalli.*

*Pomici di Avellino - livello di lapilli pomicei da caduta bianchi cui seguono, in continuità, lapilli pomicei di colore grigio, entrambi porfirici per grossi cristalli di sanidino e pirosseno. Nella parte medio alta del livello si rileva un incremento della frazione litica, prevalentemente di origine carbonatica. Tale deposito è distribuito verso nord-est, in direzione di Avellino. Esso è sormontato da livelli e banchi cineritici a laminazione ondulata ed incrociata e livelli decimetrici di ceneri pisolitiche coesive. I massimi spessori di tali ceneri si osservano lungo i versanti occidentali del vulcano.*

*Pomici di Pompei - livelli di lapilli pomicei da caduta, distribuiti verso sud-est, in direzione di Pompei e non visibili, quindi sui versanti settentrionali del Monte Somma, ai quali si intercalano e seguono depositi*

*massivi cineritici da flusso piroclastico e depositi cineritici a laminazione ondulata ed incrociata da surge piroclastici. I depositi da flusso piroclastico sono distribuiti in modo discontinuo su tutti i versanti dell'edificio vulcanico e spesso riempiono paleovalli.*

*Pomici di Pollena - livelli di lapilli pomicei da caduta di colore grigio-verdastro a basso grado di vescicolazione, stratificati per contrasto granulometrico e distribuiti verso nord-est, cui seguono spessi depositi cineritici da massivi a laminati, ricchi di frammenti scoriacei scuri, da flusso piroclastico. I depositi dell'eruzione del 1631 - livelli di lapilli pomicei da caduta, poco vescicolati, di colore da grigio chiaro a scuro, distribuiti verso est, cui seguono depositi cineritici massivi da flusso piroclastico, ricchi in frammenti juvenili densi e litici, distribuiti preferenzialmente sui versanti meridionali del vulcano.*

#### A.1.3.3 – Le condizioni geo-litologiche del territorio di Sant'Anastasia

Gli aspetti geo-morfo-litologici del territorio di Sant'Anastasia sono stati condizionati nel corso del tempo dalla presenza del sistema vulcanico Somma-Vesuvio. L'iconografia storica rileva una duplice immagine di questo territorio, il vulcano distruttivo (il Vesuvio) e la montagna buona (il Somma, antica caldera generatrice del giovane Vesuvio, rimasta fertile e coltivata nei secoli). Un'attività agricola che si impossessa di una terra fertile e fragile, la modella con terrazzamenti, disegnando il paesaggio. Un versante, quello del Somma, disegnato dalle penici boschive e poi agricole, incardinate sulla trama fitta delle incisioni idrografiche, che connettono la montagna con il mosaico di canali della piana. Il vulcano è costituito dal più antico edificio del Somma nel quale la formazione della caldera (avvenuta 17.000 o 4.000 anni da oggi, secondo i diversi Autori) ha determinato il ribassamento del fianco meridionale, la migrazione verso Sud-Ovest delle successive manifestazioni e la formazione nel tempo, all'interno della caldera, del cono del Vesuvio. Dell'edificio del Somma è così rimasto affiorante il solo settore settentrionale mentre il resto, ribassato, è stato coperto dai prodotti vesuviani.

L'area urbanizzata di Sant'Anastasia, come riportato dalla relazione geolitologica del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e riportato graficamente nell'elaborato cartografico denominato "QC.4.0 – Carta delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali", è composta da "depositi vulcanoclastici dell'apron del somma-Vesuvio: sabbie e ghiaie costituite da ceneri e pomici con frammenti lavici, tufacei e calcarei, da massive a laminate depositate da *alluvioni, debris flows e hyperconcentrated flows*. Sono intercalati localmente a paleosuoli e depositi piroclastici in posto sia da caduta che da flusso, generalmente più giovani dell'eruzione del 1631". Il complesso sommitale del centro abitato è costituito da "alternanze di depositi piroclastici in prevalenza massivi, a matrice prevalente, da incoerenti a semi-coerenti e subordinatamente laminati. I depositi contengono frammenti juvenili e litici in proporzione variabile e di dimensioni molto variabili. I depositi sono generalmente in deposizione primaria, da flusso piroclastico dell'eruzione delle Pomici di Mercato (8.000 anni b.p.), che raggiungono spessori fino a 30m, molto variabili lateralmente per l'effetto sulla deposizione dei flussi operato dalle morfologie preesistenti. Tali depositi sono, infatti, canalizzati in paleovalli e riempiono bassi morfologici preesistenti". La parte sommitale è interessata da "lave del Monte Somma: banchi lavici fratturati, dicchi e livelli di scorie saldate, ben esposti lungo la parete interna della caldera ed affioranti lungo alcune incisioni torrentizie e cave dei versanti settentrionali del Monte Somma. Composizione variabile da basalti a latiti. Età >18.000 anni". Da evidenziare la presenza di conoidi detritico-alluvionale, la cui attività è fortemente ridotta dalla presenza di canali artificiali. Su tali conoidi si sviluppano i nuclei abitati di più antica formazione. (Borgo Sant'Antonio e Capodivilla).

Nella carta geolitologica le sequenze piroclastiche eruttate a partire da 18.000 ed affioranti lungo i versanti del Monte Somma sono state raggruppate in complessi a litologia relativamente omogenea.

Nella summenzionata cartografia “*QC.4.0 – Carta delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturale*” sono riportati i complessi litologici che interessano il terriotiro di Sant’Anastasi:

LVS Lave del Monte Somma: banchi lavici fratturati, dicchi e livelli di scorie saldate ben esposti lungo la parete interna della caldera e affioranti lungo alcune incisioni torrentizie e cave del versante settentrionale del Monte Somma. Composizione da basalti a latiti.

PCV Complesso costituito da alternanze di livelli piroclastici sciolti e paleosuoli: i livelli piroclastici sono eterometrici e costituiti da frammenti juvenili a vario grado di vescicolazione ed in minore misura da frammenti litici lavici, tufacei e carbonatici; sono generalmente ben classati e con scarsa matrice fine. I livelli sono generalmente in giacitura primaria, da caduta. I paleosuoli sono di spessore e maturità variabili, generalmente a matrice limoso-argillosa, di colore da marrone chiaro a scuro. Il complesso comprende i depositi da caduta delle eruzioni del Somma-Vesuvio di età compresa tra 18.000 anni dal presente al 472 d.C. (dal basso: Pomici di Base – età 18.000 anni dal presente, Pomici Verdoline – età 15.000 anni dal presente, Pomici di Mercato – età

8.000 anni dal presente, Pomici di Avellino – età 3.800 anni dal presente, Pomici di Pompei del 79 d.C., Pomici di Pollena del 472 d.C.). Alla sequenza sono intercalati i depositi da caduta delle eruzioni della caldera dei Campi Flegrei di Pomici Principali (età 10.370 anni dal presente) e di Agnano- Monte Spina (età 4.100 anni dal presente). Le differenze di spessore dei singoli livelli da caduta sono connessi alla differente dispersione dei depositi e, localmente, a fenomeni di erosione. In generale si osserva un notevole ispessimento sui versanti nord- orientali del vulcano, dove lo spessore totale dei livelli da caduta del complesso supera 16 m.

POV Complesso costituito da alternanze di depositi piroclastici in prevalenza massivi, a matrice prevalente, da sciolti e semi-coerenti, e subordinatamente laminati. I depositi contengono frammenti juvenili e litici di dimensioni ed in proporzioni molto variabili. I depositi sono, generalmente, in giacitura primaria, da flusso piroclastico. La parte prevalente di tale complesso è costituita dai depositi da flusso piroclastico dell’eruzione di Mercato (età 8.000 anni dal presente) che raggiungono spessori di 30 m, molto variabili lateralmente, per l’effetto, sullo scorrimento dei flussi, operato dalle morfologie preesistenti. Tali depositi, infatti, sono canalizzati in paleovalli e riempiono bassi morfologici preesistenti. Il complesso raggruppa anche i depositi da surge piroclastico dell’eruzione di Avellino (età 3.800 anni dal presente), quelli da flusso piroclastico dell’eruzione delle Pomici di Pompei del 79 d.C ed i depositi di breccia a matrice prevalente dell’eruzione delle Pomici di Base (età 18.000 anni dal presente). Sequenze rappresentative si possono osservare nelle cave di Traianello e Lago Amendolare (Somma Vesuviana), mentre le brecce affiorano lungo l’alveo Molaro (Pollena).

PAV Complesso costituito da alternanze di depositi piroclastici fini, generalmente laminati e sciolti. Nelle sequenze prevalgono i depositi da surge piroclastici dell’eruzione delle Pomici di Avellino (età 3.800 anni dal presente), diffusi in tutta l’area nordoccidentale del vulcano, costituiti da livelli di ceneri fini, pisolitiche, cui seguono livelli di ceneri da fini a grossolane a stratificazione da ondulata a incrociata. Questi depositi sui versanti nord-occidentali del vulcano possono raggiungere lo spessore di 10 m. Il complesso raggruppa anche i depositi cineritici massivi, ricchi in frammenti lavici, delle fasi finali dell’eruzione delle Pomici di Pompei del 79 d.C.

PPV Complesso costituito da alternanze di depositi a matrice cineritica prevalente, sia massivi che stratificazione incrociata, depositati in prevalenza da flussi e subordinatamente da surges piroclastici dell’eruzione delle Pomici di Pollena, del 472 d.C. I depositi da flusso piroclastico contengono abbondanti scorie scure da centimetriche a decimetriche e rari frammenti litici. Tali depositi sono ben

esposti lungo la strada per S. Maria di Castello (Somma Vesuviana). I depositi da surge piroclastici hanno laminazione incrociata, scarso contenuto di frammenti juvenili e abbondanti litici. Il complesso è spesso chiuso verso l'alto da depositi di fango vacuolari. Successioni complete affiorano lungo l'alveo di Pollena Trocchia, dove parte dei depositi descritti sono parzialmente zeolitizzati.

CQR e CNR Depositi di conoide detritico-alluvionale poco o non reincipisa (CNR) o quiescente reincipisa (CQR), la cui attività è fortemente ridotta dalla presenza di canali artificiali.

DFA Depositi vulcanoclastici dell'apron del Somma-Vesuvio: ghiaie e sabbie costituite da pomice e ceneri con frammenti lavici, tufacei e calcarei, da massivi a laminati, depositate da debris e hyperconcentrated flows e alluvioni. Sono intercalati localmente a paleosuoli e depositi piroclastici in posto sia da caduta che da flusso. Sono generalmente più giovani dell'eruzione del 1631.

Depositi antropici: terreni di risulta derivanti dalla escavazione e/o dallo sbancamento di terreni in posto, terreni di riporto per opere stradali, riempimenti di cava; sono di natura terroso-detritica compattata e sono composti da elementi litoidi eterodimensionali inglobati in matrice argilloso-sabbiosa.

Sono stati inoltre cartografati con simboli puntuali i depositi da debris e hyperconcentrated flows, osservati in trincea ed in affioramento, le cave, e con simboli lineari i contatti stratigrafici, le faglie e l'orlo calderico del Monte Somma.

#### A.1.3.4 – Gli aspetti sismici del territorio di Sant'Anastasia

La campagna di indagini geognostiche è stata effettuata nel periodo ottobre-novembre 2003 dal dott. geol. Gennaro Cioffi e ha riguardato le seguenti indagini:

- sondaggi meccanici a rotazione;
- 
- penetrometrie S.P.T. in foro;
- 
- prelievo di campioni indisturbati;
- 
- endospezioni sismiche down-hole;
- 
- indagine geosismica a rifrazione;
- 
- analisi e prove di laboratorio

Le indagini realizzate nell'ambito del territorio comunale sono state le seguenti:

- n°39 sondaggi a carotaggio continuo;
- n°60 prove S.P.T. eseguite nel corso dei sondaggi;
- n°5 stendimenti sismici a rifrazione;
- n°4 endospezioni sismiche del tipo down hole.

Il territorio comunale di Sant'Anastasia è stato suddiviso in varie classi, in funzione della profondità (H) di indagine raggiunta dalle prove sempre, comunque, inferiore ai trenta metri.

A seguire, nell'anno 2018 è stata sviluppata la carta della zonizzazione sismica a cura del dott. Geol. Vincenzo Marciano. (documento allegato al PUC di Sant'Anastasia - SG.0.5A - Carta della zonazione sismica" e "SG.0.5B

- Carta della zonazione sismica"). Di seguito si illustrano le classi di terreno individuate nel territorio anastasio:

Classe di terreno	Vs  ms	Periodo di oscillazione  s	Rigidità sismica media t/m <sup>2</sup> s	Coeff. di fondazione  ε	Accelerazione massima spettrale a/g	
					orizzontale	verticale
<b>A</b>		< 0 , 1 2 0			0.1 5< T< 0.5	0 . 0 5 < T < 0 . 1 5
<b>B</b>	3 6 0 - 4 0 0	0 . 0 8 7 - 0 . 2 8 9	500- 730	1.10 - 1.12 5	0.8 24	0 . 7 1 2
<b>C</b>	1 8 0 - 3 6 0	0 . 3 2 0 - -	450- 520	1.12 0- 1.13 0	0.8 24	0 . 7 1 2

		0 . 3 4 0				
<b>E</b> He q< 15	1 8 0 - 3 6 0	0 . 1 6 0 - 0 . 2 6 5	310 - 420	1.14 0 - 1.18 0	0.8 24	0 . 7 1 2
<b>E</b> 15 <H eq <2 0	1 8 0 - 3 6 0	> 0 . 2 6 5	420 - 550	1.11 0 - 1.12 0	0.8 24	0 . 7 1 2
<b>E</b> 20 <H eq <3 0	1 8 0 - 3 6 0	0 . 1 6 0 - 0 . 2 6 5	>550	1.12 0 - 1.13 0	0.8 24	0 . 7 1 2

T e r r e n o	Descrizione del profilo stratigrafico
A	Terreni con caratteristiche meccaniche scadenti della copertura piroclastica (spessore massimo 3,00 m) passanti a livelli molto rigidi con valori di velocità delle onde di taglio superiori a 800 m/s.
B	Depositi di terreni piroclastici a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 360 m/s e 800 m/s.
C	Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.
E	Terreni con caratteristiche e valori di velocità equivalente riconducibili a quelle definite per la categorie C, con profondità del substrato roccioso compreso entro 15,00 m, tra 15,00 m e 20,00 m, e tra 20,00 e 30,00 m dal piano campagna.

#### A.1.3.5 – Gli aspetti idrografici del territorio di Sant'Anastasia

Lo studio riportato nel seguito è stato eseguito sulle aste principali dei laghi ad esso tributari, dall'Autorità di Bacino della Campania Centrale. Il paesaggio dell'area in oggetto è vario e caratterizzato da settori montani, con ripidi versanti in gran parte coperti da vegetazione e suddivisi da impluvi con andamento rettilineo; da fasce pedemontane con minor pendenza, in cui domina un paesaggio agricolo con colture prevalenti di ortaggi e alberi da frutta, ecc e dal paesaggio urbano caratterizzato da una elevata urbanizzazione che interferisce anche con l'andamento naturale del reticolo idrografico. Il reticolo idrografico di Sant'Anastasia è schematicamente rappresentato da:

- “laghi” disposti a raggiera (alvei vesuviani);
- valloni, generalmente incisi, che spesso non recapitano in un reticolo idrografico vero e proprio, ma sversano le acque nelle zone di contatto con le aree pianeggianti.

Gli alvei ricadenti nel territorio di Sant'Anastasia sono individuati fondamentalmente in tre tipologie:

- alvei naturali;
- alvei tombati;

- alvei strada.

E' abbastanza frequente la presenza di alvei naturali che in prossimità dei centri abitati, divengono delle vere e proprie strade con la caratteristica di essere la sola via di accesso a proprietà private, senza che si rilevi la presenza di opportune opere idrauliche atte ad allontanare la naturale portata convogliata a monte dall'alveo. Altra tipologia di alveo che comunemente si è incontrata nel territorio è l'alveo tombato. Infatti, è tutt'altro che raro il caso di corsi d'acqua che per alcuni tratti vengono ad essere incanalati in sezioni chiuse. Nel territorio di Sant'Anastasia vi sono due distinti sistemi idrografici:

- Spirito Santo
- Pollena

Il Lago Spirito Santo appartiene al sistema idrografico degli Alvei Vesuviani. Il reticolo idrografico si origina dal monte Somma nei territori comunali di Sant'Anastasia e Somma Vesuviana. Il lago Spirito Santo nasce dalla cresta del monte Somma nel territorio di Somma Vesuviana e all'origine presenta una vasta ramificazione di incisioni secondarie che poi confluiscono in unico lago a partire dalla quota di circa 180 m s.l.m.m. Da qui scende verso valle seguendo le pendici del Monte Somma superando l'agglomerato urbano di Somma Vesuviana. Giunto in prossimità di "Masseria Saracari" il suo percorso devia verso Ovest per circa 2600 metri per poi deviare nuovamente verso Nord in prossimità della località Ponte di Ferro e giungere infine al suo termine nella vasca di laminazione in località "Guadagni". Lungo il suo tracciato, il Lago Spirito Santo riceve i tributari di numerosi alvei tutti incidenti il monte Somma e che si sviluppano prevalentemente da Sud verso Nord lungo il versante del monte stesso.

Il suo sistema di tributari è costituito dalle seguenti aste:

- Lago Amendolare;
- Lago Pomentella;
- Lago Sorbo e Cupa dell'Olivella;
- Lago Sant'Elmo;
- Lago Spirito Santo Sinistro;

tutte oggetto di rilievo e studio topografico di dettaglio e di studio idraulico da parte dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale.

Partendo da monte e scendendo verso valle il primo tributario del lago Spirito Santo è il lago Amendolare, rilevato per una lunghezza di poco inferiore ai 900 metri, che si immette in prossimità di via Pomentella. Più a valle tra "Masseria Mele" e "Masseria Fucile" troviamo l'immissione del lago Pomentella. Poco a valle del Pomentella si trova l'immissione del lago Sorbo il quale a sua volta riceve, prima di immettersi nello Spirito Santo, il contributo del suo affluente Cupa dell'Olivella. Dopo circa 170 metri dalla ultima immissione, procedendo verso valle, si rileva l'immissione del lago Sant'Elmo e infine in prossimità di "Ponte di Ferro" si immette il lago Spirito Santo Sinistro.

#### A.1.3.5.1 – I corsi d'acqua del territorio di Sant'Anastasia

Di seguito vengo riportate le descrizioni delle singole aste fluviali descritte dall'Autorità di Bacino:

##### Lagno Spirito Santo

*Il lagno Spirito Santo è stato rilevato per una lunghezza totale di 6.200 m. a partire dal monte Somma fino alla vasca "Guadagni". Nella parte iniziale il lagno Spirito Santo assume le caratteristiche di alveo strada, caratterizzato da continui accessi a proprietà private e interruzione nei muri di sponda, per una lunghezza di circa*

*2.500 metri [...]Da qui in poi prosegue verso valle ben incassato tra due muri di sponda, realizzati in pietra vulcanica, prevalentemente tra terreni coltivati sia in destra che in sinistra idraulica. Lungo il suo percorso il lagno Spirito Santo si interseca con importanti vie di comunicazione tra cui la SS n.268, la Nola-Villa Literno e la Circumvesuviana. In particolare, mentre le intersezioni con la Nola-Villa Literno e la Circumvesuviana avvengono in sottopasso, l'intersezione con la SS n. 268 avviene con un sovrappasso che rappresenta una criticità puntuale in quanto i margini destro e sinistro risultano insufficienti al convogliamento della portata attesa con un periodo di ritorno  $T=100$  anni e  $T=300$  anni. Lungo tutto il suo percorso si incontrano numerosi salti di fondo prevalentemente realizzati con pietre vulcaniche o con cordolo in cemento; in totale se ne contano 31. Dal punto di vista morfologico, è possibile suddividere l'asta del lagno Spirito Santo in due tratti:*

- *un primo tratto pedemontano, che si estende da circa 600 m. a monte della intersezione con la Circumvesuviana fino all'intersezione con la strada statale n.268. Tale tratto si configura come alveo strada caratterizzato da numerosi accessi a proprietà private che rappresentano discontinuità nelle sponde dell'alveo con conseguente determinazione di criticità puntuali;*
- *un secondo tratto, caratterizzato da pendenze più modeste, lungo il quale avvengono le immissioni dei tributari fino a giungere alla sezione terminale rappresentata dalla vasca in località "Guadagni".*

*Lo Spirito Santo è caratterizzato da una sezione, costituita per la maggior parte dell'intero suo percorso, da muri di sponda in pietrame e fondo in terra fatta eccezione per i tratti in cui è completamente asfaltato e parti in cui il fondo è pavimentato con lastre di basalto.*

*Nella parte non accessibile per lunghi tratti il canale è ricoperto da folta vegetazione.*

##### Lagno Amendolare

*Procedendo verso valle il primo tributario dello Spirito Santo è rappresentato dal lagno Amendolare. Questo lagno nasce in una zona pedemontana ad una quota di circa 250 m.s.m. Il tracciato rilevato si estende per circa 850 m e si svolge tra i limiti comunali di Somma Vesuviana e Sant'Anastasia. Lungo il suo percorso interseca nella sua parte terminale via circumvallazione poco prima di immettersi nello Spirito Santo in prossimità di via Pomintella. Entrambe le intersezione avvengono in sottopasso. Il lagno Amendolare è caratterizzato dal presentarsi per tutta la lunghezza indagata come alveo strada caratterizzato da numerosi accessi a proprietà private.*

##### Lagno Pomentella

*Questo lagno nasce in una zona fortemente antropizzata come canale a cielo aperto in terra per poi trasformarsi dopo circa 600 m. in un canale tombato per una lunghezza di circa 200 m e ripresentarsi in prossimità dell'ippodromo, come canale a cielo aperto per altri 600 metri circa; successivamente diviene di nuovo canale tombato dai pressi di via Marciana fino all'immissione nello Spirito Santo. Lungo il suo percorso interseca la Circumvesuviana nella parte iniziale e nella sua parte terminale interseca invece la SS n.268. Entrambe le intersezione avvengono in sottopasso. Lungo il percorso oltre ai due sottopassi*

sopradetti è presente anche un altro sottopasso in corrispondenza dell'intersezione con la strada che conduce al cimitero di Somma Vesuviana. Il lagno Pomentella non presenta mai caratteristiche di alveo strada anche se nella parte iniziale, il suo percorso naturale risente notevolmente di fattori antropologici.

### Lagno Sorbo

Procedendo verso valle, avviene l'immissione del lagno Sorbo. Questo lagno è stato rilevato per una lunghezza totale di circa 2.800 m a partire da quota 200 m s.l.m. circa, fino appunto all'immissione nello Spirito Santo. Prima di immettersi nel suo recapito questo lagno riceve a sua volta l'apporto del lagno Cupa dell'Olivella. Dal punto di vista morfologico, è possibile suddividere l'asta del lagno Sorbo in due tratti:

- un primo tratto pedemontano, che si estende dalla partenza per circa 700 m. verso valle caratterizzato come alveo strada lungo il quale si rilevano numerosi accessi a proprietà private che rappresentano discontinuità nelle sponde dell'alveo con conseguente determinazione di criticità puntuali;
- un secondo tratto in cui il lagno diventa non più carrabile ed è delimitato da due muri di sponda e attraversa per lo più terreni coltivati rispetto ai quali è sottoposto. Lungo il suo percorso interseca la Circumvesuviana nella parte iniziale e nella sua parte terminale interseca invece la SS n.268.

Lungo tutto il tragitto del lagno si rilevano numerosi ponti e salti di fondo. Per quanto riguarda i ponti per lo più sono attraversamenti di strade secondarie e sono realizzati con soletta in c.a. a campata unica mentre i salti di fondo sono realizzati con pietre vulcaniche o con cordolo in cemento e hanno sempre altezze modeste e comunque mai superiori a 1 m. In definitiva il numero dei ponti è pari a otto mentre quelle dei salti di fondo è pari a otto.

### Lagno Cupa dell'Olivella

Il lagno Cupa dell'Olivella nasce dal monte Somma da una quota di circa 260 m s.l.m. costeggia l'agglomerato urbano di Sant'Anastasia sul lato Est per poi attraversare una serie di terreni coltivati fino all'immissione nel Sorbo che avviene a monte della SS n.268. Il suo percorso si svolge tutto nel territorio comunale di Sant'Anastasia. Il relativo tracciato è stato rilevato per complessivi 1.600 m circa lungo cui vi sono due tratti tombati:

- il primo avente una lunghezza di 530 m circa, che si estende dall'incrocio con via Somma fino a all'incrocio con via Circumvallazione;
- il secondo, di circa 180 m, che si svolge tutto in campagna tra le sezioni n. 26 e n. 31 dei rilievi

Nella parte iniziale del suo percorso, per circa 320 m si presenta come alveo strada, caratterizzato come sempre da numerosi accessi a proprietà private. Da poco prima dell'intersezione con la Circumvesuviana il lagno Cupa dell'Olivella funge anche da collettore fognario, salvo poi derivare la portata nera tramite un derivatore di fondo. Il canale si presenta morfologicamente, fatta eccezione per le parti tombate, prevalentemente come un canale in terra, con muri di sponda talvolta in terra e altre volte in pietra. Lungo tutto il percorso di Cupa dell'Olivella sono stati rilevati complessivamente nove salti di fondo.

### Lagno Sant'Elmo

L'origine del lagno Sant'Elmo è stata individuata subito a valle dell'agglomerato urbano di Sant'Anastasia in posizione centrale rispetto ad esso. Il suo percorso si svolge tutto nel territorio comunale di Sant'Anastasia. Il suo tracciato è stato rilevato per complessivi 1.300 m circa ed è caratterizzato da un percorso che si sviluppa prevalentemente in campagna. Il canale si presenta morfologicamente per lo più

*come un canale in terra con muri di sponda a volte in terra e a volte in pietra e il fondo a volte si presenta pavimentato con basalto. Lungo tutto il percorso di Sant'Elmo sono stati rilevati complessivamente cinque salti di fondo e due ponti stradali. In nessun tratto si rilevano parti di alveo strada.*

### **Lagno Spirito Santo sinistro**

*Lo Spirito Santo sinistro rappresenta l'ultimo tributario del lagno Spirito Santo e il suo nome deriva dal fatto che rappresenta fisicamente la delimitazione sinistra del bacino del lagno suddetto. Questo lagno è stato rilevato per una lunghezza totale di circa 2.800 m a partire da quota 160 m s.l.m. circa, in prossimità della parte sommitale del nucleo urbano principale di Sant'Anastasia. Dal punto di vista morfologico, è possibile suddividere l'asta del lagno Spirito Santo sinistro in due tratti:*

- *un primo tratto urbano, che si estende dalla parte sommitale di Sant'Anastasia per circa 700 m verso valle. In questo tratto la sede originaria del lagno è stata completamente sostituita da strade e palazzi per cui l'intervento dell'uomo ne ha modificato sostanzialmente il percorso. Sotto la strada, che si sovrappone a quello che era il percorso originario del lagno, è stata rilevata una tubazione del diametro di 600 mm assolutamente insufficiente a convogliare le portate attese.*
- *un secondo tratto in cui il lagno diventa non più carrabile ed è delimitato da due muri di sponda e attraversa per lo più terreni coltivati rispetto ai quali è sottoposto. È da rilevare che il percorso del suddetto si perde in corrispondenza dell'incrocio con via A. D'auria. Infatti, procedendo verso valle, laddove dovrebbe rilevarsi il suo sbocco, e cioè in corrispondenza del ponte della Circumvesuviana, è stato rilevato invece uno speco di notevoli dimensioni circa 2 x 2,5 m. Il rilievo di tale speco non è stato effettuato in quanto si necessitava di specifiche apparecchiature. Si è tentato, tramite gli enti gestori della rete di smaltimento delle acque, di acquisire ulteriori informazioni ma tutte le ricerche non hanno chiarito l'origine e la funzione di tale manufatto. Lungo il suo percorso interseca la Circumvesuviana nella parte iniziale mentre più a valle interseca invece la SS n. 268. Lungo tutto il tragitto del lagno si rilevano numerosi ponti e salti di fondo. Per quanto riguarda i ponti per lo più sono attraversamenti di strade secondarie e sono realizzati con soletta in c.a a campata unica mentre i salti di fondo sono realizzati con pietre vulcaniche o con cordolo in cemento e hanno sempre altezze modeste e comunque mai superiori a 1 m. In definitiva il numero dei ponti è pari a sei mentre quelle dei salti di fondo è pari a cinque.*

Lo studio idrologico effettuato dall'Autorità di Bacino è stato finalizzato alla valutazione delle portate attese nei lagni per i diversi periodi di ritorno. Esso è stato effettuato adottando per ognuno di essi diverse sezioni di chiusura ritenute significative ai fini dello studio. Di seguito si riportano le risultanze dello studio.

Sezione idrologica	Sezione corrispondente dei rilievi	Area sottesa	Lunghezza asta principale	Quota	Pendenza media	Altitudine media	Coeff. di afflusso Cf
		[ha]	[km]	[m s.m.m]	[m/m]	[m s.m.m]	(num)
SS.A	18	148.87	4.08	150	0.230	346.86	0.30
SS.B	18	295.32	4.08	150	0.230	387.02	0.30
SS.C	90	407.61	6.19	92	0.159	317.78	0.40
SS.D	90	506.54	6.19	92	0.159	272.81	0.40
SS.E	103	516.08	6.59	83	0.151	269.41	0.40
SS.F	103	784.61	6.59	83	0.151	298.64	0.40
SS.G	107	789.69	6.79	79	0.147	297.20	0.40
SS.H	107	822.63	6.79	79	0.147	296.89	0.40
SS.I	122	946.18	8.00	57	0.127	267.88	0.40
SS.L	122	1185.86	8.00	57	0.127	242.51	0.40
SS.M	137	1226.70	€9.44	38	0.109	235.34	0.40

*Caratteristiche morfologiche dei sottobacini del Lago Spirito Santo.*

Sezione idrologica	Sezione corrispondente dei rilievi	Area sottesa	Lunghezza asta principale	Quota	Pendenza media	Altitudine media	Coeff. di afflusso Cf
		[ha]	[km]	[m s.m.m]	[m/m]	[m s.m.m]	(num)
AM.A	18	146.45	4.03	150	0.233	427.30	0.30

*Caratteristiche morfologiche del bacino sotteso dal Lago Amendolare.*

Sezione idrologica	Sezione corrispondente dei rilievi	Area sottesa	Lunghezza asta principale	Quota	Pendenza media	Altitudine media	Coeff. di afflusso Cf
		[ha]	[km]	[m s.m.m]	[m/m]	[m s.m.m]	(num)
PO.A	27	98.93	2.40	92	0.041	174.11	0.40

*Caratteristiche morfologiche del bacino sotteso dal Lago Pomentella. Caratteristiche morfologiche dei sottobacini del Lago Sorbo.*

Sezione idrologica	Sezione corrispondente dei rilievi	Area sottesa	Lunghezza asta principale	Quota	Pendenza media	Altitudine media	Coeff. di afflusso Cf
		[ha]	[km]	[m s.m.m]	[m/m]	[m s.m.m]	(num)
SO.A	14	158.30	3.80	164	0.244	50528	0.35
SO.B	56	193.13	5.42	97	0.182	439.54	0.40
SO.C	65	268.52	5.88	87	0.169	358.15	0.40

*Caratteristiche morfologiche dei sottobacini del Lago Cupa dell'Olivella.*

Sezione idrologica	Sezione corrispondente dei rilievi	Area sottesa	Lunghezza asta principale	Quota	Pendenza media	Altitudine media	Coeff. di afflusso Cf
		[ha]	[km]	[m s.m.m]	[m/m]	[m s.m.m]	(num)
SE.A	25	32.94	1.71	79	0.032	109.43	0.40

*Caratteristiche morfologiche del bacino sotteso dal Lago Sant'Elmo.*

Sezione idrologica	Sezione corrispondente dei rilievi	Area sottesa	Lunghezza asta principale	Quota	Pendenza media	Altitudine media	Coeff. di afflusso Cf
		[ha]	[km]	[m s.m.m]	[m/m]	[m s.m.m]	(num)
SSS.A	31	239.68	3.70	57	0.048	134.70	0.40

*Caratteristiche morfologiche del bacino sotteso dal Lago Spirito Santo Sinistro.*

#### La qualità delle acque sotterranee di Sant'Anastasia

Da come si è potuto apprendere dalla relazione del "Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche" dell'ex Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania, "l'area vesuviana è caratterizzata dalla presenza di almeno due acquiferi, uno superficiale ed uno profondo (Celico et al., 1998). Il primo, a carattere locale, corrisponde alla struttura idrogeologica dell'apparato vulcanico, mentre il secondo corrisponde alle strutture carbonatiche sepolte, dove la circolazione idrica avviene in un settore molto più vasto. [...] Tale falda ha un andamento pressoché radiale, modificato dalla presenza di alcuni spartiacque sotterranei, ed è caratterizzata da assi di deflusso verso il mare nei settori meridionale ed occidentale del vulcano, e verso le piane circostanti in quelli rimanenti. Le poche sorgenti perenni, presenti nei dintorni del vulcano, sono caratterizzate da modesti valori di portata. Quella di più alta quota è la sorgente Olivella, presente nel territorio del comune di Sant'Anastasia a circa 380 m s.l.m. Per quanto è stato possibile verificare non esistono significative correlazioni fra l'ubicazione delle zone di distacco delle varie frane censite e la presenza di pozzi o sorgenti. [...] la qualità chimica delle acque sotterranee campionate risulta compresa prevalentemente tra le classi 3 e 4. Solo in pochi casi si riscontrano classi di qualità migliore (classe 1 e 2). Si tratta, dal punto di vista qualitativo, di una risorsa idrica sotterranea che presenta forti segnali di compromissione, nonostante sia ampiamente utilizzata a scopo potabile. Ciò è dovuto alla presenza di un territorio fortemente antropizzato (presenza di numerosi centri abitati e diversi nuclei industriali) soprattutto lungo l'intera fascia medio-bassa del vulcano. A ciò si aggiunge, poi, la presenza di un'attività agricola intensiva, praticata su un contesto idrogeologico caratterizzato da una vulnerabilità all'inquinamento generalmente elevata. Il principale indicatore di contaminazione è rappresentato proprio dai nitrati, presente in maniera piuttosto diffusa nelle acque sotterranee. Pertanto, sulla base dei risultati acquisiti il PTA assegna, a gran parte del corpo idrico sotterraneo del Somma-Vesuvio, la classe 4.

*Fa eccezione il settore medio-alto del vulcano laddove, per la quasi totale assenza di attività antropiche particolarmente inquinanti, si riscontrano acque sotterranee con caratteristiche idrochimiche migliori (classe 2)."*

#### Criticità locali

Lungo il tracciato dei lagni, le risultanze dello studio idraulico hanno evidenziato l'esistenza di alcuni punti in cui si verificano criticità idrauliche. In particolare, le predette criticità idrauliche sono ubicate in corrispondenza dei seguenti punti:

- accessi a proprietà private e intersezioni con strade locali nei tratti in cui i lagni sono classificati come "alveo-strada";
- inizio e termine di tratti tombati insufficienti;
- attraversamenti e sottopassi aventi sezione utile insufficienti al libero convogliamento della piena attesa per un periodo di ritorno compreso tra 20 e 300 anni.

Come riportato nei precedenti paragrafi, a seguito dei numerosi sopralluoghi e rilievi eseguiti nei lagni oggetto di studio e nelle aree circostanti, sono emersi numerosi tratti in cui i canali assolvono anche alla funzione di strada carrabile e di accesso alle proprietà private ad essi confinanti.

Tale condizione è stata rilevata per oltre 4,8 km e per i seguenti lagni:

- Spirito Santo: 2.524 m;
- Amendolare: 849 m;
- Sorbo: 757 m;
- Spirito Santo Sinistro: 688m.

Oltre a tali tratti, dalla cartografia disponibile in scala 1:5.000, sono stati individuati, in alcune zone montane, ulteriori tratti di strade classificabili come "alveo-strada", e precisamente:

- Amendolare: 777 m;
- Sorbo: 890 m;
- Cupa dell'Olivella: 319 m.

A seguito delle attività di indagine e studio eseguite dall'Autorità di Bacino, oltre alle aree a pericolosità idraulica canonica, sono state individuate aree urbane interferenti con alcuni tratti montani dei lagni oggetto di studio a cui per effetto :

- della alterazione del reticolo idrografico naturale superficiale;
- della interruzione del normale deflusso;
- della impermeabilizzazione di aree naturali.

### A.1.3.6 – Patrimonio paesistico: risorse naturali, ambientali e culturali

#### Le unità di paesaggio

Incrociando i dati provenienti dalla letteratura (pedologia, usi dei suoli agricoli, palinsesti storici, sistemi di relazioni) con la lettura delle più aggiornate ortofoto satellitari è stata effettuata una articolazione del territorio anastasio in unità di paesaggio, definite come ambienti omogenei dal punto di vista morfologico, degli usi e dei caratteri percepiti. Sono state individuate le seguenti Unità di paesaggio a scala territoriale e riportate nella cartografia tematica denominata “*QC.4.2 – Carta delle unità di paesaggio*”. Di seguito si riportano le classificazioni adottate e le relative descrizioni:

#### A- Cono del Vesuvio

Versanti vulcanici ripidi e molto ripidi con presenza di macchia a ginestra, aree nude su lave e depositi di ceneri, locali pinete antropiche. Nella parte inferiore dei versanti sono presenti boschi di leccio ed alcuni isolati vigneti ed orti arborati.

#### B- Boschi del Monte Somma

Pendii molto ripidi con affioramenti lavici, macchia e foreste. Sono presenti: boschi di castagno e di latifoglie mesofile, nocioleti, pinete. E' presente una rete di sentieri naturalistici di grande interesse paesistico.

#### C- Orti del Monte Somma

Pendii ripidi con boschi di castagno, nocioleti e macchia frammisti ad orti arborati e vitati con morfologia terrazzata o ciglionata. In alcuni punti (a monte di Massa di Somma, di Trocchia e di sant'Anastasia: in località Felicione e Salustro) il sistema particellare si fa complesso e aumenta la presenza di attività antropiche sia di antico impianto (alvei/strade anche di origine romana, “briglie” borboniche, casini e masserie) sia di origine moderna (ciglionamenti, recinzioni, edifici isolati).

#### D- Conurbazione anulare del Monte Somma

La conurbazione, disposta su di un piano moderatamente inclinato tra i 70 e i 150 m slm, è articolata su di una struttura a “collana” con le “gemme” (i centri storici di Trocchia, Pollena, Madonna dell'Arco, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana ed Ottaviano) disposti lungo il “filo” della vecchia statale vesuviana. Nella sua attuale configurazione questo sistema urbano presenta alcuni tratti costanti e differenti rispetto il continuum della città valliva: 1) il rapporto con il paesaggio (verso monte e verso valle); 2) la presenza di locali punti di discontinuità e conseguente “irruzione” della natura montana (spesso lungo gli alvei di raccolta delle acque); 3) l'assenza di contiguità con la città metropolitana a valle (ovvero la presenza, ancora, di margini, anche se localmente labili, tra sistema urbano e suoli agricoli o boschivi).

#### E- Città vesuviana costiera

Da S. Sebastiano a Portici e da qui fino a Castellammare di Stabia, si svolge un sistema insediativo, imperniato sull'antica strada per le Calabrie (il “miglio d'oro”), caratterizzato da: 1) alta densità edilizia; 2) rapporto paesaggistico con il golfo e la città di Napoli; 3) progressivo abbandono delle popolazioni residenti; 4) presenza di relazioni e punti di accesso al cono del Vesuvio.

## F- Napoli Est

S. Giovanni a Teduccio, la zona delle raffinerie dismesse, Cercola e Volla si trovano nel sistema geografico della valle del Sebeto: si tratta dei suoli più "bassi" della piana campana, dove le paludi bonificate hanno accolto dall'inizio del Novecento, fabbriche ed orti. Oggi, dismissione industriale (a Napoli) e diffusione insediativa (a Volla e Cercola), generano un paesaggio ibrido in cui convivono grandi progetti di rigenerazione urbana e grandi fattori di degrado. Avanza il "terzo paesaggio" (rimboschimenti spontanei) e persistono presso il Fosso Reale e la Masseria Battaglia coltivazioni orticole anche di tipo florovivaistico.

## G- Campagna arborata

Pianura pedemontana dolcemente inclinata, caratterizzata da campi coltivati (orti arborati, frutteti, noccioleti e locali culture ortive) solcati da alvei di raccolta delle acque e canali d'irrigazione (anche di persistenza centuriale) e percorsi di connessione tra i centri vesuviani e quelli vallivi. Lungo questi percorsi e intorno alle antiche frazioni agricole e masserie, si registrano fenomeni di inurbamento sia di tipo residenziale sia produttivo, artigianale e commerciale. In alcuni casi (Pollena-Trocchia, Sant'Anastasia) sono presenti quartieri di edilizia residenziale pubblica.

## H- Città delle Puglie

Città lineare strutturata lungo l'antica strada delle Puglie: da Pomigliano d'Arco a S. Vitaliano presenta caratteri di contiguità ed omogeneità funzionale. Cospicua è la presenza di attività produttive sia di tipo manifatturiero che commerciale. Sono ancora presenti brandelli di campagna coltivata a nord e a sud dell'insediamento.

## I- Campagna urbanizzata di Nola

Suoli pianeggianti fortemente strutturati dall'agglomerato romano caratterizzati da bassa densità insediativa, fenomeni di diffusione insediativa e persistenza di attività agricole soprattutto di tipo orticolo/industriale.

## J- Napoli Nord

Suoli pianeggianti fortemente urbanizzati a partire dalle matrici di edilizia della Strada Sannitica e della Strada per Benevento. Permangono vuoti urbani in edificati solo in alcuni casi ancora coltivati (ad orto o frutteto).

## L- Conurbazione di San Giuseppe Vesuviano

Morfologicamente simile all'unità D, da questa si differenzia per la maggiore incidenza di fenomeni di dispersione insediativa anche derivanti dallo sviluppo di tipo distrettuale delle attività produttive: ne deriva un paesaggio in cui si alternano brandelli di campagna arborata, capannoni produttivi e "sprawl" residenziale di tipo reticolare.

## M- Insula di Acerra

Suoli semi-depressi bonificati dal Seicento con i Regi Lagni. Costituiscono una cesura nel continuum urbanizzato metropolitano. Le tradizionali coltivazioni orticole a tutto campo sono minacciate da

fenomeni di utilizzi illeciti dei suoli (discariche, depositi non autorizzati, ecc.) e di dismissione (soprattutto presso le previste nuove centralità metropolitane come la Stazione AV di Afragola).

Il territorio comunale interagisce, a scala geografica, con ognuno dei citati contesti.

#### [I beni architettonici isolati catalogati ai sensi della Lr 26/2002](#)

Nel sistema informativo, base del quadro conoscitivo, sono inoltre stati inseriti i beni architettonici isolati catalogati ai sensi della Lr 26/2002, già ampiamente descritti nel paragrafo "A.1.1.11.f – Studi propedeutici alla redazione del PUC di Sant'Anastasia". Per i settori extraurbani (TP):

1. TP Masseria Coppolabianca
2. TP Masseria Costanzi
3. TP Masseria Campese
4. TP Masseria Coscialonga
5. TP Masseria Filangieri
6. TP Masseria Pace
7. TP Masseria Pio Monte della Misericordia
8. TP Masseria Madonna delle Grazie
9. TP Masseria Sellaro Piccolo
10. TP Masseria Vecchiulli
11. TP Masseria Nicola Amore
12. TP Masseria Belvedere
13. TP Masseria S. Elmo
14. TP Masseria Villa Schioppa
15. TP Masseria Cavaliere
16. TP Masseria Marra
17. TP Masseria Viola
18. TP Masseria Preziosa
19. TP Masseria Carafa-Spina

In quanto beni di valore architettonico (A):

1. A Complesso Conventuale di Madonna dell'Arco (bene complesso)
2. A Chiesa di Madonna dell'Arco (bene componente)
3. A Convento di Madonna dell'Arco (bene componente)
4. A Chiesa parrocchiale di S. Maria la Nova (bene complesso)
5. A Campanile della chiesa di S. Maria la Nova (bene componente)
6. A Chiesa di S. Antonio (bene individuo)
7. A Villa Tortora Brayda (bene complesso)
8. A Masseria Costanzi (bene complesso)
9. A Cappella Costanzi (bene componente)
10. A Masseria Preziosa (bene individuo)
11. A Masseria Carafa Spina (bene individuo)
12. A Palazzo Marra (bene individuo)
13. A Palazzo Nicola Amore (bene individuo)
14. A Masseria Villa Schioppa (bene individuo)
15. A Masseria Madonna delle Grazie (bene individuo)
16. A Masseria Viola (bene individuo)
17. A Masseria Campese (bene individuo)
18. A Palazzo Siano (bene individuo)

Tale studio costituisce la base per la determinazione delle Invarianti strutturali (cioè le parti del territorio non trasformabili) del Piano strutturale comunale.

#### A.1.4 - Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio

Il territorio comunale di Sant'Anastasia è situato nella fascia della zona vesuviana a nord-est di Napoli, ciò lo rende un comune estremamente vulnerabile dal punto di vista paesaggistico, territoriale e sociale. Il comune è, in parte, compreso nel Parco Nazionale del Vesuvio, inoltre grazie al particolare tipo di terreno presente alle pendici del Monte Somma e del Vesuvio, ha consentito la coltivazione di vitigni di pregio tanto da renderlo incluso nell'itinerario enogastronomico Strada del Vino Vesuvio e dei Prodotti Tipici Vesuviani.

Il centro della città si sviluppa ai piedi del Monte Somma, l'area comunale è di 19 km<sup>2</sup>. Il territorio presenta una notevole variazione altimetrica, partendo da una quota di 34 m.s.l.m. (ubicata a ovest nella Frazione Guadagni) sino a 1086 m.s.l.m. (individuata a sud nella zona Cognoli di Sant'Anastasia).

Il territorio comunale è molto ricco di luoghi di culto e di numerosi siti di beni culturali. In particolare si cita il famoso Santuario della Madonna dell'Arco, a circa un Km dal centro del paese, nell'omonimo quartiere. Tale santuario meta ogni anno nel lunedì in albis di pellegrinaggio da renderlo secondo in Campania

Facendo parte del Parco Nazionale del Vesuvio offre numerosi Itinerari naturalistici sul versante del Parco. Si trova ai piedi dell'antico cratere, il Monte Somma, il quale a differenza del cono vesuviano presenta una vegetazione molto più rigogliosa (sono state censite 900 specie vegetali, 79 uccelli, 30 mammiferi e 2 anfibi). In particolare nel comune di Sant'Anastasia sono presenti due itinerari molto interessanti entrambi possibili solo nelle ore di luce:

L'Olivella è una località che si trova circa a 400 metri sul livello del mare; si presenta come un anfiteatro naturale in cima al quale si trova lo sbocco superiore della sorgente dell'Olivella, poco distante allo sbocco superiore c'è lo sbocco inferiore della sorgente sormontata da un arco in pietra che faceva parte dell'acquedotto voluto all'epoca da Ferdinando di Borbone per far giungere le acque fino a Napoli.

Poste a più di 700 m s.l.m. vi sono le sorgenti Chiatanelle; data la difficoltà di collegamento sono sconosciute addirittura agli stessi abitanti anastasiani.

Infine la zona dei "cognoli di sant'Anastasia", posta a 1086 metri sul livello del mare, è la parte più alta del comune e costituisce un piccolo lembo della cresta del Monte Somma.

Le sorgenti e la natura presente nel territorio comunale ha consentito a Sant'Anastasia di lanciare nel mercato prodotti enogastronomici di pregio come Pomodorino del Piennolo del Vesuvio D.O.P. (*Lycopersicon esculentum*), albicocca "Pellechiella", frutta e verdura sani e certificati dal marchio di qualità sanitaria (MQS), liquore nocino a basi di noci, a tale lista si aggiungono i vini prodotti sulle pendici del Vesuvio come Lacryma Christi e Catalanesca.

Le aree antropizzate sono uno dei tanti aspetti dell'uso del suolo; la superficie di suolo antropizzato del territorio comunale risulta comunque di media entità.

### A.1.5 - Le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive

Scopo della pianificazione territoriale è la ricerca di un equilibrio tra gli esiti delle attività umane – intese come insediamenti – e il territorio stesso. Tale equilibrio è dinamico e dipende da variabili solo in parte prevedibili. I set di indicatori forniti dai maggiori istituti aiutano a definire un quadro delle probabilità entro cui inserire le pratiche di pianificazione. Tra essi, le condizioni socioeconomiche di una popolazione costituiscono certamente un fattore che influenza fortemente quell'equilibrio: istruzione, occupazione, reddito sono infatti strettamente correlati agli stili di vita, compresi quelli che investono l'uso del suolo e del territorio.

Salvo diversa specifica, i dati che seguono sono estratti ed elaborati dal datawarehouse del Censimento Permanente dell'Istat, consultabile su <http://dati-censimentipermanenti.istat.it/#>

Come noto, al fine di garantire una maggiore tempestività e frequenza dell'informazione prodotta, alla tradizionale diffusione decennale, è stata affiancata la pubblicazione di un set ridotto di tavole con cadenza annuale a livello comunale su un sottoinsieme di variabili censuarie, integrate a dati di fonte amministrativa e ad altri che vengono acquisiti attraverso le rilevazioni che ogni anno coinvolgono un campione rappresentativo di comuni e di famiglie.

È evidente come tale approccio fornisca basi conoscitive più adatte alla crescente accelerazione dei fenomeni di cambiamento che avvengono anche su scala comunale.

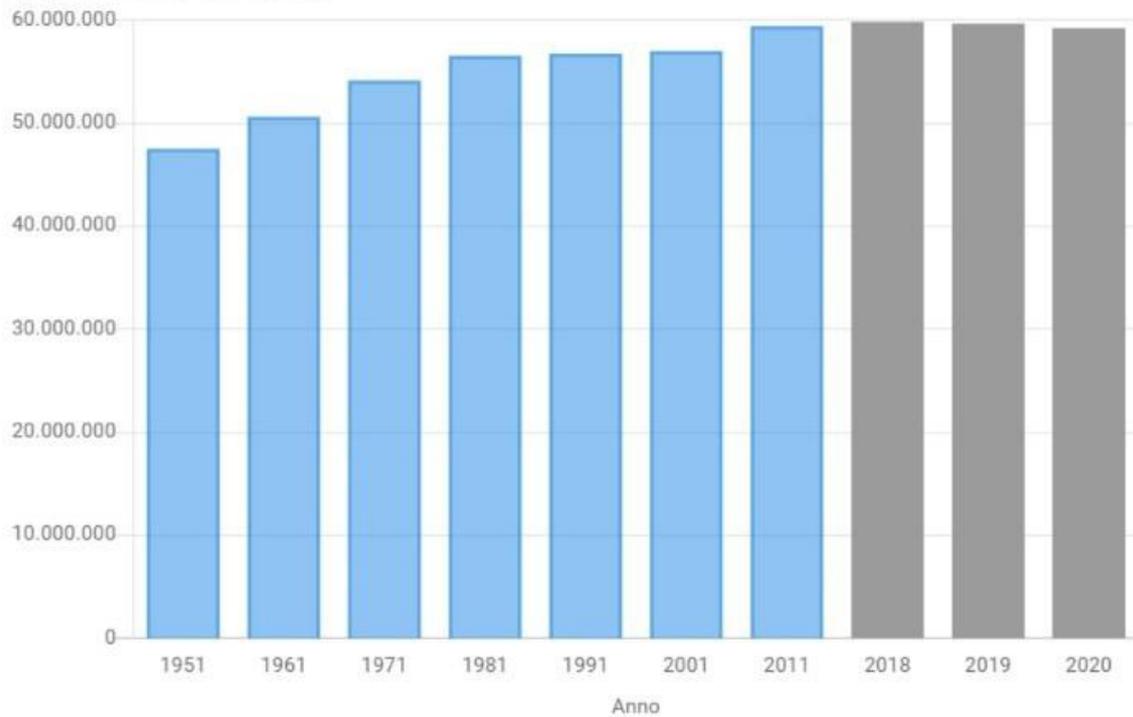
#### Popolazione residente

In serie storica, l'andamento della popolazione del Comune di Sant'Anastasia – che a fine 2020 conta 26.411 abitanti – segue una curva non molto diversa da quella dell'Italia, nella quale a una crescita costante dal Dopoguerra sino alla fine del XX secolo segue un momento di stallo e lieve decremento; l'andamento è invece diverso da quello del Comune capoluogo che, come altrettanto noto, mostra un decremento della popolazione già a partire dagli anni '80 del XX secolo, a vantaggio proprio di alcuni Comuni dell'area metropolitana.

*Figura 12. Grafico popolazione residente Italia, fonte ISTAT*

### Popolazione residente - Serie storica

Frequenza: Annuale, Territorio: Italia



### Popolazione residente - Serie storica

Frequenza: Annuale, Territorio: Napoli

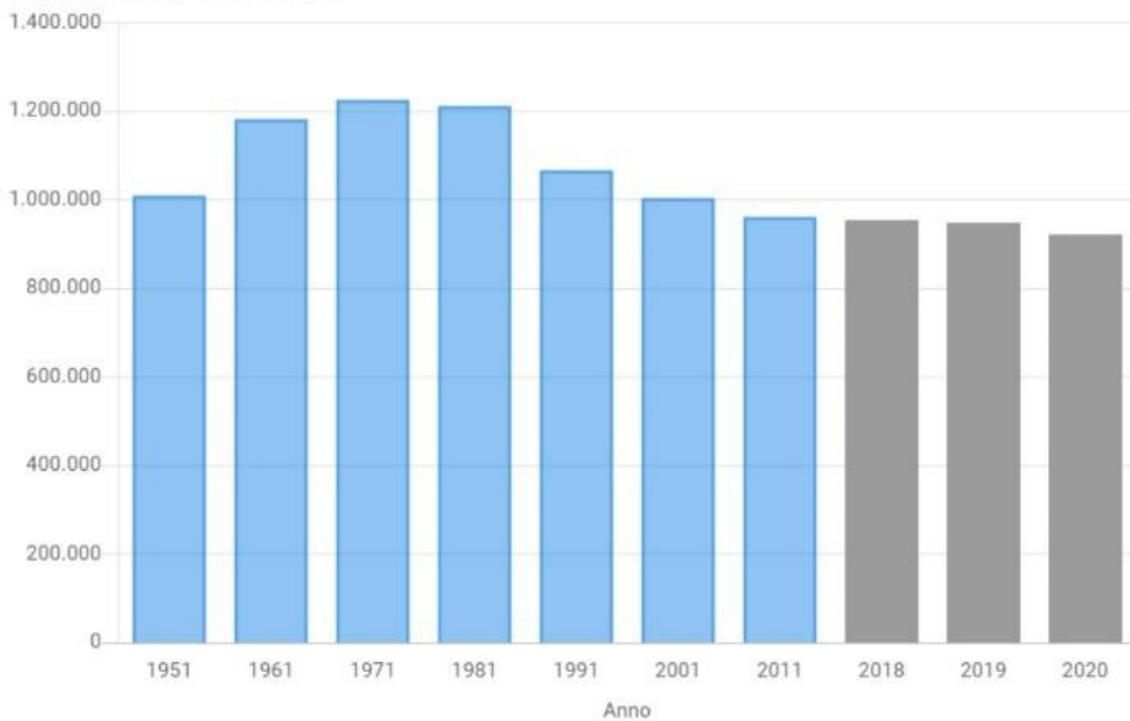


Figura 13. Grafico popolazione residente Napoli, fonte ISTAT

## Popolazione residente - Serie storica

Frequenza: Annuale, Territorio: Sant'Anastasia

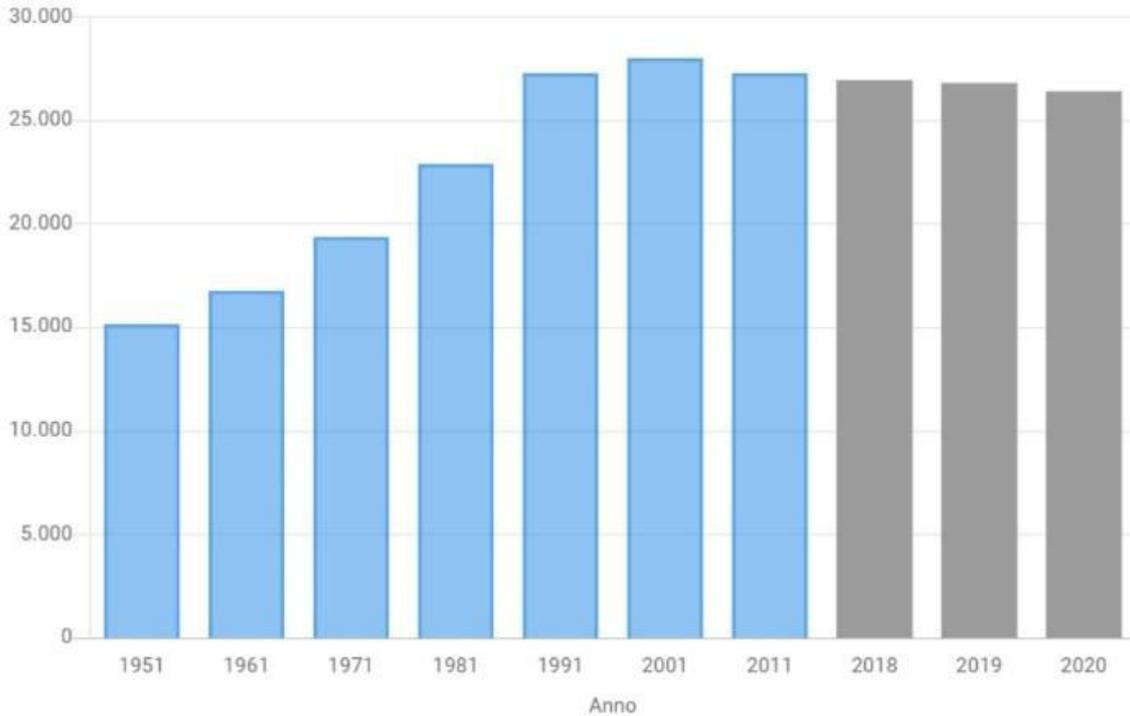


Figura 14. Grafico popolazione residente Sant'Anastasia, fonte ISTAT

## Caratteristiche demografiche

Frequenza: Annuale, Territorio: Italia, Indicatore: Popolazione residente, Anno: 2020

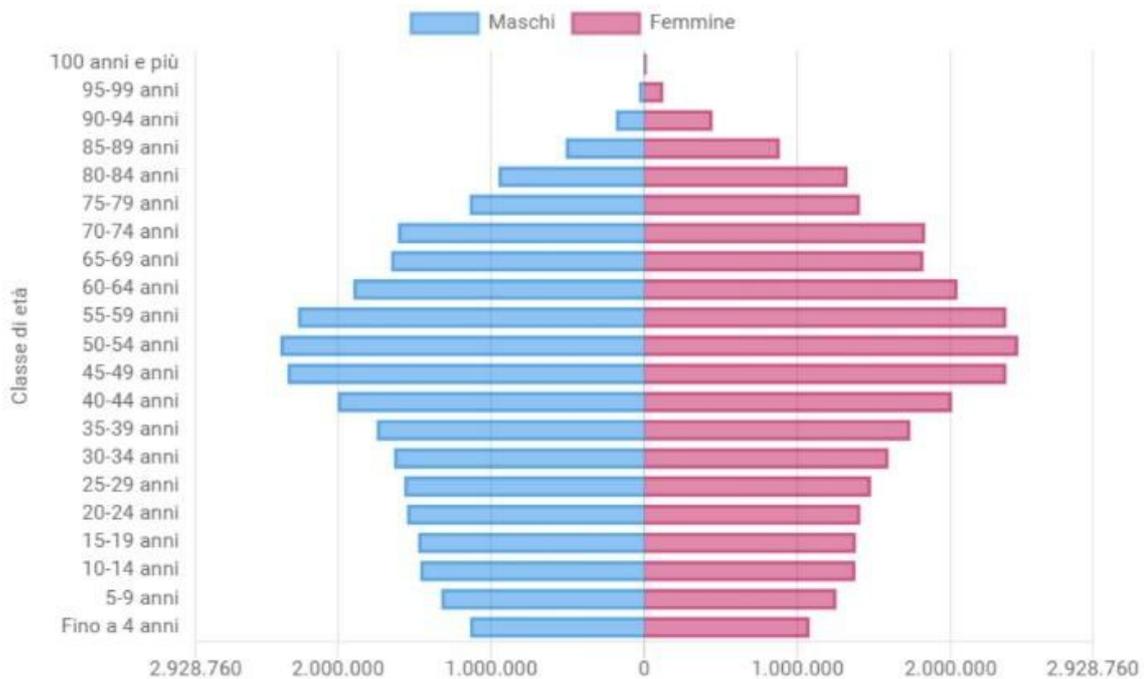


Figura 14. Grafico caratteristiche demografiche Italia, fonte ISTAT

## Caratteristiche demografiche

Frequenza: Annuale, Territorio: Sant'Anastasia, Indicatore: Popolazione residente, Anno: 2020

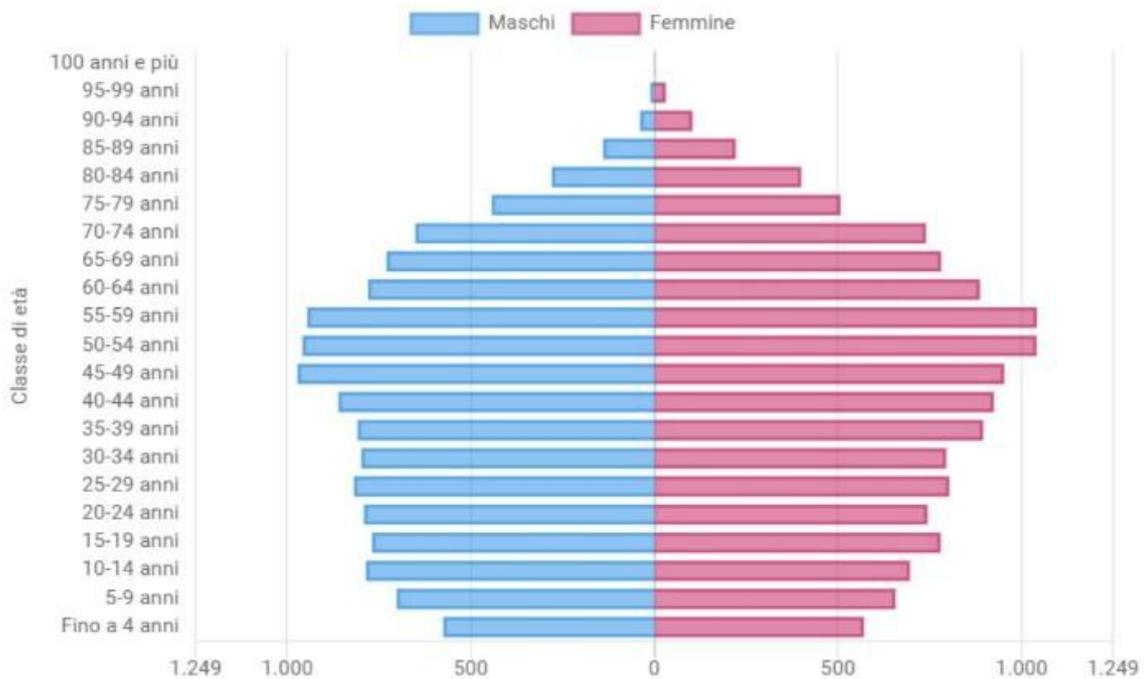


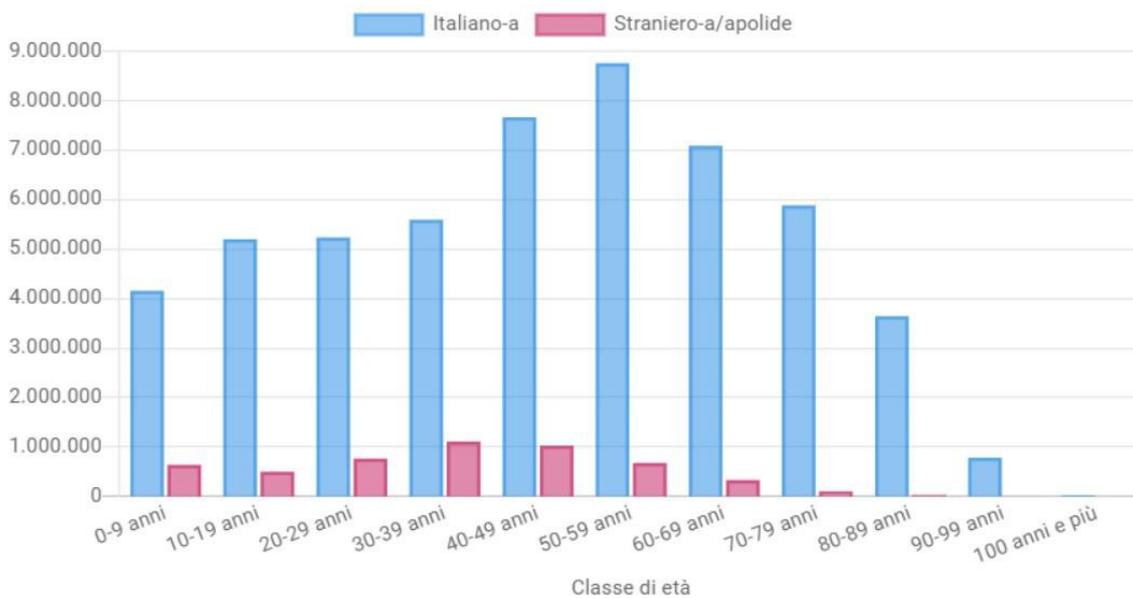
Figura 15. Gráfico características demográficas Sant'Anastasia, fuente ISTAT

## Cittadinanza

La presencia de extranjeros es porcentualmente inferior a la media nacional, dato que indica en general una menor atracción del mercado del trabajo y de la calidad de la vida.

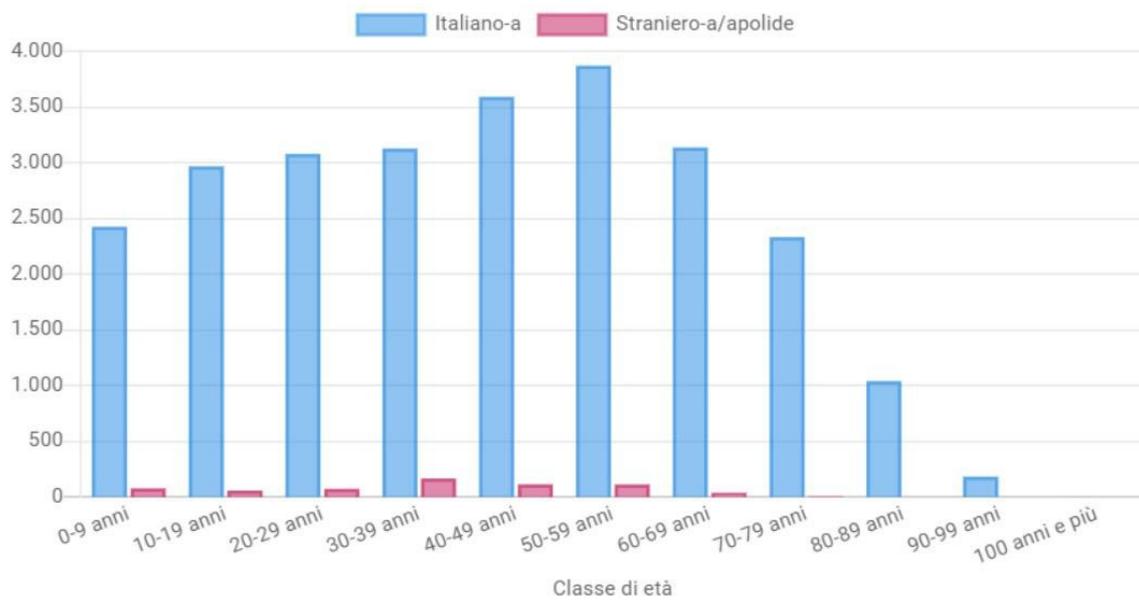
### Cittadinanza

Frequenza: Annuale, Territorio: Italia, Indicatore: Popolazione residente, Sesso: Totale, Anno: 2020



## Cittadinanza

Frequenza: Annuale, Territorio: Sant'Anastasia, Indicatore: Popolazione residente, Sesso: Totale, Anno: 2020



## Paesi di cittadinanza

Frequenza: Annuale

Territorio: Sant'Anastasia

Indicatore: Popolazione straniera residente

Anno: 2019

Area geografica e paesi di  
cittadinanza

Tutte le voci	592
Romania	193
Ucraina	192
Russia	7
Albania	7
Polonia	16
Marocco	40
Tunisia	17
Bangladesh	9
Cina	19
India	21
Sri Lanka (ex Ceylon)	7
Peru	9

## Famiglia

Il numero di persone residenti in famiglia in Italia tra il 2018 e il 2019 è, rispettivamente, 59,4 milioni di persone e 59,2 milioni di persone, ma contemporaneo cresce il numero delle famiglie stesse, che aumentano di circa 100.000 unità passando da 25,7 milioni a 25,8 milioni; l'andamento di entrambi gli indicatori è simile nel caso di Sant'Anastasia.

## Numero di famiglie e popolazione residente in famiglia

Frequenza: Annuale, Territorio: Sant'Anastasia

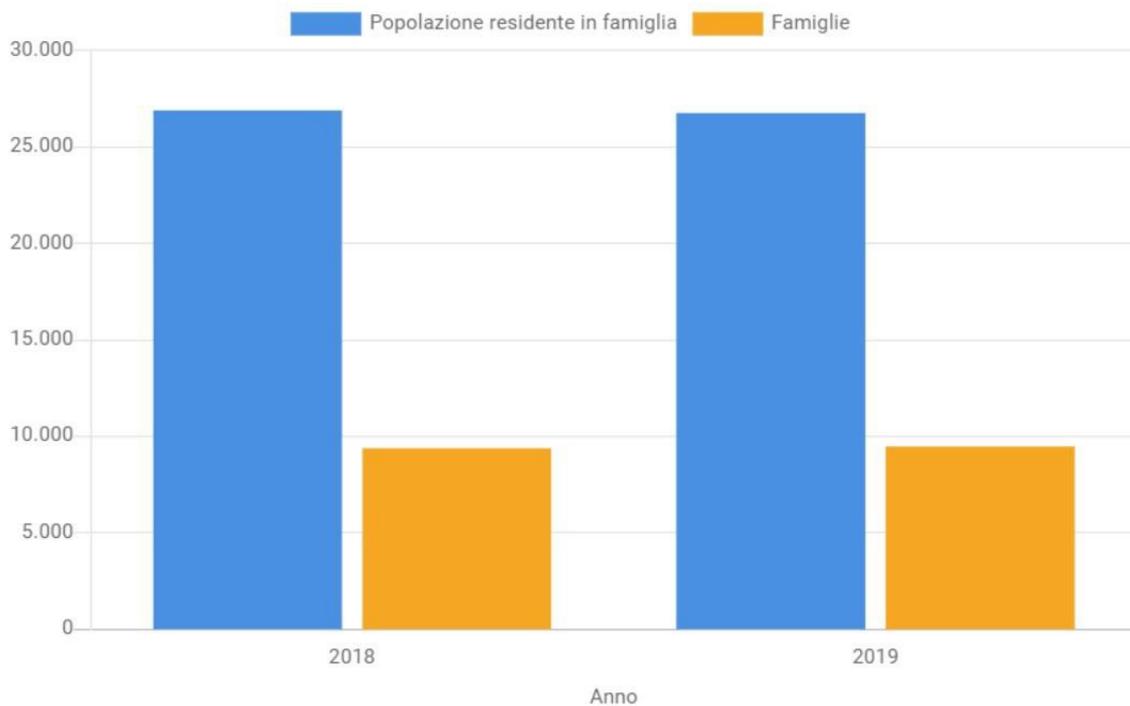


Figura 16. Grafico numero di famiglie e popolazione residente in famiglia Sant'Anastasia, fonte ISTAT

Per quanto riguarda invece l'indicatore estremamente complesso del numero medio di componenti per famiglia, nonostante sia il dato nazionale sia quello di Sant'Anastasia segnano un'ennesima, costante decrescita, seguendo ormai una tendenza consolidata, mentre il dato nazionale passa da 2.31 nel 2018 a 2.19 nel 2019, i valori assoluti del Comune campano restano più alti, passando da 2.87 a 2.83.

## Numero di famiglie e popolazione residente in famiglia

Frequenza: Annuale, Territorio: Italia

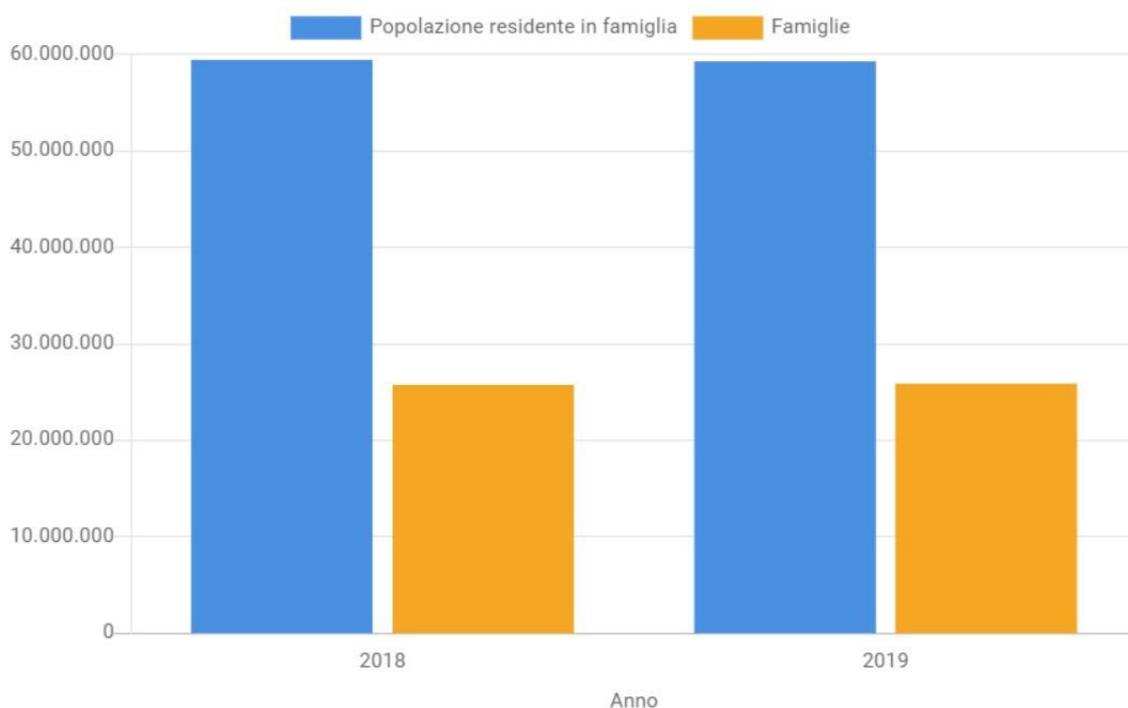
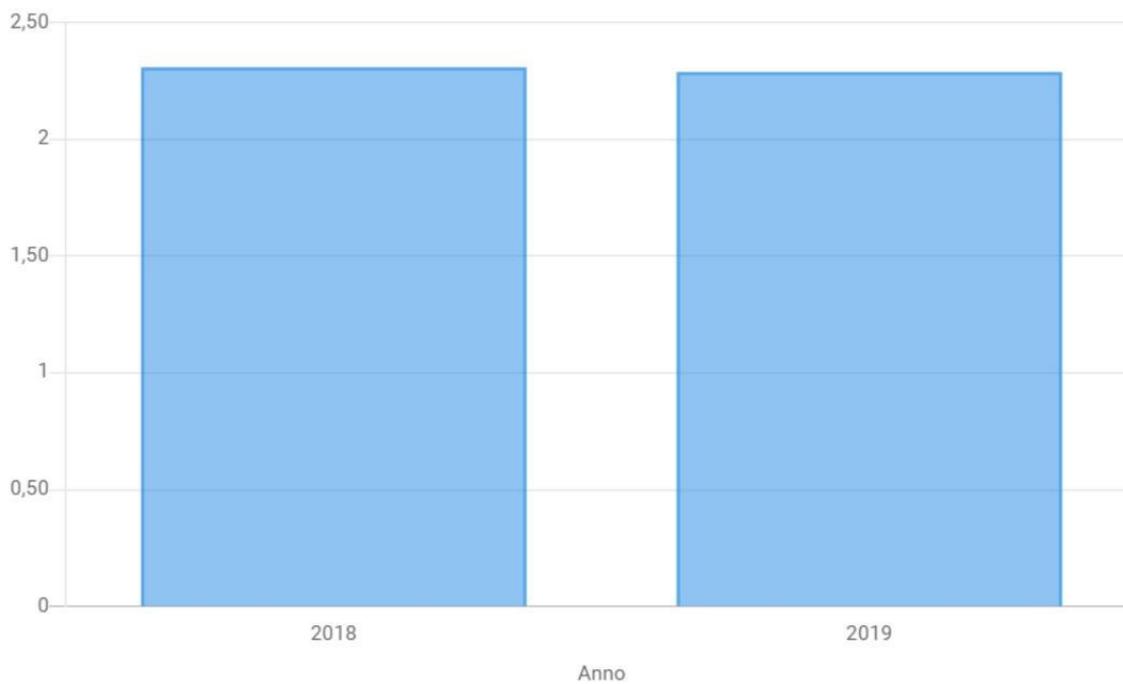


Figura 16. Grafico numero medio componenti per famiglia Italia, fonte ISTAT

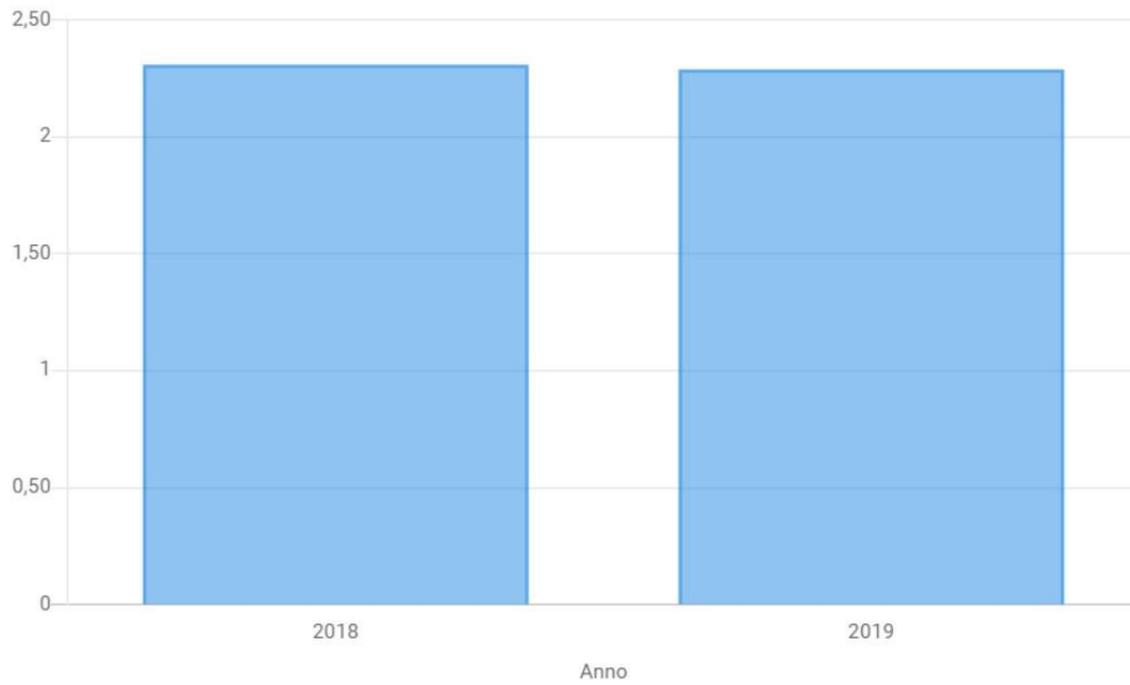
## Numero medio di componenti per famiglia

Frequenza: Annuale, Territorio: Italia, Indicatore: Numero medio di componenti per famiglia



## Numero medio di componenti per famiglia

**Frequenza:** Annuale, **Territorio:** Italia, **Indicatore:** Numero medio di componenti per famiglia

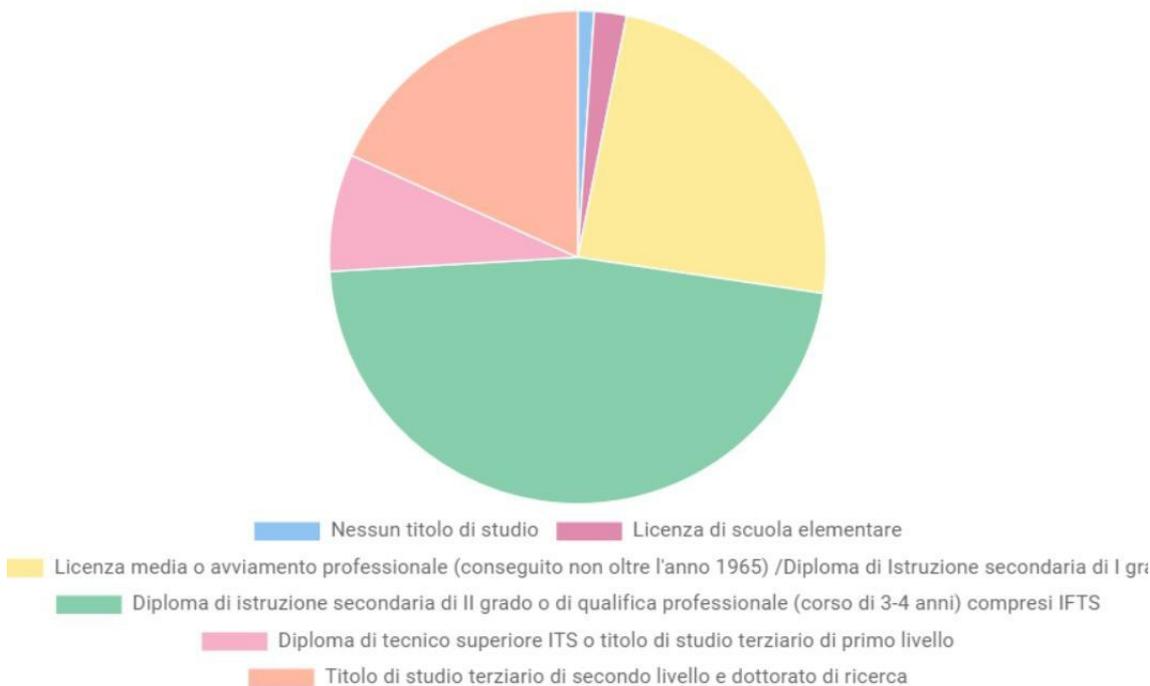


## Istruzione

Dati interessanti ai fini della pianificazione territoriale riguardano i livelli di istruzione e quelli relativi all'inserimento lavorativo. Nel 2020, circa il 18,2% degli italiani in età lavorativa nella fascia tra 25 e 49 ha un titolo universitario o successivo; il dato scende all'12,2% nella fascia tra i 50 e i 64 anni.

### Grado istruzione per età

Frequenza: Annuale, Territorio: Italia, Sesso: Totale, Anno: 2020, Età: 25-49 anni, Indicatore: Popolazione residente



### Grado istruzione per età

Frequenza: Annuale, Territorio: Italia, Sesso: Totale, Anno: 2020, Età: 50-64 anni, Indicatore: Popolazione residente

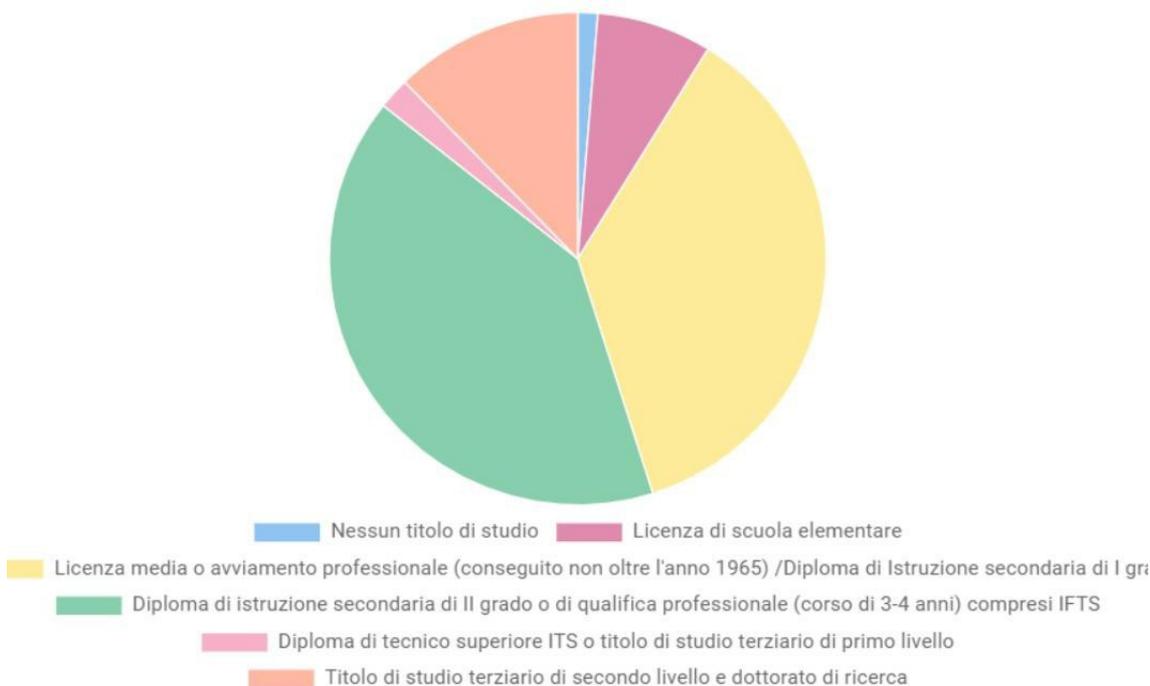
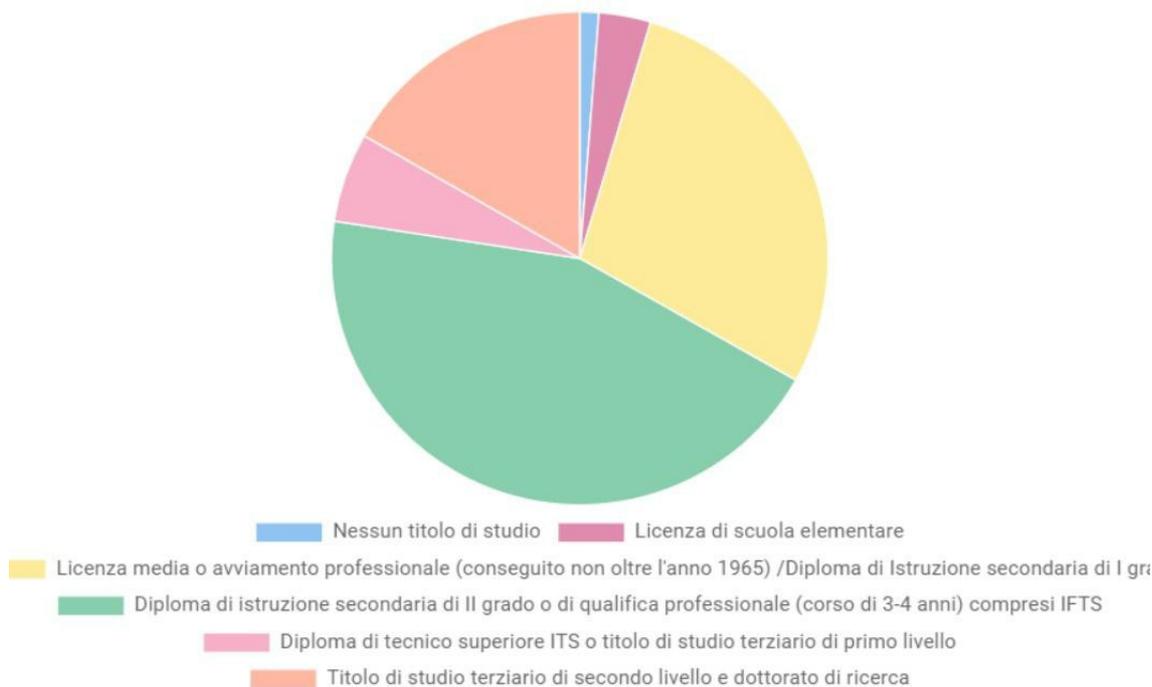


Figura 18. Grafico grado di istruzione per età Italia, fonte ISTAT

Nello stesso anno 2020, tra i residenti in età lavorativa nella fascia tra 25 e 49 anni di Sant’Anastasia si registra una presenza leggermente minore rispetto al dato nazionale di persone con un titolo universitario o successivo, pari al 16,7% del totale; lo scarto con il dato nazionale è maggiore nella fascia tra i 50 e i 64 anni, per la quale il valore si assesta a 9,7%.

#### Grado istruzione per età

Frequenza: Annuale, Territorio: Sant’Anastasia, Sesso: Totale, Anno: 2020, Età: 25-49 anni, Indicatore: Popolazione residente



#### Grado istruzione per età

Frequenza: Annuale, Territorio: Sant’Anastasia, Sesso: Totale, Anno: 2020, Età: 50-64 anni, Indicatore: Popolazione residente

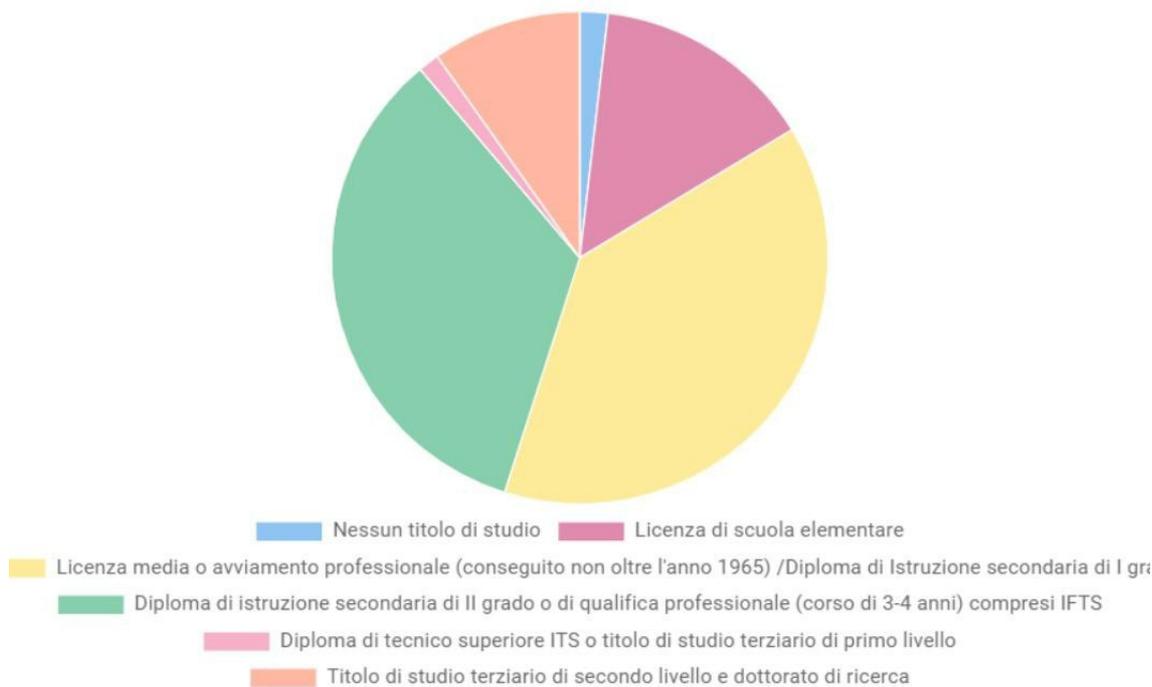
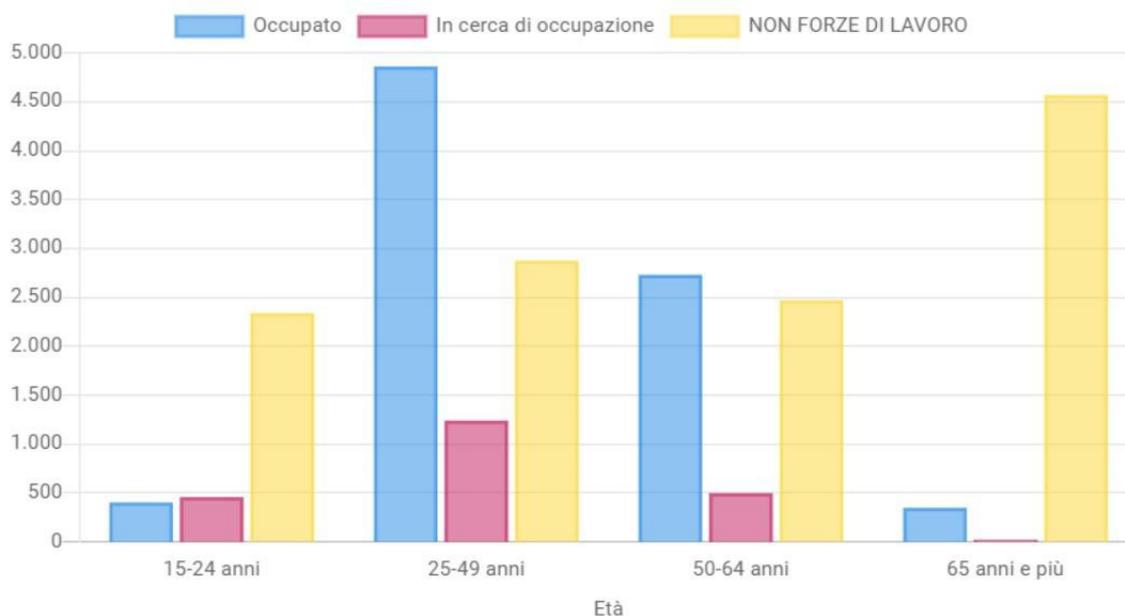


Figura 19. Grafico grado di istruzione per età Sant’Anastasia, fonte ISTAT

Ai fini della pianificazione territoriale i livelli di istruzione e quelli relativi allo stato occupazionale rivestono un ruolo cruciale, perché ad essi, e soprattutto al secondo indicatore, è legata la probabilità di successo di politiche integrate che sappiano generare sviluppo sostenibile nel quadro di un'offerta di occupazione di qualità.

Da questo punto di vista, il confronto tra la media nazionale e il dato di Sant'Anastasia indica per fascia di età lavorativa le urgenze di interventi di pianificazione.



### Condizione professionale per età

Frequenza: Annuale, Territorio: Italia, Indicatore: Popolazione residente

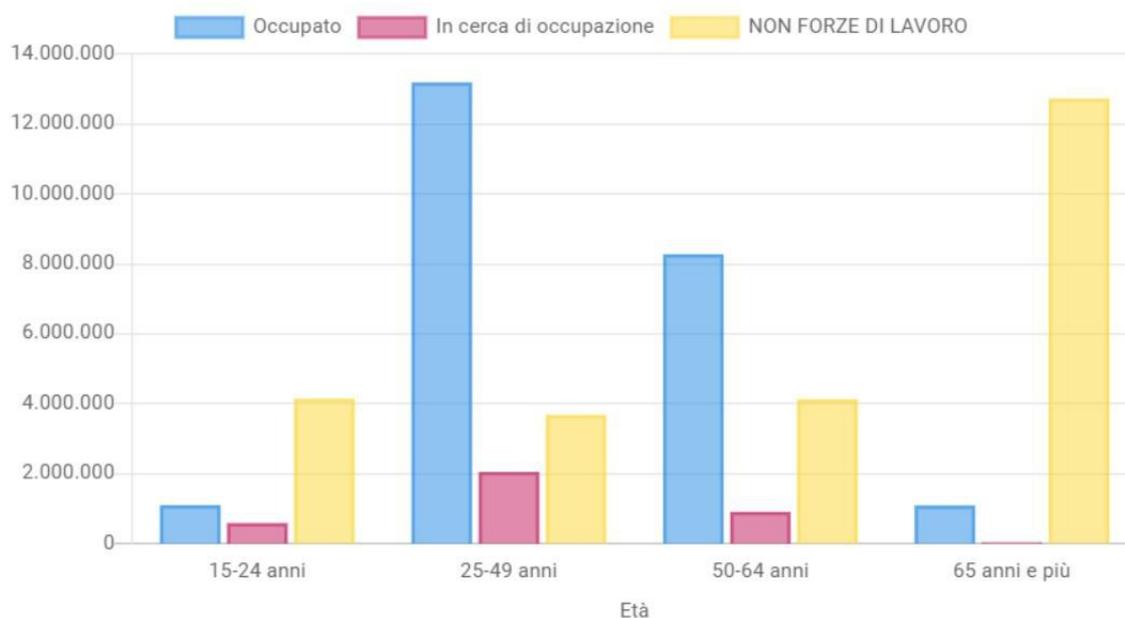
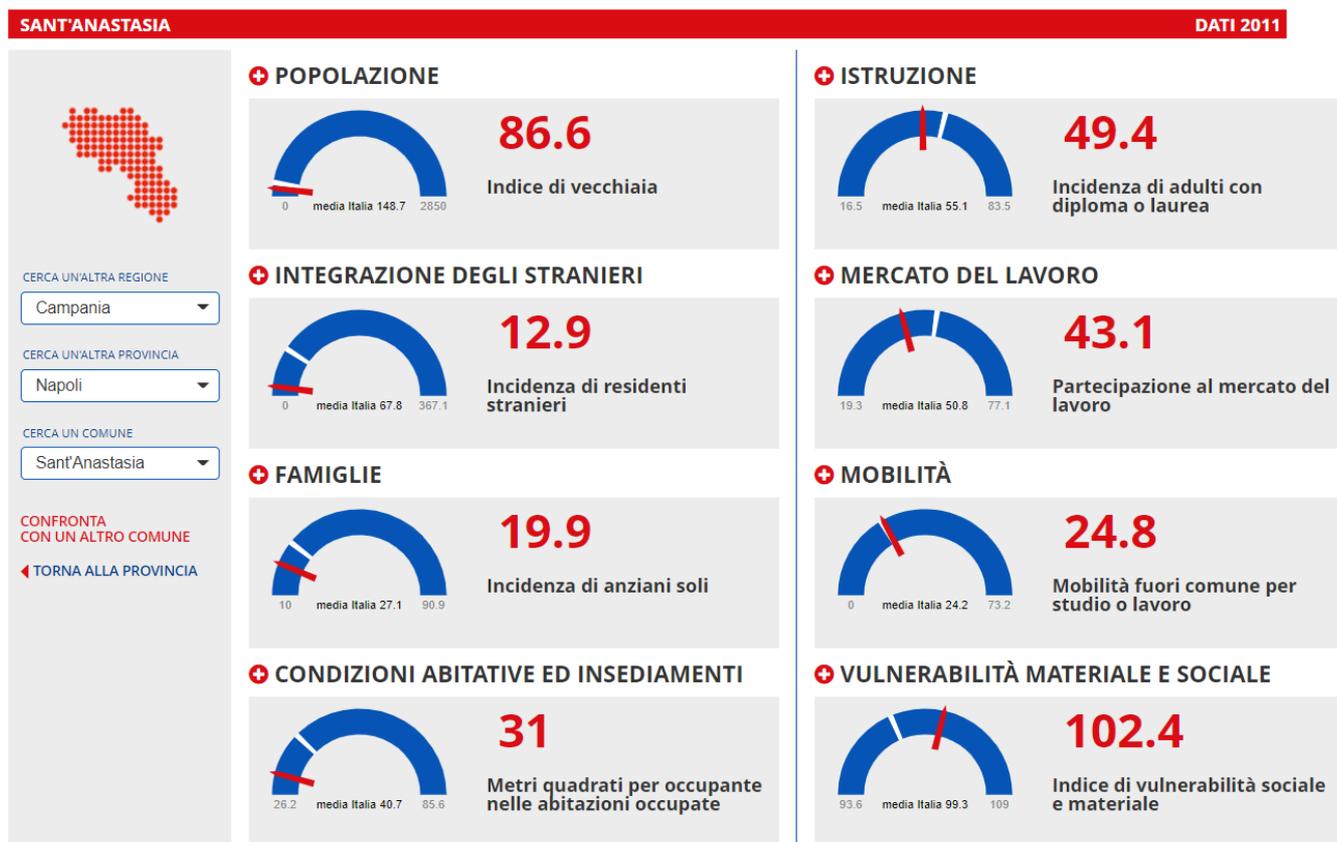


Figura 20. Grafico Condizione professionale per età, fonte ISTAT

## Condizione professionale per età

Frequenza: Annuale, Territorio: Sant'Anastasia, Indicatore: Popolazione residente



8milaCensus

Figura 20. Grafico indicatori 8milaCensus su dati ISTAT

Infine, ai fini dell'inquadramento demografico è utile passare in rassegna gli indicatori sintetici di 8milaCensus dell'Istat i quali, pur essendo basati sull'ultima rilevazione censuaria sull'intera popolazione del 2011, offrono un quadro abbastanza netto delle condizioni distintive di Sant'Anastasia – e genericamente connotate da disagi di vario genere.

Se infatti il comune vesuviano mostra un indice di vecchiaia sensibilmente inferiore a quello della media italiana (86.6 contro 148.7), già il confronto in materia di istruzione vede nel 2011 un'incidenza di adulti con diploma o laurea inferiore a quello nazionale (49.4 contro 55.1), dato che si è visto precedentemente confermato nel 2020 con qualche punto di distacco relativamente alla quota di laureati.

Si è fatto cenno anche alla poca attrattività del mercato del lavoro tramite il confronto al 2020 della presenza di stranieri sul territorio: il dato è rappresentato nell'indice di integrazione degli stranieri al 2011 (12.9 contro 67.8); il divario è minore, ma comunque sostenuto, se riferito alla partecipazione al mercato del lavoro (43.1 contro 50.8).

Probabilmente legato alla struttura locale delle relazioni familiari, troviamo un'incidenza degli anziani soli inferiore a quello della media nazionale (19.9 contro 27.1).

Di particolare rilievo ai fini della pianificazione territoriale sono i dati relativi alle condizioni abitative e agli insediamenti: salta infatti subito all'occhio il numero di metri quadrati inferiori alla media nazionale (31 contro 40.7), anche se la superficie media delle abitazioni occupate cresce lievemente dal 1991 al

2011; l'incidenza delle abitazioni di proprietà è sostanzialmente stabile dal censimento del 1991 a quello del 2011; è inoltre possibile ricavare un indice che rappresenti le potenzialità d'uso degli edifici espresso dai due precedenti indicatori come dimensioni.

## A.1.6 - La rete delle infrastrutture esistenti

### La rete stradale

Analogamente a quanto rilevabile in molte parti dell'hinterland di Napoli, Sant'Anastasia è caratterizzata da notevoli infrastrutture di trasporto, sia stradali che ferroviarie. La vecchia SS dei paesi vesuviani è stata sostituita dalla circonvallazione di Sant'Anastasia (costituita dalle vie De Rosa e Merone), della quale il vigente PRG prevede anche un prolungamento verso ovest a valle del santuario. Ancora più a valle si trova la nuova SS 268 – strada attrezzata con svincoli a livelli sfalsati - che scambia con la viabilità comunale in corrispondenza delle vie Pomigliano e Romani. Ancora più esterna passa la SS 162 dir, mediante la quale è possibile raggiungere Acerra e Nola da una parte e la zona centrale di Napoli dall'altra; l'unico scambio è in corrispondenza dell'incrocio con la via Pomigliano. Le due radiali che mettono in comunicazione Sant'Anastasia con il nord-est del capoluogo sono le vie Romani e Pomigliano; la prima non scambia con la SS 162 dir e converge sulla nazionale delle Puglie in territorio di Pomigliano, la seconda è invece svincolata con la SS 162 dir, in corrispondenza dell'esistente centro commerciale "Le Aquile", e connette con la parte centrale di Pomigliano.

### La criticità della rete stradale di Sant'Anastasia

Il sistema appare nel complesso abbastanza equilibrato, ma con forti problemi di sovraccarico sulla direttrice via Madonna dell'Arco, via Antonio D'Auria, via Sommae Via Pomigliano. Tale fenomeno è stato osservato in diverse fasce orarie e le risultanze sono state riportate nell'elaborato cartografico denominato "QC.3a/QC.3b -La rete delle infrastrutture esistenti ed in via di realizzazione". Di seguito si riportano alcuni stralci:



Figura 21. Rilievo del traffico veicolare sulle principali arterie stradali di Sant'Anastasia. In verde: traffico veicolare veloce. In arancio: traffico veicolare lento. In rosso: traffico veicolare molto lento.

Le criticità evidenziate negli schemi precedenti sono da attribuire alla marcata assenza di gerarchia. Spesso problematico per assenza di strade di distribuzione ai quartieri è lo svincolo dai sistemi di superstrade: a Sant'Anastasia, ad esempio, la via Romani e la via Pomigliano, fungono, insieme, da strade di attraversamento, strade di distribuzione ai quartieri e, sempre più, strade di distribuzione locale. Questo problema rivela un approccio realizzativo e progettuale di tipo settoriale, slegato dalla necessaria coeva pianificazione territoriale, che invece ha seguito logiche e tempi indipendenti.

Altre criticità osservate sono:

- le strade di collegamento territoriale (la S.S. 268 del Vesuvio e la S.S. 162dir) scaricano i flussi direttamente sugli assi storici di risalita – via Pomigliano e via Romani – assi che come già descritto in precedenza sono gravati dal traffico di distribuzione tra quartieri e di accesso alle attività su di essi direttamente gravitanti;
- la storica statale vesuviana accoglie ancora la gran parte dei flussi cittadini est-ovest, tra Madonna dell’Arco ed il centro di Sant’Anastasia.
- la viabilità dei quartieri periferici (Romani, Starza, Ponte di Ferro) è quantitativamente e morfologicamente inadeguata, in larga parte ricalcata su vecchi tracciati agricoli, progressivamente inurbati.
- Nel complesso la viabilità locale presenta una struttura ad albero con ridondanza di percorsi ciechi e accentramento del traffico di accesso sui percorsi matrice, strutturalmente insufficienti ed anche gravati anche da residui traffici territoriali (come nel caso di Via Rosanea, alla Starza).

### La rete stradale di progetto

Al fine di risolvere le criticità evidenziate nel paragrafo precedente, il PUC prevede il potenziamento della rete cinematica, recependo le progettualità degli enti sovraordinati come ad esempio la realizzazione di:

- un nuovo svincolo tra via Romani e la SS 162 dir.
- un nuovo svincolo tra via Romani e la SS 268.

nonché un potenziamento della rete infrastrutturale alla scala comunale di cui alla tav PS3 Strategie al fine di::

- per la razionalizzazione delle “vie di fuga”, chiusura di un anello viabilistico primario;
- Pista ciclabile;
- Strada carrabile di progetto;
- Strada carrabile da adeguare: 16,8 km
- Strada pedonale di progetto;
- Stazionamento bike-sharing;

La priorità di progetto è di alleggerire i flussi di percorrenza sulle due direttrici principali, anche in accordo alle criticità derivanti dalla necessità di dover procedere all’evacuazione del territorio in caso di evento sismico/vulcanico. Con questa finalità andranno adeguate le due direttrici, ma al contempo si procederà a realizzazione un anello tra i quartieri interessando in particolare la chiusura/prosecuzione dei tracciati che consentiranno di duplicare in parte le direttrici, alleggerendo quindi il carico delle stesse.

Inoltre il potenziamento/riconversione di parte del traffico veicolare in ciclopedonale, anche con la realizzazione di aree di parcheggio modale nei pressi delle stazioni consentirà la diminuzione del carico veicolare.

### La rete ferroviaria

Il territorio di Sant’Anastasia è interessato dalla linea ferroviaria circumvesuviana (linea Napoli - Ottaviano – Sarno), la quale ha due fermate nel territorio comunale:

- una immediatamente a valle del centro storico principale in piazza Carlo Cattaneo (Stazione di Sant'Anastasia);
- l'altra appena a monte del santuario, in via Padre Raimondo Sorrentino (Stazione di Madonna dell'Arco);

il tempo di percorrenza per Napoli Centrale è di 25 min.

L'altra linea ferroviaria che interessa il territorio comunale (Località Romani, Ponte di Ferro e Starza) è la nuova linea a monte del Vesuvio, che corre sopraelevata rispetto al piano di campagna senza stazioni di accesso in questo tratto. Le recenti trasformazioni legate all'Alta Velocità/Alta Capacità avranno ricadute positive sui contesti vesuviani quando saranno completate le connessioni agli "hub" locali costituiti dalla recente Stazioni di *"Napoli-Afragola"* e dalla futura stazione di *"Salerno-Striano"*.

## A.1.7 - La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici

### A.1.7.1 - La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato

Mediante sopralluoghi sul campo e letture delle più recenti ortofoto satellitari è stato studiato lo stato attuale delle aree non edificate, in particolare di quelle attualmente dismesse, le aree di criticità ambientale (aree di stoccaggio, ex cave), le aree in disuso, i suoli agricoli incolti, le aree incolte in contesti urbani, gli edifici diroccati, i ruderi, nonché le masserie, i palazzi e le ville in disuso. Queste aree, individuate negli elaborati cartografici "QC.9.a - Gli assetti produttivi del territorio, le aree dismesse e gli alloggi malsani" e "QC.9.b - Gli assetti produttivi del territorio, le aree dismesse e gli alloggi malsani" rappresentano i luoghi di maggiore fragilità del sistema ambientale, con iniziative di colonizzazione antropica spontanea in corso o in divenire.

Inoltre, mediante campagna di indagine del primo semestre del 2018, sono stati individuati e cartografati gli alloggi malsani non recuperabili. In conformità delle indicazioni della strumentazione sovraordinata, sono stati considerati malsani e non recuperabili i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze. Nel dettaglio, si riportano il numero di alloggi malsani censiti per singola strada con relativo volume teorico. Per ogni alloggio malsano è stata elaborata una scheda di dettaglio allegato al PUC di Sant'Anastasia:

<b>Strada</b>	<b>N° di alloggi</b>	<b>Volume teorico</b>
Via Capodivilla	32	8.050 mc
Vico Gifuni	13	3.140 mc
Via Sant'Eligio	10	2.890 mc
Via Casamiranda	10	2.070 mc
Via Giuseppe Garibaldi	9	2.610 mc
Via Giacomo Ramarro	9	2.030 mc
Via Andrea Valentino	8	1.400 mc
Largo Squarcessa	7	1.510 mc
Via Starza Masseria Porricelli	6	1.610 mc
Vico Portella	5	1.530 mc
Vico Sorrentino	4	1.220 mc

Via Piazza Nuova	4	610 mc
Via Caduti sul lavoro	4	860 mc
Via Caduti sul lavoro	4	860 mc
Masseria Li Dottori	4	860 mc
Via Beato Castelli	3	400 mc
Via Padre Massimiliano Kolbe	3	450 mc
Vico delle Rose	3	750 mc
Via Starza Masseria Marciano	3	810 mc
Vico dei Marinai	3	720 mc
Vico Purgatorio	2	250 mc
Via Largo Donnaregina	2	450 mc
Via San Martino	2	610 mc
Piazza Trivio	2	360 mc
Via Sferrone	2	250 mc
Via Piccioli	2	360 mc
Via Padre Michele Abete	1	360 mc
Via Strettola	1	360 mc
Via Santa Maria La Nova	1	250 mc
Corso Umberto I	1	360 mc
Via dell'Olivella	1	200 mc
Via Don Giuseppe Castiello	1	250 mc
Via Starza Masseria Mele	1	250 mc
Via Regina Margherita	1	250 mc
TOTALE	164	38.940 MC

### A.1.7.2 – I beni pubblici

Nell'elaborato "QC.10.a/QC.10.b – Carta delle aree demaniali e delle proprietà pubbliche" sono stati mappati tutti i beni immobili di godimento pubblico del Comune di Sant'Anastasia. Dalla consultazione del "libro inventario dei beni immobili e godimento pubblico per destinazione" del Comune di Sant'Anastasia sono stati individuati e mappati i seguenti beni:

- Scuola "Sodani" - 857 mq
- Scuola "Boschetto" - 8.357 mq
- Centro polifunzionale "G. Liguori" - 1.875 mq
- Biblioteca comunale "G. Siani" - 1.275 mq
- Scuola "Starza" - 719 mq
- Scuola "Portali" - 4.601 mq
- Scuola "Santa Caterina da Siena" - 2.027 mq
- Scuola "Umberto I" - 5.352 mq
- Anagrafe comunale - 186 mq
- Scuola "Tenente Mario De Rosa" - 5.626 mq
- Mercato ortofrutticolo - 1.793 mq
- Palazzo comunale "Siano" - 1.398 mq
- Stadio comunale "De Cicco" - 26.128 mq
- Scuola "F. D'Assisi" - 12.033 mq
- Scuola "Elsa Morante" - 7.064 mq
- Centro polifunzionale di viale Europa (Ex Mattatoi comunale) - 2.565 mq
- Fabbricati con n. 60 alloggi ubicati a Piazza del Lavoro - 19.024 mq
- Scuola "Nicola Amore" - 8.973 mq
- Suolo in via Pomigliano - 167 mq
- Isola ecologica comunale - 4.711 mq

Inoltre, mediante la consultazione del *Sister*, piattaforma tecnologica dell'Agenzia delle Entrate, sono state individuate e mappate le particelle catastali intestate al Comune di Sant'Anastasia. Infine sono state cartografate le aree acquisite al patrimonio comunale. Tale attività ha consentito di individuare le aree prioritarie che, compatibilmente con gli assetti territoriali, potessero fungere ad aree a standard di progetto; al fine di ridurre eventuali indennizzi.

Nella tabella che segue sono indicate le ordinanze di acquisizione al patrimonio comunale di Sant'Anastasia dal 13/08/2001 al 30/08/2017.

<b>N. Ordinanza</b>	<b>Data</b>	<b>Foglio</b>	<b>Particelle</b>
174	13/08/2001	7	335
175	13/08/2001	12	50
83	01/07/2002	9	615
82	01/08/2002	9	227-455
115	29/08/2002	2	755
114	29/08/2002	8	392
113	29/08/2002	12	849-857
48	02/03/2003	7	661
29	13/03/2003	12	953
42	11/04/2003	7	826
43	11/04/2003	6	772
49	02/05/2003	6	485

50	02/05/2003	8	410
51	02/05/2003	9	805-806-807- 808-809-810811- 812-813-814- 815-81-817-818- 819-820
54	15/05/2003	8	410
54	24/10/2005	21	73
76	28/09/2006	12	620-691-690
24	30/03/2007	13	410-59
39	06/09/2007	12	911
106	11/07/2008	5	1701
35	02/04/2009	7	887-888-889-927
51	20/05/2009	5	1311-1312
61	12/06/2009	11	135-483
107	14/10/2009	9	652-653
110	21/10/2009	4	1240-1382
146	17/12/2009	9	378-379
151	29/12/2009	4	1199
23	11/02/2010	7	663-664-665- 666-667-668669
24	12/02/2010	12	882-951-950- 952-953-954955- 956-957-958- 959-96
26	22/02/2010	11	1048
58	24/05/2010	7	355
102	21/09/2010	14	541
4	08/02/2011	4	442
8	18/04/2013	6	487
7	18/04/2013	9	328
6	18/04/2013	5	109
5	18/04/2013	14	568
19	20/11/2013	9	546
21	10/12/2013	14	568
22	16/12/2013	5	1814
6	24/04/2014	5	1808
10	19/05/2014	11	386
11	27/05/2014	10	1117
20	21/10/2014	8	312
10	21/03/2017	5	1272-1273
12	27/03/2017	3	947
11	27/03/2017	4	821
16	04/04/2017	9	356
17	18/04/2017	14	35
19	02/05/2017	4	2343-1204-2342
18	02/05/2017	4	1135
20	03/05/2017	2	361
21	12/05/2017	8	925
2	22/05/2017	6	379

30	18/07/2017	10	342
36	30/08/2017	13	888-884-906
16	04/04/2017	9	356
17	18/04/2017	14	35
19	02/05/2017	4	2343-1204-2342
18	02/05/2017	4	1135
20	03/05/2017	2	361
21	12/05/2017	8	925
22	22/05/2017	6	379
30	18/07/2017	10	342
36	30/08/2017	13	888-884-906

#### A.1.8 - L'abusivismo edilizio

Nelle tavole “QC.12.a - Perimetrazione degli insediamenti abusivi” e “QC.12.b - Perimetrazione degli insediamenti abusivi”, in conformità alla L.r. 16/2004 art. 23 comma 3 – sono state individuate le perimetrazioni degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:

a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;

c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

Tali ambiti sono stati subordinati all'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, mediante appositi Pua, che dovranno successivamente essere redatti e denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi.

Propedeuticamente alla perimetrazione degli ambiti di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, sono state individuate su cartografie le istanze di condono edilizio presentate ai sensi della L. 47/85 e L. 724/94. In totale sono state presentate n.1.434 istanze di condono ai sensi della Legge 47/85 e n.900 istanze di condono ai sensi della Legge 724/94.

Esse sono state classificate così come segue:

- Titolo abilitativo in sanatoria afferente ad un intero fabbricato o parte di esso;
- Istanza non suscettibile di sanatoria afferente ad un intero fabbricato o parte di esso;
- Istanza di condono in istruttoria afferente ad un intero fabbricato o parte di esso;
- Istanza di condono archiviata.

Da questo studio è stato possibile trarre alcune considerazioni di ordine generale, d'interesse per il Piano urbanistico:

- gli insediamenti abusivi si presentano distribuiti sul territorio comunale in prossimità delle infrastrutture preesistenti, sia di tipo urbano sia extra-urbano: sembrano dunque localizzarsi preferibilmente intorno a preesistenze insediate o ad arterie viarie principali (come via Pomigliano, via Romani e via Rosanea);
- una parte considerevole dell'abusivismo edilizio è sorto a monte dell'abitato, in aree di grande pregio ambientale e paesistico (Zona RUA, P.I. del Piano Territoriale Paesistico);
- spesso, soprattutto a valle, gli insediamenti abusivi si sono sviluppati nei pressi delle antiche masserie e dei borghi agricoli presenti già sull'Igm del 1956.

#### A.1.9- La carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità)

L'intero territorio comunale di Sant'Anastasia è vincolato ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e Paesaggio), "Aree di notevole interesse pubblico" (vincolo apposto ai sensi del D.M. 08/08/1961, art. 1 legge 1497/1939 e s.m.i.). Tale vincolo, di tipo "ricognitivo" prevede l'acquisizione dell'Autorizzazione paesaggistica preventiva per interventi edilizi ed urbanistici ai sensi dell'art. 146 del detto D.Lgs. 42/2004. Il vincolo è confermato dall'emanazione della cosiddetta Galasso (L. 431/1985) che al punto l) dell'art. 1 parla esplicitamente di "vulcani" (confermando il punto H - "interesse vulcanologico" -del decreto attuativo della L. 1497 del 1939). La Legge Galasso peraltro conferma i vincoli apposti con decreto ai sensi della normativa di tutela precedente, obbligando gli enti delegati (ovvero le Regioni, a seguito del DPR 616/1977) a procedere alla relativa pianificazione paesistica ed introducendo, nelle more, l'immodificabilità assoluta delle aree oggetto di vincolo, sia per caratteristiche generali (i vulcani, i corsi d'acqua, le coste, ecc.), sia perché già vincolate paesisticamente ma mai oggetto di pianificazione paesistica. Una cospicua parte del territorio comunale, a monte della vecchia statale dei Paesi vesuviani, è vincolata specificamente da un decreto di vincolo coevo alla L. 431/1985 ("Legge Galasso" e coevi decreti di vincolo, cosiddetti "Galassini" emanati il 28 marzo del 1985). Dopo questa breve panoramica di carattere generale, si seguito sono illustrati i vincoli puntuali che interessano il territorio di Sant'Anastasia.

#### A.1.9.1 – Vincoli e fasce di rispetto

La ricognizione dei vincoli e delle fasce di rispetto è restituita nelle tavole "QC.5.0a - La carta dei vincoli" e "QC.5b - La carta dei vincoli". In tali elaborati sono riportate fasce di rispetto delle infrastrutture, come di seguito specificate.

Distanza di prima approssimazione elettrodotti fornito da TERNA, in applicazione al D.M. 29 Maggio 2008.

Riferimento normativo: D.M. 29.05.2008

**Obiettivo:** salvaguardare la salubrità l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro

**Effetti:** all'interno delle fasce di rispetto, ai fini di prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico, non è consentito alcune destinazioni di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore. Per fascia di rispetto si deve intendere lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità come definito dal D.P.C.M. 8 luglio 2003. per la determinazione delle fasce di rispetto si deve fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art- 4 e d alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita dalla norma CEI 11-60 che deve essere dichiarata dal gestore al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio per gli elettrodotti con tensione superiore a 150 kW e alla Regioni, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kW. I gestori provvedono a comunicare per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto ai fini delle verifiche da parte delle autorità competenti. Nel caso in specie, così come comunicato da TERNA con nota prot. n. 4035 del 25/07/2018, la distanza di prima approssimazione [D.P.A.] è pari a 12 m – denominazione linea: Castelluccia- Somma Vesuviana).

Fascia di rispetto del metanodotto fornito da SNAM, ai sensi del D.M. 24/11/1984 D.M. 16/11/1999

**Riferimento normativo:** D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8”.

**Obiettivo:** sicurezza e continuità nel trasporto di gas naturale a mezzo condotta.

**Effetti:** le servitù gravanti sui fondi attraversati dal metanodotto che attraversa il territorio di Sant'Anastasia impongono fasce di rispetto che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro di condotte. Così come comunicato da SNAM, con nota prot. n. DISOCC/698/LAV/LAN del 02/08/2018, il metanodotto che attraversa il territorio di Sant'Anastasia ha una fascia di rispetto pari a 8,00 metri per parte, misurati dall'asse di tubazione. Al fine di garantire sicurezza e continuità nel trasporto di gas naturale a mezzo condotta, si dovrà richiedere alla SNAM un parere preventivo prima del rilascio da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Anastasia di nulla osta, permessi, autorizzazioni alla realizzazione di opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, etc.) in prossimità delle opere sopra richiamate fasce di pertinenza.

*Il D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8”, al punto 1.5, prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta. Sia nel summenzionato decreto che negli atti di servitù di metanodotto, sono stabilite tra l'altro le fasce di rispetto, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e altre infrastrutture.*

*A tale proposito Vi comunichiamo che le servitù gravanti sui fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte che, per il territorio di Vostra competenza, risultano essere di m 8,00 (otto) per parte, misurati dall'asse della tubazione. Nell'intento di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, riteniamo doveroso pregarVi di richiedere alla scrivente Società un parere preventivo prima del rilascio, da parte Vostra, di nulla osta, permessi, autorizzazioni, alla realizzazione di opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) in prossimità delle sopra richiamate fasce di pertinenza. Ci riferiamo in particolar modo agli insediamenti abusivi esistenti che sono oggetto di sanatoria.* <sup>16</sup>

- Fascia di rispetto stradale al di fuori del centro abitato ai sensi del D.P.R. 16 dicembre 1992 , n. 495 - “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”

Strada di collegamento extraurbano primaria (strada tipo “B” del CdS). Riferimento normativo: Codice della strada – art. 16

**Effetti:** fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 40 m per strade di tipo B. Tale distanza è dimezzata nei centri abitati o dove è prevista edificazione con intervento diretto o Pua approvato. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o

<sup>16</sup> Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 12071 del 18/04/2023 – SNAM

ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiore a 5 m.

Strada di collegamento extraurbano secondaria (strada tipo "C" del CdS). Riferimento normativo: Codice

della strada – art. 16

**Effetti:** fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 30 m per strade di tipo C. Tale distanza è dimezzata nei centri abitati o dove è prevista edificazione con intervento diretto o Pua approvato. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiore a 5 m.

Strada locale principale (strada tipo "F" del CdS).

Riferimento normativo: Codice della strada – art. 16

**Effetti:** fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 20 m per strade di tipo F. Tale fascia di rispetto si annulla in presenza di centri abitati o dove è prevista edificazione con intervento diretto o Pua approvato. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiore a 3 m.

Fascia di rispetto cimiteriale

Cimitero

Riferimento normativo: Dpr 285/1990 e L.r. 14/1982 e **art. 28 L. 166/2002**<sup>17</sup>

**Obiettivo:** Le finalità perseguite dal vincolo cimiteriale sono rivolte a garantire la futura espansione del cimitero, a garantire il decoro di un luogo di culto nonché ad assicurare una cintura sanitaria attorno ai luoghi per loro natura insalubri

**Effetti:** è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale, salve le eccezioni e le deroghe di seguito indicate:

- a) riduzione della fascia di rispetto per ampliare il cimitero;
- b) riduzione della fascia di rispetto per realizzare nuove previsioni;
- c) interventi sugli edifici esistenti ammessi all'interno della fascia di rispetto: per gli edifici collocati all'interno della fascia di rispetto: l'art. 338 del R.D. 1265/1934 consente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambi di destinazione d'uso, ampliamenti nella percentuale massima del 10%. La fascia di rispetto può essere ridotta fino a m. 50.

---

<sup>17</sup>Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 23507 del 25.07.2023 – ASL NAPOLI 3 SUD

La fascia di rispetto del cimitero di Sant'Anastasia, a seguito del progetto di *“Ampliamento e Riqualificazione del Cimitero Comunale”* in variante al vigente PRG, con nota prot. 1448/PC75 del 09/12/2008 ha ricevuto parere favorevole all'ASL Napoli 4, in quanto essa rispetta quanto previsto dall'art. 28 della L. n. 166 del 01/08/2002. La variante al PRG è stata adottata con Delibera Commissariale n. 20 del 26/11/2009, ~~in conformità ed esecuzione della deliberazione di Giunta Provinciale n. 444 del 14/06/2010.~~<sup>18</sup> **Decreto n. 404 del 04/08/2010 – BURC n. 64 del 27/09/2010**

-Fascia di rispetto ferroviario

### Ferrovia

**Riferimento normativo:** Dpr 753/1980, art. 49

**Obiettivo:** impedire la realizzazione di costruzioni che pregiudichino la sicurezza e la regolarità dell'esercizio delle ferrovie.

**Effetti:** Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m. dall'imita della zona di occupazione della più vicina rotaia. Sono consentite deroghe alla predetta distanza, ai sensi dell'art. 60 del Dpr 753/1980.

---

18 Rettifica d'ufficio – Ufficio di Piano

### A.1.9.2 – Vincoli paesistici, archeologici e storico-culturali

#### Aree di notevole interesse pubblico.

Il vincolo interessa l'intero territorio comunale, giusto Decreto Ministeriale dell'8 Agosto 1961 apposto in applicazione dell'art. 1 della Legge n. 1497 del 1939.

**Riferimento normativo:** art. 136 del D. Lgs. 42/2004 (ex Legge 1497/39).

**Obiettivo:** impedire che le bellezze naturali e paesaggistiche ed i beni archeologici e culturali della zona subiscano alterazioni o degrado.

**Effetti:** tale vincolo determina l'obbligo, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, per il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, di acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa. Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi descritti all'art. 149 del D. Lgs. 42/2004.

#### Aree di notevole interesse pubblico inclusa nel Piano territoriale paesistico.

Il vincolo interessa le aree poste a monte della ex statale vesuviana.

**Riferimento normativo:** Parte III del D. Lgs. 42/2004, art. 136 (ex L. 431/1985 "Galasso") – D.M. 28.03.1985 (c.d. "Galassini").

**Obiettivo:** impedire che le bellezze naturali e paesaggistiche ed i beni archeologici e culturali della zona subiscano alterazioni o degrado.

**Effetti:** In seguito all'esercizio dei poteri sostitutivi il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha redatto ed approvato i piani paesistici per gli ambiti individuati dai Decreti Ministeriali del 28 marzo 1985. Nel territorio anastasio il Piano territoriale paesistico individua aree di Protezione integrale ed aree di Riqualificazione urbanistico ambientale: si rimanda alla Normativa del Piano per le specifiche. La disciplina del Ptp è stata, per le aree incluse nel Parco Nazionale, surrogata dal relativo Piano.

#### Vincolo idrogeologico

Il territorio di Sant'Anastasia è interessato dal vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3268/1923, la cui perimetrazione è riportata nell'elaborato cartografico denominato "QC.05.0A - La carta dei vincoli".

Il vincolo Idrogeologico grava su terreni "di qualsiasi natura e destinazione" al fine di preservare l'ambiente fisico e impedire forme di utilizzazione, che possano determinare ai terreni denudazione, innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, nonché turbamento del regime delle acque ecc., con possibilità di danno pubblico. Pertanto tutti gli interventi e le opere che comportano una modifica dello stato di luoghi ricadenti in aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, necessitano del rilascio di preventivi nulla osta o autorizzazioni da parte della Regione ai sensi degli artt. 7 e 8 del R.D.L. 3267/1923 e s.m.i.. Per i terreni vincolati la trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione sono subordinate ad autorizzazione regionale e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire eventuali danni. Nei terreni vincolati l'esercizio del pascolo sarà, in ogni caso, soggetto alle seguenti restrizioni:

- a) nei boschi di nuovo impianto o sottoposti a taglio generale o parziale, oppure distrutti dagli incendi, non può essere ammesso il pascolo prima che lo sviluppo delle giovani piante e dei nuovi virgulti sia tale da escludere ogni pericolo di danno;
- b) nei boschi adulti troppo radi e deperenti è altresì vietato il pascolo fino a che non sia assicurata la ricostituzione di essi;

c) nei boschi e nei terreni ricoperti di cespugli aventi funzioni protettive è, di regola, vietato il pascolo delle capre. Su conforme parere della Regione si potrà autorizzare il pascolo nei boschi e determinare le località in cui potrà essere eccezionalmente tollerato il pascolo delle capre.

#### *Corsi d'acqua iscritti negli elenchi.*

Il vincolo, apposto su di un ramo del Lago di Trocchia, interessa marginalmente il territorio comunale, nei pressi della Masseria Costanzi.

**Riferimento normativo:** art. 142 lett.c del D. Lgs. 42/2004 (ex Regio Decreto 1755/1933 sulle acque pubbliche).

**Obiettivo:** tutela del sistema e paesaggio fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico.

**Effetti:** tale vincolo determina l'obbligo, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, per il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, di acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa. Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi descritti all'art. 149 del D. Lgs. 42/2004.

#### *Fascia di rispetto dei corsi d'acqua*

La L.r. 14 del 20/03/1982 - 1.7 *Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia* - legifera in materia di salvaguardia per la protezione idro - geomorfologica del territorio capaci di salvaguardare la pubblica incolumità e di impedire la degradazione dell'ambiente. Negli elaborati di piano "QC.5.0a - La carta dei vincoli" e "QC.5.0b - La carta dei vincoli" sono rappresentate le fasce di rispetto di corsi d'acqua, ove possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura. Lungo le sponde dei corsi d'acqua (lagni vesuviani) è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di mt. 10 (corsi d'acqua a scarsa portata).

#### *Zona di tutela della sorgente Olivella*

Percorrendo il cosiddetto Vallone dell'Olivella, dopo aver superato alcuni tratti pavimentati con lastroni di basalto, si sbucca al di sopra di un pianoro in corrispondenza di un bivio. Percorrendo la strada sterrata sulla destra si prosegue diritto sino ad un anfiteatro naturale. Qui, in cima ad una spalletta, si trova lo sbocco superiore della "sorgente Olivella". L'acqua sgorga da una strettoia. La roccia è composta da una successione di strati formati da depositi di caduta alternati a colate piroclastiche.

Il piano urbanistico comunale di Sant'Anastasia, in assenza dell'individuazione da parte delle regioni della zona di rispetto e di tutela assoluta della sorgente Olivella, ha individuato le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto ai sensi del D.Lgs. 152 del 3/04/2006 - articolo 94. *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.* La finalità di tale vincolo è quella di mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee della sorgente Olivella, nonché per la tutela dello stato delle risorse.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa ha un'estensione di dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta sottoposta a vincolo e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. La zona medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

In particolare, nella zona di rispetto individuata dal PUC sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- *dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
- *accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- *spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- *dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.*
- *aree cimiteriali;*
- *apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- *apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- *gestione di rifiuti;*
- *stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- *centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- *pozzi perdenti;*
- *pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

#### *Zone gravate da usi civici*

Con Regio Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici in Napoli, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sant'Anastasia in data 21/02/1935, si decreta di assegnare alla categoria A) dell'art. 2 della legge 16 giugno 1927 n°1766 quali terreni convenientemente utilizzabili come bosco gli ettari 58-20-22 della selva "Li Demani". Detta terra è riportata alla partita 318/3694 del Nuovo Catasto terreni del Comune di Sant'Anastasia foglio 18 – particelle 27-28-31.

Dal Regio decreto si apprende che essa ha un'estensione complessiva di ettari 58-20-22 così riportati:  
*"Bosco ceduo: 18-80-92 ettari Incolto sterile: 34-04-06 ettari Incolto Produttivo: 5-35-24 ettari.*

*Ritenuto che la natura demaniale della selva "Li Demani" non può essere posta in dubbio, perché si desume, oltre che dal nome, anche e principalmente da una serie di documenti quali il Catasto Provvisorio formato*

*in esecuzione del Real Decreto 12 Agosto 1809, gli stati discussi del 1812, 1813 e 1827 ed altri indicati nella nota Ministeriale 5 Febbraio 1912 n° 335.”*

#### Beni culturali.

Per la descrizione di questi beni vincolati e degli altri beni d'interesse ambientale-architettonico si rimanda allo Studio redatto ai sensi della L.r. 26/2002.

Oltre agli immobili individuati ai sensi della L.r. 26/2002 si evidenzia che nel territorio di Sant'Anastasia vi sono tre immobili vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004.

Nella tabella che segue sono riportati gli immobili interessati dal vincolo:

DENOMINAZIONE DEL BENE VINCOLATO	DECRETO	IDENTIFICATIVI CATASTALI
Santuario della Madonna dell'Arco via Arco 168.	Vincolo storico-artistico: D.M. 60 del 21/09/2015	Foglio 19 part.2
Masseria Schioppa via cupa dei Romani	D.M. 29/06/1985	Foglio 11 part. 4, 320,435
Masseria Marra Via Marra	D.M. 378 del 28/08/2009	Foglio 9 part. 21,22,23, 61,62,63,64,65,66,68, 69,70,71,144,362,851, 853,855

**Riferimento normativo:** art. 10 del D. Lgs. 42/2004.

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

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

#### Tutele archeologiche.

Da segnalare la presenza di ambiti di attenzione archeologica individuate ai sensi dell'art. 37 del Ptc della Città Metropolitana di Napoli nelle quali si impone la necessità di un approfondimento conoscitivo e della tutela, con il concorso della Soprintendenza ai beni archeologici di Napoli: ogni intervento edilizio

e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi in condizioni di emergenza per l'incolumità pubblica. Nelle aree suddette, quando poste in contesti urbanizzati, ogni intervento eccedente i limiti di cui sopra, deve essere preceduto da preventivi sondaggi, autorizzati dalle Soprintendenze competenti, al fine di valutare l'ammissibilità degli interventi proposti.

Oltre all'ambito di attenzione archeologica, si evidenzia che nel territorio di Sant'Anastasia vi è un immobile sottoposto a vincolo archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – parte II

Nella tabella che segue sono riportati gli estremi del decreto e le particelle catastali interessate dal vincolo:

DENOMINAZIONE DEL BENE VINCOLATO	DECRETO	IDENTIFICATIVI CATASTALI
Chiesa e complesso monumentale Madonna dell'Arco	Vincolo archeologico: D.M. 33 del 07/07/2015	Foglio 19 part.2

#### Natura 2000.

~~Sito d'interesse comunitario (Sic)~~ **Zona speciale di conservazione (ZCS)** <sup>19</sup>; Zona di protezione speciale (Zps).

L'approvazione di piani, progetti e interventi che interessano i siti della rete Natura 2000 è condizionata all'esito favorevole della valutazione di incidenza, fatti salvi i casi previsti dall'articolo 5, commi 9 e 10, del d.p.r. 357/1997 e successive modifiche ed integrazioni. I provvedimenti di autorizzazione o approvazione adottati senza la previa Valutazione di incidenza, ove richiesta, sono nulli. Sono soggetti a Valutazione di incidenza, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti della rete Natura 2000, gli interventi ed i progetti che interessano i siti della rete Natura 2000 suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat e che non siano direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente. Si rimanda alla Valutazione d'Incidenza del Puc per ogni specificazione.

<sup>19</sup> Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta nota prot. 6385 del 26.02.24 - Giunta Regionale della Campania - Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali - rif. DM 21/05/2019 - G.U. 129 del 04-06-2019

### A.1.9.3 – Altri vincoli derivanti da norme regionali e strumentazione di settore

#### Aree a rischio vulcanico

L'intero territorio di Sant'Anastasia è sottoposto al rispetto dalla legge regionale n. 21 del 10 dicembre 2003 - *“Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana.”* La norma regionale si applica ai comuni rientranti nella zona rossa ad alto rischio vulcanico della pianificazione nazionale d'emergenza dell'area vesuviana del dipartimento della protezione civile – prefettura di Napoli – osservatorio vesuviano. Ai sensi dell'art. 2 della succitata legge regionale *“gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni di cui all'articolo 1, a far data dall'entrata in vigore della presente legge, non possono contenere disposizioni che consentono nuova edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori.*

#### Aree a rischio idrogeologico

Il territorio di Sant'Anastasia è interessato dal rischio idrogeologico, così come descritto nel precedente paragrafo “A.1.1.3 - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico” e di cui si parlerà in maniera più dettagliata nel paragrafo “Analisi dei rischi del territorio”. Gli interventi consentiti nelle aree perimetrate a rischio idraulico e frana sono riportati nelle norme tecniche di attuazione del “Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico” dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale – Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015.

#### Aree di emergenza per finalità di protezione civile

Come già illustrato nel paragrafo *“A.1.1.11.e – Piano di Emergenza in ambito Protezione Civile”*, il Piano di Emergenza Comunale di Sant'Anastasia individua le aree di emergenza, ovvero spazi e strutture che in caso di eventi calamitosi sono destinate ad uso di protezione civile per l'accoglienza della popolazione colpita e per l'ammassamento delle risorse destinate al soccorso ed al superamento dell'emergenza. A tal fine, il P.E.C. indica che *“è preferibile che tali aree abbiano caratteristiche polifunzionali, in modo da poter svolgere sia una funzione in regime ordinario, che ne garantirebbe la continua manutenzione, sia una funzione in fase di emergenza attraverso la immediata riconversione ai fini di protezione civile. La destinazione d'uso di queste aree, definita all'atto dell'approvazione del Piano di Protezione Civile, dovrà essere recepita nella strumentazione urbanistica comunale, come destinazione vincolata. La destinazione d'uso di tali aree deve essere, in ogni caso, compatibile con l'immediata disponibilità e fruibilità ai fini di protezione civile in caso di pre-emergenza o emergenza.”*

## Le aree percorse dal fuoco

La legge quadro in materia di incendi boschivi n. 353/2000 definisce divieti, prescrizioni e sanzioni sulle zone boschive e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco prevedendo la possibilità da parte dei comuni di apporre, a seconda dei casi, vincoli di diversa natura sulle zone interessate. La definizione di incendio boschivo, pur essendo stata già individuata dalla giurisprudenza in più occasioni, viene fissata in termini precisi e oggettivi dalla Legge, dove l'incendio boschivo viene definito *“Un fuoco con suscettività ad espandersi su aree boscate, cespugliate o arborate, comprese eventuali strutture ed infrastrutture antropizzate poste all'interno delle predette aree, oppure su terreni coltivati o incolti e pascoli limitrofi a dette aree”*. In particolare, la legge stabilisce vincoli temporali che regolano l'utilizzo dell'area interessata ad incendio: un vincolo quindicennale, un vincolo decennale ed un ulteriore vincolo di cinque anni.

Innanzitutto, le zone boschive 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 (vincolo quindicennale), è comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

Inoltre, sulle zone boschive e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, è vietata per dieci anni 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.

Infine 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 e della Tutela del Territorio, 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.

La procedura amministrativa delineata dalla Legge prevede che una volta individuate le particelle catastali interessate dagli incendi, venga prodotto un elenco delle stesse che verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni, durante tale periodo è prevista la possibilità, per i cittadini interessati, di presentare ricorso contro l'apposizione del vincolo. Trascorso tale periodo senza che non siano state sollevate obiezioni, il vincolo risulta attivo a tutti gli effetti.

Per l'apposizione dei suddetti vincoli la legge stabilisce che i Comuni provvedano al censimento, tramite apposito catasto, dei soprassuoli già percorsi dal fuoco potendosi avvalere dei rilievi effettuati dall'Arma dei Carabinieri - Comando Unità per la Tutela Forestale, Ambientale e Agroalimentare.

L'individuazione delle particelle catastali interessate dagli incendi viene effettuata attraverso la sovrapposizione dello strato vettoriale "Rilevamento Aree Percorse da incendio" con i corrispondenti fogli catastali raster o vettoriali.

Nel territorio di Sant'Anastasia, i terreni percorsi dal fuoco negli ultimi 15 anni e censiti dall'Arma dei Carabinieri Comando Unità per la Tutela Forestale, Ambientale e Agroalimentare Ufficio Logistico - 2<sup>a</sup> Sezione Sistemi Informativi Automatizzati e TLC (consultazione del sistema Informativo della Montagna (SIM) - <http://www.simontagna.it/portalesim/home.jsp>;) sono stati mappati nella cartografia allegata al PUC di Sant'Anastasia denominata *“QC.05.1 - Aree percorse e/o danneggiate dal fuoco lett.g dell'art. 142 del D.Lgs. 142-2004 e Legge Quadro n.353-2000.”*

## A.1.10 – Analisi dei rischi del territorio

I fattori di rischio a Sant’Anastasia sono molto rilevanti, in larga parte legati al contesto vulcanico ed in parte alla natura acclive del territorio. Di seguito sono illustrati i principali rischi che interessano il territorio di Sant’Anastasia.

### A.1.10.1 – Il rischio idrogeologico

Per rischio idrogeologico si intende il rischio da inondazione, frane ed eventi meteorologici pericolosi di forte intensità e breve durata. Questa tipologia di rischio può essere prodotta da:

- movimento incontrollato di masse d'acqua sul territorio, a seguito di precipitazioni abbondanti o rilascio di grandi quantitativi d'acqua da bacini di ritenuta (alluvioni);
- instabilità dei versanti (frane), anch'essi spesso innescati dalle precipitazioni o da eventi sismici;
- nonché da eventi meteorologici pericolosi quali forti mareggiate, nevicate, trombe d'aria.

Nel seguito, si farà riferimento alle due tipologie prevalenti di rischio idrogeologico che interessano il territorio di Sant’Anastasia:

- RISCHIO IDRAULICO, da intendersi come rischio di inondazione da parte di acque provenienti da corsi d’acqua naturali o artificiali;
- RISCHIO FRANE, da intendersi come rischio legato al movimento o alla caduta di materiale roccioso o
- sciolto causati dall’azione esercitata dalla forza di gravità.

Dalla sovrapposizione, in ambiente GIS, delle aree interessate dal rischio idrogeologico con la carta tecnica regionale 2011 si desume la seguente condizione degli insediamenti anastasiani:

Insediamenti esposti ad elevato rischio frana. Il Piano di assetto idrogeologico individua tre insediamenti, presso Casamiranda, Capodivilla, Masseria Quattove, ove le condizioni di rischio legate a pericolosità da frana, sono classificate in classe R1-R2. Inoltre, a sud degli insediamenti citati vi sono manufatti ricadenti in zona a rischio R3 ed R4. Si tratta di agglomerati edilizi in parte storici ed in parte moderni, insediati sulle prime pendici collinari. Il Piano mira alla decompressione insediativa degli insediamenti con contestuale realizzazione di opere di riconformazione del suolo ed irreggimentazione delle acque. Mediante analisi geospaziali si è appreso il numero dei manufatti interessati da rischio frana (edifici civili, edifici produttivi, baracche, serre, etc.). Di seguito, per classe di rischio, si riportano le risultanze dell'analisi:

<b>Classe di rischio dell'edificio</b>	<b>Numero di edifici interessati</b>
Edificato in zona R1	661
Edificato in zona R2	61
Edificato in zona R3	174
Edificato in zona R4	170

- Insediamenti esposti a rischio idraulico. Il Piano di assetto idrogeologico individua un’ampia fascia, in parte insediata ed in parte ineditata, in cui riconosce un rischio idrogeologico “R4”. Tale area,

sita sul margine occidentale del territorio comunale, presso il confine con Pollena Trocchia, include parte delle località: Casaliciello, Guindazzi, Boschetto. Oltre a tale ambito, il PSAI individua ulteriori nuclei abitati interessati da rischio idraulico classificato in R3 e R4, quali Largo Donnaregina, Zazzera, Borgo Sant'Antonio, Via del Monte, Capodivilla e Masseria Quattove.

Anche per tale tipologia di rischio si è provveduto a svolgere un'analisi geospaziali, mediante sistema GIS. L'analisi ha restituito il dato dimensionale dei manufatti interessati da rischio idraulico (edifici civili, edifici produttivi, baracche, serre, etc.). Di seguito, per classe di rischio, si riportano le risultanze dell'analisi:

<b>Classe di rischio dell'edificato</b>	<b>Numero di edifici interessati</b>
Edificato in zona R1	9
Edificato in zona R2	39
Edificato in zona R3	107
Edificato in zona R4	737

## A.10.2 – Il rischio sismico

La penisola italiana, come tutto il bacino del Mediterraneo, è interessata da un'intensa attività sismica che si verifica in aree che sono state identificate come sede di equilibri dinamici tra la placca Africana e quella Eurasiatica. Lo studio della sismicità storica ha contribuito ad individuare le regioni della nostra penisola soggette ai terremoti più distruttivi. Tutto il territorio nazionale è interessato da effetti almeno del VI grado della scala Mercalli (MCS), tranne alcune zone delle Alpi Centrali e della Pianura Padana, parte della costa toscana, il Salento e la Sardegna. Le aree maggiormente colpite, in cui gli eventi hanno raggiunto il X e XI grado d'intensità, sono le Alpi Orientali, l'Appennino settentrionale, il promontorio del Gargano, l'Appennino centro meridionale, l'Arco Calabro e la Sicilia Orientale. E in queste zone, indicate dai ricercatori come principali aree sismogenetiche, che i terremoti tendono sistematicamente a ripetersi nel tempo. Gli attuali studi non consentono ancora, tuttavia, di stabilire quando un terremoto avrà luogo, attraverso l'ausilio di fenomeni precursori a medio - breve termine. I terremoti, quindi, sono eventi naturali che non possono essere evitati né previsti. Essi sono l'espressione dei processi tettonici che avvengono nel nostro pianeta e che non sono comparabili con la vita dell'uomo né su scala temporale né riguardo alle forze che mettono in gioco. Se non è possibile mettere in atto azioni per contrastare il fenomeno terremoto – come invece può essere fatto per altri rischi – si possono avviare strategie indirizzate alla mitigazione dei suoi effetti. Queste strategie consistono in un'ampia gamma di scelte da attuare sia in fase preventiva, in tempi di normalità, che in fase di emergenza post sismica. Le più efficaci sono certamente:

- la conoscenza dei parametri del Rischio: Pericolosità, Vulnerabilità ed Esposizione;
- l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi delle leggi regionali e nazionali al fine di operare un riassetto del territorio, che tenga conto sia del fenomeno sismico e dei suoi effetti locali, sia della pianificazione di emergenza relativa al rischio sismico;
- la riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti, in particolare per l'edificato più antico e di interesse storico, per i centri storici nel loro complesso, per i beni architettonici e monumentali, dando soprattutto priorità all'adeguamento di edifici strategici;
- la costruzione di edifici nel rispetto delle vigenti "norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- la formazione del personale dell'amministrazione comunale, delle altre amministrazioni pubbliche e delle associazioni di volontariato presenti sul territorio in materia di protezione civile;
- la predisposizione di un piano comunale di emergenza, in linea con le direttive provinciali e regionali, al fine di gestire gli interventi di soccorso ed assistenza alla popolazione in caso di terremoto, utilizzando le risorse locali e coordinando le azioni con le strutture provinciali, regionali e nazionali di protezione civile nel caso di evento non gestibile localmente;
- l'informazione alla popolazione sulle situazioni di rischio, sulle iniziative dell'amministrazione e sulle procedure di emergenza, fornendo le norme corrette di comportamento durante e dopo il terremoto;
- l'organizzazione e la promozione di periodiche attività addestrative per sperimentare ed aggiornare il Piano e per verificare l'efficienza di tutte le Strutture coinvolte nella "macchina" dell'emergenza.

Il territorio comunale di S. Anastasia, a seguito della riclassificazione sismica del 2002 della Regione Campania, e classificato a Media sismicità - Zona 2 ( $a_g = 0,25 g$ )

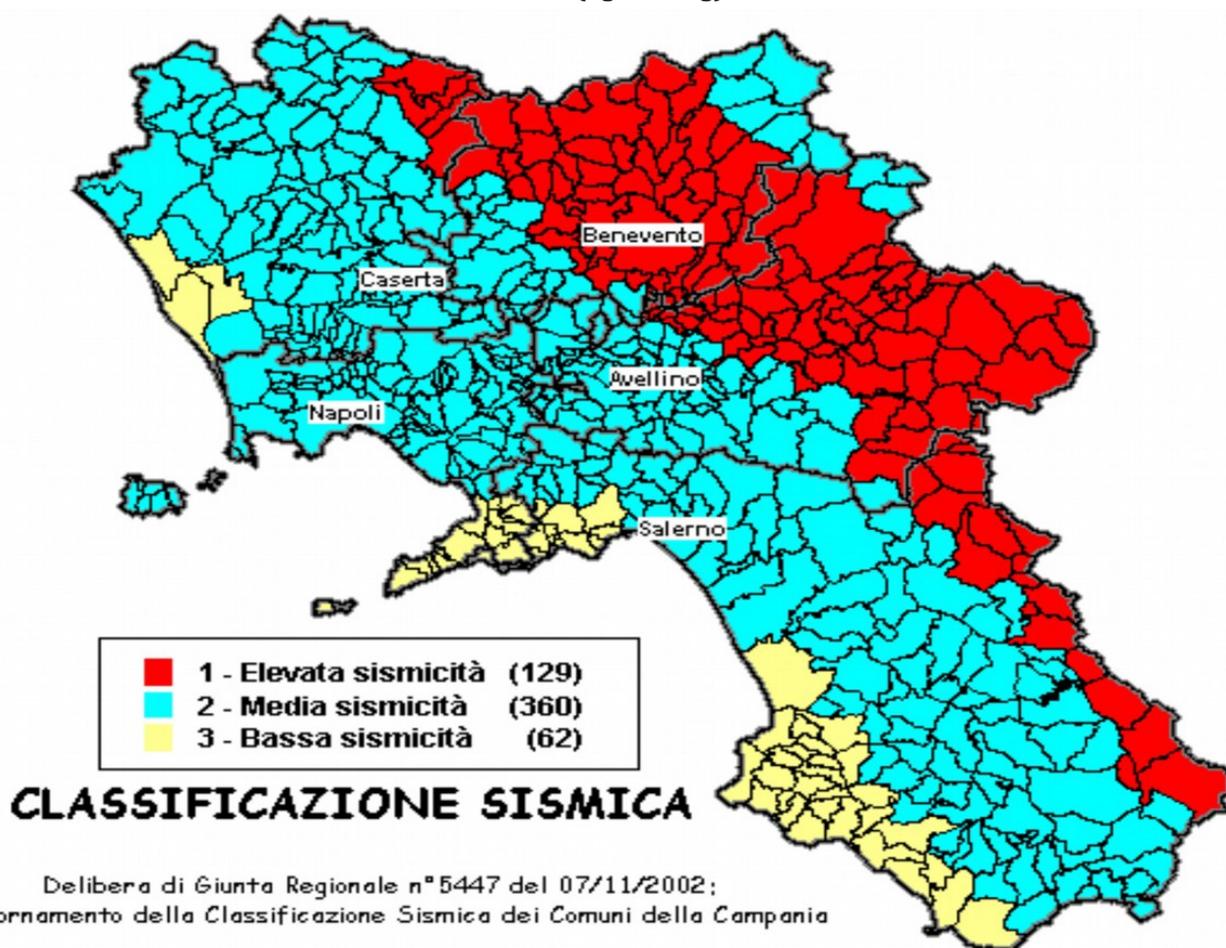


Figura 22. *Classificazione sismica del 2002 dei Comuni della Regione Campania*

- Zona 1, valore di  $a_g = 0.35g$ ;
- Zona 2, valore di  $a_g = 0.25g$ ;
- Zona 3, valore di  $a_g = 0.15g$ .

Inoltre, la mappa del territorio nazionale per la pericolosità sismica, disponibile online sul sito dell'INGV di Milano, redatta secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14/01/2008), indica che il territorio comunale di S. Anastasia rientra nelle celle contraddistinte da valori di  $a_g$  di riferimento compresi tra 0.15 e

0.200 (punti della griglia riferiti a: parametro dello scuotimento  $a_g$ ; probabilità in 50 anni 10%; percentile 50).

*Mappa di pericolosità sismica redatta a cura dell'INGV secondo le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14/01/2008) - Punti della griglia riferiti a: parametro dello scuotimento  $a_g$ ; probabilità in 50 anni 10%; percentile 50.*

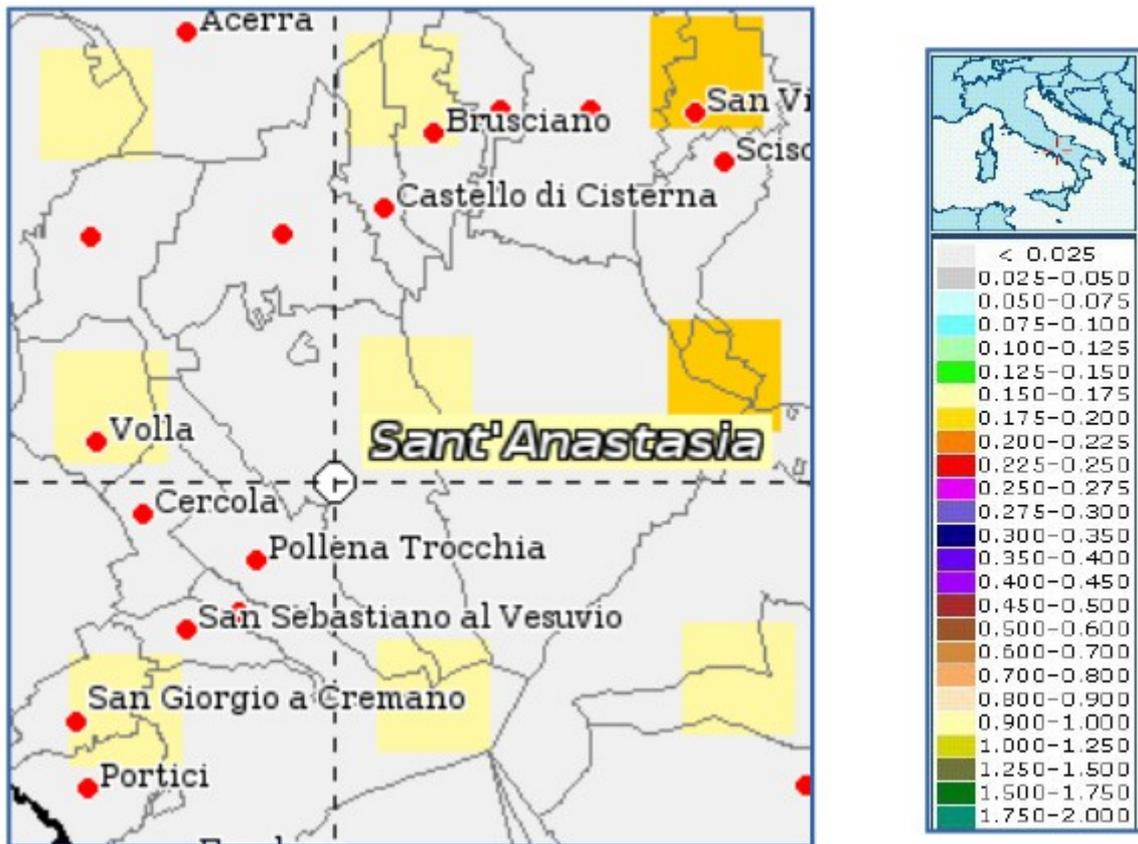


Figura 23. Mappa pericolosità sismica, Istituto Nazionale Geofisica e Vulcanologia

### A.10.3 – Il rischio vulcanico

Il territorio di Sant'Anastasia ricade nell'area immediatamente circostante il vulcano "Vesuvio", ed è quella a maggiore pericolosità in quanto potenzialmente soggetta all'invasione dei flussi piroclastici, ossia miscele di gas e materiale solido ad elevata temperatura che, scorrendo lungo le pendici del vulcano ad alta velocità, possono distruggere in breve tempo tutto quanto si trova sul loro cammino. Probabilmente i flussi piroclastici non si svilupperanno a 360° nell'intorno del vulcano, ma si dirigeranno in una o più direzioni preferenziali; non è tuttavia possibile conoscere preventivamente quali saranno le zone effettivamente interessate dai flussi. La rapidità con la quale si sviluppano tali fenomeni, associata al loro potenziale distruttivo, non consente però di attendere l'inizio dell'eruzione per mettere in atto le misure preventive. Pertanto il piano nazionale d'emergenza prevede che la zona rossa venga completamente evacuata prima dell'inizio dell'eruzione. Il Piano nazionale di emergenza per il rischio vulcanico al Vesuvio risale al 1996 ed ha avuto un rilevante aggiornamento nel 2001. In tale versione, sulla base dello scenario di riferimento e dei livelli di allerta individuati dalla Comunità scientifica erano state delimitate le Zone a rischio e stabilite le fasi operative di intervento per la salvaguardia della popolazione. In particolare, per l'area esposta al pericolo di scorrimento di flussi piroclastici – manifestazioni vulcaniche che a causa delle loro elevate temperature e della loro velocità rappresentano il fenomeno più pericoloso per le vite umane – comprendente 18 comuni immediatamente circostanti il vulcano (Zona rossa), il Piano prevedeva la totale evacuazione dei comuni della Zona rossa prima dell'inizio dell'eruzione ed il ricovero della popolazione al di fuori del territorio campano tramite un meccanismo di gemellaggio tra i 18 comuni vesuviani e le Regioni e Province autonome italiane di accoglienza.

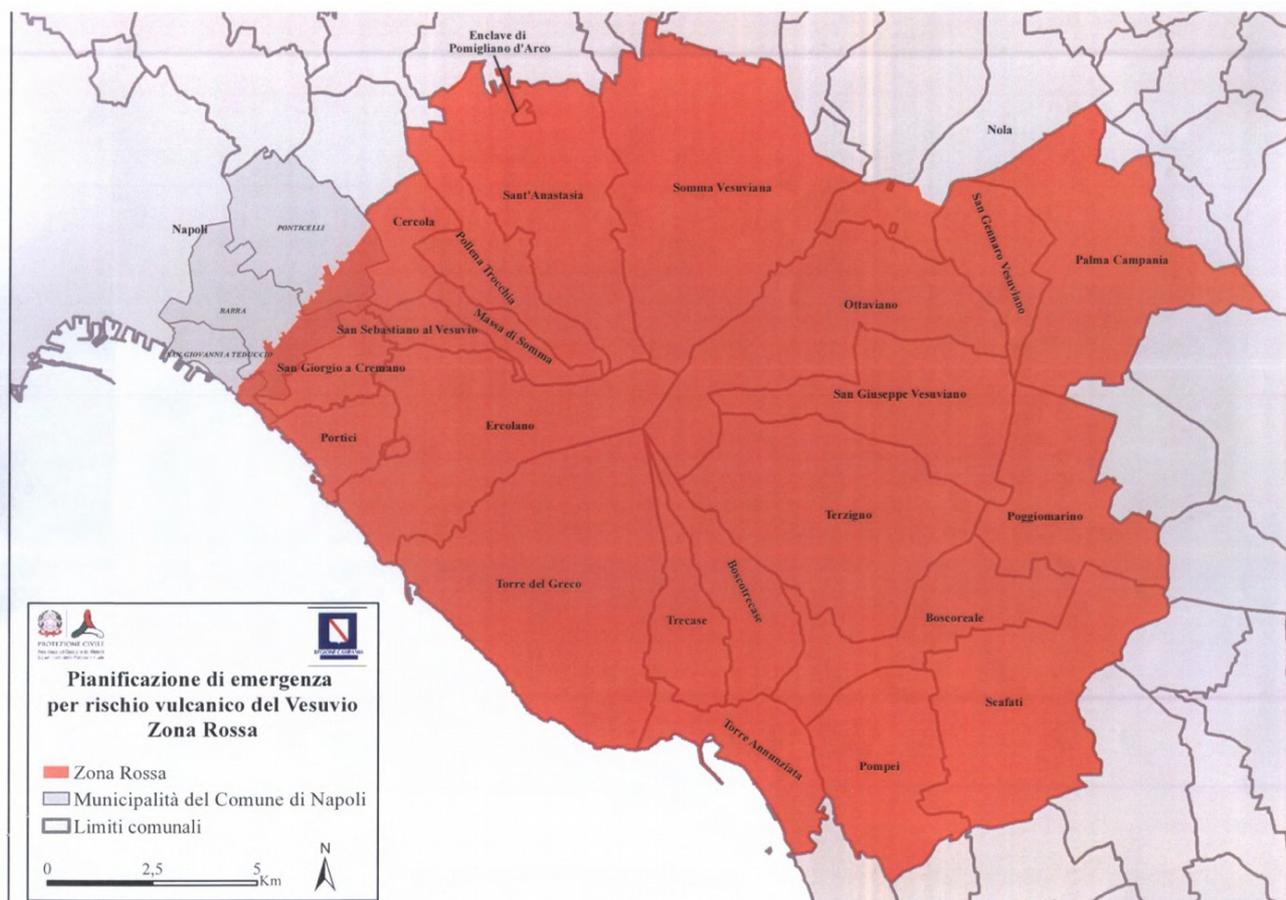


Figura 25. Allegato1 dell'aggiornamento del Piano nazionale di protezione civile per il Vesuvio 14.02.2014

Nel 2003 la nuova Commissione Nazionale incaricata di provvedere all'aggiornamento dei piani di emergenza dell'area vesuviana ha avviato i lavori.

Nel frattempo, nel 2007, sulla base di un accurato studio effettuato sulla viabilità di esodo e sulle modalità e tempistiche di una eventuale evacuazione della Zona rossa vesuviana, sono state proposte ed approvate alcune modifiche alla strategia di allontanamento della popolazione, testate peraltro nell'esercitazione internazionale MESimEx (Major Emergency Simulation Exercise) 2006, alla quale parteciparono anche alcuni cittadini residenti nel territorio di Sant'Anastasia.

Il Dipartimento della protezione civile negli ultimi decenni ha promosso ulteriori studi e ricerche che hanno portato nel 2012 alla stesura di un nuovo documento di Scenari Eruttivi e Livelli di Allerta per il Vesuvio, elaborato da un gruppo di lavoro di esperti nazionali afferente alla suddetta Commissione Nazionale. Nel documento di Scenario è stata segnalata l'opportunità che i limiti della Zona rossa venissero ampliati rispetto al Piano del 2001. Inoltre, il gruppo di esperti ha sottolineato che particolari condizioni di accumulo della cenere vulcanica, stante la vulnerabilità del territorio, possono provocare un elevato numero di crolli delle coperture degli edifici. In merito a tali risultanze il Dipartimento della protezione civile ha chiesto uno specifico parere alla Commissione nazionale per la previsione e prevenzione dai Grandi Rischi - Settore Rischio Vulcanico (CGR- SRV), che ha confermato l'opportunità di estendere i limiti della Zona rossa.

Pertanto, sulla base del documento di Scenario e del parere espresso dalla CGR-SRV, d'intesa con la Regione Campania, si è provveduto ad un allargamento della Zona rossa, che comprende territori appartenenti a 25 comuni delle province di Napoli e Salerno, e corrisponde all'area in cui le conseguenze della possibile invasione dei flussi piroclastici e dei crolli per accumuli di cenere fanno sì che l'unica misura di salvaguardia per la popolazione sia l'evacuazione cautelativa; tale delimitazione è stata formalizzata con delibera della giunta Regionale della Campania n. 250 del 26 luglio 2013 e con la Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri *"Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio"* rep. 498 del 14 febbraio 2014, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 12 maggio 2014.

Tale Direttiva stabilisce altresì la strategia di salvaguardia della popolazione di detti comuni prevedendo l'evacuazione e il trasferimento della stessa nelle Regioni e Province autonome gemellate. Il Comune di Sant'Anastasia è gemellato con la Regione Veneto. Di seguito si riporta la cartografia tematica che illustra il quadro completo dei gemellaggi.

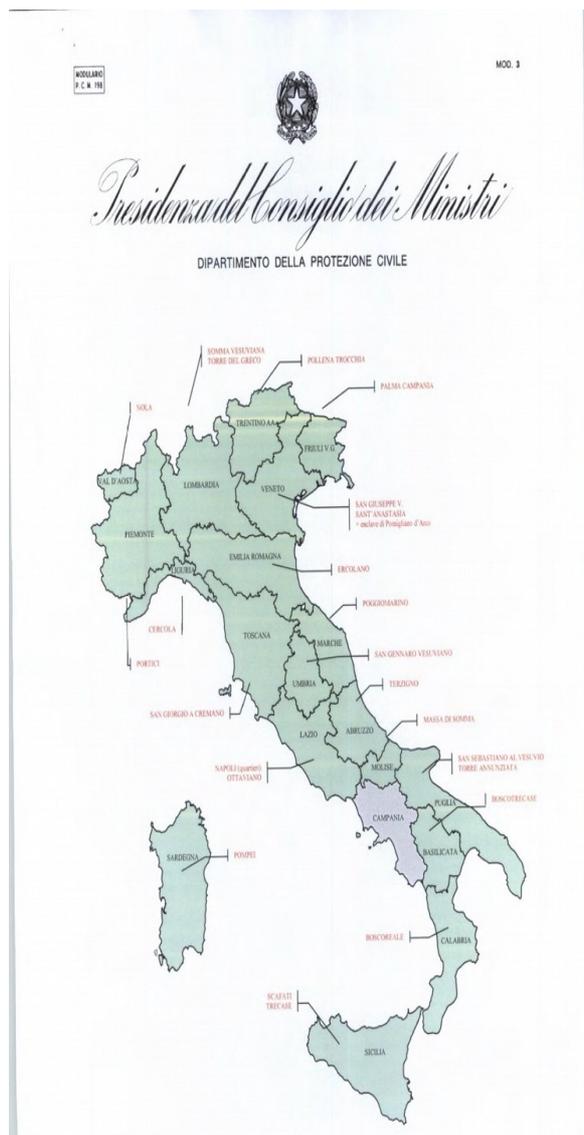


Figura 26. Aggiornamento del piano emergenze Vesuvio, piano di allontanamento e delle aree di incontro, Protezione Civile.

## A.2. Documento strategico

## A.2.1 Specificazioni di natura amministrativa

Il Comune di Sant'Anastasia ha avviato la procedura per la redazione del Piano Urbanistico Comunale sin dal marzo del 2009, quando il Responsabile del Servizio Urbanistica ha approvato il bando e specifiche tecniche relative alla gara per l'affidamento in appalto dei servizi relativi al PUC, comprensivo di tutte le attività ed indagini sul territorio propedeutiche alla predisposizione degli elaborati e del Regolamento Urbanistico Comunale (Ruec).

Con deliberazione di Giunta comunale n. 237 del 15 luglio 2011, venivano impartiti gli indirizzi amministrativi per la redazione del nuovo Piano. Tali indirizzi sono fondati sulla preliminare analisi del territorio comunale, realizzata dall'associazione temporanea di professionisti incaricata, consistente in n. 47 elaborati grafici e testi di accompagnamento ("Relazione fondativa"). Con nota del 12/09/2011 il Comune di Sant'Anastasia riceveva il documento denominato "Documento degli obiettivi e scenari", contenente indirizzi meta-progettuali di tipo strategico, composto da: a) carta della committenza; b) piano strutturale preliminare; c) rispondenza con i vincoli e con il quadro pianificatorio sovraordinato; d) "figure", ovvero ipotesi di trasformazione territoriale elaborate a livello strategico. Il 6 maggio 2014, l'associazione temporanea di professionisti consegnava all'Amministrazione comunale la proposta di Puc, il Ruec e il Rapporto Ambientale per la VAS, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i.

Con Deliberazioni della G.C. n. 162 del 11 maggio 2015 e n. 288 del 30 giugno 2015, sanando un vizio del procedimento sino ad allora svolto, si approvava il Preliminare di Piano e relativo Rapporto Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, valutando contestualmente i pareri pervenuti in fase di consultazione dei SCA. Con tale Delibera venivano impartiti ulteriori indirizzi ai tecnici incaricati per la redazione della proposta di Puc e relativo Rapporto Ambientale. Il 14 agosto 2015, i progettisti trasmettevano la proposta di Puc elaborata sulla base agli indirizzi della Giunta Comunale impartiti con le diverse richiamate delibere. A seguito di un contenzioso sorto con l'associazione temporanea di professionisti incaricati, considerata la Proposta di Puc non adottabile, con Deliberazione di Giunta Comunale n° 295 del 19 ottobre 2017, veniva formulato indirizzo per la costituzione della struttura organizzativa interna per la redazione del Puc, effettivamente costituitasi il 25.10.2017 nell'ambito dell'Area Assetto del Territorio – SUAP – Ambiente. Con bozza di Delibera

n. 453 del 24.12.2018 avente in oggetto "Adozione Piano Urbanistico Comunale e R.U.E.C. - Atti di programmazione con V.A.S. e Valutazione di Incidenza Integrata", l'Ufficio di Piano consegnava alla Amministrazione Comunale la documentazione completa relativa ad una nuova proposta di PUC, costituita da un aggiornamento/integrazione degli studi specialistici, del quadro conoscitivo e da elaborati progettuali di tipo strutturale e programmatico-operativo. Tale proposta non è stata adottata dalla giunta comunale.

A seguito dell'insediamento della nuova amministrazione, con nota prot. 29043 del 13.09.2019, il Segretario Generale dell'Ente consegnava all'Assessore all'Urbanistica ed al Responsabile del Servizio Urbanistica la suddetta proposta di Delibera con i relativi elaborati in essa richiamati, per le valutazioni di competenza. Il 21 ottobre 2019 veniva pubblicata una "Manifestazione di interesse finalizzata al dimensionamento delle azioni da inserire nel redigendo PUC, per la localizzazione di trasformazioni urbanistiche, compreso l'insediamento e l'ampliamento di attività industriali, artigianali e/o commerciali" in risposta alla quale sono pervenute all'amministrazione n. 45 istanze oggetto di successiva istruttoria da parte dell'Ufficio di piano e dei consulenti tecnici di supporto. Il 12 marzo 2021, l'amministrazione comunale, sulla base dell'analisi di merito della Proposta di piano elaborata dall'Ufficio di piano, impartiva "indirizzi politici per la redazione della nuova proposta di Puc", rilevando, in particolare, il sostanziale disallineamento tra il Preliminare di Piano oggetto di consultazione con gli SCA nel 2015 e la Proposta di Puc (2018) in parola.

Nel mese di maggio 2021 il Comune di Sant'Anastasia ha stipulato una convenzione con il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, per l'affidamento del "Servizio di consulenza di alto profilo tecnico scientifico alle attività di studio, e elaborazione dati svolte dall'Ufficio di Piano del Comune preposto alla redazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale".

La convenzione stipulata ha riguardato la definizione di una nuova metodologia di lavoro per il Puc per stabilire:

- criteri di individuazione di ambiti territoriali e spazi urbani;

●criteri decisionali nella progettazione strategica del territorio, in riferimento alla mobilità urbana, al fabbisogno di standard e di attrezzature urbane, alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, anche in relazione ai rischi; assistenza al comune per la rielaborazione delle carte tecniche, ecc.

La Convenzione riguarda inoltre la definizione degli aspetti programmatici che attengono al piano operativo e l'assistenza alle controdeduzioni nelle fasi successive relative a pareri ed osservazioni.

## A.2.2 Principi e metodologie del nuovo Piano Strutturale di Sant'Anastasia

I principi e i metodi alla base delle elaborazioni del **nuovo Piano Strutturale di Sant'Anastasia** sono tesi a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio in esame, 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. Con Nota della Direzione Generale del Governo del Territorio del 23 marzo 2012, inviata ai comuni, alle amministrazioni provinciali ed alla Città Metropolitana, si è ribadito che la pianificazione comunale (Piano Urbanistico Comunale - PUC) si attua mediante disposizioni strutturali (Piano Strutturale) e disposizioni programmatiche (Piano operativo/programmatico) che possono essere adottate anche non contestualmente, così come disciplinato al comma 1 dell'art. 9 del Regolamento n. 5 del 2011. Pertanto, nel prosieguo delle attività, la componente strutturale del PUC potrà essere accompagnata da un primo stralcio programmatico-operativo esteso esclusivamente alle aree di trasformazione prioritaria, definite attraverso un procedimento di evidenza pubblica, in coerenza alle strategie e alle tutele che saranno definite dagli elaborati di tipo strutturale.

L'approfondimento metodologico portato avanti dal DiARC a supporto degli studi per la definizione del nuovo Piano Strutturale è coerente con il Preliminare di Piano approvato nel 2015 (con DGC 162/2015) e con i piani sovraordinati.

Il Piano Strutturale di Sant'Anastasia intende **definire approcci strategici per la rigenerazione sostenibile dei territori urbani e periurbani**; in questi ultimi si riscontra un **elevato consumo di suolo derivante**:

- da una forte estensione di zone edificate o parzialmente edificate nei contesti del periurbano;
- dalla presenza di zone produttive a carattere terziario disperse in molteplici contesti territoriali.

In tal senso, durante questa fase preliminare di lavoro emergono i seguenti nodi critici:

- la necessità di tutela dei suoli agricoli, ai fini della riduzione del consumo di suolo e con l'obiettivo di immaginare rigenerazioni sostenibili e resilienti del territorio di Sant'Anastasia;
- la protezione dall'edificazione in zone a rischio idrogeologico o aree ad esse contigue;
- la definizione delle aree trasformabili, in coerenza con la tutela dei suoli agricoli produttivi e degli incolti naturali;
- il recupero dei wastescape e del patrimonio edilizio esistente, favorendo l'estensione del ciclo di vita degli stessi;
- il dimensionamento delle attività produttive, in coerenza con concreti parametri socioeconomici e dall'esame di concrete istanze proposte dagli stakeholder locali;
- la definizione di nuovi servizi e attrezzature per migliorare complessivamente la qualità della vita.

In particolare, è necessario sottolineare che, in Coerenza con la DGC 162/2015, il PUC definisce le aree trasformabili in coerenza con la tutela dei suoli agricoli produttivi e degli incolti naturali, garantendo la riduzione del consumo di suolo, con l'obiettivo di salvaguardare il Territorio Rurale come definito dal Disegno di Legge Regionale "Norme in Materia di Governo del Territorio" del 2020 (versione emendata del Testo unico, già approvato dalla Giunta Regionale, DGR n. 527 del 29/10/2019); inoltre, il Piano Strutturale non prevede ambiti di trasformabilità in zone a rischio idrogeologico o in aree a esse contigue. Difatti, il Piano Strutturale tiene conto delle diverse condizioni di rischio che si sovrappongono in questo territorio, come il rischio idrogeologico e il rischio Vesuvio.

### A.2.1.3 Il percorso di urbanistica partecipata

Nel corso del 2022 è stata avviata una fase di partecipazione al procedimento di formazione del PUC. La fase di partecipazione è stata svolta mediante un complesso di attività denominato “percorso di urbanistica partecipata”.

L'Amministrazione comunale, nel corso del 2022, ha emanato un avviso pubblico per il dimensionamento di nuove aree produttive da inserire nel redigendo PUC e/o ampliamento attività (let. i - art. 1 D. Lgs. 160/2010 e s.m.i.). Tale avviso pubblico è rivolto alle imprese, consorzi di imprese ed imprenditori che con la conoscenza del territorio vogliono sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione idee di nuovo insediamento produttivo, ampliamento e/o adeguamento dell'esistente.

Sono giunte 99 istanze che sono state classificate per funzioni e localizzate alla tav. “QC.13 Ricognizione delle manifestazioni d'interesse ricevute nell'anno 2022”

La gran parte delle istanze sono disposte lungo gli assi stradali di via Pomigliano (terziario, ricettivo) e ad Ovest di via Romani (terziario ricettivo, parcheggi e depositi) nonché presso la frazione Starza (terziario, attrezzature). Di seguito si riporta una tabella che descrive sinteticamente le istanze pervenute entro i termini previsti dall'avviso pubblico:

	<b>N. PROTOCOLLO</b>	<b>DATA</b>	<b>DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI</b>
	0008781/2022	16/03/2022	a-bis) turistico-ricettiva
	0010175/2022	29/03/2022	c) commerciale
	0010292/2022	29/03/2022	b) produttiva e direzionale;
	0010382/2022	30/03/2022	c) commerciale;
	0010411/2022	30/03/2022	N.d.
	0010450/2022	31/03/2022	b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.
	0010451/2022	31/03/2022	b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.
	0010452/2022	31/03/2022	b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.
	0010526/2022	31/03/2022	b) produttiva e direzionale;
	0010644/2022	01/04/2022	a-bis) turistico-ricettiva
	0010852/2022	04/04/2022	c) commerciale
	0010861/2022	04/04/2022	d) rurale.
	0010948/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0010955/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0011012/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0011019/2022	05/04/2022	d) rurale.
	0011021/2022	05/04/2022	d) rurale
	0011022/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0011028/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0011035/2022	05/04/2022	a-bis) turistico-ricettiva
	0011036/2022	05/04/2022	b) produttiva e direzionale; c) commerciale
	0011042/2022	05/04/2022	b) produttiva e direzionale;
	0011043/2022	05/04/2022	b) produttiva e direzionale;
	0011044/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0011045/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0011046/2022	05/04/2022	Vedi istanza n. 19

	0011050/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0011052/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0011093/2022	05/04/2022	b) produttiva e direzionale;
	0011095/2022	05/04/2022	Vedi istanza n. 29
	0011128/2022	06/04/2022	Vedi istanza n. 29
	0011150/2022	06/04/2022	d) rurale.
	0011154/2022	06/04/2022	b) produttiva e direzionale;
	0011157/2022	06/04/2022	d) rurale. + b) produttivo e direzionale + commerciale
	0011158/2022	06/04/2022	b) produttiva e direzionale;
	0011160/2022	06/04/2022	c) commerciale
	0011161/2022	06/04/2022	Vedi istanza n. 29
	0011164/2022	06/04/2022	c) commerciale
	0011173/2022	06/04/2022	b) produttiva e direzionale;
	0011217/2022	06/04/2022	b) produttiva e direzionale; + a-bis) turistico-ricettiva+commerciale
	0011243/2022	06/04/2022	c) commerciale
	0011274/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale; + commerciale
	0011278/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale; + rurale
	0011279/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale;
	0011280/2022	07/04/2022	a-bis) turistico-ricettiva + commerciali + standard urbanistici
	0011281/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale; + rurale
	0011282/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale; + rurale
	0011283/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale; c) commerciale
	0011285/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale; + rurale
	0011286/2022	07/04/2022	Vedi istanza n. 44
	0011289/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale; c) commerciale
	0011290/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011293/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale; + rurale c) commerciale
	0011295/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011297/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale
	0011303/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale
	0011309/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011310/2022	07/04/2022	Vedi istanza n. 57
	0011314/2022	07/04/2022	Vedi istanza n. 49
	0011315/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale
	0011321/2022	07/04/2022	Vedi istanza n. 39
	0011326/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011346/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011371/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale d) rurale, c) commerciale
	0011373/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale
	0011429/2022	07/04/2022	d) rurale

	0011572/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale
	0011717/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011725/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011726/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale d) rurale
	0011744/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011746/2022	07/04/2022	c) commerciale abis)turistico-ricettivo
	0011753/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale
	0011779/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011782/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011785/2022	07/04/2022	c) commerciale abis)turistico-ricettivo
	0011907/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale d) rurale abis) turistico-ricettiva
	0011914/2022	07/04/2022	abis) turistico-ricettiva
	0011915/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale c) commerciale
	0011917/2022	07/04/2022	c) commerciale
	0011918/2022	07/04/2022	b) produttiva e direzionale
	0012187/2022	08/04/2022	b) produttiva e direzionale
	0012193/2022	08/04/2022	c) commerciale
	0012197/2022	08/04/2022	c) commerciale
	0012199/2022	08/04/2022	c) commerciale
	0012200/2022	08/04/2022	c) commerciale
	0012202/2022	08/04/2022	c) commerciale
	0012203/2022	08/04/2022	c) commerciale
	0012204/2022	08/04/2022	c) commerciale
	0012206/2022	08/04/2022	c) commerciale
	0012209/2022	08/04/2022	c) commerciale d) rurale
	0012211/2022	08/04/2022	c) commerciale
	0012213/2022	08/04/2022	c) commerciale d) rurale
	0010524/2022	31/03/2022	c) commerciale
	0011013/2022	05/04/2022	c) commerciale b) produttivo-direzionale
	0012208/2022	08/04/2022	N.d.
	0011080/2022	05/04/2022	c) commerciale
	0011091/2022	05/04/2022	c) commerciale
	00113113/2022	07/04/2022	N.d.

La partecipazione della popolazione e degli stakeholder è un elemento di indubbia utilità per la configurazione programmatico-operativa del PUC. Tanto è vero che il meccanismo delle “istanze” è da promuovere come procedimento periodico mediante il quale l’amministrazione possa sondare le propensioni e le manifestazioni d’interesse di tipo operativo: in una strutturazione del piano urbanistico scissa in previsioni strutturali e previsioni operative tale procedura è non solo consueta ma addirittura resa obbligatoria da diverse legislazioni urbanistiche regionali.

Naturalmente è necessario che le “istanze” rispondano ai criteri e agli obiettivi definiti dal Piano strutturale e nel rispetto delle necessarie cautele dettate dal quadro vincolistico sovracomunale.

Essendo l’avviso pubblico precedente alla pubblicazione del Piano strutturale è del tutto evidente che le “istanze”, pur presentando in larghissima parte iniziative compatibili con le finalità strategiche e il

quadro normativo sovraordinato, non possano essere facilmente tradotte in disposizioni operative. Gli elementi di interesse scaturiti dalle istanze sono i seguenti:

- 1) la necessità di disporre di aree per lo sviluppo produttivo (terziario, manifattura, ricettivo);
- 2) la propensione a realizzare aree per il tempo libero e lo sport.

Tali propensioni dovranno però conciliarsi con la rinnovata consapevolezza della necessità che ogni realizzazione sia operata nel rispetto delle caratteristiche delle aree (ovvero, ad esempio, non erodendo suoli agricoli produttivi) e sempre bilanciando realmente beneficio privato e beneficio pubblico (in cui non possono essere valutati i soli *standard* a servizio della nuova attività, previsti per legge).

### Criteria adottati per l'istruttoria delle istanze

A conclusione del processo decisionale, i criteri adottati per l'istruttoria delle istanze possono essere suddivisi in:

#### 1. Coerenza con strumentazione urbanistica sovraordinata e/o vigente

- Vincoli sovraordinati (PSAI, D.Lgs 42/2004, Rete natura 2000, fasce di rispetto infrastrutturali)
- Presenza di PUA, già assentiti o in corso di istruttoria (anche in prossimità)

#### 2. Stato di consistenza attuale

- Rapporto con la Disciplina strutturale (città di margine, rurale periurbano, rurale aperto, città storica, insediamenti del periurbano)
- Copertura del suolo (permeabile/impermeabile)
- Legittimità degli immobili e/o delle trasformazioni del suolo

#### 3. Coerenza con gli obiettivi di piano

- Coerenza con gli obiettivi del preliminare:

0.1 Tutelare i tessuti insediativi storici e il paesaggio

0.2 Rigenerare per produrre valore

0.3 Promuovere il paesaggio agricolo

- Destinazioni d'uso previste
- Previsione di azioni su aree in dismissione o sottoutilizzo (in ottica di EC)
- Previsione di azioni di mitigazione/compensazione (in ottica di EC)
- Previsione di opere di urbanizzazione
- Ricadute occupazionali
- Temporalità

## *B. Disposizioni strutturali del piano*

### **B.1.1. La struttura del nuovo Piano urbanistico comunale**

Il Piano urbanistico comunale (Puc) in attuazione delle Leggi regionali n. 21/2003 (Istituzione della "Zona rossa" ad elevato rischio vulcanico) e n. 13/2008 (Piano territoriale regionale ed annesse Linee guida per il paesaggio) sviluppa gli obiettivi di tutela e valorizzazione territoriale allo scopo di promuovere lo sviluppo locale e diminuire le condizioni di rischio vulcanico, sismico ed idrogeologico.

Il Psc riconosce e individua l'insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire lo sviluppo sostenibile dello stesso. Tali finalità generali si traducono in azioni di tutela e di valorizzazione delle risorse territoriali e di riforma delle parti urbane e degli spazi liberi degradati e/o congestionati, in un quadro di verifica e specificazione delle determinazioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale.

Il Piano strutturale articola il territorio in Unità territoriali elementari e Contesti aventi caratteristiche omogenee di rilievo generale. Individua inoltre gli elementi costituenti Invarianti strutturali e stabilisce le modalità per la loro tutela, conformemente alle disposizioni dettate dal Piano paesistico dei Comuni Vesuviani, dal Piano del Parco Nazionale, dalle Linee guida per il Paesaggio del Ptr, dalla Proposta di Ptcp di Napoli.

Le azioni strategiche di trasformazione non dovranno, se non marginalmente, comportare ulteriore consumo di suolo, né la depauperazione del paesaggio locale. Dovranno in particolare essere rispettate le condizioni e le tutele articolate, definite in rapporto all'uso del suolo e alla sua attuale conformazione, secondo diverse Condizioni di trasformabilità.

Il Piano strutturale, dunque, si definisce mediante la dialettica tra l'individuazione delle omogenee condizioni di fatto (paesaggi, usi, stato di diritto, vincoli) - esplicitate nelle Ute, nei Contesti e dalle Invarianti strutturali e secondo determinate condizioni di trasformabilità dei luoghi- e l'intenzionalità sintetizzata nei progetti strategici. Si definisce così un campo complesso di possibilità trasformativa, che si potrà concretizzare in progetti articolati nel tempo, secondo opportunità e necessità, da definire mediante successivi Piani operativi, estesi di volta in volta a porzioni di territorio. Tale livello, complesso e flessibile, del Piano strutturale, individua le precondizioni mediante le quali si produrranno le più rilevanti trasformazioni del territorio, come meglio si preciserà nel seguito.

Allo stesso momento si fornisce ai cittadini una chiara e semplice disciplina urbanistica per la trasformazione ed il "riciclo" del patrimonio edilizio esistente, con diversi livelli di dettaglio: da quello particolareggiato relativo ai tessuti storici a quello aggregato dettato dalle Regole di base secondo macro-zone omogenee.

### **B.1.2 Obiettivi e azioni del Piano**

La trasformazione del territorio agisce secondo l'esplicitazione di obiettivi e azioni che ruotano attorno al potenziamento ed alla valorizzazione del tessuto produttivo e sociale, nonché alla tutela dei valori del paesaggio e dell'ambiente che caratterizzano il territorio, identificati da una puntuale e condivisa costruzione di un quadro conoscitivo che costituisce la base della nuova pianificazione.

In particolare, sono stati individuati tre obiettivi generali, a cui corrispondono obiettivi specifici e azioni.

#### **B.1.2.1 Tutelare i tessuti insediativi storici e il paesaggio:**

strutturazione delle "vie di fuga" e di nuovi spazi pubblici a rete, per passare da un'impostazione vincolistica ad una progettuale, legando la messa in sicurezza del territorio con il restauro paesistico-ambientale che solo può determinare le auspiccate valorizzazioni in chiave turistico-ricreativa dei tessuti insediativi antichi e del paesaggio, non solo montano. In tal modo gli elementi di criticità del contesto territoriale - gli stessi che hanno determinato l'attuale condizione di stallo - potranno divenire elementi di rilancio dello sviluppo locale.

Obiettivi specifici e azioni

Ob.1. Valorizzare l'identità storica e il turismo locale

- A1.1. Conservazione e valorizzazione della città storica, dei tessuti storici e degli elementi isolati;
- A1.2. Introduzione di dotazioni e servizi compatibili;
- A1.3. Valorizzazione in chiave turistico-ricreativa degli abitati storici e del paesaggio, dei capisaldi di valle (la Preziosa, la Starza, etc.), del Santuario della Madonna dell'Arco e delle sorgenti Olivella;

Ob.2. Promuovere la decompressione delle aree a rischio

- A2.1. Recupero del patrimonio edilizio esistente decomprimendo gli abitati in aree a rischio idraulico, da frana, sismico e vulcanico, favorendo la riduzione del consumo di suolo;
- A2.2. Recupero delle caratteristiche strutturali del suolo per il ripristino dei servizi ecosistemici;

Ob.3. Potenziare le vie di fuga

- A3.1. Adeguamento delle vie di fuga esistenti e realizzazione di un nuovo asse stradale, per implementare e migliorare la rete delle vie di fuga cittadine nelle fasi di pre-emergenza ed emergenza;
- A3.2. Valorizzazione dalle aree di attesa del Piano di Protezione Civile, promuovendo l'implementazione di spazi e attrezzature pubbliche compatibili con le previsioni e la programmazione del Piano Operativo per l'emergenza.

#### B.1.2.2 Rigenerare per produrre valore:

Recupero del patrimonio storico e all'integrazione di aree per la produzione e i servizi. Le trasformazioni urbanistiche sono volte ad equilibrare la distribuzione della popolazione e delle funzioni sul territorio, con particolare riferimento al completamento delle parti già urbanizzate o di quelle che presentino caratteri evidenti di compromissione. Il principio di crescita delle attuali dotazioni riguarda una moltitudine di funzioni: verde pubblico, attrezzature e servizi, attività produttive (di tipo manifatturiero compatibile, commerciali, terziarie e ricettive).

Obiettivi specifici e azioni

Ob.4. Favorire l'integrazione tra il territorio periurbano di valle e i suoi insediamenti

- A4.1 Realizzazione di un sistema diffuso di attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico, al fine di implementare gli abitati periurbani e rigenerare il territorio periurbano di valle;
- A4.2 Introduzione di dotazioni e servizi compatibili;
- A4.3 Riquilibratura e valorizzazione della rete dei percorsi interpoderali di interconnessione tra monte (parco del Vesuvio) e la piana agricola di valle.

Ob.5. Favorire lo sviluppo produttivo e terziario compatibile

- A5.1. Realizzazione di un "parco produttivo integrato", integrando attività manifatturiere compatibili con il contesto paesaggistico e adeguate attività commerciali, terziarie e ricettive, agendo prioritariamente sulle aree dismesse, sottoutilizzate e/o impermeabilizzate.

Ob.6. Favorire la chiusura dei cicli del metabolismo urbano e dell'economia circolare nel rispetto dell'ambiente

- A6.1. Introduzione di una rete di servizi per il recupero di materiale nel settore delle costruzioni, mediante siti di conferimento;
- A6.2. Recupero del patrimonio edilizio esistente, favorendo l'estensione del ciclo di vita degli stessi, mediante interventi di riqualificazione e retrofit energetico;
- A6.3. Introduzione di incentivi per l'utilizzo di materie prime seconde nella realizzazione di interventi di ristrutturazione e nuova edificazione;
- A6.4. Introduzione di incentivi per l'istituzione di comunità energetiche, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica.

Ob.7. Potenziare i servizi e le attrezzature pubbliche

- A7.1. Realizzazione di un sistema interconnesso di spazi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, per lo sport e per lo svago, implementando l'uso pubblico delle zone agricole periurbane a servizio della città di margine e della città consolidata;

A7.2. Inserimento di servizi e attrezzature di prossimità.

Ob.8. Potenziare l'armatura infrastrutturale e le reti ecologiche

A8.1. Riqualficazione di percorsi interpoderali lungo i corsi d'acqua e di interconnessione tra monte (parco del Vesuvio) e la piana agricola di valle;

A8.2. Valorizzazione dei principali nodi infrastrutturali, introducendo servizi collettivi e realizzando spazi aperti, aree per lo sport e per il tempo libero;

A8.3. Realizzazione di una rete di mobilità sostenibile;

A8.4. Realizzazione di parchi lineari e/o strade parco, attraverso interventi di forestazione e inverdimento delle infrastrutture esistenti e delle buffer zone relative alle aree su cui insistono vincoli sovraordinati, per favorire la riconnessione ecologica (infrastrutture verdi e blu).

#### B.1.2.3. Promuovere il paesaggio agricolo:

Realizzazione di un "parco diffuso" con potenzialità agronomico-produttive, di uso pubblico e di valorizzazione turistica. Il sistema aperto del periurbano rurale è interpretato in quanto potenziale attivatore di processi di valorizzazione culturale e sviluppo locale, anche attraverso: conservazione e valorizzazione dei manufatti di origine storica, le masserie; rafforzamento del Rapporto con il Parco del Vesuvio; attenzione al miglioramento del sistema dei terreni e dell'idrografia superficiale, con ripristino della permeabilità dei suoli incolti, messa a sistema e funzionalità di canali ed alvei, etc.

Obiettivi specifici e azioni

Ob.9. Recuperare l'architettura rurale e il patrimonio storico-culturale al fine di preservarlo e valorizzarlo

A9.1. Recupero e restauro delle permanenze storiche isolate di interesse storico-culturale in aree rurali e di provenienza agricola, quali masserie, casali, etc.;

A9.2. Restauro urbanistico e paesaggistico degli abitati storici e valorizzazione del patrimonio attraverso usi e funzioni compatibili, commercio di qualità, artigianato, micro-ricettivo di qualità.

Ob.10. Preservare la vocazione agricola-produttiva del territorio e la commercializzazione dei prodotti locali

A10.1. Realizzazione di un "parco agricolo diffuso" pedemontano e di valle, valorizzando le colture agricole locali di qualità e rafforzando le filiere produttive per promuovere reti commerciali di pregio;

A10.2. Promozione di attività legate al settore agri-turistico per valorizzare e sostenere l'attività agricola produttiva nei contesti rurali montani e pedemontani (parco nazionale del vesuvio) implementando azioni per il recupero e il restauro paesaggistico ambientale.

Ob.11. Valorizzare il territorio rurale e naturale di valle e di monte

A11.1. Recupero e riqualficazione della sentieristica montana e pedemontana di connessione e accesso al parco nazionale del vesuvio promuovendo interventi di rigenerazione territoriale per garantire qualità paesaggistica tra gli abitati storici e il parco del Vesuvio;

A11.2. Tutela e valorizzazione delle coltivazioni agricole di pregio e degli ambiti paesaggistici di riferimento attraverso azioni di restauro paesistico-ambientale;

A11.3. Conservazione e valorizzazione del territorio rurale e naturale di valle e di monte, dei sentieri, dei terrazzamenti, delle ex-cave rinaturalizzate.

### B.1.3. Strategie territoriali e vision

L'elaborazione delle strategie costituisce l'anello di congiunzione tra la definizione degli obiettivi strategici e la loro territorializzazione, contenente l'interpretazione progettuale del Comune di Sant'Anastasia sulla base dei Quadri Conoscitivo e Interpretativo sviluppati. Le intenzionalità progettuali si esplicitano mediante la proposizione della carta "DS4. Strategie territoriali e vision" mediante la quale il Piano persegue obiettivi di rigenerazione, ambientale, insediativa e socio-economica. Le azioni strategiche di trasformazione non dovranno comportare ulteriore consumo di suolo in contesti non urbanizzati, né la depauperazione del paesaggio locale. Dovranno in particolare essere rispettate le condizioni e le tutele articolate, definite in rapporto all'uso del suolo e alla sua attuale conformazione, esplicitate secondo i diversi gradi di trasformabilità di cui al precedente elaborato. Sono proposte le seguenti strategie:

#### 1. Armatura infrastrutturale

La prima strategia riguarda una grande armatura infrastrutturale su cui appoggiare anche le successive strategie, di riforma della città esistente e di messa in sicurezza del territorio. Essa fotografa i paesaggi del rischio, soggetti quindi a rischio idrogeologico, sismico, vulcanico. Interpretando, come già detto, la condizione di rischio non come limite allo sviluppo, quanto come opportunità per la decompressione degli ambiti in aree di pericolosità e per il potenziamento delle vie di fuga, anche realizzando nuove infrastrutture di spazio pubblico e reti di mobilità sostenibile. Inoltre, si può prevedere la realizzazione di sistemi ciclo-pedonali e la riqualificazione di percorsi interpoderali come lungo i corsi d'acqua in connessione tra monte e valle e tra parco del Vesuvio e sistema agricolo di valle, integrando le funzioni di nuovo impianto in diretto collegamento con le infrastrutture ferroviarie presenti, le stazioni e gli altri nodi infrastrutturali. In particolare, le aree di attesa del Piano di Protezione Civile potranno essere riconfigurate come spazi pubblici strutturalmente disponibili, non solo legati all'emergenza, con l'esplicitazione di nuovi servizi territoriali e attrezzature di prossimità per una comunità resiliente al rischio e al cambiamento.

#### 2. La città storica

La seconda strategia riguarda la conservazione e valorizzazione della città storica, con tutela dei tessuti e degli elementi isolati, come masserie, sentieri storici, azioni per lo sviluppo culturale e turistico, con dotazioni e servizi compatibili. Si propone, la riqualificazione delle reti di sentieri e degli ingressi al parco, connessi alla rigenerazione urbana e ambientale dell'interfaccia tra città consolidata e parco del Vesuvio. A tal fine potranno essere individuate ampie zone già vincolate paesisticamente, per le quali ipotizzare - sempre nell'ambito della tutela attiva - un uso pubblico compatibile, legato sia alla fruizione locale- metropolitana sia alla valorizzazione turistica (dai capisaldi di valle, al Santuario, alle sorgenti dell'Olivella). Più complesse e orientate su tempi medio-lunghi saranno le operazioni di riqualificazione del patrimonio edilizio, da attuare anche mediante ipotesi di restauro urbanistico e paesaggistico dei vecchi insediamenti, delocalizzando e diradando le parti moderne morfologicamente incompatibili e il patrimonio edilizio fortemente compromesso. In quest'ottica il commercio di qualità potrà svilupparsi e diventare mutuamente interrelato alle operazioni di rigenerazione e rivitalizzazione urbana. Anche il recupero delle masserie, oggi spesso inutilizzate e abbandonate potrà diventare una risorsa: sia per localizzare nuovi servizi ed attrezzature (per cui diventerebbero fulcro di alcuni nuovi centri civici), sia ipotizzando il loro recupero ricettivo e/o agriturismo, prevedendo incentivi e premialità, al fine di promuovere il recupero e restauro delle architetture tipiche della tradizione legata all'agricoltura.

La strategia guarda ad un grande progetto di restauro del paesaggio storico, attraverso l'attuazione di scelte generali di sostenibilità ed ecocompatibilità, al fine di ottenere l'abbassamento delle emissioni in atmosfera di CO<sub>2</sub>, nei prossimi anni, anche per rispondere alle sfide globali del cambiamento climatico.

#### 3. L'interfaccia tra città e campagna: nuove dotazioni e...

La terza strategia riguarderà la Rigenerazione del territorio periurbano di valle e dei suoi insediamenti, come sistema diffuso in cui realizzare nuove dotazioni, e servizi, infrastrutture e strade parco per la mobilità dolce. L'idea generale sulla quale lavora il sistema di recupero della città di margine, è di contaminare reciprocamente le diverse parti urbane, in un'interfaccia flessibile e aperta sui bordi tra città di margine e periurbano rurale, con lo scopo di promuovere forme inedite di integrazione. È

auspicato un “nuovo patto” tra la città di margine e il periurbano rurale, al fine di relazionare le trasformazioni attivabili in ognuno di questi due ambiti. Nella pratica, questo può significare lavorare ad una ricomposizione dei bordi nelle aree compromesse e disperse, già urbanizzate, anche promuovendo l’infiltrazione del sistema dello spazio aperto naturale all’interno dei sistemi urbani densi e congestionati, spesso non pianificati, e lavorando sulla costruzione di parchi lineari, strade parco e infrastrutture verdi lungo le arterie esistenti. In quest’ottica, la strategia propone di programmare una riaggregazione delle zone produttive e una loro razionale disposizione in prossimità delle aree già urbanizzate, compromesse, degli svincoli delle superstrade. La strategia intende lavorare affinché le nuove parti produttive risultino integrate con il contesto paesaggistico e presentino una struttura territoriale di tipo urbano, perseguendo l’integrazione funzionale (ad esempio tra funzioni differenti, come formazione + produzione; commercio + spettacolo, ecc.) nonché la realizzazione di spazi pubblici, attrezzature praticabili ed interrelati con la rete della sentieristica ciclo-pedonale e con il trasporto pubblico. Si ritiene opportuno: introdurre criteri di ottimizzazione/tutela nell’uso delle risorse nell’uso del suolo, come ad esempio la maggiore permeabilità delle aree scoperte; perseguire l’integrazione di funzioni, anche al fine di ridurre gli spostamenti carrabili tra le varie zone della città; limitare le tendenze alla diffusione urbana; etc.

#### 4. Interfaccia tra città e campagna: nuove dotazioni e “parco agricolo diffuso”

La quarta strategia costituisce il completamento della terza, in quanto lavora ad un’idea di grande parco agricolo pedemontano e di valle, come infrastruttura di servizi e nuove produttività compatibili con la valorizzazione e il rafforzamento delle attività agricole esistenti nel periurbano e nel rurale. In particolare, la strategia propone la conservazione e valorizzazione del territorio rurale e naturale di valle e di monte, dei sentieri, e dei terrazzamenti, delle ex-cave rinaturalizzate. Il carattere complessivo dell’insediamento dovrà essere di tipo naturalistico, con prevalenza di spazi ineditati ed arborati, prefigurazione di morfologie edilizie a basso impatto, massimizzazione delle aree permeabili, recupero degli incolti. Lavorando sull’interfaccia tra città di margine e periurbano rurale, o città consolidata e rurale di monte, si valorizza la presenza di infrastrutture a rete come occasione per uno scenario di riconnessione ecologica e per la definizione di percorsi di attraversamento ciclo-pedonale nella natura, con conseguenze positive sulla rigenerazione del paesaggio locale e sulle condizioni di salubrità e di comfort, benessere, sia per chi vivrà nella città di margine, sia per chi la attraverserà, commutando tra i centri vicini e tra questi e la città di monte.

#### B.1.4. Invarianti strutturali

Le disposizioni del Piano Strutturale assumono come base la rete delle Invarianti Strutturali, cioè i beni paesaggistici e ambientali e le relazioni tra di essi, derivanti da un processo di lungo periodo, dedotte dal quadro vincolistico sovraordinato o riconosciute mediante approfondimenti conoscitivi diretti, che, in ogni caso, vanno tutelate e/o valorizzate ma non trasformate. La componente strutturale del Piano definisce quindi il quadro strutturale delle “invarianti”, per preservare l’integrità fisica, ambientale e l’identità culturale del territorio oggetto di pianificazione. Il Piano Strutturale individua il patrimonio territoriale di Sant’Anastasia, caratterizzato appunto dal complesso sistema delle invarianti strutturali: i percorsi di origine storica, la rete idrografica, gli insediamenti storici. Ne garantisce inoltre la tutela: le invarianti individuano infatti i caratteri specifici e caratterizzanti il territorio in esame, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Nel Piano Strutturale vengono rappresentate le Invarianti Strutturali che rappresentano gli elementi e le relazioni tra elementi, consolidati mediante processi di lungo periodo, nei quali si stratifica l’identità locale.

Le invarianti, puntualmente localizzate nelle tavole del Piano strutturale, costituiscono elementi e contesti non trasformabili, da tutelare e valorizzare, tra cui:

- Emergenze archeologiche;
- Elementi vegetazionali di rilievo (filari, alberi isolati);

- Percorsi con rilevanza paesaggistica;
- Punti panoramici;
- Percorsi di origine storica;
- Rete idrografica e relative fasce ripariali;
- Sistemazioni idrauliche di origine storica («briglie» borboniche);
- Orografia (crinali, cigli, valloni, terrazzamenti);
- Insediamenti storici (ambiente storico, elementi primari, edifici di tessuto);
- Luogo di culto di livello sovra comunale;
- Borghi agricoli e manufatti storici isolati.

Le invarianti, puntualmente localizzate nella tavola del Piano strutturale “*PS.1 – Unità territoriali elementari e invarianti strutturali*”, costituiscono elementi e contesti non trasformabili, da tutelare e valorizzare. Questa prospettiva viene declinata dal progetto urbanistico in modi differenti: sia mediante una disciplina di dettaglio volta alla tutela degli abitati storici, sia mediante gli indirizzi per il riassetto dei margini urbani, sia ancora appoggiando ai tracciati di origine storica la rete di mobilità ciclo-pedonale.

#### B.1.5. Unità territoriali elementari

Le Unità territoriali elementari (Ute), descritte nella tavola “*PS.1 – Unità territoriali elementari e invarianti strutturali*”, dipendono dal riconoscimento del supporto geografico di riferimento e dell’individualità storica della città di Sant’Anastasia all’interno del territorio più vasto. Le unità territoriali sono definite in coerenza con il testo emendato dal Disegno di legge per il Governo del Territorio approvato dalla Giunta regionale della Campania (DGR n. 527 del 29/10/2019).

##### Unità territoriale elementare urbana:

Con l’unità territoriale urbana o “territorio urbanizzato” si fa riferimento al territorio, dotato di urbanizzazione primaria e secondaria, costituito da aree completamente o parzialmente edificate a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, da attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Il territorio urbanizzato è composto dalla città storica, città consolidata, e dalla città di margine. Il territorio urbanizzato ricomprende anche gli spazi ineditati interclusi, ad esclusione delle aree identificate come territorio rurale e, inoltre, il verde urbano, gli impianti tecnologici e le aree produttive;

Comprende il territorio prevalentemente pianeggiante o dolcemente acclive che costituisce il sedime dell’insediamento urbano più o meno compatto, sviluppatosi a partire dalla storica anulare vesuviana e dai centri storici di Sant’Anastasia e Madonna dell’Arco.

L’Unità territoriale elementare urbana è composta dalla città consolidata, che contiene la città storica, e dalla città di margine, come definite nel seguito:

- U1. Città storica - parte della città consolidata, costituita da abitati (agglomerati e nuclei urbani) di carattere storico, artistico e di particolare pregio urbanistico, architettonico, ambientale o paesaggistico, ai quali è attribuito carattere identitario e testimoniale, ivi incluse le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;
- U2. Città consolidata - parte di territorio urbanizzato, prevalentemente edificata caratterizzata da continuità dell’assetto morfologico-planimetrico e da una armatura infrastrutturale;
- U3. Città di margine - aree periurbane del territorio urbanizzato, caratterizzate da fenomeni di diffusione urbana, dalla presenza di aree produttive, dismesse o sottoutilizzate, da tessuti insediativi morfologicamente eterogenei o discontinui e da inadeguata armatura infrastrutturale

### Unità territoriale elementare rurale:

È caratterizzata dalla prevalenza di territori rurali e con valore eco-sistemico, da condizioni di frammentazione particellare e topologica, bassa densità insediativa, fenomeni di sottoutilizzo e abbandono, attraversamento di grandi infrastrutture a rete. È composta dal rurale aperto (di monte- ex cave), rurale aperto (di valle), rurale periurbano, territorio naturale, insediamenti in ambito rurale, come definiti nel seguito:

R1. Rurale aperto (di monte – ex cave) – coincide col territorio di due cave rinaturalizzate a usi agricoli, compresi nel Parco Nazionale del Vesuvio;

R2. Rurale aperto (di monte) – coincide con le aree rurali presenti sulle pendici del cono vulcanico e ricomprese all'interno del Parco Nazionale del Vesuvio;

R3. Rurale aperto (di valle) – è l'insieme delle aree del territorio rurale destinate ad attività forestali, pascolative, agricole, incolte e ruderali, siano esse utilizzate o meno per usi produttivi agroforestali;

1. Rurale periurbano – è il territorio della dispersione urbana, in cui sussiste l'uso agricolo, caratterizzato dalla prevalenza di territori rurali e con valore ecosistemico, da condizioni di frammentazione particellare e topologica, bassa densità insediativa, fenomeni di sottoutilizzo e abbandono, attraversamento di grandi infrastrutture a rete;

N1. Territorio naturale – è il territorio caratterizzato da un livello di antropizzazione nullo o molto limitato, con prevalente presenza di habitat ed ecosistemi a elevata naturalità.

L'obiettivo della pianificazione è la ricerca di un nuovo e più equilibrato assetto in cui si riordinino gli insediamenti esistenti compatibili con gli obiettivi strategici di riforma territoriale, si potenzi la dotazione di servizi a scala locale, si valorizzino le permanenze rurali in un'ottica di migliore integrazione tra insediamenti ed aree non edificate, nell'ambito di sistemi di relazione a scala intercomunale, di valore ecologico, ambientale e sociale.

### B.1.6. Zone territoriali omogenee

Le zone territoriali omogenee, in coerenza con le unità territoriali e le invarianti precedentemente descritte, definiscono la zonizzazione dello strumento urbanistico comunale prevista dal l'art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968. Per ulteriori specifiche si rimanda alle *Norme Tecniche di Attuazione* e all'elaborato "PS.2 – Zone territoriale omogenee" e agli artt. da 48 a 61.

Con riferimento alle unità territoriale U (urbana), il Piano individua le seguenti zone territoriali omogenee:

**U1a Abitati storici** – Zona A – costituisce la parte superstite dell'insediamento urbano primigenio e la parte di urbanizzazione otto-novecentesca e il patrimonio diffuso di masserie e casali. In particolare, la tavola QC4.1 individua "I beni architettonici ai sensi della L.r. n. 26 del 2002 e gli spazi aperti presenti nei tessuti urbani". Sono presenti 4 siti vincolati: il Santuario di Madonna dell'Arco e tre masserie (Masseria Marra, Masseria Schioppa, Masseria Preziosa). Il prevalente valore riconosciuto è nella morfologia urbana tradizionale e nel valore testimoniale rappresentato dall'aver costituito il primigenio nucleo abitato. Si riscontra, inoltre, una certa presenza di attività commerciali e di servizio al piano terra. È lo scorcio di carattere identitario riconoscibile nel territorio comunale e vi si riscontrano rare emergenze costituite, perlopiù, da qualche edificio pubblico e/o religioso.

In questi ambiti la componente programmatico operativa può prevedere interventi volti alla conservazione dell'impianto urbano esistente e della destinazione prevalentemente residenziale fermo restando il divieto di uso residenziale del primo livello fuori terra quando prospiciente la viabilità pubblica. Nelle more dell'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) all'interno della UTE sono consentiti i soli interventi che non diano luogo ad aumento del carico urbanistico e del fabbisogno di standard urbanistici esistenti al momento dell'adozione del presente PSC. Inoltre, sono vietate le

destinazioni d'uso a carattere produttivo industriale e il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale salvo per le unità immobiliari che già avevano tale destinazione alla data di adozione del PSC. Pertanto, sulla base di una lettura delle caratteristiche storiche e tipo-morfologiche, il Piano opera nella città storica mediante le seguenti azioni: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (RRC) degli edifici che conservano caratteristiche di interesse architettonico. Nel rispetto delle finalità del RRC sono ammissibili le trasformazioni di cui all'art. 48 della NTA ai punti a,b,c,d,e,f. Limitatamente agli edifici non storici o alle superfetazione legittime ricadenti nella UTE di riferimento sono consentiti interventi sino alla ristrutturazione edilizia fatto salvo quanto previsto dalle normative sovraordinate.

**U2. Prima corona - ZTO – B, ZTO – ARU -** comprende la prima espansione urbana di Sant'Anastasia avvenuta dal dopoguerra fino alla metà degli anni Sessanta. Si tratta di parti urbane dense, cresciute come addizione delle preesistenze insediative storiche e/o lungo le principali direttrici stradali intercomunali. Ne deriva un sistema insediativo a corona, composto prevalentemente da edifici a blocco articolati in lottizzazioni "appoggiate" sulla preesistente maglia urbana. La funzione prevalente è residenziale, con presenza di attività commerciali e artigianato di servizio ai piani terra. Il piano - nella UTE di riferimento - mira ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente aumentando la qualità edilizia dei manufatti ed equilibrando il rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private. Nell'ambito degli indirizzi di piano assume rilevanza il recupero degli immobili esistenti - anche mediante il cambio di destinazione in favore di usi più idonei - al fine di decomprimere e decongestionare le aree a rischio. Sono consentiti, con intervento diretto, opere sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza incremento di volume, con occupazione del suolo minore o uguale alla data di adozione del PSC, privilegiando costruzioni a medio-alta densità per recuperare superfici scoperte libere a terra e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 49 delle NTA.

All'interno della zona è vietato il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale salvo per le unità immobiliari che già avevano tale destinazione alla data di adozione del PSC. Nelle more dell'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) all'interno della UTE sono consentiti i soli interventi che non diano luogo ad aumento del carico urbanistico e del fabbisogno di standard urbanistici esistenti al momento dell'adozione del presente PSC.

**U3.1 Città moderna mista (tipo 1) - ZTO – B, ZTO – BS, ZTO – ARU, ZTO – ATP -** Si tratta della città di recente formazione, caratterizzata da densità insediativa variabile e dalla scarsità di spazi aperti e strutture con funzione pubblica o di uso pubblico, localizzata principalmente lungo Via Pomigliano sud e Via Romani. La zona è contrassegnata dalla prevalenza della funzione residenziale, con morfologie prevalentemente dense, ma con alcune zone in cui maggiori sono gli spazi inedificati, interclusi nel sistema insediativo o derivanti da dispersione insediativa verso i contesti periurbani.

Nell'ambito degli indirizzi di piano assume rilevanza il recupero degli immobili esistenti - anche mediante il cambio di destinazione d'uso in favore di usi più idonei - al fine di decomprimere e decongestionare le aree a rischio, incentivando le funzioni ricettive, artigianali commerciali e di somministrazione. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale e quelli per attività a destinazione produttiva e industriale (fatto salvo per le unità immobiliari che già avevano tale destinazione alla data di adozione del PSC). Pertanto, sono consentiti con intervento diretto opere sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza incremento di volume e con rapporto di copertura (RC) minore uguale all'esistente. Per i lotti inedificati residuali, non costituenti pertinenza di altro immobile esistente sono consentiti interventi di nuova costruzione destinati alla realizzazione di nuovi servizi pubblici e ad uso pubblico convenzionato, comportanti la cessione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione. Inoltre, è consentita la nuova costruzione con funzione residenziale, esclusivamente se legata al trasferimento di volumi da aree a rischio in zona U1 e U2. In tal caso, la destinazione residenziale potrà interessare sino all'80% della SL, occorrerà prevedere la contestuale ricomposizione dell'area inedificata in contesto storico. Pertanto, l'altezza massima degli edifici non può superare l'altezza media dell'intorno urbano di riferimento, costituito dagli edifici immediatamente adiacenti e da quelli prospicienti per il tratto della facciata di riferimento. In questi ambiti la componente programmatico operativa può prevedere interventi volti alla rigenerazione

edilizia ed urbanistica anche mediante operazioni di riassetto insediativo, al fine del riequilibrio degli insediamenti, con una diversa articolazione tipo-morfologica e volumetrica, con integrazioni tra edificato e spazio pubblico, nell'ambito di un generale decremento delle superfici impermeabilizzate. I POC possono eventualmente prevedere forme di incentivazione per l'utilizzo di tipologie edilizie a sviluppo verticale, con minore occupazione di suolo, e/o morfologie d'insediamento (a piastra, con edifici su pilotis su suolo verde) che massimizzino la funzionalità degli organismi edilizi.

**U3.2 Città moderna mista (tipo 2)** - ZTO - B, ZTO - BS, ZTO - ARU, ZTO - ATP - Si tratta della città di recente formazione, caratterizzata dalla coesistenza di funzioni residenziali e produttive, localizzata principalmente lungo Via Pomigliano nord. La zona è caratterizzata dalla presenza di capannoni e palazzine di varia natura: residenziali, manifatturiere, commerciali (all'ingrosso e al dettaglio), direzionali.

Nell'ambito degli indirizzi di piano assume rilevanza il recupero degli immobili esistenti - anche mediante il cambio di destinazione in favore di usi più idonei - al fine di decomprimere e decongestionare le aree a rischio, incentivando le funzioni ricettive, artigianali commerciali e di somministrazione con costruzioni a medio-alta densità nel rispetto dell'allineamento al limite della viabilità pubblica. Pertanto sono consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ma gli interventi di riconfigurazione totale dei manufatti sono sottoposti a POC e devono privilegiare la riconfigurazione del sedime per recuperare superfici scoperte libere a terra, anche attraverso l'incremento dell'altezza degli edifici. Almeno il 30% del lotto di afferenza del manufatto dovrà essere permeabile adeguatamente sistemato a giardino. Inoltre, vanno cedute al comune le aree destinate al reperimento degli standard urbanistici (attrezzature e servizi pubblici ai sensi degli artt. 3 e 5 Dim 1444/68 e s.m.i) oltre ad una superficie pari o superiore al 10% del lotto di afferenza, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (allargamento di marciapiedi, parcheggi, filter strip ecologiche e piste ciclabili). La porzione ceduta deve essere accessibile direttamente dalla viabilità pubblica.

Nell'ambito degli indirizzi di piano assume rilevanza il recupero degli immobili esistenti - anche mediante il cambio di destinazione in favore di usi più idonei - al fine di decomprimere e decongestionare le aree a rischio, incentivando le funzioni ricettive, artigianali commerciali e di somministrazione. Non è vietata nessuna categoria d'uso in modo inderogabile eccetto per il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale.

Per i lotti ineditati residuali, non costituenti pertinenza di altro immobile esistente: sono consentiti interventi di nuova costruzione destinati alla realizzazione di nuovi servizi pubblici e ad uso pubblico convenzionato, comportanti la cessione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione. Inoltre, è consentita la nuova costruzione con funzione residenziale, esclusivamente se legata al trasferimento di volumi da aree a rischio in zona U1 e U2. In tal caso, la destinazione residenziale potrà interessare sino all'80% della SL, occorrerà prevedere la contestuale ricomposizione dell'area ineditata in contesto storico.

In questi ambiti la componente programmatico operativa può prevedere interventi volti alla rigenerazione edilizia ed urbanistica anche mediante operazioni di riassetto insediativo, al fine del riequilibrio degli insediamenti, con una diversa articolazione tipo-morfologica e volumetrica, con integrazioni tra edificato e spazio pubblico, nell'ambito di un generale decremento delle superfici impermeabilizzate. I POC potranno eventualmente prevedere forme di incentivazione per l'utilizzo di tipologie edilizie a sviluppo verticale, con minore occupazione di suolo, e/o morfologie d'insediamento (a piastra, con edifici su pilotis su suolo verde) che massimizzino la funzionalità degli organismi edilizi. Nelle more dell'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) all'interno della UTE sono consentiti i soli interventi che non diano luogo ad aumento del carico urbanistico e del fabbisogno di standard urbanistici esistenti al momento dell'adozione del presente PSC.

**U3.3 Città moderna mista di completamento** - ZTO - BS, ZTO - ATP - Coincide con le aree di ricucitura ai bordi degli insediamenti delle zone U3.1 e U3.2, caratterizzate da un buon grado di urbanizzazione di base.

Il piano incentiva l'insediamento di funzioni per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, soprattutto con riferimento a superfici a verde nelle fasce di rispetto delle infrastrutture come ad esempio la realizzazione di fasce boscate come opere di urbanizzazione.

Nelle more di approvazione dei POC, sono altresì consentiti tutti gli interventi sul patrimonio esistente - nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 52 delle NTA - che non comportino incremento di volumetria residenziale e che rispettino un rapporto di copertura (RC) pari a 0,20. L'altezza massima dei nuovi manufatti edilizi, nel rispetto delle norme sulle distanze stabilite nel Ruc, è: H=8,0m. Almeno il 75% del lotto di afferenza del manufatto dovrà essere permeabile, utilizzato a fini produttivi agricoli o adeguatamente sistemato a giardino. Inoltre, vanno cedute al comune le aree destinate al reperimento degli standard urbanistici (attrezzature e servizi pubblici ai sensi degli artt. 3 e 5 Dim 1444/68 e s.m.i) oltre ad una superficie pari o superiore al 10% del lotto di afferenza, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (allargamento di marciapiedi, parcheggi, filter strip ecologiche e piste ciclabili). La porzione ceduta deve essere accessibile direttamente dalla viabilità pubblica.

In questi ambiti la componente programmatico operativa può prevedere interventi volti alla rigenerazione edilizia ed urbanistica anche mediante operazioni di riassetto insediativo, che localizzino preferibilmente in queste aree opere di urbanizzazione relative a lotti fondiari localizzati nelle aree U3.2 e U3.3. Inoltre, i POC eventualmente approvati devono estendersi all'intera Unità Territoriali Elementari (UTE) e verificare l'equilibrio tra dotazioni di attrezzature, servizi esistenti ed i minimi stabiliti dal DM 1444/1968.

**U4.1. Attrezzature di quartiere** - La zona coincide con gli spazi destinati all'istruzione, per servizi amministrativi, per la cultura, l'arte e lo spettacolo, e altre attrezzature prevalentemente edificate a scala di quartiere. Comprende sia aree di proprietà pubblica che aree private dove sono rilevate funzioni di servizio. Per queste ultime, è da prevedersi il convenzionamento ad uso pubblico, secondo le modalità stabilite da uno schema di convenzione-tipo che il Consiglio comunale approverà contestualmente al PUC.

Il Piano promuove l'integrazione di queste aree con la struttura dello spazio pubblico aperto; il miglioramento degli standard ecologico-ambientali, aumentando le superfici permeabili e la copertura arborea dei parterre non edificati; l'adeguamento delle strutture edilizie ai nuovi standard di sicurezza ed efficienza energetica, utilizzando coperture e facciate verdi, impianti di generazione energetica da fonti rinnovabili, collettamento e recupero delle acque bianche e grigie, ecc.

All'interno del contesto sono compatibili le destinazioni funzionali, del tipo "servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico" (S) e sono ammesse le altre funzioni che risultano integrate con la funzione principale e ad essa connesse. Sono altresì ammessi gli interventi edilizi di nuova costruzione o ampliamento. E' consentito il recupero edilizio nel rispetto del rapporto di copertura minore o uguale al 65% con un'altezza massima consentita di H=10,0m. Almeno il 30% del lotto dovrà essere permeabile con una densità arborea IA= 1/50 mq. Eventuali incrementi di copertura e altezze maggiori sono consentite per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

**U4.2. Spazi pubblici di quartiere** - La zona comprende gli spazi ineditati destinati a servizi pubblici o di uso pubblico a scala di quartiere, prevalentemente non edificati: parchi, giardini, campi per lo sport e lo svago, altri spazi aperti di valore sociale. Comprende sia aree di proprietà pubblica che aree private dove sono rilevate funzioni di servizio. Per queste ultime, è da prevedersi il convenzionamento ad uso pubblico, secondo le modalità stabilite da uno schema di convenzione-tipo che il Consiglio comunale approverà contestualmente al Puc. Il Piano promuove l'integrazione di queste aree con la struttura dello spazio pubblico aperto e l'aumento degli standard ecologici-ambientali (incremento delle superfici permeabili e della copertura arborea e arbustiva). E' consentito il recupero edilizio nel rispetto del rapporto di copertura minore o uguale al 30% con un'altezza massima consentita di H=7,5m. Almeno il 60% del lotto dovrà essere permeabile con una densità arborea di IA= 1/25 mq e una densità arbustiva di IAR= 1/10 mq. Eventuali incrementi di copertura ed altezze maggiori sono consentite per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

Con riferimento alle unità territoriali R (rurale), il Piano individua le seguenti zone territoriali omogenee:

**P1. Rurale periurbano - ZTO - E** - Si tratta di aree agricole periurbane con caratteri e produzioni rurali residui, ove anche maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extra-agricoli e dunque più forti sono i rischi di compromissione ulteriore della qualità ambientale. Nell'ambito degli indirizzi di piano si incentiva la delocalizzazione delle costruzioni esistenti non strumentali alla conduzione del fondo agricolo o alla trasformazione e valorizzazione dei prodotti agricoli locali promuovendo la realizzazione di funzioni agri-turistiche e di produzione/commercio di prodotti agricoli con l'impiego di costruzioni a bassa densità con obbligo di allineamento al limite della viabilità pubblica.

In questi ambiti la componente programmatico operativa può prevedere interventi volti alla realizzazione di un Parco Agricolo, di valenza metropolitana, che costituisca una sostanziale ricucitura tra aree marginali con percorsi ad uso pubblico e produttività agricola diffusa. Sono vietate inderogabilmente le destinazioni d'uso di cui all'art. 55 delle NTA, è altresì vietato l'incremento volumetrico e di copertura del suolo. Pertanto sono consentiti - nelle more della legittimità dei manufatti esistenti, delle prescrizioni dei Piani di bacino e le direttive tecniche emanate in materia di sicurezza delle costruzioni e compatibilità territoriale - interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all' art. 3, comma 1 lett. a), b) e c), del Dpr 380/2001. Fanno eccezione i manufatti di origine storica costituente Invariante strutturale, direttamente normati dal Piano strutturale di cui alla tavola "PS0\_Unità Territoriali Elementari e Invarianti Strutturali". E' altresì consentita la ristrutturazione edilizia con demolizione senza ricostruzione degli edifici legittimi esistenti per delocalizzazione in ambiti urbani.

Per i lotti ineditati residui sono consentiti con intervento diretto, opere volte alla realizzazione di servizi e attività legate alla conduzione del fondo in cambio di forme di convenzionamento all'uso pubblico di parte dei fondi (percorsi di attraversamento di mobilità sostenibile, aree di belvedere e di sosta, etc.) nel rispetto delle seguenti limitazioni: la recinzione dei lotti sarà realizzata mediante l'utilizzo di siepi, steccati e staccionate in legno o metallo incastrati al suolo senza l'utilizzo di materiali cementizi o resinosi che non costituiscano barriera visiva e con un'altezza massima di H=1,5m. I manufatti dovranno essere realizzati con struttura leggera, in legno o metallo, pavimentazione in legno, pietra o cotto semplicemente appoggiato su letto di sabbia, tamponatura in tavolato di legno o cannucciata e copertura da realizzarsi, preferibilmente, in legno e/o tegole in laterizio. Nei casi in cui il lotto di afferenza dei manufatti sia adiacente alla viabilità pubblica (veicolare e/o ciclo-pedonale) sarà ceduto a titolo gratuito al comune, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (allargamento di marciapiedi, parcheggi, filter strip ecologiche e piste ciclabili).

**P2. Insediamenti nel rurale periurbano - ZTO - ARU** - Si tratta di aree in larga parte edificate poste all'interno della zona periurbana P1, sui margini degli insediamenti urbani di frangia. Il contesto include insediamenti sostanzialmente di iniziativa spontanea, inclusi nel contesto ed in rapporto di interferenza con il sistema di spazi aperti e con le reti infrastrutturali. In questi ambiti la componente programmatico operativa può prevedere la riqualificazione attraverso Piani attuativi specifici previa verifica della legittimità dei complessi edilizi ivi esistenti. Il piano favorisce la sostituzione edilizia degli edifici legittimi esistenti e/o la delocalizzazione in ambito urbano, favorisce la conservazione delle attività agricole esistenti, l'inserimento di servizi di agricoltura sociale e orti urbani integrando le attrezzature complementari ai percorsi ecologici. Sono vietate inderogabilmente le destinazioni d'uso di cui all'art. 56 delle NTA, è vietato l'incremento volumetrico, di copertura del suolo, l'impermeabilizzazione dei fondi non edificati e la loro recinzione se non attraverso l'utilizzo di vegetazione o steccati, staccionate in legno o metallo con Hmax=1,5m. Pertanto sono consentiti - nelle more della legittimità dei manufatti esistenti, delle prescrizioni dei Piani di bacino e le direttive tecniche emanate in materia di sicurezza delle costruzioni e compatibilità territoriale - interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all' art. 3, comma 1 lett. a), b) e c), del Dpr 380/2001. Fanno eccezione i manufatti di origine storica

costituente Invariante Strutturale, direttamente normati dal Piano Strutturale di cui alla tavola "PS0\_Unità Territoriali Elementari e Invarianti Strutturali". E' altresì consentita la ristrutturazione edilizia con demolizione senza ricostruzione degli edifici legittimi esistenti per delocalizzazione in ambiti urbani.

**R1. Rurale aperto di monte** - ZTO - E - coincide con le aree rurali presenti sulle pendici del cono vulcanico e ricomprese all'interno del Parco Nazionale del Vesuvio, un contesto paesaggistico di grande valore ecosistemico e testimoniale, all'interno del quale si trovano alcuni capisaldi della sentieristica e dei punti di interesse del parco. L'obiettivo generale, in conformità al Piano Paesistico, è quello di conservare, anche mediante locali ripristini paesaggistici, il carattere e la natura del contesto pedemontano, migliorandone la connessione con gli insediamenti urbani, in particolare di origine storica. A tal scopo è individuata come strategica la tutela e l'incentivazione dell'attività agricola, come forma di presidio territoriale e di promozione economica, anche volta allo sviluppo delle potenzialità turistiche del territorio. Il piano incentiva l'insediamento di attività volte alla valorizzazione dei prodotti agricoli locali, la delocalizzazione degli immobili residenziali incongrui con l'attività agricola e/o agrituristica.

Sono vietate inderogabilmente le destinazioni d'uso di cui all'art. 57 delle NTA, è altresì vietato l'incremento volumetrico e di copertura del suolo. Altresì sono consentite esclusivamente tutte le attività del tipo "farmer market" con superfici di vendita non superiore a 100mq. Pertanto sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo volti alla conservazione del verde agricolo residuale:

- interventi per la ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area;
- tutela e valorizzazione dell'area agricola ed in particolare degli impianti colturali arborei;
- integrazione paesaggistica dei manufatti di recente formazione (tavola QC6.0.a), legittimamente realizzati o muniti di titolo abilitativo in sanatoria, mediante interventi di armonizzazione con il contesto agricolo ed insediativo, nonché migliorativi della prestazione energetico-ambientale dell'edificio e delle aree di pertinenza.

Per gli immobili e i manufatti non conformi al previgente PRG, illegittimamente realizzati, non condonabili e da acquisire alla proprietà pubblica è consentita la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricomposizione delle aree di sedime. Sulle aree di sedime derivanti dalle demolizioni potranno essere previste e realizzate attività e funzioni pubbliche non comportanti nuove costruzioni stabili, a servizio dell'agricoltura, della promozione del turismo naturale e dell'agriturismo nonché della fruizione di tipo ricreativo del parco e a servizio dei manufatti legittimamente realizzati o legittimati mediante condono edilizio (fiere dei prodotti tipici, campi sportivi, "piazze verdi" per eventi temporanei).

Nelle aree coperte da vegetazione boscosa sono ammessi interventi legati alle attività selvicolturali, eccetto per i boschi sorti su aree precedentemente adibite ad orti e terrazzamenti agricoli sulle quali è consentito il ripristino delle coltivazioni agricole autoctone, previa presentazione di adeguata proposta agronomico-paesaggistica.

**R1B. Rurale aperto di monte (ex cave)** - ZTO - E - Coincide col territorio di due cave rinaturalizzate a usi agricoli. Anche questo territorio è ricompreso nel Parco Nazionale del Vesuvio. L'obiettivo generale, in conformità al Piano Paesistico, è quello di conservare, anche mediante locali ripristini paesaggistici, il carattere e la natura del contesto pedemontano, migliorandone la connessione con gli insediamenti urbani, in particolare di origine storica. A tal scopo è individuata come strategica la tutela e incentivazione dell'attività agricola, come forma di presidio territoriale e promozione economica, anche volta allo sviluppo delle potenzialità turistiche dell'ambito.

Sono vietate inderogabilmente le destinazioni d'uso di cui all'art. 58 delle NTA, è altresì vietato l'incremento volumetrico e di copertura del suolo. Altresì sono consentite esclusivamente tutte le

attività del tipo “farmer market” con superfici di vendita non superiore a 100mq. Pertanto sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo volti alla conservazione del verde agricolo residuale:

- interventi per la ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area;
- tutela e valorizzazione dell'area agricola ed in particolare degli impianti colturali arborei;
- Nelle aree coperte da vegetazione boscosa sono ammessi interventi legati alle attività selvicolturali, eccetto per i boschi sorti su aree precedentemente adibite ad orti e terrazzamenti agricoli sulle quali è consentito il ripristino delle coltivazioni agricole autoctone, previa presentazione di adeguata proposta agronomico-paesaggistica.

**R2. Rurale aperto di valle** - ZTO - E - comprende il vasto ambito pianeggiante o sub-pianeggiante, caratterizzato da diffuse coltivazioni a frutteto e da fenomeni di abbandono dei fondi originariamente utilizzati, punteggiato da usi residenziali, produttivi e terziari, depositi a cielo aperto, nonché alcune attrezzature sportive in uso e inutilizzate. Si tratta di aree nelle quali l'attività agricola ha strutturato nel tempo relazioni significative tra le diverse componenti territoriali e dove – sebbene siano riscontrabili elementi di compromissione – è ancora possibile riconoscere rilevanti valori di tipo ambientale, agronomico, pedologico. Contribuiscono alla definizione del paesaggio e alla sua tendenziale modificazione post-rurale, le grandi infrastrutture che solcano l'ambito: la strada del Vesuvio (ex Strada statale n. 268, in trincea), l'Asse mediano (ex Strada statale n.162 Dir, su terrapieno), la Ferrovia “Linea a Monte del Vesuvio” (su piloni e terrapieno).

Il piano punta a valorizzare e sviluppare la vocazione rurale-produttiva, attraverso la riduzione delle pressioni insediative sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione per la ricreazione e la ricostituzione di una rete ecologica locale, con attenzione ai poli ambientali e alle reti di scala superiore rilevabili e/o programmate oltre i confini comunali.

Sono vietate inderogabilmente le destinazioni d'uso di cui all'art. 57 delle NTA, è altresì vietato l'incremento volumetrico e di copertura del suolo. Altresì sono consentite esclusivamente tutte le attività del tipo “farmer market” con superfici di vendita non superiore a 100mq. Pertanto sono consentiti gli interventi - per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di “condono edilizio” - il PUC consente, fermo restando il rispetto della disciplina paesaggistica vigente, nonché le prescrizioni dei Piani di bacino e le direttive tecniche in materia emanate dall'AdB competente, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all' art. 3, comma 1 lett. a), b) e c), del Dpr 380/2001. Fanno eccezione i manufatti di origine storica costituente Invariante Strutturale, direttamente normati dal Piano Strutturale di cui alla tavola “PS0\_Unità Territoriali Elementari e Invarianti Strutturali”. E' altresì consentita la ristrutturazione edilizia con demolizione senza ricostruzione degli edifici legittimi esistenti per delocalizzazione in ambiti urbani. E' altresì consentita la ristrutturazione edilizia con demolizione senza ricostruzione degli edifici legittimi esistenti per delocalizzazione in ambiti urbani

Per le aree e i lotti inedificati, sono consentiti, con intervento diretto, opere volte alla realizzazione di servizi e attività legate alla conduzione del fondo in cambio di forme di convenzionamento all'uso pubblico di parte dei fondi (percorsi di attraversamento di mobilità sostenibile, aree di belvedere e di sosta, etc.) e il rispetto delle limitazioni di cui all'art.59 delle NTA. Almeno il 10% del lotto di afferenza sarà ceduto a titolo gratuito al comune, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (allargamento di marciapiedi, parcheggi, filter strip ecologiche e piste ciclabili).

**R3. Insediamenti del rurale aperto** - ZTO - ARU - Coincide con aree caratterizzate da dispersione insediativa, con usi produttivi, residenziali e misti. Il paesaggio è in larga parte caratterizzato da frammentazione ed ibridazione, con l'alternarsi di zone agricole, aree inutilizzate o sottoutilizzate ed insediamenti recenti, più o meno strutturati.

Sono vietate inderogabilmente le destinazioni d'uso di cui all'art. 60 delle NTA, è altresì vietato l'incremento volumetrico e di copertura del suolo. Sono consentiti per le costruzioni legittime esistenti,

il - fermo restando il rispetto della disciplina paesaggistica vigente, nonché le prescrizioni dei Piani di bacino e le direttive tecniche in materia di sicurezza delle costruzioni e compatibilità territoriale - interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all' art . 3, comma 1 lett. a), b) e c), del Dpr 380/2001. Fanno eccezione i manufatti di origine storica costituente Invariante Strutturale, direttamente normati dal Piano Strutturale di cui alla tavola "PS0\_Unità Territoriali Elementari e Invarianti Strutturali". E' altresì consentita la ristrutturazione edilizia con demolizione senza ricostruzione degli edifici legittimi esistenti per delocalizzazione in ambiti urbani.

**N1. Territorio naturale** - è posta alle pendici del Monte Somma ed è sottoposta alla disciplina del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio. Queste porzioni del territorio comunale di Sant'Anastasia sono parte di sistemi naturalistici e boschivi più ampi, di corridoi ecologici che interessano i paesi vesuviani nel loro insieme. Secondo il Piano di assetto idrogeologico l'area è considerata di "attenzione" per fenomeni franosi e locali fenomeni idraulici (lungo gli alvei).

La pianificazione operativa, da svilupparsi di concerto con l'Ente Parco e la Soprintendenza, va preferibilmente condotta nel rispetto dell'intera estensione dei sistemi paesaggistico-ambientali, che sono solo parzialmente inclusi nell'ambito amministrativo comunale di Sant'Anastasia. Tuttavia, le disposizioni del presente articolo potranno essere dettagliate e legate alla programmazione delle risorse e degli interventi anche mediante la redazione di uno o più piani operativi la cui definizione sarà oggetto di accordo con l'Ente Parco e la competente Soprintendenza.

Sono vietate inderogabilmente le destinazioni d'uso e gli interventi di cui all'art. 61 delle NTA, è altresì vietata la costruzione di qualsiasi volumetria e incremento di copertura del suolo. Sono consentiti per le costruzioni legittime esistenti, il - fermo restando il rispetto della disciplina paesaggistica vigente. Sono consentiti per le costruzioni esistenti - legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio", il Puc consente, fermo restando il rispetto della disciplina paesaggistica vigente, nonché le prescrizioni dei Piani di bacino e le direttive tecniche in materia emanate dall'AdB competente - interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all' art. 3, comma 1 lett. a), b) e c), del Dpr 380/2001.

### B.1.7. Criteri di trasformabilità

La Carta della trasformabilità (PS.1) individua aree di trasformabilità all'interno del territorio del comune di Sant'Anastasia e definisce l'insieme delle parti del territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile, minimizzando il consumo di suolo e conservando o migliorando il rapporto tra superficie impermeabilizzata/soilo permeabile. Le aree trasformabili individuate dal Piano Strutturale sono prioritariamente quelle già urbanizzate o caratterizzate da forti elementi di disturbo antropico. Da questa perimetrazione, sono escluse in via esemplificativa:

- le aree di inedificabilità assoluta;
- le aree con notevoli criticità ambientali;
- le aree di rilevante valore e pregio naturalistico o ambientale o paesaggistico o storico culturale;
- le aree di importanza agricola, forestale e destinate a pascolo.
- Sono incluse in via prioritaria:
  - le aree permeabilizzate;
  - le aree urbane da riqualificare;
  - le aree dismesse;
  - le aree marginali di scarso valore.

Il Piano coerentemente all'art. 9.c.3 del Regolamento regionale n.5/2011, individua le aree di trasformabilità del territorio in rapporto ad alcuni criteri:

- presenza di urbanizzazione;
- impermeabilizzazione dei suoli;
- dismissione o sottoutilizzo;
- separazione dai contesti / marginalizzazione / degrado paesaggistico.

#### B.1.7.1 Determinazione del livello di trasformabilità

Per ognuno dei citati livelli di trasformabilità sono definite, in rapporto all'appartenenza ad un determinato Contesto e alle proposizioni dei Progetti strategici), le compatibilità funzionali e gli interventi edilizi e non edilizi consentiti, da declinare mediante successiva Pianificazione operativa.

In funzione dei criteri prima elencati ed in rapporto alle esigenze di tutela delle Invarianti strutturali, il Piano strutturale individua differenti gradi di trasformabilità del territorio (cfr. elaborato "QS.2 - Carta della trasformabilità del territorio"):

1. Territorio da tutelare e da valorizzare;
2. Territorio da decomprimere/ messa in sicurezza dei rischi;
3. Territorio insediabile;
4. Territorio a insediabilità limitata.

Per ognuno dei citati livelli di trasformabilità sono definite, le compatibilità nell'insediamento delle funzioni e gli interventi edilizi e non edilizi consentiti, da declinare mediante successiva Pianificazione operativa.

## B.7 Dimensionamento del Piano

~~Il dimensionamento del fabbisogno abitativo esteso all'intero comune sarà oggetto di calcolo all'adozione del primo Piano Operativo Comunale (POC) e successivamente aggiornato ad ogni nuovo POC, anche se esteso a parti limitate del territorio comunale.~~

<sup>20</sup> Calcolo per la proiezione demografica comunale e dimensionamento del fabbisogno abitativo residenziale

Per procedere ad un corretto dimensionamento del PUC di Sant'Anastasia, si è elaborata una proiezione della popolazione al 2032, ai sensi dell'art.65 – Direttive per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative della proposta del PTC della Città Metropolitana di Napoli.

Comune: Sant'Anastasia

Dati rilevati dal sito <http://demo.istat.it/>

Anno	Popolazione al 31 Dicembre	Numero di Famiglie	Numero medio di componenti per famiglia
2012	27.677	9.422	2,93
2013	27.885	9.445	2,95
2014	27.860	9.477	2,93
2015	27.671	9.499	2,91
2016	27.747	9.572	2,89
2017	27.690	9.610	2,88
2018	26.945	9.367	2,87
2019	26.801	9.454	2,83
2020	26.411	9.647	2,73
2021	26.460	9.660	2,74
2022	26.170	9.554**	2,74*

\* il numero medio di componenti per famiglia relativo al 2022 è in corso di validazione sul sito Istat, pertanto è stato utilizzato un numero ricavato dalla media dei dati relativi ai due anni precedente.

\*\* il numero di famiglie relativo al relativo al 2022 è in corso di validazione sul sito Istat, pertanto è stato calcolato seguendo la seguente formula:  $[(26.170-26.460)/2,74]+9.660 = -106+9.660 = 9.554$ .

### 1) Previsione della popolazione al 2032 secondo il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto)

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

dove:

P<sub>t+n</sub> popolazione prevista al 2032 P<sub>t+n</sub> = P 2032

P<sub>t</sub> popolazione effettiva al 2022 P<sub>t</sub> = P 2022

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 2032 e 2022  $n = 2032 - 2022 = 10$

pertanto:  $P_{2032} = P_{2022} * (1 + R)^{10}$

20 Revisione post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., giusta Determinazione Dirigenziale n. 4955 del 12-06-2023 - Città Metropolitana di Napoli

a) Tabella dei saggi di variazione annui

t anno	P popolazione	r saggio
2012	27.677	-
2013	27.885	-0,0075
2014	27.860	0,0009
2015	27.671	-0,0068
2016	27.747	0,0027
2017	27.690	-0,0021
2018	26.945	-0,0269
2019	26.801	-0,0053
2020	26.411	-0,0146
2021	26.460	0,0019
2022	26.170	-0,0110
	$\Sigma r$	-0,005

b) Calcolo del saggio di variazione medio annuo

$$R = \Sigma r / 10 = -0,005 / 10 = -0,0005$$

c) Applicazione della formula dell'interesse composto

$$P_{2032} = 26.170 * (1 - 0,0005)^{10} = 26.170 * 0,9511 = \mathbf{24.890}$$

La Previsione della popolazione al 2032 secondo il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto) è pari a 24.890 abitanti.

**2) Stima del numero medio di componenti per famiglia al 2032 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2012-2022) e degli ultimi 5 anni (2018-2022) - (formula della regressione lineare)**

$$Y = \tilde{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) * X$$

dove: Y numero medio di componenti per famiglia stimata al 2032

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

X numero rispondente agli anni considerati

inoltre:  $Y_{2032} = (Y'_{2032} + Y''_{2032}) / 2$

dove:  $Y_{2032}$  media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni

$Y'_{2032}$  trend degli ultimi 10 anni

$Y''_{2032}$  trend degli ultimi 5 anni

### a) Trend degli ultimi 10 anni (2012-2022)

$$Y'_{2032} = \bar{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) * 15$$

Per Y' riferito al 2032 X = 15

Anno	X	Y Numero medio di componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
2012	-5	2,93	25	-14,65
2013	-4	2,95	16	-11,80
2014	-3	2,93	9	-8,79
2015	-2	2,91	4	-5,82
2016	-1	2,89	1	-2,89
2017	0	2,88	0	0
2018	1	2,87	1	2,87
2019	2	2,83	4	5,66
2020	3	2,73	9	8,19
2021	4	2,74	16	10,96
2022	5	2,74*	25	13,70
	$\Sigma X = 0$	$\Sigma Y = 28,66$	$\Sigma X^2 = 110$	$\Sigma XY = -2,57$

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

$$\bar{Y} = 28,66/11 = 2,60$$

$$Y'_{2032} = 2,60 + [(-2,57/110) * 15] = 2,60 + (-0,02 * 15) = 2,30$$

### b) Trend degli ultimi 5 anni (2018-2022)

$$Y''_{2032} = \bar{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) * 12$$

Per Y'' riferito al 2032 X = 12

Anno	X	Y Numero medio di componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
2018	-2	2,87	4	-5,74
2019	-1	2,83	1	-2,83
2020	0	2,73	0	0
2021	1	2,74	1	2,74
2022	2	2,74	4	5,48
	$\Sigma X = 0$	$\Sigma Y = 13,91$	$\Sigma X^2 = 10$	$\Sigma XY = -0,35$

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

$$\hat{Y} = 13,91 / 5 = 2,78$$
$$Y''_{2032} = 2,78 + [(-0,35 / 10) * 12] = 2,78 + (- 0,035 * 12) = \mathbf{2,36}$$

Media dei trend degli ultimi 10 anni (2012-2022) e degli ultimi 5 anni (2018-2022)

$$Y_{2032} = (Y'_{2032} + Y''_{2032}) / 2 = (2,30 + 2,36) / 2 = \mathbf{2,33}$$

La Stima del numero medio di componenti per famiglia al 2032 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2012-2022) e degli ultimi 5 anni (2018-2022) - (formula della regressione lineare) è pari a 2,33 componenti per famiglia.

### **3) Stima del numero di famiglie al 2032 calcolato come rapporto tra proiezione della popolazione al 2032 (precedente punto 1) e stima del numero medio di componenti per famiglia al 2032 (precedente punto 2)**

$$F_{2032} = P_{2032} / Y_{2032}$$

dove:

F<sub>2032</sub> numero famiglie stimato al 2032

P<sub>2032</sub> popolazione prevista al 2032

Y<sub>2032</sub> numero medio di componenti per famiglia stimata al 2032

$$F_{2032} = P_{2032} / Y_{2032} = 24.890 / 2,33 = 10.682$$

La Stima del numero di famiglie al 2032 calcolato come rapporto tra proiezione della popolazione al 2032 (precedente punto 1) e stima del numero medio di componenti per famiglia al 2032 (precedente punto 2) è pari a **10.682 famiglie**.

Il grado di sovraffollamento dell'intero patrimonio abitativo.

Gli alloggi in situazione di sovraffollamento sono stati determinati sulla base di un'apposita matrice, elaborata dall'Istituto Nazionale di statistica (ISTAT), che ha tenuto conto dei seguenti parametri:

- gli alloggi costituiti da una sola stanza si intendono comunque non idonei;
- gli alloggi costituiti da 2 stanze possono ritenersi idonei solo se occupati da nuclei familiari costituiti da 1 solo abitante;
- gli alloggi di 3 e più stanze vanno considerati sovraffollati solo se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 abitanti/stanza.

Istat - 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni .  
**Comune di Sant'Anastasia**  
Tavola: Abitazioni occupate da persone residenti  
Sant'Anastasia

	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 o più stanze	Totale complessivo
1 persona	99	187	348	411	257	102	1.404
2 persone	23	141	398	636	463	158	1.817
3 persone	9	105	398	713	605	202	2.032
4 persone	19	106	406	994	699	279	2.503
5 persone	-	45	159	353	232	106	895
6 persone e più	-	11	32	97	64	27	230
<b>Totale</b>	<b>149</b>	<b>595</b>	<b>1.740</b>	<b>3.204</b>	<b>2.320</b>	<b>874</b>	<b>8.881</b>

I dati relativi al numero di stanze delle abitazioni occupate da residenti, essendo stati raccolti su campioni di famiglie, sono il risultato di un procedimento di stima basato su opportuni pesi di riporto all'universo che produce valori non interi. Per tale motivo l'operazione di arrotondamento della parte decimale potrebbe generare, in qualche caso, differenze nell'ordine di poche unità sui totali marginali

*Matrice di affollamento (numero di famiglie per numerosità dei componenti e abitazioni per numeri di stanze)*

In rapporto ai tre parametri illustrati in precedenza, il patrimonio abitativo di Sant'Anastasia è costituito da 8.881 alloggi, di cui n. 845 alloggi sono classificabili come "sovraffollati", rappresentando il 9,51% del patrimonio abitativo del Comune di

Sant'Anastasia. Gli alloggi in sovraffollamento sono costituiti da:

- 149 alloggi, in quanto costituiti da una sola stanza;
- 408 alloggi, in quanto gli alloggi sono costituiti da n. 2 stanze ed occupati da n.2 o più persone;
- 159 alloggi composti da n. 3 stanze ed occupato da 5 persone

(indice di affollamento = 1,66 abitanti/stanza)

- 32 alloggi composti da n.3 stanze ed occupate da 6 o più persone

(indice di affollamento = 2 abitanti/stanza)

- 97 alloggi composti da n. 4 stanze ed occupate da 6 o più persone

(indice di affollamento = 1,5 abitanti/stanza)

Nella tabella che segue, sono evidenziate in rosso sottolineato gli alloggi classificati come sovraffollati:

N° persone	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 o più stanze	Totale complessivo
1 persona	<u>99</u>	187	348	411	257	102	1.404
2 persone	<u>23</u>	<u>141</u>	398	636	463	158	1.817
3 persone	<u>9</u>	<u>105</u>	398	713	605	202	2.032
4 persone	<u>19</u>	<u>106</u>	406	994	699	279	2.503
5 persone	-	<u>45</u>	<u>159</u>	353	232	106	895
6 persone o più	-	<u>11</u>	<u>32</u>	<u>97</u>	64	27	230
<b>TOTALE</b>	<b>149</b>	<b>595</b>	<b>1.740</b>	<b>3.204</b>	<b>2.320</b>	<b>874</b>	<b>8.881</b>

Va richiamata a questo punto l'indagine svolta con una campagna di sopralluoghi per l'individuazione di alloggi malsani presenti sul territorio e meglio esplicitata in un successivo paragrafo, che vede la presenza di 164 alloggi malsani per un totale di 38.940mc.

CONDIZIONI ABITATIVE ED INSEDIAMENTI			
	1991	2001	2011
<b>Incidenza delle abitazioni in proprietà</b>	 59,432	 59,161	 58,969
<b>Superficie media delle abitazioni occupate</b>	91,2	90,8	94,5
<b>Potenzialità d'uso degli edifici</b>	...	3,5	6,4

<b>Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati</b>	7,7	7,9	13,9
<b>Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse</b>	19,3	7,9	9,0
<b>Età media del patrimonio abitativo recente</b>	15,8	22,9	32,7
<b>Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione</b>	95,1	98,9	98,9
<b>Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione</b>	...	69,0	69,9
<b>Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione</b>	...	3,7	2,8
<b>Consistenza delle abitazioni storiche occupate</b>	11,6	8,7	2,4
<b>Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati</b>	10,0	8,0	1,6

*Condizioni abitative ed insediamenti, Elaborazione dell'autore*

L'espansione edilizia nei centri e nuclei abitati è rallentata nel 2011. È calato anche la potenzialità d'uso di edifici nei centri abitati.

Esiste quindi un "Fabbisogno pregresso", dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento, ma anche una quantità di alloggi vuoti potenzialmente disponibili.

Considerando [845 (alloggi in sovraffollamento) + 164 (alloggi malsani) - 1.398 (alloggi vuoti)], il fabbisogno pregresso potrebbe essere soddisfatto innescando le corrette logiche di mercato.

Le famiglie in condizione di sovraffollamento potrebbero passare da una condizione di disagio a una condizione di idoneità mediante un meccanismo di redistribuzione all'interno del patrimonio abitativo esistente (1.398 alloggi vuoti).

Una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, infatti, rendendosi liberi con il passaggio delle famiglie da alloggi sovraffollati ad una condizione standard, può essere occupata da altre famiglie di minori dimensioni che, in questo modo, conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali stabiliti.