

COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della L.reg.16/2004 e del Regolamento n.5/2011



RELAZIONE

GRUPPO DI LAVORO

prof. arch. Alessandro Dal Piaz

arch. Stefania Caiazza
Fedora Architetti Associati

Sindaco
Francesco Cerrotta

Rup
arch. Filippo Di Martino

GIUGNO 2015

INDICE

1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA IN CAMPANIA

1.1 – Articolazione e contenuti del Piano urbanistico comunale

2. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 – Individuazione dei Piani e dei Programmi pertinenti al PUC di Anacapri

2.2 – Il Piano Territoriale Regionale

2.3 – Le Linee guida per il paesaggio del PTR

2.4 – Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Napoli

2.5 – Il Piano Territoriale Paesistico di Capri

2.6 – I Siti d'Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale

2.7 – Il Piano Stralcio Difesa delle Coste e il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale

3. IL CONTESTO TERRITORIALE

3.1 – L'isola di Capri

3.2 – Il territorio di Anacapri: le risorse ambientali, gli aspetti geologici e l'uso agricolo dei suoli

3.3 – I tessuti insediativi ed i beni culturali

3.4 – Analisi demografica

3.5 – Attrezzature e servizi

4. COMPONENTI STRUTTURALI, OBIETTIVI E SCELTE STRATEGICHE

APPENDICE

PROPOSTE DI MODIFICA DEL PIANO PAESISTICO

1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA IN CAMPANIA

1.1 Articolazione e contenuti del Piano urbanistico comunale

La Legge regionale n.16 del 2004 ed il relativo Regolamento regionale 5/2011 sono i riferimenti fondamentali per definire il carattere, i contenuti e l'articolazione del nuovo modello di piano urbanistico comunale in Campania.

La legge regionale attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale, attraverso una serie di strumenti reciprocamente collegati, al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati, la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

La nuova articolata strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è dunque costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale (PUC);**
- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC);**
- **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Il **Piano Urbanistico Comunale** si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale ed è articolato in due componenti: la **componente strutturale** che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e le disposizioni strutturali relative alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della **Valutazione Ambientale Strategica** - che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC - e la **componente operativa** che definisce gli interventi da realizzare con un orizzonte temporale breve, non superiore a 5 anni, e dunque da rielaborare con elevata frequenza.

I contenuti fondamentali della **componente strutturale** sono costituiti dalle scelte strategiche di assetto valide a lungo termine e dalle disposizioni relative a quei determinati ambiti territoriali che – in relazione al particolare valore paesaggistico, agli elevati caratteri di naturalità, all'alto pregio ambientale e produttivo per i territori rurali, alla pericolosità idraulica o al pericolo di frana, agli specifici vincoli e tutele di leggi o di piani sovraordinati a cui sono sottoposti- sono riconosciuti e disciplinati come ambiti da assoggettare a normative di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile, escludendone la trasformazione insediativo-infrastrutturale.

La disciplina definita dalla **componente strutturale** del Puc si basa su criteri derivanti dal riconoscimento dei caratteri portanti del territorio e del paesaggio, perciò "strutturali", sì che le conseguenti limitazioni agli interventi antropici valgono a tempo indeterminato

senza comportare l'apposizione di disposizioni conformative della proprietà immobiliare quali vincoli espropriativi.

Solo le disposizioni combinate della **componente operativa del PUC** e del **RUEC** hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che la componente operativa seleziona e disciplina.

I residui ambiti territoriali, liberi da tali limitazioni, si configurano dunque come ambiti "trasformabili": in questi ambiti la componente operativa individua e seleziona gli interventi di trasformazione insediativo-infrastrutturali, privati, pubblici o misti, che - in diretta dipendenza dalle norme della componente strutturale e in coerenza con il Ruc che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni possibili - si considera opportuno realizzare nel quinquennio successivo.

Questa articolazione, anche attraverso attività costanti di partecipazione dei cittadini e trasparenti procedure di ricognizione delle propensioni operative dei privati, dovrebbe garantire efficacia al processo di pianificazione soprattutto in relazione all'attualità delle disposizioni operative in rapporto alle necessità sociali e di sviluppo, alla fattibilità economica e ai tempi di realizzazione degli interventi.

2. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 Individuazione dei Piani e dei Programmi pertinenti al PUC di Anacapri

In questo capitolo sono analizzati gli strumenti di pianificazione e programmazione che, secondo un criterio di rilevanza, interagiscono in maniera significativa con il PUC, contribuendo ad attuarne gli obiettivi o costituendo un vincolo all'attuazione degli stessi.

Il territorio di Anacapri è interessato dai seguenti piani, programmi e disposizioni:

- Piano Territoriale Regionale, (approvato il 13 ottobre 2008);
- Linee guida per il paesaggio (PTR);
- Piano Territoriale della provincia di Napoli (Proposta approvata con delibera di Giunta provinciale n. 747 del 08/10/ 2008);
- Piano Territoriale Paesistico di Capri (approvato con DM del 28.12.1998);
- Piano Stralcio Difesa delle Coste (approvato il 7 agosto 2012);
- Siti d'Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale ;
- Il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale (piano approvato nel 2011 e aggiornamento 2014).

2.2 Il Piano territoriale regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale, approvato il 13 ottobre 2008 (L.R. 13/2008), si configura come quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale in Campania e come piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate e complesse. Perseguendo prioritariamente la strategia della interconnessione attraverso la configurazione di reti territoriali individua all'interno del territorio regionale i Sistemi Territoriali di Sviluppo come ambiti di scala intermedia, più adeguati a costruire un rapporto efficace con la Regione.

Al fine di ridurre le condizioni d'incertezza, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non, il PTR propone cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le province.

L'articolazione proposta dal PTR è la seguente:

- Il **Quadro delle reti**: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità ecologica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale.
- Il **Quadro degli ambienti insediativi**, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico - ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi individuati contengono i "tratti di lunga durata", gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle "visioni" rispetto alle quali, soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali, che agiscono all'interno di "ritagli" territoriali definiti secondo logiche di tipo "amministrativo", ritrovano utili elementi di connessione (fig. 1).

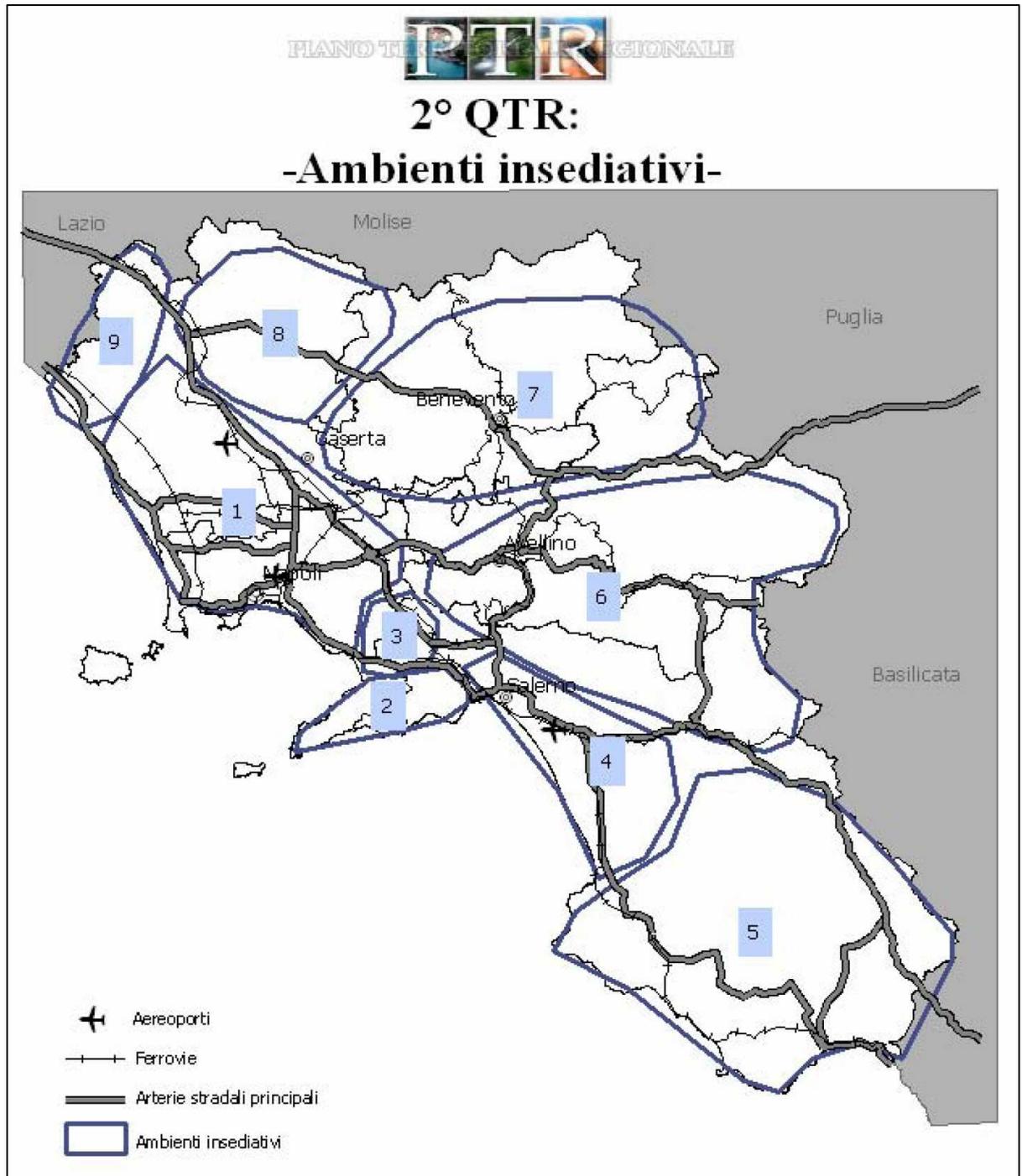


fig.1 – PTR - Quadro degli ambienti insediativi

- Il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)**, individuati in numero di 45. I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, considerando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale, culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale) (fig.2).
- Il **Quadro dei campi territoriali complessi**, in cui vengono individuati alcuni “campi territoriali” nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità dove si ritiene la Regione debba promuovere un’azione prioritaria e interventi particolarmente integrati.
- Il **Quadro delle modalità** per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.

Alla base degli indirizzi e delle strategie proposte dal PTR vi è una concezione dello sviluppo sostenibile orientata:

- alla tutela, alla valorizzazione e alla riqualificazione funzionale del territorio incentrate sul minor consumo di suolo e sulla difesa del territorio agricolo;
- alla difesa e al recupero della diversità territoriale, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere l’assetto gerarchizzato e squilibrato esistente;
- alla prevenzione e al superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- alla integrazione degli insediamenti industriali e residenziali;
- al miglioramento del sistema della mobilità.

Di seguito si analizzano le principali indicazioni del PTR che costituiscono linee d’indirizzo per il PUC di Anacapri.

Il 2° Quadro territoriale di riferimento individua 9 ambienti insediativi:

- Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana
- Ambiente insediativo n. 2 – Penisola sorrentino-amalfitana con l’isola di Capri
- Ambiente insediativo n. 3 – Agro sarnese-nocerino
- Ambiente insediativo n. 4 – Salernitano-Piana del Sele
- Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano
- Ambiente insediativo n. 6 – Avellinese
- Ambiente insediativo n. 7 – Sannio
- Ambiente insediativo n. 8 – Media Valle del Volturno
- Ambiente insediativo n. 9 – Valle del Garigliano

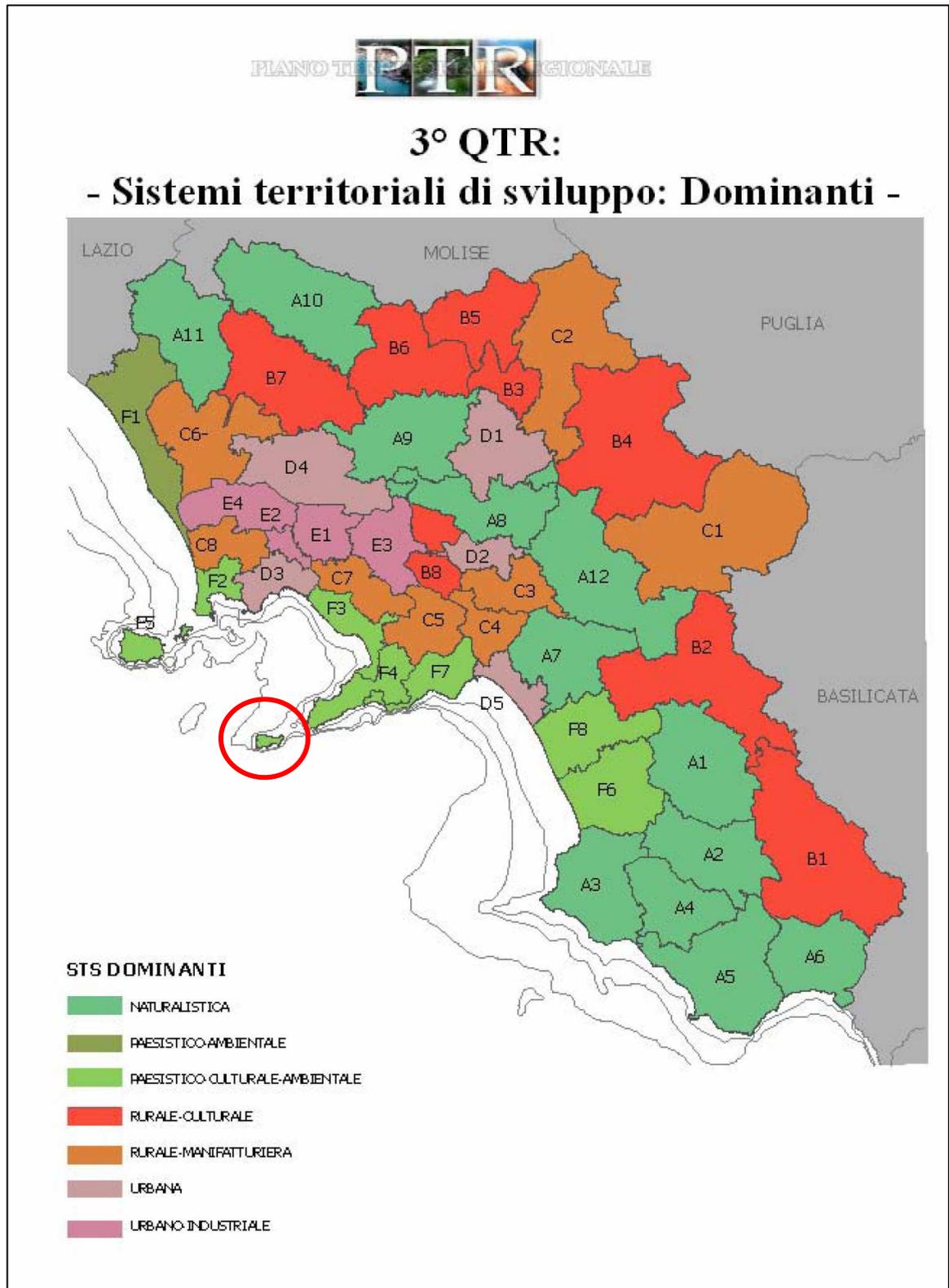


fig.2 – PTR - Quadro dei Sistemi territoriali di sviluppo

Il comune di Anacapri si colloca all'interno dell'**Ambiente insediativo 2 – Penisola sorrentino-amalfitana con l'isola di Capri.**

Nella suddivisione in Sistemi territoriali, il comune di Anacapri rientra nel Sistema Territoriale **F5 - ISOLE MINORI**

F - SISTEMI COSTIERI A DOMINANTE PAESISTICO AMBIENTALE CULTURALE

F1 - LITORALE DOMITIO: Castel Volturno, Cellole, Mondragone, Sessa Aurunca.

F2 – AREA FLEGREA: Bacoli, Monte di Procida, Pozzuoli, Quarto.

F3 - MIGLIO D'ORO - TORRESE STABIESE: Boscoreale, Boscotrecase, Castellamare di Stabia, Ercolano, Pompei, Portici, San Giorgio a Cremano, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase.

F4 - PENISOLA SORRENTINA: Agerola, Casola di Napoli, Gragnano, Lettere, Massa Lubrense, Meta, Piano di Sorrento, Pimonte, Santa Maria la Carità, Sant'Agello, Sant'Antonio Abate, Sorrento, Vico Equense.

F5 - ISOLE MINORI: Anacapri, Barano d'Ischia, Capri, Casamicciola Terme, Forio, Ischia, Lacco Ameno, Procida, Serrara Fontana.

F6 - MAGNA GRECIA: Albanella, Altavilla Silentina, Capaccio, Giungano, Roccadaspide, Trentinara.

F7 - PENISOLA AMALFITANA: Amalfi, Atrani, Cetara, Conca dei Marini, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Tramonti, Vietri sul Mare.

F8 - PIANA DEL SELE: Battipaglia, Eboli, Serre.

Il Piano Territoriale Regionale definisce, per Capri, Anacapri e le altre isole una serie di indirizzi strategici che, nel PUC, sono coerentemente perseguiti.

Gli indirizzi strategici sinteticamente si riferiscono a:

- difesa della biodiversità;
- valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
- riqualificazione della costa;
- tutela dal rischio idrogeologico;
- valorizzazione del territorio rurale;
- riqualificazione delle aree marginali;
- promozione di attività produttive per lo sviluppo turistico.

SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO		INDIRIZZI STRATEGICI																	
		Intervensione - Accessibilità attuale	Intervensione - Programmi	Bifesa della biodiversità	Valorizzazione Territori marginali	Riqualificazione costa	Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio	Recupero aree dismesse	Rischio vulcanico	Rischio sismico	Rischio idrogeologico	Rischio incidenti industriali	Rischio rifiuti	Rischio attività estrattive	Riqualificazione e messa a norma delle città	Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Sviluppo	sviluppo agricolo - sviluppo agricolo - diversificazione territoriale	Attività produttive per lo sviluppo turistico	
DOMINANTE PAESISTICO AMBIENTALE CULTURALE		A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2 b	E.3
F5 - ISOLE MINORI																			

Si sono attribuiti:

- 1 punto** ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
- 2 punti** ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 3 punti** ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
- 4 punti** ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

fig.3 – PTR - Indirizzi strategici per F5 – Isole minori

2.3 Le Linee guida per il paesaggio del PTR

Le **Linee guida per il paesaggio**, parte integrante del PTR, costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo ad ogni singola parte del territorio regionale, della pianificazione paesaggistica; forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato dalla legge regionale n.16/2004, definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio; contengono direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei Piani Territoriali di Coordinamento provinciali (PTCP), dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) e dei Piani di settore di cui alla legge regionale 16/2004, articolo 14, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la Valutazione ambientale strategica.

La cartografia di piano comprende la **Carta dei paesaggi della Campania** che definisce lo statuto del territorio regionale inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi.

Nelle *Linee guida*, la promozione della qualità del paesaggio in ogni parte del territorio regionale rappresenta un obiettivo prioritario nel rispetto dei seguenti principi:

- a) **sostenibilità**, come carattere degli interventi di trasformazione del territorio ai fini della conservazione, della riproducibilità e del recupero delle risorse naturali e culturali, fondamento dello sviluppo e della qualità di vita delle popolazioni presenti e future;
- b) **qualificazione dell'ambiente di vita**, come obiettivo permanente delle pubbliche autorità per il miglioramento delle condizioni materiali e immateriali nelle quali vivono ed operano le popolazioni, anche sotto il profilo della percezione degli elementi naturali ed artificiali che costituiscono il loro contesto di vita quotidiano;
- c) **minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente**, come obiettivo che le pubbliche autorità devono perseguire nell'adottare le decisioni che riguardano il territorio ed i valori naturali, culturali e paesaggistici che questo comprende, segnatamente nel momento in cui esaminano la fattibilità, autorizzano o eseguono progetti che comportano la sua trasformazione;
- d) **sviluppo endogeno**, come obiettivo da realizzare con riferimento agli obiettivi economici posti tramite la pianificazione territoriale al fine di valorizzare le risorse locali e la capacità di autogestione degli enti pubblici istituzionalmente competenti rispetto a tali risorse;
- e) **sussidiarietà**, come criterio nella ripartizione delle competenze e delle funzioni pubbliche relative alla gestione del territorio affinché, di preferenza, le decisioni siano prese dagli enti più vicini alle popolazioni. L'assegnazione di competenze ad altre autorità deve essere giustificata dalla necessità di preservare interessi pubblici facenti capo a comunità più grandi e tener conto dell'ampiezza e della natura del compito e delle esigenze di efficacia e di economia;

- f) **collaborazione inter-istituzionale e copianificazione**, quali criteri e metodi che facilitano una stabile e leale cooperazione tra i diversi livelli amministrativi, in senso verticale e orizzontale, tenendo conto della necessità di combinare interesse pubblici di livello territoriale differente e facenti capo a comunità di diversa grandezza (locali, regionale, nazionale, internazionale) ed utilizzando i processi relativi all'Agenda 21 locale;*
- g) **coerenza dell'azione pubblica** quale modo per armonizzare i diversi interessi pubblici e privati relativi all'uso del territorio affinché, ogni volta che ciò è possibile, l'interesse delle comunità più piccole possa contribuire positivamente all'interesse delle comunità più grandi e viceversa;*
- h) **sensibilizzazione, formazione e educazione**, quali processi culturali da attivare e sostenere a livello pubblico e privato al fine di creare o rafforzare la consapevolezza dell'importanza di preservare la qualità del paesaggio quale risorsa essenziale della qualità della vita;*
- i) **partecipazione e consultazione**, come occasione di conoscenza delle risorse comuni del territorio da parte delle popolazioni anche mediante programmi di progettazione partecipata e comunicativa e di modalità decisionali fondate su meccanismi democratici.*

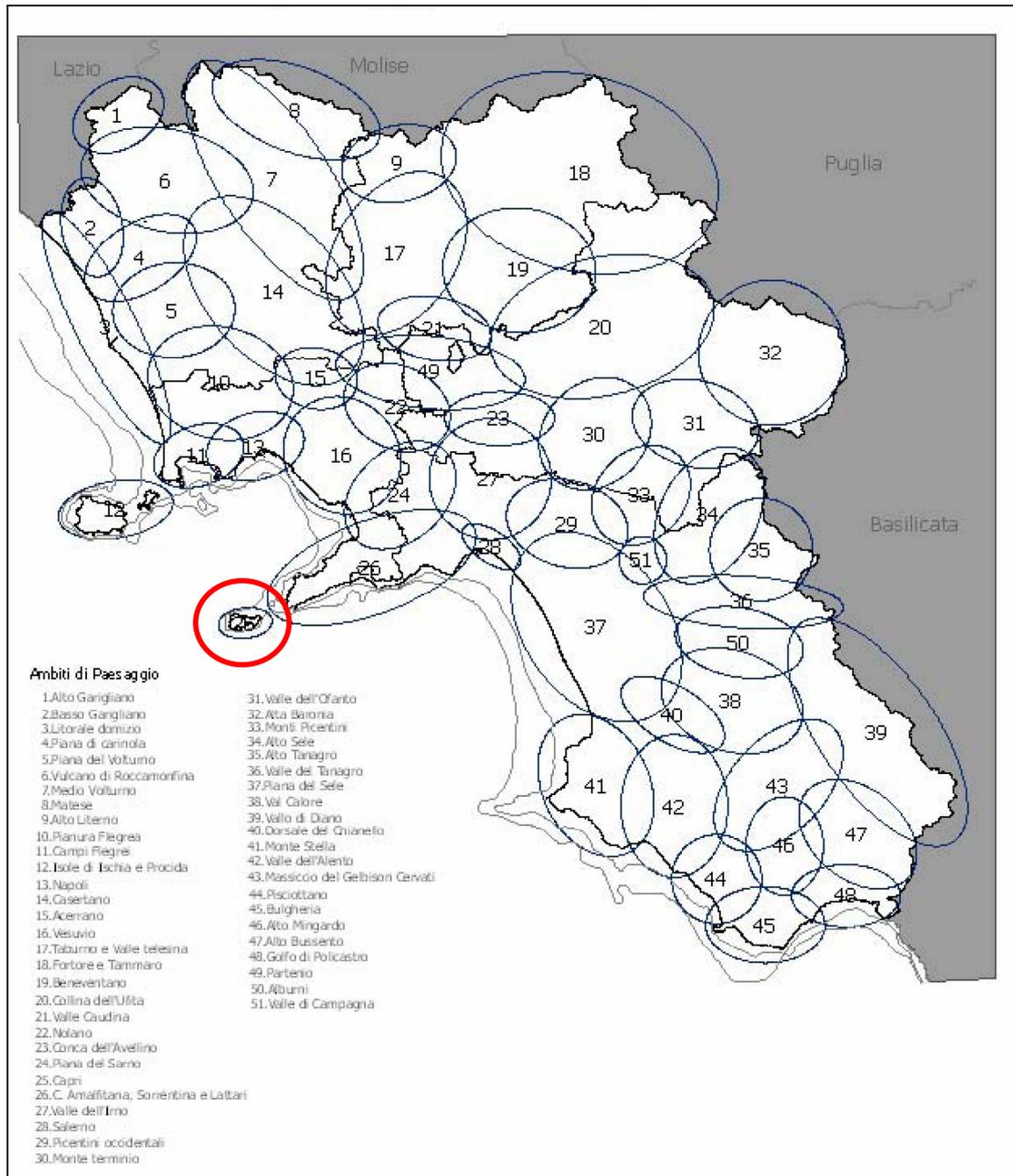


fig.4 – Linee guida per il paesaggio PTR - Ambiti di paesaggio

Nello *Schema di articolazione dei paesaggi della Campania*, che rappresenta nelle *Linee guida* un primo contributo all’identificazione dei paesaggi regionali (o “ambiti paesaggistici”, nella definizione degli artt. 135 e 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio), il comune di Anacapri viene collocato nell’**Ambito di paesaggio 25**.

La leggibilità dei contesti complessi, e in particolare la salvaguardia delle relazioni visive degli elementi che li strutturano e la fruibilità di tali elementi in quanto parti di un sistema fortemente integrato, nelle Linee Guida del Paesaggio viene posta tra le finalità principali delle politiche paesistiche assunte alla scala di Ambito di Paesaggio.

In particolare per l’isola di Capri, si ritiene che devono essere:

- tutelate le relazioni visive e funzionali tra centri storici, emergenze archeologiche e terrazzi coltivati;
- valorizzate le aree archeologiche romane di particolare complessità (ville romane, come Villa Iovis, Villa di Damecuta e Palazzo a Mare) o di lunga stratificazione (come la Grotta delle Felci, neolitica e protostorica);
- adeguati e valorizzati i numerosi circuiti sentieristici;
- mitigati gli impatti visivi di alcune strutture edificate;
- recuperati i terrazzamenti agricoli;
- bloccata la nuova edificazione.

Nella tabella seguente (fig.5), e relativamente all’ STS F5 del quale fa parte il comune di Anacapri, vengono riassunte le linee strategiche degli ambiti paesaggistici delineati nello *Schema di articolazione dei paesaggi della Campania*.

Le linee strategiche fanno riferimento agli “indirizzi strategici” del PTR relativi agli STS e legati agli obiettivi di «Difesa e recupero della diversità territoriale e della costruzione della rete ecologica», limitatamente a quelli cui è stato attribuito un peso pari a 4 (scelta strategica prioritaria) e 3 (rilevante valore strategico da rafforzare).

n.	Ambiti paesaggistici	Principali strutture materiali del paesaggio		Linee Strategiche												
		Storico - archeologiche	Territorio rurale e aperto	Costruzione della rete ecologica e difesa della bio-diversità	Valorizzazione e sviluppo dei Territori marginali	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - fascia costiera	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - le isole	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - le morfologie vulcaniche	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Valorizzazione dell'identità locale attraverso le caratterizzazioni del paesaggio culturale e insediato	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Qualificazione della leggibilità di beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale	Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione	Rischio attività estrattive	Attività produttive per lo sviluppo- agricolo	Attività produttive per lo sviluppo- turistico	
				B.1	B.2	B.3.1	B.3.2	B.3.3	B.4.1	B.4.2	B.4.3	B.5	C.6	E.2	E.3	
25	Capri	Paesaggio storico culturale caprese - Sito archeologico romano di Villa Iovis	4,2,5													

fig.5 – Linee guida per il paesaggio – Ambiti paesaggistici e strategie

2.4 Il Piano territoriale di coordinamento della provincia di Napoli (PTCP)

La proposta del PTCP è stata approvata dalla Giunta provinciale di Napoli con delibera n. 747 del 08/10/ 2008. Nel 2013 la proposta di PTCP è stata modificata e si è proceduto contestualmente alla presentazione del Rapporto ambientale della VAS, attualmente ancora in corso di verifica da parte degli organi regionali preposti.

Nell'ambito delle competenze della Provincia e dei compiti assegnati al PTCP dalla legislazione vigente, vengono individuati gli **obiettivi prioritari** di seguito descritti.

Diffondere la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale

In applicazione della Convenzione Europea del Paesaggio ed in attuazione del PTR sulla base di una ricognizione dei valori non solo di eccellenza, ma anche diffusi ed identitari, il Piano punta ad una rinnovata politica di valorizzazione del patrimonio culturale e naturale in modo tale che la straordinaria articolazione e bellezza possa essere condivisa come risorsa essenziale per la qualità della vita della popolazione insediata e come attrazione capace di sviluppare attività turistiche sostenibili e sostanziali nell'economia dell'intera provincia.

Intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa

Il Piano punta al superamento dell'insularità delle aree naturali protette attraverso adeguate connessioni diffuse nel territorio rurale e attraverso la realizzazione di corridoi ecologici nelle aree di maggiore urbanizzazione. L'obiettivo perseguito è quello di evitare saldature tra gli insediamenti al fine di preservare la biodiversità e di fornire un ambiente di migliore qualità e facile accessibilità per i residenti sul territorio.

Adeguate l'offerta abitativa ad un progressivo riequilibrio dell'assetto insediativo e ridurre il degrado urbanistico ed edilizio

Particolare attenzione alle aree di esclusione e di marginalità, al fine di integrare le politiche di coesione e di equità sociale, con il consolidamento di un assetto residenziale diffusamente organizzato sulla base di spazi pubblici vivibili e sicuri e di adeguate dotazioni di servizi.

Favorire la crescita duratura dell'occupazione agevolando le attività produttive che valorizzano le risorse locali

Contenere il consumo di suolo

Il Piano punta al riuso dei siti già compromessi, concentrando le localizzazioni produttive disperse e favorendo il migliore utilizzo delle attrezzature di servizio alla produzione, alla logistica e alle infrastrutture.

Elevare l'istruzione e la formazione con la diffusione capillare delle infrastrutture della conoscenza

Di seguito si riportano le **scelte strategiche** fondamentali del PTCP di Napoli, selezionate in riferimento all'isola di Capri.

Rafforzamento del sistema articolato delle centralità urbane con redistribuzione insediativa e dei grandi servizi

Il Piano persegue una prospettiva strategica di riassetto policentrico attraverso la configurazione e il potenziamento di "centralità urbane" diversificate in relazione alla presenza di funzioni, servizi, risorse, beni con elevata capacità di attrazione, legati da relazioni di diverso tipo.

La presenza di ulteriori fattori legati ai caratteri fisici dello spazio ed ai relativi processi di formazione e trasformazione (fattori estetici, simbolici, storici), di uso e di identificazione della società locale esaltano il carattere di centralità e/o possono costituirne il nucleo fondante e stabile.

In termini di potenzialità il piano propone alcuni riferimenti:

- tutela/valorizzazione delle centralità urbane esistenti come insiemi complessi di opportunità derivanti da un'offerta articolata di prestazioni legate non solo alla presenza di servizi ed attività di rango non locale, ma anche ai caratteri identitari ed alle risorse dei luoghi;
- promozione di sistemi di centralità urbane che traggano vantaggio dalle diversità delle componenti insediative, privilegino la valorizzazione delle risorse locali, si avvalgano di reti di trasporto capaci di incrementare le relazioni interne a ciascun sistema e fra i sistemi;
- costruzione di un "progetto di territorio" che ridefinisca gli spazi "incerti" e di transizione, riscopra i valori degli insediamenti storici, in particolare di quelli che hanno perduto "centralità", e recuperi le infrastrutture di trasporto più recenti;
- riconfigurazione prioritaria di aree di recente e parziale edificazione, sia fra quelle dell'immediata periferia sia fra quelle che con diverso grado di densità si estendono tra i diversi centri.

Per i grandi servizi sia pubblici che privati, le politiche localizzative nel Piano sono orientate a garantire una consistente riduzione degli attuali squilibri nelle dotazioni fra grandi centri e centri minori, anche per arricchirne la gamma tipologica oggi piuttosto modestamente diversificata.

Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e degli spazi rurali.

Partendo dalla fondamentale considerazione che, sia pur con elementi e condizioni circoscritte di elevata criticità, nella provincia di Napoli il patrimonio naturale si presenta, per caratteri delle componenti e connotati qualitativi specifici e complessivi, come un patrimonio di straordinaria importanza, il Piano si pone come obiettivo la tutela e la valorizzazione delle aree naturali e seminaturali ancora disponibili, il contrasto alla frammentazione degli spazi naturali operando secondo il criterio di piano della rete ecologica, tutelando gli elementi di interconnessione ancora esistenti tra le 3 principali aree naturali (Campi Flegrei-Vesuvio Monte Somma-Penisola Sorrentina) e programmando un'adeguata rinaturalizzazione di parte delle superfici rurali.

Nel piano all'attività agricola è riconosciuto un ruolo fondamentale, al di là dei meri aspetti economico-produttivi, di attività stabile di tutela di un patrimonio vegetazionale importantissimo ai fini ecologici e di conservazione dei valori storico-paesaggistici del territorio.

Valorizzazione delle identità locali attraverso il paesaggio

Obiettivo primario dell'inserimento del tema del paesaggio nel Piano è l'articolazione del progetto complessivo in adesione alle specificità locali, per ottenere una valorizzazione dell'identità.

In prima approssimazione il Piano riconosce ambiti locali, con valore identitario, a scale diverse: locale, di ambito e di "ambiente insediativo", per ciascuna unità individuando obiettivi di qualità paesistica cui ispirare anche la definizione delle normative di piano. A tali fini si ritiene la ricostruzione della strutturazione storica del territorio come punto di partenza fondamentale per far emergere dal contesto provinciale quella trama identitaria che, pur costituendone l'armatura territoriale, risulta molto spesso celata a seguito delle recenti dinamiche localizzative e infrastrutturali.

Sviluppo e qualificazione dei sistemi di mobilità

Per la mobilità il Piano propone soluzioni differenziate per le tre principali macro-componenti dell'area metropolitana, assestando diversi ambiti gravitativi per la mobilità, in tipologie così distinte:

- il capoluogo e i piccoli comuni ormai parte integrante della periferia napoletana, che devono essere integrati in una rete efficiente di trasporto pubblico metropolitano;
- i comuni a ridosso della cintura del capoluogo, che possono ancora ambire ad una loro autonomia (es. Afragola, Casoria), rimanendo centri intermedi di mobilità;
- i comuni che hanno conservato una loro precisa autonomia rispetto al capoluogo, fungendo da poli di riferimento anche per le realtà urbane circostanti, che possono ancora configurarsi con una loro forte identità (es. Nola, Giugliano) e costituirsi come efficaci poli della mobilità locale e centri di interscambio per le connessioni interprovinciali e con il capoluogo.

Entro tali nuovi "ambiti" della mobilità, il Piano punta a consolidare sistemi relativamente autonomi (con una prevalenza di spostamenti interni), perseguendo un modello sostenibile di mobilità, articolato sui seguenti punti:

- definizione dei sistemi integrati di trasporto specifici per ogni sistema urbano, con l'obiettivo di ottimizzare, alla scala locale, i benefici della rete regionale, attraverso la definizione di una rete di nodi intermodali, di parcheggi di scambio, riutilizzo di tratte sottoutilizzate, rete ciclopedonale di struttura;
- densificazione delle aree a bassa densità abitativa in prossimità della rete su ferro;
- miglioramento delle connessioni intermodali del sistema metropolitano alla scala locale (es. vie del mare/centri costieri);
- potenziamento della rete di trasporti pubblici metropolitani su gomma, nelle aree non servite dal ferro e a media-bassa densità abitativa, in connessione con il metro regionale;

- soluzioni specifiche, anche di tipo gestionale (mobility management) per i grandi poli di attrazione (Centri Direzionali, Ospedali intercomunali, Palazzi di Giustizia, Poli commerciali, Poli produttivi, Strutture universitarie e scolastiche, Aree archeologiche, Bacini turistici, etc.);
- misure per favorire la realizzazione di vaste zone a traffico limitato nei principali centri storici;
- organizzazione di una rete ciclopedonale alla scala metropolitana;
- utilizzo della rete infrastrutturale della viabilità e del ferro come componente della rete ecologica, con attenzione alla qualità architettonica delle infrastrutture e alle opere di mitigazione e sistemazione del contesto.

Mitigazione e gestione dei rischi

Nella provincia di Napoli si sovrappongono numerose e pesanti situazioni di rischio sia di origine naturale che connesse con i fattori antropici.

Per mitigare il *rischio sismico* occorre un intervento diffuso e puntuale di adeguamento statico del patrimonio edilizio; il PTCP, con riferimento alla funzione di indirizzo per i piani urbanistici comunali, è orientato a definire norme e criteri per il recupero sistematico del patrimonio urbanistico ed edilizio.

Per quanto riguarda i *rischi idrogeologici* e le situazioni di pericolosità idraulica e di frana individuate dalle competenti Autorità di bacino il Piano punta ad attività di concertazione ai fini della elaborazione del PTCP, per definire indirizzi, direttive e prescrizioni per tali aree ma anche per l'intero territorio in ordine alla tutela e alla corretta utilizzazione di suolo e acque.

Per ciò che concerne il *rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee* il Piano considera necessario:

- promuovere usi del suolo che non configurino pericoli per le acque sotterranee e superficiali, e anzi favoriscano i processi naturali di depurazione diffusa (p.es. mediante il mantenimento e lo sviluppo di fasce tampone boscate e vegetazione perifluviale) e di protezione intrinseca degli acquiferi (p.es. mediante il divieto di realizzare scavi e opere in sottterraneo o prelievi eccessivi in zone di ricarica);
- promuovere la programmazione operativa, anche di interesse sovracomunale, di interventi di infrastrutturazione idrica che favoriscano l'accesso efficiente alla risorsa e lo scarico dei reflui secondo buoni standard di protezione ambientale;
- indirizzare i regolamenti edilizi e i piani urbanistici attuativi dei comuni verso l'adozione sistematica di accorgimenti e buone pratiche costruttive per minimizzare l'inquinamento diffuso (p.es. mediante la massimizzazione dell'infiltrazione naturale nei suoli e la predisposizione di fasce vegetate con funzioni di filtro rispetto alle emissioni da traffico) e favorire la raccolta, il riciclo e il risparmio delle acque (p.es. mediante la disciplina delle fognature bianche, la raccolta delle acque piovane, la predisposizione di reti duali per il riciclo delle acque grigie ecc.).

In ordine alle *emissioni in atmosfera, inquinamento acustico e inquinamento elettromagnetico* va detto che i primi due aspetti riguardano prevalentemente le aree urbane ed industriali, mentre l'ultimo è legato alla distribuzione delle antenne e delle reti

elettriche. Le azioni che il PTCP per la promozione della qualità dell'atmosfera comprendono:

- indirizzi ai Comuni per l'adozione di piani urbanistici comunali e piani del traffico orientati a standard di qualità elevata;
- previsione di piani di settore e programmi operativi di livello provinciale, ad esempio in relazione alla localizzazione di fonti di inquinamento elettromagnetico.

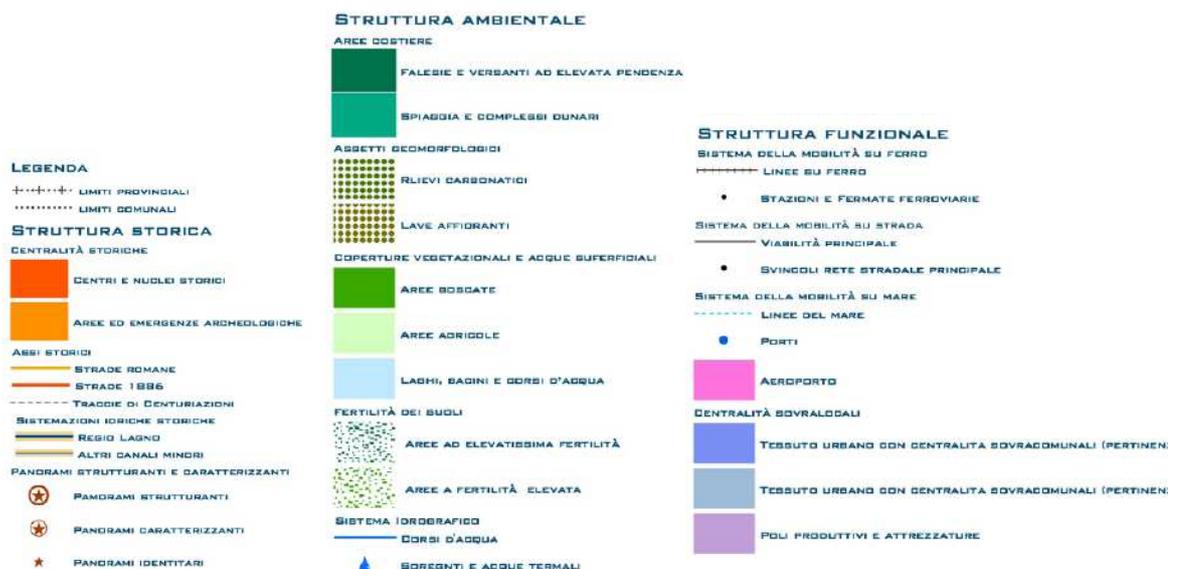
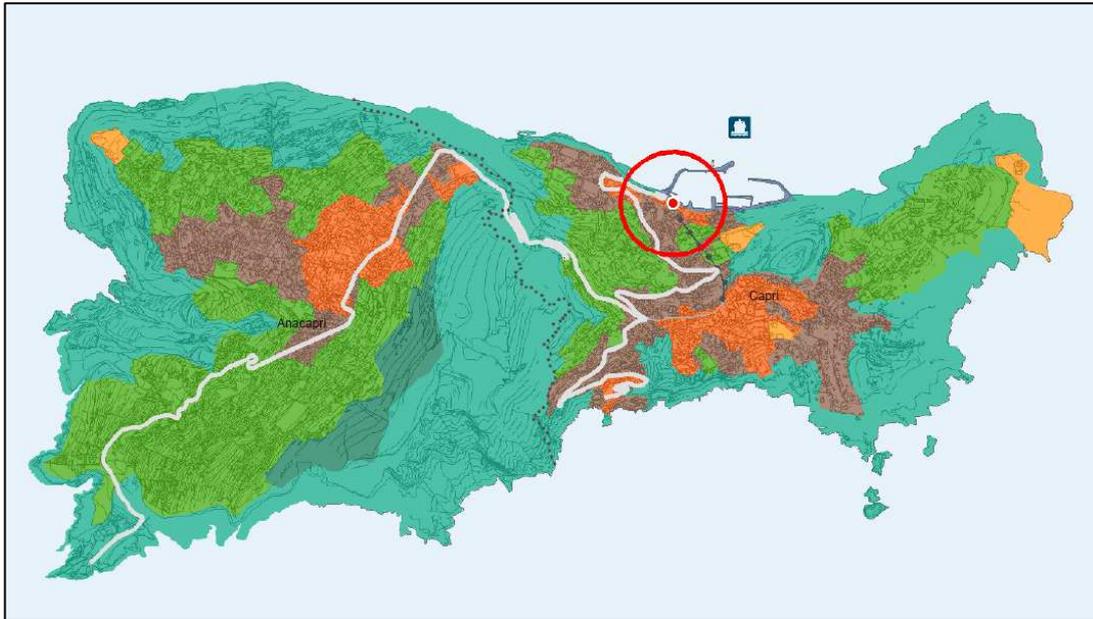


fig. 6 – PTCP - Inquadramento strutturale (stralcio)



LEGENDA

+++++ LIMITI PROVINCIALI
 LIMITI COMUNALI

AREE E COMPONENTI DI INTERESSE NATURALISTICO

- ART. 33 AREE AD ELEVATA NATURALITÀ
- ART. 34 AREE BOSCHIVE
- ART. 35 LAGHI, BACINI E CORRI D'ACQUA E RELATIVE ZONE DI TUTELA
- Fiume
- Resti laghi
- Torrente
- Altri corsi d'acqua

AREE E COMPONENTI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO

- ART. 37 AREE ED EMERGENZE ARCHEOLOGICHE
- ART. 38 CENTRI E NUCLEI STORICI

AREE E COMPONENTI DI INTERESSE RURALE

- ART. 46 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA AGRONOMICA
- ART. 47 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA PAESAGGISTICA
- ART. 48 AREE AGRICOLE PERIURBANE
- ART. 49 AREE AGRICOLE ORDINARIE

AREE E COMPONENTI DI INTERESSE URBANO

- ART. 51 INSEDIAMENTI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI
- ART. 52 AREE DI CONSOLIDAMENTO URBANISTICO E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- ART. 53 AREE DI INTEGRAZIONE URBANISTICA E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- ART. 55 AREE E COMPLESSI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI
- ART. 56 AREE E COMPLESSI PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE SOVRACOMUNALI
- ART. 57 IMPIANTI TECNOLOGICI

AREE DI CRITICITÀ O DI DEGRADO

- ART. 61 AREE DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA

NODI E RETI PER LA CONNETTIVITÀ TERRITORIALE

- ART. 63 RETI INFRASTRUTTURALI PER LA MOBILITÀ
- A) SISTEMA DEI PORTI E LE VIE DEL MARE**
- AREE PORTUALI
- B) AEROPORTO**
- AREA AEROPORTO
- C) RETE FERROVIARIA**
- LINEA AV/AD
- LINEA 1 BINARIO
- LINEA 2 BINARI
- STAZIONI E FERMATE FERROVIARIE
- ADEGUAMENTO LINEA FERRATA A LINEA FERROVIARIA
- TRAM PROVINCIALE
- METROPOLITANA SOBRINTINA
- D) RETE STRADALE PRIMARIA**
- AUTOSTRADE, TANGENZIALI E ASSEI

fig. 7 – PTCP - Disciplina del territorio (stralcio)

2.5 Il Piano Paesistico dell'Isola di Capri

L'ambito del PTP è quello definito dall'intero territorio dei comuni di Capri e Anacapri così come individuati dal D.M. 28 marzo 1985, relativo alle aree ed ai beni individuati ai sensi dell'art.2 del D.M. 21 settembre 1984.

Le aree regolate dal Piano paesistico sono distinte in zone caratterizzate dai differenti valori riconosciuti in sede di analisi degli elementi costitutivi; a tali valori nel Piano corrispondono diversi gradi di tutela paesistica.

Le zone individuate e differentemente disciplinate dal Piano per il territorio di Anacapri sono:

PI - Protezione Integrale.

PIR - Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.

RUA - Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale.

La *Zona di Protezione integrale* del Piano Paesistico comprende gli elementi e le aree geologiche naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dell'isola di Capri e tutta la fascia di mare per una distanza di 200 m dalla linea di costa.

Le aree in oggetto sono dunque sottoposte a norme di tutela molto severe per le quali sono vietati:

- l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti;
- qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti;
- la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo;
- gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
- il taglio e l'espanto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espanto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea;
- l'impermeabilizzazione per le pavimentazioni delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate.

È consentito l'uso agricolo del suolo, se già praticato e anche attraverso la ricostruzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
- è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico;
- è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
- è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;
- è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie;
- è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.

Il PTP nelle *Zone di Protezione Integrale* con Restauro Paesistico-Ambientale sono previste sostanzialmente le stesse limitazioni riportate nelle Zone di Protezione Integrale con maggiori possibilità di trasformazione agricola per le aree coltivate.

Nelle *Zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale*, che comprendono le aree urbanizzate di elevato valore paesistico da sottoporre a recupero urbanistico-edilizio e a restauro paesistico ambientale, è ancora vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, ad eccezione delle sedi per attrezzature pubbliche che potranno essere edificate ex novo per il rispetto degli standard urbanistici, solo previa verifica dell'impossibilità di utilizzare edifici esistenti dismessi. Sono 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 dell'area; interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo; interventi finalizzati all'adeguamento e alla riqualificazione delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta. I materiali da impiegare dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

Per quanto riguarda la tutela dei litorali marini, sono consentiti esclusivamente interventi volti: alla difesa ed alla ricostruzione dei requisiti ecologici dell'habitat costiero e marino; alla preservazione delle spiagge e delle coste tramite interventi che non alterino l'aspetto esteriore e le eventuali presenze archeologiche e mediante una costante opera di manutenzione ordinaria cui è obbligato il comune e i singoli privati proprietari, o i concessionari per la parte demaniale, attraverso anche il ripascimento degli arenili con materiali costitutivi dell'arenile stesso per il mantenimento dell'originaria linea di costa e di spiaggia.

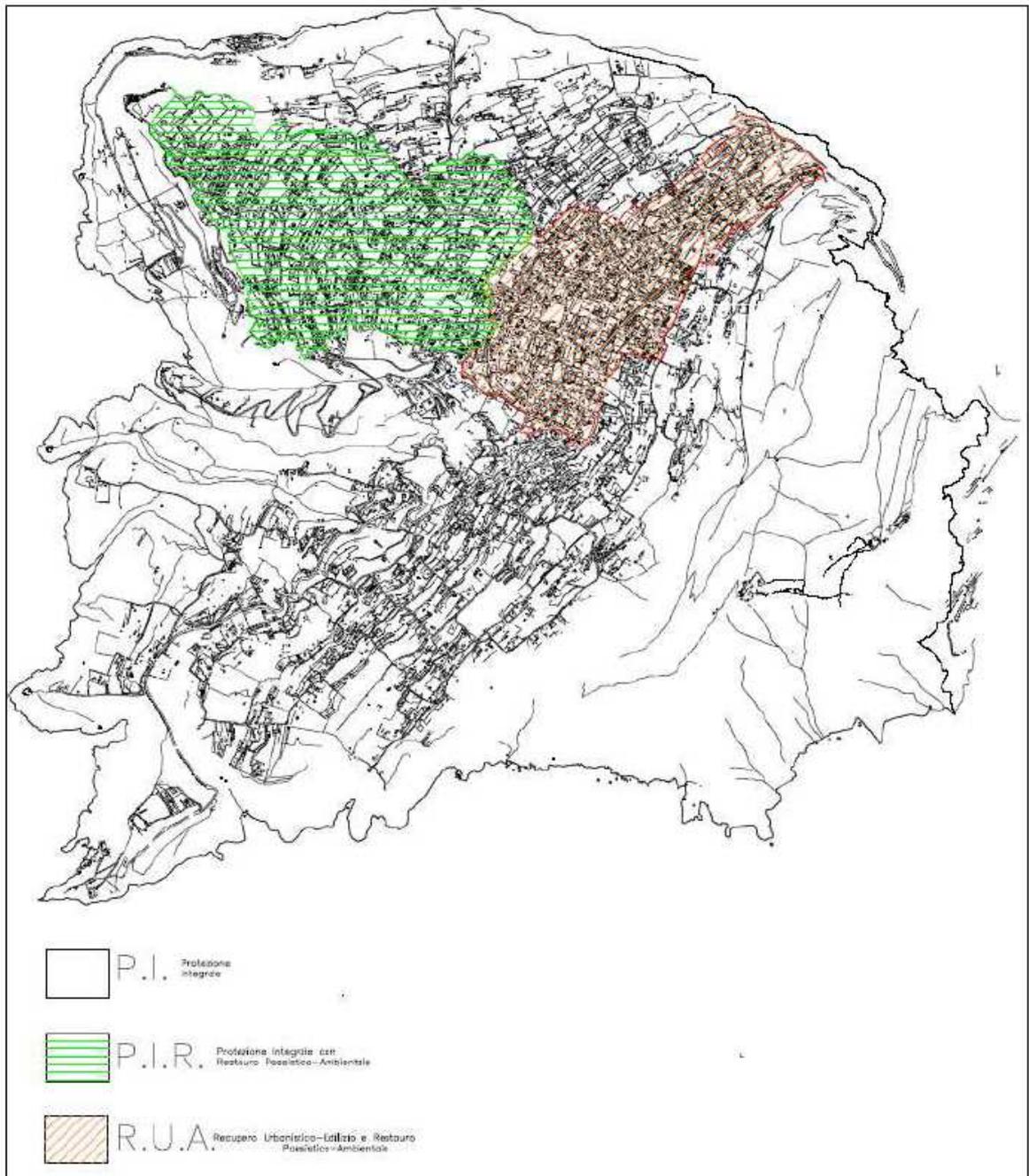


Fig. 8 – Piano paesistico territoriale

2.6 I Siti d'Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale

Il territorio dell'isola di Capri conserva elementi antropici ed ambienti naturali di altissimo valore, compresi nelle aree protette della Rete Natura 2000 di cui alle Direttive Europee 79/409/CEE "Uccelli" e 92/43/CEE "Habitat".

Le Direttive Europee 79/409/CEE "Uccelli" e 92/43/CEE "Habitat", in particolare, sono gli strumenti normativi alla base della realizzazione della "Rete Natura 2000", il grande progetto europeo finalizzato alla creazione di un sistema di aree territoriali protette per la salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione di habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche. Tale normativa prevede la necessità che i piani o i progetti ricadenti in zone di tutela SIC e/o ZPS debbano recepire i contenuti di tali direttive.

Siti d'Importanza Comunitaria – SIC 1¹

IT 8030011 - Fondali Marini di Punta Campanella e Capri

IT 8030038 - Corpo Centrale e Rupi costiere occidentali dell'Isola di Capri

Zone di Protezione Speciale - ZPS²

IT 8030011 - Fondali Marini di Punta Campanella e Capri

IT 8030038 - Corpo Centrale e Rupi costiere occidentali dell'isola di Capri

SIC-IT 8030038 e ZPS-IT 8030038 – Corpo Centrale e Rupi costiere occidentali dell'Isola di Capri.

Nel territorio del comune di Anacapri ricadono il Sito d'Importanza Comunitaria e la Zona di protezione speciale denominati "Corpo Centrale e Rupi costiere occidentali dell'Isola di Capri", identificati nella rete "Natura 2000" con il codice IT8030038.

L'area del SIC/ZPS, con decisione della Commissione Europea nel 2004, è stata inclusa nell'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea.

Si estende per un totale di 388 ettari ed interessa esclusivamente il comune di Anacapri.

Si caratterizza come un'area di natura calcareo dolomitica, a tratti ricoperta da depositi piroclastici, con presenza di terrazzi originatisi per erosione marina. Diffuse sono le pareti rocciose.

¹ Fonte: Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 14/03/2011

Quarto Elenco aggiornato dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia mediterranea in Italia, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE

² Fonte: Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 19/06/2009

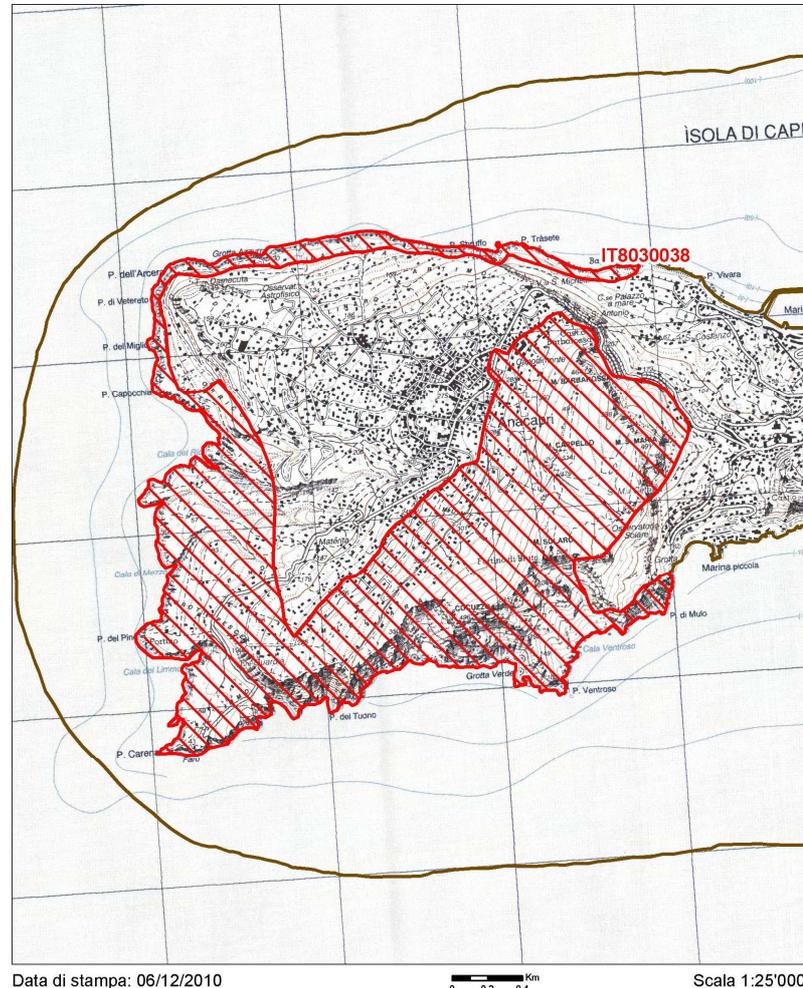
Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE (G.U. n.157 del 9 luglio 2009)



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE



Regione: Campania Codice sito: IT8030038 Superficie (ha): 388
Denominazione: Corpo centrale e rupi costiere occidentali dell'Isola di Capri



Data di stampa: 06/12/2010

0 0.2 0.4 Km

Scala 1:25'000



Legenda

sito IT8030038

altri siti

Base cartografica: IGM 1:25'000

Fig. 9 – SIC-IT 8030038 e ZPS-IT 8030038 – Corpo Centrale e Rupi costiere occidentali dell'Isola di Capri.

La vegetazione è rappresentata da diversi stadi della serie del Leccio, fino alla Lecceta. Si riscontra una significativa presenza di piante endemiche ad areale puntiforme e diffuse aree di macchia a mirto e lentisco.

Interessante zona di avifauna migratoria e stanziale (*Falco peregrinus* e *Sylvia undata*) sul monte Solaro e nell'area dei resti del castello di Barbarossa. Presenza significativa di chiroterofauna.

Si rilevano rischi dovuti all'erosione naturale e a smottamenti e un'eccessiva presenza antropica legata soprattutto al turismo.

SIC-IT 8030011 e ZPS-IT 8030011 – Fondali Marini di Punta Campanella e Capri.

Oltre al sito precedentemente illustrato, nel territorio del comune di Anacapri ricadono il Sito d'Importanza Comunitaria e la Zona di protezione speciale denominati “**Fondali Marini di Punta Campanella e Capri**”, identificati nella rete “Natura 2000” con il codice IT8030011.

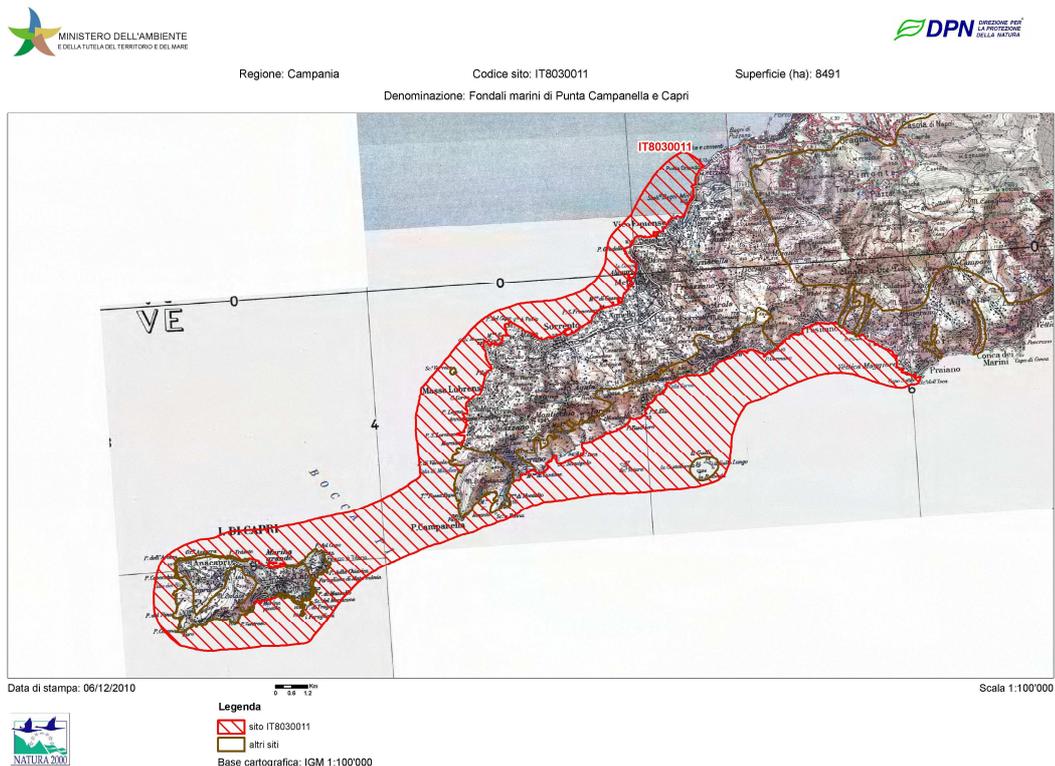


Fig. 10 – SIC-IT 8030011 e ZPS-IT 8030011 – Fondali Marini di Punta Campanella e Capri.

Anche l'area del SIC/ZPS **IT 8030011**, con decisione della Commissione Europea nel 2004, è stata inclusa nell'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea.

E' un'area totalmente marina, si estende per 8491 ettari ed interessa l'intera isola di Capri, con i comuni di Capri e Anacapri, e i comuni della penisola sorrentino-amalfitana di Massa Lubrese, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, Positano, Praiano, Sant'Agnello, Sorrento e Vico Equense

E' caratterizzata da fondali carbonatici del Mar Tirreno, dalla diffusa presenza di praterie di fanerogame marine, di Cnidari Gorgonacei (*Corallium rubrum*, etc.). E' un'area marina popolata dai molluschi *Lithophaga* (datteri di mare) per i quali vige il divieto di pesca con qualsiasi attrezzo. Il sito è zona di migrazione per *Larus Audouinii*. Come criticità vanno evidenziati: l'eccessivo esercizio della pesca professionale subacquea, in particolare di *Lithophaga*, l'elevato traffico di natanti e la presenza di scarichi fognari.

Ricade nelle aree Sic, l'oasi protetta gestita dal WWF, denominata Oasi Barbarossa situata sul Monte Solaro di Anacapri dove sono visibili i ruderi dell'antico Castello Barbarossa, dal soprannome attribuito al corsaro turco Khair-ad-din che lo espugnò nel 1535. Costruito intorno al X sec., per difendere il territorio da invasioni esterne, è in pietra calcarea circondato da torri di avvistamento. Di proprietà del consolato svedese fa parte del complesso di Villa San Michele e dal 1956 ospita una stazione ornitologica per l'osservazione degli uccelli migratori, confermando l'origine del sito come luogo di caccia. Il territorio riconosciuto come oasi del WWF ha come simbolo il *Falco pellegrino* ed accoglie i visitatori per passeggiate nel *Sentiero della Natura*, *Giardino delle Farfalle* e *Giardino delle Felci*, circondati da una ricca vegetazione con l'euforbia, l'erica, il mirto, la ginestra, il corbezzolo, il narciso e l'anemone abitate dal rettile lucertola azzurra.

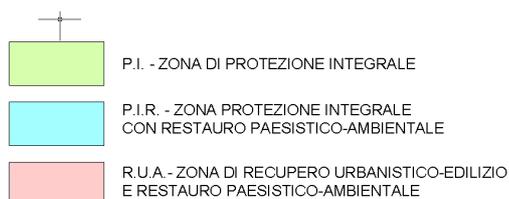
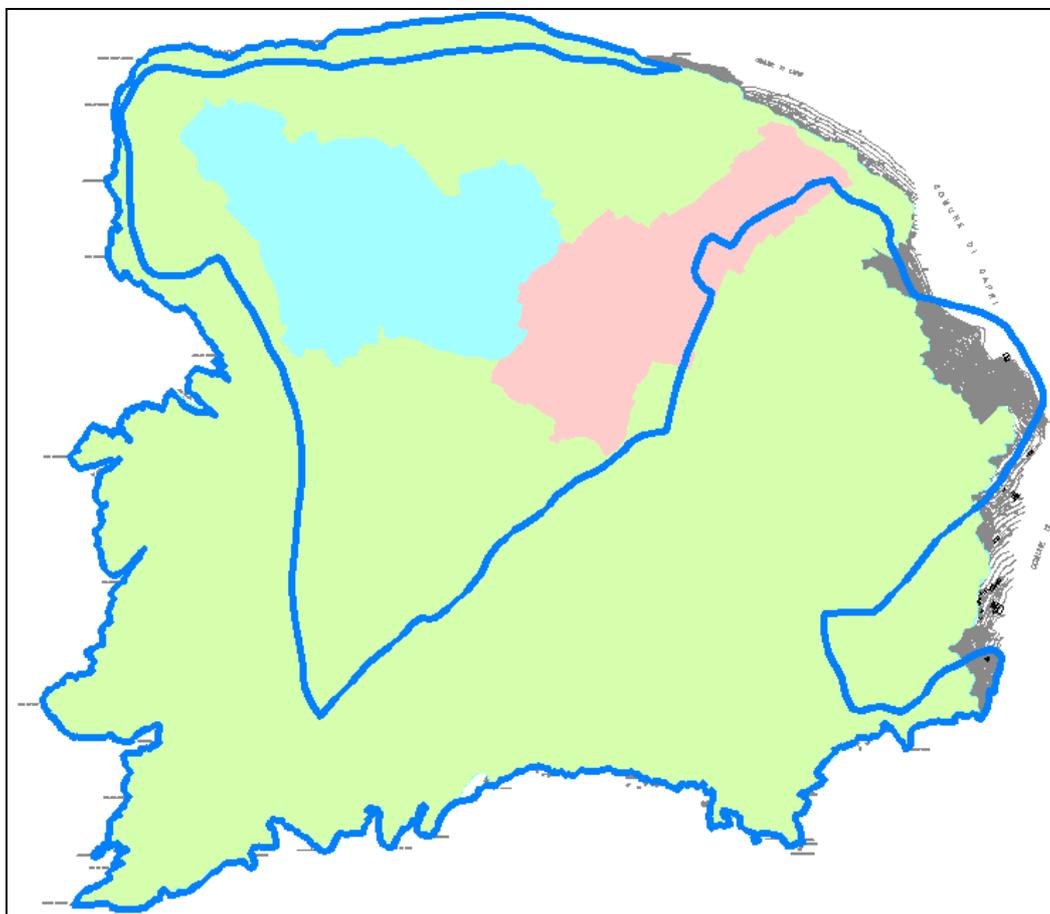


Fig. 11 – Piano paesistico territoriale con il perimetro del Sic/Zps IT8030038

2.7 Il Piano Stralcio Difesa delle Coste e il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale

Il Piano Stralcio per la difesa delle coste, coordinato con il vigente "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico", costituisce Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii., per il territorio costiero ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale.

Il Piano si sviluppa nel contesto della strategia di difesa del suolo dell'Autorità di Bacino, ed è improntato ad un "approccio metodologico integrato" rivolto alla integrazione delle azioni di governo e di gestione complessive del territorio in una ottica di tutela, riqualificazione e salvaguardia della fascia costiera.

La presenza di un sistema ambientale costiero di particolare pregio paesaggistico e storicoculturale rappresenta un fattore di indirizzo verso obiettivi e finalità in grado di inquadrare la difesa costiera in una prospettiva di valorizzazione/recupero e riqualificazione ambientale. In questo senso, il "riassetto idrogeologico" di questo particolare ambito costiero è interpretato in stretta relazione con le istanze di tutela e di salvaguardia ambientale.

Sulla base di questa impostazione, il Piano si configura come strumento di prevenzione/mitigazione del rischio e, nel contempo, è finalizzato a favorire il recupero/valorizzazione naturalistico-ambientale e la fruizione della fascia costiera di competenza, ponendosi in maniera sinergica e complementare agli strumenti di tutela dell'ambiente naturale marino e costiero, recependone le finalità e gli obiettivi.

Nello specifico, gli obiettivi e le finalità del Piano sono rivolti:

- a perseguire la salvaguardia dell'incolumità delle persone e delle attività economiche, l'integrità delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, degli edifici, dei beni, degli insediamenti di valore storico, architettonico, ambientale, naturalistico, paesaggistico e culturale dal rischio di erosione costiera, inondazione e frana (questa ultima così come individuata nel PSAI vigente), favorendo, al contempo, la fruizione pubblica e l'utilizzo turistico-ricreativo della zona costiera, nonché, la corretta e sostenibile utilizzazione delle aree del demanio marittimo;
- a favorire processi in grado di coniugare la tutela/conservazione del patrimonio naturalistico-ambientale con lo sviluppo turistico-ricreativo nel quadro della Rete Ecologica Regionale (RER) e di innescare politiche di riqualificazione del patrimonio storico-culturale.

Il Piano contiene disposizioni di attuazione generali e specifiche, linee guida in materia di assetto e gestione della fascia costiera e destinazioni d'uso del suolo allo scopo di:

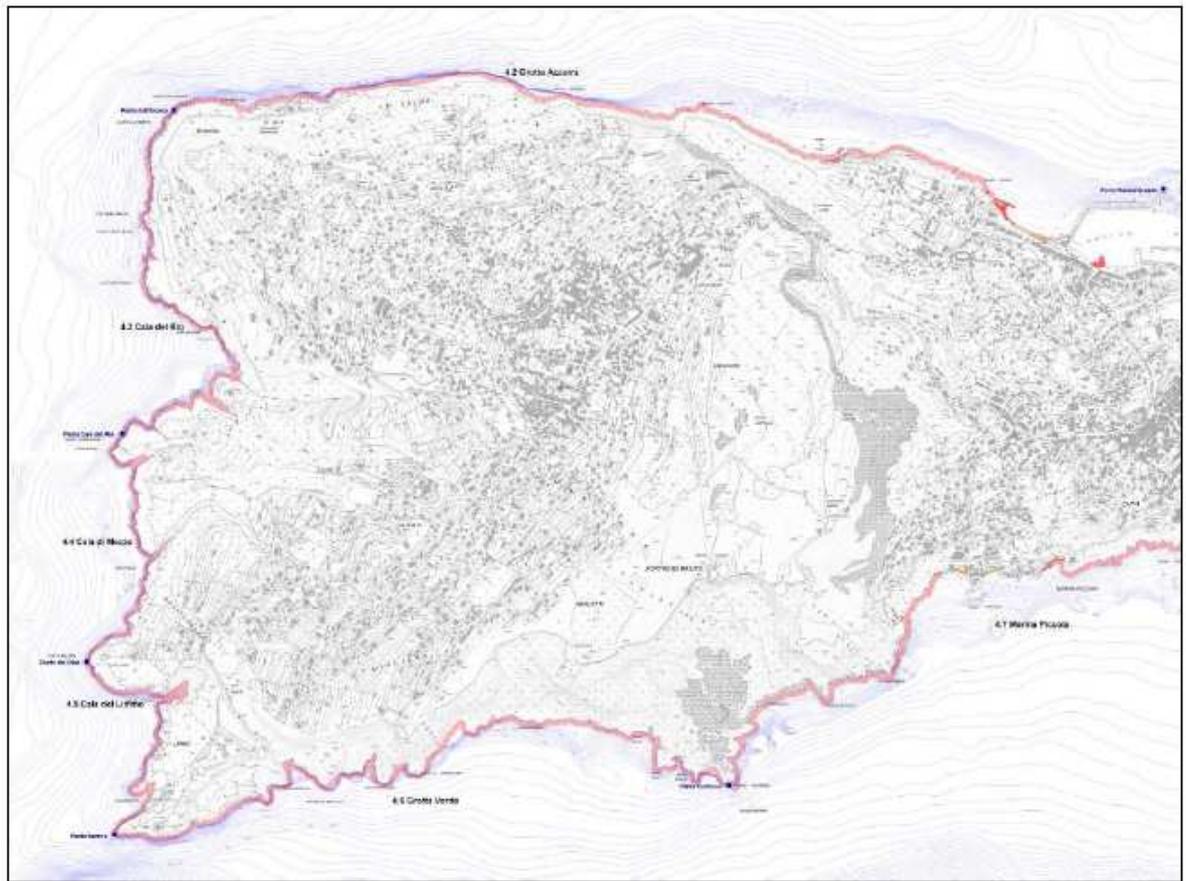
- assicurare la prevenzione dai pericoli di erosione, inondazione e frana della costa ed impedire nuove situazioni di rischio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, della pianificazione integrata della zona costiera e del controllo della qualità degli interventi;
- concorrere alla tutela e alla valorizzazione dei tratti di costa aventi valore paesaggistico, naturalistico, ambientale promuovendo la riorganizzazione, il ridisegno, la riqualificazione e il recupero dei tratti costieri urbanizzati, al fine di garantire la

riconnessione funzionale tra l'entroterra e la costa dove sono più evidenti casi di frantumazione e discontinuità morfologica, preservando i caratteri e le qualità specifiche, qualora compromesse.

Il Piano definisce la "pericolosità per inondazione per mareggiata" e quella per "erosione della costa" (le specifiche definizioni sono indicate nel seguito con riferimento alla descrizione della "Carta della Pericolosità") e assume, per la presenza di situazioni di dissesto lungo la fascia costiera, la "pericolosità idrogeologica" dal vigente "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico" (PSAI). Pertanto, il Piano, oltre alle aree già perimetrate a "pericolosità idrogeologica" dal vigente PSAI, che in rapporto alla franabilità dei versanti interessano prevalentemente l'intera area del monte Solaro e le falesie lungo costa, individua:

- le zone a "pericolosità" e "rischio da inondazione" ed "erosione costiera", di cui determina la perimetrazione e stabilisce le relative Norme di Attuazione;
- le "zone di attenzione" (AF – zona di attenzione per pericolo idrogeologico; AIE – zona di possibile crisi per fenomeni di inondazione da mareggiata e di erosione);
- gli elementi e le aree, oltre a quelli di pregio ambientale e paesaggistico - disciplinati dalla specifica normativa di settore, ai fini della valutazione del danno atteso e del rischio;
- le azioni finalizzate alla mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e di tutela ambientale del sistema costiero;
- le "Linee guida" per la progettazione delle opere strutturali di difesa costiera;
- le prescrizioni, i vincoli e le norme d'uso finalizzati alla prevenzione di possibili effetti dannosi derivanti da interventi antropici.

L'ambito costiero "Penisola Sorrentina - Isola di Capri" (comuni di Vico Equense, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, S. Agnello, Sorrento, Massalubrense, Capri, Anacapri) corrisponde alla fascia costiera del versante napoletano della Penisola Sorrentina con termine a Punta Campanella, di fronte all'Isola di Capri che ne rappresenta l'ideale prosecuzione. La conformazione della costa caratterizza fortemente l'intera area. Si tratta di un ambito costiero spiccatamente connotato dal punto di vista turistico-ricettivo, con presenza di fenomeni di erosione della costa alta. Sono comprese località di antica e consolidata vocazione turistica, note a livello internazionale, aree protette (Area Marina di Punta Campanella, Fondali Marini di Punta Campanella e Capri), elementi del patrimonio storico-archeologico.



LEGENDA

- Riserva delle lesce costiere
 - R1 - Riserva Basso
 - R2 - Riserva Medio
 - R3 - Riserva Alto
 - R4 - Riserva Estivo
 - R5 - Riserva Invernale
- Zone di Attenzione (carta della pericolosità)
 - A1 - Zone di attenzione per presenza di inquinamento
 - A2 - Zone di attenzione per fenomeni di instabilità del sottosuolo e di erosione

Fig. 12 – Piano Stralcio per la difesa delle coste

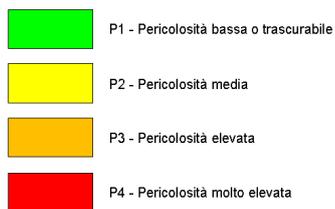
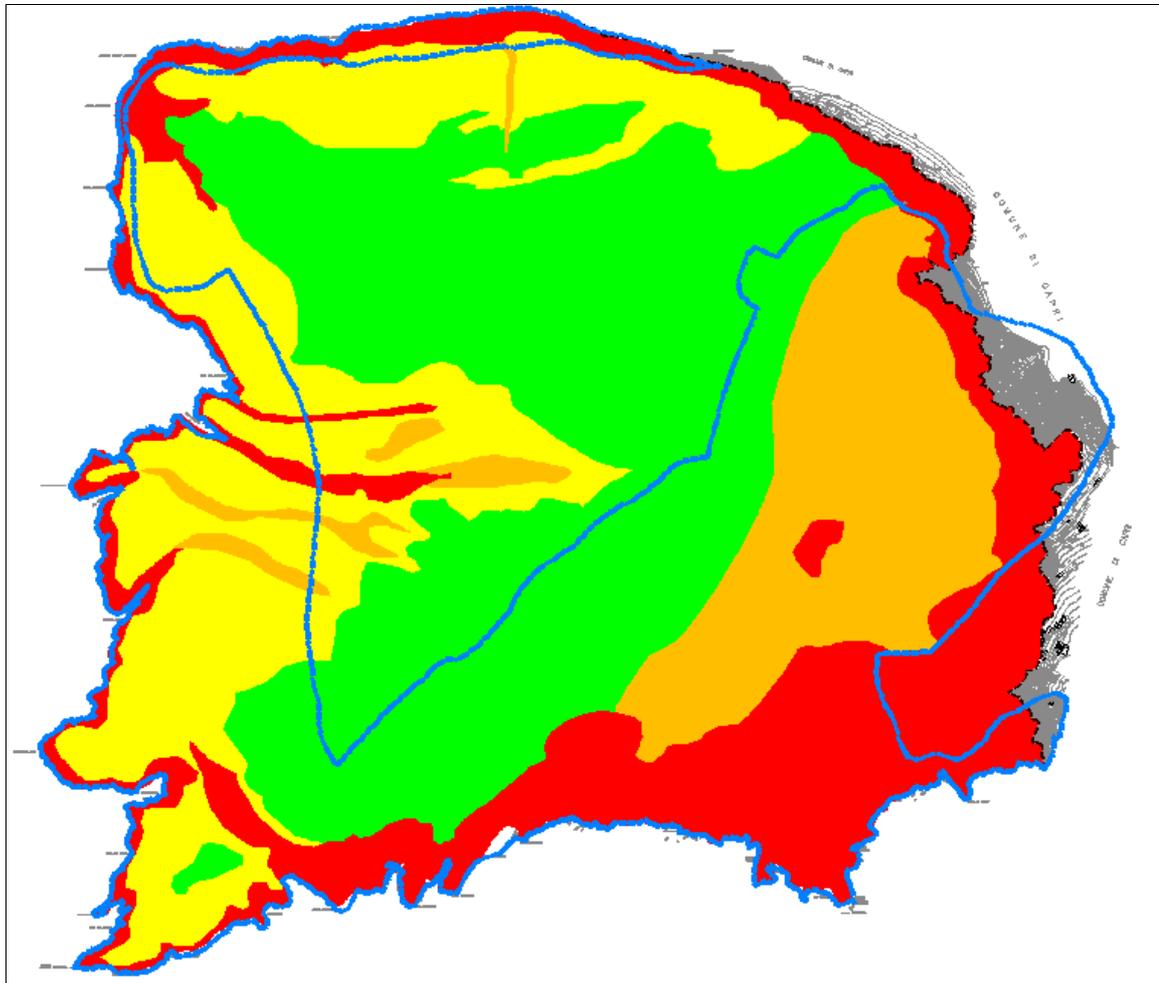


Fig. 13 – Pericolosità da frana – Piano stralcio per l’assetto idrogeologico (2011) con il perimetro del Sic/Zps IT8030038

3. IL CONTESTO TERRITORIALE

3.1 L'isola di Capri

L'isola di Capri è geograficamente un'isola staccata dalla terra ferma, ma geologicamente rappresenta la naturale prosecuzione strutturale della penisola Sorrentina. Il territorio si articola dal punto di vista geomorfologico su due alture principali collegate da una sella su cui si estende l'insediamento di Capri; l'insediamento principale di Anacapri si articola nella parte occidentale dell'isola, a valle del monte Solaro. L'isola presenta una configurazione paesistica complessa ma unitaria, dotata di forte specificità ed eccezionalità interpretabili come esito del rapporto continuo e coerente tra fattori di eccezionale valore naturalistico e insediativo.

fig. 14 – Isola di Capri



Il paesaggio dell'isola è prevalentemente e fortemente connotato dalle varie forme di vegetazione naturale (pinete, macchia e prateria mediterranea); le aree agricole, anche per la particolare caratterizzazione geomorfologica dell'isola, non sono molto estese ed interessano prevalentemente il territorio di Anacapri, i versanti orientali del monte Cappello, le aree ad est del nucleo di Capri. Le aree agricole, coltivate prevalentemente a vigneti, oliveti e frutteti consociati, spesso terrazzate, hanno consolidato nel tempo uno specifico paesaggio agrario, ma negli ultimi trent'anni una diffusa urbanizzazione ha determinato una significativa diminuzione delle superfici agricole ed ha, in alcuni casi, compromesso i caratteri ambientali e paesaggistici di alcune aree.

L'isola, dal punto di vista insediativo, è caratterizzata da una struttura complessa e varia per la presenza di diverse morfologie insediative: da un impianto articolato e una edificazione compatta corrispondente ai tessuti storici stratificati del nucleo di Capri; dai tessuti storici strutturati per aggregati di piccola dimensione dei nuclei storici di Anacapri e Capri; dalla presenza di addensamenti di più recente edificazione variamente articolati

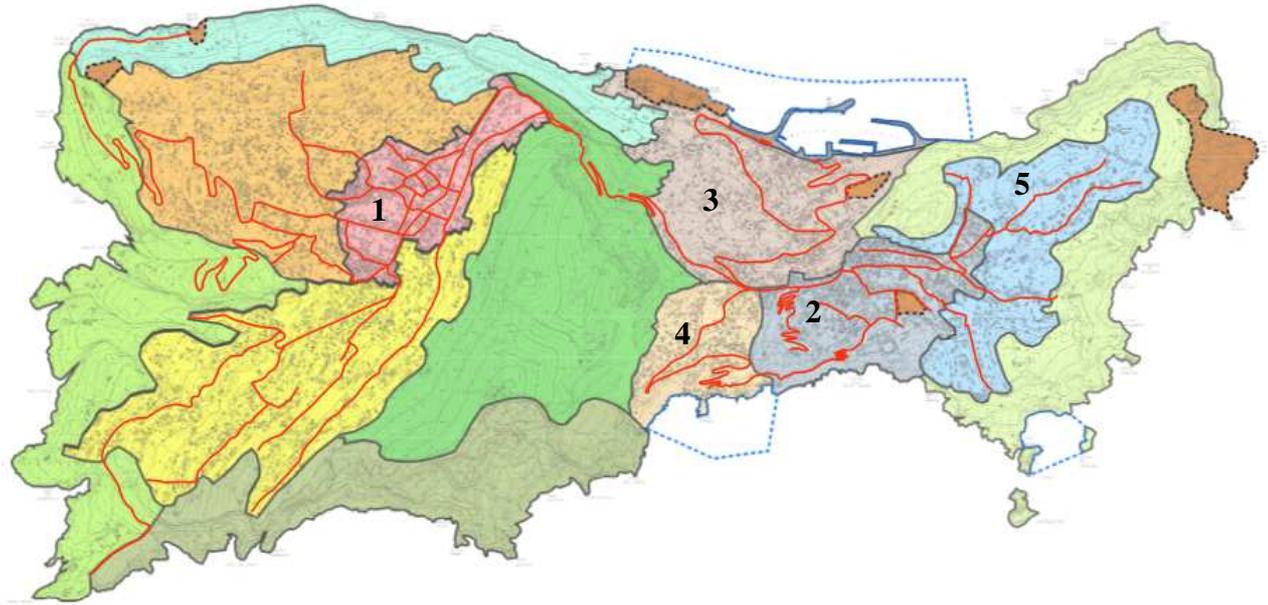
lungo la viabilità che si dirama dai nuclei centrali; da case isolate, prevalentemente ville, diffuse nelle aree agricole e boscate nelle zone a nord-ovest e a sud; dagli insediamenti verso le aree di costa prevalentemente caratterizzati da edificazione diffusa in contesto agricolo; da alcune emergenze di interesse storico-architettonico e ambientale che si configurano come elementi di riferimento per l'intero territorio.

Nell'attuale sistema della mobilità, viene evidenziata la carenza del trasporto pubblico di interesse locale e l'assenza di integrazione tra i diversi tipi di infrastrutture e di servizi. La rete stradale si articola in una serie di arterie principali di collegamento tra i centri maggiori, connesse ad una rete di strade minori di interesse locale. Molto articolato e condizionato dall'orografia del territorio è il sistema di percorsi pedonali.

L'isola di Capri costituisce notoriamente una delle realtà turistiche più importanti al livello internazionale per la straordinaria qualità del suo paesaggio. Nella seconda metà del XX secolo, per effetto di modificazioni economiche, sociali e culturali ben note, le trasformazioni che si sono iniziate a realizzare anche nell'isola di Capri hanno cambiato "modello", perseguendo obiettivi di sfruttamento speculativo dei valori del contesto che ne mettevano a rischio la sopravvivenza e la qualità.

La configurazione fisica dell'isola ed i diversi ritmi di evoluzione dalla originaria economia agricola verso una struttura economico-sociale centrata sul turismo sono all'origine di una netta diversificazione fra il territorio del comune di Anacapri e quello del comune di Capri. Nel secondo territorio si sono precocemente realizzate cospicue trasformazioni materiali ed immateriali che vi hanno determinato la concentrazione della stragrande maggioranza delle attività direttamente o indirettamente connesse con il turismo. Nel primo territorio le attività agricole hanno prevalso più a lungo e sono tuttora significative per aziende e produzioni, mentre i processi di sviluppo turistico lo hanno prima solo lambito, poi vi hanno indotto sia discutibili fenomeni di incremento edilizio (seconde case) al quale non si connettono forme permanenti di sviluppo di attività sia flussi in larga prevalenza soltanto escursionistici.

Il risultato è oggi fortemente squilibrato: l'isola è percepita giustamente dai turisti come una realtà unitaria, ma in effetti nel territorio di Anacapri si verificano quasi solo gli effetti transeunti del flusso turistico (escursioni in tutta la gamma delle tipologie, delle durate e delle difficoltà, via terra o via mare) o le manifestazioni "minori" connesse con la utilizzazione saltuaria delle seconde case da parte dei proprietari non residenti, che certo sostengono in qualche misura le attività locali del commercio al dettaglio e delle manutenzioni, ma con esiti economici non paragonabili a quelli che si conseguono nel vicino territorio di Capri specie per effetto del maggior numero di ospiti e presenze in strutture a rotazione d'uso.



Isola di Capri - Analisi dei tessuti insediativi

1

Anacapri - tessuti storici strutturati per aggregati di piccole dimensioni con caratteri tipomorfologici complessi e impianto viario estremamente articolato; elevati valori storico-architettonici (nuclei di Le Boffe e di Pastena); presenza significativa e caratterizzante di aree agricole intercluse

2

Capri - tessuti storici caratterizzati da un'area centrale compatta e da connessioni diffuse lungo la viabilità principale; dominanza di alcune emergenze storiche e monumentali; presenza significativa di aree boscate e agricole intercluse nell'edificato

3

Marina Grande - area caratterizzata da un nucleo di aggregazione compatta lungo la costa (tessuti storici stratificati di Marina Grande) e da addensamenti dell'edificato, prevalentemente di recente costruzione, lungo la viabilità di collegamento tra i centri; presenza diffusa di aree coltivate e boscate intercluse nell'edificato

4

Marina Piccola - area caratterizzata da un piccolo nucleo storico lungo la costa e da insediamenti prevalentemente di recente edificazione caratterizzati da tipologie di case isolate su lotto disposti lungo le curve di livello; presenza significativa di aree boscate

5

Capri - aree in prevalenza di edificazione recente articolate lungo la viabilità di collegamento al nucleo centrale e caratterizzata da edificazione residenziale rada (ville) e dalla presenza di attività ricettive. Presenza significativa di aree boscate e agricole intercluse

3.2 Il territorio di Anacapri: le risorse ambientali, gli aspetti geologici e l'uso agricolo dei suoli

Dal punto di vista geomorfologico e vegetazionale, nelle aree a quote più elevate, il territorio di Anacapri è caratterizzato dalla presenza delle aree ad elevata naturalità di monte Solaro e monte Cappello con vegetazione rada prevalente (macchia bassa, gariga, ginestre, euforbie, eriche) e morfologia complessa con vette isolate, valli di dimensione ridotta (conca dell'Alginola), ripidi versanti che individuano forti margini caratterizzati dall'alternarsi di rocce calcaree e cespugliato, presenza di aree boscate (pini di Aleppo, leccio, roverella) verso le parti terminali al margine delle aree agricole e degli insediamenti.

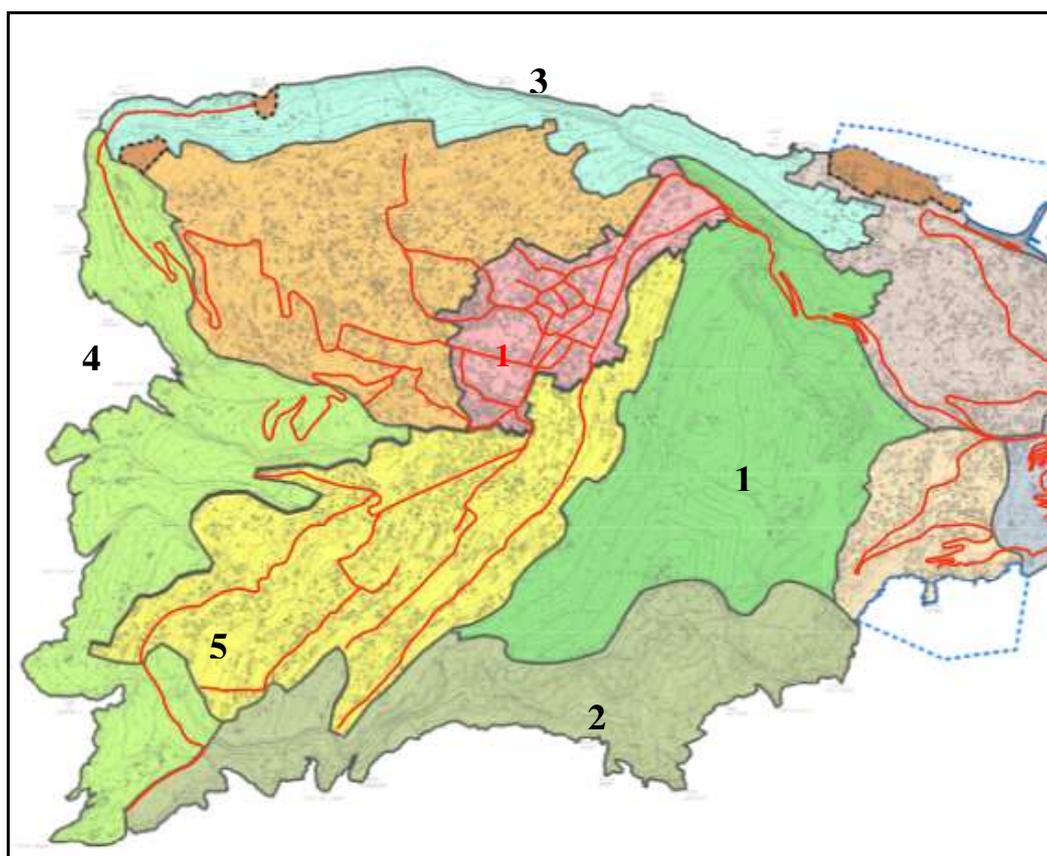
Di particolare interesse ambientale è il monte Barbarossa (409 m) una delle vette minori del massiccio del monte Solaro (589 m), con pareti a strapiombo sul lato settentrionale verso Capri e versanti meno scoscesi ad ovest, verso l'abitato di Anacapri; la vegetazione prevalente è quella spontanea a macchia mediterranea ricca di cespugli. L'area è fortemente caratterizzata dalla presenza dei ruderi del castello e della cinta di fortificazione (risalente al XI sec.) che si articola a tratti lungo il versante orientale. L'area naturale del monte Barbarossa più prossima alle rovine e alla villa S. Michele è oasi protetta ed è sede di una stazione ornitologica.

Lungo i sentieri che dal centro di Anacapri portano al monte Solaro, al monte S.Maria e al monte Cappello (via monte Solaro, sentiero del Passetiello) sono ubicate la casa Mackenzie, l'osservatorio solare e l'eremo di S.Maria a Cetrella.

La chiesa di S.Maria a Cetrella, ubicata sul ciglio di una alta parete rocciosa, ha un particolare interesse ambientale, architettonico e simbolico: l'eremo, risalente al XIV secolo, costituito dalla chiesa e dal campanile, ha una struttura estremamente semplice, perfettamente integrata nel contesto circostante e per la particolare ubicazione è visibile dal mare; la chiesa era anticamente oggetto di devozione dei pescatori capresi e meta di pellegrinaggio. Sulla vetta del monte Solaro sono presenti ruderi di un fortino costruito nell'Ottocento su fondazioni medioevali.

La costa meridionale di Anacapri si caratterizza fortemente per le condizioni di prevalente naturalità con ripidi e scoscesi versanti su cui si alternano aree di vegetazione rada con più estese aree di roccia. Lungo la costa, da cala Ventroso a punta Carena, si susseguono numerose grotte (grotta Verde, grotta Rossa, grotta Brillante, grotta Vela); alcune di queste sono antiche cavità carsiche, trasformate nel tempo da crolli interni. Tra cala Ventroso e la grotta Verde si trovano le rocce sedimentarie più antiche dell'isola (dolomie) composte di carbonato di calce e magnesio.

La costa occidentale si presenta ripida e frastagliata, caratterizzata da baie profonde e promontori estesi (punta dell'Arcera, punta del Miglio, punta Campetiello, punta Carena); a differenza della costa meridionale non sono presenti cavità sotterranee (ad eccezione della grotta del Rio nella cala del Lupinaro, prodotta dall'erosione marina), ma la costa presenta delle profonde insenature simili a fiordi derivanti dalla erosione delle rocce ad opera dei torrenti provenienti dall'altopiano.



Anacapri – Aree di rilevanza naturalistico-ambientale

- 1 Monte Solaro** - aree ad elevata naturalità con vegetazione rada prevalente (macchia bassa, gariga, ginestre, euforbie, eriche) e morfologia complessa con vette isolate (monte Solaro, monte Cappello, monte S. Maria), valli di dimensione ridotta (conca dell'Alginola), ripidi versanti che individuano forti margini caratterizzati dall'alternarsi di rocce calcaree e cespugliato; presenza di aree boscate (pini di Aleppo, leccio, roverella) verso le parti terminali a margine delle aree agricole e degli insediamenti.
- 2 Costa meridionale** - area fortemente caratterizzata da condizioni di prevalente naturalità con ripidi e scoscesi versanti su cui si alternano aree di vegetazione rada con più estese aree di roccia.
- 3 Costa nord-ovest Grotta Azzurra** - area di costa poco articolata caratterizzata da ripide pareti rocciose e nelle aree più interne dalla presenza di aree boscate; bassa presenza antropica con ville isolate
- 4 Costa orientale Sentiero dei fortini** - coste ripide e frastagliate, caratterizzate da baie profonde e promontori estesi (punta dell'Arcera, punta del Miglio, punta Campetiello, punta Carena).
- 5 Migliara e Pino** - Aree di edificazione recente in un contesto prevalentemente agricolo e fortemente caratterizzato dal punto di vista paesaggistico-ambientale; gli insediamenti legati solo in parte alla coltura agricola e caratterizzati da tipologie di case isolate su lotto sono articolati su terrazzamenti lungo la viabilità principale. Emergenze naturalistiche e storico-documentali.

Dal punto di vista vegetazionale e agrario, l'ambito si articola in zone diverse: più o meno parallela alla linea di costa si estende la fascia di macchia mediterranea (ginestra, mirto, lentisco); nelle zone più interne prevalgono le aree coltivate (presenza caratterizzante di vigneti a nord, nelle aree lungo via della grotta Azzurra, di oliveti a sud, nell'area denominata del Pino) alternate a stretti lembi di bosco (lecci).

L'ambito si caratterizza per la scarsa presenza antropica: si individuano case isolate, prevalentemente ville in prossimità della costa, e piccoli aggregati insediativi nelle aree agricole e lungo la viabilità secondaria perpendicolare alla costa.

Fortemente caratterizzante l'area è il sentiero dei Fortini, un percorso che si articola lungo l'intera costa occidentale e che collega i resti dei fortini costruiti al tempo delle incursioni saracene e trasformati durante le guerre napoleoniche.

I resti dei fortini, recentemente restaurati insieme al percorso di collegamento (1998) si trovano rispettivamente alla punta del Miglio (fortino d'Orrico), alla punta Campetiello (fortino di Mesola), alla punta del Pino (fortino del Pino e del Tombosiello).

A sud lungo la scogliera di punta Carena sorge il faro ed un complesso balneare.

Situazioni di specifico interesse ambientale:

per rarità naturalistica:

- vette;
- versanti ripidi e rocciosi (Marmolata);
- grotte (grotta Azzurra; grotta Verde, grotta Rossa, grotta Brillante);
- aree boscate (Bosco dell'Alginola);
- oasi faunistica;

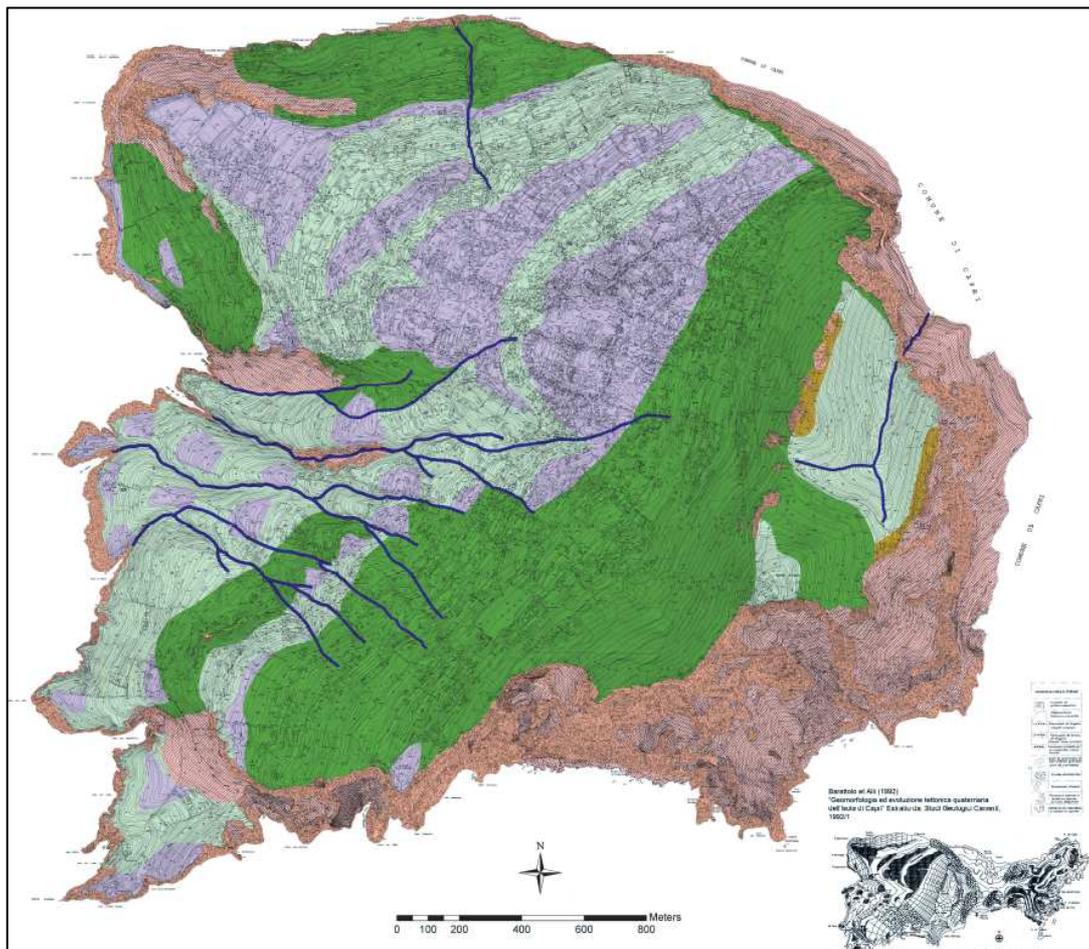
per emergenza paesaggistica:

- varietà del paesaggio dal punto di vista morfologico (alture, versanti scoscesi, pianori) e vegetazionale (boschi, macchia mediterranea);
- Parco filosofico;
- sentiero della Migliara;
- belvedere;
- aree agricole intercluse nell'edificato;
- terrazzamenti coltivati;
- edilizia rurale in contesto di grande valore paesaggistico;

per testimonianze storico-archeologiche:

- oasi del monte Barbarossa;
- chiesa eremo di S.Maria a Cetrella;
- osservatorio;
- casa Mackenzie;
- ruderi del castello di Barbarossa;
- fortificazioni (fortino d'Orrico, fortino di Mesola, fortino del Pino, fortino del Tombosiello);
- sentiero dei fortini;
- faro;
- piazzetta Armando Diaz, con manufatti in maiolica;
- Villa San Michele.

Dal punto di vista **geomorfologico**, il territorio di Anacapri è costituito in prevalenza da calcari e calcareniti della Penisola Sorrentina e dei Monti di Avella compresi in un intervallo altimetrico di 0-600 m s.l.m. Il territorio è segnato da una permeabilità in genere alta per fessurazione e carsismo ed è contraddistinto dagli elementi morfologici delle falesie, dei versanti ad elevata pendenza, talora a picco, lungo la linea di costa e dai terrazzi di abrasione marina e dai versanti strutturali di Monte Cappello e Monte Solaro. La vulnerabilità di tale territorio è connessa prevalentemente ai fenomeni di crolli in roccia e secondariamente a fenomeni di scorrimento-colata nonché all'alta vulnerabilità della falda.



Legenda

- Scarpate, falesie e versanti in degradazione
- Area di possibile invasione di fenomeni di crollo
- Fossi in approfondimento
- Terrazzo strutturale e/o marino
- Versante di origine strutturale o di faglia
- Versante denudazionale o fluvio-denudazionale
- Superficie sommitale

fig. 15 – Anacapri – Carta geo-morfologica

Dal punto di vista pedologico, il territorio di Anacapri presenta prevalentemente **suoli** ad alta sensibilità ambientale, a basso sviluppo pedogenetico caratterizzati da una permeabilità molto elevata: le falde idriche poste sotto questi suoli non beneficiano del normale effetto filtrante delle coperture pedologiche.

Per quanto riguarda in modo più specifico le caratteristiche delle **superfici agricole e naturali**, ad Anacapri prevalgono nettamente gli usi del suolo ad alta ed altissima biodiversità, rappresentati principalmente da superfici naturali, oliveti e sistemi colturali complessi.

Dalla *Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto* di Anacapri si evince che il territorio comunale è occupato per:

- circa il 30% da zone urbanizzate, con una superficie complessiva pari a 188 ettari;
- circa il 22% da aree agricole, con superficie pari a 137 ettari;
- circa il 48% da aree boscate e territori seminaturali, con superficie complessiva pari a 305 ettari.

Per ciò che riguarda l'estensione delle patches delle varie classi di uso del suolo si osserva che gli ecosistemi agricoli hanno superficie media pari a 11227 mq; gli ecosistemi forestali hanno una superficie media di 48370 mq.

Questi dati testimoniano una certa frammentazione dell'ecosistema agricolo che risulta spesso interrotto da opere di urbanizzazione.

L'ecosistema bosco è invece relativamente compatto e riveste soprattutto le pendici del contrafforte montuoso ad est del comune, con il monte Barbarossa (409 m), una delle vette minori del massiccio del monte Solaro (589 m).

La ripartizione delle aree agricole mostra una prevalenza di ordinamenti promiscui, con prevalenza di consociazioni ortive-frutteti, con piccole superfici residue ancora investite ad ortive, oliveti, frutteti e vigneti. Le colture arboree in totale occupano una superficie complessiva intorno al 22% della Superficie Agricola Totale. I seminativi semplici specializzati occupano solamente il 3% della superficie agricola totale.

Discorso diverso riguarda la gran parte della SAT classificata come Coltivi in abbandono, che rappresenta il 58% della SAT comunale, con circa 80 ettari.

Le aree ricadenti in tali classi si presentano con soprassuolo di colture arboree oramai invase da vegetazione naturale. La macchia rappresenta lo stadio verso cui tali aree stanno evolvendo, a testimonianza dell'incipiente abbandono della coltivazione dei terreni.

Dalla *Relazione della Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto*:

“Appare quanto mai opportuno sottolineare la marginalità del settore agricolo dal punto di vista di impiego di fattori e di produttività. Le superfici agricole sono incluse tra insediamenti abitativi sparsi e rappresentano generalmente orti annessi al fabbricato. Solo sporadicamente sono stati riscontrate realtà che possono avvicinarsi ad aziende agricole, sia per estensione che per dotazione di capitali agrari.

Tale attività riveste però un'importanza non prettamente economica, ma soprattutto di difesa idrogeologica e di spazi che, diversamente, sarebbero ben presto cementificati. La superficie agricola è quasi totalmente terrazzata e ciglionata, ovvero le scarpate dei terrazzi possono essere

delimitate da muretti a secco o solamente inerbite. I terrazzamenti sono sistemazioni del terreno che seguono lo sviluppo della collina e realizzano il più antico ed efficace dei sistemi per il contenimento dell'erosione dei terreni, riducendo la pendenza dei versanti e rallentando così la velocità dei flussi delle acque di scorrimento superficiale. Si tratta di un'opera monumentale la cui realizzazione risale sicuramente ad epoche anteriori al XIX secolo. Tradizionalmente le scarpate dei terrazzi erano consolidate da siepi di arbusti antierosivi, come la ginestra e varie specie di cannuce, che spesso venivano utilizzati per la produzione artigianale di piccoli manufatti (ceste, stuoie, recipienti in vimini,...). La coltivazione del terrazzo risulta fondamentale per la sua conservazione, sia come testimonianza storica, sia come sistema di difesa del suolo. Le aree agricole sono interessate da una intensa polverizzazione, sia per tipo di uso, sia per grado di intensivizzazione che per titolo di possesso. Dal V Censimento ISTAT dell'agricoltura risulta infatti che vi sono 98 aziende in 47.69 ha di SAU.

Appare quindi evidente che le dimensioni aziendali siano ridottissime, con una superficie Agricola Utilizzabile media dell'azienda rappresentativa di 3100 mq.

Da varie fonti documentarie risulta chiaro che le principali colture dell'isola di Capri siano sempre state la vite e l'ulivo, insieme ad altri frutteti minori, quali agrumi, susini, fichi, ciliegi. Tale ordinamento colturale è confermato dall'indagine espletata nel comune di Anacapri, ove la coltivazione arborea più praticata è quella dell'olivo (10,4% della SAT), seguita dai vigneti (6.5%) e da frutteti vari (5.7%). Tali colture sono frequentemente consociate a quelle erbacee, specialmente legumi e fave, broccoli, insalate varie, fagioli e piselli. L'area interessata da un uso promiscuo occupa infatti il 16.5% della SAT. Una piccola superficie è occupata da ortive specializzate (circa il 3% della SAT), rappresentate da patata, pomodoro, melanzana, peperone.

Tali piccole estensioni sono oggi presenti a macchia sul territorio, residui dell'urbanizzazione selvaggia, con una piccola eccezione sulla falda occidentale del Monte Solaro con un corpo unico di circa 1,5 ha.

La parte preponderante del paesaggio agrario del comune di Anacapri è occupata da coltivi in abbandono, cioè aree su cui le coltivazioni non vengono più praticate e in cui sono in atto processi di ricolonizzazione da parte della vegetazione spontanea.

Spesso si osservano grandi estensioni, in passato coltivate ad olivo, ove attualmente esemplari sporadici della coltura agraria cedono il passo alla macchia e anche al fico d'India.

Con circa 80 ha e il 58% della SAT, tale situazione è la realtà più frequente e quindi significativa dell'evoluzione dell'economia agricola del Comune.

Il grado di intensivizzazione è bassissimo: prevalgono infatti aree che presentano usi promiscui (frutteti consociati con erbacee, frutteti estensivi), con orti familiari, vigneti e oliveti che si susseguono sul territorio in maniera disorganica.

Le dimensioni aziendali così piccole, la localizzazione sub-collinare su piccoli ciglioni, la frammentazione infrastrutturale, la difficile accessibilità dei fondi, rendono quanto mai difficoltoso lo sbocco organizzato verso mercati agricoli delle produzioni.

La maggior parte dei prodotti è destinata, infatti, ad autoconsumo familiare o, raramente, al mercato locale di dettaglio e rappresenta solo una fonte di autoconsumo e/o di integrazione del reddito.”

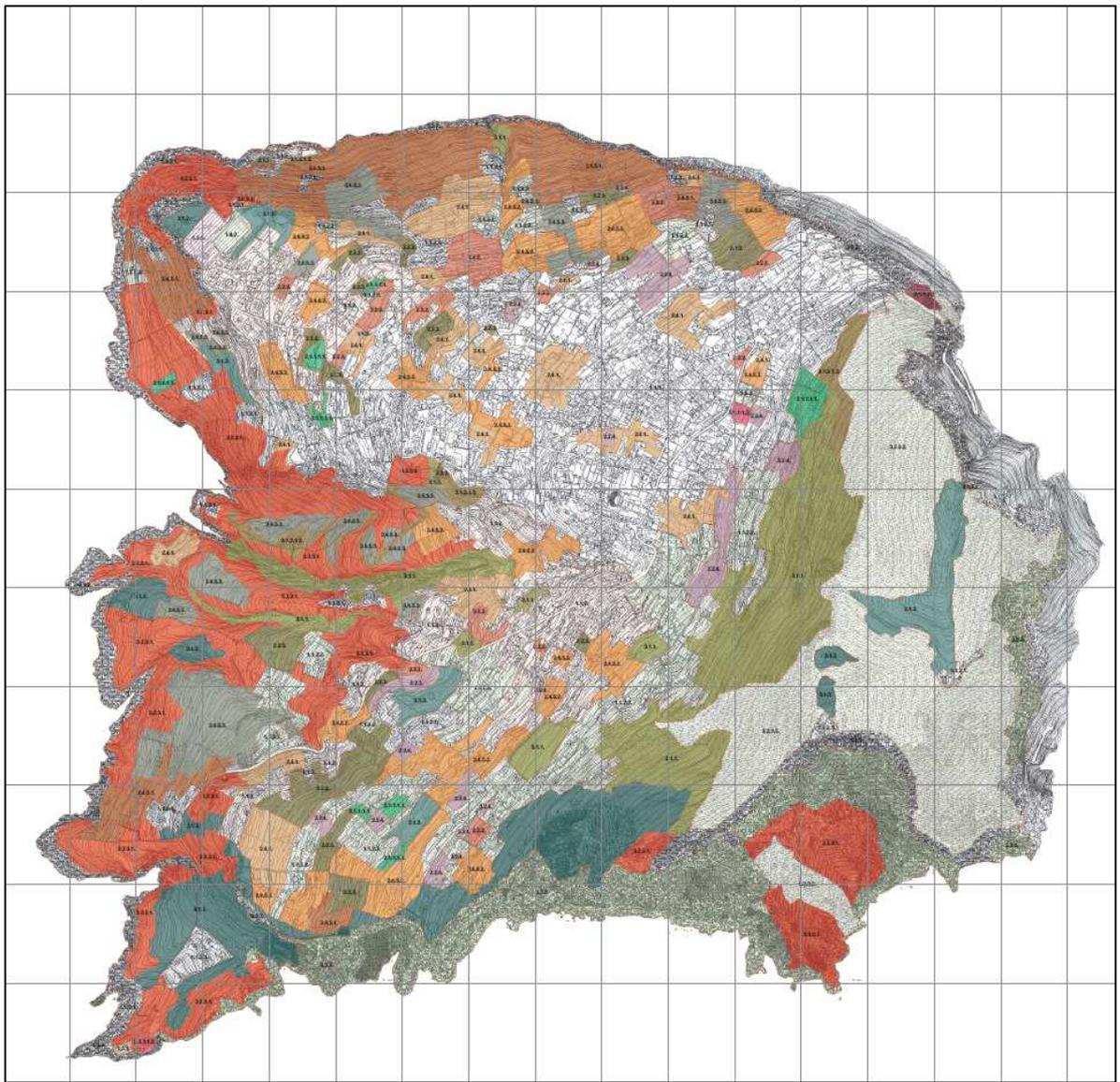


fig.16 – Destinazione agricola dei suoli

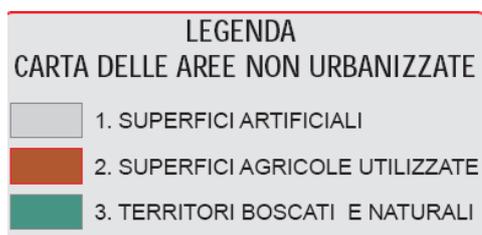
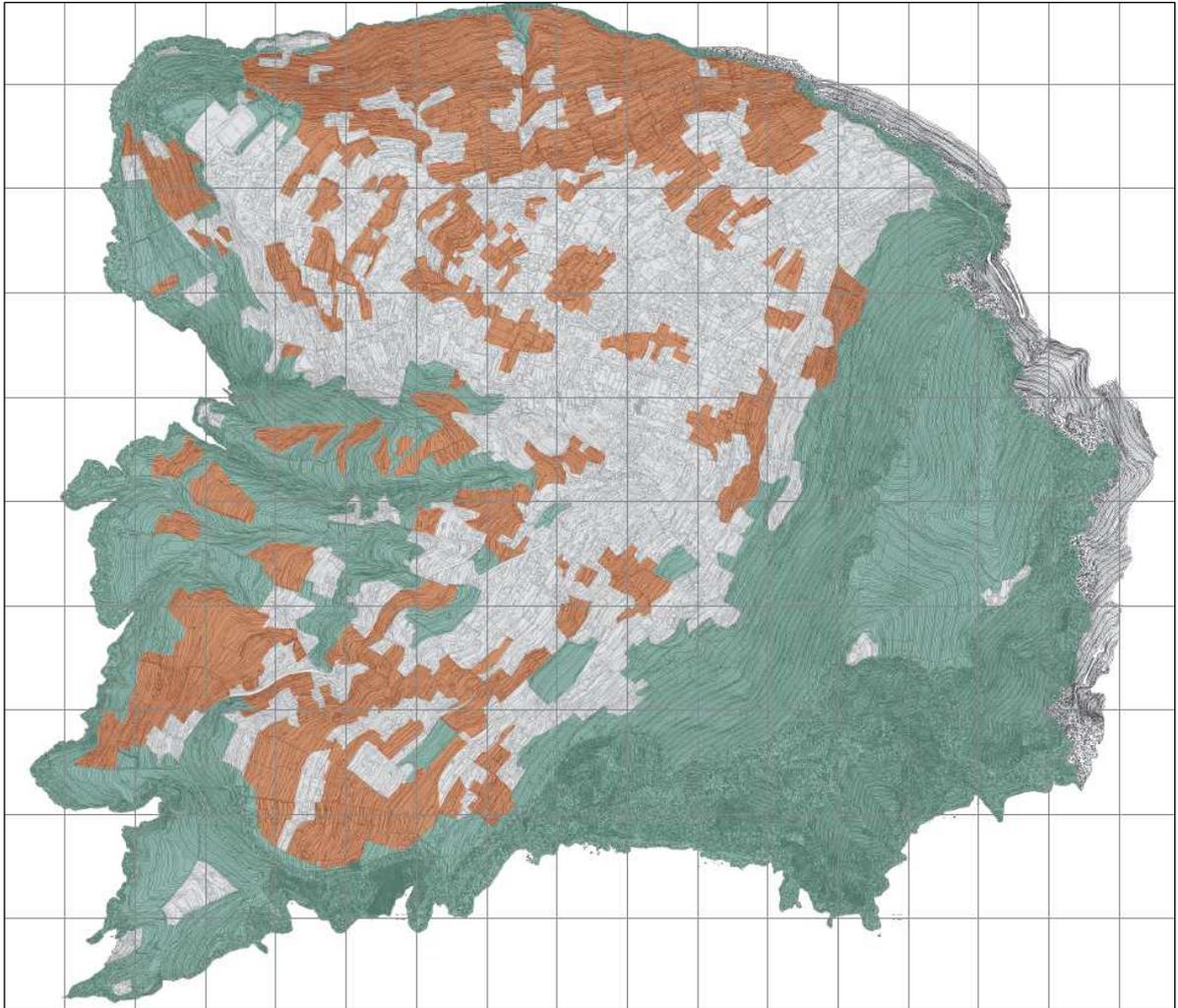


fig. 17 – Aree non urbanizzate

3.3 I tessuti insediativi e i beni culturali

Ad Anacapri il paesaggio si presenta significativamente condizionato dall'attività antropica che nel tempo ha utilizzato le risorse naturali, ha sviluppato forme di insediamento diversificate e variamente adattate ai luoghi. Il territorio, dunque, dal punto di vista insediativo, è caratterizzato da una struttura complessa e varia per la presenza di diverse morfologie insediative: dai tessuti storici strutturati per aggregati di piccola dimensione dei nuclei storici di Anacapri e Caprile; dalla presenza di insediamenti recenti lungo la viabilità principale; da case isolate, prevalentemente ville, presenti nelle aree agricole e ai margini delle aree boscate; dagli insediamenti verso le aree di costa e in contesto agricolo; da alcune emergenze di interesse storico-architettonico e ambientale che si presentano come elementi di riferimento per l'intero territorio.

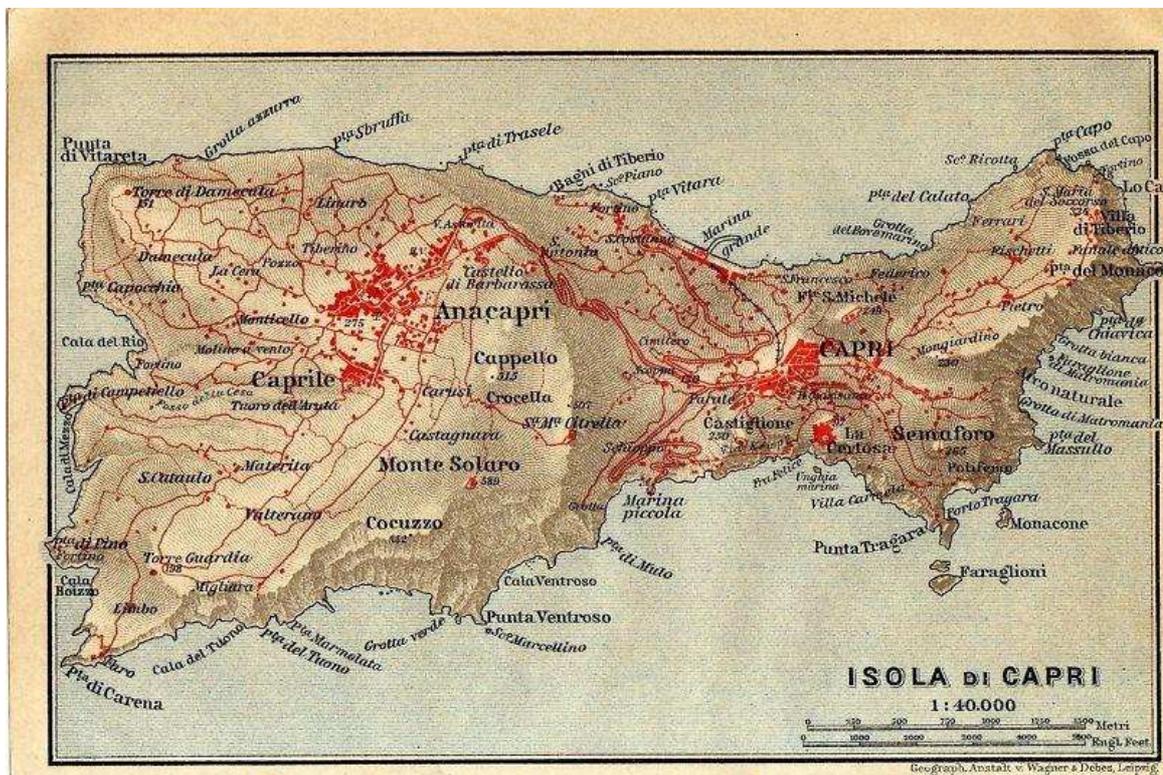


fig. 18 – L'isola di Capri nel 1889 (Wagner)

Più specificamente, nel territorio di Anacapri nell'area centrale, ai piedi del versante occidentale del monte Solaro, emergono gli addensamenti dei nuclei storici di Anacapri e Caprile; da queste aree più compatte si articola, attraverso maglie più larghe, una edificazione a tratti anche di consistente spessore che si relaziona prevalentemente alla viabilità principale. In queste aree l'intenso sviluppo avvenuto negli ultimi decenni ha

alterato il rapporto degli insediamenti con il contesto introducendo elementi critici sia di tipo funzionale che morfologico.

Gli insediamenti verso le aree di costa sono prevalentemente caratterizzati da edificazione diffusa in contesto agricolo: l'edificato caratterizzato prevalentemente da tipologie di case isolate su lotto segue l'andamento dei rilievi e le curve di livello e si relaziona solo a tratti ai tracciati viari di tipo locale. In queste aree, le zone agricole, prevalentemente coltivate a vigneti e frutteti, connotano fortemente il paesaggio e si configurano come elementi di raccordo tra gli insediamenti e le aree di costa nelle quali prevalgono i caratteri di naturalità.

Sono presenti nell'ambito aree di rilevante interesse archeologico: verso la costa occidentale si articola, su un altopiano a mezza costa tra il monte Solaro e il mare, l'area di villa Damecuta complesso residenziale di epoca tiberiana probabilmente collegata con la villa imperiale di Gradola e con il ninfeo marittimo (grotta Azzurra) sulla costa settentrionale.

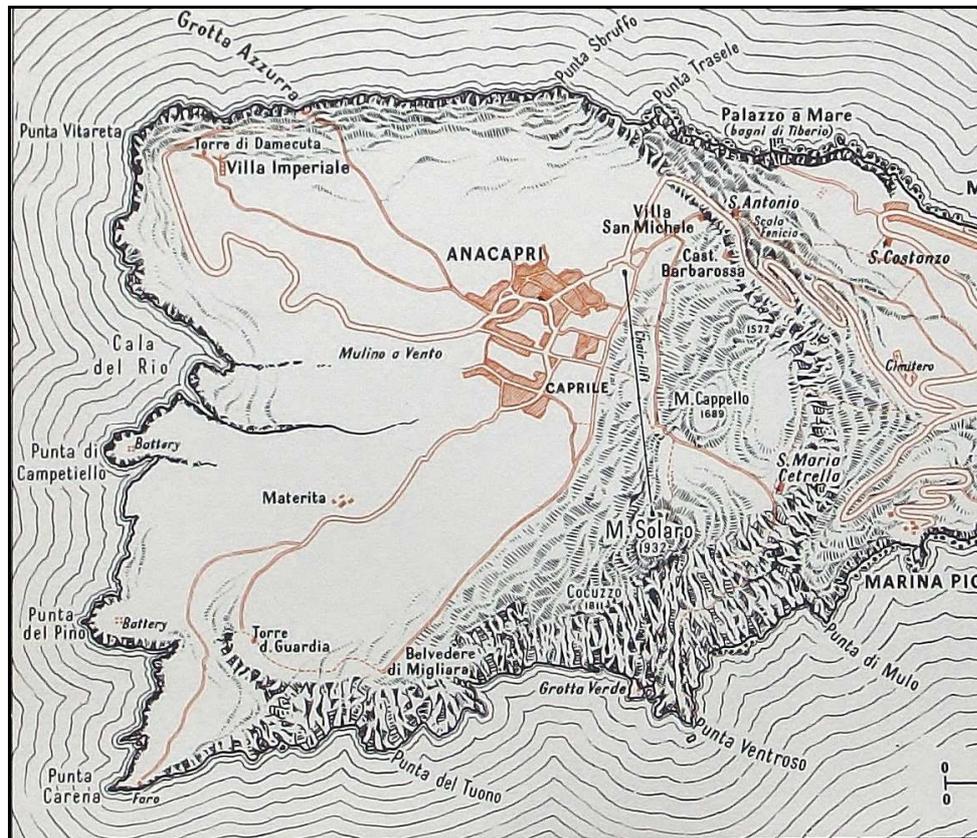


fig. 19 – Tessuti storici (cartografia risalente al 1890)

3.4 Analisi demografica

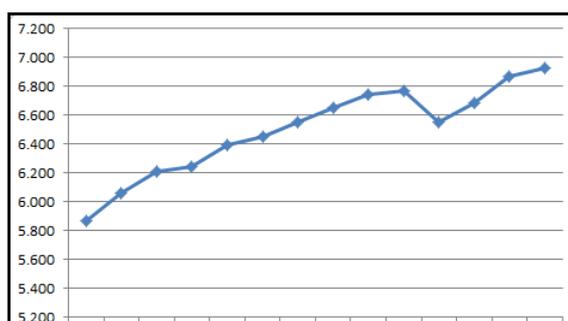
Gli elementi quantitativi necessari per un corretto dimensionamento degli interventi di piano relativi alle abitazioni, alle sedi produttive e ai servizi collettivi riguardano l'andamento demografico della popolazione negli ultimi dieci anni, i dati relativi alle abitazioni esistenti, e alle attrezzature pubbliche esistenti.

In particolare, per quanto riguarda l'andamento demografico i dati riportati in tabella evidenziano l'andamento della popolazione residente nel comune di Anacapri negli ultimi quindici anni: la popolazione aumenta in modo contenuto con una variazione percentuale minima.

Anche il numero delle famiglie risulta costante, con una presenza di nuclei familiari formati da meno di tre componenti, a conferma di una tendenza di questo tipo riscontrata sia al livello nazionale sia a quello regionale.

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	5.865	-	-	-	-
2002	6.064	+199	+3,39%	-	-
2003	6.214	+150	+2,47%	2.295	2,70
2004	6.240	+26	+0,42%	2.369	2,63
2005	6.397	+157	+2,52%	2.386	2,68
2006	6.450	+53	+0,83%	2.426	2,66
2007	6.554	+104	+1,61%	2.484	2,63
2008	6.655	+101	+1,54%	2.522	2,64
2009	6.742	+87	+1,31%	2.587	2,60
2010	6.768	+26	+0,39%	2.623	2,58
2011	6.555	-213	-3,15%	2.653	2,47
2012	6.684	+129	+1,97%	2.653	2,52
2013	6.866	+182	+2,72%	2.690	2,55
2014	6.926	+60	+0,87%	2.691	2,57

Tab. 1 – Popolazione residente, numero famiglie e componenti 2002-2014



Anno	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio totale
	da altri comuni	estero	per altri motivi	per altri comuni	per estero	per altri motivi	
2002	102	14	118	42	0	4	+188
2003	116	49	26	66	0	2	+123
2004	103	43	4	82	47	2	+19
2005	176	41	0	87	9	1	+120
2006	121	28	1	102	17	7	+24
2007	128	63	1	103	16	2	+71
2008	144	73	0	114	35	2	+66
2009	136	73	1	100	38	1	+71
2010	96	45	2	115	26	1	+1
2011	139	53	0	83	32	22	+55
2012	145	41	113	127	41	10	+121
2013	130	52	169	113	29	42	+167
2014	116	54	17	99	18	33	+37

Tab. 2 – Movimento migratorio

Anno	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	68	57	+11
2003	67	40	+27
2004	52	45	+7
2005	89	52	+37
2006	75	46	+29
2007	75	42	+33
2008	80	45	+35
2009	68	52	+16
2010	71	46	+25
2011	68	50	+18
2012	57	49	+8
2013	70	55	+15
2014	65	42	+23

Tab. 3 – Movimento naturale

<i>Anno</i>	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>+ 65 anni</i>	<i>Totale residenti</i>
2001	913	4.049	903	5.865
2002	953	4.162	949	6.064
2003	962	4.260	992	6.214
2004	963	4.252	1.025	6.240
2005	1.009	4.310	1.078	6.397
2006	1.021	4.316	1.113	6.450
2007	1.029	4.401	1.124	6.554
2008	1.058	4.444	1.153	6.655
2009	1.072	4.500	1.170	6.742
2010	1.034	4.522	1.212	6.768
2011	994	4.347	1.214	6.555
2012	995	4.409	1.280	6.684
2013	1.018	4.536	1.312	6.866
2014	1.031	4.556	1.339	6.926

Tab. 4 – Residenti per età

	Abitazioni occupate		Abitazioni non occupate	
	numero	stanze	numero	stanze
1991	1694	6535	764	3486
2001	2151	6621	754	2264
2011	2448	9411	700	2001

Tab. 5 – Abitazioni ai censimenti Istat 1991,2001,2011

3.5 Attrezzature e servizi

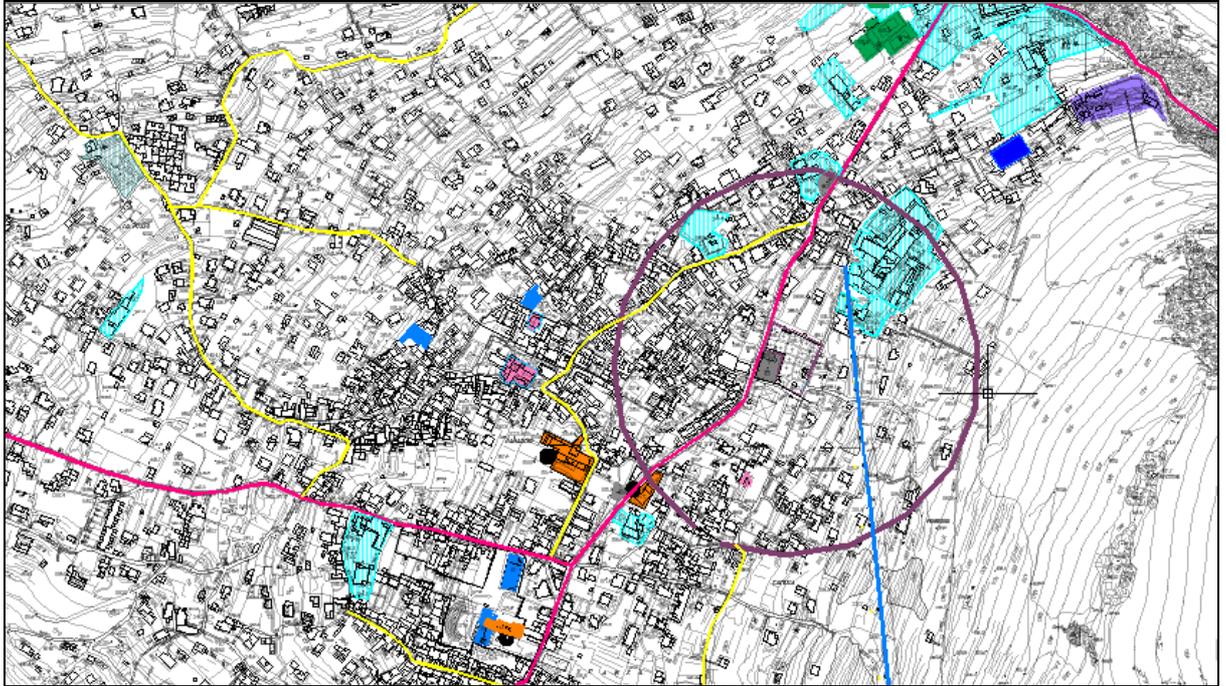


fig. 20 – Attrezzature e servizi nelle aree centrali di Anacapri

Il comune di Anacapri presenta un deficit considerevole di aree per attrezzature pubbliche di livello locale.

Le attuali dotazioni sono documentate nella tabella successiva.

Anche in questo caso gli obiettivi della tutela ambientale e paesistica impongono di ridurre al minimo le trasformazioni del territorio, utilizzando, dove consentito, la facoltà che il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 concede di computare al doppio le superfici per standard reperite all'interno degli ambiti già urbanizzati e caratterizzati da edificazioni consistenti.

	Popolazione 2014 / 6926 abitanti				
	Attrezzature esistenti		Standard attuale mq/ab	Standard di legge	Superfici da realizzare
	Superfici mq	Zona A e B			
Attrezzature scolastiche					
Scuola materna piazza S. Nicola	370				
Scuola elementare centro	529				
Istituto comprensivo centro	1320				
Totale	2219	4438	0,64	4,5	26729
Attrezzature di interesse comune (a+b)					
a) religiose					
Chiesa S. Nicola	294				
Chiesa S.Sofia	1061				
Totale parz.	1355	2710	0,4	1,0	
b) amministrative, sociali, culturali etc.					
Biblioteca e centro culturale	2023				
municipio	423				
Uffici amministrativi	752				
Totale parz.	3198	6396	0,93	1,0	
Totale	4051	9106	1,32	2,0	4746
Parcheggi					
parch. cimitero	841				
parch. funivia	434				
parch. poste	250				
parch. capolinea autobus	548				
Totale	2073	4146	0,59	2,5	13169
Verde attrezzato e sport					
Campo sportivo	6622	no			
Campetto	2400	no			
Totale	9022		1,3	9,0	53312
TOTALE	26712		2,5	18	97956

4. COMPONENTI STRUTTURALI, OBIETTIVI E SCELTE STRATEGICHE

L'orientamento progettuale fondamentale del PUC si basa sul riconoscimento dell'eccezionale valore paesaggistico-ambientale del territorio di Anacapri e dunque sulla necessità di proteggere e valorizzare in forme sostenibili le componenti insediative e quelle naturali.

In coerenza pertanto con le disposizioni dei piani sovraordinati e dei vincoli esistenti, precedentemente analizzati, la strategia di fondo proposta nel PUC si articola su alcune priorità delineando i seguenti indirizzi progettuali.

Per quanto riguarda le **risorse naturalistico-ambientali e il territorio rurale** il piano in modo prioritario è orientato a tutelare e valorizzare le componenti fondamentali del sistema ambientale, riconoscendone le diverse caratterizzazioni e incentivandone la fruizione mediante una serie diversificata di norme e interventi compatibili.

Nel PUC il *Territorio a prevalente naturalità* e il *Territorio rurale* comprendono le aree non urbane fortemente caratterizzate da elementi di eccezionale valore paesaggistico ambientale, di elevato valore ecologico, geomorfologico, vegetazionale e agronomico, aree prevalentemente già interessate da provvedimenti legislativi e pianificatori sovraordinati, da considerare dunque aree prevalentemente non trasformabili.

Per queste aree le scelte strategiche fondamentali riguardano:

- la salvaguardia della eccezionale caratterizzazione paesaggistica e del ruolo di continuità ecologica a scala territoriale;
- la conservazione e l'incremento della biodiversità;
- la salvaguardia delle attività agricole come componenti fondamentali per il mantenimento degli ecosistemi e la valorizzazione delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- l'integrazione tra politiche di salvaguardia e politiche di valorizzazione del territorio a prevalente naturalità anche attraverso il miglioramento della fruibilità delle stesse;
- la prevenzione e riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica puntando alla ricostruzione di condizioni complessivamente equilibrate;
- il ripristino delle condizioni ambientali alterate da degrado attraverso la eliminazione o la massima mitigazione possibile delle cause;
- la tutela e valorizzazione del sistema costiero attraverso interventi integrati di riorganizzazione degli spazi di sosta e di riqualificazione dei servizi di supporto alla balneazione;
- il miglioramento della fruizione delle risorse paesaggistiche agevolando l'accessibilità sostenibile e attraverso la realizzazione di una rete integrata di servizi e di aree attrezzate (aree per la sosta, centri di informazione turistica,

- percorsi pedonali,...) e il recupero della rete sentieristica esistente intervenendo con tecniche adeguate di recupero e riqualificazione;
- la salvaguardia del paesaggio agrario e del sistema agro-ambientale delle colture arboree tipiche (oliveti, vigneti, sistemi colturali complessi) attraverso il divieto di modifica dell'ordinamento colturale, anche al fine di garantire una certa quota di produzioni di qualità da offrire al mercato locale dei consumatori forestieri;
 - la promozione di un'attività rurale complessa orientata non solo alla produzione agricola, ma anche ad attività legate a servizi turistici, culturali ed educativi, anche attraverso il riuso delle costruzioni rurali isolate (attività agrituristiche compatibili con i caratteri rurali della aree, centri informazione turistica, centri educazione ambientale, aree per l'ospitalità e la degustazione dei prodotti tipici,...);
 - la riqualificazione delle aree di recente edificazione ricadenti in contesti agricoli fortemente caratterizzati dal punto di vista paesaggistico-ambientale (Materita, Migliara, Limmo; aree agricole a nord dell'insediamento storico di Anacapri e prossime alla costa settentrionale), con l'esclusione di ogni, anche minimo, incremento di seconde case o residenze stagionali.

Per quanto riguarda il **patrimonio insediativo di interesse storico** e di valore culturale e documentario, il PUC definisce una disciplina di uso e riqualificazione articolata, orientata a garantire, da un lato, interventi adeguati di recupero e, dall'altro, a promuovere un processo di rilancio, di riorganizzazione e riqualificazione urbanistica che porti a nuovi ruoli legati ad attrezzature, servizi, nuove funzioni compatibili con il contesto ambientale e le caratteristiche insediative e, in particolare, nuove attività di supporto e di accoglienza al turismo.

Negli *Ambiti di recupero* il piano riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze; i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza; il carattere funzionale complesso degli insediamenti.

Per queste aree le scelte strategiche fondamentali sono orientate a:

- recuperare e valorizzare la struttura insediativa dei tessuti storici attraverso la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
- recuperare le tipologie architettoniche locali;
- potenziare l'offerta di attrezzature e servizi pubblici, favorendo il miglioramento dell'abitabilità;
- inserire attività compatibili con il contesto e orientate alla fruizione delle risorse culturali e ambientali;
- riqualificare gli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
- incrementare i percorsi pedonali anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio all'interno degli isolati o delle aree agricole;

- tutelare e valorizzare i beni culturali interni ed esterni agli agglomerati (edilizia rurale, sentieri, cappelle, fortini,..) e attivare relazioni significative tra beni culturali e beni ambientali (reti di fruizione interconnesse);
- valorizzare i beni archeologici ed culturali isolati attraverso il miglioramento dell'accessibilità.

In coerenza con tale impostazione, in relazione tanto alle norme sovraordinate vigenti che non rendono ammissibile alcuna nuova edificazione residenziale, quanto alla considerazione dello straordinario valore paesaggistico, naturalistico e agronomico dei terreni ineditati, l'altra finalità fondamentale perseguita dal PUC che riguarda la **riqualificazione e il riassetto degli insediamenti già edificati** assume un valore particolare.

Diventa essenziale in questo senso promuovere il recupero e il riuso compatibile di tutti gli edifici sottoutilizzati, riqualificare gli insediamenti attraverso il ridisegno delle aree pubbliche percorribili, attivando progetti specifici di riqualificazione degli spazi aperti (strade, percorsi pedonali, piazze, verde di arredo), incrementare le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche per il soddisfacimento dei bisogni pregressi di servizi e privilegiando interventi che consolidino, da una parte, le relazioni con il paesaggio agricolo e le aree boscate per definire percorsi di significativa valenza ambientale e, dall'altra, le connessioni tra aree centrali e aree insediative marginali.

Anche per quanto riguarda il **sistema della mobilità**, nonostante gli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica impongano di ricercare soluzioni di massima prudenza e di compatibilità, il piano punta a realizzare un'accessibilità più ampia all'intero sistema insediativo di Anacapri, risolvendo l'attuale disparità di offerta di trasporto tra Anacapri e Capri, assumendo come finalità di lungo termine la realizzazione di nuovi interventi capaci di rafforzare le potenzialità di collegamento con il mare e le connessioni trasversali (in particolare, si fa riferimento alla proposta di trasporto pubblico su ferro presentata a marzo 2015 che prevede una funicolare di collegamento tra Marina Grande e Anacapri, fig.18), e come finalità di breve-medio termine l'adeguamento della rete stradale, anche attraverso limitate integrazioni, e il potenziamento del trasporto locale, anche attivando fermate in corrispondenza di attrezzature e servizi collettivi.

Il PUC promuove inoltre in modo diffuso la "mobilità dolce" (piste ciclabili, incremento di percorsi pedonali nel contesto urbano e agricolo), al contempo incrementando l'offerta di parcheggi, da realizzare come aree prevalentemente verdi di uso collettivo destinate alla sosta dei veicoli.

Per quanto riguarda le **attività produttive** e lo sviluppo economico, dati i caratteri ambientali del territorio di Anacapri, le prospettive economiche che possono individuarsi entro una logica realisticamente sostenibile e che possono essere promosse dal PUC, affidano un ruolo fondamentale e strettamente interrelato sia alle attività agricole che a quelle turistiche.

Come già accennato nel paragrafo 3.1, dal punto di vista del turismo, l'isola di Capri è percepita dai visitatori come una realtà unitaria, ma in effetti nel territorio di Anacapri si verificano quasi solo gli effetti transeunti del flusso turistico (escursioni in tutta la gamma delle tipologie, delle durate e delle difficoltà, via terra o via mare) o le manifestazioni "minori" connesse con la utilizzazione saltuaria delle seconde case da parte dei proprietari non residenti, che certo sostengono in qualche misura le attività locali del commercio al dettaglio e delle manutenzioni, ma con esiti economici non paragonabili a quelli che si conseguono nel vicino territorio di Capri specie per effetto del maggior numero di ospiti e presenze in strutture a rotazione d'uso.

Lo squilibrio fra i due comuni è ben rappresentato dal divario fra le dotazioni alberghiere: a Capri oltre 2.400 posti letto, ad Anacapri meno di 600. Certamente l'ambiente ed il paesaggio di Anacapri sono meglio conservati, ma – paradossalmente – da questa migliore qualità gli abitanti traggono vantaggi economici piuttosto esigui in ragione proprio della insufficienza della dotazione di strutture turistico-ricettive.

L'economia locale non può quindi considerare più l'agricoltura come il suo solo orizzonte significativo, nonostante vada massimamente salvaguardata per la conservazione delle stesse qualità ambientali e paesaggistiche di Anacapri

Il PUC, in questa direzione, escludendo radicalmente ogni, anche minimo, incremento di seconde case o residenze stagionali, punta a promuovere l'insediamento di attività legate al territorio e compatibili, alla riqualificazione e all'incremento calibrato di strutture ricettive a rotazione d'uso e di attrezzature complementari per flussi turistici non escursionistici, ma con propensione alla permanenza medio-breve nei segmenti di domanda caratterizzati da un'elevata sensibilità ai valori ambientali e culturali e da una bassa propensione agli impieghi tipicamente consumistici del tempo di soggiorno.

In rapporto con tale "asse" strategico fondamentale il PUC costruisce indirizzi coerenti per la medesima agricoltura (attività turistiche orientate all'integrazione tra turismo e agricoltura), per le attrezzature ed i servizi pubblici (attrezzature verdi, sportive e culturali), per i servizi privati (che dovranno arricchire la gamma dell'offerta affiancando alle tradizionali attività del commercio al dettaglio, comunque da diversificare, anche le attività della cura del corpo – fitness, estetica ecc. –, quelle ricreative, quelle artistico-espositive, quelle dei servizi alla persona e della manutenzione dei beni strumentali,..).

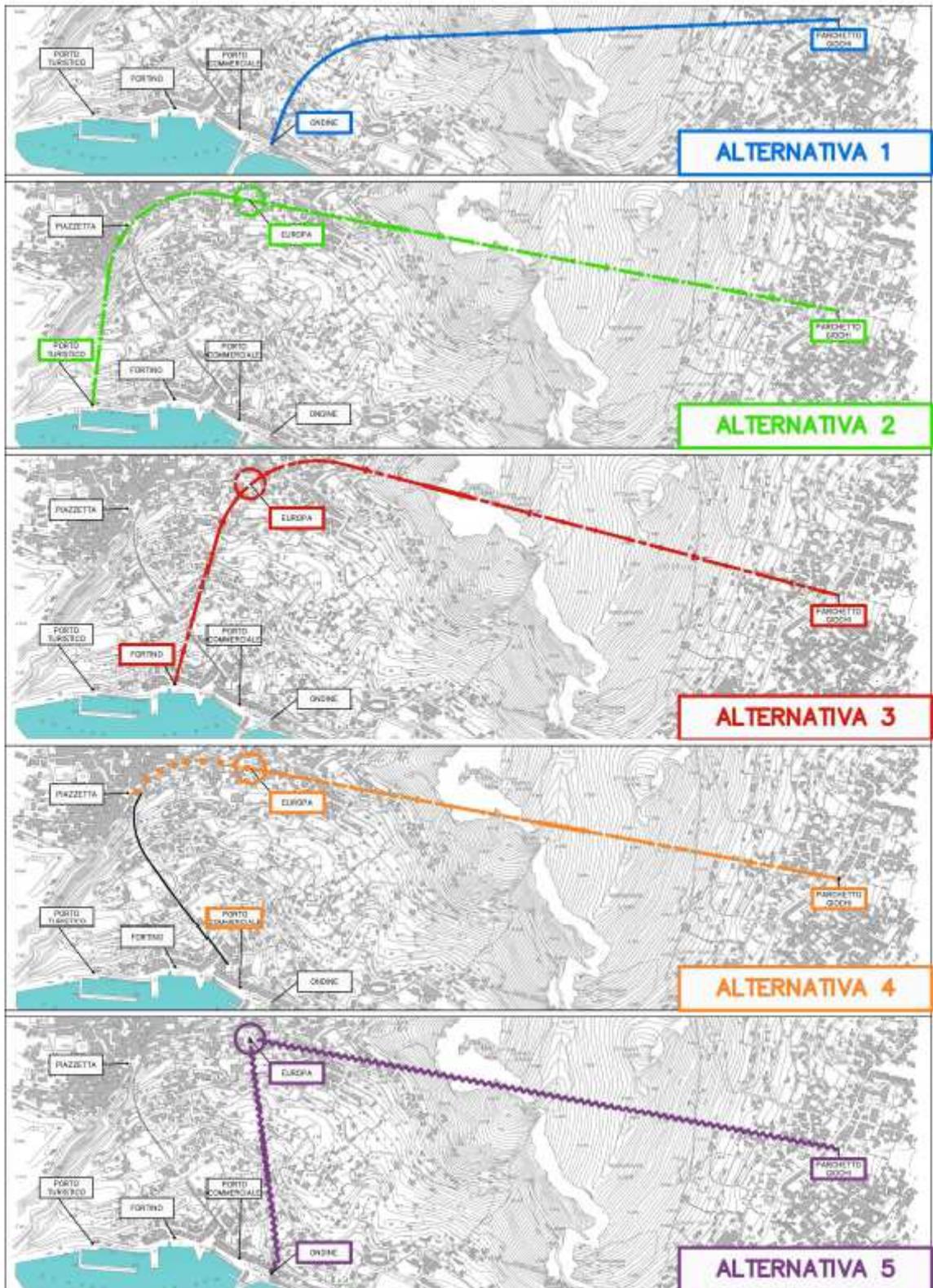


Fig.21 - Proposte alternative di funicolare di collegamento tra Marina Grande e Anacapri

APPENDICE

PROPOSTE DI MODIFICA DEL PIANO PAESISTICO

APPENDICE

PROPOSTE DI MODIFICA DEL PIANO PAESISTICO

Il PUC illustrato nella Relazione che precede questa Appendice è pienamente compatibile con il Piano Paesistico vigente, le cui finalità sono indiscutibilmente condivisibili per la tutela di quelle risorse paesaggistiche ed ambientali alle quali non è legata solo la qualità di vita nel territorio di Anacapri, ma anche le prospettive di benessere economico-sociale della comunità insediata.

La traduzione tecnico-normativa di tali finalità denota qualche eccessiva schematicità limitativa che rischia di penalizzare in modo irragionevole l'adeguamento delle attrezzature per il turismo e quello delle prestazioni del patrimonio edilizio esistente.

Confermando gli obiettivi di sostenibilità posti a base del PUC, si presentano qui delle ipotesi di prima approssimazione circa una possibile modifica del vigente Piano territoriale paesistico. Si tratta, è bene sottolinearlo, di proposte che non ipotizzano lo stravolgimento del piano, ma che invece ne suggeriscono delle specificazioni ed integrazioni coerenti con la sua finalità fondamentale, ed anche con la sua "struttura" tecnica.

Zonizzazione

Per quanto concerne la zonizzazione, si propone di modificare parzialmente le delimitazioni delle zone RUA, PIR e PI e di introdurre una nuova zona RIA, "riqualificazione insediativa ed ambientale" (si suppone possibile, a tale ultimo proposito, far riferimento alla articolazione territoriale della componente strutturale del PUC).

Normativa

Per quanto concerne la normativa si propongono le modifiche qui di seguito analiticamente formulate in rapporto a quella del vigente PTP.

Art. 6, comma 3

È vietata l'impermeabilizzazione per le pavimentazioni delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già pavimentate e fatto salvo quanto esplicitamente ammesso dalle norme del presente piano nei successivi articoli 8, 9, 11, 12 e 13 e 13 bis.

Art. 8, comma 2, 3° trattino

- per le attrezzature (...) volumetriche esistenti; in riferimento a tratti di litorale non serviti da stabilimenti balneari esistenti ed a percorsi pedonali pubblici esistenti che vi consentano l'accesso è ammissibile l'installazione temporanea stagionale di strutture totalmente smontabili in legno naturale per il supporto alla balneazione di dimensioni complessive non superiori a m 3 x 10 con altezza massima non superiore a m 4, con destinazioni a spogliatoi, distribuzione di bevande e panini, servizi igienici chimici di tipo mobile;

Art. 8, comma 2, 4° trattino

- per gli esercizi (...) ambiente marino; qualsiasi intervento, ivi inclusi ampliamenti volumetrici nel limite del 20% per gli esercizi con superficie utile non superiore a 100 mq, del 15% per gli esercizi con superficie utile compresa fra 101 e 200 mq, del 10% per gli esercizi con superficie utile compresa fra 200 e 300 mq, del 5% per gli esercizi con superficie utile superiore a 300 mq, va preliminarmente sottoposto (...) Parco Archeologico delle aree.

Art. 9, comma 1, lettera a)

a) interventi di manutenzione (...) nuove volumetrie (in particolare, per ciascun edificio che ne sia attualmente sfornito è ammessa la realizzazione di un porticato delle dimensioni massime di m 3 x 6 con altezza non superiore a m 3, costituiti da struttura portante ed eventuali parapetti in legno naturale e manto di copertura in coppi laterizi).

Art. 9, comma 1, lettera b)

b) Interventi di sistemazione (...) norme di sicurezza stradale. In dette fasce sono anche ammesse – ad intervalli non inferiori a 300 metri – piazzole per la sosta di emergenza di profondità massima di m 5 dal ciglio stradale realizzate mediante spianamento e costipazione del suolo con la eventuale sovrapposizione di reti metalliche ancorate al suolo e preverniciate a fuoco con colorazioni analoghe a quelle che il suolo prevedibilmente assumerà nel tempo anche in rapporto alle possibilità di inerbimento.

Art. 11, punto 3 (zona P.I. – Interventi ammissibili)

Interventi volti (...) interventi di sistemazione della viabilità pedonale esistente e di eventuale realizzazione di nuovi percorsi pubblici per consentire una migliore fruizione dei beni storico-culturali e dei valori paesaggistici e panoramici (detti nuovi percorsi debbono ottenersi esclusivamente mediante sistemazione, costipazione e/o stabilizzazione del terreno naturale per una larghezza non superiore a m 2, con eventuale sovrapposizione di elementi lapidei non cementati in modo da garantire almeno una parziale permeabilità); interventi di sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza di residenze private con la possibilità di installarvi attrezzature per la sosta e il gioco libero e piccoli impianti sportivi scoperti (ad esempio, un campo da bocce su terreno costipato o un campo da tennis in terra rossa o una piscina con rivestimenti lapidei di colori consoni al contesto immediato in rapporto ad una possibile prospezione di medio e/o lungo raggio).

Art. 11, punto 3 (zona P.I. – Interventi ammissibili): introdurre un nuovo 2° comma

Per gli edifici di costruzione posteriore al 1945 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e fedele ricostruzione a parità di sagoma, altezza e volume con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali del contesto e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze dai confini e/o altri edifici.

Art. 11, punto 3 (zona P.I. – Interventi ammissibili): introdurre un nuovo 3° comma

Per le strutture alberghiere esistenti sono ammissibili:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a parità di sagoma, altezza e volume; per quelle costruite dopo il 1945 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento una tantum ubicato sul/i lato/i degli edifici meno visibile/i rispetto alle visuali di prospezione panoramica a distanza medio-lunga, con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali preesistenti e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze da confini e altri edifici, contenuti entro i seguenti limiti, riferiti agli edifici, o loro parti, legittimamente costruiti o condonati:
 - per gli esercizi con superficie utile interna fino a mq 500, incremento della medesima superficie fino a mq 70;

- per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 501 e mq 1000, incremento della medesima superficie fino a mq 70 + il 15% della parte eccedente i mq 500;
- per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1001 e mq 1500, incremento della medesima superficie fino a mq 110 + il 10% della parte eccedente mq 1000;
- per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1501 e mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 150 + il 5% della parte eccedente mq 1500;
- per gli esercizi con superficie utile interna superiore a mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 200;
- per i medesimi edifici costruiti dopo il 1945 sono altresì ammessi interventi di demolizione con ricostruzione di edifici realizzati dopo il 1945, con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali del contesto e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze da confini e altri edifici, con incrementi contenuti entro i seguenti limiti, riferiti agli edifici, o loro parti, legittimamente costruiti o condonati:
 - per gli esercizi con superficie utile interna fino a mq 500, incremento della medesima superficie fino a mq 100;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 501 e mq 1000, incremento della medesima superficie fino a mq 100 + il 15% della parte eccedente i mq 500;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1001 e mq 1500, incremento della medesima superficie fino a mq 150 + il 10% della parte eccedente mq 1000;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1501 e mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 200 + il 5% della parte eccedente mq 1500;
 - per gli esercizi con superficie utile interna superiore a mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 250;
- la realizzazione di locali interrati o seminterrati destinati a servizi tecnologici (centrale termica, impianto di condizionamento, depositi, cantine, celle frigorifere, lavanderia semi-automatizzata e simili) con altezza netta interna non superiore a 2,40 m;
- la realizzazione di pensiline a sbalzo o sospese (con sporto non superiore a m 2,00) a protezione del varco d'ingresso all'edificio;
- interventi – con esclusione di espanto di alberi o arbusti esistenti di altezza superiore a m 1,00 – per la sistemazione a giardino di aree di pertinenza, senza ulteriori impermeabilizzazioni del suolo, ma eventualmente anche con calibrate attrezzature sportive scoperte e/o pergolati sorretti da supporti leggeri in legno integralmente smontabili.

Art. 11, punto 4

È vietato qualsiasi intervento – fatta eccezione per quelli di cui al precedente punto 3 del presente articolo – che comporti incremento dei volumi esistenti; ...

Art. 12, punto 3 (zona P.I.R.- Interventi ammissibili)

Interventi volti (...) pedonale e carrabile; interventi di sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza di residenze private con la possibilità di installarvi attrezzature per la sosta e il gioco libero e piccoli impianti sportivi scoperti (ad esempio, un campo da bocce in terreno costipato o un campo da tennis in terra rossa o una piscina con rivestimenti lapidei di colori consoni al contesto immediato in rapporto ad una possibile prospezione di medio e/o lungo raggio).

Art. 12, punto 3 (zona P.I.R. – Interventi ammissibili): introdurre un nuovo 2° comma

- Per gli edifici di costruzione posteriore al 1945 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione, con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali del contesto e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze da confini e altri edifici, con incrementi contenuti entro i seguenti limiti, riferiti agli edifici, o loro parti, legittimamente costruiti o condonati:
 - per gli edifici con superficie utile interna fino a mq 200, incremento della medesima superficie fino a mq 20;
 - per gli edifici con superficie utile interna compresa fra mq 201 e mq 300, incremento della medesima superficie fino a mq 25;
 - per gli edifici con superficie utile interna superiore a mq 300, incremento della medesima superficie fino a mq 30.

Art. 12, punto 3 (zona P.I.R. – Interventi ammissibili): introdurre un nuovo 3° comma

Per le strutture alberghiere esistenti, o per quelle derivanti da cambiamento di destinazione di edifici esistenti, sono ammissibili:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a parità di sagoma, altezza e volume; per quelle costruite dopo il 1945 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento una tantum ubicato sul/i lato/i degli edifici meno visibile/i rispetto alle visuali di prospezione panoramica a distanza medio-lunga, con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali preesistenti e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze da confini e altri edifici, contenuti entro i seguenti limiti, riferiti agli edifici, o loro parti, legittimamente costruiti o condonati:
 - per gli esercizi con superficie utile interna fino a mq 500, incremento della medesima superficie fino a mq 150;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 501 e mq 1000, incremento della medesima superficie fino a mq 150 + il 15% della parte eccedente i mq 500;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1001 e mq 1500, incremento della medesima superficie fino a mq 200 + il 10% della parte eccedente mq 1000;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1501 e mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 250 + il 5% della parte eccedente mq 1500;
 - per gli esercizi con superficie utile interna superiore a mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 300;
- per i medesimi edifici costruiti dopo il 1945 sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici realizzati dopo il 1945, con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali del contesto e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze da confini e altri edifici, con incrementi contenuti entro i seguenti limiti, riferiti agli edifici, o loro parti, legittimamente costruiti o condonati:
 - per gli esercizi con superficie utile interna fino a mq 500, incremento della medesima superficie fino a mq 180;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 501 e mq 1000, incremento della medesima superficie fino a mq 180 + il 20% della parte eccedente i mq 500;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1001 e mq 1500, incremento della medesima superficie fino a mq 250 + il 10% della parte eccedente mq 1000;

- per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1501 e mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 300 + il 5% della parte eccedente mq 1500;
- per gli esercizi con superficie utile interna superiore a mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 350;
- la realizzazione di locali interrati o seminterrati destinati a servizi tecnologici (centrale termica, impianto di condizionamento, depositi, cantine, celle frigorifere, lavanderia semi-automatizzata e simili) con altezza netta interna non superiore a 2,40 m;
- la realizzazione di pensiline a sbalzo o sospese (con sporto non superiore a m 2,00) a protezione del varco d'ingresso all'edificio;
- interventi – con esclusione di espianto di alberi o arbusti esistenti di altezza superiore a m 1,00 – per la sistemazione a giardino di aree di pertinenza, senza ulteriori impermeabilizzazioni del suolo, ma eventualmente anche con calibrate attrezzature sportive scoperte e/o pergolati sorretti da supporti leggeri in legno integralmente smontabili.

Art. 12, punto 4

È vietato qualsiasi intervento – fatta eccezione per quelli di cui al precedente punto 3 del presente articolo – che comporti incremento dei volumi esistenti; ...

Art. 13, punto 3

È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 4 e 5 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione o l'apertura di cave; è vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante d'alto fusto, per motivi di sicurezza o in connessione con gli interventi ammessi di cui ai successivi punti 4 e 5, va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato e comporta il reimpianto di altrettante piante delle medesime essenze nei medesimi ambiti territoriali. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e/o per il restauro di monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

Art. 13, punto 4 (zona R.U.A.- Interventi ammissibili)

Interventi volti (...) opere di difesa del suolo; interventi di sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza di residenze private con la possibilità di installarvi attrezzature per la sosta e il gioco libero e piccoli impianti sportivi scoperti (ad esempio, un campo da bocce in terreno costipato o un campo da tennis in terra rossa o una piscina con rivestimenti lapidei di colori consoni al contesto immediato). I materiali da impiegare (...) faccia vista e colori naturali.

Art. 13, punto 4 (zona R.U.A. – Interventi ammissibili): introdurre un nuovo 2° comma

- Per gli edifici di costruzione posteriore al 1945 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione, con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali del contesto e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze da confini e altri edifici, con incrementi contenuti entro i seguenti limiti, riferiti agli edifici, o loro parti, legittimamente costruiti o condonati:

- per gli edifici con superficie utile interna fino a mq 200, incremento della medesima superficie fino a mq 25;
- per gli edifici con superficie utile interna compresa fra mq 201 e mq 300, incremento della medesima superficie fino a mq 30;
- per gli edifici con superficie utile interna superiore a mq 300, incremento della medesima superficie fino a mq 35.

Per i medesimi edifici con pertinenze tutti costruiti dopo il 1945 è altresì ammesso, previa demolizione, l'accorpamento del volume delle pertinenze al corpo principale in un intervento di ampliamento e ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione. Gli incrementi di cui a questo ed al precedente capoverso del presente comma non sono cumulabili.

Art. 13, punto 4 (zona R.U.A. – Interventi ammissibili): introdurre un nuovo 2° comma

Per le strutture alberghiere esistenti, o per quelle derivanti da cambiamento di destinazione di edifici esistenti, sono ammissibili:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a parità di sagoma, altezza e volume; per quelle costruite dopo il 1945 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento una tantum ubicato sul/i lato/i degli edifici meno visibile/i rispetto alle visuali di prospezione panoramica a distanza medio-lunga, con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali preesistenti e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze da confini e altri edifici, contenuti entro i seguenti limiti, riferiti agli edifici, o loro parti, legittimamente costruiti o condonati:
 - per gli esercizi con superficie utile interna fino a mq 500, incremento della medesima superficie fino a mq 200;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 501 e mq 1000, incremento della medesima superficie fino a mq 200 + il 25% della parte eccedente i mq 500;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1001 e mq 1500, incremento della medesima superficie fino a mq 300 + il 15% della parte eccedente mq 1000;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1501 e mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 350 + il 10% della parte eccedente mq 1500;
 - per gli esercizi con superficie utile interna superiore a mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 450;
- per i medesimi edifici costruiti dopo il 1945 sono altresì ammessi interventi di demolizione con ricostruzione di edifici realizzati dopo il 1945, con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali del contesto e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze da confini e altri edifici, con incrementi contenuti entro i seguenti limiti, riferiti agli edifici, o loro parti, legittimamente costruiti o condonati:
 - per gli esercizi con superficie utile interna fino a mq 500, incremento della medesima superficie fino a mq 250;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 501 e mq 1000, incremento della medesima superficie fino a mq 250 + il 25% della parte eccedente i mq 500;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1001 e mq 1500, incremento della medesima superficie fino a mq 350 + il 15% della parte eccedente mq 1000;
 - per gli esercizi con superficie utile interna compresa fra mq 1501 e mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 400 + il 10% della parte eccedente mq 1500;

- per gli esercizi con superficie utile interna superiore a mq 2000, incremento della medesima superficie fino a mq 500;
- la realizzazione di locali interrati o seminterrati destinati a servizi tecnologici (centrale termica, impianto di condizionamento, depositi, cantine, celle frigorifere, lavanderia semi-automatizzata e simili) con altezza netta interna non superiore a 2,40 m;
- la realizzazione di pensiline a sbalzo o sospese (con sporto non superiore a m 2,00) a protezione del varco d'ingresso all'edificio;
- interventi – con esclusione di espianto di alberi o arbusti esistenti di altezza superiore a m 1,00 – per la sistemazione a giardino di aree di pertinenza, con la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative scoperte purché con incremento complessivo delle aree impermeabilizzate rispetto al totale preesistente non superiore al 10%.

Art. 13, punto 4 (zona R.U.A. – Interventi ammissibili): introdurre un nuovo 3° comma

Sulla base di indicazioni in tal senso del PUC che prevedano comunque un'attuazione subordinata all'obbligo di strumenti urbanistici esecutivi è consentita la realizzazione di nuove strutture alberghiere (alberghi o pensioni) nel rispetto dei seguenti limiti di rilevanza paesaggistico-ambientale:

- altezza massima non superiore a m 7;
- rapporto di copertura fondiario non superiore a 0,30 mq/mq;
- volume unitario massimo non superiore a 2000 mc;
- indice di piantumazione con alberi di alto fusto di specie proprie dell'habitat tradizionale dell'isola non inferiore a 200 piante/ettaro;
- aliquota di superficie fondiaria comunque impermeabilizzata non superiore a 0,50 mq/mq.

Art. 13, punto 4 (zona R.U.A. – Interventi ammissibili): introdurre un nuovo 4° comma

Sulla base di indicazioni in tal senso del PUC che prevedano comunque un'attuazione mediante PEEP è consentita la realizzazione di nuova edilizia residenziale pubblica ex lege 167/62 e s.ii.mm. nel rispetto dei seguenti limiti di rilevanza paesaggistico-ambientale:

- altezza massima non superiore a m 6,5;
- rapporto di copertura fondiario non superiore a 0,40 mq/mq;
- volume unitario massimo non superiore a 2000 mc;
- indice di piantumazione con alberi di alto fusto di specie proprie dell'habitat tradizionale dell'isola non inferiore a 150 piante/ettaro;
- aliquota di superficie fondiaria comunque impermeabilizzata non superiore a 0,60 mq/mq.

Art. 13 bis – Zona R.I.A. – Riqualficazione Insediativa ed Ambientale

1. Descrizione dei confini

La zona R.I.A. comprende aree parzialmente urbanizzate in epoca recente di elevato valore paesistico ma bisognose di interventi di riqualficazione ambientale che possono utilmente configurarsi come interventi di valorizzazione sostenibile.

I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per la Riqualficazione Insediativa ed Ambientale (R.I.A).

3. Divieti e limitazioni

È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 4 e 5 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione o l'apertura di cave; è vietato il taglio e l'espianco di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espianco a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante d'alto fusto, per motivi di sicurezza o in connessione con gli interventi ammessi di cui ai successivi punti 4 e 5, va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato e comporta il reimpianto di altrettante piante delle medesime essenze nei medesimi ambiti territoriali. È fatta eccezione per i tagli e gli espianco strettamente necessari per gli scavi e/o per il restauro di monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

4. Interventi ammissibili

Interventi per la ricostituzione della macchia secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità della vegetazione spontanea eventualmente esistente; interventi volti alla conservazione del verde agricolo, ivi incluse le opere di sostituzione culturale nell'ambito di quelle tradizionali dell'isola; interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica.

Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di uso pubblico esistenti con l'impiego di materiali e di arredi compatibili con la conservazione o il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio, usando preferibilmente materiali tradizionali e colori naturali.

Per gli edifici di costruzione posteriore al 1945 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione, con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con quelli tradizionali del contesto e comunque nel rispetto delle prescrizioni normative sulle distanze da confini e altri edifici, con incrementi contenuti entro i seguenti limiti, riferiti agli edifici, o loro parti, legittimamente costruiti o condonati:

- per gli edifici con superficie utile interna fino a mq 200, incremento della medesima superficie fino a mq 30;
- per gli edifici con superficie utile interna compresa fra mq 201 e mq 300, incremento della medesima superficie fino a mq 40;
- per gli edifici con superficie utile interna superiore a mq 300, incremento della medesima superficie fino a mq 50.

Per i medesimi edifici con pertinenze tutti costruiti dopo il 1945 è altresì ammesso, previa demolizione, l'accorpamento del volume delle pertinenze al corpo principale in un intervento di ampliamento e ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione. Gli incrementi di cui a questo ed al precedente capoverso del presente comma non sono cumulabili.

Sulla base di indicazioni in tal senso del PUC che prevedano comunque un'attuazione subordinata all'obbligo di strumenti urbanistici esecutivi è consentita la realizzazione di nuove strutture alberghiere (alberghi o pensioni) nel rispetto dei seguenti limiti di rilevanza paesaggistico-ambientale:

- altezza massima non superiore a m 7;
- rapporto di copertura fondiario non superiore a 0,20 mq/mq;
- volume unitario massimo non superiore a 1500 mc;
- indice di piantumazione con alberi di alto fusto di specie proprie dell'habitat tradizionale dell'isola non inferiore a 333 piante/ettaro;
- aliquota di superficie fondiaria comunque impermeabilizzata non superiore a 0,33 mq/mq.

5. Attrezzature pubbliche e spazi pubblici e di uso pubblico

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 standard 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 tali scopi. Gli interventi da realizzare dovranno comunque tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di nuovi 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.

Art. 15

Costituiscono (...) appresso elencate. Per le stesse e per il loro intorno sono ammesse esclusivamente opere di ingegneria naturalistica eventualmente necessarie per garantire idonei livelli di sicurezza pubblica, purché concordate con le competenti Soprintendenze.

Art. 16

È vietata in tutte le zone del presente piano l'installazione di qualunque infrastruttura di telecomunicazione anche di quelle contemplate nel D. L.vo n. 198 del 4 settembre 2002. È consentito in tutte le zone ...