



Documento di Orientamento Strategico (D.O.S.)  
Autorità Urbana di CASTELLAMMARE DI STABIA



***“Rigenerazione urbana per una città viva”***

POR FESR 2014-2020

Asse 10 – Sviluppo urbano

Programma Integrato Città Sostenibile – PICS

**Il Sindaco**

*Ing. Gaetano Cimmino*

**L’Autorità di Gestione**

*dott.ssa Sabina Minucci*

**L’Assessore all’Urbanistica**

*Ing. Fulvio Cali*

# Sommario

PREMESSA.....	4
1. IL CONTESTO. ANALISI E SCENARI.....	6
1.1 Descrizione del contesto di riferimento del Programma.....	6
1.1.1. Struttura economica.....	7
1.1.2 Struttura ambientale.....	15
1.1.3 Struttura climatica.....	27
1.1.4 Struttura sociale.....	29
1.1.5. Struttura demografica.....	31
1.2 Analisi di contesto di riferimento.....	37
1.3 Conclusioni dell'analisi di contesto.....	39
2. LA PROPOSTA STRATEGICA.....	44
2.1 Principali caratteristiche della proposta strategica di riferimento del Programma proposto in risposta alle relative problematiche socio – economiche e individuazione dell'area territoriale ..	44
LS1 - CITTA' ATTRATTIVA.....	50
LS2 - CITTA' VIVIBILE.....	53
LS3 - CITTA' EFFICIENTE.....	56
2.1.1 La localizzazione territoriale: i nodi urbani ed i Programmi di Mutamento Strategico ..	61
2.1.2 I Nodi Urbani Produttivi.....	63
2.1.3 La localizzazione dei Nodi Urbani produttivi.....	66
2.1.4 L'identificazione dei "NODI URBANI PRODUTTIVI" da riqualificare e rigenerare, in coerenza con le prospettive di sviluppo turistico – commerciale della singola macroarea e dell'intera città.....	67
1° NODO URBANO D'ATTRAZIONE TURISTICA: Waterfront del centro storico, Borgo di Pozzano e area demaniale portuale, con recupero e riqualificazione coordinata dei numerosi immobili degradati e dismessi e dei poli di attrazione presenti nell'area ( <i>Terme Antiche – Caserma Cristallini – Corderia - Ex Colonia Ferrovieri – Immobili Area Portuale</i> ).....	68
2° NODO URBANO D'ATTRAZIONE TURISTICA: Waterfront della Villa Comunale allargata alla sistemazione dell'arenile demaniale, in stretto rapporto con il retrostante Centro Città ( <i>Centro turistico-commerciale naturale di Castellammare</i> ).....	80
3° NODO URBANO D'ATTRAZIONE TURISTICA: Waterfront dell'area a nord della Città, da riorganizzare in senso terziario turistico attraverso la riconversione degli immobili industriali dismessi o degradati.....	83

4° NODO URBANO: Area dei Parchi della Terrazza collinare (Varano – Solaro – Quisisana) attraverso la rivalorizzazione coordinata e sinergica dei “Poli d’attrazione” esistenti nell’area (Scavi di Stabiae – Terme Nuove - Boschi e Reggia di Quisisana) .....	93
2.2 Il livello di integrazione del Programma nel più generale programma di sviluppo della Città ed eventuali interconnessioni con azioni di sviluppo integrato, con interventi realizzati e/o programmati con altre fonti di finanziamento nell’ambito dell’area o attigui alla stessa .....	101
2.3 Coerenza tra la strategia di sviluppo urbano con il quadro programmatico del DSR e con la strategia regionale individuata nell’Obiettivo Tematico del PO FESR 2014 -2020, con le Linee Guida per la definizione dei Programmi di Sviluppo Sostenibile, nonché con gli Orientamenti Strategici .....	110
2.4 Coerenza del Programma con la Pianificazione urbanistica ai suoi vari livelli .....	117
2.5 Obiettivi specifici del Programma .....	125
2.6 Linee di intervento e definizione dei risultati attesi .....	127
2.7 Risorse finanziarie impiegate .....	129
2.8 Integrazione con altre fonti, Assi e azioni e modalità di conferimento del cofinanziamento privato .....	131
2.9 Crono programma .....	138
2.10 Modalità di coinvolgimento della società civile, del partenariato istituzionale e socio – economico .....	138
3 LA GESTIONE .....	152
3.1 Illustrazione del sistema di gestione e controllo .....	152
3.2 Descrizione del sistema di monitoraggio .....	156

## PREMESSA

Predisporre un **Documento di Orientamento Strategico** è un modo per fare convergere le scelte e le priorità di diversi soggetti ed organizzazioni, siano essi Enti Locali o Imprese, Istituzioni culturali o Associazioni di categoria, con lo scopo di identificare un'idea di sviluppo condivisa per un certo territorio e attuare progetti comuni.

Il vantaggio di questo strumento, che porta a definire un vero e proprio programma di lavoro con le indicazioni sugli obiettivi da raggiungere e le azioni utili a questo scopo, è quello di coordinare risorse non soltanto economiche, ma anche idee, progetti, proposte che si intendono mettere a disposizione del sistema locale.

La filosofia alla base del DOS è rappresentata dalla volontà di giungere ad uno sviluppo equilibrato, dove il benessere economico va di pari passo con la crescita culturale, la qualità sociale, la cura dell'ambiente urbano e naturale; esso è preminentemente il disegno politico dello sviluppo, di medio-lungo periodo, sia urbano che di area vasta, che persegue la competitività tramite la costruzione di patti tra gli attori istituzionali, sociali ed economici nella città e nel suo territorio e tramite la promozione di reti di alleanze, regionali, nazionali ed europee, tra città e tra Territori.

Tale consapevolezza aveva già mosso qualche anno fa il Comune di Castellammare di Stabia ad avviare, nell'ambito della gestione delle risorse afferenti al POR Campania FESR 2007 – 2013 Asse VI – Obiettivo operativo 6.1, un processo di pianificazione strategica partecipata, confluita nel Documento di Orientamento Strategico redatto nell'anno 2009, le cui strategie sono ancora oggi in larga parte condivisibili, anche se gli obiettivi operativi vanno riformulati alla luce della nuova programmazione del Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) 2014 – 2020.

**Il precedente DOS**, strutturato in 5 linee strategiche, 13 aree tematiche e 22 obiettivi, pur avendo avuto il merito di indicare alla città il nuovo approccio per la formazione di piani e programmi di sviluppo territoriali, aveva come tema portante la rigenerazione urbana del Waterfront cittadino ed una serie di interventi puntuali, limitati però al solo recupero di immobili pubblici e, pertanto, **non è riuscito ad innescare quel processo di valorizzazione e di caratterizzazione funzionale delle aree urbane circostanti.**

Il **Documento di Orientamento Strategico (DOS)** di Castellammare di Stabia rappresenta l'esito di un lavoro congiunto, per la definizione di una strategia di sviluppo e rilancio del territorio stabiese, finalizzata a cogliere le opportunità offerte dalla programmazione dei fondi comunitari da un lato, ma anche a rappresentare l'atto iniziale di un iter **suscettibile di ulteriori approfondimenti**, rivisitazioni ed implementazione di proposte, idee e suggerimenti della cittadinanza, che porterà all'approvazione e all'adozione del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi della Legge regionale n.16/2004 e Regolamento d'Attuazione n°5/2011, recante disposizioni in materia di governo del territorio.

Attraverso la **pianificazione strategica** infatti, in considerazione della sua **natura dinamica**, si è pervenuti alla definizione di un documento/strumento da intendersi in progressiva evoluzione, un **“open document”** disponibile ad accogliere future sollecitazioni, da parte degli attori locali e non solo, in cui resti prevalente uno spirito di condivisione, di sviluppo e di crescita comune.

Il **DOS**, dunque, non indica in modo rigido ed immodificabile gli interventi da attuare per conseguire i risultati attesi ma si propone di offrire le soluzioni – prospettate anche da fonti esterne – al fine di fornire un quadro, il più possibile esaustivo, delle proposte più aderenti al perseguimento dell'obiettivo strategico auspicato da tutti: restituire alla nostra **città l'immagine di luogo vivibile, attrattivo ed efficiente.**

In sintesi il DOS è finalizzato al consolidamento della competitività del territorio e della struttura urbana, alla rivitalizzazione socioeconomica sostenibile, alla qualità urbana, energetica ed ambientale degli ambiti territoriali di intervento che costituiscono la componente strutturale, ossatura anche del PUC.

In questo senso rappresenta **strumento di grande rilevanza** sia per la definizione di una visione d'insieme della città e del territorio, sia per la **costruzione di quadri operativi certi**, caratterizzati da azioni e progetti fattibili **in tempi altrettanto certi**.

Si ringraziano, pertanto, tutti coloro che - a vario titolo - hanno attivamente collaborato al lavoro fin qui svolto ed in particolare la società civile, le associazioni tutte, il mondo delle professioni, gli operatori di settore, il partenariato istituzionale e socio-economico per l'interesse ed il sostegno offerto all'attività posta in essere dall'Amministrazione.

II SINDACO  
Ing. G. Cimmino

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Ing. F. Cali

## 1 IL CONTESTO. ANALISI E SCENARI

Al fine di promuovere ed incentivare politiche di sviluppo urbano attraverso un insieme di azioni organiche, integrate ed intersettoriali di carattere fisico ed economico e sociale, il Comune di Castellammare di Stabia (nel ruolo di Autorità Urbana delegata) e la Regione Campania (Autorità delegante) sottoscriveranno l'Accordo di Programma per politiche di sviluppo sostenibile ed integrate.

L'assunzione del ruolo di OI ( Organismo Intermedio ) è condizione necessaria per l'accesso alle risorse dell'asse X del POR FESR Campania 2014/2020; l'Autorità Urbana della città di Castellammare di Stabia, con Decreto Dirigenziale del 13 agosto 2018, pubblicato sul BURC n. 59 del 13 agosto 2018, è stata designata Organismo Intermedio.

Le Amministrazioni locali, in coerenza con gli indirizzi comunitari e regionali devono aggiornare la strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile (**Documento di Orientamento strategico - DOS**), un **documento dal carattere fortemente programmatico e strategico** che definisce in modo organico e sistematico, un quadro di indirizzi e di orientamento per la corretta programmazione integrata delle politiche di sviluppo del "sistema territorio".

A tal proposito, in via preliminare, appare opportuno evidenziare che il vigente strumento urbanistico comunale, seppur equipollente ad un PUC, non ne riveste però tutte le caratteristiche ed inoltre non tiene conto delle modifiche ed integrazioni introdotte dalle recenti normative regionali in materia di governo del territorio. Pertanto si rende necessario, in ossequio a quanto disposto con la LRC n. 19/2017, ma anche per dare una veste più flessibile al piano, procedere ad un adeguamento della vigente strumentazione a norma dell'art. 6 del regolamento 4 agosto 2011 n. 5, di attuazione della L.R.C. n. 16/04.

Sarà così possibile integrare il vigente piano della componente strutturale, con validità a tempo indeterminato, essendo tesa a determinare gli aspetti delle trasformazioni territoriali a lungo termine, e di quella programmatica che, per la sua natura operativa, di fatto si traduce in piano finalizzato a declinare, in fasi temporali definite, gli interventi di trasformazione territoriali indicando le destinazione d'uso, gli indici fondiari e territoriali, i parametri edilizi e urbanistici, nonché gli standards e le attrezzature e servizi.

Pertanto la redazione della **programmazione strategica del DOS** di Castellammare di Stabia va integralmente assunto come **componente strutturale dell'adeguamento del PUC**, alle linee del PTR, del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana (PCTP ), oltre a costituire la base strategica coordinata con le altre programmazioni e misure in essere sul territorio (P.I.C.S. – Grande Progetto Pompei – Zes).

### 1.1 Descrizione del contesto di riferimento del Programma

Con riferimento alle cinque sfide di cui all'art. 7 del Regolamento UE n. 1301/2013 (*economica, ambientale, climatica, sociale, demografica*), di seguito si fornisce, compatibilmente con la disponibilità dei dati, una descrizione aggiornata del contesto territoriale.

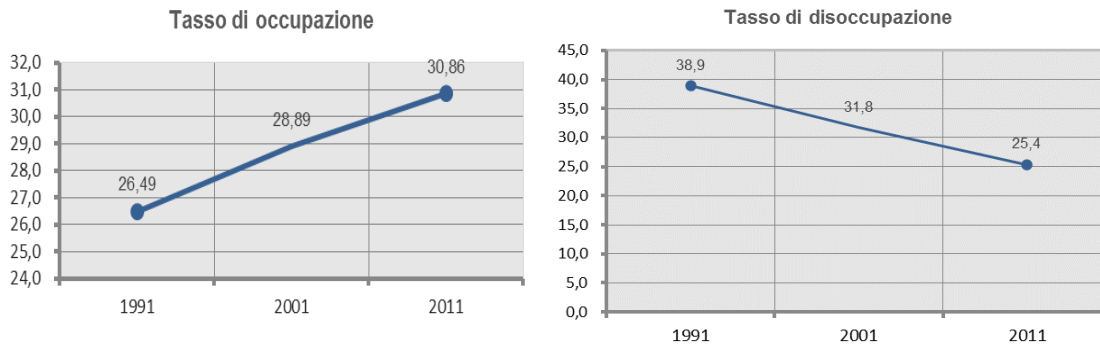
### 1.1.1. Struttura economica

- **Dinamica occupazionale**

Dal 1991 al 2011 il tasso di occupazione nel Comune di Castellammare di Stabia è aumentato, e si attesta, nel 2011, al 31,6%. In particolare, il tasso di disoccupazione giovanile mostra un decremento del 20% tra il 1991 ed il 2011.

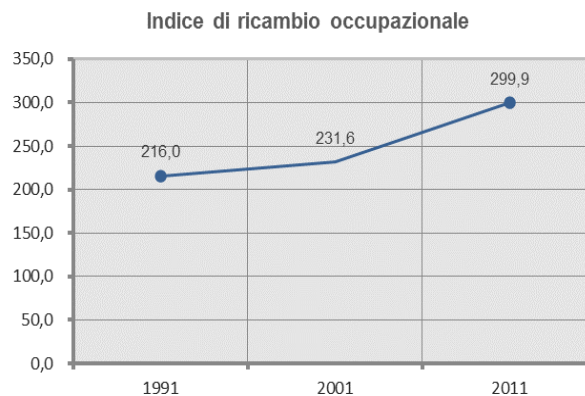
Indicatori relativi al lavoro	1991	2001	2011
<b>Tasso occupazione</b>	28,7	28,4	31,6
<b>Indice ricambio occupazionale</b>	216,0	231,6	299,9
<b>Tasso di occupazione 15-29 anni</b>	14,8	17,1	20,2
<b>Tasso disoccupazione</b>	38,9	31,8	25,4
<b>Tasso di disoccupazione giovanile</b>	83,6	74,5	63,2

Fonte: ottomilacensus.istat.it



Fonte: ottomilacensus.istat.it

Inoltre l'indice di ricambio occupazionale tra generazioni risulta in crescita, ed è pari a 299,9 nel 2011.



Fonte: ottomilacensus.istat.it

I dati relativi al tasso di occupazione risultano distinti nei vari rami di attività economica nel modo seguente:

Incidenza occupazione nei vari settori economici	1991	2001	2011
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	4,0	3,5	4,5
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	31,6	25,0	20,0



Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	49,3	54,2	56,3
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	15,1	17,3	19,2
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	30,8	45,3	36,2
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	33,0	19,4	15,5
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	8,7	12,4	17,1

Fonte: ottomilacensus.istat.it

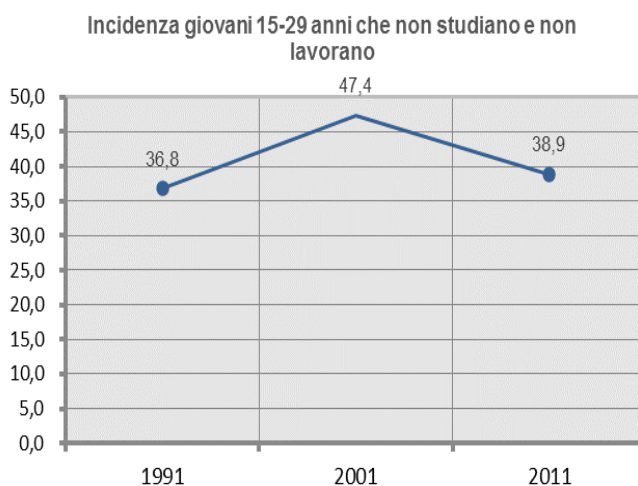
I dati evidenziano che nel 2011 il maggior numero di occupati si riscontra nei settori terziario extracommercio (56,3%) e professioni ad alta-media specializzazione (36,2%), seguiti da industria (20%) e commercio (19,2%), che si confermano essere i settori maggiormente trainanti l'economia della Città. L'incidenza percentuale più bassa riguarda, invece, le attività convenzionali ovvero quelle legate al mondo dell'agricoltura (4,5%).

Molto interessanti risultano essere gli indicatori che rilevano il grado di partecipazione maschile e femminile al mondo del lavoro nonché l'incidenza dei giovani tra i 15 e i 29 anni che non studiano e non lavorano.

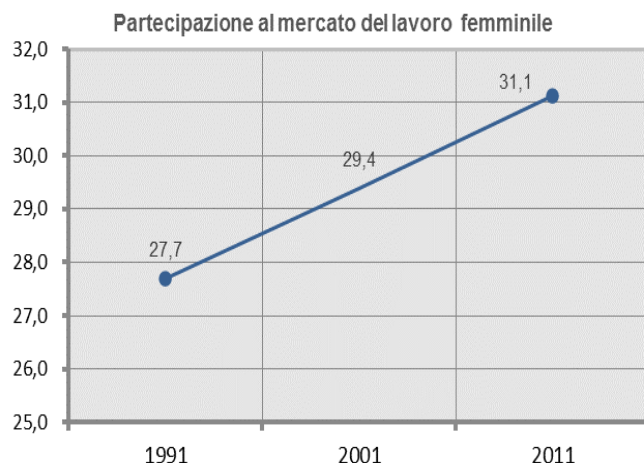
Indicatori Attività della popolazione	1991	2001	2011
Tasso di occupazione maschile	44,3	40,8	42,6
Tasso di occupazione femminile	14,6	17,1	21,6
Partecipazione al mercato del lavoro	47,0	41,7	42,3
Incidenza giovani 15-29 anni che non studiano e non lavorano	36,8	47,4	38,9
Rapporto giovani attivi e non attivi	94,9	52,4	40,7

Fonte: ottomilacensus.istat.it

Rispetto al 1991 la partecipazione al mercato del lavoro da parte degli uomini è lievemente diminuita nel 2011, mentre quella delle donne è aumentata, e passa dal 14,6% del 1991 al 21,6% del 2011. Dal 1991 al 2011 aumenta, inoltre, il numero di giovani di età compresa tra i 15 e i 29 anni che non studiano e non lavorano.







### ▪ **Attività economiche**

Dal Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi 2011 si evince che nel Comune di Castellammare esistono 3874 unità locali di imprese attive con 10.777 addetti mentre le istituzioni pubbliche locali sono 66 con 3.148 addetti. Infine, le istituzioni no profit sono 157 con 213 addetti.

Ateco 2007	n. unità locali delle imprese attive	n. addetti delle unità locali delle imprese attive
agricoltura, silvicoltura e pesca	2	3
attività manifatturiere	299	1.890
costruzioni	244	764
commercio	1.418	3.027
trasporto e magazzinaggio	109	759
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	279	1.043
servizi di informazione e comunicazione	53	177
attività finanziarie e assicurative	133	383
attività immobiliari	89	98
attività professionali, scientifiche e tecniche	605	708
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	103	234
istruzione	30	74
sanità e assistenza sociale	254	707
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	56	149
altre attività di servizi	187	522
<b>TOTALE</b>	<b>3.874</b>	<b>10.777</b>

Fonte: ISTAT – Censimento Industria e Servizi 2011

## ▪ **Commercio e Artigianato**

Il settore del commercio risulta particolarmente importante nello sviluppo di una città, in quanto genera l'afflusso di un gran numero di persone, contribuendo alla crescita dell'economia urbana e, al contempo, svolge anche la funzione di produrre posti di lavoro.

Per quanto concerne l'artigianato, questo può rappresentare sicuramente una valida opportunità di inserimento dei giovani nei processi produttivi stabiesi tanto più che Castellammare, possiede una discreta rete artigianale, con la presenza di più di 700 aziende sul suo territorio; l'artigianato genera sbocchi occupazionali aggiuntivi rispetto all'industria, impegnata nel difficile compito di innovarsi.

10

Per quanto riguarda i dati relativi al commercio al dettaglio, emerge quanto segue:

COMMERCIO AL DETTAGLIO	2017	2018
Attività avviate	236	229
Attività cessate	92	107
Attività di B&B e casa vacanze avviate	47,0	-

*Fonte: Dati SUAP*

## ▪ **Cantieristica e PMI**

Una forte componente dello sviluppo stabiese è costituita, anche se non nelle dimensioni del passato, dalla forte tradizione metalmeccanica, rappresentata fundamentalmente dallo stabilimento **Fincantieri**, ma anche dalla Meb ed, in generale, dal sistema dell'indotto e delle piccole imprese.

Quella dell'industria è una componente della economia della città alla quale, pena l'impoverimento del tessuto produttivo, con ricadute occupazionali pesantissime, non si può rinunciare; **puntare su uno sviluppo che possa far leva sia sull'industria che sul turismo**, dà maggiore forza alla proposta di rilancio del territorio in fase di elaborazione.

Fincantieri indubbiamente costituisce la realtà che più caratterizza urbanisticamente, storicamente e socialmente Castellammare ed infatti la consolidata esperienza e capacità delle maestranze, la qualità del naviglio che viene prodotto, fanno di Fincantieri una punta di eccellenza del sistema cantieristico italiano.

Oggi i cantieri navali sono il centro di un polo industriale che fa ruotare intorno a sé un indotto diffuso, che va riorganizzato, valorizzato, anche perché ha una incidenza sempre maggiore sulla qualità finale del prodotto nave.

Accanto al polo della cantieristica, vi è poi l'intero **comparto delle PMI** (piccole e medie imprese), anch'esso insostituibile motore di sviluppo locale dell'intero paese, esso va assistito, stimolato ed implementato nella crescita, sia perché costituisce forte serbatoio di nuova occupazione locale, sia soprattutto perché generatore di una nuova imprenditoria locale, componente significativa di un capitale sociale a sua volta da proteggere e potenziare in quanto condizione essenziale per una crescita dello sviluppo locale.

### ▪ **Le Antiche Terme di Stabia**

Castellammare di Stabia, è considerata tra le città più ricche per risorse idriche, grazie alla presenza di 28 sorgenti naturali di acque minerali, differenti per composizione salina.

Il complesso Termale è situato sul versante ovest della città di Castellammare, in prossimità dall'attuale sede della Fincantieri, ed è considerato ad oggi uno dei più cospicui ed importante complesso termale a livello nazionale.

Il fronte sorgentizio delle Antiche Terme è ubicato nel settore occidentale dell'abitato di C. mare di Stabia in una stretta piana limitata a nord dal mare ed a sud dai versanti della dorsale del Faito; le Terme racchiudono 18 scaturigini distribuite in due gruppi di nove: il gruppo Stabiano (quello originario e posto più ad occidente) ed il gruppo Vanacore (realizzato artificialmente e successivamente inglobato nelle Terme).



Le acque delle Antiche Terme non sono le uniche manifestazioni idriche della zona.

Ed infatti molte altre sorgenti sono distribuite a nord-est delle Terme e differiscono dalle acque captate nelle Terme per portata e, soprattutto, per una progressiva riduzione della temperatura e del grado di mineralizzazione, tanto che la maggiore (Fontana Grande) viene utilizzata anche ad uso potabile.

Ad ovest delle Antiche Terme vi è poi un'altra scaturigine, anch'essa mineralizzata, denominata Muraglione: in un contesto territoriale piuttosto contenuto, sorgono 28 sorgenti di acque calcaree medicamentose, suddivise nei seguenti gruppi:

- Ferruginoso – carboniche e bicarbonato – calciche, con prevalenza di bicarbonato di calcio;
- Ferro ed acido carbonico;
- Bicarbonato – calciche, acidule e semplici;



- Cloruro – sodiche ipotoniche (acque medie) con prevalenza di cloruro di sodio;
- Cloruro – sodiche, ipertoniche, solfuree;
- Cloruro – sodiche, isotoniche, solfuree e ferruginose carboniche.



L'uso delle fonti è molteplice, ma l'applicazione più significativa è di carattere medicamentoso, le proprietà delle acque erano già note a personaggi illustri come Caio Plinio Secondo, Vitruvio, Columella, Claudio Galeno, che ne vantavano le numerose qualità.

Alle fonti termali sopradescritte va associata, naturalmente, la storia del complesso infrastrutturale delle Antiche Terme di Castellammare di Stabia, che si fa coincidere con l'anno 1827 quando, su progetto dell'architetto Catello Troiano, iniziarono i lavori per la sua costruzione.

Da subito le terme ricoprono un ruolo fondamentale non solo per gli stabiesi e per gli abitanti dei comuni limitrofi, ma anche per i turisti che, soprattutto d'estate, affollavano la città per le cure più disparate.

Anno dopo anno la struttura si ampliava con nuovi padiglioni, riservati a varie cure per il corpo.

Nel 1893 fu costruito il celebre Padiglione Moresco, opera dell'architetto Filosa e, nel 1900, fu realizzata la *vasca d'erogazione*, in ferro battuto, opera dell'ingegnere Eugenio Cosenza.



Le terme divennero un vero e proprio luogo di ritrovo, dove si organizzavano mostre di pittura, manifestazioni culturali e concerti musicali. Il 26 febbraio 1956 iniziò la demolizione dell'antica struttura neoclassica e liberty per la costruzione, progettata dall'architetto Marcello Canino, del complesso che esiste ancora tutt'oggi.

Il Novecento segna il passo in avanti del termalismo di Castellammare: l'uso delle acque minerali cominciò ad entrare nei canoni dell'idrologia medica, si allargò il campo della crenoterapia e, tramite il continuo confronto con altre stazioni termali, si prese coscienza dell'importanza del termalismo.

Fu istituita l'Associazione di Idrologia Climatologia e Terapia Fisica e le parole terme e termalismo iniziarono a diffondersi al posto di stabilimento di bagni e delle acque minerali.

Nel 1921, affrontando il problema dell'ampliamento/ristrutturazione dell'impianto, si optò per un progetto di ampliamento del reparto bagni e la ristrutturazione della zona idropinica con un preciso impianto per la divisione delle sorgenti; l'amministrazione comunale, in emergenza economica, credette di vedere la luce in fondo al tunnel quando il Governo autorizzò la Cassa Depositi e Prestiti a concedere un mutuo pari a lire 3.600.000 all'Amministrazione Comunale e si decise di costituire una società privata "Società anonima "Terme di Stabia" per poter eseguire, oltre alle opere già progettate, anche una serie di interventi esterni allo stabilimento consistenti in alberghi, pensioni e trasporti.

Presto i rapporti con la società privata si incrinarono, il progetto perse la sua organicità e si intervenne solo per singole zone, abbandonando completamente al loro destino le sorgenti; il mutuo fu interamente impiegato, ma non si riuscì comunque a realizzare uno stabilimento moderno e completo.

Se durante la prima e la seconda guerra mondiale l'attività termale si interruppe e lo stabilimento divenne rifugio delle truppe militari, con il ritorno al governo democratico, il dibattito delle Terme e l'importanza del termalismo nell'economia cittadina riprese la sua vivacità.

Si percepiva la necessità di ricominciare e le terme restavano l'unico mezzo per poter superare la crisi economica dovuta alla Grande Guerra.

Con la Convenzione del 1954 tra il Comune e la Cassa del Mezzogiorno, frutto di profondi disaccordi, lunghe discussioni, difficili trattative, si concordò che: la Cassa avrebbe finanziato 2,1 miliardi di lire per la creazione di alberghi e per la ristrutturazione delle terme; sarebbe stata

costituita una società per azioni al cui capitale avrebbero partecipato la Cassa e il Comune, con l'attuale stabilimento termale; la società costituenda avrebbe rispettato per norma statutaria gli usi civici all'epoca esistenti in favore dei cittadini stabiesi; sarebbe stato riservato al Comune la partecipazione agli utili netti di gestione risultanti dal bilancio annuale.

I lavori cominciarono il 26 febbraio 1956, ma ancora una volta la ristrutturazione riguardò solo l'interno dei confini dello stabilimento per evitare complicazioni burocratiche e procedurali, che sarebbero certamente incorse in caso di esproprio; si convenne di evitare ogni intervento nel centro abitato e usare la zona del Solaro che, invece, era destinata ad uso agricolo, per la realizzazione di una nuova struttura termale indipendente dalle sorgenti, moderna e capace di collegarsi rapidamente il Palazzo reale di Quisisana ai suoi boschi e al centro abitato.

Le Nuove Terme furono inaugurate il 26 luglio 1964; qualche anno dopo, nel 1972 fu costruito, a fianco dello stabilimento, l'albergo "Hotel delle Terme" dotato di duecentodieci posti letto, ampie sale per la ristorazione, piscina e una zona destinata ad attività sportive.

A fronte di una nuova e più efficiente struttura (Nuove Terme) che si affiancava a quella già esistente (Antiche Terme), si riproponeva la questione della proprietà e della gestione dei complessi patrimoniali termali siti in Castellammare di Stabia, costituiti dalle Terme Comunali di proprietà del Comune di Castellammare di Stabia, nonché dalle Nuove Terme, di proprietà della Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia.

Consapevoli che il termalismo del XXI secolo dovesse contemplare il definitivo transito delle terme da una dimensione prettamente sanitaria ad una fortemente contrassegnata dalla componente "benessere" e ma anche la necessità dell'offerta termale di dialogare con il territorio e di individuare percorsi di integrazione con altre forme di turismo, per evitare che il benessere termale fosse avulso dal complesso termale, gli amministratori dell'epoca ritennero di dover portare i due stabilimenti termali ai vertici del mercato turistico, ancora una volta attraverso interventi infrastrutturali.

La ristrutturazione nel 2001 delle Nuove Terme vide l'arricchimento del centro benessere, dotato di tutte le attrezzature di ultima generazione raccolte in un ambiente raffinato ed accogliente, professionalità medica e personale specializzato; la ristrutturazione nel 2005 riguardò il complesso delle Antiche Terme di Stabia, i cui lavori, per dare nuovo lustro alla vecchia struttura del centro antico, sono partiti nel 2007 e sono stati conclusi nel mese di giugno del 2012.

Dal 2007 al 2010, la Società ha registrato notevoli perdite, a tutto questo va aggiunto l'enorme credito vantato dalla Società Terme di Stabia verso l'ASL, somme spettanti alle stesse per le prestazioni termali e i relativi mandati di pagamento, e che nel tempo hanno impedito di pagare lo stipendio ai dipendenti (con conseguente inefficienza nell'erogazione dei servizi termali) e che ha portato alla messa in liquidazione delle Terme Stabiane nel dicembre del 2013, un «epilogo doloroso ma prevedibile di una situazione di crisi troppo a lungo protratta».

Ad oggi, con la società Terme di Stabia Spa fallita e la SINT, che ne detiene il patrimonio immobiliare, in liquidazione - il comune ha bandito una manifestazione d'interesse per le Nuove Terme, l'Hotel delle Terme ed il parco idroponico, nel complesso del Solaro.

- **Rete portuale**

### **Il Porto Commerciale**

Il porto commerciale di Castellammare di Stabia è uno dei porti più grandi della regione Campania (dopo Napoli e Salerno); si estende lungo tutta la costa del centro antico, partendo da piazza

Giovanni XXIII fino ad arrivare ai cantieri navali, affacciandosi su uno specchio d'acqua di circa 420.000 mq.

Ricopre sia funzioni commerciali e di trasporto che turistiche, con traghetti e aliscafi, per Capri (via Sorrento), Ischia e Isole Pontine.

Si prospetta inoltre una riqualifica come scalo crocieristico, utilizzando gli ex magazzini del sale, e già dal 2008 le navi da crociera di piccola stazza fanno scalo nel porto stabiese invece che in quello di Napoli.

Nelle acque del porto si affacciano anche i cantieri navali che occupano una banchina per la ristrutturazione delle navi e da cui si effettuano i vari.

## **Il Porto Turistico**

Nella zone nord della città, nel 2007 è stato inaugurato il porto di Marina di Stabia, a vocazione esclusivamente turistica che, con circa 900 posti barca, è uno dei porti più grandi della sua categoria nel Mediterraneo e in Europa.

La Marina di Stabia è situata al centro del golfo di Napoli, tra Capo Miseno e Punta Campanella, con Capri, Ischia e Procida che la osservano da lontano.

A disposizione dei diportisti è una struttura in crescita costante.

La marina è dotata di torre di controllo, tre scali di alaggio e varo, darsena per riparazioni, officina nautica, circolo nautico, scuola di vela e tanto altro ancora. Il porto di Castellammare di Stabia è, in pratica, l'unico approdo per la Penisola Sorrentina.

### **1.1.2 Struttura ambientale**

#### ***Caratteristiche generali del territorio***

Il Comune di Castellammare di Stabia ricade in un'area della provincia di Napoli (area vesuviana) immediatamente a ridosso della penisola Sorrentino-Amalfitana, di cui sostanzialmente costituisce la porta d'ingresso.

La città ha uno sviluppo longitudinale parallelo alla costa e confina nell'area vesuviana con i Comuni di Torre Annunziata, Pompei, Gragnano e Santa Maria la Carità, e nell'area sorrentina con il Comune di Vico Equense.

Quale cerniera tra due aree con caratteristiche differenti, contiene sul proprio territorio elementi comuni ad entrambe e, dal punto di vista morfologico, rappresenta il punto di passaggio tra la costa bassa dell'area vesuviana e la costa alta della Penisola Sorrentino-Amalfitana.

La superficie complessiva del Comune di Castellammare di Stabia è di 1.771 ettari, di cui 887 aree boscate, 205 aree coltivate, 28 aree incolte ed il restante 35% aree edificate.

Il sistema insediativo del Comune è costituito dal Centro Storico (e le espansioni 'compatte' realizzate fino agli anni '40); dai centri di Scanzano, Mezzapietra, Privati, Quisisana e Pozzano e San Marco; dalla zona industriale, caratterizzata dalla mancanza di un 'tessuto urbano' definito e riconoscibile, dai quartieri Savorito e C.M.I. fronte Nord e dagli abitati dell'Annunziatella, Pioppaino e Ponte Persica.

La città, per la sua posizione strategica, si colloca al centro del comprensorio turistico, culturale e ambientale costituito dalla costiera sorrentino-amalfitana, l'area archeologica di Pompei, il Parco regionale dei Monti Lattari e del Fiume Sarno.



## ▪ **Dati Geografici**

**Altitudine**(altezza su livello del mare espressa in metri):

- **Casa Comunale** 6
- **Minima** 0
- **Massima** 1.202
- **Escursione Altimetrica** 1.202
- **Zona Altimetrica** collina litoranea

### **Coordinate:**

**Latitudine** 40°42'59"40 N

**Longitudinale** 14°29'24"00 E

**Gradi Decimali** 40,7165; 14,49

**Locator (WWL)** JN70FR

### **Misure:**

**Superficie** 17,71 kmq

**Classificazione Sismica** sismicità media

### **Clima:**

**Gradi giorno** 1.095

**Zona Climatica (a)** C

## ▪ **Paesaggio e ambiente**

Le principali caratteristiche morfologiche e paesaggistiche che definiscono il territorio comunale sono costituite dagli elementi che seguono:

- dal sistema montuoso del Faito che delimita il confine sud con la penisola Sorrentina e che, nel tratto in cui degrada verso il mare, determina il tratto di costa alta;
- dal sistema collinare intermedio posto ai piedi del Faito (Monte Coppola, Quisisana, Fratte, Botteghelle, Pozzano) ed a monte del Centro Storico;
- dalla collina di Varano, che ospita i siti archeologici di Villa San Marco e Villa Arianna;
- dalla zona pianeggiante, di origine alluvionale, che include il Centro Cittadino e le espansioni edilizie periferiche degli ultimi 50 anni.

Dal massiccio del Faito si sviluppa una rete di rivoli (Rivo San Pietro, Rivolo Faro, Rivolo Foiano) che insieme ai rivoli provenienti dai Comuni di Gragnano, Pimonte, Casola (Rivolo Cannetiello, Rivo San Marco), costituisce il sistema idrografico cittadino, unitamente al tratto terminale del Fiume Sarno, che definisce a nord il confine fisico con i Comuni di Torre Annunziata e Pompei.

Nel fiume Sarno si immettono i canali di bonifica, che in passato servivano come canali di irrigazione per la zona agricola altamente produttiva degli Orti di Schito, oggi quasi scomparsa a causa della realizzazione di insediamenti industriali (zona ASI), espansione edilizia incontrollata e trasformazione della produzione tradizionale orticola per far posto alle più redditizie coltivazioni di fiori.

Il paesaggio culturale che ne deriva è di grande interesse per la combinazione di elementi naturali e presenza dell'uomo, le cui testimonianze risalgono fin dall'epoca romana (sito archeologico sulla collina di Varano), per seguire con i nuclei storici collinari di epoca medievale, alcuni dei quali (Quisisana, Fratte, Botteghelle) assunsero particolare rilievo in epoca borbonica, per la presenza

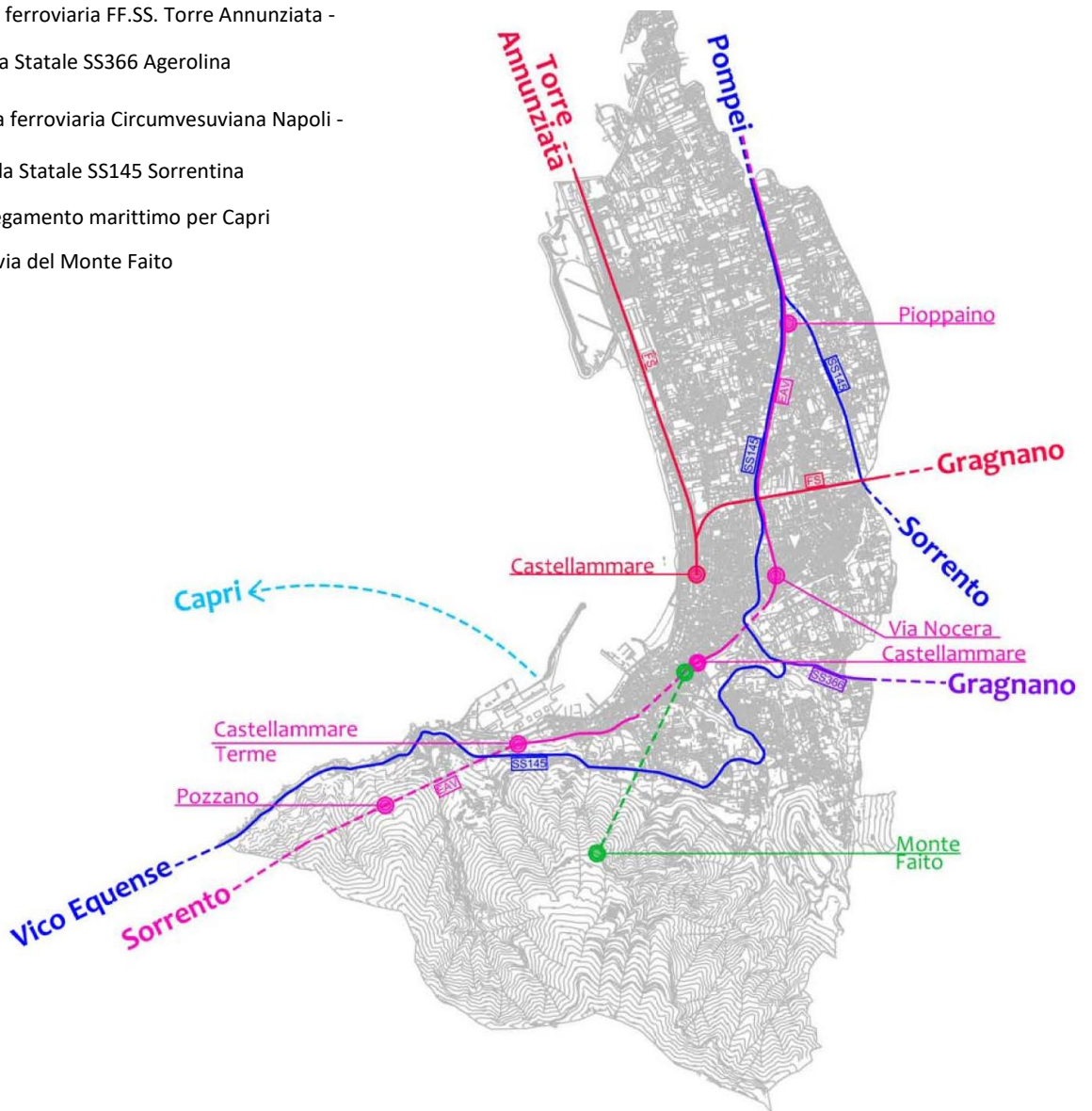
del Casino Reale del Quisisana, residenza estiva dei Borboni, arricchendosi di numerose ville di nobili che ruotano intorno alla vita di corte.

Il centro storico posto a valle costituisce un elemento di notevole valore culturale e si connette al sistema collinare attraverso percorsi di grande valenza paesaggistica.

Le espansioni degli ultimi decenni hanno sostanzialmente modificato il carattere prevalentemente agricolo delle aree pianeggianti, sostituendolo con un paesaggio urbano, improntato allo sviluppo meramente quantitativo, con elementi di forte degrado nelle zone periferiche, dovuto ad insediamenti abitativi totalmente privi di qualità e di tessuto connettivo, frammisti ad un paesaggio industriale che lungo la linea di costa ha determinato una vera e propria barriera fisica tra città e mare.

▪ **Rete viaria e dei trasporti**

- Linea ferroviaria FF.SS. Torre Annunziata -
- Strada Statale SS366 Agerolina
- Linea ferroviaria Circumvesuviana Napoli -
- Strada Statale SS145 Sorrentina
- Collegamento marittimo per Capri
- Funivia del Monte Faito



## **Piano della Mobilità/Piano Intercomunale del Traffico (PUM) – Giugno 2005**

Il Piano Urbano di Mobilità è stato redatto nel 2005 con l'obiettivo di regolamentare la mobilità urbana facendo riferimento a specifici criteri; il piano studio e analizza i collegamenti risolve le criticità urbane del Comune di Castellammare di Stabia e di Torre Annunziata.

### **Piano Urbano del Traffico (PUT)**

Il P.U.T. di Castellammare è stato attuato parzialmente solo per l'individuazione e la tariffazione delle aree di sosta su strada (avvio febbraio 2003), mentre non risultano ancora operative le scelte della fase attuativa relative a:

- ridisegno delle linee di trasporto pubblico (Del. 456/99) ratificata dal Consiglio di Amministrazione dell'ASM (comunicazione 22/7/99 prot. 899);
- parcheggi di scambio su aree ferroviarie (vanno definiti gli accordi con Metropark per l'avvio dell'ampliamento delle aree in prossimità della Stazione F.S.) e parcheggi di scambio;
- sistemi ettometrici di connessione tra collina e centro cittadino;
- messa in sicurezza dei percorsi pedonali (interventi parziali);
- zone a traffico limitato (attivate occasionalmente soluzioni diverse dal P.U.T.).

Le linee guida seguite nell'elaborazione del P.U.T. fanno esplicito riferimento alle indicazioni contenute nel "Libro verde sull'ambiente urbano" del '92, nello studio della XI Direzione generale dell'U.E del '93, nella carta delle città sostenibili di Aalborg del '94 nel Piano Nazionale per lo sviluppo sostenibile del '93; le azioni previste dai PUT tendono al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Riduzione dei carichi veicolari sulle aree ambientalmente ed urbanisticamente più significative;
- Spostamento di significative quote percentuali di utenti dal trasporto privato al trasporto pubblico;
- Organizzazione della sosta su strada e dei parcheggi attraverso una definizione delle categorie di utenza che penalizzi economicamente le aree ad alta attrazione di flussi veicolari;
- Modifica degli schemi di circolazione in modo da ottenere un equilibrio dei pesi automobilistici sulle aree centrali.

Il nuovo Piano si articolerà su: un nuovo assetto della circolazione, l'individuazione di parcheggi di scambio, la riorganizzazione e il potenziamento del trasporto pubblico, (attraverso una funzione urbana della circumvesuviana e il ridisegno delle linee su gomma), la tariffazione della sosta su strada e l'individuazione di parcheggi di scambio e di destinazione, la previsione di una rete di itinerari ciclopedonali e piste ciclabili, il riutilizzo della tratta ferroviaria Torre-Gragnano in linea tranviaria, la previsione di navette sull'ex rivo San Marco e di ascensori urbani di collegamento tra centro e Nuove Terme, la previsione di un sistema di Taxi collettivi.

Mira ad interventi di pedonalizzazione e di limitazione del traffico nelle aree più significative della città, in particolare definisce una rete pedonale di struttura con la funzione di ossatura portante per l'avvio di un processo di riqualificazione generale.

### ▪ **Infrastruttura stradale**

La rete autostradale nazionale tange a nord il territorio stabiese con un tratto dell'A3 Napoli – Pompei – Salerno e con l'uscita di Castellammare di Stabia, posta tra le uscite di Pompei Ovest e Pompei Est.

Lo svincolo è spesso caratterizzato da fenomeni di congestione, dovuti all'importante carico veicolare che lo interessa, in quanto principale entry point per il raggiungimento dei principali centri della Penisola Sorrentina e della Costiera Amalfitana.

La città è attraversata da due strade statali la SS145 Sorrentina, che serve i centri della Penisola Sorrentina e la SS366 che giunge fino ad Amalfi passando per Gragnano, Pimonte, Agerola e Furore.

Di recente ultimazione, la galleria Santa Maria di Pozzano corre per circa 5 km in variante alla SS145 Sorrentina, tra le località di Pozzano, l'ex cava Italcementi, Bikini e Scrajo, in un tratto che ha visto ripetersi più volte eventi franosi che hanno portato all'isolamento di Sorrento.

Proprio la presenza di quattro valloni e la vicinanza alla linea ferroviaria Circumvesuviana hanno reso, negli anni, particolarmente complessa la realizzazione dell'opera.

La galleria ha inizio nel Comune di Castellammare di Stabia, sulla strada Panoramica, un chilometro dopo l'uscita del tunnel Privati della SS145, e si innesta direttamente nel tunnel di Seiano.

Il casello autostradale a nord della città è collegato al centro tramite una diramazione della SS145, che procede in via Ponte della Persica, via Pozzillo, via Pioppaino, via Annunziatella e strada Tavernola.

Ma la connessione della rete stradale stabiese con il sistema autostradale ed intercomunale è assicurata soprattutto dall'asse C.so Italia, v.le Europa e via delle Puglie, in connessione con lo svincolo di Castellammare dell'A3 e lo svincolo di Gragnano della SS146, dove incontra la SS366.

Questa direttrice corre tangenzialmente all'abitato racchiuso nella porzione di territorio delimitata dal mare, con l'esclusione del Rione S. Marco posto a monte e gravante su via Cosenza. Quest'ultima costituisce, al tempo stesso, il principale tratto di collegamento con i comuni di Santa Maria la Carità, Sant'Antonio Abate e Angri.

Nell'area delimitata dal viale Europa, il mare e il Faito, l'assetto della circolazione si organizza attraverso via Dorsi, via Raiola, via Roma, via Marconi, via Regina Margherita, via S. Maria dell'Orto, c.so Garibaldi, c.so V. Emanuele.

### ▪ **Rete ferroviaria**

La linea ferroviaria della Circumvesuviana Napoli – Pompei Scavi – Sorrento crea una connessione diretta sia verso Nord con i grandi bacini demografici della costa campana (Napoli, Ercolano, Portici, Torre del Greco, Torre Annunziata, etc.) e con il polo archeologico di Pompei, sia verso Sud-Ovest con i centri turistici della Penisola Sorrentina (Vico Equense, Meta, Sorrento etc.).

Sono 4 le stazioni regolarmente in esercizio sul territorio stabiese (Ponte Persica, Pioppaino, Via Nocera e Castellammare di Stabia), allequali si aggiunge la stazione di Pozzano, operativa solo nel periodo estivo.

Risulta attualmente non in esercizio, invece, la stazione di Castellammare Terme, mentre è stata recentemente riaperta la funivia del Faito, alla quale si accede tramite la stazione di Castellammare di Stabia.

Sono in corso, da parte della Regione Campania e dell'Ente Autonomo Volturno (gestore della Circumvesuviana), interventi di ammodernamento della rete Circumvesuviana, nell'ambito del progetto di una metropolitana regionale campana.

Per Castellammare di Stabia, il piano prevede il restauro e la riqualificazione della stazione di Castellammare di Stabia, il totale rifacimento di altre due stazioni (Moregine e Pioppaino) e la costruzione ex novo della nuova stazione che sostituirà quella di Via Nocera (Stabia Scavi), collocandosi in posizione strategica tra la clinica Villa Stabia ed il complesso scolastico di via D'Annunzio.

Tutto questo, insieme ad interventi di raddoppio del binario, fanno parte del progetto "Metrò Stabia", ovvero di una rete urbana di trasporto su ferro che attraversando tutto il territorio stabiese, dal fiume Sarno al promontorio di Pozzano, potrebbe fornire alla città un trasporto urbano sostenibile, rafforzandone, inoltre, le connessioni con Pompei e Vico Equense e con tutta la fascia della penisola sorrentina.

Sul territorio stabiese è presente anche un raccordo ferroviario non elettrificato, utilizzato per oltre 100 anni esclusivamente per il traffico merci tra la stazione di Castellammare di Stabia Marittima e i cantieri navali, anche questo attualmente non in esercizio.

#### ▪ **Trasporto privato**

L'attuale configurazione del sistema della mobilità stabiese, porta il trasporto privato/individuale a prevalere sul trasporto pubblico/collettivo.

La consistenza del parco auto privato della città, in linea con il trend nazionale, è in calo negli ultimi anni.

Sono diminuiti, infatti, in termini assoluti i veicoli circolanti (nonostante sia aumentata la popolazione residente), ed è calato il tasso di motorizzazione, ovvero il numero di autovetture circolanti ogni mille abitanti.

#### ▪ **Emergenze storico – architettoniche - archeologiche**

#### **Cenni storici**

Incastonata al centro del Golfo di Napoli, la città di Castellammare di Stabia è una delle mete turistiche più caratteristiche della Campania.

Ai tempi degli antichi Romani, il territorio stabiano fu frequentato da ricchi patrizi e da esponenti della cerchia imperiale; l'antica Stabiae era una delle località prescelte dall'aristocrazia romana per i soggiorni sul Golfo di Napoli al seguito degli imperatori che scelsero Capri e i Campi Flegrei come dimore abituali.

Gli scrittori seicenteschi locali sostengono che Stabiae sia stata fondata da Ercole nel 1283 a. C. e per giustificare l'attribuzione della fondazione, viene spesso citata l'isola di Rovigliano, in epoca romana chiamata Petra Herculis.

Dopo la distruzione della Stabia preromana, le colline di Varano divennero luogo preferito per gli ozi dei colti e ricchi patrizi romani.

Non vi è traccia precedente all'89 riguardo agli agglomerati urbani sorti sugli antichi praedia romani dopo la distruzione di Stabiae ad opera di Silla nel 89 a.C. prima, e, ad opera del Vesuvio, nel 79 d.C., poi.

Intorno al IX sec. per la difesa dei propri territori anche da terra, sorsero le prime fortificazioni come i castelli di Gragnano, Lettere e Pimonte e ad opera dei Sorrentini si eresse quello di Castrum ad mare de Surrento, attorno questo castello si aggregò parte della popolazione stabiese.

Dai documenti del Regno di Carlo I d'Angiò, si evince che il sito dove oggi sorge la città era una palude, prosciugata da tale sovrano.

Nel 1284 il re ordina agli abitanti dei casali di unirsi a quelli a valle per poter difendere la città durante la guerra del vespro.

La nuova Castellammare si sviluppa nella zona di Fontana Grande, chiusa da case fortificate fino al Quartuccio, ove era la nuova terza Cattedrale.

Nel 1346, accanto a questa cattedrale, sorse una fortezza che chiudeva la città a nord: il torrione del quartuccio.

Nel periodo aragonese (1142-1503) si sviluppa tutta la zona dell'attuale centro antico e vengono potenziate le strutture portuali.

Si può dire, infine, che l'aspetto della città resta immutato fino agli albori dell'800, quando inizia il moto di espansione verso nord-est.

Le splendide ville di lusso, ancora oggi visitabili, furono sepolte dall'eruzione del Vesuvio del 79 d.C. assieme alle stabiane.

Nei secoli successivi uno dei più grandi medici dell'antichità, Claudio Galeno, raccomandò il soggiorno terapeutico a Stabiae.

La città fu una delle più antiche sedi vescovili dell'Italia Meridionale, già attiva almeno alla metà del V secolo d.C.

Fortificata dal Ducato di Sorrento con la costruzione di un castrum a difesa del versante sud del golfo napoletano, la città conobbe in età angioina (sec. XIII) una vera e propria crescita edilizia e demografica.

Da questo momento iniziò ad assumere stabilmente la denominazione di Castrum ad mare, Castellammare.

La corte dei d'Angiò vi installò una residenza, indicata nei documenti come Domus de loco sano: sarà quello il nucleo più antico del Palazzo reale di Quisisana che ancora in età borbonica fu una delle dimore estive preferite dai regnanti.

Castellammare soprattutto per la sua vocazione portuale visse nel Medioevo e nel Rinascimento un periodo di crescita demografica ed edilizia, sempre in diretta dipendenza con quanto avveniva nella Napoli capitale.

Fu con l'età dei Borbone (1734-1860) tuttavia che Castellammare di Stabia conobbe il periodo più consistente e significativo della sua espansione.



La casa reale non solo avviò le ricerche archeologiche (1749) che portarono alla luce i resti dell'antica Stabiae, ma vi impiantò il più antico e importante cantiere navale del Mediterraneo ancora oggi attivo.

Il Palazzo Reale di Quisisana fu ingrandito e abbellito, attorno ad esso sorsero casine di delizie e di ville abitate d'estate da esponenti dell'aristocrazia di corte.

È questa l'epoca del Grand Tour, quando anche Castellammare divenne tappa dei viaggiatori stranieri che si spingevano fino a Napoli e alla costiera Sorrentina e Amalfitana.

Alla fine dell'Ottocento la città conobbe un'intensa attività turistica e culturale: fu questo il periodo d'oro del turismo termale, con la città frequentata da grandi artisti quali lo stabiese Luigi Denza; in Villa comunale, i Giardini pubblici, accanto allo storico Gran Caffè Napoli, fu costruita la Cassa Armonica (1900), uno dei migliori esempi di padiglione musicale in stile moresco.

Nel secondo dopoguerra Castellammare ha conosciuto una nuova stagione turistica, con l'incremento delle attività termali, grazie anche alla costruzione del moderno complesso delle Nuove Terme al Solaro.

Negli stessi anni venne realizzata la Funivia del Faito, che consente ancora oggi di passare in otto minuti dal mare ai monti, dando notevole impulso al turismo naturalistico e ambientale.

### **Gli scavi archeologici**

Stabiae fu una delle mete preferite dai patrizi romani, tanto che il suo territorio fu costellato di numerose ville residenziali, scomparse con l'eruzione vesuviana del 79 d.C.

Scoperta nel 1749 dagli scavatori borbonici, Stabiae, sin dall'inizio, si contraddistinse come luogo di eccellenza: l'esplorazione della città però durò solamente pochi anni, tanto che già nel 1782 tutte le attività di scavo vennero spostate a Pompei, così che ville, case e strade ritornarono ad essere interrato mentre affreschi, statue e suppellettili preziose vennero raccolte nel Museo Borbonico.

Le campagne di scavo ripresero solo negli anni '50 dello scorso secolo, portando parzialmente alla luce due ville, villa San Marco e villa Arianna.

Il sito archeologico, da una prima analisi, evidenzia le capacità progettuali degli architetti romani che realizzarono ardite soluzioni tecniche ed inserendo perfettamente le costruzioni nel paesaggio.

In particolare, la **Villa San Marco**, conserva intatto il suo impianto, testimoniando il lussuoso abitare di epoca imperiale.

L'atrio, dotato di un elegante tetto corinzio sostenuto da colonne, sul quale sono affacciati il larario, i cubicola ed il tablinio; il quartiere termale, la monumentale piscina con esedra ed ambulacri, gli ospitalia finemente decorati ad affresco, nonché il singolare giardino superiore circondato dalle colonne tortili, sono testimonianza di un gusto eclettico e molto originale.

La **Villa Arianna**, rivela le sue caratteristiche di particolarità e di originalità dell'impianto, fortemente condizionato dal pianoro su cui si erge.

Della villa si conservano, tra gli altri ambienti, il triclinio con le pitture che si riferiscono al mito di Arianna, e l'atrio dal quale sono stati asportati eleganti quadretti di figure, come quello oramai



famoso, della Flora; tutto l'apparato decorativo ad affresco, rivela la finezza realizzativa e la perizia dell'opera.

Oggi il sito di Stabiae è al centro di un grande progetto internazionale che prevede la realizzazione di un parco archeologico che ha portato all'apprestamento di una importante mostra internazionale che ha raccolto i più significativi reperti provenienti dall'area Stabiese.

### **Villa Comunale – Spiagge sabbiose**

La Villa Comunale è il parco principale della città che corre lungo la fascia costiera dall'hotel Miramare fino a Piazza Giovanni XIII.

L'area può essere divisa in due sezioni: il Lungomare che va dal rinnovato Hotel Miramare a Piazza Principe Umberto e i Giardini Pubblici.

Il lungomare, lungo circa un chilometro è suddiviso in tre corsie separate l'una dall'altra da aiuole rettangolari o circolari adornate con palme da datteri e pini mediterranei e pavimentate con piastrelle colorate oppure con grossi disegni tra cui anfore e ippocampi: lungo i suoi viali sorge la fontana del Vogatore che ricorda la lunga tradizione stabiese nell'ambito del canottaggio.

I giardini pubblici, invece, sono stati oggetto di restauri recenti e presentano una struttura più simile ai giardini francesi: è in questa zona che si trova ubicata la Cassa Armonica, il viale con i busti della personalità illustri legate alla città di Castellammare di Stabia e un monumento dedicato alla ai caduti in mare.

Recentemente sono stati inaugurati due nuovi monumenti, uno dedicato alle vittime del lavoro, l'altro invece ricorda l'eruzione del Vesuvio del 79 d. C.

### **Il Parco Quisisana**

Viene considerato il polmone verde della città ubicato nella zona collinare, a Quisisana, nei pressi della Reggia.

Il parco si estende dalla zona che va dal rivo San Pietro al rivo della Monache sull'asse est-ovest e dal monte Faito alla statale Sorrentina sull'asse nord-sud.

La sua realizzazione risale al periodo Angioino, ma fu con Ferdinando IV, che il parco visse il massimo periodo di splendore: vennero infatti realizzate delle imponenti opere murarie che lo circondavano lungo tutto il suo perimetro, si regolarizzò il flusso delle acque, con la costruzione di un impianto costituito da fontane che si innestavano in una sorta di tridente di assi, oggi non più funzionante ma ben visibile, realizzando, tra l'altro, una serie di vialetti con lo scopo di godere del panorama sul golfo.

Successivamente, il parco venne ampliato ed abbellito: fu costruita una torre e poi scale, panche in marmo e viali; tutti i contorni delle aiuole furono rifiniti in pietra di tufo e fu creato un sistema di ben cinque fontane, che si snodavano lungo la direttrice principale che era costeggiata da due filiere di platani ed ippocastani.

La flora presente all'interno del parco è costituita da alcuni alberi monumentali tra cui un pino d'Aleppo, ma anche nespole del Giappone, palme delle Canarie, eucalipto, pini marittimi, cipressi italiani, camelie e magnolie; nella zona dove sorgeva la masseria sono presenti dei frutteti, mentre nella zona della selva castagni, carpini, olmi e lecci.

## **Situazione urbanistica del comune di Castellammare di Stabia**

Il Comune di Castellammare di Stabia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale Campania n. 8180 del 04/07/1980, entrato in vigore il 01/02/1981.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 16/12/1999 è stata adottata la Variante di Adeguamento del P.R.G. al P.U.T., che è stata approvata (con prescrizioni) con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 324 del 22/03/2005, pubblicato sul B.U.R.C. (Bollettino Ufficiale Regione Campania) n. 24 del 02 maggio 2005.

Con il successivo Decreto n. 155 del 20/03/2007 il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli in esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale n. 71 del 08/02/2007, ha approvato la variante al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 126 del 13/09/2006 - in adempimento alle prescrizioni di cui al Decreto Presidente Amministrazione Provinciale n. 324 del 23/03/2005 - così come modificata in sede di Conferenza di Servizi e ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del del 10/01/07. Il suddetto Decreto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 23 del 23.04.2007.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 07.04.1959 e successivo Decreto Intemineriale 18-3-1960, n. 7212, venne approvato il vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Inoltre, questo Comune:

- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NaSud 3, di cui alla Legge Regionale n. 32/94;
- ricade nell'area di competenza del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana di cui alla L.R. Campania 27 giugno 1987 n°35, e specificamente è il Comune n°3 della sub-area 2definita dall'art. 2 della L.R. n° 35 del 27/6/87;

ricade parzialmente:

- nel piano stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;
- nel piano dell'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari;
- nel piano dell'Ente Parco Regionale del Fiume Sarno.

Incide sul territorio, per la parte nord il Piano A.S.I. del Consorzio per le Aree di Sviluppo industriali di Napoli.

Sul territorio inoltre insistono vincoli speciali quali:

- L. 29/6/1939 n°1497 - Tutela paesaggistica;
- L. 30/12/1923 n°3267 - Vincolo idrogeologico (pendici Monte Faito);
- L. 1/6/1939 n° 1089 - Vincolo archeologico - (Collina di Varano);
- L. 1/6/1939 n° 1089 - Vincoli per beni di interesse architettonico, ambientale.

Con deliberazione di G.R.C. n. 5447 del 7/11/2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania" è stato riclassificato sismico con grado di sismicità pari alla terza classe.

### ▪ **Franosità e stabilità delle aree**

Negli ultimi venti anni il territorio comunale è stato interessato da fenomeni disastrosi come quelli del dicembre 1989 e del dicembre - gennaio 1997, con colate di fango che hanno raggiunto la

prima zona del Cognulo, l'Acqua della Madonna e il Cinema Montil, e la seconda la SS 145 di Pozzano, causando disastri e morti.

Più recentemente si è verificata una colata di fango che ha interessato la strada di collegamento con il Monte Faito, determinando il crollo di buona parte della carreggiata.

Particolarmente a rischio è la zona alle pendici di Monte Coppola.

### ▪ **Vegetazione**

La città di Castellammare di Stabia ha un'elevata diversificazione vegetazionale, che determina scenari naturalistici molto vari: dalla Faggeta, caratterizzata dalla presenza del faggio, albero di alto fusto che cresce al di sopra degli 800 metri, al castagneto tra i 600 e gli 800 metri.

I boschi cedui, ovvero quelli che vanno tagliati ad intervalli di 15-20 anni, sono sostanzialmente di due tipi: il *Bosco misto ceduo*, costituito da differenti unità arboree come il Leccio, la Roverella, il Carpino nero, il Castagno, l'Ontano, l'Acero, il Frassino, che produce prevalentemente legna da ardere, il *Catagneto Ceduo*, costituito da una monocoltura a castagno, che produce essenzialmente pali dritti e robusti, utilizzati prevalentemente per la costruzione dei caratteristici pergolati negli agrumeti e nei vigneti (si pensi al paesaggio della Penisola Sorrentina con le caratteristiche pagliarelle sostenute da questo tipo di pergolato e che sono andate via via scomparendo per essere sostituite dalle anonime reti protettive).

La cattiva gestione dei boschi cedui e l'abbandono rappresentano un serio rischio in quanto il sovraccollamento degli alberi, per i mancati tagli periodici, determina abbondanza di alberi secchi, che possono anche schiantarsi al suolo e che unitamente alle erbe e agli arbusti che crescono copiosi nel sottobosco costituiscono un facile innesco ed una rapida propagazione degli incendi.

La massiccia presenza del castagno oltre a fornire una pregevole produzione di castagne è fondamentale per la produzione di squisiti mieli locali.

Le quote più basse sono caratterizzate dalla Macchia Mediterranea, che rappresenta un complesso sistema boscaglie litoranee sempreverdi, in cui predominano arbusti come il Mirto, il Lentisco, il Corbezzolo, il Tino, il Leccio, l'Erica arborea e la Ginestra.

Nelle zone in cui la macchia decade e scompare appare la zona vegetazionale della Garga con piante tipiche come il Cisto, il Rosmarino, la Ginestra, l'ericca, il Timo, l'Origano e la Salvia.

Altro aspetto rilevante è rappresentato dal Faito, che con la sua mole domina il golfo di Napoli e la valle del Sarno ed è ricoperto da una rigogliosa vegetazione che cambia in base all'altitudine.

Il castagno delle quote più basse viene progressivamente sostituito dal faggio, che dà anche il nome al monte, ma si ritrovano anche noccioli, pini, cipressi ed abeti.

Tra i fiori spiccano oltre 20 specie di orchidee e tra i sentieri è possibile scoprire erbe particolari come l'Erba Unta Amalfitana, un raro esempio di pianta carnivora italiana, che si nutre prevalentemente di piccoli insetti.

Il Comune di Castellammare di Stabia è proprietario del Parco Botanico e delle Selve annesse all'ex-casino Reale del Quisisana, recentemente restaurato.

Nei primi decenni del regno Borbonico, tramite espropri, permuta ed acquisti vasti territori entrarono a far parte del patrimonio reale per essere riservati esclusivamente alla caccia.

Il Real Casino di caccia del Quisisana e le Selve annesse rientrano tra questi possedimenti, denominati *Siti Reali*.

Oltre alle zone montane e collinari innanzi descritte il patrimonio arboreo della città si distingue nel patrimonio, essenzialmente di proprietà privata, costituito dai giardini annessi alle ville collinari, sorte nel passato intorno al Casino Reale del Quisisana, di notevole valenza paesaggistica e botanica, nonché di una cospicua quantità di alberature disseminate sull'intero territorio comunale, di cui una buona parte ubicata sul Lungomare cittadino e nel parco botanico di Villa Gabola.

Entrambi questi luoghi sono al centro della strategia della città, descritta nei paragrafi successivi, in quanto necessitano di risorse adeguate per consentire la manutenzione, garantendo un monitoraggio costante del loro stato di conservazione, al fine di evitare problemi per la pubblica incolumità.

A tal proposito occorre un censimento di delle specie, con aggiornamento costante sulle varie patologie che interessano alcune specie (platani, lecci, ippocastani etc.), al fine di individuare gli interventi necessari da mettere in campo (abbattimenti, trattamenti fito-sanitari, potature etc.).

#### ▪ ***La fauna e la gestione faunistica***

La vita animale è rappresentata prevalentemente da insetti (lepidotteri, ditteri, coleotteri e imenotteri) e dall'aracno fauna (ragni), con una cospicua presenza di molluschi e altri invertebrati terricoli.

Tra le specie di uccelli si ritrovano i picchi, le ghiandaie, le capinere, le cinciallegre, i cardellini che trovano ospitalità nelle zone cespugliose.

Tra gli anfibi, il rospo comune.

Tra i rettili i colubridi innocui e la temuta vipera comune. Numerosi i geghi e le lucertule.

I mammiferi sono rappresentati da animali di piccola taglia che vivono nel bosco quali il riccio, la talpa, il toporagno, gli scoiattoli, i ghiri e i ratti.

I mammiferi di grossa taglia sono il cinghiale, che vive nella macchia fitta nutrendosi di ghiande e bulbi, la volpe e la faina.

#### ▪ ***Ambienti forestali***

Gli ecosistemi forestali sono caratterizzati da una relativa stabilità: in questi ambienti le condizioni di vita per la maggior parte degli animali non subiscono sostanziali modifiche durante il corso dell'anno poiché la disponibilità di rifugio, e soprattutto di cibo, si modifica nel corso delle stagioni in termini qualitativi più che quantitativi.

Gli ambienti boschivi ospitano una ricca varietà di specie di mammiferi; la presenza di una folta copertura boschiva offre, infatti, possibilità di rifugio a numerose specie.

Una delle componenti faunistiche più rilevanti è senza dubbio quella dei roditori e degli insettivori.

I roditori più comuni e diffusi sono i topi selvatici, mentre gli insettivori sono un ordine che racchiude specie molto diverse tra loro: si va dalle talpe e i toporagni fino ai ricci.

Negli ambienti forestali sono diffusi soprattutto i toporagni che si nutrono degli invertebrati che si annidano negli strati superiori del suolo e della lettiera.

I chiroteri, cioè i pipistrelli, spesso si rifugiano nelle cavità degli alberi per trascorrere le ore di luce; nonostante la loro ecologia sia poco conosciuta, è noto che la maggior parte dei pipistrelli utilizzano gli spazi aperti, le aree urbane e le zone in prossimità dei corsi d'acqua per cacciare gli insetti in volo.

Solo alcune specie sono legate alle aree boscate, tra cui la nittola, mentre i rinolofi preferiscono le grotte.

I pipistrelli sono ovunque considerati specie a rischio e da tutelare perché il loro numero sta drasticamente diminuendo a causa delle grandi trasformazioni del territorio e dell'uso di insetticidi.

La ricchezza e la specificità territoriale dell'avifauna sono un'importante componente della biodiversità forestale.

### 1.1.3 Struttura climatica

#### ▪ ***Clima/temperature***

Per la sua particolare posizione geografica, la città offre condizioni climatiche di grande interesse (clima marino temperato, boschivo e di montagna).

La città sorge infatti al centro del Golfo di Napoli, ed è posta ai piedi del Monte Faito (mt. 1100), nonché all'inizio della Penisola Sorrentina.

Il clima è mite e gradevole sia d'estate che d'inverno; la temperatura media è nei mesi più caldi sui 25° e nei mesi più freddi sui 16°.

Castellammare di Stabia fu ufficialmente definita "Metropoli delle acque, dei climi e del mare" nel corso del 13° Congresso di Idrologia, Climatologia e Terapia Fisica (1921).

Le buone condizioni climatiche che ancora si godono in questa città, tuttavia non possono prescindere dalle condizioni climatiche che si stanno determinando nell'intero pianeta, per le immissioni di tonnellate di gas nell'atmosfera, dovuto al crescente uso di fonti di energia non rinnovabili.

#### ▪ ***Idrologia / idrogeologia/precipitazioni***

Lo studio idrogeologico del territorio ha evidenziato che le falde freatiche superficiali e quelle meno superficiali vengono alimentate dalle acque percolanti nel massiccio roccioso calcareo sito a sud del territorio comunale e non da quelle del fiume Sarno.

Una fascia pedemontana nella zona intermedia tra mare e monti, costituita da detriti grossolani e conoidi di deiezione, funziona da tampone alle acque sotterranee che scorrono verso il mare e la pianura, spesso creando emergenze o innalzamenti della quota piezometrica.

Le precipitazioni che si verificano nei bacini idrografici del territorio comunale sono quelle caratteristiche di pioggia, neve e grandine, con prevalenza di quelle a carattere pluviale.

La genesi di tale tipo di precipitazioni è da ricercare nell'orografia dei bacini imbriferi e nella disposizione della Penisola Sorrentina, allungata in direzione est-ovest tra i golfi di Napoli e Salerno.

I bacini si aprono ad imbuto nell'insenatura della città e sono circondati da monti alti oltre 1000 mt.

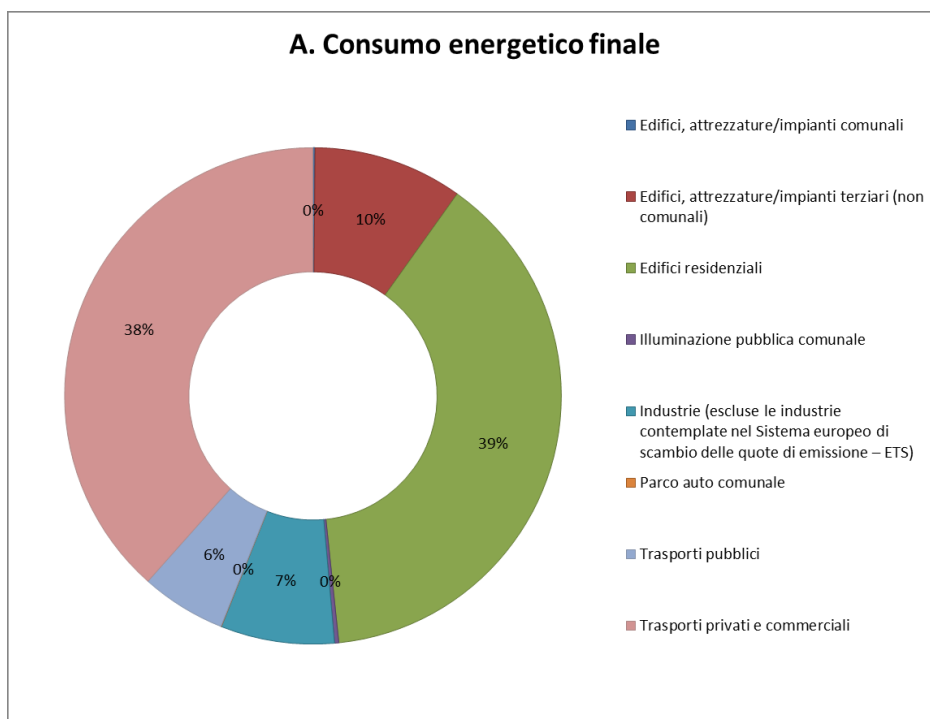
Nell'imbuto orografico il raffreddamento delle correnti d'aria provenienti dal Golfo di Napoli causano precipitazioni anche disastrose per i torrenti che attraversano la città, prima di sfociare in mare; le precipitazioni quali la neve e la grandine sono invece irrilevanti dal punto di vista idraulico e sotto l'aspetto della sicurezza degli abitati sottostanti.

▪ **Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)**

Il Comune di Castellammare di Stabia ha approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°25 del 15/10/2014 la sottoscrizione al Patto dei Sindaci, inscrivendosi al portale COMo il 05/11/2014.

In qualità di firmatario del Patto, il Comune di Castellammare di Stabia ha redatto "Il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)", che si configura come il documento chiave con cui l'Amministrazione identifica i settori di intervento più idonei e le opportunità più appropriate per raggiungere l'obiettivo di riduzione di almeno il 20% di CO2 e degli altri gas serra, come ossido di azoto (N2O), il metano (CH4), esafluoruro di zolfo (SF6), idrofluorocarburi (HFCs) e perfluorocarburi (PFCs) entro il 2020.

Il PAES riguarda i seguenti settori: Edilizia, Trasporti, Energie rinnovabili, Appalti pubblici, Pianificazione urbana e territoriale, Tecnologie informatiche e della comunicazione.



Dall'analisi condotta è emerso che complessivamente, nel Comune di Castellammare di Stabia, l'energia consumata nel 2011 (anno di riferimento IBE) è stata pari a 1.240.727,81MWh.

La maggior parte del consumo energetico comunale è annettibile al settore residenziale che percentualmente impegna il 39% circa dei consumi energetici complessivi del Comune.

Insieme al settore residenziale incidono in maniera significativa anche il settore dei trasporti (38% circa), il terziario (10% circa) e le industrie (7%).

Il settore pubblico incide soprattutto con il trasporto pubblico (6%) mentre gli edifici, attrezzature ed illuminazione pubblica pesano complessivamente sui consumi energetici meno del 1%.

Complessivamente il terziario nel suo insieme (pubblico e privato) e l'industria pesano per il 13% circa sui consumi comunali.

#### 1.1.4 Struttura sociale

- **Istruzione**

Dal censimento 2011 emerge che la popolazione di Castellammare di Stabia, in base al grado di istruzione, è suddivisa come segue:

<b>Popolazione residente per grado di istruzione (2011)</b>	
<b>Grado di istruzione</b>	<b>Numero abitanti</b>
Laurea	6.253
Diploma	18.133
Licenza media	18.412
Licenza elementare	12.400
Alfabeti senza titolo	7.104
Analfabeti	1.483
<b>Totale</b>	<b>63.785</b>

Fonte: dati-censimentopopolazione.istat.it

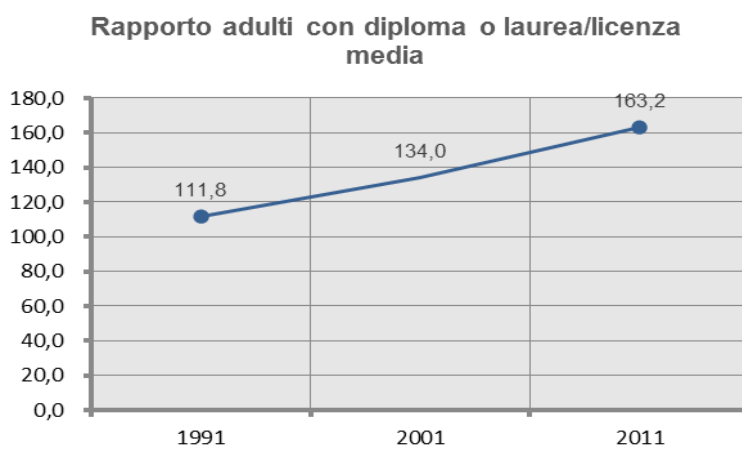
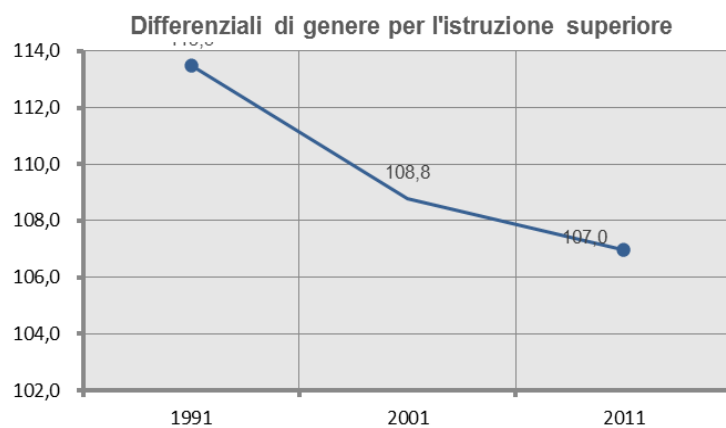
Nel Comune di Castellammare di Stabia il livello di istruzione è in progressivo aumento.

La dinamica di riduzione della quota di popolazione priva di titolo di studio e di incremento della popolazione con gradi più elevati di istruzione si presenta come una tendenza ormai consolidata.

<b>Indicatore</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>
Differenziali di genere per l'istruzione superiore	113,5	108,8	107,0
Adulti in apprendimento permanente	2,4	6,7	4,9
Rapporto adulti con diploma o laurea/licenza media	111,8	134,0	163,2
Incidenza di analfabeti	3,0	2,2	1,4
Uscita precoce dal sistema di istruzione e formazione	30,3	24,1	17,5

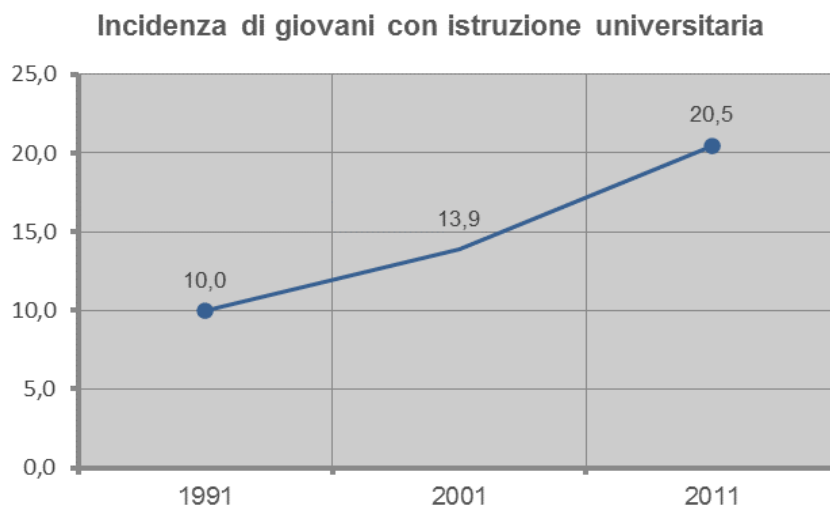
Fonte: 8milaCensus – ISTAT

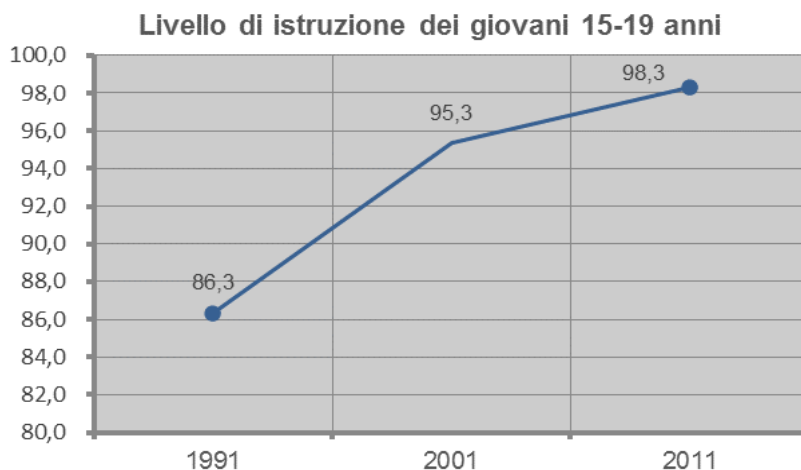




Indicatore	1991	2001	2011
Incidenza di adulti con diploma o laurea	29,9	41,6	51,9
Incidenza di giovani con istruzione universitaria	10,0	13,9	20,5
Livello di istruzione dei giovani 15-19 anni	86,3	95,3	98,3
Incidenza di adulti con la licenza media	26,7	31,1	31,8

Fonte: 8milaCensus - ISTAT





Il servizio di istruzione statale viene garantito da 18 istituti comprensivi, scuole secondarie di 1° grado, e quindici istituti secondari di 2° grado. L’offerta del servizio scolastico è integrato dalla presenza di diciassette scuole private dell’infanzia e primarie e quattro istituti privati di istruzione secondaria di 2° grado.

### 1.1.5. Struttura demografica

La dimensione e la struttura della popolazione, e le dinamiche demografiche a esse connesse, rappresentano fenomeni la cui misurazione, imprescindibile per qualsiasi indagine territoriale.

Pertanto, in questa sezione del documento, vengono illustrate informazioni riguardanti la consistenza della popolazione e la sua composizione in classi di età, la tipologia delle unità familiari, le variazioni demografiche dovute alla dinamica delle nascite e dei decessi e le trasformazioni prodotte dai flussi migratori, cioè dai trasferimenti di residenza.

- **La consistenza della popolazione residente e la dinamica demografica**

Fino al 1981 la popolazione di Castellammare di Stabia è sempre cresciuta, con un picco di crescita, nel 1951, pari ad un +21,1%. Inoltre da 1861 al 1981 la popolazione del Comune crescedi 48.712 abitanti pari ad un incremento percentuale del 221,69%. Nel periodo 1981 - 2017, invece, la popolazione perde 4521 unità, pari ad un decremento complessivo del 6,40%.

<b>Dinamica demografica anni 1981- 2017</b>		
<b>Anni (al primo gennaio)</b>	<b>Popolazione residente</b>	<b>Variazione %</b>
1981	70.685	
1991	68.733	-2,76%
2001	66.929	-2,62%
2011	65.944	-1,47%
2017	66.164	+0,33%

Fonte: ottomilacensus.istat.it - per l'anno 2017: tuttitalia.it

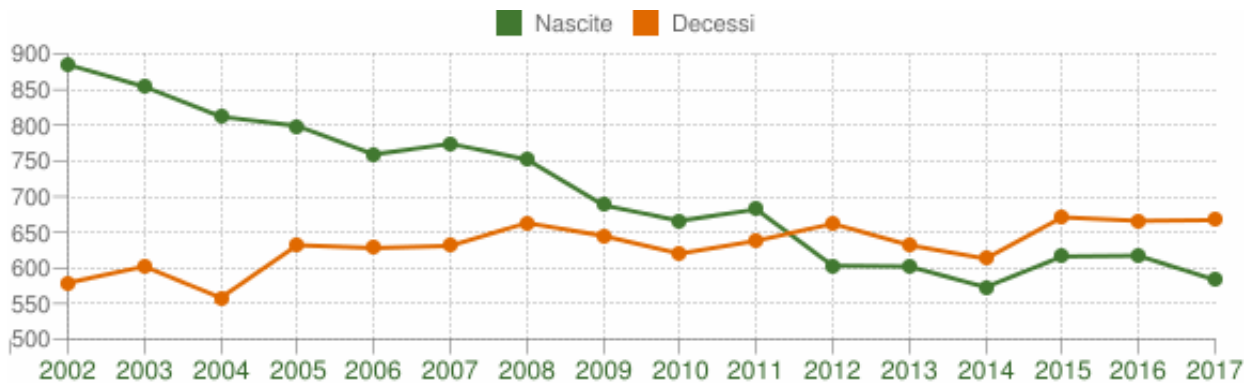
- **Saldo naturale**

L’analisi del movimento naturale relativo al periodo 2002–2017 evidenzia un saldo positivo annuo tra vivi e i morti fino al 2011. Il trend si inverte dal 2012, con un saldo negativo. Complessivamente

il saldo naturale si è ridotto da 306, nel 2002, a -84 nel 2017 e questo dato fornisce una parziale motivazione del decremento complessivo della popolazione.

Dinamica demografica Anni 2002 – 2017					
Movimento naturale					
Anno (31 dic.)	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	885	-	579	-	306
2003	854	-31	602	23	252
2004	812	-42	558	-44	254
2005	799	-13	632	74	167
2006	759	-40	628	-4	131
2007	774	15	631	3	143
2008	752	-22	663	32	89
2009	688	-64	645	-18	43
2010	666	-22	620	-25	46
2011	682	16	638	18	44
2012	603	-79	662	24	-59
2013	602	-1	632	-30	-30
2014	573	-29	613	-19	-40
2015	616	43	671	58	-55
2016	617	1	666	-5	-49
2017	583	-34	667	1	-84

Fonte: Tuttitalia.it



#### ▪ Saldo migratorio

L'analisi del movimento migratorio relativo al periodo 2002 - 2017 evidenzia un saldo negativo costante (ad eccezione del biennio 2012-2013) che rappresenta la principale causa della complessiva riduzione della popolazione di Castellammare di Stabia.

Anno 1 gen- 31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio totale
	DA	DA	per altri	PER	PER	per altri	

	Altri comuni	estero	Motivi (*)	Altri comuni	estero	Motivi (*)	
<b>2002</b>	1.040	30	0	1.692	31	22	-675
<b>2003</b>	973	194	2	1.375	37	7	-250
<b>2004</b>	952	143	5	1.536	57	0	-493
<b>2005</b>	872	51	1	1.427	55	2	-560
<b>2006</b>	955	73	4	1.400	38	12	-418
<b>2007</b>	908	238	2	1.451	30	6	-339
<b>2008</b>	938	127	6	1.472	30	16	-447
<b>2009</b>	982	144	6	1.412	16	15	-311
<b>2010</b>	1.034	141	3	1.228	36	52	-138
<b>2011</b>	1.085	146	24	1.374	38	74	-231
<b>2012</b>	1.179	108	441	1.511	27	47	143
<b>2013</b>	896	92	1.369	1.252	46	126	933
<b>2014</b>	1.059	74	92	1.228	69	39	-111
<b>2015</b>	976	62	99	1.155	52	90	-160
<b>2016</b>	994	65	77	1.238	89	62	-253
<b>2017</b>	1.049	138	51	1.276	89	31	-158

(\*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

Fonte: Tuttitalia.it

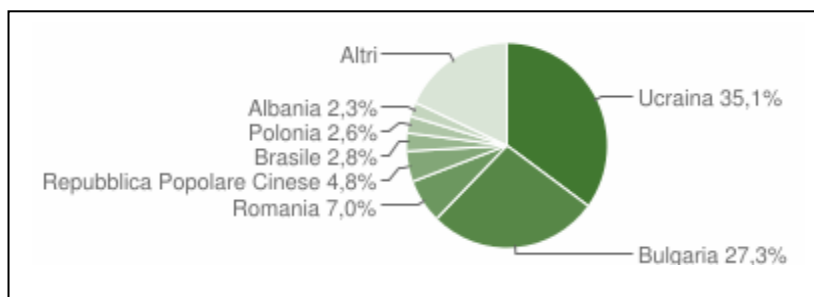


Fonte: Tuttitalia.it

La descrizione della situazione demografica, in particolare del saldo migratorio, non può prescindere dalla valutazione della presenza di popolazione straniera nell'area. Nonostante il numero residenti di provenienza estera sia in aumento, come confermato dalla rilevazione tra il 2004 ed il 2017, resta comunque percentualmente basso (1021 unità al 2017) rispetto alla popolazione totale.



Fonte: Tuttitalia.it



Fonte: Tuttitalia.it

La popolazione straniera che risiede a Castellammare di Stabia (al 2017) proviene in larga parte da Paesi dell'est Europa, in particolare Ucraina (35,1%), Bulgaria (27,3%) e Romania (7%) ed è suddivisa in 293 maschi e 728 femmine.

Cittadini stranieri 2017	
Maschi	293
Femmine	728
<b>TOTALE</b>	<b>1021</b>

Fonte: Tuttitalia.it

#### ▪ **Struttura demografica**

Lo studio socio-demografico della popolazione necessita di un'analisi delle sue caratteristiche strutturali. Oltre alla determinazione delle variazioni nella consistenza numerica, risulta indispensabile prendere in considerazione i caratteri strutturali della popolazione, come il sesso, l'età, o quella per unità familiari.

Le variabili considerate per l'analisi della struttura della popolazione del territorio di Torre del Greco sono:

- l'età anagrafica;
- il genere;
- lo stato civile.

Dall'analisi dei dati riportati nella tabella sottostante riferiti alla popolazione residente per classi di età, si rileva che siamo in presenza di un progressivo invecchiamento della popolazione. Infatti la popolazione di età inferiore a 19 anni è scesa da 17.419 unità nel 2002 a 14.670 nel 2017, mentre gli individui di età superiore a 60 anni sono aumentati da 13.049 a 16.635 unità. Tale trend conferma che il calo demografico è dovuto alla partenza dei giovani che cercano lavoro in quelle regioni che offrono più opportunità. All'emigrazione, comunque, va aggiunta la crescita della vita media della popolazione.

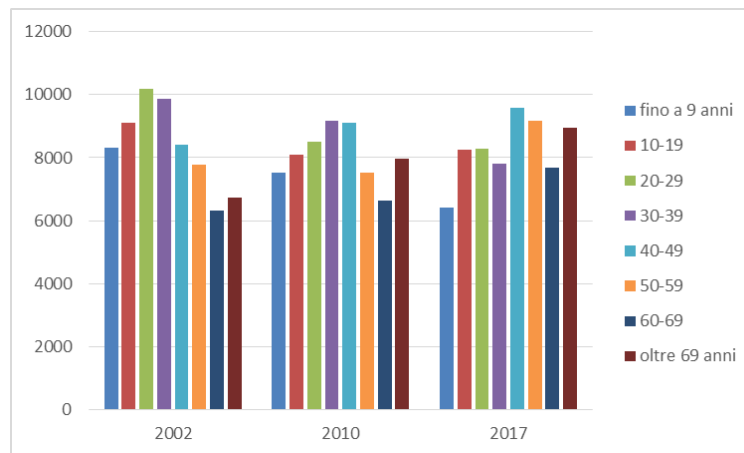
classi di età	2002	2010 (31 dic)	2017
fino a 9 anni	8306	7519	6426
10-19	9113	8103	8244
20-29	10185	8509	8289
30-39	9863	9185	7817
40-49	8406	9101	9596
50-59	7784	7511	9157
60-69	6320	6625	7678
oltre 69 anni	6729	7953	8957
<b>TOTALE</b>	<b>66.706</b>	<b>64.506</b>	<b>66.164</b>

Fonte: Tuttitalia.it

L'analisi è confermata dall'indice di vecchiaia che passa da 76 anziani ogni 100 giovani del 2002 a 123,6 anziani ogni 100 giovani nel 2017. Questa rilevazione conferma un progressivo processo di senilizzazione della cittadinanza di Castellammare di Stabia.

Indice di vecchiaia			
classi di età	2002	2010 (31 dic)	2017
fino a 19 anni	17.419	15.622	14.670
oltre 60 anni	13.049	14.578	16.635
Indice di vecchiaia	75,9%	91,3%	123,6%

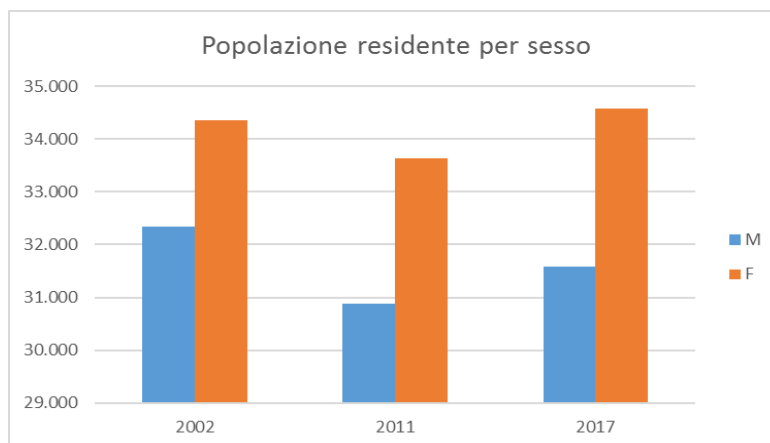
Fonte: Tuttitalia.it



I dati sulla popolazione residente per sesso dal 2002 al 2017 evidenziano sempre un saldo positivo di femmine rispetto ai maschi.

Popolazione residente per sesso			
Anni	M	F	TOTALE
2002	32.348	34.358	66.706
2011	30.876	33.630	64.506
2017	31.583	34.581	66.164

Fonte: Tuttitalia.it

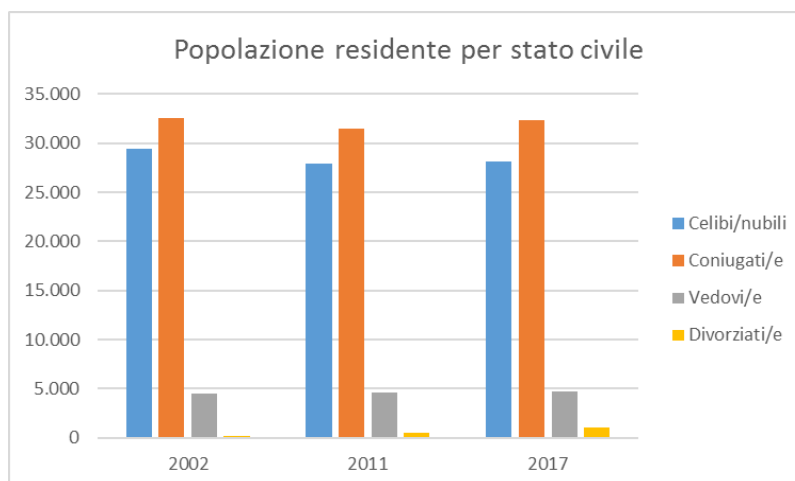


I dati relativi allo stato civile evidenziano:

- un moderato calo degli individui celibi/nubili, coniugati e vedovi dal 2002 al 2017;
- un rilevante aumento percentuale degli individui divorziati dal 2002 al 2017, seppur contenuto rispetto alla popolazione residente complessiva.

Popolazione residente per stato civile			
Stato civile	2002	2011	2017
Celibi/nubili	29.428	27.922	28.101
Coniugati/e	32.538	31.444	32.322
Vedovi/e	4.531	4.595	4.732
Divorziati/e	209	545	1.009
<b>TOTALE</b>	<b>66.706</b>	<b>64.506</b>	<b>66.164</b>

Fonte: Tuttitalia



Fonte: Tuttitalia



## 1.2 Analisi di contesto di riferimento

Il territorio di Castellammare di Stabia, nell'area metropolitana di Napoli, costituisce una delle zone di maggiore potenzialità in termini di sviluppo e di occupazione.

Tuttavia, la Città vive in questi anni una situazione di emergenza socio-economica ed occupazionale: crisi del tradizionale apparato industriale, espulsione dal ciclo produttivo di centinaia di addetti, crisi del commercio, asfissia del turismo, inquinamento ambientale, disagio sociale causato dalla presenza di microcriminalità.

A tali emergenze si è affiancata la complessità della situazione urbanistica, caratterizzata da un Centro Storico di notevole interesse parzialmente emarginato dai processi economici della Città ed aggredito da ampi fenomeni di abusivismo, una periferia particolarmente degradata, una linea di costa e un porto commerciale penalizzati nelle loro effettive potenzialità ed impediti a divenire poli di sviluppo integrato della città.

Dal punto di vista ambientale, occorre evidenziare i gravi aspetti relativi alle condizioni ambientali, particolarmente evidenti nei fenomeni di dissesto idrogeologico, di inquinamento atmosferico ed acustico e di inquinamento marino della fascia costiera diretta conseguenza dell'inquinamento del fiume Sarno.

Rispetto a tale quadro, particolarmente penalizzante per un territorio dalle notevoli potenzialità, si è concentrata negli ultimi anni l'attenzione del Governo Centrale, attraverso la definizione dell'Area Stabiese come prima area di crisi nazionale, e l'impegno delle Amministrazioni locali e sovracomunali in termini di chiara definizione della strumentazione urbanistica e programmatica per lo sviluppo sostenibile del territorio, hanno consentito di fornire un chiaro scenario di sviluppo nel quale inserire le azioni e gli interventi da attuarsi.

In base alla situazione descritta nei precedenti paragrafi, si è proceduto a proseguire l'analisi di contesto tramite un'ulteriore strumento di supporto del processo conoscitivo, l'analisi SWOT.

Mediante tale strumento è possibile ottenere una visione integrata delle due fasi in cui è possibile scomporre la stessa analisi del contesto, evidenziando i punti di forza e di debolezza delle condizioni socio-economiche e territoriali rilevate al fine di far emergere le opportunità e le minacce che derivano dalla realtà di riferimento.

### Tabella Analisi SWOT

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<p><b>Posizione geografica strategica, cerniera tra area Vesuviana, Penisola Sorrentina e Piana dell'Agro Nocerino – sarnese, la Penisola Sorrentino-Amalfitana e le isole del Golfo;</b></p> <p><b>Sito archeologico di Stabiae, connesso ai siti archeologici Vesuviani Unesco;</b></p> <p><b>Disponibilità di risorse paesaggistico-ambientali: Parco Nazionale del Vesuvio, Parco Fluviale del Fiume Sarno e Parco dei Monti Lattari;</b></p> <p><b>Potenzialità del sistema economico-produttivo tipico locale (acque termali, cantieristica navale, nautica da diporto,</b></p>	<p><b>Diffuso degrado ed abbandono del patrimonio storico-culturale;</b></p> <p><b>Numerosità di episodi di microcriminalità;</b></p> <p><b>Scarsa sicurezza urbana connessa alla presenza della criminalità organizzata;</b></p> <p><b>Insufficiente gestione e promozione del sistema delle risorse culturali;</b></p> <p><b>Mancanza di un'offerta turistica alternativa di qualità;</b></p> <p><b>Mancanza di una zonizzazione delle aree degradate in base ai livelli di degrado e delle relative cause;</b></p> <p><b>Mancanza di interesse da parte dei proprietari di immobili danneggiati di</b></p>

<p>enogastronomia);  <b>Presenza di importanti tradizioni locali (marinare e delle costruzioni navali, artistiche nel campo della pittura e del teatro, ed enogastronomiche)</b>  <b>Mare, linea di costa, Porto Commerciale e Porto Turistico;</b>  <b>Presenza del Polo Cantieristico Navale;</b>  <b>Esistenza di una discreta rete di infrastrutture;</b>  <b>Disponibilità di spazi dismessi da riconvertire e recuperare;</b>  <b>Disponibilità di manufatti architettonici storici di proprietà del Comune;</b>  <b>Assistenza domiciliare per gli anziani;</b>  <b>Presenza di un presidio ospedaliero pubblico;</b>  <b>Articolata presenza di Istituti tecnici superiori;</b>  <b>Presenza di attività legate al diportismo nautico;</b>  <b>Disponibilità di forza lavoro con buona scolarizzazione;</b>  <b>Azioni di contrasto della polizia locale a usura ed estorsioni;</b></p>	<p><b>rispondere ad iniziative comunali per la messa in sicurezza degli edifici;</b>  <b>Centro storico e zona collinare devitalizzate a causa della chiusura, negli anni, di cantine, negozi e botteghe artigiane;</b>  <b>Fenomeno dell’abusivismo, soprattutto nel Centro Storico;</b>  <b>Declino dell’industria tradizionale con perdita di competitività ed aumento della disoccupazione;</b>  <b>Difficoltà di avvio di un nuovo modello di sviluppo capace di affiancare quello basato sull’industria pesante;</b>  <b>Problemi di circolazione e di sosta veicolare e carenza di trasporto pubblico;</b>  <b>Basso grado di accessibilità multimodale;</b>  <b>Basso grado di mobilità sostenibile;</b>  <b>Basso grado di qualificazione del sistema portuale;</b>  <b>Collegamenti non ottimali agli scali aeroportuali;</b>  <b>Scarsa dotazione informatica per la riduzione dei tempi di attesa nell’erogazione dei servizi;</b>  <b>Aree industriali dismesse;</b>  <b>Scarsa tendenza all’auto-impiego e all’auto-imprenditorialità;</b>  <b>Disoccupazione giovanile e femminile di lunga durata;</b>  <b>Elevata incidenza della povertà;</b>  <b>Sistema di monitoraggio e di conoscenza dei bisogni sociali deboli;</b>  <b>Concorrenza tra istituzioni, localismo, tendenza all’autoreferenzialità;</b>  <b>Scarsa partecipazione dal basso;</b>  <b>Fenomeni di dissesto idrogeologico</b>  <b>Inquinamento marino della fascia costiera, direttamente connesso all’inquinamento del fiume Sarno;</b>  <b>Scarsa dotazione di infrastrutture ambientali;</b>  <b>Insufficiente offerta ricettiva;</b></p>
<p><b>OPPORTUNITA’</b></p>	<p><b>MINACCE</b></p>
<p><b>Possibilità d’inserimento del sistema turistico storico-archeologico locale nei circuiti regionali, nazionali ed internazionali;</b>  <b>Unicità di risorse naturali tra le quali emergono il Parco Nazionale del Vesuvio, Parco Fluviale del Fiume Sarno e Parco dei Monti Lattari;</b>  <b>Opportunità legate alle nuove filiere turistiche (termale – naturalistico);</b>  <b>Partecipazione al Grande Progetto</b></p>	<p><b>Non adeguata valorizzazione delle produzioni artigianali locali e del termalismo;</b>  <b>Complessità nel realizzare l’interconnessione e l’interoperabilità tra sistemi di mobilità;</b>  <b>Rischio di scarsa attenzione allo Sviluppo della Società dell’Informazione;</b>  <b>Rischio di perdita della bio-diversità (forte pressione antropica sull’ecosistema);</b>  <b>Scarsa integrazione tra sistemi locali di</b></p>

<b>Pompei;</b>	<b>sviluppo;</b>
<p><b>Disponibilità di manufatti architettonici storici di proprietà del Comune;</b>  <b>Importante infrastruttura portuale di rilevanza regionale;</b>  <b>Inserimento nella ZES - Porti di Napoli, Salerno e Castellammare</b>  <b>Recupero e valorizzazione delle aree industriali esistenti;</b>  <b>Beni confiscati alla camorra;</b>  <b>Miglioramento dei sistemi organizzativi della P.A. mediante azioni di e-government;</b>  <b>Sviluppo di processi di ottimizzazione dei servizi socio-sanitari;</b>  <b>Disponibilità di forza lavoro in età giovanile;</b>  <b>Presenza radicata sul territorio di associazioni, enti no profit e fitta rete di volontariato.</b></p>	<p><b>Limitata capacità di incidere su fenomeni di esclusione dal mercato del lavoro;</b>  <b>Scarsa cittadinanza attiva e insufficiente partecipazione al processo decisionale;</b>  <b>Offerta di altre realtà più competitive in materia paesaggistico - ambientale;</b>  <b>Immagine del sistema sociale influenzato negativamente da fattori di criminalità;</b>  <b>Emarginazione sociale, soprattutto delle fasce più deboli;</b>  <b>Fuoriuscita dal mercato del lavoro nel settore cantieristico di forza-lavoro qualificata locale;</b>  <b>Mancanza di servizi per le imprese locali;</b>  <b>Assenza di sistemi di promozione e di valorizzazione del territorio e delle risorse endogene</b></p>

### 1.3 Conclusioni dell'analisi di contesto

La complessità dei fenomeni territoriali richiede che la sostenibilità delle trasformazioni non sia più un'etichetta da applicare su piani o programmi già confezionati, i quali al contrario devono essere pensati fin dall'inizio in base alla loro compatibilità con l'ambiente, con le risorse umane ed economiche del territorio e con le identità dei luoghi.

Sviluppo ed ambiente, identità ed innovazione non devono essere pensati come concetti antitetici ed inconciliabili, ma come conflitti da comporre attraverso un principio universale: l'interesse collettivo.

Il principio della sostenibilità territoriale dello sviluppo, ossia il soddisfacimento dei bisogni della generazione attuale senza compromettere le opportunità delle generazioni future è entrato ormai in modo pervasivo nel processo di pianificazione.

Al DOS della Città di Castellammare di Stabia, in questa fase di aggiornamento rispetto alla strategia di sviluppo individuata dieci anni fa, viene richiesto di declinare la sostenibilità dello sviluppo, assicurando la conservazione delle risorse territoriali uniche e non sostituibili e curando che in ogni trasformazione fisica della città il consumo di alcune risorse sia compensato con l'incremento di altre, producendo un necessario riequilibrio dell'impronta ecologica in forme integrate, nei termini di una compensazione non solo ambientale, ma anche socio – culturale al consumo di territorio.

La nuova stagione della programmazione europea per il periodo 2014-2020, in particolare con l'Accordo di Partenariato tra l'Italia e l'Unione Europea stabilisce che "Le città occupano un posto centrale *nell'agenda europea di sviluppo sostenibile e coesione sociale ....*". La strategia "Europa 2020" attribuisce alle città ulteriori ed ambiziosi compiti rispetto alle passate programmazioni, quali il contrasto agli effetti sociali dell'attuale crisi economica, il tema del cambiamento climatico, i processi di riforma istituzionale.

Tale strategia si attua in modo particolare attraverso i Programmi Operativi Nazionali, con particolare riferimento al PON METRO, ed i vari Programmi Operativi Regionali, tra cui il POR FESR e FSE.

La stessa strategia di sviluppo urbano delineata dalla Regione Campania per il 2014 - 2020 attribuisce alle Città un ruolo di “*traino nello sviluppo*”, per la loro capacità di configurarsi quali nodi della rete nella promozione della competitività e dell’attrattività del territorio.

In particolare fissa gli ambiti minimi per la definizione dei Programmi di Sviluppo Sostenibile, che le Città dovranno attuare nel rispetto della normativa vigente, stabilendo che esse comprendano “*una pluralità di azioni integrate, improntate alla sostenibilità e consolidamento della dotazione infrastrutturale ai temi relativi al contrasto alla povertà ed al disagio, all’accessibilità dei servizi per i cittadini, alla valorizzazione dell’identità culturale e turistica della Città e al miglioramento della sicurezza urbana ...*”.

Infatti, ai fini dell’attuazione della strategia, le Città possono prevedere: .....(i) *interventi di carattere sociale ed economico; (ii) interventi di tipo infrastrutturale in relazione al tema del recupero di edifici e alla riqualificazione delle aree degradate; (iii) interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili; (iv) riqualificazione e riconversione di strutture dedicate all’assistenza territoriale; (v) riattrezzatura di spazi esistenti per il potenziamento di infrastrutture per la conciliazione e a destinazione socio-culturale, (vi) il recupero di beni, anche di quelli confiscati, e di siti per la loro piena fruizione e la loro valorizzazione, (vii) interventi di illuminazione pubblica .....*”

Si conferma, quindi, il ruolo delle Città medie quali nodi di eccellenza territoriale, capaci di rivestire un ruolo propulsore per lo sviluppo proprio e dei territori di riferimento, guardando alle vocazioni e alle opportunità locali.

In tale scenario, l’elaborazione di un **aggiornamento del Documento di Orientamento Strategico** è non soltanto un passaggio necessario per l’Amministrazione che intende avere accesso ai fondi legati alla programmazione comunitaria, ma soprattutto una **opportunità** per la Città, che vuole cogliere la sfida dell’**innovazione** dei propri processi di formazione e attuazione delle politiche di gestione del territorio e degli spazi urbani.

La stesura del presente documento muove dalla consapevolezza che **investire** nel recupero del **patrimonio territoriale, nell’innovazione culturale** e nel **potenziamento delle risorse umane** è un impegno inderogabile a cui sono chiamati politici ed attori dello sviluppo.

La città di Castellammare ha bisogno, per il breve, medio e lungo periodo, di una prospettiva strategica all’interno della quale il **territorio** e l’**ambiente** assumono un’**importanza fondamentale**.

La pianificazione strategica deve essere in grado di supportare e sostenere una **strategia di valorizzazione e sviluppo delle risorse ambientali** che stimoli ed attivi un processo di rinnovamento e trasformazione complessivo di tutto l’apparato produttivo e dei servizi.

### **Punti di Forza**

I punti di forza sono individuabili prima di tutto nella **posizione geografica** della Città di Castellammare di Stabia, che si configura come la cerniera tra l’Area Vesuviana, la Piana dell’Agro Nocerino - Sarnese, la Penisola Sorrentino-Amalfitana e le isole del Golfo e rappresenta il polo di attrazione di una serie di anonime entità urbane e piccoli centri, coagulatesi tra di loro negli ultimi anni.

Sempre in virtù della sua strategica posizione Castellammare presenta **risorse culturali** che si integrano nel patrimonio culturale regionale.

In particolare risorse archeologiche inserite nella rete dei **siti archeologici vesuviani** Unesco (Pompei, Oplonti, Ercolano, Stabiae) ed aree naturali protette come il **Parco Nazionale del Vesuvio, il Parco Fluviale del Fiume Sarno ed il Parco dei Monti Lattari**.

E' inoltre rilevabile la presenza di un significativo **turismo religioso e termale**, e di tradizioni storiche locali quali quelle marinare e delle costruzioni navali, artistiche nel campo della pittura e del teatro, ed enogastronomiche.

Queste risorse culturali formano il vero "patrimonio" di Castellammare di Stabia e risulta fondamentale metterle in rete e valorizzarle sia per rilanciare **l'industria turistica che per riscoprire una forte identità culturale del territorio**.

### **Punti di Debolezza**

Allo stato attuale si rileva che Castellammare **non riesce a proporre**, sia in ambito regionale che nazionale, con sufficiente determinazione le **proprie potenzialità economiche, funzionali, turistiche, territoriali, storico-culturali-archeologiche e del patrimonio naturalistico-ambientale** di eccezionale rilevanza.

La sua economia vive una situazione di fragilità e non è ancora in grado di produrre valore e risorse sufficienti per mantenere e valorizzare le opportunità che il territorio offre e superare i limiti ed i condizionamenti che frenano lo sviluppo locale.

Nell'ultimo ventennio il territorio è stato caratterizzato da una situazione di rilevante emergenza relativa agli aspetti socio-economici, occupazionali e alla criminalità organizzata e ai numerosi episodi di microcriminalità.

Gli interventi attuati negli ultimi tempi sul territorio hanno spesso avuto un carattere contingente o straordinario (ricostruzione post-sismica, interventi post calamità alluvionale) che non hanno generato una strategia urbana complessiva.

A questo si aggiunge il fenomeno dell'abusivismo, soprattutto nel Centro Storico, che nonostante sia un'area di notevole interesse risulta parzialmente emarginato dai processi economici della città. Infine si rilevano i punti di debolezza relativi ad aspetti ambientali, in particolare i fenomeni di dissesto idrogeologico ed inquinamento marino della fascia costiera, direttamente connesso all'inquinamento del fiume Sarno.

### **Opportunità**

Nonostante la succitata fragilità economica di Castellammare di Stabia, il **territorio presenta molte potenzialità di crescita culturale, economica e sociale**.

Il Comune è inserito in programmazioni strategiche regionali come il Grande Progetto Pompei, piano strategico per lo sviluppo delle aree comprese nella Buffer Zone del Sito Unesco "Aree archeologiche di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata", e ZES – Zona Economica Speciale, Porti di Napoli, Salerno e Castellammare, a conferma della grande potenzialità delle risorse culturali ed economiche del territorio.

Le criticità esposte quindi devono essere affrontate con 'azioni congiunte' di recupero architettonico ed urbano, riqualificazione ambientale, rigenerazione sociale, rivitalizzazione economica e comunicazione urbana, nell'ambito di una strategia urbana complessiva e non più episodica/contingente.

Altra grande **opportunità** è rappresentata dal fenomeno, particolarmente radicato in città, **dell'associazionismo e delle organizzazioni no profit a scopo sociale, incluse le associazioni di volontariato**, che rispecchiano una forte identità civica legata alla volontà di rispondere a bisogni sociali, anche emergenti, del territorio.

### **Minacce**

La mancanza di azioni che qualifichino la capacità di attrazione della città in virtù delle sue potenzialità economiche, sociali e culturali, rischia di far inglobare Castellammare di Stabia nell'informe conglomerato urbano che circonda Napoli.

Una minaccia deriva anche dalla scarsa coesione tra le componenti attive del sistema città e dalla mancanza di obiettivi comuni che portano ad un atteggiamento passivo e disaggregato del territorio che consuma e non valorizza le sue risorse economiche, culturali e sociali.

La strategia di sviluppo della città, descritta nel presente documento, è stata elaborata sulla scorta dei fabbisogni emersi nella fase di ascolto del territorio e dalle conclusioni dell'analisi di contesto territoriale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica ed in particolare con il Piano Urbanistico Comunale, in via di predisposizione, e le linee programmatiche di mandato dell'amministrazione.

L'analisi di contesto evidenzia una serie di fabbisogni ritenuti fondamentali dall'amministrazione, sui quali occorre intervenire per garantire il miglioramento della qualità della vita nell'area urbanadi Castellammare di Stabia, in linea con gli indirizzi di cui all'asse X del PO FESR 2014/2020 nonché agli obiettivi tematici di riferimento

### **Elenco dei fabbisogni**

<b>OT3 - Promuovere la competitività delle piccole e medie imprese</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promuovere interventi finalizzati a contrastare il deterioramento del tessuto commerciale ed imprenditoriale;</li> <li>- Incentivare lo start-up e/o il rafforzamento di imprese del privato sociale quali cooperative sociali e imprese non a scopo di lucro;</li> </ul>
<b>OT 4 - Sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire l'efficientamento energetico nella gestione della pubblica illuminazione;</li> <li>- Ridurre i costi relativi all'illuminazione pubblica;</li> </ul>
<b>OT 6 - Preservare e tutelare l'ambiente e promuovere l'uso efficiente delle risorse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare i beni culturali e naturali migliorandone la fruizione con l'obiettivo di aumentarne l'attrattività;</li> <li>- Riqualificare e restaurare siti di particolare valore culturale e/o naturale per incentivarne lo sviluppo turistico;</li> <li>- Progettare e realizzare azioni di sostegno alla diffusione della conoscenza e alla fruizione del patrimonio culturale;</li> <li>- Favorire azioni di sostegno all'utilizzo di contenitori culturali di</li> </ul>

	elevato valore culturale;
<b>OT 9 - Promuovere l'inclusione sociale e combattere la povertà e ogni discriminazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promuovere l'inclusione sociale attraverso il potenziamento dei servizi dedicati alle fasce deboli della popolazione;</li> <li>- Recupero e riqualificazione degli immobili da destinare ai servizi dedicati alle fasce deboli della popolazione;</li> <li>- Valorizzare gli spazi pubblici esistenti fornendo una destinazione socio-culturale;</li> <li>- Recuperare e riconvertire immobili degradati per la creazione di spazi polivalenti a servizio dei cittadini.</li> </ul>



## 2. LA PROPOSTA STRATEGICA

### 2.1 Principali caratteristiche della proposta strategica di riferimento del Programma proposto in risposta alle relative problematiche socio – economiche e individuazione dell'area territoriale

La programmazione 2014/2020 ha confermato l'intendimento politico di affidare alle Città medie, tra le quali è ricompresa anche Castellammare di Stabia, il ruolo di **Organismo Intermedio** per la gestione e attuazione di programmi di rigenerazione urbana, nonché il sistema di *governance* basato su procedure negoziali, teso a valorizzare il confronto tra i vari livelli territoriali ed istituzionali per la definizione dei programmi complessi, prevedendo una dotazione finanziaria per l'Ente pari a complessivi € 13.880.241,11 a valere sull'asse X del medesimo PO FESR Campania 2014/2020.

Il **Documento di Orientamento Strategico (DOS)**, rappresenta, dunque, per la Città lo strumento di attuazione della strategia regionale per lo sviluppo urbano sostenibile di cui all'Asse X del PO FESR 2014-2020 con carattere fortemente **programmatico e strategico** e definisce in modo organico e sistematico, un quadro di indirizzi e di orientamento per la corretta programmazione integrata delle politiche di sviluppo del **“sistema territorio”**.

Nella redazione di questo documento di programmazione strategica convergono diverse categorie di intervento che possono attingere coperture finanziarie oltre a quelle già destinate al Comune di Castellammare di Stabia dal PO FESR 2014-20, anche da altre fonti di finanziamento complementari.

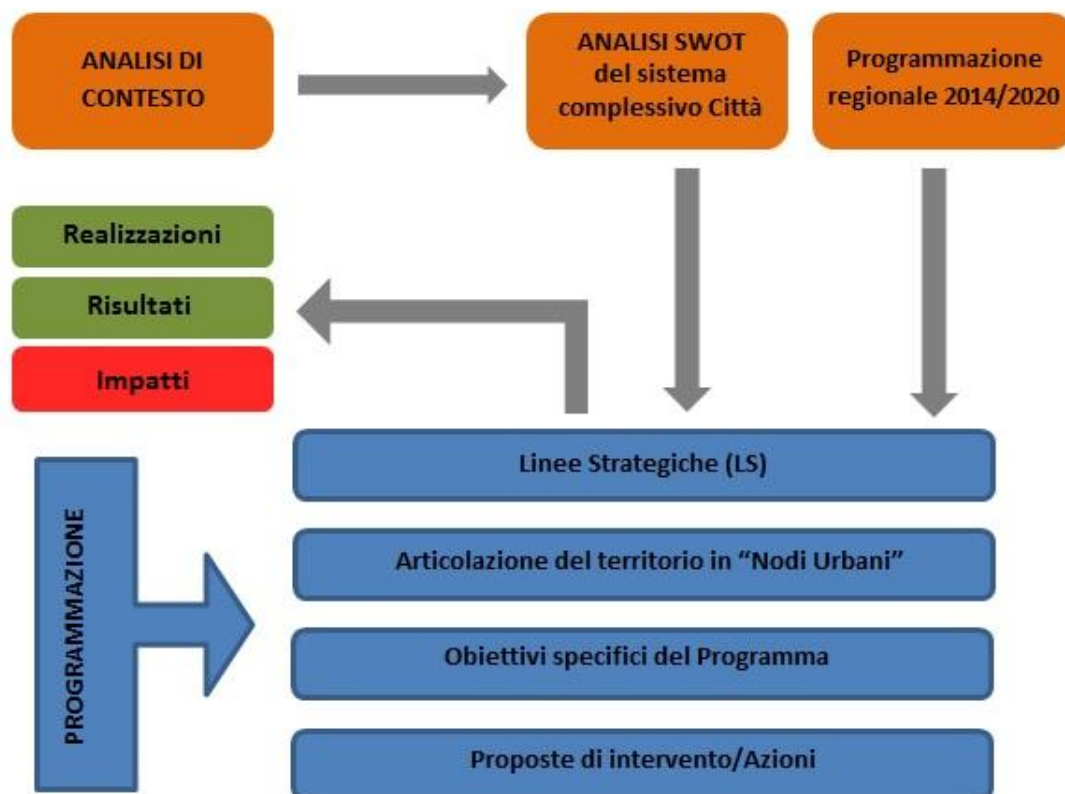
Il nuovo ciclo di programmazione dei Fondi comunitari, nazionali e regionali rappresenta una rilevante occasione per completare gli sforzi fatti nei periodi di programmazione precedenti. L'opportunità offerta al Comune di Castellammare di Stabia nel nuovo periodo di programmazione 2014-2020, dà la possibilità concreta di recuperare il ritardo di sviluppo in cui versa.

In continuità con il precedente periodo di programmazione, la Città intende aggiornare la strategia integrata di sviluppo sostenibile con il **presente documento**, dalla **connotazione essenzialmente programmatica e strategica**, per definire, in modo organico e sistematico, il quadro di indirizzi e orientamenti per la corretta programmazione integrata delle politiche di sviluppo, in coerenza con gli indirizzi comunitari e regionali.

In risposta alle criticità emerse ed in base all'analisi di contesto effettuata nel precedente capitolo, coniugata con la partecipazione degli attori territoriali anche nelle forme più rappresentative (componenti cittadine, associative, imprenditoriali o istituzionali), nei paragrafi seguenti verrà illustrata la **proposta strategica** individuata per il **territorio di Castellammare di Stabia**.

La Città, in qualità di Autorità Urbana titolare del documento (Decreto Dirigenziale n.234 del 08/08/2018, pubblicato sul BURC n.59 del 13 Agosto 2018), tenuto conto delle osservazioni pervenute a seguito della fase di consultazione pubblica, ha elaborato il Programma Integrato Città Sostenibile (PICS), che si esplicita all'interno di un processo di verifica e sorveglianza continua, sia sui risultati attesi sia sugli obiettivi da realizzare, grazie anche al coinvolgimento di diversi attori istituzionali, tra i quali il “Tavolo Città” e la “Cabina di regia”.

Da un punto di vista strettamente metodologico, lo schema che segue illustra la logica che ha guidato la definizione della strategia.



La metodologia schematizzata delinea un percorso che, come detto, a partire dall'analisi di contesto, dalla lettura dei fabbisogni, dalla fase di ascolto del territorio, attraverso l'analisi SWOT che mette a fuoco le potenzialità e gli squilibri funzionali del sistema locale, e tenendo in rilevante considerazione il quadro di riferimento della Programmazione Regionale 2014-2020, perviene alla definizione delle Linee Strategiche per la città.

Il Programma discende quindi dalle linee strategiche delineate e viene articolato in obiettivi specifici. A questi ultimi vengono associate le proposte di intervento, cui corrispondono realizzazioni, risultati e impatti.

Sebbene la redazione/aggiornamento del DOS rappresenti un adempimento obbligatorio ai fini della redazione del PICS e del conseguente accesso ai fondi che lo finanziano, l'Amministrazione intende cogliere l'occasione di elaborare un documento strategico della città, per definire le prospettive di sviluppo futuro della Città e tracciare un percorso di crescita di lungo periodo ed evitare che il processo di formazione del DOS si riduca al solo e mero adempimento formale, senza reale concretezza operativa.

Con verbale di Deliberazione di Giunta Comunale n°30 del 12.10.2018 avente ad oggetto "*Linee d'indirizzo verso l'aggiornamento del Documento di Orientamento Strategico (DOS) nell'ambito della Programmazione PO FESR Campania 2014/2020*" e con verbale di Deliberazione di Giunta Comunale n°46 del 15.11.2018 avente ad oggetto "*Attuazione del PO FESR Campania 2014/2020 – Progettazione esecutiva di interventi prioritari – Atto di indirizzo*" l'Amministrazione Comunale ha stabilito i principi generali e le modalità di predisposizione del DOS, proponendo modalità concrete di intervento per riqualificare, rivalutare e caratterizzare il territorio, in un'ottica coordinata rivolta ad un complessivo sviluppo in senso produttivo e turistico della città.

Onde superare i limiti evidenziati nella precedente programmazione le attuali linee per la formazione del DOS sono fondate su principi, finalità e modalità innovative rispetto alle precedenti formulazioni.

Si declinano di seguito in particolare i punti principali intorno ai quali ruota la costruzione del documento:

***Concretezza operativa:***

Il Documento di Orientamento Strategico DOS è strutturato come Piano Strutturale del nuovo Piano Urbano Comunale P.U.C., pertanto tiene conto delle prescrizioni contenute nella Legge Regionale 16/2004 e nel Regolamento d'Attuazione n°5/2011, in materia di formazione dei piani Urbanistici Comunali: di conseguenza, le indicazioni di orientamento di sviluppo socio economico sono state necessariamente collegate a scelte urbanistiche concrete e fattibili.

***Apertura "effettiva" alla copianificazione orizzontale:***

La Legge Regionale sul "Governo del Territorio" è fondata sul principio di sussidiarietà tra Amministrazione e Città nella formazione delle regole e degli strumenti urbanistici attuativi e operativi per raggiungere un chiaro obiettivo di sviluppo socio-economico della città.

L'impostazione data dall'Amministrazione promuove concretamente questo nuovo metodo di compartecipazione della città alla formazione delle regole per conseguire le finalità dello sviluppo socio economico in massima trasparenza e condivisione.

In tal senso le linee d'indirizzo dell'Amministrazione per la formazione del DOS indicano nella costituzione della Conferenza di co-pianificazione la sede di contatto effettivo e permanente con i portatori d'interesse economico sociale e culturale della città.

***Innovazione - Piano Strutturale del PUC***

Il territorio di Castellammare è densamente edificato con scarsissime potenzialità edificatorie in aree libere.

Pertanto la struttura della nuova pianificazione urbanistica non potrà svilupparsi con la zonizzazione di nuove aree di sviluppo in aree libere tipica dei vecchi Piani Regolatori Generali P.R.G.

**Gli interventi edilizi e urbanistici attuabili devono riguardare, prevalentemente la riconversione in senso produttivo turistico dell'enorme patrimonio industriale, ormai dismesso e il risanamento degli ambiti urbani intorno ai "Poli d'attrazione" con il recupero delle caratteristiche attrattive originarie.**

Inoltre, per ottenere un decoroso contesto urbano idoneo alle prospettive di sviluppo turistico della città, si dovrà operare nel restyling e organizzazione dei quartieri residenziali nati disordinatamente nel periodo postbellico con o senza adeguate autorizzazioni edilizie.

***Tipologia degli interventi:***

Gli interventi pubblici o privati da inserire nei piani attuativi, devono essere articolati in scala urbanistica e, poiché interessano immobili pubblici e privati si devono privilegiare le moderne forme urbanistiche partecipative.

***Finalità degli interventi:***

Gli interventi su immobili o rilevanti infrastrutture pubbliche non devono essere limitati al semplice recupero edilizio dell'immobile, ma devono essere concepiti come catalizzatori di un complessivo recupero e valorizzazione socio-economica dell'intera area circostante.

***Caratterizzazione degli interventi:***

Il processo di riqualificazione ambientale e di valorizzazione produttiva dell'area deve presentare un chiaro e riconoscibile carattere. Il nuovo carattere d'area urbana deve essere compatibile e sinergico con le destinazioni delle aree vicine, al fine di realizzare un coerente e coordinato modello di sviluppo dell'intera città.

### **Recupero identità sociale:**

La città di Castellammare, ha sviluppato una precisa identità sociale legata, principalmente, alle discrete condizioni economiche dei cittadini impegnati nelle attività industriali e turistiche un tempo molto fiorenti. Gli interventi di riqualificazione urbana e produttiva devono tendere al recupero e rivitalizzazione delle condizioni economiche e produttiva del passato, in un quadro di ripristino della solida identità sociale della città.

Lo scenario di sviluppo che di seguito si illustra, infatti, ambisce a definire una visione strategica del futuro della città che coinvolga tutti gli attori del territorio, secondo un principio di Amministrazione Condivisa, e rappresenti una coerente pianificazione integrata con le politiche di sviluppo territoriale.

Si è detto che la costruzione del documento si è avvalsa anche dell'apporto delle proposte pervenute dalla cittadinanza a seguito dell'Avviso di Manifestazione di Interesse pubblicato dal Comune del 10 dicembre 2018, poiché le impegnative sfide economiche, sociali ed ambientali descritte nella prima parte del documento necessitano di una visione comune e condivisa dello sviluppo urbano sostenibile del territorio di Castellammare di Stabia.

Come innanzi già accennato, la presenza di eccezionali risorse archeologiche e di aree protette quali, per esempio, il Parco regionale dei Monti Lattari, la posizione geografica strategica, l'esistenza di beni culturali ed ambientali rilevanti, configurano la possibilità di avviare politiche integrate di valorizzazione rivolte a far diventare "sistema" l'insieme delle risorse per accrescere e rafforzare l'offerta turistica, con le immaginabili conseguenti positive ricadute in ogni campo, da quello occupazionale al socio economico, che si traducono in sintesi con l'innalzamento della qualità della vita.

Per perseguire questo ambizioso obiettivo occorre procedere alla definizione di una strategia di sviluppo complessiva della Città, che sia sostenibile e duratura, ponendo l'attenzione sui principali punti di forza che caratterizzano il territorio stabiese, puntando su **azioni** finalizzate al **potenziamento della vocazione turistica della città e, di conseguenza, alla messa in rete dell'enorme patrimonio di risorse di cui questo territorio dispone.**

Tuttavia, per attrarre investimenti produttivi volti all'incremento delle attività turistiche, non basta puntare sulla riqualificazione architettonica e/o sul potenziamento delle infrastrutture per la mobilità; occorre – parallelamente – anche **investire sulla sicurezza urbana e sulla percezione della sicurezza da parte di tutti i soggetti fruitori della città.**

La **sicurezza** di un territorio, però, riguarda anche gli aspetti connessi a **temi ambientali**, quali l'inquinamento, il rischio idrogeologico, la bonifica di territori contaminati e la vulnerabilità sismica.

Gli obiettivi di natura politica, strutturanti per la redazione del Documento di Piano, possono, in sintesi, essere riferiti a tre politiche principali: **Castellammare città attrattiva (turistica e commerciale), città vivibile, città efficiente**; in sintesi una città nuova e relazionale da cui deriva il quadro programmatico che il Documento in generale dovrà avere come riferimento: una relazione che dovrà, senza ambiguità, far emergere il quadro della visione strategica complessiva per la città.

Tutto ciò considerato, quindi, è necessario attivare politiche integrate di sviluppo in tutti gli ambiti citati, se si intende mirare al potenziamento del grado di attrazione turistico della Città e mettere in campo politiche di “**Rigenerazione urbana per una città viva**”.

Tutte le considerazioni fin qui espresse, nell’ottica di perseguire questo ambizioso obiettivo, sono state iscritte in alcune **LINEE STRATEGICHE (LS)** ritenute prioritarie rispetto alle tematiche da affrontare e agli obiettivi, ossia:

**LS1 Città attrattiva:** occorre mettere in campo azioni tese ad un **riequilibrio tra centro e periferia**, ad oggi fortemente sbilanciate dal punto di vista dei servizi, delle funzioni urbane e dei collegamenti, utilizzando una logica di rete e di ottimizzazione dei tracciati esistenti, valorizzando – al contempo – le diverse identità dei quartieri e tutelando gli ambiti monumentali e paesaggistici.

Si tratta, in sostanza, di affrontare la **sperequazione centro-periferia**, concentrando l’attenzione soprattutto su quelle aree della città oggi considerate di scarsa qualità.

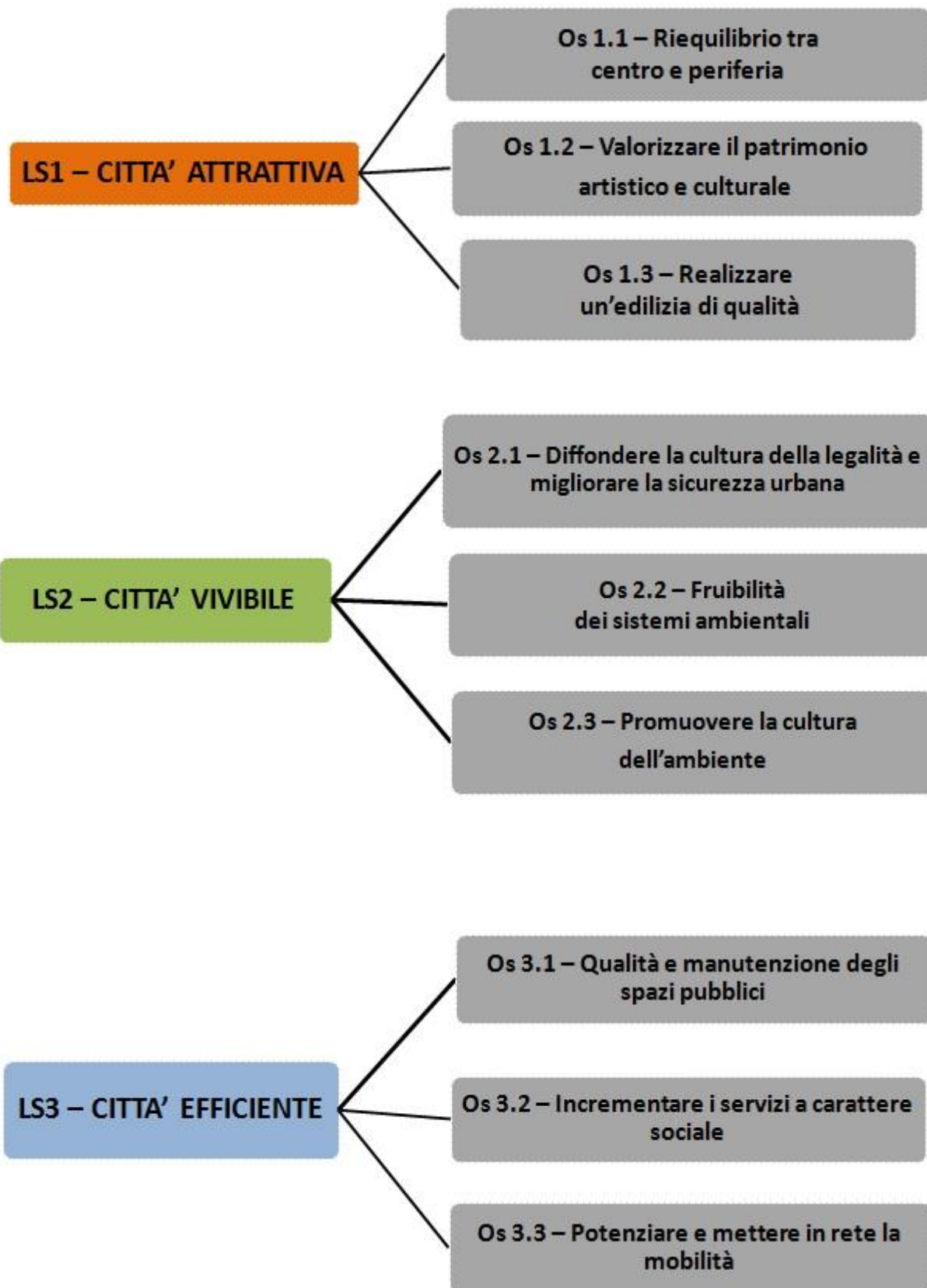
**LS2 Città vivibile:** si intende promuovere la cultura dell’**ambiente** e l’aumento della **fruibilità dei diversi sistemi ambientali**, mediante azioni di valorizzazione della risorsa acqua (il mare, il fiume Sarno) e di diffusione dell’uso consapevole ed intelligente dell’energia.

**LS3 Città efficiente:** incrementare i **servizi di qualità alla persona, garantire qualità e manutenzione degli spazi pubblici e delle strutture destinate ai servizi per i cittadini**, per dare risposte concrete e risolutive ai bisogni delle fasce deboli della popolazione.

Sostegno all’occupazione, all’imprenditorialità e all’economia sociale: il disagio sociale ed occupazionale impone la necessità di politiche efficaci orientate all’occupazione, soprattutto attraverso il sostegno all’imprenditorialità, il miglioramento della competitività delle imprese, e lo sviluppo di prodotti e servizi innovativi.

Intorno alle **3 linee strategiche** così articolate, che costituiscono la trama intorno alla quale costruire azioni di trasformazione urbana, si sviluppa il sistema di **obiettivi specifici (OS)**, che costituiscono il dettaglio della strategia e ne descrivono la modalità di attuazione.

# RIGENERAZIONE URBANA PER UNA CITTA' VIVA





### **OS 1.1 - Riequilibrio tra centro e periferia:**

Il presente obiettivo specifico rappresenta la volontà dell'amministrazione di mettere in campo tutte quelle azioni mirate a favorire il recupero e la rigenerazione della periferia per ripristinare un equilibrio rispetto al centro cittadino, ad oggi fortemente sbilanciato dal punto di vista dei servizi alla cittadinanza e dei collegamenti relativi alla mobilità.

Nelle città contemporanee coesistono molteplici periferie in funzione delle diverse identità reattive e delle differenti capacità proattive.

Le situazioni periferiche sono un ampio mosaico di quartieri residenziali tendenti al degrado, di periferie di prima cintura con processi di riqualificazione e ricentralizzazione, di periferie periferiche in trasformazione fino a periferie centrali (centro storico) sottratte alla qualità del contesto.

È questo mosaico policromo e multimaterico richiede altrettanti approcci interpretativi, localizzativi e gestionali, i quali hanno influenza nel determinare una nuova forma urbana che assuma come strutturale il tema delle periferie.

Si può cogliere la differenza tra "centralità" e "perifericità" se si considera il concetto a-temporale e a-spaziale (o quantomeno non geografico) di marginalità.

Il concetto di marginalità rimanda ad una lettura funzionale della città: la centralità può riscontrarsi in quei luoghi qualificati dal punto di vista funzionale, oltre che spaziale, cioè quei luoghi nei quali è concentrata un'alta gamma di funzioni strettamente interrelate, dove le interrelazioni funzionali sono tali da far emergere il valore complessivo economico, funzionale e spaziale dell'area.

La perifericità, viceversa, comporta la prevalenza (o esclusiva presenza) di funzioni semplici (come quelle residenziali, produttive) e una difficoltà di germogliazione e di sopravvivenza stabile di interrelazioni produttive di sviluppo e di qualità ambientali positive tra queste funzioni semplici.

Si tratta di affrontare la **sperequazione centro-periferia**, concentrando l'attenzione soprattutto su quelle aree della città oggi abitate come **una periferia** considerata dai cittadini di **scarsa qualità ambientale**, che, dal punto di vista socio-economico, comporta un appiattimento verso il basso non solo delle aree ma anche del tenore di vita degli abitanti.

I concetti di "marginalità", mancanza di "sviluppo endogeno" e di "qualità ambientale" sono ovviamente correlati, tanto da potersi considerare ciascuno una causa/effetto degli altri; questi tre concetti tornano se si indaga sulla percezione delle periferie da parte degli abitanti del resto della città.

Il termine "perifericità" riassume con valenza psico-percettiva i molteplici valori e caratteristiche di una realtà – innanzitutto – umana: occorre, quindi, attuare interventi che consentano di ricucire l'aspetto urbanistico, architettonico, normativo e geografico con quello socio-economico e psico-percettivo.

La periferia non è più da considerarsi come parte autonoma o avulsa del contesto urbano, bensì la riqualificazione della periferia cittadina deve avere valenza di intervento sulla città nel suo complesso.

Nell'ambito di una serie di interventi puntuali tesi a riequilibrare il rapporto tra il centro cittadino ed i quartieri periferici, riveste particolare importanza il percorso di Housing sociale avviato dal Comune nel 2010 ed approvato nel 2015 dalla Regione Campania, con un progetto

denominato "Riquilificazione e rigenerazione del quartiere Savorito – ambito di intervento periferia nord della città", che prevede una combinazione tra aspetto sociale e funzionale, in cui la varietà dei servizi convive con le residenze, contribuendo a migliorare la qualità della vita, soprattutto a vantaggio delle fasce più deboli.

### **OS 1.2 – Valorizzare il patrimonio artistico e culturale:**

Occorre un cambio di prospettiva che miri ad attuare interventi che rendano i luoghi della cultura disponibili e accessibili a tutti: accessibilità, infatti, vuol dire più bellezza, più agio, più autonomia, più ricchezza.

L'aumento dell'accessibilità al patrimonio artistico e culturale ha, ovviamente, anche ricadute concrete di tipo economico e sociale, in quanto l'aumento del numero degli utenti agevola ed incrementa l'indotto turistico.

Occorre rivolgere l'attenzione all'accessibilità culturale, in riferimento al sempre maggiore numero di persone che visitano l'Europa, in particolare l'Italia ed il Meridione, attratti dal mondo antico e dall'archeologia.

Il preciso impegno che si intende assumere è rappresentato dalla volontà di tenere alta l'attenzione sul tema della valorizzazione del vasto patrimonio artistico e culturale stabiese, che coniughi civiltà e sviluppo e che diventi finalmente volano di un vero sviluppo sostenibile, di conseguenza anche nel settore del turismo.

Perché non è certo possibile favorire i grandi numeri ed evitare il cosiddetto turismo "mordi e fuggi" se non si promuove una cultura dell'accessibilità, che oggi è sempre più un indicatore di accoglienza e della sua qualità, dando sostanza a quel diritto alla cultura che tutti definiscono universale, ma su cui pochi poi lavorano per renderlo davvero tale.

Mettere in rete le risorse culturali della città, promuovere le arti figurative, diffondere la pratica teatrale e musicale, valorizzare i beni archeologici e le opere d'arte, rendere le scuole protagoniste della rinascita culturale, stimolare l'associazionismo, incentivare l'imprenditoria nel settore dei beni culturali, instaurare un confronto permanente con gli intellettuali e gli artisti, progettare un piano di comunicazione, realizzare un programma di marketing territoriale: sono questi gli obiettivi che l'Amministrazione comunale intende perseguire, nella consapevolezza che le risorse culturali e ambientali sono il vero "patrimonio" di Castellammare di Stabia, capace sia di rilanciare l'industria del turismo sia di concorrere alla riscoperta dell'identità collettiva.

Per fare questo vanno messe in campo diverse azioni, articolate su tempi diversi, sia immateriali sia infrastrutturali, che coinvolgano in un processo a rete sia soggetti istituzionali, sia organizzazioni sociali, sia imprese del settore, sia cittadini singoli e associati, con il coordinamento dell'Amministrazione Comunale.

Questa indicazione metodologica appare quella più adatta a garantire il raggiungimento di finalità pubbliche: non si può rinunciare a una "regia" pubblica della politica culturale.

Turismo e beni culturali sono, d'altronde, due facce della stessa medaglia.

L'intento è quello di realizzare un sistema integrato di risorse culturali per migliorare l'immagine, l'accoglienza turistica, la ricettività e l'offerta integrata di servizi in tutto il territorio, prevedendo numerose azioni di recupero e riqualificazione dei principali beni culturali della città e l'organizzazione di grandi eventi di promozione del territorio.

La "cultura" è oramai ritenuta, alla stregua degli altri fattori produttivi, una risorsa economica che deve essere utilizzata in modo efficiente: ponendo come "idea forza" la valorizzazione dei beni



culturali caratterizzanti il territorio, si auspica una conseguente crescita dei flussi turistici. Il sistema culturale stabiese si fonda prevalentemente sul sistema di siti archeologici e sulla presenza del Palazzo Reale di Quisisana.

## Il Parco Archeologico dell'antica Stabiae



Il parco archeologico è composto dalle ville romane di Stabiae, da una raccolta museale di reperti d'epoca preromana, di affreschi ed oggetti romani e paleocristiani del Museo del Palazzo Reale di Quisisana, tra le più ricche esistenti nell'area dopo quella del Museo Archeologico Nazionale di Napoli, oltre ad un ipogeo



52

paleocristiano della Grotta di San Biagio (sec. VI-XIV) e all'area cimiteriale paleocristiana al di sotto del Duomo. Villa San Marco, costruita durante l'età augustea, è stata notevolmente ampliata con l'aggiunta di ambienti panoramici, il giardino e la piscina nell'età claudia: l'ingresso della villa, posto a circa cinque metri di profondità, è caratterizzato da un piccolo protiro con delle panche in pietra utilizzate dalle persone in attesa di essere ricevute dal proprietario. Superato l'ingresso si entra nell'atrium affrescato con raffigurazioni di centauri e pelli di pantere; al centro è collocato un impluvium, mentre lungo le pareti laterali si aprono tre cubicula,



con una piccola scala che conduceva al piano superiore, crollato a seguito dell'eruzione. Il sito offre l'opportunità di diventare un parco-museo della cultura delle ville romane durante l'orario diurno, ed un parco cittadino e luogo di concerti estivi serali. Il Parco Archeologico potrebbe diventare il centro di una serie di nodi urbani, che potrebbe ridisegnare e rivitalizzare l'intera area.

## Palazzo Reale di Quisisana

La Reggia di Quisisana, situata nella zona collinare, risale al periodo antecedente al 1200. Ha avuto nel corso degli anni diverse funzioni, da palazzo reale a collegio fino ad essere trasformata in un albergo; dopo un periodo di totale abbandono che l'hanno ridotta ad un rudere, nel 2009 sono terminati i lavori di restauro che hanno permesso di riportarla all'antico splendore. La struttura attuale si articola in tre corpi di fabbrica uniti tra loro a formare una "L": il primo è su due piani ed è quello che dà l'accesso alla reggia caratterizzato da un ampio portone d'ingresso; il secondo è posto ortogonalmente ed è composto da due piani e un sottotetto; l'ultimo corpo degrada verso la collina accompagnato da un porticato. La reggia è circondata da un giardino all'italiana di circa 20.000 metri quadrati, in cui si trovano diverse specie di alberi e vegetazione, che si estende su buona parte del versante stabiese del monte Faito. Nel mese di agosto 2018 è stato approvato l'accordo di valorizzazione tra Comune di Castellammare di Stabia e Parco Archeologico di Pompei per la realizzazione del museo archeologico e della scuola di alta formazione per il restauro, un provvedimento mirato a valorizzare la storia e la cultura di Castellammare.



### **OS 1.3 – Realizzare un’edilizia di qualità:**

Uno dei problemi principali che afferiscono questo obiettivo specifico riguarda il tema degli edifici dismessi e/o abbandonati e il dibattito relativo alle opportunità di riconversione e delle nuove destinazioni d’uso.

A Castellammare si assiste alla presenza di tanti immobili abbandonati e/o in disuso: uno spreco incredibile di risorse e di spazi, un capitale che si perde: occorre promuovere la riqualificazione di questo patrimonio perduto, puntando alla valorizzazione e alla riconversione funzionale dei beni dismessi, incoraggiando lo scambio di buone pratiche e riappropriandosi di aree recuperate da trasformare in spazi e attività di interesse comune.

E’ necessario lavorare sull’appetibilità di questi immobili pubblici, al fine di attrarre investitori capaci di innescare un forte e positivo impatto sulla collettività ed avviare un confronto sulla fattibilità dell’operazione che sia, da un lato abilitante per soggetti privati e del terzo settore ma che, dall’altro, garantisca sempre e comunque l’interesse pubblico.

In questo processo di rigenerazione urbana, è necessario intraprendere percorsi fatti di scelte precise (alienazione o mantenimento del bene, conduzione interamente pubblica del percorso di ristrutturazione, identificazione delle funzioni, gestione operativa o coinvolgimento di attori privati).

A Castellammare si è costruito molto, in molti casi deturpando i paesaggi, sprecando risorse e preoccupandosi solo in un secondo momento del modello gestionale o dei costi di manutenzione.

Disponiamo quindi di aree, attrezzature e impianti industriali che, perdendo la loro funzione principale, sono diventati obsoleti e con ingenti problemi di manutenzione; occorre, quindi, occuparsi della **riconversione dei fabbricati e dei capannoni industriali, localizzati soprattutto a ridosso della fascia costiera, promuovendone il riuso ai fini turistici.**

Altro aspetto da considerare nell’ambito della **tematica inerente la riqualificazione edilizia**, è quello di avviare un **percorso di intesa con l’Istituto Autonomo Case Popolari (IACP)**, anche mediante operazioni connesse al credito di imposta e al c.d. “sisma bonus”, per la **ristrutturazione delle facciate degli edifici situati nel quartiere CMI**, ai fini del miglioramento del decoro urbano e dell’immagine della città.

Analoga attenzione verrà riposta per i **quartieri San Marco, Annunziatella, Pioppaino e Ponte Persica**, dove sono stati già previsti interventi mirati inseriti nella programmazione delle OO.PP. triennio 2019/2021 e che comunque vanno **implementati con ulteriori interventi infrastrutturali e di servizi alla cittadinanza, di cui l’area è, ad oggi, carente.**

Infine, tema centrale nell’ambito della riqualificazione edilizia riguarda la necessità di intervenire sui **plexi scolastici cittadini con procedure operative per la mitigazione del rischio sismico unitamente ad una pianificazione di attività finalizzate ad efficientamento energetico, attrattività e innovatività, accessibilità, impianti sportivi, connettività.**

## **LS2 – CITTA’ VIVIBILE**

### **OS 2.1 – Diffondere la cultura della legalità e migliorare la sicurezza urbana:**

Il tema della sicurezza, infatti, è ormai da anni al centro del dibattito politico cittadino.

La percezione di insicurezza dei cittadini è diventato un tema centrale sia nella dimensione “globale” (dalla minaccia del terrorismo, ai “rischi” derivanti dalle conseguenze dell’inquinamento dell’ambiente) sia in quella locale.

E' palese che una risposta esaustiva alla domanda complessiva di sicurezza del cittadino (nelle due componenti: quella oggettiva - comportamenti delittuosi o antisociali - e quella soggettiva ossia la percezione di allarme sociale e insicurezza), può venire soltanto dall'insieme coordinato di misure preventive e repressive in accordo con le forze dell'ordine, unitamente a misure di promozione sociale e della qualità della vita, proprie dell'Autorità Urbana.

In quest'ottica si può affermare come le paure e i rischi vengono percepiti dal cittadino soltanto quando producono delle conseguenze a livello locale e di contro, è a questo livello che si percepisce la possibilità di fare qualcosa.

La sicurezza dei cittadini è diventata oggi un importante indicatore di benessere/degrado della società e una dimensione essenziale per la coesione sociale e la convivenza civile di cui sono responsabili gli Enti Locali chiamati a dare risposte all'aumento della domanda di sicurezza.

La "sicurezza urbana" amplia il concetto di sicurezza pubblica, fino a comprendere all'interno della sua definizione un ampio spettro di fenomeni che vanno dai reati predatori (rapine, scippi, furti), alle aggressioni e agli stupri, fino a veri e propri atti di inciviltà, che vanno dalla violazione della cura e del mantenimento del territorio, fino alle violazioni degli standard di convivenza nello spazio pubblico.

Gli attori locali sono chiamati quindi oggi a gestire ed erogare il "bene sicurezza" riguardo a problematiche che assumono una dimensione fortemente legata al territorio e al contesto urbano in particolare.

L'importanza della dimensione locale della sicurezza trova le sue basi nella tesi secondo la quale è proprio a livello locale che si manifestano i problemi globali. In particolare, soprattutto le periferie delle città si connotano sempre di più come zone sensibili per quanto concerne la sicurezza e i luoghi in cui la conflittualità sociale si manifesta in maniera diretta, perché caratterizzate da disoccupazione, lavoro precario, habitat degradato, urbanizzazione selvaggia, presenza di gruppi di origine etnica differente, micro-criminalità, atti incivili e momenti di tensione e agitazione.

Occorre puntare ad azioni di miglioramento della sicurezza, quali – per esempio – garantire un maggiore presidio del territorio da parte delle forze dell'ordine, ma – parallelamente - offrire maggiore sicurezza in termini di governo del territorio, controllo ed equilibrio: per questi motivi, tra gli interventi previsti va menzionata la previsione del "Palo intelligente": il potenziamento dell'impianto di videosorveglianza già realizzato, con l'istallazione di nuove telecamere da collocare sui pali della pubblica illuminazione cittadina, sfruttando – quindi – gli impianti già esistenti.

Il tema della sicurezza urbana, tuttavia, investe anche altre tematiche, quali la gestione dei rischi naturali come il rischio alluvione o il rischio sismico. Queste problematiche dovranno essere affrontate in maniera sistematica ed incisiva, data la vulnerabilità sismica del territorio ed il rischio connesso all'assetto idrogeologico.

### **OS 2.2 - Fruibilità dei sistemi ambientali:**

Altro tema su cui è indispensabile puntare l'attenzione è rappresentato dalla necessità di rendere fruibili i sistemi ambientali intesi come l'insieme delle relazioni intercorrenti tra gli elementi del nostro ecosistema: atmosfera, acqua, suolo, flora e fauna.

In particolare, la ricchezza del territorio stabiese risiede nelle risorse naturalistiche che dominano l'area: è la città delle acque e sovrastata dal monte Faito, che rappresentano i principali elementi che ne caratterizzano il territorio.

Nell'ottica di perseguire uno sviluppo turistico sostenibile e di attrarre investimenti nel settore dell'accoglienza e della ricettività è prioritario concentrarsi su opere che consentano il completamento del disinquinamento del Fiume Sarno e degli altri rivoli che sfociano in mare, condizione necessaria per il completo recupero dell'intera linea di costa stabiese, in una soluzione di continuità tra i due porti, commerciale e turistico.

Per quanto riguarda il Faito, è necessario concentrarsi su azioni di recupero del versante stabiese, per renderlo maggiormente accessibile e fruibile, nell'ottica del rilancio come punto di forza dell'immagine della città; in sostanza, si tratta di mettere in campo azioni di riqualificazione dei due elementi principali che concorrono al miglioramento della qualità del vivere urbano.

Altro aspetto da considerare è rappresentato dai "corridoi ecologici": un'area verde, creata ad-hoc per preservare specie animali e piante che vivono in un determinato habitat.

La funzione principale del corridoio ecologico, come precisato anche dal PTCP dell'area metropolitana di Napoli, è quella di permettere il passaggio graduale tra un habitat e un altro ma, in contesti urbanizzati come quello del territorio stabiese, il corridoio ecologico ha lo scopo di riequilibrare le aree particolarmente inquinate, contribuendo al ripopolamento di vegetazione e fauna.

La creazione e diffusione dei corridoi ecologici è importante anche per la salute umana, perché contribuiscono alla bonifica e trasformazione di aree verdi, mediante la reintegrazione dell'ossigeno prodotto dalla vegetazione.

Nell'ottica dell'accrescimento della Fruibilità dei sistemi ambientali va a collocarsi il **Progetto del recupero della rete sentieristica e zona collinare.**

Il recupero degli antichi percorsi pedonali che dal Centro Storico si snodano sulla zona collinare, rappresenta uno degli elementi più significativi del programma di riqualificazione del Centro Storico cittadino, grazie alla loro particolare valenza paesaggistica.

Purtroppo nel corso degli anni questi percorsi sono stati manomessi da interventi non sempre sensibili alla qualità ambientale, attraverso la sostituzione delle originarie pavimentazioni in basoli con anonime pavimentazioni in cubetti, ormai diffuse in tutti gli spazi urbani della nostra città, ignorando l'originaria fattura.

In questo senso vico Visanola rappresenta uno dei percorsi più suggestivi, che si incunea nel tessuto edilizio per poi trasformarsi in una rampa panoramica che costeggia la mutazione del Castello Angioino raggiungendo l'attuale Statale 145 Sorrentina.

Queste "passeggiate" costituiscono un elemento di attrazione per il turismo escursionistico, così ricercato dall'utenza straniera.

### **OS 2.3 - Promozione della cultura dell'ambiente:**

Il paesaggio in genere costituisce un elemento fondamentale di interconnessione fra l'attività umana e il sistema ambientale, in cui la capacità dell'uomo di influire sul territorio si esplica con modalità diverse, ma che comunque si basano sulla necessità di trovare un equilibrio con le condizioni dell'ambiente in cui si opera.

Ed infatti, solo attraverso la piena tutela degli ambiti a vocazione naturalistica, la salvaguardia del territorio diventa un presupposto essenziale per la difesa dell'ambiente e del paesaggio, in quanto, attraverso di essa, si preservano le risorse naturali ed ambientali presenti.

Il termine paesaggio è complesso, non ha solo una valenza ambientale ma connota un universo trasversale: gestire la tutela del paesaggio non può, pertanto, limitarsi a norme di tutela territoriale, ma deve estendersi alla più complessa azione di salvaguardia delle tradizioni e dei modi di vita, contribuendo così sia alla tutela della naturalità diffusa che alla tutela dei sistemi dell'ambiente naturale.

Nelle scelte dell'amministrazione, la **tutela del paesaggio assume un ruolo di protagonista nella programmazione di una economia sostenibile**, soprattutto rispetto alle aree periferiche e/o marginali.

Occorre orientare **l'attenzione ai temi dell'inquinamento e del degrado ambientale**, effetto dei danni sempre più visibili causati all'ambiente e alla salute dell'uomo dalla progressiva accelerazione dei ritmi dello sviluppo economico e tecnologico, dalla fiducia incondizionata nel progresso, dall'idea che fosse possibile una crescita economica illimitata.

Infine, nell'ottica di realizzare a Castellammare interventi mirati al potenziamento dell'offerta turistica, altro **aspetto fondamentale** da considerare è quello legato all'**uso consapevole e intelligente dell'energia**, mediante azioni di diffusione e promozione di quella alternativa o da fonte rinnovabile.

In particolare, l'energia elettrica rappresenta il vettore principale di energia: gli impianti fotovoltaici potrebbero concretizzare l'obiettivo del risparmio energetico, perché sfruttando una fonte gratuita e sempre disponibile come il sole, è possibile produrre energia necessaria ad abbattere il fabbisogno elettrico di una struttura o della pubblica illuminazione.

Investire in interventi di efficientamento energetico vuol dire ridurre gli sprechi, ottenere un risparmio economico, ridurre l'inquinamento e l'impatto ambientale e notevoli benefici legati alla gestione dei ricavi (revenue management).

Il tema connesso alla cultura dell'ambiente è ampio e riguarda anche la tutela dei sistemi ecologici ed ambientali, per affrontare in maniera adeguata le problematiche connesse ai rischi naturali (rischio alluvione e rischio sismico); a tal proposito nella redazione del PUC primaria importanza sarà attribuita ai piani di settore in materia.

## **LS3 – CITTA' EFFICIENTE**

### **OS 3.1- Qualità e manutenzione degli spazi pubblici:**

Lo spazio pubblico è ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopo di lucro.

Pertanto, lo spazio pubblico è da intendersi come lo spazio della vita in pubblico, il tessuto connettivo della città: migliorare la qualità e la manutenzione degli spazi pubblici diventa prioritario per consentire ai cittadini/abitanti, stabili e temporanei, di fruire, nelle migliori condizioni di accessibilità, di una città vivace e attraente e più ordinata, respirabile, silenziosa, in sintesi efficiente.

Questo obiettivo può essere conseguito coordinando le politiche della accessibilità e della mobilità sostenibile, della tutela ambientale, della riqualificazione degli spazi pubblici, della valorizzazione del commercio, della cura e dell'igiene ambientale.



L'attenzione allo spazio pubblico deve essere pertanto una regola: lo spazio della cittadinanza consente una libera fruizione da parte di tutti, permette relazioni tra generazioni, culture, ceti sociali, è oggetto di accorte modalità di progettazione e produce esiti significativi.

Ai fini dell'efficienza, quindi, è opportuno mettere in atto interventi tesi alla diffusione di servizi di qualità alle persone e la qualità è determinata, senza dubbio, dalla capacità di garantire la manutenzione degli spazi e delle strutture pubbliche. Siamo di fronte all'affermazione, da tutti condivisa, che il benessere e la qualità della vita non sono aspetti che riguardano solo la dimensione economica. Alla luce di queste considerazioni, gli interventi individuati riguardano, tra l'altro, la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo cittadino dall'attuale sede in prossimità della scuola elementare "Basilio Cecchi" alla parte a nord della città di Castellammare di Stabia, dove è già prevista la realizzazione di un'area mercatale con spazi molto più adeguati. Ne consegue anche un intervento di riqualificazione dell'area riconvertita, che accoglierà servizi alla cittadinanza e spazi commerciali.



Un altro intervento rilevante, ai fini della riqualificazione degli spazi pubblici da finanziare nell'ambito del Programma PICS a valere sull'Asse X del PO FESR, riguarda il recupero e la ristrutturazione di Villa Gabola e dell'annesso parco botanico, un immobile situato nel Rione San Marco, uno dei quartieri più densamente abitato della Città.



L'edificio, da destinare a "Centro per la creatività giovanile", sarà un luogo di aggregazione per lo svolgimento di attività in favore della fascia giovanile della popolazione.

In particolare, le attività previste (*Servizio Civile Nazionale, Forum delle Associazioni e Forum dei Giovani, Centro per la Formazione Giovanile alla Produzione Audiovisiva, Osservatorio sulla Cultura del Writing (Graffiti) e della Creatività Urbana, Osservatorio Internazionale Giovani Artisti, Spazio Espositivo e Giardino delle Arti, Osservatorio Europeo sulle Politiche Giovanili*) saranno

svolte per favorire processi di coinvolgimento attivo dei giovani e per sostenere la crescita e la diffusione di nuove forme di arte e creatività giovanile.

### **OS 3.2 – Incrementare i servizi a carattere sociale:**

L'efficienza di una città non è data solo dalla qualità dei servizi che offre ma bisogna considerare anche la **quantità delle strutture diffuse sul territorio**, procedendo al potenziamento, laddove necessario.

La sostenibilità sociale, intesa come capacità di un territorio di perseguire l'equità, è un obiettivo strategico fondamentale per l'amministrazione comunale.

Occorre realizzare spazi polifunzionali di aggregazione, aumentare le strutture a servizio dell'infanzia, dei disabili, degli anziani e, in generale, delle fasce deboli della popolazione.

Come è noto, i Comuni sono titolari delle funzioni e dei compiti concernenti l'attuazione degli interventi, dei servizi e delle prestazioni sociali a livello locale e, pertanto, concorrono alla programmazione del sistema integrato dei servizi sociali ed esercitano le funzioni di progettazione del sistema locale dei servizi mediante il piano di ambito territoriale sociale, in coerenza con la programmazione sociale e socio-sanitaria regionale.

Con questo obiettivo specifico si intende investire nel rafforzamento della rete dei servizi a carattere sociale di sostegno ai cittadini.

Il territorio stabiense, come ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, è fortemente caratterizzato da disagio sociale ed emerge che occorre intervenire in maniera "strutturale" nel welfare locale, per dare risposte al forte disagio vissuto da molti cittadini in difficoltà.

E' necessario considerare alcuni principi fondamentali alla base dell'organizzazione delle politiche sociali, quali: la promozione della solidarietà come elemento base della coesione sociale, riconoscimento dell'importanza della funzione educativa degli insegnanti e delle responsabilità genitoriali, riconoscimento delle pari opportunità tra i sessi.

Altro tema strettamente connesso alla efficienza della città risiede **nell'abbattimento delle barriere architettoniche**: una città efficiente, infatti, può dirsi tale se ha la capacità di dare risposta ai bisogni delle persone in difficoltà, affette da disabilità psico-motoria; questo è uno degli indicatori principali di un **Welfare moderno, inclusivo, equo ed efficiente**.

Pertanto, vanno posti in essere tutti gli opportuni accorgimenti per compiere un decisivo passo in avanti in tale direzione, cioè verso la rimozione delle barriere architettoniche fisiche, sensoriali e culturali che impediscono alla persona disabile una piena partecipazione alla vita sociale.

Occorre mettere in atto, tramite il varo di politiche idonee alla conduzione di una vita indipendente per i disabili, tutte le attività propedeutiche alla predisposizione, adozione e attuazione del Piano di eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A.), come strumento di una pianificazione e una programmazione coordinata degli interventi ritenuti indispensabili alla piena accessibilità degli spazi e degli edifici pubblici.

Su questo punto, non si può non rimarcare il fatto che i diritti delle persone con disabilità sono ad oggi sanciti da norme e regolamenti europei che intervengono in maniera cogente affinché gli Enti deputati e competenti li applichino puntualmente.

Allo scopo di incrementare i servizi alla cittadinanza di carattere sociale, l'Amministrazione intende riqualificare il complesso monumentale del convento di Santa Maria della Pace, un complesso

cinquecentesco ubicato nel cuore del centro antico, a pochi passi dalle Antiche Terme e dal waterfront, già nella disponibilità del Comune, in cui realizzare un asilo nido e un centro diurno per disabili con postazione del comando di polizia municipale.

L'intera struttura è costituita da un Convento, al quale si accedeva dal grande vano porta sul Largo Pace, che immetteva nel vestibolo con parlatoio e ruota.

Di fronte al vestibolo, attraverso un grande vano porta, si entrava in un grande atrio coperto la cui prima parte era chiusa da tre grandi telai con vetri, a destra ed a sinistra vi erano dei corridoi coperti a volte le quali erano sorrette da archi e pilastri che davano uscita nel giardino nel quale era presente una piccola vasca d'acqua cinta da ringhiera in ferro. Lungo i corridoi si aprivano diversi ambienti di cui alcuni funzionanti come cucina e refettorio. Dall'atrio si diramano le scale attraverso le quali si accedeva ai due piani superiori ad uso di dormitorio.

Il primo piano affacciava sulla copertura del porticato mentre il secondo piano presentava una balconata di pietra con ringhiera che correva sui quattro lati.





### **OS 3.3 – Potenziare e mettere in rete la mobilità:**

La mobilità è uno degli aspetti fondamentali nei processi di rigenerazione urbana ai fini turistici.

Occorre puntare ad un **turismo più accessibile**, riducendo i tempi di connessione tra le porte d'accesso e i siti turistici, adeguando infrastrutture e mobilità in un'ottica di intermodalità e integrazione tra servizi.

Per una mobilità efficiente occorre intervenire sull'accessibilità (ascensori e rampe, segnaletica percorsi tattili, illuminazione), funzionalità, decoro e sicurezza, informazioni al pubblico.

E' necessario promuovere il recupero/riconversione delle infrastrutture dismesse, e valorizzare il potenziale turistico e culturale dei sistemi di trasporto in un'ottica che vede le infrastrutture come luoghi di scambio sociale e culturale.

Per rendere effettivamente funzionali gli obiettivi di sviluppo programmati è indispensabile programmare un piano urbano di mobilità fondato su principi informativi coerenti e congruenti con le direttrici di sviluppo indicate nella programmazione del DOS che dovrà essere assunto nella nuova programmazione della Variante Generale del PUC per garantire la compatibilità urbanistica degli interventi

Il Nuovo piano di mobilità deve assicurare un diretto e agevole accesso ai nodi urbani strategici della città dalla rete stradale nazionale e dalla reti ferroviarie e dalle linee di navigazione locali ed ancora, agevolare e coordinare le interconnessioni con le reti comunali dei paesi confinanti

Infine, gli interventi da realizzare devono essere orientati ad un turismo sicuro e sostenibile, sviluppando reti infrastrutturali per la mobilità ciclo-pedonale (ad es. piste ciclabili) con finalità turistiche, integrate con il trasporto convenzionale (ad es. bici in treno), in coerenza con quanto previsto dal "Piano straordinario della mobilità turistica 2017-2022" approvato con decreto del MIT e MIBACT.

Il principio guida è modernizzare la rete di mobilità pubblica e privata in rapporto con lo sviluppo della città, secondo una logica di rete e ottimizzando i tracciati esistenti, valorizzando – al contempo – le diverse identità dei quartieri e tutelando gli ambiti monumentali e paesaggistici.

La strategia di sviluppo urbano della città di Castellammare, così articolata, si collega ai 4 driver dell'ASSE X del PO FESR Campania 2014/2020:

- A) CONTRASTO ALLA POVERTÀ E AL DISAGIO**(Obiettivo Tematico 9 Promuovere l'inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione - Obiettivo Tematico 3 rafforzamento delle attività economiche);
- B) VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ CULTURALE E TURISTICA DELLE CITTÀ**(Obiettivo Tematico 6 Tutelare l'ambiente e promuovere l'uso efficiente delle risorse);
- C) MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA URBANA**(Obiettivo Tematico 9 Promuovere l'inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione - Obiettivo Tematico 4 Sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori);
- D) ACCESSIBILITÀ DEI SERVIZI PER I CITTADINI**(Obiettivo Tematico 9 Promuovere l'inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione).

I quattro driver dell'asse X vengono recepiti in un quadro strategico complessivo di sviluppo della Città di Castellammare, rappresentato dall'attenzione posta sullo sviluppo di nuove imprese

turistiche, sul rilancio di quelle esistenti e sulla valorizzazione delle risorse turistiche e del patrimonio culturale della città. In coerenza con le direttrici di sviluppo individuate a livello programmatico, i punti nodali da prendere in considerazione per rafforzare la competitività e l'attrattività del territorio, in coerenza con l'Asse 10, riguardano:

- lo sviluppo di nuove imprese turistiche e rilancio di quelle esistenti;
- la valorizzazione delle risorse culturali e turistiche delle Città;
- il miglioramento della qualità della vita attraverso il potenziamento della sicurezza urbana in aree specifiche, anche grazie all'uso della tecnologia (videosorveglianza, pubblica illuminazione);
- la riorganizzazione e il potenziamento dei servizi territoriali per i residenti e gli utilizzatori dei servizi.

### 2.1.1 La localizzazione territoriale: i nodi urbani ed i Programmi di Mutamento Strategico

In virtù delle indicazioni programmatiche regionali e della direttrice di sviluppo turistico individuata quale STRATEGIA DELLA CITTA', il DOS di Castellammare di Stabia si pone l'obiettivo di dare una risposta alle criticità economiche, sociali ed ambientali, che prenda le mosse da una identificazione anche geografica/territoriale delle problematiche, producendo fin da subito una articolazione della città in "**Nodi Urbani**", intesi come '**aree strategiche**' su cui concentrare l'attenzione per il riequilibrio ed il potenziamento delle centralità urbane, capaci di apportare **benefici indiretti anche sulle aree circostanti**, per conseguire uno sviluppo diffuso, che si espanda sull'intero territorio comunale.

Sono aree caratterizzate dalla compresenza di:

- identità nell'evoluzione socio-culturale della città;
- posizione nella struttura urbana;
- presenza di importanti risorse culturali, produttive e turistiche;
- presenza di aree dismesse potenzialmente utilizzabili per la localizzazione di nuove centralità;
- progetti di trasformazione in fase di avvio.

Questo approccio al rinnovamento urbano potrebbe consentire di affrontare con modalità dedicate i processi di trasformazione delle singole aree, non perdendo di vista il sistema urbano generale, avendo come costante riferimento la "strategia della città" che il DOS intende promuovere ed avviando, di concerto con gli attori del processo di pianificazione, l'elaborazione di interventi mirati per ogni area, in funzione della struttura generale della città e di assegnare ad ognuna un funzione precisa nel sistema urbano, connettendo e rendendo coerenti tutti gli interventi programmati.

La compresenza delle caratteristiche territoriali sopra riportate richiede la necessità di procedere ad "azioni congiunte" di recupero architettonico ed urbano, riqualificazione ambientale, messa in sicurezza del territorio, rigenerazione sociale, rivitalizzazione economica, marketing e comunicazione urbana, per dare un volto nuovo alla città e consentirne la rinascita.

**Il sistema dei “NODI URBANI”, descritto di seguito, si inquadra come fase programmatica del DOS da assumere come Piano strutturale del PUC, capace di promuovere lo sviluppo socio economico e produttivo della Città.**

Per raggiungere questa finalità, i “**Nodi Urbani**” devono essere identificati, prevalentemente, nelle aree intorno ai “**Poli D’Attrazione**” siano essi storici o di nuova formazione.

I numerosi “**Poli d’attrazione**” presenti sul territorio che hanno da sempre caratterizzato la visione e la classificazione degli ambiti cittadini secondo unità territoriali organiche elementari, con l’indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste, turistiche ricettive, agricole), attraversano tutti una crisi profonda e non riescono a riassumere l’**antico ruolo di catalizzatore delle attività dell’Area circostante**.

L’approccio metodologico da utilizzare nella valorizzazione dei “**Nodi Urbani**” si articola su questi principi:

➤ **Trasformazione dei “poli d’attrazione” in “motori di sviluppo delle aree d’influenza”**

*La valorizzazione dei “Poli d’Attrazione” si consegue operando in diretta sinergia con il potenziamento e la caratterizzazione delle attività economiche collegate e coordinate con le funzioni dell’attrattore;*

➤ **Trasformazione dei “poli d’attrazione” in “aree attrattive”**

*La valorizzazione dei “Poli d’Attrazione” si consegue pienamente operando la riqualificazione e trasformazione del tessuto edilizio e urbanistico delle aree circostanti, per ottenere un adeguato ambito urbano coerente con le caratteristiche funzionali dell’attrattore;*

➤ **Valorizzazione dello specifico carattere delle “aree attrattive”**

*I “Nodi Urbani produttivi” intorno ai “Poli d’attrazione” devono essere riqualificati e rigenerati promuovendo il recupero delle varie attività economiche, sociali e culturali che, per il passato, hanno caratterizzato il “Marchio” d’accoglienza dell’originale “Polo d’attrazione”.*

L’attuazione delle strategie complessive di riqualificazione, sviluppo e promozione della città verrà, quindi, condotta attraverso un’azione integrata per ogni **Nodo Urbano**, per il quale sarà avviata l’elaborazione di un **Programma di mutamento strategico (PMS) che inciderà con effetti positivi anche sul territorio circostante**, articolato in:

➤ **Inquadramento strategico** in rapporto agli scenari complessivi, finalizzato all’attivazione di un programma di riconnessione funzionale e territoriale delle aree bersaglio con la complessiva struttura urbana o peri-urbana;

➤ **Progetto urbano** di riqualificazione architettonica e urbana e potenziamento infrastrutturale delle aree, con funzione di piano particolareggiato. In particolare è previsto un percorso innovativo sul versante decisionale ed attuativo attraverso processi strategici che coinvolgano i portatori di interessi (istituzionali, imprenditoriali, privati, culturali) che attivino processi di partecipazione e condivisione. Le procedure di produzione del piano particolareggiato dovranno prevedere l’attivazione di strumenti di comunicazione e diffusione degli obiettivi attraverso pratiche di pianificazione partecipata; nonché di procedure di valutazione di sostenibilità ambientale territoriale capaci di garantire le diverse sostenibilità degli interventi di riqualificazione;

➤ **Piano urbano di potenziamento della mobilità sostenibile interna e dell’accessibilità al Nodo Urbano** finalizzato al duplice ruolo della ri-centralizzazione dei sistemi periferici

nei confronti della domanda urbana e della connessione dell'area strategica alle opportunità offerte dal quadro tendenziale di trasformazione urbana;

- **Programma di rivitalizzazione economica** capace di agire sulla struttura produttiva, commerciale e immobiliare al fine di intervenire concretamente sulla qualità della vita degli insediamenti interessati, anche attraverso manovre di "attrattività" degli investimenti, "connessione" a strutture territoriali più vaste ed in possesso di una maggiore "massa critica" per l'efficacia degli interventi;
- **Agenda di rigenerazione sociale** capace di attuare una strategia politica che si focalizzi sulla qualità dei servizi per il cittadino e, principalmente su quelli assistenziali, avviare processi stabili di solidarietà urbana e sociale con il fine di restituire ad ogni cittadino la caratterizzazione di attore sociale, che partecipa attivamente alla crescita della comunità locale e, più in generale, della società: l'azione dell'Amministrazione Comunale deve sempre essere ispirata dal principio fondamentale per il quale "non può esservi sviluppo urbanistico sostenibile senza un contestuale innalzamento della qualità della vita dei cittadini";
- **Agenda per la comunicazione e la partecipazione** finalizzata alla costruzione del consenso ed alla responsabilizzazione attiva del partenariato istituzionale, sociale ed economico di riferimento, nonché al miglioramento della comunicazione tra il cittadino e l'ente locale che costituisce la necessaria premessa dell'intero programma di interventi pubblici rivolto all'innalzamento del livello di qualità urbana. Migliorare l'efficienza dell'amministrazione comunale significa intensificare la relazione con il cittadino rendendo le risposte inserite nella programmazione sempre più vicine ai reali bisogni emergenti dal territorio.

### 2.1.2 I Nodi Urbani Produttivi

Gli ambiti urbani di carattere produttivo sono identificati intorno a "POLI PRODUTTIVI" di qualsiasi natura che incidono sull'economia cittadina e sui livelli occupazionali della popolazione.

**(Poli industriali - Poli di terziario produttivo - Poli agricoli - Poli commerciali - Poli d'attrazione turistica)**

I Settori produttivi della città rivestono una primaria importanza nelle tematiche di sviluppo socio-economico del territorio. Solo attraverso una **mirata e sinergica rivalutazione economica di queste attività e rivitalizzazione coordinata dell'area circostante si può realisticamente ridisegnare la nuova Castellammare.**

Per meglio identificare i settori produttivi oggetto di potenziale rivalutazione appare opportuno illustrare ed analizzare sinteticamente **le attività produttive che, nel tempo, hanno caratterizzato lo sviluppo socio economico della città.**

Dall'inizio 900 la città di Castellammare ha sviluppato una fiorente attività industriale.

Il nuovo nucleo industriale, tra i primi e più importanti dell'Italia del Sud, si è sviluppato intorno alla Linea ferroviaria Torre Centrale – Castellammare-Gragnano, che all'epoca rappresentava un moderna infrastruttura di trasporto collegata direttamente alla rete ferroviaria nazionale.

Le grandi aziende che si insediarono nel nuovo nucleo industriale operavano, prevalentemente nella meccanica pesante (C.M.I., AVIS, ecc) e nel settore alimentare (Cirio, Mulini, Pastifici), trasformando e potenziando attività che già si svolgevano in zona, in dimensione artigianale.

I nuovi stabilimenti industriali si aggiungevano alle industrie storiche dei cantieri navali e della Corderia della Marina Militare già presenti e attive sul territorio.

Nello stesso periodo Castellammare è stata anche un'apprezzata meta turistica per le eccezionali caratteristiche ambientali e paesaggistiche, così come descritte dal Ferrarotti nel volume "Piccola Città " che traccia inoltre un realistico quadro della società stabiese fondata sulla coesistenza dei settori produttivi industriali e le attività turistiche complementari, delineando una specifica e positiva caratterizzazione della florida società stabiese.

Dagli anni 60 l'apparato industriale è progressivamente decaduto.

Le ragioni sono molteplici (*mono clientela spesso di natura pubblica, mancato aggiornamento tecnologico, scarsa tutela ambientale ecc*). La crisi industriale è stata, inoltre, generata soprattutto dall'inadeguatezza logistica degli opifici, rispetto alle moderne strutture industriali (*mancanza di spazi d'espansione, congestionamento delle aree urbane circostanti e difficoltà nei collegamenti con le moderne tipologie di trasporto*)

Attualmente l'area litoranea a nord della città è un continuo di capannoni industriali dismessi nei quali, precariamente, si svolgono attività commerciali, molto spesso marginali ed improprie.

La linea ferroviaria, che era stata il catalizzatore dello sviluppo industriale dell'intera area, è ridotta al limitato collegamento con Napoli di pochissimi utenti e, addirittura, il braccio ferroviario verso Gragnano è stato completamente dismesso.

La Società stabiese, non è più quella descritta nella "Piccola Città" di Ferrarotti che traeva la sua capacità economica da importanti attività produttive a carattere industriale, commerciale e turistico presenti in città: questa felice condizione produttiva aveva generato un livello occupazionale locale, senza paragoni nel territorio circostante e di assoluta preminenza nell'intero Sud Italia.

Attualmente la struttura socio-economica stabiese si poggia:

- sull'attività dei Cantieri navali Fincantieri che, comunque, non incide come un tempo sull'economia locale per il trasferimento sull'intero territorio nazionale di gran parte delle attività d'indotto produttivo;
- sulle attività di terziario produttivo e commerciale esercitate, prevalentemente, in ristretto regime familiare verso una clientela, solo in parte cittadina, ma comunque di non elevata capacità economica;
- sulle attività di accoglienza turistica (*bar, ristoranti, alberghi, B&B*) che risentono pesantemente della scarsa qualità ambientale della città e della crisi aziendale e funzionale degli storici "Poli d'attrazione";
- sulle residue e marginali attività imprenditoriali in campo edilizio che, fino a pochi anni fa, rappresentava uno dei settori trainanti dell'economia locale. In merito appare opportuno evidenziare che il settore edile dagli anni 60 fino al 2000 è stata alquanto fiorente e ha prodotto positive ricadute sull'economia cittadina e sui livelli occupazionali locali. Tuttavia l'evolversi spesso non regolamentato di quest'attività, ha generato danni al contesto urbano e cosa ancora più grave ha favorito, direttamente o indirettamente, infiltrazioni della criminalità, che ha condizionato, sotto tutti i profili, in modo asfissiante il settore;
- sulle residue attività agricole esercitate in un contesto agricolo completamente alterato e incapace di assicurare la normale redditività delle attività agricole ordinarie. Ed infatti il massiccio frazionamento dei suoli agricoli operato con la riforma agraria a favore dei fittavoli e mezzadri dei vecchi latifondi ha completamente snaturato le attività agricole di un tempo. I nuovi proprietari dei fondi frazionati hanno trascurato

l'attività agricola ed hanno privilegiato l'uso del suolo per la realizzazione di costruzioni di carattere residenziale ad uso familiare, in gran parte, abusive, in zona agricola di PRG. L'attuale conformazione dell'area agricola stabiese è definibile come area urbana con vocazione agricola limitata a colture orticole di qualità con particolare valore aggiunto (Orti Urbani). Inoltre il settore agricolo ha subito una flessione anche in considerazione del richiamo esercitato sugli occupati in agricoltura dall'affermarsi, negli anni '70, di nuove alternative occupazionali nell'industria e nel settore terziario.

Questa sintetica e, certamente non esaustiva analisi delle passate ed attuali attività produttive dell'area stabiese, consente di individuare un quadro di quelle non più riattivabili e, contestualmente, delle altre per le quali è intravedibile una rinascita e/o ripresa.

Alla luce di quanto esposto non appaiono esistere i presupposti, sotto tutti i profili (economici, funzionali, di mercato ed ambientali), per il reinsediamento di nuove iniziative industriali pesanti nei vecchi contenitori dismessi e degradati posizionati lungo la costa, sia nell'area a nord che nell'area portuale, in un'area, tra l'altro, di assoluta valenza ambientale e paesaggistica. Le forme d'industrializzazione leggera, associata anche a forme commerciali collegate (*come la moderna normativa europea impone*) possono e devono trovare collocazione nelle aree ASI a Nord-Ovest della città.

Il settore commerciale conserva una certa stabilità anche se risente moltissimo della carenza dei servizi di accoglienza, delle problematiche legate al traffico, ai parcheggi, ai collegamenti pubblici, e del degrado del contesto urbano.

Il settore turistico ha mantenuto, anch'esso, una certa, seppur limitata, continuità nonostante la crisi profonda del principale "Polo d'attrazione" della città: le terme di Stabia.

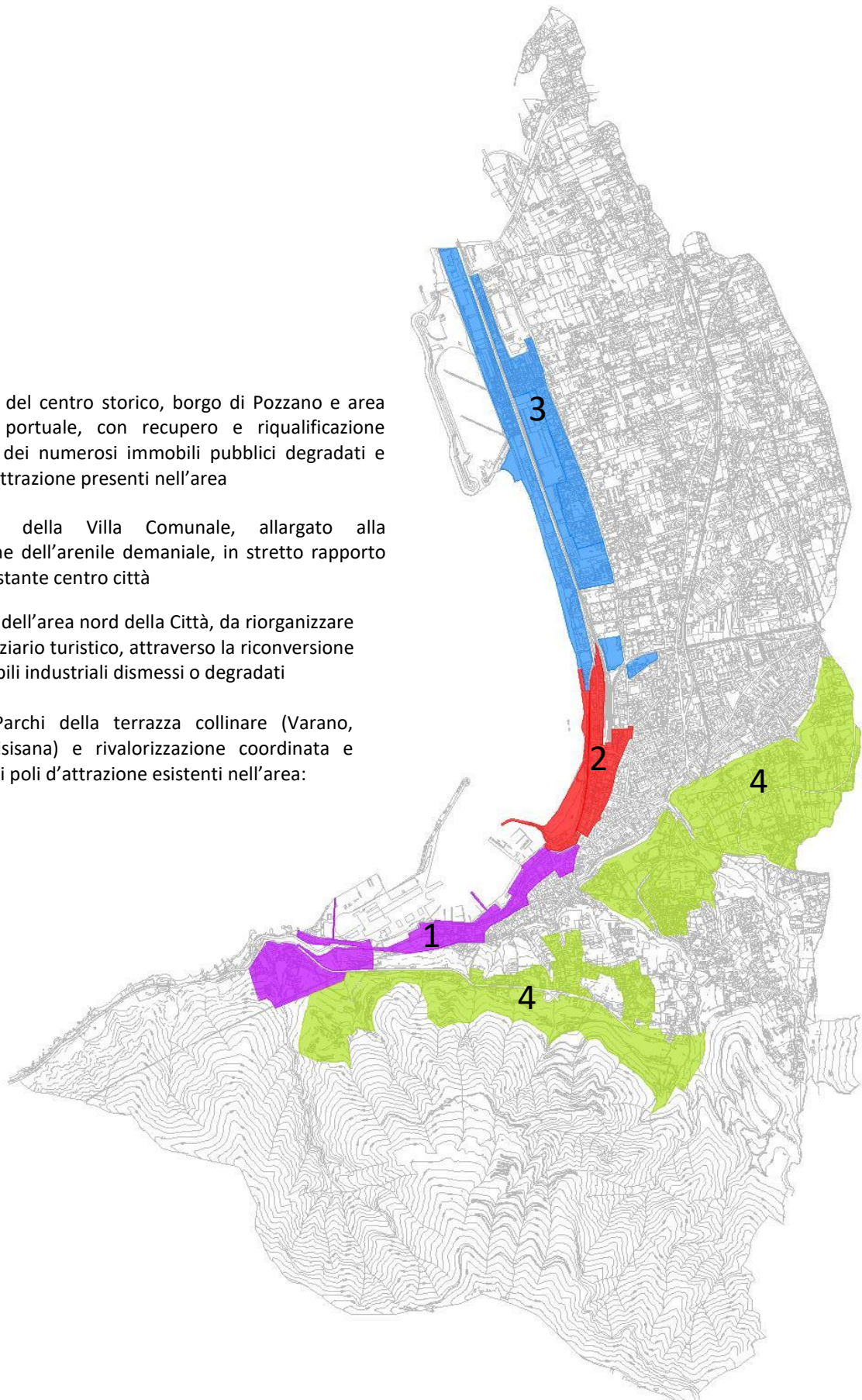
L'analisi dei punti di forza e debolezza dell'attuale apparato produttivo, unitamente alle valutazioni sulle correnti condizioni del contesto urbano, della realtà sociale della città e del mercato di riferimento, permette di individuare le principali attività sulle quali attenzionare ed indirizzare gli sforzi per la loro ripresa e/o rinascita, da inquadrare e coordinare in un unico disegno capace di ricostruire una precisa identità socio economica della futura Castellammare basata su:

**Attività turistiche, attività nel terziario produttivo prevalentemente, turistico e attività commerciali diffuse, organizzate in "centri commerciali naturali".**



### 2.1.3 La localizzazione dei Nodi Urbani produttivi

- 1** Waterfront del centro storico, borgo di Pozzano e area demaniale portuale, con recupero e riqualificazione coordinata dei numerosi immobili pubblici degradati e dei poli di attrazione presenti nell'area
- 2** Waterfront della Villa Comunale, allargato alla sistemazione dell'arenile demaniale, in stretto rapporto con il retrostante centro città
- 3** Waterfront dell'area nord della Città, da riorganizzare in senso terziario turistico, attraverso la riconversione degli immobili industriali dismessi o degradati
- 4** Area dei Parchi della terrazza collinare (Varano, Solaro, Quisisana) e rivalorizzazione coordinata e sinergica dei poli d'attrazione esistenti nell'area:



#### 2.1.4 L'identificazione dei "NODI URBANI PRODUTTIVI" da riqualificare e rigenerare, in coerenza con le prospettive di sviluppo turistico – commerciale della singola macroarea e dell'intera città

Le risultanze dell'analisi del contesto territoriale ci portano ad individuare i principali "NODI URBANI" con carattere produttivo turistico da rigenerare, individuati intorno ai tradizionali "Poli d'attrazione":

- 1) **Waterfront del Centro Storico**, area demaniale portuale e borgo di Pozzano, con recupero e riqualificazione coordinata dei numerosi immobili pubblici degradati e dei poli d'attrazione presenti nell'Area (Terme Antiche – Caserma Cristallina - Corderia-ex Colonia ferrovieri - Immobili area portuale);
- 2) **Waterfront della villa comunale**, allargata alla sistemazione dell'arenile demaniale, in stretto rapporto con il retrostante centro città da definire come "CENTRO TURISTICO-COMMERCIALE NATURALE DI CASTELLAMMARE";
- 3) **Waterfront dell'area a Nord della città**, da riorganizzare in senso terziario turistico attraverso la riconversione degli immobili industriali dismessi o degradati;
- 4) **Area dei Parchi della terrazza collinare – Varano - Solaro – Quisisana** e rivalorizzazione coordinata e sinergica dei poli d'attrazione esistenti nell'Area (Scavi di Stabiae - Terme Nuove - Boschi e Reggia di Quisisana).

## **1° NODO URBANO D'ATTRAZIONE TURISTICA: WATERFRONT DEL CENTRO STORICO, BORGO DI POZZANO E AREA DEMANIALE PORTUALE, CON RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE COORDINATA DEI NUMEROSI IMMOBILI PUBBLICI DEGRADATI E DISMESSI E DEI POLI D'ATTRAZIONE PRESENTI NELL'AREA (*Terme Antiche – Caserma Cristallini – Corderia - Ex Colonia Ferrovieri – Immobili Area Portuale*)**

Questo “**Nodo Urbano**” perimetra la Castellammare Storica del 700-800 prospettante sulla tipica “**Marinella locale**” con tutti i commerci e le attività marinare ad essa collegate e si configura come un nodo determinante per fluidificare il sistema della mobilità urbana e per connettere meglio alcune centralità esistenti in un progetto complessivo di nuova identità urbana.

Sempre nell'ambito della riqualificazione dell'intera linea di costa del territorio, il recupero dell'area portuale rafforza quel processo di “**saldatura**” dell'area al Centro Antico, restituendo alla Cittadinanza la visione ed il godimento dell'area marittima.

L'area portuale va vista come una risorsa per lo sviluppo di eccellenza ad alta compatibilità ambientale, nelle future linee di sviluppo del territorio stabiese ed il suo comprensorio, non va sottaciuta la piena valorizzazione di tutte le potenzialità del porto commerciale, quale importante gate regionale per i retrostanti siti archeologici ed ambientali, in quanto esso rappresenta un punto di snodo tra relazioni terrestri e relazioni marittime, funzione destinata ad ampliarsi in conseguenza dei processi di globalizzazione.

Affrontare il tema della pianificazione e progettazione delle aree portuali urbane implica, quindi, trattarle come componenti strutturali della città, come “fattore condizionante” e non più come elemento separato o come varco attraverso cui transitano merci e passeggeri, ma come “dispositivo territoriale” in cui si producono flussi e si generano economie territoriali e vengono attivati processi di riqualificazione urbana in grado di innescare strategie e progetti capaci di determinare un'integrazione nel segno della qualità delle funzioni urbane e portuali.

Il retrostante impianto del **Centro Storico** si presenta di notevole interesse nella sua complessità e nei singoli insediamenti, evidenziando che tra gli stessi vi è una stretta connessione in termini di sviluppo della Città e delle sue stratificazioni storiche contribuendo, ciascuno per la sua parte, alla storia urbanistica dell'intera Città.

La **strategia** che si intende mettere in campo per la rigenerazione di questo Nodo, attraverso un **sistema integrato di interventi**, rappresenta certamente un'occasione unica di confronto non solo sui temi di natura strettamente urbanistica ma **anche sui profili e sui risvolti socio-economici e culturali**, nella consapevolezza che l'aspetto meramente tecnico, se non accompagnato da iniziative di carattere economico - sociale, non può risolvere la delicata questione del recupero urbano, inteso non solo come recupero del patrimonio edilizio, bensì come recupero di una vivibilità complessiva: risanamento edilizio e maggiore dotazione di servizi non possono da soli ridurre la marginalità di insediamenti degradati quali l'ambito su cui si intende intervenire.

Principalmente, la notorietà turistica produttiva e commerciale del luogo era dovuta alla presenza direttamente a mare di grandi quantità di acqua potabile (Fontana Grande) e alla ricchezza di derrate alimentari in zona, sia fresche che conservabili (Galette e freselle).

La “**Marinella di Castellammare**” era considerata un centro commerciale ante litteram per il catering delle navi sia commerciali che militari; non a caso l'Acqua della Madonna è conosciuta e denominata come “Acqua dei Navigatori”.

**La struttura della antica città e della sua “Marina” è raffigurata nelle famose vedute ottocentesche di Giacinto Gigante.**

Dalla fine dell'800 è iniziato il processo d'industrializzazione dell'intera fascia costiera di Castellammare che si è sviluppato intorno al nuovo collegamento ferroviario della tratta Torre Annunziata – Castellammare e sull'arenile della "antica Marinella" sono stati realizzati: la vetreria "Cristallina", i Silos granai, il deposito e la raffineria del sale dei Monopoli di Stato, la Corderia Militare, la nuova disposizione dei Cantieri Navali, nonché il banchinamento e i pontili del porto adeguati ai nuovi traffici commerciali.



Il **Centro storico sulla Marinella** ha **perso** le sue **antiche caratteristiche** anche e specialmente perché ha perso il contatto diretto con il mare intercluso dai grossi insediamenti industriali sul porto.

Dai primi anni del '900 è avvenuto un intenso sviluppo urbano fuori dai limiti del centro storico (Arco di San Catello e Quartuccio) lungo le direttrici a nord della città (*Corso Vittorio Emanuele, Via Napoli e via Nocera*) incoraggiati anche dalla rilevante crescita della capacità economica della cittadinanza; il centro vitale della Città si è spostato a Nord nella nuova "Castellammare Umbertina".

La microeconomia del Borgo Antico e del fronte del porto è diventata marginale; tuttavia per gran parte del secolo scorso, il centro storico ha conservato una discreta attività turistica gravitante intorno alle **Terme Antiche**.

La presenza di questo "**Polo d'attrazione**" ha **generato** e **stimolato** la formazione di **piccole attività**, prevalentemente estive, dedicate a piccoli **commerci**, alla **ristorazione** vicino al mare (chioschi) e **all'accoglienza popolare** in stanze degli appartamenti del centro (*"Affittacamere" antesignani dei moderni B&B*).

La tipologia attrattiva dei "**Chioschi dell'acqua della Madonna**" ancora oggi è conosciuta ed apprezzata in tutto il Napoletano.

La chiusura delle Terme Antiche, il continuo e inarrestabile degrado del contesto urbano aggravato dal terremoto e da dilaganti fenomeni di abusivismo e le dismissioni dell'apparato industriale del Porto hanno ulteriormente limitato e penalizzato le potenzialità di questo marchio attrattivo.

Nonostante tutte queste criticità, il **brand "Acqua della Madonna"** (*piccoli commerci e ristorazione popolare vicino al mare e accoglienza popolare in un ambito storico tradizionale*) risulta ancora ricercato ed attrae quella fascia di turisti stranieri in cerca di tipicità locali.

Questa premessa ci permette di individuare nella valorizzazione del **brand "Acqua della Madonna"** l'**OBBIETTIVO DI SVILUPPO** socio economico del **NODO URBANO - Waterfront del Centro Storico ed area demaniale portuale**.

#### **AZIONI- FATTIBILITÀ ECONOMICA ED URBANISTICA**

Per raggiungere questo Obiettivo di sviluppo ed implementare questa opportunità di turismo tipico, nel DOS è necessario indicare le azioni urbanistiche e la relativa fattibilità operativa anche



sotto il profilo economico capaci di superare le criticità del contesto urbano e promuovere sinergiche iniziative di rigenerazione urbana e socio-economica e tra queste:

***Proposte e procedure operative per la mitigazione del rischio e di recupero urbano del centro storico***

L'Amministrazione Comunale, in attuazione del proprio programma politico relativo al recupero del patrimonio immobiliare pubblico e privato ricadente nella perimetrazione del Centro Antico, intende promuovere un'azione organica di interventi di natura edilizia e socio-economica al fine di garantire sia la sicurezza dei Cittadini che una migliore e più incisiva fruizione estetica nel rispetto dell'architettura e dell'identità dell'area ed in prospettiva di un concreto sviluppo economico e turistico della città.

Partendo da quanto innanzi evidenziato e dall'analisi del contesto generale dell'ambito dell'intervento si possono dedurre gli assi prioritari di intervento capaci di incidere positivamente sulla rivitalizzazione dell'area riassumibili in:

- ❖ *Risanamento di un patrimonio edilizio pubblico e privato in uno stato di abbandono e degrado costituente, tra l'altro, possibile situazione di rischio, inficiando la tutela della pubblica e privata incolumità e restituendo, quindi, decoro ed immagine alla memoria storica della Città;*
- ❖ *Riquilificazione urbana, recupero e valorizzazione di quei beni capaci di attrarre attività economiche e che possono ricoprire il ruolo di volano per uno sviluppo del Comprensorio;*
- ❖ *Interventi infrastrutturali volti al ridisegno delle "piazze" e dei "larghi" esistenti ed al rifacimento di alcuni tratti di assi viari e dei relativi sottoservizi e delle caratteristiche "calate", il tutto finalizzato ad una ricucitura dell'intero tessuto urbano del Centro Storico con la "linea di costa";*
- ❖ *Incentivazione alla categoria imprenditoriale in particolare alle attività commerciali, artigianali ed alla ristorazione tipiche presenti nel Centro Storico*
- ❖ *Stimolo per la nascita di operatori capaci di gestire, in particolar modo sotto l'aspetto promozionale e del marketing, i beni che si intendono valorizzare per potenziare l'attrazione turistica.*

Si rende indispensabile la definizione di una mappa del grado di vulnerabilità statica degli edifici tramite la messa a punto di procedure di controllo, verifica strutturale standardizzate ed uniformate.

Le risultanze di tale studio-progetto costituiranno la premessa per:

- ✓ *accedere a diversi canali di finanziamento sia a livello nazionale che comunitario per l'ottimizzazione di interventi specifici, grazie ai quali sarà possibile, in base alle rilevazioni di danno e vulnerabilità, l'effettiva operazione di risanamento del Centro Antico;*

- ✓ *garantire l'inter - settorialità del Progetto e la gestione programmata volta all'individuazione e l'ottimizzazione dei costi di ogni intervento di risanamento ed adeguamento edilizio, per la mitigazione del rischio.*

Ovviamente tali attività andranno condotte con l'ausilio ed il supporto scientifico di Istituti Universitari e gli Ordini Professionali oltre che delle Associazioni presenti sul territorio atteso che l'Ente non dispone di mezzi e specifiche Professionalità nel settore per l'avvio di un tale programma.

71

Per consentire la pratica attuazione del programma sotto il profilo economico-finanziario si potrà far ricorso a parte delle economie ancora disponibili dei fondi ex lege 219/81, atteso anche la sostanziale inerzia da parte di quei proprietari di immobili danneggiati che, pur in presenza di un contributo esigibile per la messa in sicurezza degli edifici, a tutt'oggi continuano a non manifestare interesse in ordine al recupero delle strutture.

Altra agevolazione da utilizzare è quella scaturente dal c.d. sisma bonus la nuova detrazione fiscale 2017, introdotta dalla legge di Bilancio (L. 232/2016), che prevede la possibilità di fruire di un incentivo per l'esecuzione di interventi "certificati", finalizzati alla riduzione del rischio sismico, che siano realizzati nell'arco temporale compreso tra il 1° Gennaio 2017 e il 31 Dicembre 2021, su edifici di civile abitazione (prima o seconda casa), sulle parti condominiali e sugli edifici adibiti ad attività produttive, purché siano ricadenti nelle zone sismiche di classe 1, 2, 3 di cui all'OPCM 3274/2003.

### ***Proposte e procedure operative per rivitalizzare gli aspetti socio-economici nel Centro Storico***

Per riportare nel tessuto urbano del Centro Storico e nella Zona Collinare un insieme di attività artigianali e commerciali "pregiate" con l'obiettivo di avviare un percorso virtuoso di rivitalizzazione socio-economico dell'intero Quartiere è necessario avviare un Programma a sostegno dell'attivazione delle linee di intervento finalizzate alla:

- salvaguardia del Commercio;
- ripristino della rete commerciale storicamente consolidata;
- misure di sostegno all'Artigianato;
- riqualificazione dell'offerta del Settore della Ristorazione e della Ospitalità.

Si intende favorire la localizzazione e l'avvio di un insieme di botteghe e laboratori di artigianato tipico ed artistico su alcuni assi prioritari del Centro Antico e zona collinare localizzati all'interno dei locali collocati al piano terra.

Si intende, altresì, favorire la localizzazione e l'avvio di un insieme di attività commerciali nei Settori dell'Ospitalità, della Ristorazione, della promozione e vendita dei prodotti tipici, dell'editoria tradizionale e multimediale ed in altri Settori innovativi e con opportunità di mercato.

L'obiettivo è, quindi, quello di migliorare la vivibilità sociale ed economica del Centro Storico e della zona collinare che ha perso l'originaria connotazione mista; sono sparite le attività (cantine, negozi e botteghe artigiane) che ne garantivano la vitalità.

Oggi molte di queste attività rischiano di essere sostituite dalle produzioni di serie e dai sistemi della media-grande distribuzione se non si interviene per valorizzarne la peculiarità e gli elementi



di originalità che, in un tutt'uno con la struttura architettonica e storica del tessuto insediativo, costituiscono un attrattore per la popolazione locale e per i visitatori.

Attualmente nel Centro Antico e nella Zona Collinare molti locali al piano terreno “i bassi” sono sottoutilizzati o, addirittura, inutilizzati, o peggio utilizzati dalla criminalità per illeciti commerci e destinazioni d'uso.

Con l'attivazione delle linee di intervento sopra riportate e con l'attenta e continua vigilanza, sarà possibile eliminare queste situazioni di precarietà utilizzando le risorse finanziarie per cofinanziare il recupero di questi caratteristici locali che saranno così destinati ad ospitare, attraverso gli interventi di sostegno agli operatori, attività artigianali, commerciali e di ristorazione.

In particolare, nel settore dell'ospitalità, va incentivata e regolamentata l'azione del recupero e riconversione di immobili a strutture ricettive extralberghiere di livello economico sul tipo delle Gasthof tedesche, delle Hotellerie Economique francesi e delle Bed and Breakfast, quale moderna veste dell'antica tradizione locale degli affittacamere.

Obiettivo fondamentale è la rivitalizzazione dell'intero tessuto imprenditoriale (artigianato, commercio, ristorazione) all'interno della riorganizzazione urbanistica complessiva ed il rafforzamento del sistema turistico mediante la messa a rete, la valorizzazione, il recupero dei beni storico – architettonico-ambientale, il tutto non prescindendo dalla messa in sicurezza dell'intero patrimonio edilizio abitativo.

### ***Urbanizzazione e Servizi nel Centro Storico***

E' impensabile un processo di riqualificazione e di rivitalizzazione del Centro Storico mirato al solo recupero di residenza, pubblica e privata, in assenza di un progetto integrato di opere di urbanizzazione, di strutture di servizi e di valorizzazione degli spazi pubblici.

Strade, piazze e calate vanno assunti come tessuto connettivo, come supporto all'edificato e, in quanto tali, passibili delle più accurate attenzioni progettuali, miranti alla conservazione o al ripristino dei caratteri originari, quando necessario, oppure alla loro reinvenzione sia estetica che semantica.

Ad una politica dei pieni costituita dal tessuto edilizio significativo, va abbinata una politica dei vuoti, costituita, dagli interni urbani, dagli invasi di strade, piazze, larghi, calate, dallo spazio che relaziona luoghi, edifici, attività della Città.

Per quanto sopra, l'Amministrazione Comunale aveva già individuato alcuni edifici da destinare ed adibire ad attività di servizi e, tra questi, l'edificio ex Stimmatine, per il quale aveva avviato anche i necessari interventi edilizi strutturali e funzionali che oggi vanno portati a termine.

### ***Circolazione e sosta nel Centro Storico***

Il problema della sosta degli autoveicoli è, nella quotidiana esperienza di ciascuno di noi, uno dei più angusti.

La sosta degli autoveicoli in Città è da vedersi come un elemento specifico della mobilità, la quale si esplica con le tre modalità del trasporto pubblico, del trasporto privato e pedonale utilizzate singolarmente o con una combinazione qualunque di essa.

L'utente è, per logica comportamentale, un massimizzatore della propria utilità, e sceglie il modo di trasporto che più minimizza il “costo generalizzato percepito” dallo spostamento da affrontare che

è determinato dalla somma del costo monetario, del tempo totale e del confort del viaggio prescelto unitamente alla sicurezza dello spostamento.

Questi principi di carattere generale spiegano la criticità del problema della sosta soprattutto riguardo a quella di interscambio e di relazione ed in particolar modo in aree come quelle del Centro Antico e Zone Collinari.

E' proprio per questo insieme di cause e di effetto che il problema più grave della circolazione nella Città è oggi, paradossalmente, quello della sosta.

Dunque se si vuole rendere più fluida la circolazione, migliorare la vivibilità urbana e limitare il degrado delle zone urbane di interesse storico – artistico-ambientale, bisogna costruire nuovi parcheggi pubblici e privati, ma bisogna anche disciplinare la sosta di qualunque tipo essa sia:

- permanente (notturna e spesso anche diurna) correlata alla residenza;
- prolungata (prevalentemente diurna) correlata alle attività lavorative;
- breve (solo diurna) per le esigenze del vivere quotidiano.

Le direttrici di intervento sono molteplici.

In primo luogo si impone una rigorosa ed accurata pianificazione delle aree di sosta a secondo della funzione da ciascuna assolta e quindi in riferimento alla loro dislocazione spaziale, al loro dimensionamento ed alla loro attrezzatura.

In secondo luogo va riaffermato con vigore il principio che l'area stradale è un bene pubblico riservato prioritariamente alla mobilità.

In terzo luogo bisogna sviluppare il trasporto pubblico, coordinarne meglio le varie modalità e accrescerne la complementarità con il trasporto privato.

La problematica va affrontata in sede di pianificazione urbanistica generale con la redazione di un mirato piano di settore della mobilità con obiettivi ben precisi:

- affrontare il problema del traffico alla radice;
- scoraggiare il traffico motorizzato individuale per fluidificare la mobilità complessiva;
- restituire le strade alla circolazione liberandole, per quanto possibile, dalle auto in sosta.

**Inoltre per rivalutare le qualità ambientali dell'intera area centro storico-portuale, è opportuno:**

- considerare una radicale riorganizzazione delle funzioni degli immobili demaniali industriali dismessi presenti in zona in vista dell'eventuale insediamento del polo crocieristico, conservando anche lo stazionamento di Yacht e natanti da diporto;
- procedere alla demolizione dei Silos e del deposito e raffineria del Sale, immobili degradati che costituiscono uno schermo all'antica corte della "marinella settecentesca" del centro storico;
- realizzare una piazza alta che prospetti sul mare e ripristini lo skyline del "borgo" e nel contempo allarghi gli spazi in diretto contatto con lo specchio d'acqua antistante.

Sotto la piazza possono trovare adeguati spazi gli attuali servizi marittimi di nautica da diporto, servizi per le linee di traffico passeggeri locali, un parcheggio.

La piazza a mare collegata al pontile dei "Ponti Rossi" amplieranno gli spazi panoramici e godibili per lo sviluppo delle funzioni tipiche dell'ambito.

L'eventuale riconversione della parte borbonica della corderia militare e del molo storico potrebbe rappresentare il punto d'arrivo dell'intera area d'accoglienza e in questa funzione dovrebbe contenere un polo d'attrazione capace di caratterizzare la zona (*Museo nell'industria storica navale di Castellammare e delle attività Termali. Inoltre potrebbe contenere anche gli spazi per la Stazione crocieristica direttamente connessa alla Stazione Terme EAV*).

I larghi spazi liberi non occupati da immobili di rilevanza storica possono essere utilizzati a Parcheggio auto per rendere fruibile comodamente l'intera area d'Accoglienza da rendere, prevalentemente, pedonale.

In merito alle trasformazioni da attuare nelle aree portuali, è opportuno altresì evidenziare che l'Assessorato ai Trasporti della Regione Campania, nell'ambito della propria attività programmatica di settore, aveva definito le "Linee Programmatiche per lo Sviluppo Integrato della Portualità Turistica", riconoscendo il Porto di Castellammare di Stabia come "indiscutibile risorsa da valorizzare a cominciare dalla riconversione delle aree e delle strutture demaniali dismesse verso un uso turistico-ricettivo e verso la riqualificazione del water-front urbano".

Le caratteristiche complessive dell'area ed i caratteri tecnici del Porto suggeriscono pertanto, di avviare uno studio di fattibilità mirato a verificare la possibilità che Castellammare assolva anche la funzione di ulteriore scalo crocieristico del Golfo di Napoli, per poi procedere, sussistendone i presupposti, a mezzo di contratto di partenariato pubblico privato e con l'istituto della finanza di progetto alla individuazione dell'operatore economico idoneo cui affidare l'esecuzione delle opere e la relativa concessione.



Lo studio individuerà la più idonea destinazione per il riuso delle volumetrie dismesse per trasformare e valorizzare l'area portuale ed i manufatti ivi insistenti, anche mediante decompressione volumetrica, attraverso interventi di riqualificazione ed opere similari, eliminazione di alcune superfetazioni, realizzazione di parcheggi.

Nessuna interferenza con le prospettive di sviluppo dell'area produttiva dei cantieri navali che non verrebbero minimamente penalizzate da tale eventuale nuova funzione che non andrà ad influire neanche con le attività della nautica da diporto attualmente insistenti nello specchio acqueo antistante l'area.

Vanno pertanto riprese ed aggiornate le linee di intesa recepite nel protocollo che venne già sottoscritto nel settembre del 2009 tra il Comune di Castellammare di Stabia, l'Autorità Portuale di Napoli, La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, La Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia.

A tal fine il Comune di Castellammare di Stabia si impegna ad istituire, presiedere e coordinare un Tavolo tecnico al quale parteciperanno, oltre agli enti sottoscrittori del Protocollo, a seconda dei temi trattati, gli altri enti interessati.

Il suddetto Tavolo, in particolare, svolgerà azione di indirizzo e controllo per lo svolgimento delle attività previste finalizzate al raggiungimento delle intese (convocazione di conferenza dei servizi, sottoscrizione di accordo di programma, valutazione ed approvazione di studi e progetti).

Gli interventi previsti all'interno dell'intero Programma di recupero, avvalendosi anche delle opportunità derivanti dall'inserimento dell'area nella ZES, mirano quindi a:

- rafforzare il ruolo del porto di Castellammare di Stabia nel sistema dei porti commerciali e crocieristici dell'area mediterranea;
- realizzare un efficace sistema intermodale;
- diversificare le funzioni del porto;
- migliorare la compatibilità di tutta la zona portuale con la rivitalizzazione del suo waterfront urbano.

Gli interventi indicati devono essere realizzati, prevalentemente facendo ricorso al Partenariato Pubblico Privato con procedure di evidenza pubblica:

- Interventi su immobili da affidare in concessione demaniale marittima di competenza ministeriale e quindi secondo le specifiche procedure di evidenza pubblica;
- Interventi su immobili di proprietà comunale da affidare in gestione a imprenditori privati sulla base di proposte documentate e coerenti con le linee di sviluppo attraverso le procedure di avviso pubblico concorsuale da regolamentare nel pianoprogrammatico del PUC sulla base delle indicazioni del DOS/Piano strutturale del PUC;
- Interventi tra diverse Amministrazioni Pubbliche;
- Interventi privati, specialmente nell'ambito del recupero del contesto urbano e nella rifunionalizzazione produttiva turistica degli immobili del Centro storico secondo le norme del Piano di recupero del centro Antico in attuazione del nuovo PUC adeguato al PTC.

**Le Terme Antiche** di recente ristrutturate, sono sempre state il “**Polo d’attrazione**” dell’area ma la perenne crisi aziendale ha ormai reso evidente a tutti che le sole attività termali non possono assicurare una gestione autonoma economicamente sostenibile.

Per il rilancio effettivo e lo sviluppo delle attività termali occorre quindi superare l’attuale modello riduttivo che organizza esclusivamente l’aspetto terapeutico del termalismo, inserendolo in un più complesso disegno a valenza turistica.

Le terme, oggi, sono divenute sinonimo di turismo e ad esse si avvicina sempre più un pubblico diverso da quello tradizionale. Secondo un concetto più moderno e sofisticato le terme sono connesse all’idea del beauty farm, e, per questo motivo, sono diventate la punta di diamante del sistema ricettivo italiano, senza dimenticare, però, l’antica accezione di stazione termale quale presidio medico ad alta efficacia.



Manifesti pubblicitari d'epoca che attestano la continuità della vocazione termale- turistica di Castellammare

Nel caso di Castellammare di Stabia, la loro **collocazione** in una zone cruciale del territorio cittadino, non lontano dal porto ma ben connessa al centro della città, attribuiscono all'area delle Antiche Terme enormi potenzialità di sviluppo e valorizzazione, quale **polo attrattore turistico**, il cui recupero può divenire il motore di una più generale riqualificazione urbana.

Per questo motivo appare preliminare condurre **un'analisi della fruizione**, in modo da individuare le principali categorie di utenti dell'area termale, sulla scorta degli usi consolidati e dei possibili nuovi usi che si possono immaginare, anche in rapporto alle peculiari vocazioni ambientali del luogo.

Con il termine "fruizione" si intende la modalità con cui gli utenti utilizzano un luogo: quando si tratta di spazi pubblici, il primo problema che si pone nell'analisi della fruizione è quello di identificare quali sono i reali fruitori che utilizzano il luogo.

L'utenza di un luogo pubblico è assimilabile ad una categoria di utenza ampliata, cioè quella categoria composta dalla moltitudine degli individui, diversi per sesso, età, abilità fisiche e cognitive, formazione culturale, estrazione sociale, abitudini ed esperienze di vita.

E' necessario perciò classificare e definire diverse categorie rappresentative degli utilizzatori di un luogo, secondo quei fattori caratterizzanti più consoni al particolare contesto.

Oltre alle differenti abilità fisiche e cognitive, considerate in rapporto all'età dei fruitori, un ulteriore elemento da tenere in considerazione, per configurare gli utenti rappresentativi, è costituito dal motivo che lega gli utenti alla presenza sul luogo, che coinvolge il tipo di utenza, l'attività principalmente connessa alla fruizione di quel luogo e la sua frequenza d'uso.

Per delineare l'insieme dei profili maggiormente rappresentativi dei principali fruitori del sito delle Antiche Terme Stabiane vanno considerati tre tipi di criteri: l'età dell'utenza, le sue abilità motorie e il motivo della visita alle Antiche Terme.

Sempre nell'ottica del rilancio del polo termale vanno altresì condotti specifici studi finalizzati alla **salvaguardia e valorizzazione dell'intero fronte idrico e sorgivo, e, successivamente adottare le necessarie azioni ed attività.**

**La valorizzazione della risorsa acqua** si deve collocare in un sistema di salvaguardia e valorizzazione non solo delle specifiche fonti ma del complesso termale nella sua globalità, **come volano di sviluppo di tutto il territorio di cui esso è parte.**

A tal proposito è necessario programmare, in un'ottica di recupero sostenibile delle risorse, delle strategie che mirano a tutelare le componenti ambientali e tecniche del complesso termale, e soprattutto a migliorarne la fruizione come componente fondamentale dell'identità del luogo.



Ed infatti antiche Terme ricadono in un'area altamente antropizzata con *potenziali* fonti di inquinamento della risorsa idrica; tra le principali azioni da intraprendere vi sono:

- Un continuo monitoraggio chimico e batteriologico delle sorgenti;
- Dotare le captazioni di sistemi di controllo della portata delle sorgenti e disporre, nei pozzetti, misuratori del livello idrico e registratori automatici di parametri chimici. Questi sistemi di controllo sono indispensabili ad evitare sovrasfuttamento della risorsa e rappresentano una delle voci essenziali per il calcolo del *bilancio idrico* del bacino alimentante;
- Ricaptazione delle scaturigini utilizzando materiali più durevoli ed inerti; infatti, il calcestruzzo che collega i diversi pozzetti (e che protegge le emergenze minerali) ha perduto la sua continuità come mostrano le fuoriuscite di acque minerali che si verificano in più punti;
- copertura delle scaturigini e drenaggio dell'area antistante il piazzale delle sorgenti, la presenza di acqua comunque stagnante può comportare la formazione di alghe ed il proliferare di microrganismi, con possibile inquinamento e successiva alterazione dei parametri microbiologici e chimico-fisici delle sorgenti stesse in ragione della presenza di fenditure nel suolo, il cui strato di cemento risulta non integro.

Sempre ai fini della **protezione** delle risorse dall'inquinamento è necessario **definire**, all'intorno delle Terme le **aree di salvaguardia** determinare una rete di controllo della qualità delle acque sotterranee in cui organizzare tipologia e frequenza delle analisi da effettuare.

Andrebbero inoltre realizzate **Carte della vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi** per l'area delle Terme che per buona parte del **bacino idrogeologico** verificate le realcondizioni di stabilità del versante incombente sull'area delle Terme.

In sintesi per riuscire a tutelare e valorizzare le sorgenti termali occorre, in prima istanza, assumere provvedimenti tesi al risanamento igienico ed ambientale dell'intera area, che consentirà – di riflesso - di aumentare l'attrattività turistica anche dei percorsi che si snodano all'interno dell'area stessa.

Gli interventi previsti riguarderanno, pertanto, la creazione del "**Parco delle Acque**", in coerenza con la Legge regionale n.8/2009, che promuove l'istituzione di "Parchi delle acque minerali", che abbiano finalità di tutela ambientale e paesistica, con particolare riferimento alla tutela e promozione delle acque.

Queste esigenze suggeriscono all'Ente la necessità di dotarsi di apposito mirato piano di settore di tutela delle sorgenti, da inserire nella fase di redazione del PUC.

In sintesi la sostenibilità del recupero dal punto di vista delle potenzialità offerte dalla risorsa termale deve porsi i seguenti obiettivi strategici:

- tutela dell'identità del territorio;
- recupero della memoria collettiva;
- recupero degli usi consolidati e valorizzazione della vocazione didattica e divulgativa del sistema ideologico e termale;
- riqualificazione degli spazi e delle infrastrutture.

Per raggiungere tali obiettivi le linee di intervento sull'area delle Antiche Terme, dovrebbero fondarsi su:



- lettura dei caratteri materiali e immateriali del sistema termale e delle sue valenze urbane;
- analisi dei bisogni (e concertazione fra le parti sociali) e progettazione partecipata;
- impiego di tecniche e tecnologie a basso impatto, progettazione eco compatibile ed energeticamente consapevole;
- impiego di soluzioni accessibili e fruibili da tutti attraverso una progettazione centrata sull'utente.

La valorizzazione del complesso delle Antiche Terme può prefigurare quattro temi di sviluppo, strutturati come segue:

- tema dell'*accesso e filtro* al complesso delle Vecchie Terme, attuato attraverso la riqualificazione e messa in sicurezza dei percorsi compresi tra Via Acton, Via Brin e Piazza Amendola, e la loro connessione funzionale con la città e i suoi flussi, oltre che con il territorio extraurbano;
- tema della *rifunzionalizzazione della piazza interna* alle Antiche Terme, attuato attraverso la riprogettazione dello spazio aperto che ospita i punti di mescita delle antiche sorgenti e la sua configurazione come luogo di incontro a forte valenza urbana, oltre che turistica, anche in rapporto alle sue qualità e potenzialità climatiche e ambientali;
- tema delle *connessioni tra antiche terme e ambiente naturale* del Monte Solaro, attraverso la predisposizione di percorsi naturalistici, attuati attraverso il recupero e la valorizzazione degli antichi sentieri, che dal territorio che lambisce il complesso delle vecchie terme conduce ai rilievi limitrofi, fino alla Reggia di Quisisana e all'annesso parco.

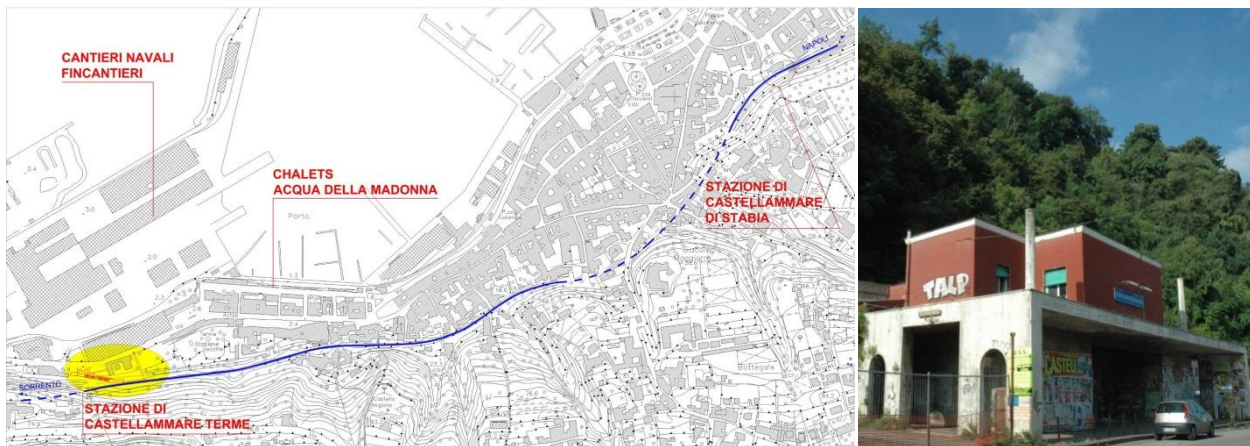
In questa considerazione per la gestione dello stabilimento Termale vanno consentiti cambi di destinazione d'uso alle strutture di supporto alla attività termale ( es. ex caserma cristallina).

Le nuove funzioni produttive devono essere, logicamente, coerenti e congruenti con le finalità del **brand "Acqua della Madonna"** della vasta area circostante.

Questi **cambi di destinazione** possono essere effettuati in linea con le norme specifiche direttamente operative del PTC che indica le Terme Stabiane come **"Servizi produttivo di interesse provinciale"**.

Uno degli interventi fondamentali a supporto della rinascita dell'ambito territoriale riguarda il potenziamento della mobilità: la zona è servita dalla linea della circumvesuviana "Napoli-Sorrento", grazie alla fermata "Castellammare Terme" che, inaugurata nel 1940, si trova proprio a pochi passi delle Terme Antiche e dalle spiagge, molto frequentate da turisti.

Dopo quasi ottanta anni, la stazione è ora completamente abbandonata, chiusa e in totale degrado.



Oggi la stazione è oggetto di un progetto di recupero e di rifunzionalizzazione che tiene conto di aspetti plurimi: da un lato il recupero della struttura di pregio progettata da Marcello Canino, dall'altro la risposta alle esigenze moderne di mobilità e di riqualificazione di un'area importante per la città di Castellammare di Stabia ed il suo hinterland, ripensando, questa stazione, come testa di ponte per la veloce e rapida mobilità su ferro verso la Penisola Sorrentina.

Uno degli aspetti fondamentali del **progetto** è stato l'abbattimento delle barriere architettoniche con una soluzione innovativa, quella **dell'ascensore vetrato inclinato**. Le scelte progettuali puntano a migliorare la fruibilità degli spazi che diventano, ora anche, percorsi espositivi, come la scalinata, illuminata dall'alto con una struttura vetrata che si sovrappone al perimetro esistente.



Questo importante processo di riqualificazione urbana può essere assistito da importanti finanziamenti sia nell'Ambito del PO-FESR sia nel ambito del Progetto Grande Pompei (*Stazione croceristica collegata direttamente a Pompei con la riconversione della linea ferroviaria con vettori elettrici*) Inoltre le opere di miglioramento funzionale del retroporto possono usufruire delle agevolazioni economiche previste dalla ZES.

Il **DOS**, nella sua funzione di **Piano Strutturale del PUC** deve indicare le linee guida del Piano programmatico del PUC che dovrà dettagliatamente indicare le **regole attuative** di compartecipazione pubblico/privatiprevisti dalla Legge Regionale 16/2004, che regola la formazione dei piani Urbanistici Comunali, e dal Regolamento d'Attuazione n°5/2011, regolazione attuativa che si ottiene, specialmente, applicando i criteri della perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica.

## **2° NODO URBANO D'ATTRAZIONE TURISTICA: WATERFRONT DELLA VILLA COMUNALE ALLARGATA ALLA SISTEMAZIONE DELL'ARENILE DEMANIALE, IN STRETTO RAPPORTO CON IL RETROSTANTE CENTRO CITTÀ. “CENTRO TURISTICO-COMMERCIALE NATURALE DI CASTELLAMMARE”**

L'area del 2° NODO URBANO è compresa tra l'Antico moletto Quartuccio (Banchina di zi' Catiello) lungo il rione spiaggia fino al rivolo S. Marco e comprende anche l'area del centro cittadino lungo le direttrici del Corso Vittorio Emanuele e nella continuità viaria tra Piazza Spartaco e Piazza Giovanni XXII .

La capacità attrattiva di quest'area nasce con l'urbanizzazione umbertina fuori le mura iniziata a fine ottocento e continuata per gran parte del novecento, ad iniziativa della nuova borghesia locale e forestiera.

La nuova Castellammare fuori le “mura” si è conformata secondo i modelli urbanistici delle nuove aree lungomare della riviera ligure e francese (*lungomare di Sanremo, di Bordighera e di Nizza,*) e dei lungomari locali (*Riviera di Chiaia a Napoli e lungomare di Salerno*) strutturati secondo un insieme coordinato di sistemazioni urbane orientate alla massima valorizzazione delle viste panoramiche del mare e della Baia di Napoli.

Nella stessa cortina di fabbricati sono stati realizzati anche strutture ricettive prospettanti il fronte mare capaci di valorizzare lo sviluppo turistico della città, fondato sulle attività termali e sulle notevoli presenze forestiere nelle residenze di villeggiature nell'area collinare sorte intorno al Casino reale di Quisisana.

Per valorizzare ancora di più la vocazione turistica, del nuovo contesto urbano è stata realizzata la terrazza a mare della villa comunale e il primo tratto del lungomare, unitamente ad attrezzature e servizi sul modello della villa comunale e lungomare di Napoli (*Cassa Armonica, Circoli nautici e Chalet di qualità - Gran Caffè Napoli*).

Per le vicissitudini civili, sociali ed economiche intervenute che hanno interessato la nostra città (*terremoti, allontanamento della villa dalla linea del mare, crisi delle attività turistiche accentuata dalla diatriba secolare sull'incompatibilità tra sviluppo turistico e industriale*) la destinazione funzionale dell'area ha subito profondi cambiamenti, conservando comunque le caratteristiche di un importante “**Polo d'Attrazione**” per le incantevoli prospettive panoramiche e la vicinanza con il mare.

Nel corso degli anni tuttavia sono intervenuti elementi di criticità che hanno inciso sulla potenzialità d'attrazione dell'area e tra questi:

- l'allontanamento della linea di costa e l'interramento del moletto Quartuccio ha cancellato la pregevole funzione di terrazza e vicinanza a mare della “Villa”;
- l'inquinamento dello specchio d'acqua ha contribuito ancora di più alla separazione della “villa” dal godimento del mare.

L'ambito urbano commerciale retrostante non si è mai completamente integrato con la “villa”, creando una separazione tra due diverse destinazioni funzionali: i cittadini stabiesi hanno distinto la passeggiata per la “Villa” e il lungomare dalla passeggiata per il “Corso”, considerandoli come due corpi separati.

La villa comunale e il lungomare sono divenuti uno spazio pubblico attrezzato per le passeggiate domenicali; tipologia urbana comune a gran parte delle città, smarrendo la funzione originaria di collegamento armonico tra la città, la passeggiata nel verde e il mare.



Il progetto di riqualificazione della villa comunale e del lungomare realizzato con il programma PIU Europa ha costituito il primo esempio della nuova metodologia di formazione dei processi di riqualificazione produttiva turistica dei “NODI URBANI”, ma per raggiungere compiutamente l’obiettivo di ricucitura dell’intero NODO URBANO è necessario implementare il progetto comunale con ulteriori interventi coerenti e sinergici.

### AZIONI - FATTIBILITÀ ECONOMICA ED URBANISTICA

Si declinano, di seguito, i principi informatori delle azioni/progetto per riorganizzare e saldare le funzioni dell’intero spazio tra il mare e la città con l’obiettivo di formare un unico “**Centro turistico-commerciale naturale**” con funzioni sinergiche e coordinate per caratterizzare la capacità attrattiva del **NODO URBANO** in un unico disegno:

- la struttura della **nuova Villa** è stata concepita in completa apertura e integrazione con l’**ampio arenile** per riconquistare il contatto con il mare; pur tuttavia è ancora considerevole la distanza che intercorre tra la villa e il mare, spazio costituito da aree che conservano le caratteristiche di arenile (*i primi 50 ml dalla linea del mare*) e zone che, per le particolari condizioni idrogeologiche venutesi a formare, hanno perso irrimediabilmente tali caratteristiche; per **ricucire** dunque il **rapporto con il mare** va condotto un mirato studio per la sistemazione dell’**arenile** per dotarlo di **attrezzature ed infrastrutture**, disciplinando, successivamente, il rapporto **pubblico privato** nell’ambito delle gestione delle aree;
- il **restauro** della **Cassa Armonica** costituisce il progetto simbolo della rivalutazione e caratterizzazione del “NODO URBANO”.

La realizzazione della nuova villa Comunale ha generato un evidente sviluppo di attività commerciali, specialmente nel campo dei pubblici esercizi della ristorazione, pertanto l’intero sistema commerciale del centro città deve caratterizzare le proprie attività in una logica di valorizzazione complessiva del NODO URBANO come “**Centro turistico-commerciale naturale di Castellammare**”, strutturato come una area, prevalentemente, pedonale, facilmente accessibile con limitazione del traffico automobilistico alle esigenze residenziali, ai servizi locali ed alle necessità di sicurezza.

Pertanto, è necessario disporre di **parcheggi di bordo intorno al nodo urbano** facilmente accessibili dalle principali direttrici di traffico e assicurare il diretto collegamento pedonale con le principali stazioni ferroviarie.

Per tali finalità va **ampliato** l’esistente **parcheggio** nell’area **ferroviaria** prospiciente la piazza Matteotti strutturando gli ingressi su:

- via Alcide De Gasperi (*per assicurare gli accessi dai paesi a nord che scelgono la strada litoranea*);



- via Napoli (per assicurare l'accesso dalla stessa via Napoli per gli utenti dei quartieri a Nord e dalla direttrice via Libero D'orsi–VialeEuropa-Raccordo Autostradale per gli utenti forestieri che scelgono il raccordo );
- piazza Spartaco (per assicurare l'accesso diretto al parcheggio dai paesi della zona collinare–Rione S. Marco e agro Nocerino sulla direttrice Via Marconi – via Cosenza-Via delle Puglie).

Per l'attuazione degli interventi, sotto il profilo economico-finanziario, si potrà far **ricorso** al **partenariato pubblico privato** e/o a **sistemi di concessione**, atteso che si tratta di:

- Interventi su immobili da affidare in concessione demaniale marittima di competenza Comunale e quindi secondo le specifiche procedure di evidenza pubblica da definire con l'autorità marittima;
- Interventi su immobili di proprietà comunale da affidare in gestione ad associazioni sulla base di proposte documentate e coerenti con le linee di sviluppo attraverso le procedure di avviso pubblico concorsuale da regolamentare nel pianoprogrammatico del PUC sulla base delle indicazioni del DOS/Piano strutturale del PUC;
- Interventi da concordare e realizzare in concerto tra diverse Amministrazioni Pubbliche specialmente nel campo delle infrastrutture di servizio e mobilità;
- Interventi promossi da associazioni di categorie turistiche e commerciale per regolamentare le attività produttive di settore con le procedure, già attuate, per i Centri Commerciali Naturali

Questo importante processo di riqualificazione urbana può essere assistito da importanti finanziamenti sia nell'Ambito del PO-FESR sia nel ambito del Progetto Grande Pompei.

### **3° NODO URBANO D'ATTRAZIONE TURISTICA: WATERFRONT DELL'AREA A NORD DELLA CITTÀ DA RIORGANIZZARE IN SENSO TERZIARIO TURISTICO ATTRAVERSO LA RICONVERSIONE DEGLI IMMOBILI INDUSTRIALI DISMESSI O DEGRADATI**

Il terzo nodo quale si concentrano gli interventi più innovativi è l'area del waterfront urbano, lungo il tratto di Via De Gasperi al Porto Turistico Marina di Stabia unitamente al sistema urbano retrostante fino al coinvolgimento dello stesso Quartiere del C.M.I. e del Savorito.

Questa lunga area sul mare è, attualmente, occupata da una continua sequenza di fabbricati industriali in massima parte dismessi o riconvertiti, in maniera precaria ed impropria, ad attività terziarie-commerciali.

Questo agglomerato industriale si è formato intorno alla linea ferroviaria nei primi anni del 900 e per decenni, insieme ai cantieri navali ha costituito la principale risorsa economica e occupazionale della popolazione stabiese.

Dagli anni cinquanta in poi si è assistito ad una progressiva decadenza dell'apparato industriale, principalmente per le difficoltà logistiche e infrastrutturali della tipologia industriale pesante presente in zona.

La rigenerazione del fronte mare è diventata per la città di Castellammare di Stabia una necessità ineludibile per rilanciare la politica di sviluppo urbano; in questa prospettiva, lungo l'asse del litorale nord, tra il centro della città ed il nuovo porto, si avvierebbe un processo di riqualificazione con attività plurime, anche attraverso la riconversione dei manufatti esistenti in funzioni terziarie turistiche ricettive.

L'obiettivo è di consentire alla città di poter vivere sul mare e di riutilizzare a tal fine le aree e le strutture edilizie esistenti attraverso una riprogrammazione generale dell'assetto territoriale di tutta l'area e l'attuazione anche di interventi diretti per la sua riqualificazione.

Gli interventi sul waterfront costituiscono infatti, una importante opportunità di investimento per privati e non necessitano in generale, rispetto alle più avanzate esperienze in ambito europeo, di consistenti investimenti pubblici alla luce del valore economico e paesistico di detti siti.

L'intero Programma dovrà dunque individuare le modalità per restituire alla collettività spazi ed attrezzature che, per loro natura, da sempre appartengono alla città e, contemporaneamente, individuare gli strumenti per la gestione delle zone recuperate.

Con ciò si dovranno elaborare soluzioni progettuali in grado di dare una direzione unitaria a quella grande quantità di progetti e programmi, che attualmente convergono, e nel futuro convergeranno, sull'area di interesse del Programma; si tratta quindi di realizzare un programma di mutamento strategico e progetti preliminari ad esso connessi, in modo che siano funzionali alla realizzazione del processo di trasformazione.

Questo anche in virtù della volontà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di considerare l'intero Programma, oltre che come strumento di fattibilità tecnico/finanziario, anche come strumento di programmazione negoziata, che tenga insieme le esigenze e le aspettative dei partners di sviluppo.

In tale direzione si porranno le basi per la creazione di meccanismi e strumenti di programmazione negoziata, nel senso di dare risposte non solo circa la fattibilità tecnico-economica del Programma, ma anche circa le modalità normative, economico-finanziarie ed amministrative, attraverso le quali tutti gli interessi coinvolti nel processo trovino risposte adeguate, e siano quindi in grado di contribuire alla sua reale fattibilità.



La finalità generale consiste quindi nel restituire a tale area il suo rapporto col mare, sia in termini fisici (riqualificazione degli accessi a mare) che funzionali (individuazione di funzioni compatibili con la vocazione turistico-ricreativa dell'area).

### **AZIONI - FATTIBILITÀ ECONOMICA ED URBANISTICA**

Esistono oggi tutte quelle condizioni (urbanistiche-amministrative), per redigere tale programma anche in coerenza di quanto già indicato nella pianificazione urbanistica sopraordinata.

Ed infatti nella programmazione Regionale l'area è individuata come *Zona STS 3 del PTR* e nel PTC della Città Metropolitana è riportata come Area Programma AP 11 – Riconversione dell'area Torrese Stabiese- che rende congruenti le azioni di trasformazione in attività terziarie produttive.

Le stesse azioni di trasformazione sono state inoltre applicate e recepite da un altro ente sovraordinato come quello del consorzio ASI, che regola una parte consistente del nostro territorio ricadente nel waterfront.

Inoltre l'art. 1 c. 79 della novella L.R.C. n. 16/2014, ha disapplicato i parametri restrittivi del dimensionamento del terziario nella zona territoriale 7 del PUT ( in cui ricadono le aree in questione) di cui alla L.R.C. n. 35/87 rendendo di fatto ammissibili trasformazioni e riconversioni in terziario delle attuali volumetrie e, quindi, anche in **strutture turistico-ricettive** e, ciò anche in linea con le indicazioni generali del Piano Strategico della Buffer Zona del Grande Progetto Pompei.

Tale visione unitaria del Programma necessita, come è comprensibile, non solo della partecipazione degli altri soggetti istituzionali, ma principalmente del coinvolgimento degli imprenditori/proprietari per avviare un efficace dialogo con l'Amministrazione Comunale, per creare nuovo entusiasmo intorno ai processi di pianificazione negoziale tesi a definire "certezza del diritto" e "tempi certi" di realizzazione.

Ci sono dunque tutti i presupposti di una concreta fattibilità tecnica, amministrativa ed economica per ridisegnare radicalmente l'intera area, verificando la possibilità di ridisegnare un nuovo assetto infrastrutturale dell'intera linea di costa e del suo ambito urbano retrostante, capace di offrire maggiori e qualificanti aperture verso il mare con l'obiettivo di realizzare il più grande lungomare (tra il nuovo e il vecchio porto) del golfo di Napoli, senza trascurare la realizzazione delle necessarie opere di protezione e difesa della costa.(pannelli di protezione).

In tale ottica non si può non considerare nel programma di trasformazione la presenza del tratto ferroviario CMI – Castellammare Centro – Gragnano e, quindi, riavviare il dialogo con l'Assessorato ai Trasporti della regione Campania e con le FF.S - Sistemi Urbani per predisporre un studio di fattibilità per verificare la possibilità di trasformazione della tratta ferroviaria in sistema di trasporto intermedio (tram, filobus o altra tecnologia) che consenta l'eliminazione della barriera infrastrutturale per la riqualificazione dell'intera linea di costa e del suo ambito urbano retrostante.

**Il preliminare del PIU Europa**, ha rappresentato il primo intervento attuativo delle indicazioni del precedente Documento d'Orientamento Strategico.

Ed infatti il precedente DOS (2009) prevedeva in quest'area, definita anche topograficamente, operazioni di trasformazione urbana in senso di riconversione degli immobili nel settore terziario, prevalentemente, turistico.

Tuttavia le vicissitudini amministrative dell'ultimo decennio ed i vincoli urbanistici gravanti sull'area non hanno consentito la completa definizione del programma.

Gli interventi infrastrutturali di stretta competenza pubblica necessari al corretto sviluppo del programma di trasformazione urbana del **Waterfront dell'area a nord della Città** in sintonia e sinergia con le strategie di sviluppo dell'area possono così riassumersi:

- ri-funzionalizzazione/riconversione della tratta ferroviaria Torre Centrale - Castellammare - Gragnano da ferrovia pesante a servizio di un'area industriale ormai dismessa, in un nuovo collegamento leggero con vettore elettrico o ibrido in sede aperta a servizio della stessa area riconvertita in senso produttivo terziario, prevalentemente, turistico;
- la sistemazione di una passeggiata pedonale a mare in continuazione diretta con la villa comunale e il lungomare, strettamente conformata alle esigenze di ordine statico per la protezione del litorale; la passeggiata a mare nel Programma PIU Europa era concepita come terminale panoramico a mare della grande area pedonale (ZTL) collegata al Boulevard di Corso de Gasperi tramite varchi e spazi pubblici necessari alla formazione di un unico e omogeneo contesto urbano (*una passeggiata piacevole tra i due porti che si svolge su tutto il litorale stabiese*);
- nuova sistemazione della rete stradale urbana adattata alle nuove destinazioni d'uso (*da industriale a terziario turistico*);
- organizzazione di un sistema di parcheggi d'interscambio a servizio della futura area pedonale e ZTL;
- nuovo asse viario trasversale che colleghi il raccordo autostradale (*Corso Italia*) al corso de Gasperi, in diretta continuazione con l'asse stradale trasversale intercomunale di collegamento diretto del "Mare" con i paesi pedemontani di S. Maria la Carità – S. Antonio Abate fino al nuovo raccordo di Angris con la A2 e la SS 285.

Come innanzi già evidenziato, la sopravvenienza della recente L.R. 16/2014, disapplicando i parametri vincolanti operanti in forza della L.R. n. 35/87, rende sicuramente più agevole la fattibilità degli interventi prospettati, sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico, pertanto ad oggi, si rende possibile inserire il programma di trasformazione urbana del **Waterfront dell'area a nord della Città**, nella prossima redazione del PUC, le cui linee programmatiche sono in corso di elaborazione, introducendo, altresì, la tecnica perequativa con sistemi compensativi e incentivanti

In proposito la Legge Regionale 16/2004, all'art. 32, ha introdotto un nuovo istituto giuridico, la c.d. "perequazione urbanistica" che persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, allo scopo di costruire un quadro di regole semplici e flessibili entro cui promuovere il contestuale sviluppo delle parti pubbliche e private della città in un processo coordinato e condiviso fra l'Amministrazione e gli operatori privati.

Sarà, dunque, il PUC, unitamente agli atti di programmazione degli interventi ed ai PUA (Piani Urbanistici Attuativi) a ripartire le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 33 della stessa L.R. 16/2004 indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

Sotto il profilo dell'efficacia la perequazione consente, quindi, all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà, i suoli necessari alla collettività, anche per il soddisfacimento di standard pregressi, o le aree meritevoli di tutela ambientale; l'acquisizione dei suddetti suoli, cespiti immobiliari che entrano nella disponibilità delle proprietà comunali, è valorizzato in diritti edificatori, senza aggravio per le casse comunali.

## RI-PENSARE la periferia nord di Castellammare di Stabia. Il Quartiere Savorito

### Premessa.

Le periferie delle città contemporanee si propongono alle politiche pubbliche, alla regolazione del piano urbanistico e alla configurazione del progetto urbano come componenti attive di una città in evoluzione, orientata da nuove visioni, guidata da nuovi paradigmi e conformata da nuovi dispositivi progettuali.

Da criticità urbane, portatrici di marginalità e generatrici di conflitti, le periferie contemporanee si evolvono – per chi le sappia guardare con occhi nuovi – in componenti significative delle trasformazioni nell’ambito delle metamorfosi della città.

L’impegno nell’affrontare la questione della riqualificazione delle periferie – spaziali, sociali o economiche – trova quindi un nuovo impulso nel non limitarsi a un loro recupero fisico o al risanamento ambientale o al miglioramento dell’accessibilità viaria, agendo invece sulla loro più complessiva capacità rigenerativa dei tessuti sociali e spaziali, ma anche economici e produttivi entro nuove visioni di città che si contraggono, che recuperano frammenti di “terzo paesaggio”, che riciclano la dismissione e che rottamano il degrado edilizio.

Bisogna agire in maniera efficace solo attraverso azioni che siano capaci di intervenire anche sul capitale sociale – coinvolgendo le donne e gli uomini che le abitano – oltre che su quello architettonico ed urbanistico, attivando processi di rivitalizzazione della base economica attraverso il ripensamento delle attività produttive, riposizionando le periferie come nodi nella complessiva armatura urbana, addolcendo sempre più rigidità infrastrutturali, sociali, ambientali, delle città contemporanee. (Magatti M., a cura di, *La città abbandonata. Dove sono e come cambiano le periferie italiane*, Il Mulino, Bologna 2009).

La questione delle periferie da problema settoriale diventa oggi sempre più spesso sfida all’interno dei complessivi processi di pianificazione strategica e di riqualificazione urbana.

E uno dei primi esiti della internazionalizzazione delle periferie nei processi di piano è la loro identificazione come “aree di rigenerazione integrata”, cioè aree che presentano un sistema interconnesso di domande di trasformazione che richiedono la convergenza di interventi di riqualificazione edilizia, di valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico, di rivitalizzazione economica, di miglioramento della dotazione infrastrutturale e di rafforzamento dei servizi di cittadinanza (Lino B., *Periferie in trasformazione. Riflessioni dai “margin” delle città*, Alinea, Firenze 2013).

Si possono individuare quattro momenti utili per una riflessione orientata all’azione progettuale:

- il primo è quello della marginalità, poiché connotante, rispetto alla qualità delle periferie, è il loro carattere di centralità o di marginalità spaziale, in quanto i due elementi possono orientare soluzioni specifiche rispetto al disegno della città;
- il secondo è quello del recupero della identità, la cui progressiva perdita è prodotta dall’espansione della città e dalla espansione verso direttrici di sviluppo sempre più esterne che hanno frequentemente provocato fenomeni di marginalizzazione di aree peri-centrali;
- il terzo attiene alla partecipazione dei cittadini alle visioni del futuro della città e alle scelte di attuazione dei piani, troppo spesso affrontata come un problema riguardante esclusivamente le procedure, le forme partenariali e la legittimazione;

- il quarto riguarda la multifunzionalità; nelle città dei recinti a partire dal boom edilizio, la varietà dell'esperienza della vita cittadina è andata diminuendo, riducendo i rapporti sociali e culturali che stanno alla base del patto di comunità.

### **La periferia nord di Castellammare di Stabia**

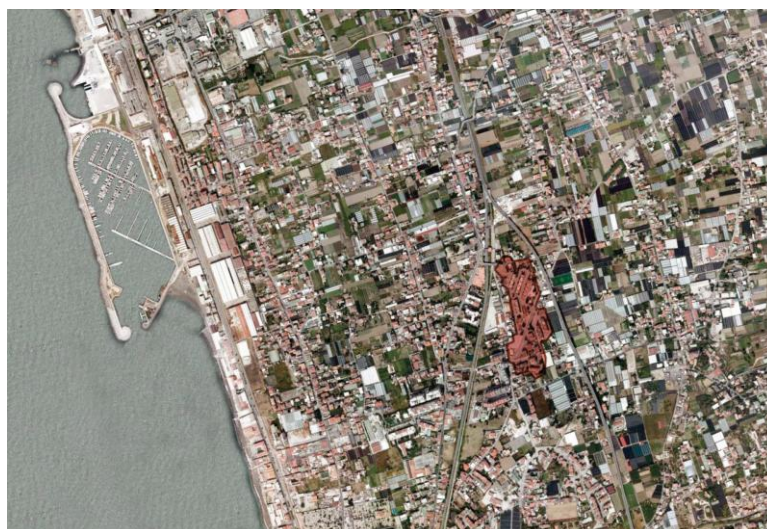
Nel corso degli anni '70-'80 del secolo scorso, numerosi interventi pubblici hanno cambiato volto all'area nord di Castellammare di Stabia.

In un territorio dalla forte valenza e vocazione agricola, contrassegnata sia da segni insediativi di antichissima data (strade interpoderali, canalizzazioni, ecc.) che da presenze ancora attive e dinamiche (coltivazioni orticole, florivivaistica in serre, ecc) hanno preso forma una serie di interventi in grado, in pochi anni, di sconvolgere equilibri consolidati, restituendo una realtà urbanistica, ambientale, sociale complessa ma anche compromessa.

Sicuramente la realtà che più ha contribuito a stravolgere caratteri ed identità di questa parte del territorio è stata quella di concentrare una quantità di vani residenziali, principalmente di edilizia pubblica (fondi l. 219/81, IACP, ma anche cooperative ai sensi della l. 865/71).

Se è vero che la scelta di insediare nell'area nord della città i nuovi quartieri residenziali è stata conforme alla previsione urbanistica di piano (che classificava come zona di espansione C3 la gran parte delle aree oggetto di urbanizzazione), ciò non toglie che la modalità in cui ciò è avvenuto (quartieri dormitorio, privi di infrastrutture, attrezzature ed anche presidi elementari, ghettizzazione sociale, ecc.) hanno favorito il rapido insorgere di fenomeni quali il degrado, l'incuria, l'obsolescenza del patrimonio edilizio cresciuto di pari passo con l'aumento di episodi, anche consistenti, di abusivismo edilizio e di criminalità diffusa, caratterizzati da una marcata propensione verso episodi di violenza, con problemi di sicurezza sicuramente maggiori rispetto ad altri ambiti urbani.

In questo contesto, che in pochi anni ha visto completamente trasformati modelli insediativi, ed equilibri sociali, il Quartiere Savorito ha finito con l'assurgere a paradigma di una periferia irrisolta, parte di un tessuto urbano interrotto, non in grado di ricucire, a mò di cerniera, le aree compatte e consolidate della città con la campagna ancora non urbanizzata, ma ponendosi al contrario come l'inizio di quella dispersione incontrollata della città nel territorio, del cosiddetto "sprawl" che tende a riempire gli interstizi tra i nuclei urbani storici, conformando di sé il paesaggio in un'inedita (almeno fino ad oggi) forma ibrida di nuova struttura del territorio.



A tutto ciò si aggiungono i problemi specifici, propri della nascita del Quartiere all'indomani degli eventi sismici del 1980, con la realizzazione di "prefabbricati pesanti" come soluzione, tempestiva ma anche con i caratteri della provvisorietà, alle esigenze scaturite nel dopo – terremoto.

## **L'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del Quartiere Savorito. Il programma di sostituzione edilizia e recupero dei vuoti urbani.**

### **Il contesto socio - economico**

Per fronteggiare le esigenze dei nuclei familiari rimasti privi di alloggio in conseguenza degli eventi sismici del 23.11.1980, vennero realizzati, in Località Savorito, con le modalità di cui al Titolo VIII della Legge n.219/81, n.192 alloggi da assegnare, per le anzidette finalità, in locazione agli aventi diritto.

Per la realizzazione del Programma Costruttivo venne individuata l'area della *Periferia Nord della Città -Quartiere Savorito-* già segnata da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo in ambito di Piani di Zona di cui alla Legge n.167/62.

Nel corso degli anni la carenza di interventi manutentivi, oltre alle continue ed arbitrarie manomissioni operate dagli stessi occupanti alle strutture ed in particolar modo alla parte impiantistica, ha generato una condizione di degrado dell'insediamento in argomento e l'Ente è chiamato quasi quotidianamente per operare interventi che possono solo tamponare gli inconvenienti segnalati ma che non possono assicurare il totale recupero della abitabilità delle unità.

All'esito di una più accurata e approfondita indagine si può certamente affermare che, per le attuali condizioni dell'intero complesso edilizio, il limite della convenienza economica al recupero del citato complesso è ampiamente superato per cui è opportuno procedere ad un intervento di sostituzione edilizia degli attuali prefabbricati pesanti attraverso un programma articolato nelle componenti tecniche, economiche, gestionali e progettuali.

L'urgenza dell'intervento viene confermata oltre che dal degrado, dalla fatiscenza e dalla precarietà statica in cui versano le strutture, anche da tutti gli indicatori ufficiali relativi all'andamento demografico, l'evoluzione dei nuclei familiari in quantità e composizione, la presenza di una grave situazione in materia di sfratti, la ridotta capacità di spesa delle famiglie, la bassissima percentuale di alloggi in proprietà, gli elevatissimi tassi di disoccupazione, la scarsità di offerta di appartamenti e di transizioni immobiliari, la forte presenza di famiglie oltre la soglia della povertà.

Non può sottacersi che l'intero comprensorio della Periferia Nord della Città sta vivendo una situazione di rilevante emergenza socioeconomica ed occupazionale affiancata dal dilagante fenomeno della criminalità organizzata e da episodi di microcriminalità, questi ultimi particolarmente accentuatisi negli ultimi tempi e particolarmente incisivi proprio in questo Quartiere, che ha determinato nella collettività un profondo senso di insicurezza.

Il Quartiere vive una vera e propria marginalità urbana e sociale ed è divenuto luogo dove la malavita locale si è radicata per svolgere i suoi molteplici traffici illeciti e dove può attingere facilmente nuova manovalanza in un ambiente così afflitto ed emarginato.

In questo contesto degradato ed in un tale quadro particolarmente penalizzante per questa parte di territorio si inserisce l'opportunità di realizzare il Programma di sostituzione edilizia e di riqualificazione con il recupero dei vuoti urbani con il quale si intende dare una risposta alla considerevole quanto inorganica crescita sviluppatasi nell'ultimo ventennio in tale area e che ancora oggi riverbera gli effetti negativi in termini di insufficiente viabilità, precarietà infrastrutturali e, più in generale, di non sufficiente vivibilità, favorita anche dagli aspetti economici ed ambientali di cui sopra.



Per rispondere a queste sollecitazioni si è pensato dunque di formulare una serie di proposte progettuali volte alla qualificazione di questo “brano” di città, interventi tesi, in principale modo, alla realizzazione delle infrastrutture indispensabili al buon “funzionamento” del “sistema” cittadino, dall’assetto della rete viaria all’impianto di illuminazione pubblica, alla creazione di aree verdi, parcheggi, esercizi di vicinato, sistemi a servizio della collettività, volti a supportare esigenze sociali dei residenti (ivi comprese le giovani coppie, gli studenti, la popolazione anziana) ed in particolar modo delle fasce che si trovano in condizioni di svantaggio, per giungere poi alla definizione di nuovi insediamenti che consentano di ottenere per gli abitanti una “qualità del vivere” oggi assolutamente assente.

La finalità che ci si propone è l’attuazione di un riequilibrio dell’uso del suolo a favore di servizi, del verde e di un controllo della crescita urbana, con l’adozione di programmi edilizi di integrazione misurata e del riuso del patrimonio esistente che si sostanzia in una politica urbanistica che deve puntare sulla “qualità urbana” e nell’uso oculato della risorsa suolo: in una sintesi il tutto deve sfociare in una migliore vivibilità, ovvero in un sistema di “qualità della vita” che possa coniugare un mix residenziale tra edilizia sovvenzionata ed agevolata innovativa e sperimentale da associarsi a funzioni socio-culturali, attività artigianali e commerciali.

Si presenta, pertanto, con tale programma l’occasione per promuovere esperienze utili in quelle aree in cui i processi di crescita urbana hanno prodotto insediamenti residenziali carenti per qualità ambientale e per dotazione di servizi e tali da caratterizzarli negativamente per l’assenza di luoghi riconoscibili e per lo scarso significato urbano degli aggregati edilizi rispetto alle altre zone più consolidate.

Alla luce di queste considerazioni trova logico collocamento l’attuazione del programma nell’ambito della Periferia Nord della Città che si configura come un modello sperimentale di riqualificazione sia sul fronte dell’urbanistica partecipata che su quello delle tecniche sperimentali ispirate ai principi del risparmio energetico, della bioarchitettura, della bioedilizia, dell’ecologia urbana il tutto finalizzato a migliorare la qualità abitativa attraverso il perseguimento di più elevati standards di tipo ambientale.



Interventi di riqualificazione



L'obiettivo globale è quello di rendere tale periferia un "pezzo" di Città con caratteri ed identità ben definite cancellando l'immagine di "quartiere dormitorio" e di esclusione sociale.

Va, a tal proposito, interessata la Regione Campania per avviare un valido processo di cooperazione istituzionale che dovrà trovare le ragioni di continuità nel contesto della Programmazione Europea dei Fondi strutturali attraverso la valorizzazione di una visione strategica dello sviluppo che sappia individuare e porre a sistema le opportunità e le potenzialità della città, della armatura strutturale, del capitale sociale ed ambientale.

In tale contesto si potranno perseguire gli obiettivi di accelerare la spesa per investimenti nelle aree urbane, sostenere gli interventi di maggiore rilevanza strategica, quale quello sopra descritto, valorizzare il processo di concertazione tra i diversi livelli di governo, accompagnare la realizzazione di interventi legati ad una comune visione dello sviluppo, integrati sotto l'aspetto tipologico, funzionale e finanziario.

Inoltre, la realizzazione di ulteriori unità abitative offrirà l'opportunità di assegnare alloggi per contratti di locazione a breve periodo, per studenti universitari e casa famiglia, contribuendo a costituire quel mix residenziale tra edilizia sovvenzionata ed agevolata, alleviando la forte tensione abitativa fortemente presente in tale ambito territoriale.

Tale programma di rigenerazione urbana potrà costituire volano per la partecipazione di soggetti privati alla realizzazione di interventi di edilizia sociale, attuabili mediante la definizione di accordi di programma, per la messa a disposizione di una quota di alloggi da destinare alla locazione a canone convenzionato e all'edilizia sovvenzionata oltre ad edilizia libera costituendo, quindi, quel mix residenziale che è alla base per la realizzazione di tali iniziative.

## **L'intervento**

Sotto il profilo puramente quantitativo l'intervento prevede in sintesi la demolizione di 189 alloggi (prefabbricati pesanti), la demolizione di una fatiscente struttura inizialmente deputata a plesso scolastico, ma occupata, nel corso degli anni, da nuclei familiari di senza tetto, la realizzazione di n.199 nuovi alloggi, un sistema servizio destinato al co-housing per case-famiglia/comunità alloggio per categorie sociali in condizioni di svantaggio, un polo per l'infanzia, locali per commercio di vicinato e Centro Commerciale naturale, parcheggi interrati pertinenziali ed a raso, riqualificazione degli assi viari e creazione di nuova viabilità di progetto, verde di quartiere, attrezzature per lo sport all'aperto, impianto per la raccolta pneumatica dei rifiuti.

Planimetria generale di progetto



Il nuovo Quartiere Savorito



### Co-housing e turn-housing

Inoltre, il progetto prevede la realizzazione di un ulteriore edificio a stecca di 3 piani con 48 stanze, ognuna dotata di servizio indipendente, e un piano terra dove si trovano alcuni servizi comuni come cucina, spazio mensa, spazi per attività comuni, spazi multifunzione ed una fascia di botteghe per lo sviluppo e la valorizzazione di attività artigianali legate alla tradizione locale.

E' un fabbricato autonomo, ma strettamente collegato con le residenze, per co- housing per studenti e giovani lavoratori e per turn-housing con contratti di locazione a breve periodo.

La scelta di inserire questa funzione in modo organico nel quartiere, pur rispettandone l'autonomia, collegandola in qualche modo ai servizi del quartiere stesso, risponde alla condizione di integrazione di cui un quartiere ha bisogno, consentendo agli ospiti di poter usufruire non solo di attrezzature ad essi specificamente dedicate ma più in generale a quelle generali dell'area in modo da sentirsi , essi stessi, parte integrante della vita del quartiere, nell'ottica di un luogo in cui la convivenza tra le varie componenti della cittadinanza, ed in particolare tra bambini, ragazzi, adulti ed anziani, crea ricchezza e varietà.

### I luoghi del commercio

Il progetto ha come strategia di base quella di studiare la possibilità di trasformare l'attuale situazione dell'area da vero e proprio quartiere dormitorio, privo di infrastrutture, attrezzature, spazi pubblici, servizi, spazi commerciali, insomma di tutte quelle offerte e proposte che permettono di arricchire l'identità di un'area, in uno spazio vivibile, attivo per molte ore del giorno, in cui i residenti possano identificarsi e trovare motivo di scambio sociale e culturale.

Sono state quindi inserite nell'area una serie di funzioni a scala di quartiere che consentano di aumentare la varietà e diversità non solo dell'immagine complessiva ma anche dell'offerta di servizi e quindi della modalità di utilizzo dei luoghi. In particolare, sono previsti, innanzitutto, alcuni spazi commerciali che occupano i piani terra degli immobili che prospettano lungo l'asse pedonale longitudinale, il parco lineare.

Questi locali potranno ospitare strutture commerciali di vicinato che si potranno espandere anche spazi protetti all'aperto che si susseguono lungo il parco lineare e le strade pedonali circostanti.

A questo sistema diffuso di spazi commerciali si affianca un edificio autonomo, posto in posizione baricentrica, che si configura come un centro commerciale naturale, uno spazio coperto accanto al quale, negli ampi spazi liberi all'esterno, si può prevedere l'organizzazione di un mercatino di quartiere.

## **Il polo per l'infanzia**

Un altro spazio per attrezzature e servizi previsto nel quartiere è un edificio ad un piano, chiamato Polo per l'infanzia, per ospitare servizi e strutture dedicate ai bambini.

Si tratta di un edificio composto da una serie di cellule variamente aggregate intorno ad uno spazio aperto comune, realizzato per ospitare una serie di attività legate all'infanzia che possano essere di supporto e di integrazione con le attività scolastiche che si svolgono in altra sede.

Si possono ipotizzare non solo spazi, per varie fasce di età, da attrezzare per ludoteca, attività di laboratorio, biblioteca ma anche per piccoli spettacoli e rappresentazioni; inoltre il Polo potrà costituire un luogo di incontro per riunioni, potrà ospitare incontri tra genitori ed operatori, potrà, in definitiva, diventare un punto centrale delle attività di supporto alle famiglie.

## **Sostenibilità finanziaria**

<b>Costo complessivo dell'intervento</b>	<b>€. 63.338.781,18</b>	<b>100%</b>
--	-------------------------	-------------

#### **4° NODO URBANO: AREA DEI PARCHI DELLA TERRAZZA COLLINARE (VARANO – SOLARO – QUISISANA) ATTRAVERSO LA RIVALORIZZAZIONE COORDINATA E SINERGICA DEI “POLI D’ATTRAZIONE” ESISTENTI NELL’AREA (SCAVI DI STABIAE - TERME NUOVE - BOSCHI E REGGIA DI QUISISANA )**

La città di Castellammare di Stabia orograficamente si struttura su due livelli: l’area a livello del mare e l’area sul pianoro collinare **Varano-Solaro - Quisisana** a circa 50-70 ml sul livello mare; le due zone a quota diversa sono separate da una ripida ripa, l’area a più alta densità abitativa si trova a livello del mare, mentre sul pianoro si sviluppano i quartieri collinari di **Scanzano, Privati, Botteghelle e Pozzano**.

Sul **pianoro collinare** sono situati importanti **poli d’attrazione turistica e culturale della Città**(*Scavi dell’antica Stabiae, stabilimento delle Nuove Terme con il suo parco, Casino Borbonico nei boschi reali di Quisisana che si prolungano fino al Borgo e alla Basilica di Pozzano*).

La condizione dei collegamenti pubblici tra la zona collinare e la città a valle è assolutamente insufficiente, per superare il dislivello di 50-70 ml gli autobus del servizio pubblico devono impegnare la caotica sede stradale cittadina per buona parte del suo sviluppo e superare il dislivello percorrendo le strade costruite nelle incisioni dei rivoli del pianoro con enorme spreco di tempo e con notevoli costi di esercizio.

Per ridurre questi costi, negli ultimi anni, sono state ridotte le corse, aumentando ancora di più le criticità del collegamento e questa ulteriore limitazione dei trasporti pubblici ha accentuato la sensazione di “estraneità” dalla città dei quartieri collinari.

Gli scavi di Stabia sono frazionati in diversi siti archeologici separati ed è possibile raggiungerli solo con mezzi propri o con autobus per gruppi organizzati.

Analogamente le Terme di Stabia del Solaro, la Reggia e i Boschi di Quisisana sono raggiungibili, prevalentemente, con mezzi automobilistici propri e i collegamenti pubblici delle linee urbane sono decisamente carenti, sia nella frequenza che nella celerità del percorso.

Le **difficoltà di accesso** ai Parchi collinari e le **carenze di collegamento** tra i poli d’attrazione hanno costituito e ancora costituiscono la principale **criticità** allo sviluppo dell’intera **area collinare** riducendo la capacità attrattiva degli importanti attrattori turistici presenti nell’area.

Da decenni, la città ha avvertito la necessità di superare questa problematica: gli studi urbanistici effettuati, hanno prospettato un sistema di ascensori sulla ripa tra i due livelli di città con accesso pubblico diretto dalle stazioni della Circumvesuviana, poste a valle della ripa.

Come detto, la zona collinare comprende **tre storici “Poli d’attrazione”** della città: **Scavi di Stabia, Terme Nuove e la Reggia di Quisisana**; ognuno di essi presenta diverse caratteristiche attrattive legate a distinte storie di formazione, ciascuna delle quali ha vissuto fasi diverse di splendore e di decadimento e necessitano di interventi di rivitalizzazione e ri-funionalizzazione produttiva turistica, che non devono essere concepiti come semplici opere pubbliche di recupero dell’esistente, ma trattati in una scala urbanistica aperta al contesto urbano circostante.

Le finalità degli interventi devono essere, quindi, capaci di assicurare:

- la rivalutazione funzionale e produttiva delle aree intorno ai “poli di attrazione”;
- l’accessibilità delle “aree attrattive” e l’intercomunicazione tra di loro;

- la connessione funzionale delle diverse “aree attrattive” per omogeneizzare, in un unico disegno, il carattere produttivo turistico;
- la fattibilità urbanistica secondo le norme vigenti o secondo le norme del prossimo PUC;
- la sostenibilità economica nelle forme di compartecipazione pubblico-privato per l’accesso ai fondi.

## PARCO ARCHEOLOGICO DI STABIAE

L’area del Parco archeologico di Stabiae comprende l’intera area archeologica individuata nel P.R.G. di Castellammare ma si estende, a cavallo della Passeggiata archeologica anche nel limitrofo Comune di Gragnano.

Negli ultimi decenni sono state avviate intese tra il Comune e la Soprintendenza archeologica di Pompei finalizzate alla trasformazione dei siti archeologici isolati (*villa S. Marco, Villa Arianna, ecc.*) presenti sul pianoro del Solaro nel più organizzato e armonico **Parco Archeologico di Stabiae**.

Il lay-out funzionale dell’area del Parco archeologico, elaborato in concertazione tra le associazioni e gli Enti pubblici ha previsto 3 distinte aree da riqualificare in una prospettiva di sviluppo armonico e coordinato dell’intero Parco archeologico.

Sul Pianoro del Solaro sono presenti:

- una larga area agricola di ottima qualità con edilizia rurale sparsa realizzata in tempi storici; nel sottosuolo di quest’area esistono sopravvenienze archeologiche isolate, in parte conosciute ed altre ancora da scoprire;
- agglomerati residenziali recenti, realizzati, in massima parte, senza le necessarie autorizzazioni urbanistiche e difficilmente condonabili in quanto realizzate in area archeologica;
- aree, in massima parte, espropriate dalla Soprintendenza Archeologica con siti archeologici già posti in luce ed evenienze archeologiche conosciute e non ancora scavate. I siti archeologici delle importanti “Ville d’Ozio” (*villa Arianna, villa del Pastore, villa S.Marco* ) sono poste prevalentemente ai bordi della ripa in posizione panoramica sulla Baia di Napoli, mentre il nucleo cittadino dell’antica Stabiae si sviluppa a cavallo del torrente Vernotico, prevalentemente, nell’attuale territorio di Gragnano e Santa Maria la Carità.

Le rinvenienze archeologiche costituiscono il principale “**polo d’attrazione turistica**” dell’intera area e per migliorare le specifiche funzioni è necessario organizzare in un unico complesso organico e funzionale i siti archeologici sparsi.

Per caratterizzare e rivalutare l’intera area del **Parco Archeologico di Stabiae** è necessario integrare le funzioni prettamente archeologiche con le altre attività e caratteristiche dell’Area in un ambito di generale miglioramento del contesto urbano.

## PARCO DELLE TERME DI STABIA

L’azienda TERME DI STABIA è in liquidazione: la crisi aziendale è stata provocata da due principali fattori: il primo di carattere funzionale, il secondo di carattere logistico.

### **FRAGILITÀ E DECADENZA DEL “CORE BUISNESS” AZIENDALE**

All’inizio degli anni 60, quando venne costruito lo stabilimento termale sul pianoro del Solaro si confidava in un eccezionale sviluppo del turismo Termale; questa prospettiva era

giustificata dall'inserimento delle attività termali nell'elenco delle cure assistite gratuitamente dal servizio sanitario in corso di formazione e dal servizio assistenziale nazionale.

Pertanto, con la costruzione dello stabilimento termale del Solaro, si intendeva triplicare le potenzialità produttive già esercitate nelle Antiche Terme del Centro Storico con indubbi vantaggi per l'intera economia cittadina.

Purtroppo con il trascorrere degli anni il regime assistenziale pubblico agli utenti delle Terme si è pesantemente ridotto provocando una inarrestabile crisi dell'intero sistema termale Nazionale .

Molti stabilimenti termali hanno riconvertito e differenziato le attività classiche verso caratteristiche di pregio nel campo della Cura e del Benessere, che per essere esercitate devono trovarsi in una struttura termale che risulti inserita in un contesto urbano capace di assicurare una frequentazione turistica agevole, piacevole e sicura, e deve essere dotata di servizi e attrezzature coordinate e congruenti con le attività termali. L'area termale deve essere vivibile anche nelle ore serali e nei periodi di bassa stagione e deve essere collegata agevolmente agli altri poli d'attrazione della città e alle principali attrattive turistiche del comprensorio con linee di trasporto pubblico, preferibilmente sostenibili dal punto di vista ambientale.

Purtroppo l'azienda stabiense non possiede le caratteristiche che hanno consentito il successo di riconversione funzionale seguito da altre aziende termali nazionali.

### **MANCATO INSERIMENTO DELLO STABILIMENTO DELLE NUOVE TERME NEL CONTESTO URBANO CIRCOSTANTE E LIMITI DI ACCESSIBILITÀ**

Il progetto originario delle Nuove Terme prevedeva una generale e armonica integrazione dello stabilimento termale con l'area circostante realizzando la "**Cittadella Termale**" che doveva costituire l'intorno omogeneo e complementare alle nuove attività termali, dove dovevano trovare accoglienza: le strutture alberghiere e servizi di ristoro e accoglienza.

Inoltre sul pianoro era prevista la realizzazione di una struttura commerciale, complementare e sinergica alle attività termali per la valorizzazione dei prodotti alimentari tipici del territorio. (*Centro di esposizione e vendita dei prodotti tipici locali, dei Monti Lattari e Penisola Sorrentina*).

L'attuazione di queste opere doveva essere effettuata, prevalentemente con iniziative private di miglioramento del contesto urbano circostante, con potenziamento dei servizi e delle attrezzature di svago per assicurare una piacevole vivibilità dell'area anche nelle fasce giornaliere di non esercizio delle attività termali.

La **Cittadella Termale** non è mai stata realizzata anzi si è assistito ad un progressivo isolamento delle attività termali dall'area circostante.

Il PTC della città Metropolitana di Napoli individua le Terme di Stabia **tra le aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovra-comunale** da riqualificare e rivalutare.

L'art. 56 delle norme d'attuazione del PTC *città metropolitana* detta le principali linee d'azione per eliminare le criticità urbanistiche dell'area circostante il complesso produttivo, e che limitano pesantemente le capacità funzionali aziendali e tra queste:

- sviluppare l'integrazione e le sinergie fra le Aree e i complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di interesse provinciale e/o sovracomunale e le risorse del territorio provinciale, promuovendo, ove possibile la proiezione e l'articolazione delle funzioni nel territorio provinciale;



- migliorare l'accessibilità di ciascuno dei complessi funzionali alla scala urbana e alla scala territoriale e regionale, sia con il trasporto collettivo che con quello privato e la mobilità non motorizzata, secondo le specifiche esigenze di ciascun ambito;
- favorire, ove consentito da valide condizioni di accessibilità, l'integrazione del mix funzionale, ossia la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell'ambito dello stesso complesso.

**A tali linee dovranno pertanto, conformarsi le attività di pianificazione e programmazione del prossimo PUC.**

Va altresì fatto rilevare che la Provincia può promuovere con il Comune, nonché con la Regione, e con gli Enti competenti, strumenti di attuazione per il raggiungimento degli obiettivi sopra enunciati.

Poiché il Commissario liquidatore della Società Immobiliare Nuove Terme (SINT) ha presentato una proposta di concordato preventivo al tribunale, eventuali proposte strategiche non possono che essere considerate a valle di questa procedura concordataria, l'obiettivo dell'Amministrazione è la riapertura della struttura, con la ricollocazione del maggior numero possibile di maestranze locali. Ad oggi si è in attesa degli esiti di questa procedura.

Ad ogni buon conto si può formulare una **“Ipotesi di rilancio”**.

La formulazione di ipotesi di rilancio delle Terme Stabiesi dovrà essere necessariamente inquadrata nella realtà del settore termale nazionale, il quale ha subito una crisi di fatturato dal 2008 principalmente dovuta alla crisi congiunturale, dalla quale però ci si sta riprendendo negli ultimi anni.

La principale fonte di ricavi rimane il termalismo a fini terapeutici, per la cura fisica della persona, ma negli ultimi anni si è sviluppata una nuova cultura del benessere legata alla prevenzione e cura del corpo e della psiche.

Nell'approcciare il tema del rilancio delle Terme di Castellammare di Stabia è imprescindibile dall'aver ben chiare, per adattarle al caso di specie, le categorie strutturali di riferimento del termalismo, secondo le tre grandi prestazioni del fenomeno che trova il suo fondamento nella distinzione fra terme e benessere, maturata a partire dall'inizio degli anni '80, quando iniziarono a diffondersi i primi centri benessere e le beauty farm.

- a) Le terme basano da sempre la loro offerta di salute sulle proprietà terapeutiche e preventive delle acque termali naturali, intese come risorsa primaria alla quale si riconducono tutti i diversi trattamenti, dai fanghi, alle inalazioni, alle cure idropiniche ed alle altre prestazioni derivate; in tal senso si parla di cure termali.

Particolarmente negli ultimi decenni, gli stabilimenti termali hanno aumentato lo spettro delle attività riconducibili al settore salutistico, con l'obiettivo di garantire una offerta globale non solo per le cure ma anche per la prevenzione e la promozione della salute, intesa sia in senso fisico che psichico, in linea con le tendenze dell'ultima generazione di attività termale.

Le terme di Castellammare di Stabia, si erano da tempo inserite nel più ampio segmento della tutela della salute, con un centro di fisiokinesiterapia che rappresentava uno dei maggiori poli della Campania e che certamente sarà un asset da valorizzare nella ipotesi di una ripartenza dell'intera struttura.

- b) I centri benessere, perseguono l'obiettivo di fare stare bene i propri clienti sia dal punto di vista fisico che da quello psichico, prevedendo eventuali difficoltà di salute e centrando la

loro attività anche sugli aspetti estetici, di miglioramento del proprio corpo (fitness) e della propria immagine (beauty). I centri benessere nascono in modo autonomo rispetto alle terme, e quasi in contrapposizione, come offerta innovativa di promozione della salute; dagli anni '80 si impongono sul mercato, proprio mentre gli stabilimenti termali non svolgevano alcune attività di marketing. Inoltre, i centri benessere possono nascere ovunque, ed infatti si sviluppano particolarmente nelle grandi città ove la domanda quotidiana di fitness e relax è più intensa; gli stabilimenti termali possono esistere solo ove è presente l'acqua termale con proprietà terapeutiche riconosciute dal servizio Nazionale sanitario.

Negli anni '90 il rapporto fra i due mercati cambia perché prima si riduce la divaricazione e poi si ridefinisce in altro modo perché anche le terme attivano filiere di wellness all'interno dei propri stabilimenti, creando, di fatto, il nuovo segmento del benessere termale. Terme di Stabia si era mostrata attiva anche in questo settore, procedendo anche alla creazione di una sua linea di prodotti cosmetici.

- c) Il benessere termale si propone come valore aggiunto caratterizzato da prestazioni di tutela globale della salute, di prevenzione e di promozione della stessa, fondate comunque sulla utilizzazione dei prodotti termali.

In tal senso questa concezione dovrebbe assumere una valenza più ampia all'interno della quale si collocano sia trattamenti termali "tradizionali", sia quelli propriamente "benessere".

Una tendenza in atto è quella di cercare di incanalare un'evoluzione possibile all'interno di un paradigma sanitario, perché si parla ora anche di medicina del benessere, cioè dell'insieme delle metodiche per potersi liberare delle proprie tensioni fisiche e mentali.

Quest'ultima moda di concepire il termalismo può ben rappresentare il nuovo orizzonte verso il quale le nuove Terme di Castellammare dovranno guardare.

## I presupposti per il rilancio

L'individuazione di operatori economici potenzialmente interessati ad investire nel rilancio di un'azienda storica come le Terme di Castellammare di Stabia, non può prescindere da alcune certezze minime che devono essere garantite in via preliminare dai soggetti istituzionali con i quali le terme saranno chiamate a rapportarsi.

Nello specifico:

- Dovrà essere previsto il trasferimento dell'intero complesso ad operatori economici individuati attraverso l'istituto del **Partenariato Pubblico privato (PPP)**, così come definito dalla normativa vigente (art. 180 del D. Lgs. 50/2016);
- Dovrà essere prevista una stipula di un **contratto di sviluppo ( Invitalia )** ed un **accordo di programma ( Invitalia – Regione )** – con il coinvolgimento di tutte le amministrazioni interessate – per la realizzazione dei necessari interventi di recupero e sistemazione dell'intero plesso aziendale comprendenti precisi percorsi di riqualificazione del personale;
- Dovranno essere assunti precisi impegni da parte della Regione Campania in ordine alla definizione di un percorso preferenziale per il rilascio di nuove autorizzazioni e accreditamenti sia per l'azienda termale che per il centro di fisiokinesiterapia.

Una volta consolidate queste condizioni, l'azienda potrà pensare di ampliare il suo range di attività anche in direzione di mercati sinora non sfruttati appieno, come la riabilitazione in ambito termale.

## PARCO DELLA REGGIA E DEI BOSCHI DI QUISISANA

Il Casino di villeggiatura estiva della Casa Reale Borbonica e Savoiarda con il suo enorme parco attrezzato con fontane e essenze arboree di qualità è un compendio immobiliare di straordinaria valenza storica ed ambientale. Non a caso il sito d'impianto del parco è stato collocato nella zona pedemontana del Faito che prospetta sulla baia di Castellammare con lo sfondo del Vesuvio, in un contesto paesaggistico senza uguali in un salubre ambiente boschivo di qualità e sorgenti d'acqua inesauribili. Per queste preziose caratteristiche, nei secoli, l'intera area del Parco ha assunto il nome di "**QUISISANA**".

Intorno al Casino Reale, tra il Settecento e l'Ottocento, alla base del Parco Reale, sono nati quartieri collinari di pregio, con la presenza di molteplici ville di villeggiatura dei nobili di corte.

Le ville erano collegate alla Casa Reale da una fitta rete di piacevoli passeggiate di notevole bellezza architettonica e paesaggistica.

Questo quadro idilliaco, nel secolo scorso è stato alterato da numerosi accadimenti che hanno portato al generale degrado e abbandono di questo eccezionale "**Polo d'attrazione turistica**" e solo di recente Il Casino Reale è stato completamente restaurato recuperando la completa agibilità statica della struttura e il ripristino dell'agibilità degli ambienti.

Le nuove funzioni affidate al restaurato Casino Reale sono tutte di fruizione pubblica pertanto è necessario aprire l'area alla frequentazione comoda e piacevole degli addetti alle attività, degli stabiesi e dei turisti ai nuovi "Poli d'attrazione".

L'area del "Parco di Quisisana" è un area strettamente tutelata sotto il profilo storico, culturale, ambientale (*tutela delle fonti minerali*) e paesaggistico (*unico ambito paesaggistico del PUT sul territorio di Castellammare*).

Pertanto, i necessari interventi per il miglioramento dei servizi d'accoglienza e dei collegamenti devono essere effettuati con cura e attenzione per non alterare il prezioso contesto culturale e ambientale.

### **Miglioramento dell'accessibilità al Parco di Quisisana e interconnessione tra le 3 aree attrattive del Nodo urbano dei Parchi collinari e il collegamento con i nodi urbani sul waterfront**

L'accessibilità pubblica agevole e sostenibile al Casino Reale e al Parco di Quisisana costituisce il principale problema da risolvere per assicurare la piacevole e diffusa frequentazione delle nuove funzioni attrattive collocate negli immobili esistenti.

La nuova rete di comunicazione deve essere strutturata, prevalentemente, con carattere pedonale agevole e deve essere concepita nel massimo rispetto dei luoghi che sono strettamente tutelati dal punto di vista ambientale, urbanistico e paesaggistico.

La nuova rete di collegamenti agevoli e sostenibili deve assicurare:

- **Il collegamento funzionale e sinergico tra le 3 aree d'attrazione poste nell'area collinare Parco di Quisisana-Parco Termale-Parco Archeologico;**

I ritrovamenti **archeologici** delle ville d'ozium di Stabiae sono posizionate nel "**Parco Archeologico**" sul pianoro di Varano. Le strutture d'accoglienza anche di carattere congressuale e didattico sono posizionate intorno allo stabilimento **Termale sul Pianoro del Solaro**. Il **museo archeologico di Stabiae** e la scuola di restauro sono posizionate nel **Casino Reale** del parco ambientale dei boschi di **Quisisana**. Appare subito evidente che le **funzioni culturali, di prevalente natura**

**archeologica**, da riqualificare e rivalutare nei 3 Parchi collinari hanno un **comune carattere d'accoglienza sia in forma diretta che di natura complementare** .

**Per questa ragione le tre aree da accoglienza, viste nel loro insieme, costituiscono un unico NODO URBANO D'ATTRAZIONE TURISTICA.**

Per permettere un corretto e sinergico utilizzo delle attività delle tre aree è necessario assicurare un collegamento pubblico e diretto con percorsi e vettori di elevata sostenibilità ambientale: **Linea di collegamento sul pianoro collinare in sede aperta ma abilitata esclusivamente a piccoli vettori elettrici, passeggiata pedonale, pista ciclabile assistita e vettore di trasporto pubblico elettrico/ibrido.**

- **Il collegamento comodo e diretto con il polo archeologico di Pompei e con i NODI URBANI D'ATTRAZIONE TURISTICA; sul Waterfront della Città**

La linea di collegamento collinare, alla fine della via Passeggiata Archeologica al bivio S. Marco continuerà il suo percorso nel braccio per Gragnano della sede ferroviaria delle RFI intanto riqualificata in sede aperta e abilitata esclusivamente a piccoli vettori elettrici, passeggiata pedonale, pista ciclabile assistita e vettore di trasporto pubblico elettrico/ibrido.

La nuova linea di collegamento nella sede della ferrovia permetterà la **connessione del NODO URBANO DEI TRE PARCHI** : al **Centro turistico Commerciale naturale sulla Villa e Lungomare** ( Nodo Urbano n° 2) ; all'**Area di trasformazione urbana** (Nodo Urbano n° 3); al **polo archeologico di Pompei**.

**Il collegamento diretto tra gli scavi di Pompei con le ville di Stabiae, i ritrovamenti di Carmiano, il museo archeologico e la scuola di restauro, specialmente se effettuato su linee dedicate e con vettori moderni e sostenibili può attivare nuove e interessanti direttrici di sviluppo turistico.**

- **Il collegamento storico con la Città sulla direttrice Centro Storico- Salita Quisisana- Quartiere- Botteghelle;**

L'unica strada storica d'accesso all'area riservata del Casino e del Parco reale di Quisisana si svolgeva lungo Via de Turris oppure via Coppola fino al Caporivo e quindi imboccava la ripida Salita Quisisana fino al Quartiere Botteghelle e Sanità fino al vialone della Reggia. Per raggiungere agevolmente a piedi la Reggia, il Parco di Quisisana, il quartiere delle Botteghelle e Sanità è opportuno realizzare un ascensore pubblico per superare il dislivello tra il caporivo e l'Istituto scolastico "Panzini" e quindi con una passeggiata agevole il quartiere Botteghelle-Sanità sul pianoro collinare.

- **Il collegamento del Parco di Quisisana con le Terme Antiche, l'area dell' "Acqua della Madonna", la nuova stazione Marittima in connessione diretta con la linea ferroviaria EAV che deve sempre di più rappresentare l'arteria principale di trasporto pubblico di collegamento e accesso diretto ai nuovi NODI D'ATTRAZIONE TURISTICA di Castellammare;**

La linea ferroviaria EAV e la Strada "Panoramica", nate per assicurare una migliore collegamento con la penisola Sorrentina, hanno tagliato le storiche stradine pedonali che conducevano dal Waterfront del centro storico, al Castello medioevale e all'area collinare e pedemontana. (*Via Visanola, il camminamento tra il Castello e la torre di guardia sul mare e le salite di Piazza Grande.*)

Da questo storico nodo viario si dipartivano:

- **via Fratte** passeggiata panoramica a mezza costa di collegamento del Castello con i quartieri collinari di Botteghelle-Sanità;
- **la passeggiata della Regina** (*ora via Pantanella*) stupenda e comoda strada panoramica nei boschi. Attraverso questo varco si accedeva al Casino Reale e al Parco delle fontane del Re. Inoltre, dal **nodo delle passeggiate al Castello** si accedeva alla passeggiata a mezza costa comoda e panoramica per **il Borgo di Pozzano** e alle passeggiate montane **per il santuario della Madonna della libera, il quartiere delle Camarelle** e in continuazione, con la storica stradina panoramicadella **“Sperlonga”** che collegava Castellammare con Vico Equense costeggiando il **Santuario di San Francesco** sul borgo collinare antico di Vico Equense;
- lo storico **nodo viario al Castello** oltre all'importanza funzionale esprimeva anche un'importanza simbolica, in quanto caratterizzava le antiche e pregevoli funzioni dell'area. Il Castello, che ha dato il nome alla nostra città, attualmente è assolutamente isolato dal contesto urbano mentre storicamente è sempre stato un punto di riferimento nella vita della città.

I nuovi **NODI URBANI D'ATTRAZIONE TURISTICA** sono strutturati per un uso pubblico in grandi numeri, prevalentemente, pedonale agevole.

Per raggiungere queste finalità, è necessario predisporre un sistema di collegamenti con adeguati vettori sostenibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico, capaci di collegare tra di loro i diversi NODI URBANI e nel contempo collegare direttamente le aree d'attrazione turistica con le principali linee di trasporto pubblico di carattere urbano e extraurbano.

L'attuale stazione di Castellammare Terme dell'EAV costituisce il cardine di collegamento della linea ferroviaria con l'Area sul Waterfront storico e il Parco di Quisisana.

## 2.2 Il livello di integrazione del Programma nel più generale programma di sviluppo della Città ed eventuali interconnessioni con azioni di sviluppo integrato, con interventi realizzati e/o programmati con altre fonti di finanziamento nell'ambito dell'area o attigui alla stessa

Per poter correttamente descrivere il livello di integrazione del PICS nell'ambito del Programma di sviluppo generale della Città, occorre riepilogare anzitutto le azioni che l'Amministrazione intende mettere in campo nell'ambito del DOS, anche ricompresi nell'ambito del Programma triennale OO.PP. 2019/2021. La tabella sottostante riepiloga l'elenco degli interventi previsti dall'Amministrazione, suddivisi per tematica di pertinenza rispetto alla coerenza con le 3 linee strategiche e con gli obiettivi specifici:

<b>LS1 – CITTA' ATTRATTIVA</b>		
Obiettivo Specifico (OS)	Progetto	Importo
1.1 – Riequilibrio tra centro e periferia	Programma di housing sociale - E.R.P. ed attrezzature a servizio del quartiere	€ 63.338.781,18
1.2 – Valorizzazione del patrimonio artistico e culturale	Realizzazione della scuola di alta formazione per il restauro presso la foresteria del Parco della Reggia di Quisisana	€ 500.000,00
	Restauro del Giardino Botanico annesso all'ex Casino Reale del Quisisana	€ 2.000.000,00
	Restauro della Cassa Armonica	€ 300.000,00
	Realizzazione del museo virtuale	€ 500.000,00
	Sistemazione del viale di accesso all'ex Casino Reale (Viale Ippocastani) e riqualificazione degli spazi di pertinenza della Reggia Quisisana	€ 3.000.000,00
	Restauro, tutela e controllo del sistema sorgentizio, idrogeologico ed idrotermale	€ 2.500.000,00
	Riconoscimento UNESCO delle acque termali e minerali di Castellammare di Stabia	€ 500.000,00
	Localizzazione e installazione di totem informativi multimediali mono-facciali e bifacciali	€ 135.590,00
	Recupero dell'acqua del Muraglione	€ 1.200.000,00
1.3 – Realizzare un'edilizia di qualità	Ristrutturazione delle facciate degli edifici IACP per il miglioramento del decoro urbano nel quartiere CMI/Annunziatella	TBD
<b>LS2 – CITTA' VIVIBILE</b>		
Obiettivo Specifico (OS)	Progetto	Importo
2.1 – Diffondere la cultura della legalità e migliorare la sicurezza urbana	Restauro del patrimonio strategico comunale: Palazzo Farnese – progetto esecutivo delle facciate e coperture – messa in sicurezza	€ 515.000,00
	Consolidamento della muratura perimetrale del Parco di Quisisana e ripristino di Via Grottelle	€ 750.000,00
	Interventi di efficientamento energetico della pubblica illuminazione – introduzione di regolatori di flusso e di controllo unico remoto	€ 1.167.800,00
	Eliminazione delle condizioni di pericolo e riqualificazione di Via Varano	€ 450.000,00
	Riqualificazione urbana dell'area di sedime - edifici	€ 1.400.000,00



	crollati nel centro storico	
2.2 – Fruibilità dei sistemi ambientali	Sistemazione delle selve – castagneto e restauro delle fontane del bosco di Quisisana, all'interno del Parco dei Monti Lattari, con sistemazione area di sosta, sentieristica ecc.	€ 3.000.000,00
	Sistemazione idrogeologica degli alvei torrentizi ed opere idrauliche sui versanti del Monte Faito incombenti sulla Via Panoramica – Strada Statale Sorrentina	€ 10.000.000,00
	Riqualificazione delle aree delle serre di proprietà comunale	€ 1.200.000,00
	Lavori di manutenzione ordinaria del verde pubblico e arredo urbano - triennio 2019/2021	€ 660.000,00
2.3 – Promuovere la cultura dell'ambiente	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dell'istituto comprensivo "Di Capua"	€ 1.200.000,00
	Progetto di efficientamento energetico del patrimonio edilizio comunale – Edilizia scolastica – 1° circolo "Basilio Cecchi"	€ 547.466,44
	Restauro della "Torre Colombaia" all'interno del Giardino Botanico, da destinare ad Osservatorio Ambientale per la biodiversità (Parco Regionale dei Monti Lattari)	€ 2.000.000,00
	Progetto di efficientamento energetico del patrimonio edilizio comunale – Edilizia scolastica – Scuola Materna "G. Carducci"	€ 173.676,82
	Progetto di efficientamento energetico del patrimonio edilizio comunale – Edilizia scolastica – Istituto comprensivo "L. Denza" (lotto 1)	€ 111.654,70
	Progetto di efficientamento energetico del patrimonio edilizio comunale – Edilizia scolastica – Istituto comprensivo "L. Denza" (lotto 2)	€ 694.297,89
<b>LS3 – CITTA' EFFICIENTE</b>		
<b>Obiettivo Specifico (OS)</b>	<b>Progetto</b>	<b>Importo</b>
3.1 – Qualità e manutenzione degli spazi pubblici	Realizzazione di una palestra per il complesso scolastico "Stabiae – Plinio Seniore"	€ 1.500.000,00
	Lavori di restauro ex Palazzo Sant'Anna per uffici comunali	€ 2.270.000,00
	Riqualificazione di Piazza Amendola	€ 1.200.000,00
	Restauro Palazzo Farnese – Il lotto	€ 3.000.000,00
	Restauro delle fontane cittadine	€ 600.000,00
	Delocalizzazione del mercato ortofrutticolo e riqualificazione dell'attuale area mercatale	€ 12.000.000,00

	Ex Casa del Fascio: intervento di eliminazione delle opere non conformi	€ 380.000,00
	Realizzazione di un asilo nido presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace	€ 2.114.740,69
	Realizzazione di un centro diurno per anziani e disabili presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace	€ 3.285.259,31
	Valorizzazione e riqualificazione dell'arenile	€ 500.000,00
	Realizzazione del centro sportivo "Giancarlo Siani" alla via Cantieri Metallurgici	€ 1.210.000,00
	Lavori di manutenzione ordinaria degli edifici di proprietà comunale – triennio 2019/2021	€ 1.140.000,00
	Realizzazione del nuovo polo scolastico "Karol Wojtyła" – Plesso Postiglione	€ 1.758.000,00
	Manutenzione ordinaria stradale programmata – Lotto A	€ 1.000.000,00
	Manutenzione ordinaria stradale programmata – Lotto B	€ 1.000.000,00
	Manutenzione ordinaria stradale programmata – LOTTO C e D	€ 2.000.000,00
	Ampliamento della scuola "Annunziata"	€ 2.200.000,00
	Impianto sportivo di quartiere presso la scuola "L. Denza"	€ 1.600.000,00
	Villa comunale: area attrezzata per anziani e parco giochi per bambini	€ 250.000,00
3.2 – Incrementare i servizi a carattere sociale	Realizzazione di un canile municipale	€ 500.000,00
	Realizzazione del centro parrocchiale sociale "Annunziata"	€ 2.000.000,00
	Restauro di Villa Gabola, con annesso Parco, da destinare a centro sociale	€ 3.955.948,86
	Manutenzione straordinaria della Casa – albergo per anziani a Scanzano	€ 500.000,00
	Manutenzione straordinaria dell'edificio ex Salvati a Scanzano, da destinare a centro polifunzionale per minori	€ 1.500.000,00
	Incentivi rivolti allo start-up e/o al rafforzamento di imprese del privato sociale quali cooperative sociali e imprese non a scopo di lucro, selezionate in funzione dei benefici sociali che le loro attività producono e che non sono prodotti dal mercato	€ 1.000.000,00
3.3 - Potenziamento e messa in rete della mobilità	Recupero della sentieristica collinare	€ 1.200.000,00
	Recupero dei percorsi collinari di Via Visanola, Via Cannavale, Via Sciuscella al Cognulo	€ 5.000.000,00
	Percorso archeologico Cicerone – Villa San Marco	€ 2.000.000,00
	Realizzazione del parcheggio nell'area delle Antiche Terme	€ 330.758,41
	Percorso archeologico Villa Arianna	€ 1.400.000,00
	Collegamento Via Tuoro – Via Canti (Pimonte)	€ 400.000,00
	Intervento di riqualificazione della II Traversa Pozzillo e via Fosso della Luna (tratto di collegamento con Via Schito)	€ 200.000,00

	Realizzazione di un collegamento viario rione San Marco – rione Moscarella	€ 1.000.000,00
--	--	----------------

Nell'ottica di elaborare strategie di intervento da perseguire per realizzare uno sviluppo urbano, il concetto di “**territorio**” va inteso **non soltanto** come luogo **geografico** ben definito, **ma anche come sistema istituzionale ed economico** in cui si intrecciano rapporti di collaborazione e di fiducia tra soggetti ed istituzioni con il comune interesse di promuoverne lo sviluppo.

Quindi, “**territorio**” è da intendere come luogo di **produzione** e di **crescita** del **capitale sociale**, vale a dire quel complesso di relazioni di fiducia e collaborazione che funzionano ed operano nella società civile all'interno di gruppi e di organizzazioni e tra questi e le istituzioni pubbliche locali: sono questi tutti fattori determinanti per il disegno delle politiche di sviluppo locale e la loro *governance*.

D'altra parte, se si considerano le funzioni connesse alla predisposizione, alla realizzazione ed al controllo delle politiche di sviluppo locale, spesso esse si presentano come parti inestricabili di interventi complessi aventi dimensioni analitiche, progettuali e operative che superano l'ambito locale definito dai confini amministrativi comunali.

Ciò è tanto più vero per l'**area stabiense**: sia perché **gravita** all'interno di un'**area metropolitana** quasi **con soluzione di continuità con i comuni limitrofi**; sia soprattutto perché già molti interventi sul territorio sono stati concepiti, in passato, in una **logica di area vasta** interessante più comuni (vedi ad esempio l'area di intervento della TESS).

La possibilità di **unificare**, in un **unico Programma**, la **valorizzazione dei settori produttivi**, il **recupero delle funzioni urbane di qualità**, la **riconversione del patrimonio edilizio dimesso**, la **riqualificazione e valorizzazione ambientale dei siti storici, archeologici, termali e naturalistici**, la **rigenerazione dei quartieri periferici e del centro antico** caratterizzati da un elevato livello di degrado **costituisce evento di irrinunciabile opportunità, per attrarre iniziative imprenditoriali e rafforzare e potenziare le realtà industriali presenti, in stretta connessione con le vocazioni specifiche del territorio.**

**Acque e termalismo**: Il primo elemento dell'identità da recuperare è il rapporto con il mare che da il nome alla città. Infatti, Castellammare di Stabia è diventata la città dei due porti, sia quello commerciale sia quello turistico. Questo è un primo asse di sviluppo che va potenziato e maggiormente sfruttato per le sue indubbie capacità di impatto occupazionale ed economico. Accanto al mare vanno poi tutelate anche le acque minerali. Non c'è posto al mondo dove, in un solo luogo, sgorgano decine di acque differenti.



Castellammare di Stabia e le Terme rappresentano un binomio inscindibile. Uno degli aspetti per cui Castellammare è ben conosciuta, infatti, è quello legato al patrimonio idrogeologico costituito dalle sorgenti che sono presenti nella fascia di territorio compresa tra il centro storico, la zona collinare e la sottostante costa per una lunghezza di circa un chilometro. Si tratta di un'area urbana che segna la parte più meridionale del centro antico fino alle spiagge di Pozzano, limitata dal Monte Faito e dal mare.

In questo tratto geograficamente ed urbanisticamente ben limitato, sono 28 le sorgenti con caratteristiche chimiche ed organolettiche differenziate, ubicate alcune lungo la strada ed altre nel “Parco delle Antiche Terme”, che forniscono le acque termali per le Nuove Terme, alimentano per

buona parte sia l'acquedotto cittadino che extracittadino dalla sorgente di Fontana Grande, e consentono una fiorente attività di ristorazione correlata (chalet acqua della madonna).

L'insieme di tutte le attività rappresenta l'intera storia della città, da sempre legata alle acque ed al suo ciclo.

Le attuali sorgenti di acque minerali (che appartengono ai due tipi di acque cloruro-sodiche, sulfuree e ferruginose), quelle perse e da recuperare e quelle ancora nascoste, sono un dono perenne della natura che va salvaguardato con il riconoscimento delle acque come **PATRIMONIO NATURALE UNESCO**.

Alla luce di queste considerazioni, è palese che le acque di Castellammare di Stabia rappresentino un patrimonio inestimabile. Occorre, perciò, inserire il sito "Bacino idrotermale di Castellammare di Stabia", con le sue 28 sorgenti, nella lista dei beni riconosciuti dall'UNESCO come patrimonio dell'umanità, sulla base del criterio di selezione "*presentare fenomeni naturali eccezionali o aree di eccezionale bellezza naturale o importanza estetica*".

### L'iter per la candidatura UNESCO

L'inserimento parte con la proposta per la candidatura da parte della Città, che individua nel riconoscimento un'occasione di sviluppo locale e un incremento del prestigio del territorio. In seguito, si avanza domanda specifica al Gruppo di lavoro permanente per la lista del patrimonio mondiale, incaricato di coordinare le istanze nazionali connesse con gli adempimenti derivanti dalla Convenzione UNESCO.

Il gruppo, poi, redige la Lista propositiva (tentative list) dei beni italiani che si intende sottoporre al vaglio del Comitato per il patrimonio mondiale UNESCO. Una volta che il sito è inserito nella tentative list, occorre predisporre il dossier di candidatura che deve fornire al Comitato per il patrimonio mondiale la documentazione e le informazioni necessarie per analizzare approfonditamente il territorio oggetto di valutazione, al fine di raggiungere l'obiettivo di iscrizione nella Lista del Patrimonio mondiale.

Inoltre, occorre redigere il Piano di Gestione, che deve assicurare nel tempo la conservazione dei valori per i quali il bene viene identificato e iscritto, definendo in modo particolare modelli di governo del territorio in grado di coniugare tutela e sviluppo socio-economico. Il Piano di Gestione UNESCO deve contenere 5 elementi fondamentali: iscrizione e significato universale del sito; insieme informativo del sito; tutela e conservazione del sito; progetti strategici; controllo e monitoraggio.

Ogni Stato membro dell'UNESCO compila, ogni 5 anni, una "Lista propositiva di siti"; le domande di inserimento nella lista propositiva devono essere inoltrate dalle Amministrazioni competenti per la gestione del sito.



Per la proposta di inclusione di un nuovo sito, la domanda va inoltrata al Presidente del Gruppo di Lavoro interministeriale permanente per il patrimonio mondiale, che valuterà le diverse proposte pervenute ai fini della compilazione della nuova Lista propositiva.

Ogni anno, il gruppo di lavoro ministeriale individua nella tentative list un solo sito e lo propone al comitato per il patrimonio mondiale, che ha il compito di esaminarlo ed eventualmente selezionarlo.

L'ultimo passo verso il riconoscimento è, quindi, la decisione da parte dell'UNESCO di inserire un sito nella Lista del Patrimonio mondiale, decisione che viene presa in occasione delle riunioni annuali dell'organismo.

Ogni anno, a seguito di accordi internazionali, l'UNESCO accoglie da tutto il mondo 30 nuovi siti, in particolare da paesi che non hanno avuto alcuna iscrizione.

Perché un bene sia considerato di eccezionale valore universale, deve anche soddisfare le condizioni di integrità e/o autenticità così come definite nelle Linee Guida e deve essere dotato di un adeguato sistema di tutela e gestione che ne garantisca la salvaguardia.

Il gruppo di lavoro interministeriale permanente per il Patrimonio mondiale dell'UNESCO – che costituisce la sede del coordinamento tra le diverse Amministrazioni competenti e assume decisioni e definisce indirizzi in merito alle tematiche – dovrà individuare l'Ente o gli Enti capofila per la redazione del dossier di candidatura del sito, che dovrà essere delimitato in modo particolareggiato, dovendo comprendere all'interno dei propri confini solamente le zone paesistiche che corrispondono strettamente alle caratteristiche di unicità, autenticità ed integrità.

Il termalismo e la gestione, anche a fini commerciali, di almeno alcune acque minerali devono diventare un più efficace motore di sviluppo del nostro territorio. Bisogna puntare al recupero di quella funzione attrattiva del turismo termale che le Antiche Terme hanno esercitato in passato e che, nel prossimo futuro, sarà reso maggiormente possibile dal connesso sviluppo storico-culturale. Sulle Terme stabiesi, che rappresentano un fatto indubbiamente eccezionale, non solo in Italia ma nel mondo intero, c'è da dire che esse hanno svolto, per troppo tempo, una funzione incomprensibilmente secondaria e subordinata. Intorno ai due stabilimenti delle Nuove e Antiche Terme non sono state potenziate le infrastrutture, i servizi e le necessarie attrezzature ricettive. Occorre attivare, finalmente, una larga politica promozionale delle acque stabiesi ed in particolare:

- per l'impianto delle "Nuove Terme", indiscutibilmente uno dei poli di attrazione più importante dal punto di vista strategico, l'Amministrazione intende mettere in campo un **Programma di Mutamento Strategico (PMS)**, descritto al precedente paragrafo 2.1.1, ossia attuare un programma di interventi di riconnessione funzionale, legato sia ad un progetto di riqualificazione urbana/architettonica dell'area, sia ad iniziative di rivitalizzazione economica. Tuttavia tale PMS è subordinato alle vicende concorsuali della società SINT, oggi in liquidazione, ma l'Amministrazione intende avviare un dialogo con i soggetti – potenziali investitori - che hanno presentato Manifestazione di Interesse relative alla gestione degli immobili della SINT;
- per il polo delle "**Antiche Terme**", in considerazione delle difficoltà di gestione legate alla grande dimensione della struttura edificata, l'Amministrazione ha nelle sue priorità la riapertura alla cittadinanza degli spazi scoperti relativi alla zona del Parco, per consentirne la fruizione. Sarà poi necessario avviare le opportune iniziative, in collaborazione con la Regione Campania – titolare del rilascio delle autorizzazioni per la concessione a soggetti privati dello sfruttamento delle acque minerali e termali – finalizzate al coinvolgimento di operatori privati per la gestione del complesso. Il coinvolgimento del privato è altresì necessario per evitare nuovi atti vandalici alla struttura.

### **Le infrastrutture per la mobilità:**

Lo sviluppo delle città ha drammaticamente messo in campo problemi di qualità del vivere, ma un concetto semplice è emerso: la voglia di urbanità, che si esprime soprattutto in termini di migliore



mobilità e di più efficiente logistica dei servizi sul territorio, soprattutto in riferimento all'accessibilità e alla fruibilità dei beni culturali e storico – architettonici emergenti presenti sul territorio (Reggia di Quisisana, Scavi archeologici di Stabiae etc..).

I terminali degli accessi in città ai poli di attrazioni programmati dovranno essere dotati di ampie aree a parcheggio d'interscambio con navette elettriche o ibride di uso pubblico che possono condurre e attraversare le aree sensibili e tutelate.

La città deve mirare ad una “multi mobilità” cioè ad un sistema integrato e articolato con diverse modalità, in grado di rendere agevole ai cittadini ed ai visitatori la fruizione dei numerosi attrattori che allo stato attuale risultano poco o mal collegati e dunque non valorizzati quanto potrebbero.

Si fa riferimento all'area archeologica di grande pregio, alle terme, così come alla stazione marittima base anche per navi da crociera, o ancora al nuovo porto turistico Marina di Stabia.

Riuscire a definire un sistema efficiente e razionale di infrastrutture significa dotare la città di quella spinta che aiuta l'affermazione di un reale cambiamento.

Nella misura del possibile, la città dovrebbe, in un contesto integrato, incoraggiare l'utilizzo di forme “dolci” di trasporto.

Questo richiede la regolamentazione dell'accesso alle zone sensibili della città, la costruzione di piste ciclabili, nonché il potenziamento dei servizi pubblici, come la creazione di tram urbani, vettori elettrici etc..

### **Ambiente:**

Per quanto riguarda il risanamento ambientale, esistono perlomeno due aspetti su cui occorre concentrare attenzione e risorse.

Il primo riguarda il completamento del disinquinamento del Fiume Sarno e degli altri rivoli che sfociano in mare; questa è una delle condizioni necessarie per il completo recupero dell'intera linea di costa stabiese, in una soluzione di continuità tra i due porti, commerciale e turistico.

Il secondo nodo essenziale riguarda il recupero del versante stabiese del Monte Faito, per renderlo maggiormente fruibile anche a fini turistici e per rilanciarlo come punto di forza dell'immagine della città.

### **Welfare:**

La dimensione elevata di problematiche quali l'esclusione sociale ed il reinserimento di persone disagiate ha sviluppato nella città una nuova coscienza sociale, con l'esigenza di maggiori investimenti soprattutto orientati alla prevenzione e al coordinamento di progetti atti sia al recupero e all'integrazione degli esclusi sia a fornire un'assistenza dignitosa e occasioni di orientamento, formazione, socializzazione e lavoro.

Un altro aspetto è inoltre decisivo: più sono diverse le funzioni urbane più la città è attraente, bisogna quindi lavorare sull'integrazione delle funzioni per aumentare la qualità ed il valore della città.

La vecchia concezione delle città con parti monofunzionali (industria, residenze, centro, periferie, ecc.) deve essere abbandonata da un modello in cui le reti di fruizione delle funzioni servano allo sviluppo del capitale umano insediato.

La città non più come luogo di consumo, ma soprattutto come luogo di investimento per lo sviluppo delle competenze; la qualità intesa come potenzialità dello sviluppo delle proprie capacità.

L'odierna struttura del territorio stabiese è frutto di una crescita convulsa, caratterizzata da una sorta di sviluppo non governato, che ha creato numerosi punti di crisi, e da numerosi scempi alla propria bellezza naturalistica.

La qualità urbana diventa quindi elemento necessario per lo sviluppo economico, in quanto tale rapporto deve avere una relazione non solo fruttuosa ma anche virtuosa con punti di eccellenza e di qualità.

Castellammare è sicuramente una città ricca di bellezze, ma la qualità media delle azioni "urbane" dal dopoguerra ad oggi non rispecchia le potenzialità della città di attirare nuovi soggetti imprenditoriali e di realizzare nuove realtà economiche.

Il territorio viene studiato come un "prodotto" ed attraverso l'interpretazione dei processi in corso bisogna cogliere le nuove opportunità che si presentano di competitività e coesione, al fine di amalgamarle con quelle già esistenti che hanno fatto la storia di questa città.

Il territorio fa da filo conduttore attraverso cui comunicano e si muovono gli attori, pubblici e privati, per progettare e migliorare l'immagine della città stabiese sia a livello locale che globale, soprattutto aumentando il livello della qualità urbana, ambientale, paesaggistica e della vita per i cittadini.

Queste caratteristiche vanno sfruttate anzitutto per promuovere un maggiore sviluppo di un turismo storico-culturale e termale di qualità sul territorio stabiese ma in una logica di area vasta.

Nel contempo, proprio per incrementare sempre più questo turismo di qualità, è necessario da un lato proseguire nel recupero dell'ulteriore patrimonio archeologico esistente e non ancora portato alla luce (ci si riferisce alle ulteriori ville dell'antica Stabia delle colline di Varano); dall'altro, bisogna preservare e migliorare l'ambiente naturale e paesaggistico.

### **POR FESR Campania 2007/2013 – Programma PIU EUROPA**



Il PICS così declinato va ad integrarsi nella strategia di sviluppo della città già avviata con il DOS elaborato nel 2009 per il precedente ciclo di programmazione 2007/2013, nell'ambito del Programma PIU Europa, e costituisce lo strumento cui è affidato il compito di raccordare le previsioni presenti, anche in coerenza con il redigendo PUC, con gli scenari futuri da delineare con una vision sempre più improntata alla sostenibilità, all'inclusione ed al welfare.

Nel corso della programmazione 2007/2013 la Città di Castellammare di Stabia è stata individuata, in qualità di Città media, quale Autorità cittadina deputata a svolgere il ruolo di Organismo intermedio – di cui alla DGR 1558/08 - ed è stata beneficiaria finale di risorse afferenti l'Obiettivo Operativo 6.1, a valere sul PO FESR 2007/2013 per l'attuazione di un Programma Integrato di interventi, il Programma "PIU Europa".

L'aspetto principale che ha caratterizzato il Programma PIU Europa e ne ha costituito il punto di forza è rappresentato dalla capacità di indirizzare l'azione pubblica verso azioni ed interventi ritenuti prioritari perché su di essi si è verificata una fattiva convergenza di intenzioni e aspettative, in coerenza con gli obiettivi del quadro strategico complessivo, delineati nel Documento di Orientamento Strategico, approvato con DCC n. 40/2009.

La Città ha realizzato gli interventi previsti dal Programma e l'attuazione del Programma ha rappresentato una significativa e rilevante esperienza per il rilancio della Città di Castellammare di Stabia.

Gli interventi realizzati hanno avuto come scopo principale quello della valorizzazione e riqualificazione del waterfront urbano e hanno incluso la riqualificazione urbana di assi stradali, piazze e spazi pubblici, nonché il recupero di edifici storici di proprietà dell'Ente e l'introduzione di un impianto di videosorveglianza per il miglioramento della sicurezza urbana.

A differenza della scorsa programmazione PIU Europa, che ha quindi principalmente finanziato la realizzazione di lavori pubblici, il Programma Integrato Città Sostenibile di Castellammare di Stabia includerà anche azioni di carattere immateriale e strategico finalizzate alla crescita della competitività economica, alla coesione sociale e alla sostenibilità energetica del territorio.

Si intende in parte completare la strategia avviata nel precedente ciclo, soprattutto nel tratto relativo al **waterfront urbano**, uno dei 5 nodi individuati nell'ambito della strategia di sviluppo, nonché negli aspetti legati alla **sicurezza urbana**, che consistono nel potenziamento e nell'ampliamento del sistema di videosorveglianza urbana, già in parte realizzato nel corso della programmazione precedente.

### **PO FEAMP 2014/2020 – Flag Approdo di Ulisse nell'ambito del GAL Terra protetta**

Per quanto concerne le relazioni con ulteriori azioni di sviluppo integrato, il Comune di Castellammare di Stabia ha partecipato, in qualità di partner operativo, alla definizione della Strategia Locale di Sviluppo (SSL) da realizzare a cura del GAL Terra Protetta. La strategia individuata si basa sulla valorizzazione dell'identità territoriale, delle produzioni locali, sull'integrazione tra il settore della pesca e gli altri settori dell'economia locale (in particolare quelli del turismo, artigianato e agricoltura), sull'innovazione e la diffusione di *know how*, sull'incremento occupazionale e la qualificazione dei servizi a supporto delle attività della pesca.



La **Strategia adottata dal FLAG** ha riguardato tre Ambiti tematici:

1. Sviluppo e innovazione delle filiere e dei sistemi produttivi locali;
2. Turismo sostenibile;
3. Diversificazione economica e sociale connessa ai mutamenti nel settore della pesca.

Tale percorso pone l'accento sulla necessità di innovare un territorio anche in chiave sociologica, concependo lo sviluppo dell'area di tipo circolare, in cui ogni singolo individuo è parte attiva di un sistema decisionale di tipo bottom-up, in cui fare impresa, ma anche ricevere input formativi nonché in chiave di recupero e riqualificazione, visto il depauperamento avvenuto in nome di una crescita non sistemica dei flussi turistici.

## Piano Strategico per lo sviluppo delle aree comprese nel Piano di gestione del sito UNESCO “Aree archeologiche di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata” - Grande Progetto Pompei (GPP)



Obiettivo del Piano Strategico è disegnare una strategia di sviluppo unitaria, finalizzata al rilancio economico–sociale ed al potenziamento dell’attrattività del territorio dell’area archeologica vesuviana della cosiddetta “Buffer Zone” UNESCO (scavi di Ercolano, Oplonti a Torre Annunziata, Antiquarium a Boscoreale, Scavi di Pompei e Scavi di Stabia “Stabiae”) che richiama oltre tre milioni e mezzo di visitatori all’anno, per razionalizzare e ricongiungere le “aree di interesse” insistenti sul territorio,

principalmente costituite dal patrimonio culturale, dalle risorse ambientali, naturali e paesaggistiche, dai servizi di accoglienza e accessibilità, dalle risorse umane e sociali e dal tessuto produttivo locale. Gli ambiti di intervento su cui deve ruotare la strategia sono:

- miglioramento delle vie di accesso e interconnessioni ai siti archeologici;
- recupero ambientale dei paesaggi degradati e compromessi, prioritariamente mediante il recupero e il riuso di aree industriali dismesse;
- riqualificazione e rigenerazione urbana, nel rispetto del principio del minor consumo di territorio e della priorità del recupero;
- promozione di forme di partenariato pubblico-privato, nonché di coinvolgimento di organizzazioni no profit impegnate nella valorizzazione del patrimonio culturale e di singoli privati in iniziative e campagne di fund raising.

Per tutti i Comuni che rientrano nella *buffer zone* del Sito Unesco, sono stati individuati degli interventi/azioni strategiche, che possono contribuire alle finalità generali del Programma.

Per il Comune di Castellammare di Stabia sono stati individuati i seguenti interventi, tutti connessi agli aspetti legati alla mobilità ed ai collegamenti per migliorare la fruibilità ai beni archeologici di Pompei:

1. *Il tram Castellammare Gragnano*
2. *La riconversione della ferrovia costiera Napoli-Castellammare di Stabia (RFI)*
3. *Il raddoppio della tratta Torre - Pompei – Castellammare.*

### **2.3 Coerenza tra la strategia di sviluppo urbano con il quadro programmatico del DSR e con la strategia regionale individuata nell'Obiettivo Tematico del PO FESR 2014 -2020, con le Linee Guida per la definizione dei Programmi di Sviluppo Sostenibile, nonché con gli Orientamenti Strategici**

#### **Documento Strategico Regionale (DSR)**

Con il Trattato di Lisbona la coesione territoriale è diventata un nuovo e importante obiettivo dell’Unione europea. Questo si riflette nella marcata dimensione territoriale e urbana delle proposte

della Commissione per una regolamentazione in ambito di politica di coesione, dopo il 2013, totalmente allineata alla strategia Europa 2020 per una crescita **intelligente, sostenibile e inclusiva**.

In qualità di centri d'affari e imprenditorialità, ricerca e innovazione, istruzione e formazione, inclusione sociale e interazione culturale, le città potrebbero offrire un contributo importante al raggiungimento degli obiettivi della strategia Europa 2020.

Tuttavia, molte aree urbane mostrano tassi elevati di povertà, disoccupazione e criminalità, abitazioni di bassa qualità edilizia e scarsa efficienza energetica, oltre che un profondo degrado ambientale.

Di conseguenza la Commissione propone priorità di investimento specifiche per le aree urbane, che puntano a concentrare finanziamenti sulle città, nell'ottica di promuovere uno sviluppo urbano sostenibile.

Queste priorità di investimento includono **strategie** a basse emissioni di carbonio per le aree urbane, trasporti urbani sostenibili, azioni per migliorare l'ambiente urbano e il recupero fisico ed economico delle aree urbane svantaggiate.

La Regione Campania ha recepito gli orientamenti strategici comunitari con la predisposizione degli atti di programmazione 2014 – 2020. Con DGR n. 142 del 27.05.2013 la Regione ha, infatti, dato avvio al processo di programmazione 2014 – 2020, istituendo un Gruppo di Programmazione finalizzato alla redazione del "*Documento Strategico Regionale*", che a sua volta, ha fatto proprie le tre priorità che animano la strategia Europa 2020: crescita intelligente, sostenibile e solidale.

Con il **Documento Strategico Regionale (DSR)**, adottato con DGR n.527 del 09.12.2013, la Regione Campania ha inteso delineare alcuni indirizzi che sono alla base delle scelte di programmazione per la politica di sviluppo del periodo 2014-2020. In particolare, ha inteso declinare le proprie politiche di crescita intelligente, sostenibile e solidale, in stretta connessione con la realtà territoriale e con il fabbisogno da essa espresso, attraverso tre linee strategiche specifiche:

1. **Campania Innovativa**, sviluppo dell'innovazione con azioni di rafforzamento del sistema pubblico/privato di ricerca e al sostegno della competitività attraverso il superamento dei fattori critici dello sviluppo imprenditoriale;
2. **Campania Verde**, cambiamento dei sistemi energetico, agricolo, dei trasporti e delle attività marittime, oltre che ad un diverso assetto paesaggistico sia in termini di rivalutazione sia in termini di cura;
3. **Campania Solidale**, costituzione di un sistema di welfare orientato all'inclusione e alla partecipazione, innalzando il livello della qualità della vita attraverso il riordino e la riorganizzazione del sistema sanitario, lo sviluppo e la promozione dei servizi alla persona, le azioni che promuovono l'occupazione, l'inclusione sociale e il livello di istruzione.

A tali linee strategiche si aggiunge poi la necessità, date le caratteristiche specifiche del territorio regionale, di sviluppare **Strategie Territoriali Trasversali**, attraverso strumenti di programmazione integrati.

E' il caso delle città, dove si intende proseguire con l'esperienza dei PIU Europa, che hanno potenziato il ruolo delle Città come soggetti protagonisti delle politiche territoriali tese a valorizzare la crescita e la sostenibilità nell'ottica delle *Smart Cities* e *Smart Communities*. Gli orientamenti strategici del DSR sono stati recepiti dai Programmi Operativi Regionali FESR, FSE, FEASR e FEAMP 2014 - 2020.



## Strategia regionale Obiettivo Tematico PO FESR 2014 - 2020

Il Programma **PO FESR Campania 2014 - 2020** è stato approvato con **Decisione della Commissione Europea C(2015) 8578 del 01.12.2015**. La presa d'atto della Decisione della Commissione Europea da parte della Regione Campania è avvenuta con **DGR n. 720 del 16.12.2015**.

Anche la Strategia di Sviluppo Urbano definita dal PO FESR Campania 2014 – 2020 punta alla promozione dello sviluppo urbano sostenibile attraverso un approccio integrato e multisettoriale finalizzato a rafforzare i centri urbani che presentano una maggiore pressione demografica e che rivestono un ruolo di raccordo con il resto del territorio.

Tale strategia viene attuata attraverso l'Asse 10 – Sviluppo Urbano, dedicato alle 19 città medie con popolazione > 50.000 abitanti.

La presenza di un asse dedicato allo sviluppo urbano e il coinvolgimento diretto delle 19 città medie che hanno realizzato i Programmi Integrati Urbani, assicura l'attuazione di una strategia orientata alla concentrazione degli interventi e alla trasversalità delle azioni tematiche, attraverso un *unico e partecipato modello di governante*, che si articola intorno ai 4 driver di riferimento:

1. contrasto alla povertà ed al disagio (**OT9** Promuovere l'inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione, **OT3** in particolare per quanto riguarda il rafforzamento delle attività economiche);
2. valorizzazione dell'identità culturale e turistica delle città (**OT6** Tutelare l'ambiente e promuovere l'uso efficiente delle risorse);
3. miglioramento della sicurezza urbana (**OT9** Promuovere l'inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione; **OT4** Sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori);
4. accessibilità dei servizi per i cittadini (**OT9** Promuovere l'inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione).

L'articolazione degli Obiettivi Tematici, Obiettivi Specifici relative Azioni dell'Asse 10 sono sintetizzati nella tabella che segue:

Obiettivi tematici	Priorità di investimento	Obiettivi specifici e Risultati attesi	Azioni
<b>OT 03</b> - Promuovere la competitività delle piccole e medie imprese	<b>3a</b> - Promuovere l'imprenditorialità, in particolare facilitando lo sfruttamento economico di nuove idee e promuovendo la creazione di nuove aziende, anche attraverso incubatrici di imprese	<b>3.5</b> – Nascita e consolidamento delle micro, piccole e medie imprese	<b>3.5.1</b> - Interventi di supporto alla nascita di nuove imprese sia attraverso incentivi diretti, sia attraverso l'offerta di servizi, sia attraverso interventi di micro-finanza.
	<b>3c</b> - Sostenere la creazione e l'ampliamento di capacità avanzate per lo sviluppo di prodotti e servizi	<b>3.7</b> – Diffusione e rafforzamento delle attività economiche a contenuto sociale	<b>3.7.1</b> - Sostegno all'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici non prodotti dal mercato
<b>OT 04</b> - Sostenere la transizione verso	<b>4c</b> - Sostenere l'efficienza energetica, la gestione intelligente dell'energia e l'uso dell'energia rinnovabile nelle	<b>4.1</b> – Riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture	<b>4.1.3</b> Adozione di soluzioni tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici delle

un'economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori	infrastrutture pubbliche, compresi gli edifici pubblici, e nel settore dell'edilizia abitativa	pubbliche o ad uso pubblico, residenziali e non residenziali e integrazione di fonti rinnovabili	reti di illuminazione pubblica, promuovendo installazioni di sistemi automatici di regolazione
<b>OT 06</b> - Preservare e tutelare l'ambiente e promuovere l'uso efficiente delle risorse	<b>6c</b> - Conservare, proteggere, promuovere e sviluppare il patrimonio naturale e culturale	<b>6.7</b> – Miglioramento delle condizioni e degli standard di offerta e fruizione del patrimonio culturale, nelle aree di attrazione	<b>6.7.1</b> - Interventi per la tutela, la valorizzazione e la messa in rete del patrimonio culturale, materiale e immateriale, nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare e promuovere processi di sviluppo
		<b>6.8</b> – Riposizionamento competitivo delle destinazioni turistiche	<b>6.8.3</b> - Sostegno alla fruizione integrata delle risorse culturali e naturali e alla promozione delle destinazioni turistiche
<b>OT 09</b> - Promuovere l'inclusione sociale e combattere la povertà e ogni discriminazione	<b>9a</b> - Investire nell'infrastruttura sanitaria e sociale in modo da contribuire allo sviluppo nazionale, regionale e locale, alla riduzione delle disparità nelle condizioni sanitarie, alla promozione dell'inclusione sociale attraverso un migliore accesso ai servizi sociali, culturali e ricreativi nonché al passaggio dai servizi istituzionali ai servizi locali	<b>9.3</b> – Aumento/consolidamento/qualificazione dei servizi e delle infrastrutture di cura socio-educativi rivolti ai bambini e dei servizi di cura rivolti a persone con limitazioni dell'autonomia	<b>9.3.2</b> - Aiuti per sostenere gli investimenti nelle strutture di servizi socio educativi per la prima infanzia
			<b>9.3.8</b> - Finanziamento investimenti per la riorganizzazione e il potenziamento dei servizi territoriali sociosanitari, di assistenza primaria e sanitari non ospedalieri [poliambulatori, presidi di salute territoriale, nuove tecnologie, rete consultoriale, strutture residenziali e a ciclo diurno extra ospedaliere], compresa la implementazione di nuove tecnologie per la telemedicina, la riorganizzazione della rete del welfare d'accesso e lo sviluppo di reti tra servizi e risorse del territorio per favorire la non istituzionalizzazione della cura
	<b>9b</b> - Fornire sostegno alla rigenerazione fisica, economica e sociale delle comunità sfavorite nelle zone urbane e rurali ( <b>1 azione</b> )	<b>9.6</b> Aumento della legalità nelle aree ad alta esclusione sociale e miglioramento del tessuto urbano nelle aree a basso tasso di legalità	<b>9.6.6</b> - Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunionalizzazione dei beni confiscati alle mafie

Le Aree tematiche previste dall'Asse (*Promozione e competitività delle PMI, Efficientamento energetico, Tutela dell'ambiente e promozione delle risorse naturali e culturali, Inclusione sociale e legalità*) si attuano attraverso 6 priorità di investimento che spaziano dalla promozione dell'imprenditorialità al sostegno per la creazione e l'ampliamento di capacità avanzate per lo sviluppo di prodotti e servizi; dal sostegno per l'efficienza energetica alla conservazione e promozione del patrimonio naturale e culturale; dall'investimento nell'infrastruttura sanitaria e sociale al sostegno alla rigenerazione delle comunità sfavorite nelle zone rurali ed urbane. Per l'utilizzo dei fondi, la strategia di Sviluppo Urbano riconosce alle 19 città medie, che nel periodo 2007 – 2013 hanno utilizzato i fondi FESR nella realizzazione di Programmi Integrati Urbani (PIU Europa), il ruolo di Organismi Intermedi, verificata la sussistenza dei requisiti richiesti.

Agli Organismi Intermedi spetta il compito di programmare per il periodo 2014 - 2020 un insieme coordinato e integrato di azioni volte alla risoluzione di problemi sociali, economici ed ambientali. L'esperienza dei PIU Europa, che la Commissione Europea, nel documento "*Fostering the urban dimension*" considera *best practice* rispetto al modello di governance, consente quindi di proseguire nella definizione dell'agenda urbana regionale per accrescere la capacità istituzionale, rafforzare il policentrismo urbano e consentire un riequilibrio territoriale e il miglioramento della competitività regionale. Nella tabella che segue è evidenziata la coerenza e/o la corrispondenza della strategia di sviluppo urbano della Città di Torre del Greco con gli obiettivi dell'asse 10 del PO FESR Campania 2014 – 2020.

### **Linee Guida Programmi di Sviluppo Sostenibile**

La strategia urbana delineata dal POR FESR Campania 2014 – 2020 è ripresa e rafforzata dalle "*Linee guida sullo Sviluppo Urbano*", le quali attribuiscono valenza fondamentale alla:

- a. sussistenza di una pluralità di azioni integrate, improntate alla sostenibilità e consolidamento della dotazione infrastrutturale ai temi relativi al contrasto alla povertà ed al disagio, all'accessibilità dei servizi per i cittadini, alla valorizzazione dell'identità culturale e turistica della Città e al miglioramento della sicurezza urbana;
- b. concentrazione strategica e territoriale delle azioni di intervento;
- c. sostenibilità gestionale delle scelte;
- d. miglioramento della concertazione partenariale;
- e. perseguimento di un'alta qualità della vita.

In coerenza con le direttrici di sviluppo individuate a livello programmatico, le Linee guida individuano i punti nodali da prendere in considerazione per rafforzare la competitività e l'attrattività delle aree urbane, quali:

- lo sviluppo di nuove imprese e rilancio di quelle esistenti;
- la valorizzazione delle risorse culturali e turistiche delle Città;
- il miglioramento della qualità della vita attraverso il potenziamento della sicurezza urbana in aree specifiche;
- la riorganizzazione e il potenziamento dei servizi territoriali per i residenti e gli utilizzatori dei servizi.

### **Orientamenti Strategici**

#### **Politica di coesione**

La Politica di Coesione<sup>1</sup>, definita anche politica regionale, è il principale strumento di investimento e di sviluppo dell'Unione Europea e ha lo scopo di rafforzare la coesione economica, sociale e territoriale concorrendo alla realizzazione della **Strategia Europa 2020** per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva attraverso una *governance* multilivello che precede:

- un **Quadro Strategico Comune** che fornisce agli Stati membri gli orientamenti strategici per agevolare il processo di programmazione e il coordinamento settoriale e territoriale degli interventi nell'ambito dei fondi strutturali e di investimento europei (SIE)<sup>2</sup> con altre politiche e strumenti dell'Unione Europea. Il **Quadro Strategico Comune è contenuto nell'allegato I del Regolamento (UE) 1303/2013**;

<sup>1</sup>La politica di coesione trae origine sin dal Trattato di Roma (1957).

<sup>2</sup>I Fondi strutturali e di investimento europei (Fondi SIE) intervengono, mediante programmi pluriennali, a complemento delle azioni nazionali, regionali e locali, per realizzare la strategia dell'Unione per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva e per rafforzare la coesione economica, sociale e territoriale. I Fondi SIE comprendono il Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR), il Fondo sociale europeo (FSE), il Fondo di coesione, il Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) e il Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca (FEAMP).

- un **Accordo di Partenariato** che, basandosi sul Quadro Strategico Comune, definisce per ogni Stato Membro la strategia e le priorità di investimento nonché l'allocazione delle risorse nazionali e dell'Unione Europea e le modalità di impiego efficace ed efficiente delle stesse;
  - i **Programmi Operativi nazionali e regionali** che danno attuazione ai documenti strategici traducendoli in concrete opportunità di investimento correlate a obiettivi chiari e misurabili.
- La normativa di riferimento della politica di coesione nel periodo 2014-2020 comprende:

- un regolamento di carattere generale che definisce le norme comuni per i fondi SIE;
- tre regolamenti specifici per i fondi FESR, FSE e FEASR;
- due regolamenti relativi all'obiettivo di cooperazione territoriale europea e al Gruppo europeo di cooperazione territoriale.

I regolamenti che governano il ciclo di investimenti della politica di coesione europea per il periodo 2014-2020 sono stati approvati formalmente dal Consiglio dell'Unione europea e sono entrati in vigore il 20.12.2013 a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea (Gazzetta Ufficiale L. 347 del 20.12.2013).

La politica di coesione esercita un ruolo fondamentale nel perseguire la strategia "Europa 2020" ed è un elemento essenziale del Quadro Finanziario Pluriennale europeo per il periodo 2014-2020, il quale definisce l'allocazione finanziaria delle risorse per gli Stati Membri, pubblicato nel Regolamento (UE, EURATOM) n. 1311/2013 del Consiglio del 02.12.2013.

L'obiettivo ultimo della nuova programmazione della politica di coesione, in accordo con la strategia "Europa 2020", è di ottenere una crescita inclusiva, intelligente e sostenibile.

La politica di coesione stabilisce **11 obiettivi tematici** a sostegno della crescita per il periodo 2014-2020:

1. rafforzare la ricerca, lo sviluppo tecnologico e l'innovazione;
2. migliorare l'accesso alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (TIC), nonché il loro utilizzo e qualità;
3. migliorare la competitività delle PMI;
4. sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio;
5. promuovere l'adattamento ai cambiamenti climatici e la prevenzione e la gestione dei rischi;
6. preservare e tutelare l'ambiente e promuovere l'efficienza delle risorse;
7. promuovere il trasporto sostenibile e migliorare le infrastrutture di rete;
8. promuovere l'occupazione sostenibile e di qualità e sostenere la mobilità dei lavoratori;
9. promuovere l'inclusione sociale e lottare contro la povertà e qualsiasi discriminazione;
10. investire in istruzione, formazione e apprendimento permanente;
11. migliorare l'efficienza della pubblica amministrazione.

### **Quadro Strategico Comune 2014-2020**

Al fine di promuovere lo sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile dell'Unione, è stabilito un Quadro Strategico Comune. Il QSC<sup>3</sup> stabilisce orientamenti strategici per agevolare il processo di programmazione e il coordinamento settoriale e territoriale degli interventi dell'Unione nel quadro dei fondi SIE. Esso mira a contribuire alla definizione di chiare priorità d'investimento per la programmazione finanziaria dal 2014 fino al 2020 negli Stati membri e nelle regioni e ad una migliore combinazione di vari fondi in modo da massimizzare l'impatto degli investimenti dell'UE. Le autorità nazionali e regionali potranno utilizzare il QSC come base per redigere i loro "contratti di partenariato" con la Commissione, impegnandosi a soddisfare la crescita e l'occupazione obiettivi per il 2020 in Europa.

<sup>3</sup>I QSC sostituisce gli attuali **orientamenti strategici per la politica di coesione**, la politica di sviluppo rurale e della pesca e della politica marittima e fornisce un'unica fonte di orientamento per tutti e cinque i futuri fondi (FESR, FSE, Fondo di coesione, FEASR e FEAMP), rafforzando l'integrazione delle politiche dell'UE.

Rispetto alla precedente strategia, il QSC stabilisce un più forte allineamento con la strategia Europa 2020, la strategia per la crescita e l'occupazione, e con la *governance* economica dell'UE; prevede azioni chiave per ciascun obiettivo tematico e Fondo per orientare gli investimenti sui settori con maggiore potenziale di stimolo alla crescita in conformità con la strategia Europa 2020 e altre iniziative dell'UE; un piano per lo sviluppo di contratti di partenariato da firmare con la Commissione europea e programmi su misura per le caratteristiche territoriali; programmi pluri-fondo per coordinare meglio e combinare i Fondi, evitare duplicazioni e ridurre gli oneri amministrativi; settori d'azione prioritari attraverso la cooperazione territoriale tra regioni e tra Stati membri, in cui la cooperazione abbia un particolare valore aggiunto; coerenza con la *governance* economica, attraverso la definizione delle priorità di spesa per lo stimolo alla crescita e in conformità con l'obiettivi della strategia di risanamento del bilancio, come indicato nelle raccomandazioni specifiche per paese; sostiene i principi orizzontali della parità tra uomini e donne, non discriminazione, e lo sviluppo sostenibile.

### **Europa 2020**

Europa 2020 è la **strategia decennale** per la crescita e l'occupazione che l'Unione europea ha varato nel 2010, anno in cui la Strategia di Lisbona si avviò verso la fase conclusiva. Sulla base dell'esperienza acquisita con la Strategia di Lisbona, le istituzioni locali manifestarono la chiara esigenza di una revisione importante nel processo di costruzione dell'attuale Strategia Europa 2020 e a tal proposito fu avviato un processo di consultazione sia da parte della Commissione Europea che da parte del Comitato delle Regioni sulla Strategia da adottare. Essa mira a superare la crisi che ci ha permeato negli ultimi anni e dalla quale le economie di molti paesi ne stanno ora gradualmente uscendo, ma vuole allo stesso tempo colmare anche le lacune del modello di crescita del nostro Paese e creare le condizioni per uno sviluppo "*glorioso*".

Nel 2014 la Commissione Europea ha avviato il processo di revisione della strategia Europa 2020 attivando anche una consultazione pubblica i cui risultati sono stati pubblicati in una comunicazione a marzo 2015 (COM2015 100 final). Pur essendo previste entro il 2015, non è ancora stata elaborata alcuna revisione della strategia Europa 2020.

Tre, in particolare, le priorità fondamentali a cui punta tale piano strategico e sono:

1. una crescita intelligente (per lo sviluppo di un'economia basata sulla conoscenza e l'innovazione);
2. una crescita sostenibile (per promuovere un'economia più efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e competitiva);
3. una crescita inclusiva (per la promozione di un'economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione sociale e territoriale).

Inoltre, la strategia si basa su 5 obiettivi e 7 iniziative che tracciano un quadro entro il quale l'UE e i governi nazionali sostengono reciprocamente i loro sforzi per realizzare in un'ottica di crescita e sviluppo le priorità proprie di Europa 2020, cioè l'innovazione, l'economia digitale, l'occupazione, i giovani, la politica industriale, la povertà e l'uso efficiente delle risorse.

I 5 obiettivi di Europa 2020, da realizzare entro la fine del decennio, tradotti anche in obiettivi nazionali, per riflettere sulla situazione e circostanze di ogni paese, sono:

1. occupazione: innalzamento al 75% del tasso di occupazione per la fascia di età compresa tra i 20 e i 64 anni;
2. istruzione: il tasso di abbandono scolastico deve essere inferiore al 10% e almeno il 40% delle persone con età compresa tra i 30 e i 34 anni devono avere un'istruzione universitaria;
3. ricerca e innovazione: il PIL dell'Unione europea destinato alla ricerca e sviluppo deve essere portato almeno al 3%;

4. integrazione sociale e riduzione della povertà: per il 2020 si dovranno avere almeno 20 milioni di persone in meno che vivono in situazioni di povertà o emarginazione;
5. clima e energia: devono essere raggiunti i target «20/20/20» in tema di cambiamenti climatici ed energia, ovvero riduzione delle emissioni di gas serra del 20% (o persino del 30%, se le condizioni lo permettono) rispetto al 1990, 20% del fabbisogno di energia ricavato da fonti rinnovabili, aumento del 20% dell'efficienza energetica.

Per stimolare la crescita e l'occupazione, la strategia Europa 2020 ha individuato sette iniziative prioritarie, dette anche iniziative faro ("flagship initiatives"), nell'ambito delle quali le amministrazioni europee e nazionali sono chiamate a coordinare gli sforzi affinché risultino più efficaci. E infatti abbiamo, per quanto riguarda la:

- crescita intelligente:
  - l'Agenda digitale europea;
  - Unione dell'innovazione;
  - Youth on the move;
- crescita sostenibile:
  - un'Europa efficiente sotto il profilo delle risorse;
  - una politica industriale adeguata all'era della globalizzazione;
- crescita solidale:
  - l'Agenda per nuove competenze e nuovi lavori;
  - una Piattaforma europea contro la povertà.

Tale piano strategico può avere successo, in un'ottica di crescita e occupazione, solo grazie ad un'azione determinata, sinergica e mirata, a livello sia europeo che nazionale delle priorità da realizzare.

L'attuazione e controllo di Europa 2020 dipende, inoltre, dalle strutture e dai processi di *governance* che l'UE ha cominciato a introdurre dal 2010. Lo strumento più importante a questo scopo è il semestre europeo, il ciclo annuale di coordinamento delle politiche economiche e di bilancio dei paesi dell'UE, che mirano a realizzare delle riforme negli Stati membri e raccomandazioni specifiche per ciascun Paese, elaborate dalla Commissione stessa e sancite al più alto livello dai capi di governo riuniti in sede di Consiglio europeo.

### **Position Paper 2014-2020**

Il *Position Paper* relativo alla Programmazione 2014-2020 e che illustra le sfide specifiche per singolo Paese, è il documento con cui si stabiliscono le priorità per la predisposizione dell'Accordo di Partenariato e dei Programmi operativi finanziati con risorse dell'Unione Europea per l'attuazione del Quadro Strategico Comune.

Nel documento sono evidenziate le sfide più urgenti per l'Italia che consistono:

- crescita sostenibile e competitività complessiva;
- ridurre le disparità regionali;
- promuovere l'occupazione.

Tali obiettivi possono essere ottenuti in particolare attraverso:

- la promozione di un ambiente favorevole all'innovazione delle imprese;
- la realizzazione di infrastrutture performanti
- la gestione efficiente delle risorse naturali;
- un aumento della partecipazione del capitale umano al mercato del lavoro, in particolare dei giovani;
- un forte incremento della produttività, efficienza ed efficacia della pubblica amministrazione.

## **2.4 Coerenza del Programma con la Pianificazione urbanistica ai suoi vari livelli**

Per quanto riguarda gli aspetti connessi alla coerenza del PICS con la pianificazione urbanistica sovraordinata, il territorio del Comune di Castellammare di Stabia è disciplinato da:

- il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- il "Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli" (PTCP);



- la Variante al “Piano Regolatore Generale” di adeguamento al “Piano Urbanistico Territoriale”.

Sul territorio, inoltre, insistono vincoli speciali quali:

- L. 29/6/1939 n°1497 - Tutela paesaggistica;
- L. 30/12/1923 n°3267 - Vincolo idrogeologico (pendici Monte Faito);
- L. 1/6/1939 n° 1089 - Vincolo archeologico - (Collina di Varano);
- L. 1/6/1939 n° 1089 - Vincoli per beni di interesse architettonico, ambientale.

## PIANO TERRITORIALE REGIONALE

118

Il PTR, documento di inquadramento, d’indirizzo e di sviluppo regionale, persegue *cinque grandi indirizzi strategici* quali: l’Interconnessione, la difesa e il recupero della diversità territoriale, il governo del rischio ambientale, la costruzione di un assetto policentrico ed equilibrato, indirizzi per le attività produttive per lo sviluppo economico regionale; individua - altresì - cinque “Quadri Territoriali di Riferimento”:

**1) Le Reti** (rete ecologica e gli indirizzi di pianificazione paesistica; rete del rischio ambientale e gli indirizzi strategici per la sua mitigazione; rete delle interconnessioni e la pianificazione regionale dei trasporti) che evidenziano, in merito al rischio vulcanico, l’imperativo di disincentivare nelle aree a rischio del territorio comunale torrese, ogni ulteriore urbanizzazione residenziale e industriale permanente, incanalando la pianificazione verso una progressiva trasformazione in aree a vocazione prevalentemente turistica;

**2) Gli Ambienti Insediativi** sono 9 e sono assimilabili a delle microregioni; il territorio comunale di Castellammare di Stabia è compreso nel n.2 “Penisola sorrentino-amalfitana”. Tale ambiente presenta una certa complessità dovuta alle tematiche connesse a difesa e salvaguardia dell’ambiente, che costituiscono una delle priorità dell’intera area. Sotto il profilo economico un primo ordine di problemi è relativo alla valorizzazione e al potenziamento delle colture “tipiche” presenti nell’ambito ed in particolare nelle aree collinari, che potrebbero costituire una valida integrazione del sistema economico-turistico della fascia costiera. Pertanto, la priorità è senz’altro da attribuire ad una rigorosa politica di riequilibrio e di rafforzamento delle reti pubbliche di collegamento, soprattutto all’interno dell’area, in modo da consentire a tutti i comuni interessati di beneficiare di un sistema di relazioni con l’esterno attualmente gravante, prevalentemente, sulla fascia costiera.

**3) Sistemi Territoriali di Sviluppo:** il territorio di Castellammare di Stabia è compreso nel STS “F3 – Miglio d’Oro – Torrese Stabiese”, ed il Sistema di Sviluppo dominante è quello Paesistico – Culturale – Ambientale. 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, confrontando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane”;

**4) Campi Territoriali Complessi:** tra i 10 individuati, il comune di Castellammare di Stabia ricade nel n.7 “Costa sorrentina” che ha, tra i temi portanti, il miglioramento dell’accessibilità, l’incremento delle infrastrutture legate all’intermodalità, e la salvaguardia del patrimonio ambientale e storico che caratterizza l’Ambito Sorrentino, in relazione alle sue fragilità costitutive legate alla natura geologica dei luoghi, con l’obiettivo di migliorare gli aspetti connessi alla viabilità per ovviare alla congestione della circolazione.

## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI – CITTA’ METROPOLITANA

Il Piano Territoriale di Coordinamento individua 4 assi strategici compresi nel Quadro Strategico:

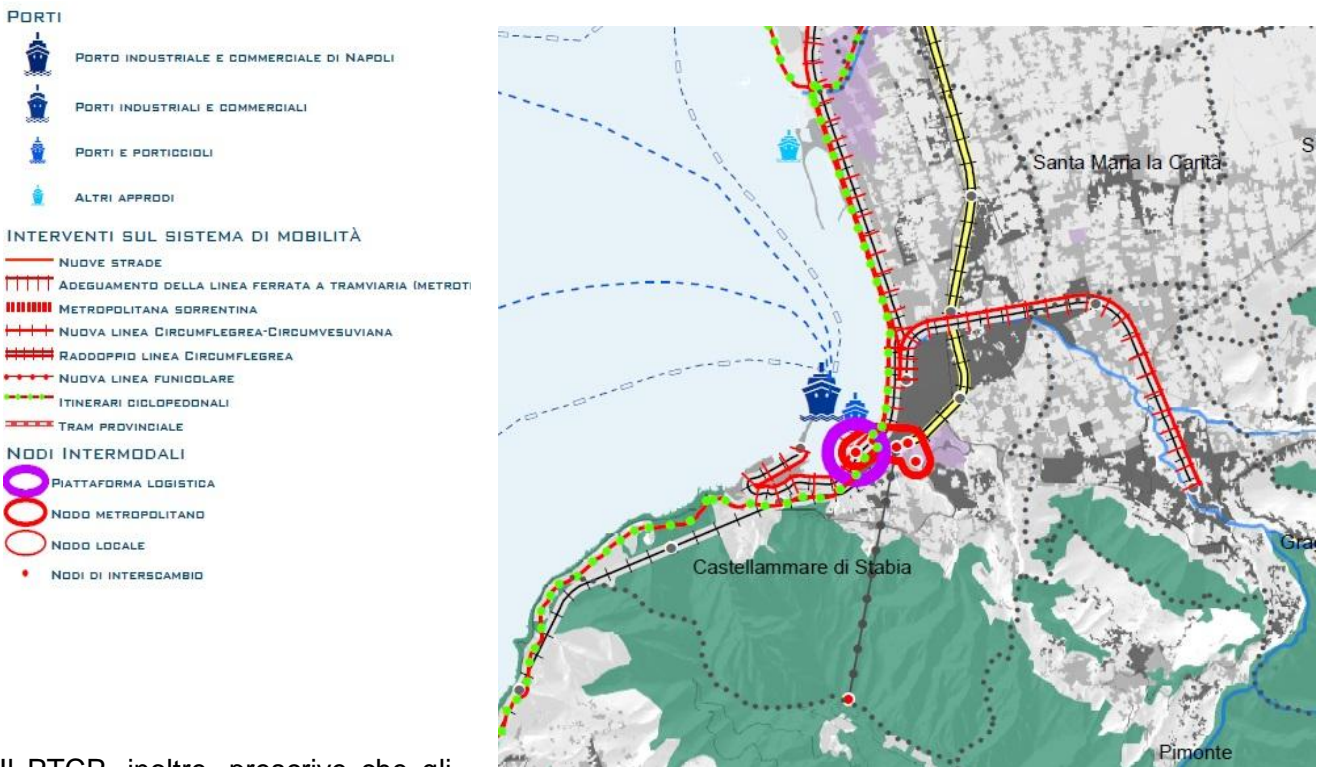
1. valorizzazione e ri-articolazione del sistema urbano;
2. conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, culturale, naturale e paesistico;
3. sviluppo, riorganizzazione e riqualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale;
4. rafforzamento dei sistemi locali territoriali, tutti da mettere in atto per perseguire i seguenti obiettivi prioritari:

- diffondere la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale;
- intrecciare all’insediamento umano una rete di naturalità diffusa;
- realizzare un equilibrio della popolazione sul territorio con una offerta abitativa sostenibile;
- indirizzare la politica di coesione verso quelle aree di esclusione e marginalità sociale accoppiate al degrado urbanistico edilizio;
- indirizzare le attività produttive in armonia con il paesaggio e l’ambiente favorendo la crescita dell’occupazione;
- riqualificare i siti dismessi, concentrare le localizzazioni e qualificare l’ambiente di lavoro;
- migliorare la vivibilità dell’insediamento con una distribuzione dei servizi e delle attività diffusa ed equilibrata, accessibile ai cittadini;
- elevare l’istruzione e la formazione con la diffusione delle infrastrutture della conoscenza in maniera capillare;
- dinamizzare il sistema di comunicazione interno e le relazioni esterne particolarmente con le maggiori aree metropolitane contermini.

In merito alle **Aree Programma** individuate dal PTC, di cui all’allegato D delle Norme di Attuazione, il territorio ricade nell’**AP11 - Riqualificazione della area costiera torrese – stabiese** che prevede:

- **AP11:** Riqualificazione dell’area costiera stabiese, finalizzata al ripristino naturalistico degli arenili, alla salvaguardia dei cantieri navali, alla riqualificazione della linea di costa urbana, alla riconfigurazione della dispersione urbana ai fini residenziali e turistici, alla rinaturalizzazione della foce del fiume Sarno, al potenziamento del porto di Castellammare di Stabia ai fini crocieristici, nonché al consolidamento del Polo nautico di Marina di Stabia.

Per quanto riguarda la coerenza degli interventi previsti all’interno del DOS-PICS, questi risultano sono allineati con le indicazioni del PTCP relative alla Disciplina del Territorio, sia per gli aspetti connessi ai nodi strategici, intesi come centralità strutturanti il sistema degli spazi, che rafforzano le relazioni tra i fattori funzionali che compongono il tessuto urbano, sia per quanto riguarda le tematiche inerenti la riqualificazione del waterfront urbano.



Il PTCP, inoltre, prescrive che gli strumenti di pianificazione

comunale debbano assicurare prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività a servizio della popolazione e, nell'ambito della strategia delineata per il rafforzamento della rete di centralità urbane e sulla base dei criteri espressi in merito dal Piano, stabilisce che si debba promuovere il sostegno e l'integrazione del sistema dei riferimenti urbani alle diverse scale, configurando reti interconnesse di servizi, di spazi della produzione, di infrastrutture per la mobilità, di **corridoi ecologici**. In particolare, questi ultimi rivestono grande importanza dal punto di vista delle connessioni, e devono costituire la struttura portante della rete ambientale eco-sistemica di livello provinciale, per assumere un ruolo strategico ai fini della conservazione della biodiversità nel territorio, di interesse naturalistico e paesaggistico.

## **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE (P.U.T.) DELL'AREA SORRENTINO - AMALFITANA**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Castellammare di Stabia è stato redatto negli anni '70 ma approvato nel 1980. La Legge Regionale 35/87, che approva il Piano Urbanistico Territoriale, impone ai 34 comuni compresi nell'area sorrentino-amalfitana – compreso il comune di Castellammare - di adeguare i propri strumenti urbanistici. L'attenzione all'adeguamento è stata posta proprio e soprattutto nell'ambito di un disegno più generale tendente alla riqualificazione e alla tutela del territorio. Infatti, le direttive del P.U.T. sono “determinanti” e di “carattere vincolante” e i Comuni devono uniformarsi ad esse. Il Comune di Castellammare di Stabia fa parte, insieme ai Comuni di Pimonte, Gragnano, Casola di Napoli, Lettere e Santa Maria la Carità, della sub-area 2 definita dal P.U.T.

La variante del P.R.G. per l'adeguamento al P.U.T., nella fattispecie, si configura come una variante di “salvaguardia attiva”, consentendo modificazioni che vanno nella direzione dello sviluppo della qualità ambientale, proponendo interventi di cucitura urbana e di recupero e ridefinizione di destinazione d'uso e attrezzature. L'attenzione è concentrata sulle grandi risorse offerte dall'ambiente e da tutte quelle attività ad esso connesse, risorse quasi imposte dalla eccezionale ricchezza archeologica, paesaggistica, naturale e termale, che concorrono a definire quell'unico e irripetibile disegno che Castellammare offre : dal monte Faito, alle Terme (sistema idrogeologico), al mare.

Le direttrici fondamentali attraverso cui il P.U.T. individua la potenzialità di uno sviluppo “sostenibile” vanno ricercate nella capacità di ammodernamento delle metodologie manutentive del patrimonio ambientale e di valorizzazione conservativa con finalità sociali e culturali, ma anche volano di attività produttive (artigianato, agricoltura, turismo). La variante di adeguamento al PUT punta alla riorganizzazione del sistema di viabilità che è ritenuta particolarmente strategica: il Piano Urbano del Traffico può costituire un punto di partenza per la realizzazione di un sistema di trasporti adeguato ad un'ipotesi di riequilibrio del territorio, nel rispetto della tutela ambientale nelle sue componenti naturali ed antropiche. Si punta a realizzare una reale integrazione intermodale, che valorizzi le grandi potenzialità del trasporto via mare e, sul versante sorrentino, quelle di trasporto su ferro. Il documento prevede, tra l'altro, il riassetto della viabilità con la realizzazione di alcune nuove strade interne che dovrebbero inserire nei circuiti turistici località collinari e montane finora trascurate e, contemporaneamente, consentire di sostituire l'attuale modello del traffico “anulare - costiero”, con un modello basato su penetrazioni “dorsali” e distribuzioni trasversali a “pettine”. Data la struttura insediativa e la consistenza demografica, è impensabile, al di là di ogni ragionevole esigenza, proporre nuove espansioni, mentre appare obbligatoria la scelta di delimitare in maniera attenta quelle aree già urbanizzate o parzialmente urbanizzate per poter riconfigurare, attraverso interventi di recupero e di inserimento di attrezzature, una qualità urbana oggi

inesistente. Lo stesso discorso si fa per quelle zone nelle quali l'assetto idrogeologico è notevolmente compromesso e per la linea di costa, che in modo particolare dovrà essere preservata da ogni tipo di intervento che possa costituire un carico insopportabile di volumi edificati. Il recupero e la trasformazione d'uso di molti manufatti insistenti sul litorale sono possibili quando si tratta di costa bassa, ma inammissibili sulla costa alta o immediatamente a ridosso della montagna, a meno di non pensare ad interventi di demolizione e ricostruzione sulla base di volumi fortemente dimensionati e nel senso di strutture ricettive turistiche; in tal caso è auspicabile un recupero che restituisca alla linea di costa la sua naturale integrità e bellezza.

La strategia del DOS di Castellammare si allinea con le scelte pianificatorie contenute nella Variante al PRG, in particolare per gli aspetti connessi alla riqualificazione della linea di costa, ad interventi di miglioramento della viabilità e negli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio.

### **PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)**

La Legge Regionale n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio", all'art. 24 introduce il PUC (Piano Urbanistico Comunale) quale strumento di pianificazione urbanistica generale comunale a disciplina della tutela ambientale e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio, nel rispetto dei principi di promozione, salvaguardia, tutela e sviluppo dello stesso,

In attuazione della richiamata norma regionale, il Regolamento Regionale n.5 del 04/08/2011, ed il successivo "Manuale Operativo", dettagliano il procedimento di formazione ed approvazione del PUC che prende avvio dalla predisposizione di un "Preliminare di Piano", composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico; l'Amministrazione comunale, ha intrapreso l'iter di redazione del PUC attivando il Tavolo di Co-pianificazione con la Città Metropolitana di Napoli.

Inoltre, al fine di dirimere ogni dubbio interpretativo sulla corretta individuazione della perimetrazione degli ambiti paesaggistici per l'applicazione delle normative del P.U.T., questo Ente ha richiesto alla Regione Campania di valutare l'opportunità, di concerto con l'Area di Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana di Napoli, di avviare un tavolo tecnico di supporto inter-istituzionale per l'attività di pianificazione come previsto anche dall'art. 40 della 22/12/2004 n. 16 –Norme sul governo del territorio.

Ciò anche alla luce del disposto di cui all'art. 3 comma 6 della Legge regionale 2 agosto 2018, n. 26 "Misure di semplificazione in materia di governo del territorio e per la competitività e lo sviluppo regionale. Legge annuale di semplificazione 2018" là dove prevede che il progetto preliminare del Piano Paesaggistico regionale "redatto per l'intero territorio regionale, può prevedere l'articolazione del Piano in ambiti territoriali identitari, connotati da omogeneità morfologica e paesaggistica"

Va evidenziato, quindi, che l'amministrazione intende implementare tutte le attività necessarie per giungere alla adozione prima ed alla approvazione in seguito del PUC, in coerenza con il presente documento di Orientamento Strategico che si configura come la sua "componente strutturale", che delinea la strategia di sviluppo da perseguire per la rivitalizzazione del territorio stabiese.

Sarà elaborato un "Documento preliminare di indirizzo", che tenga conto dei provvedimenti emanati in tal senso dall'Amministrazione, nonché dei principi dettati dalla Legge 16/2004 e che – al contempo – riassume ed evidenzia gli obiettivi da raggiungere.

Costituirà le linee di indirizzo per la redazione del PUC e dovrà recepire le 3 linee strategiche individuate dal DOS, ossia "Città attrattiva", "Città vivibile" e "Città efficiente".

Il PUC si baserà su alcuni principi – guida individuati come “prioritari”, connessi ad una visione di potenziamento delle sinergie di tutte le eccellenze e potenzialità correlate alla vita del territorio cittadino con l’obiettivo di implementare lo sviluppo socio economico della Città, ossia:
















1. Definizione di un modello di uso del territorio NON fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia;
2. Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali;
3. Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente;
4. Rete di parchi;
5. Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica;
6. Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici;
7. Riqualificazione dei quartieri urbani recenti;
8. Potenziamento di attrezzature e servizi;
9. Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative, con sistemi incentivanti e compensativi;
10. Struttura commerciale urbana;
11. Potenziamento del sistema di mobilità;
12. Riordino/ razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale;
13. Valorizzazione dell’offerta turistica culturale ed ambientale del territorio.

Il punto di partenza sarà costituito dalla **messa in rete** di tutte le più importanti risorse presenti, da quelle economiche, creative, sociali, culturali, ambientali a quelle più di natura urbana. Lo scopo del nuovo Piano sarà attivare una strategia di sistema, redigendo un progetto di Città che dovrà avere come obiettivo strategico principale quello di potenziare, esaltare e mettere in rete le proprie ricchezze con il più vasto territorio metropolitano: porre a sistema, quindi, le risorse di Castellammare in termini di “sostenibilità” superando le attuali criticità che mortificano un territorio con molteplici potenzialità.

Il Piano, nel suo complesso, per definire la forma e la struttura della città pubblica, legata al miglioramento della qualità ed al riutilizzo dell’esistente e non alla crescita ed all’espansione, deve mirare a criteri di recupero e di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e di salvaguardia della città storica; introdurre presupposti tecnici ed economici in grado di favorire processi di sostituzione edilizia e definire i criteri progettuali e quantitativi per la riqualificazione di aree strategiche per lo sviluppo della città, sia in termini di fabbisogno reale che di risposta all’esigenza di maggiore qualità e sicurezza della vita urbana.

Di seguito si riporta una “matrice di coerenza”, che mette in evidenza e chiarisce le connessioni tra i principi guida del redigendo PUC e le linee strategiche individuate dal DOS.



Linee Strategiche e Obiettivi del DOS		OBIETTIVI/PRINCIPI GUIDA DEL PUC															
		1. Definizione di un modello di uso del territorio NON fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia	2. Bonifica dei siti contaminati e mitigazione dei principali detrattori ambientali	3. Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente	4. Rete di parchi	5. Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica	6. Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici	7. Riqualificazione dei quartieri urbani recenti 	8. Potenziamento di attrezzature e servizi	9. Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative	10. Struttura commerciale urbana	11. Potenziamento del sistema di mobilità	12. Riordino/ razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale	13. Valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio			
Castellammare di Stabia: rigenerazione urbana per una città viva	LS1 - CITTA' ATTRATTIVA	Riequilibrio tra centro e periferia															
		Valorizzazione del patrimonio artistico e culturale															
		Realizzazione di un'edilizia di qualità															
		LS2 - CITTA' VIVIBILE	Diffusione della cultura della legalità e miglioramento della sicurezza urbana														



LS3 - CITTA' EFFICIENTE													
Potenziamento e messa in rete della mobilità		😊									😊	😊	
Incremento dei servizi a carattere sociale						😊		😊					
Qualità e manutenzione degli spazi pubblici	😊			😊	😊	😊	😊	😊		😊	😊		😊
Promozione della cultura dell'ambiente	😊	😊		😊	😊							😊	😊
Fruibilità dei sistemi ambientali	😊	😊		😊	😊		😊					😊	😊

## 2.5 Obiettivi specifici del Programma

Lo sviluppo urbano sostenibile deriva, essenzialmente, dall'integrazione degli aspetti ambientali, economici e sociali che si combinano in maniera equilibrata in maniera tale da contribuire al raggiungimento della strategia di sviluppo del territorio fondata sul turismo sostenibile, che costituisce il punto di forza del programma.

Le azioni individuate saranno, dunque, attuate con lo scopo di tracciare un percorso di crescita del territorio, più vicino ai cittadini, più inclusivo e vivibile.

Alla luce della programmazione Comunitaria e Regionale 2014-2020, infatti, ed in coerenza con le linee strategiche **(LS)** individuate dalla Città, la strategia proposta intende promuovere un processo di sviluppo sostenibile e, al tempo stesso, competitivo, che consenta di coniugare gli aspetti della progettazione urbana ed ambientale sostenibile con quelli della programmazione economica e sociale.

FESR	LS1 – CITTA' ATTRATTIVA
<b>DRIVER</b>	A - Contrasto alla povertà e al disagio B - Valorizzazione dell'identità culturale e turistica della città D - Accessibilità ai servizi per i cittadini
<b>OT 3</b>	Promuovere la competitività delle piccole e medie imprese
<b>OS 3.7</b>	Diffusione e rafforzamento delle attività economiche a contenuto sociale
<b>Azione 3.7.1</b>	Sostegno all'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici non prodotti dal mercato
<b>Intervento PICS</b>	<b>Incentivi rivolti allo start-up e/o al rafforzamento di imprese del privato sociale quali cooperative sociali e imprese non a scopo di lucro, selezionate in funzione dei benefici sociali che le loro attività producono e che non sono prodotti dal mercato</b>
<b>OT 6</b>	Preservare e tutelare l'ambiente e promuovere l'uso efficiente delle risorse
<b>OS 6.7</b>	6.7 Miglioramento delle condizioni e degli standard di offerta e fruizione del patrimonio culturale, nelle aree di attrazione
<b>Azione 6.7.1</b>	Interventi per la tutela, la valorizzazione e la messa in rete del patrimonio culturale, materiale e immateriale, nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare e promuovere processi di sviluppo
<b>Intervento PICS</b>	<b>Sistemazione del viale di accesso all'ex Casino Reale (Viale Ippocastani) e riqualificazione degli spazi di pertinenza della Reggia Quisisana</b>
	<b>Completamento degli allestimenti del Palazzo delle Antiche Terme e riqualificazione degli spazi aperti circostanti</b>
<b>OS 6.8</b>	Riposizionamento competitivo delle destinazioni turistiche
<b>Azione 6.8.3</b>	Sostegno alla fruizione integrata delle risorse culturali e naturali e alla promozione delle destinazioni turistiche
<b>Intervento PICS</b>	<b>Antiqua - Centro di esperienze archeologiche</b>
	<b>Virtual Training and experience delle tecniche del restauro</b>

FESR	LS2 – CITTA' VIVIBILE
<b>DRIVER</b>	A - Contrasto alla povertà e al disagio B - Valorizzazione dell'identità culturale e turistica della città C - Miglioramento della sicurezza urbana D - Accessibilità ai servizi per i cittadini
<b>OT 4</b>	Sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori
<b>OS 4.1</b>	Riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche o ad uso pubblico, residenziali e non residenziali e integrazione di fonti rinnovabili
<b>Azione 4.1.3</b>	Adozione di soluzioni tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici delle reti di illuminazione pubblica, promuovendo installazioni di sistemi automatici di regolazione
<b>Intervento PICS</b>	<b>Interventi di efficientamento energetico della pubblica illuminazione - Palo intelligente e potenziamento servizio di videosorveglianza</b>
	<b>Interventi di efficientamento energetico del palazzo delle Antiche Terme</b>
<b>OT 6</b>	Preservare e tutelare l'ambiente e promuovere l'uso efficiente delle risorse
<b>OS 6.8</b>	Riposizionamento competitivo delle destinazioni turistiche
<b>Azione 6.8.3</b>	Sostegno alla fruizione integrata delle risorse culturali e naturali e alla promozione delle destinazioni turistiche
<b>Intervento PICS</b>	<b>Riconoscimento UNESCO delle acque termali e minerali di Castellammare di Stabia</b>

FESR	LS3 – CITTA' EFFICIENTE
<b>DRIVER</b>	A - Contrasto alla povertà e al disagio B - Valorizzazione dell'identità culturale e turistica della città C - Miglioramento della sicurezza urbana D - Accessibilità ai servizi per i cittadini
<b>OT 9</b>	Promuovere l'inclusione sociale e combattere la povertà e ogni discriminazione
<b>OS 9.3</b>	Aumento/consolidamento/ qualificazione dei servizi e delle infrastrutture di cura socio-educativi rivolti ai bambini e dei servizi di cura rivolti a persone con limitazioni dell'autonomia
<b>Azione 9.3.2</b>	Aiuti per sostenere gli investimenti nelle strutture di servizi socio educativi per la prima infanzia
<b>Intervento PICS</b>	<b>Realizzazione di un asilo nido presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace</b>
<b>Azione 9.3.8</b>	Investimenti per la riorganizzazione e il potenziamento dei servizi territoriali sociosanitari, di assistenza primaria e sanitari non ospedalieri, compresa la implementazione di nuove tecnologie per la telemedicina, la riorganizzazione della rete del welfare d'accesso e lo sviluppo di reti tra servizi e risorse del territorio
<b>Intervento PICS</b>	<b>Realizzazione di un centro diurno per anziani e disabili presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace</b>

<b>Azione 9.6.6</b>	Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie
<b>Intervento PICS</b>	<b>Villa Gabola - Realizzazione di un centro di aggregazione giovanile -- ART FACTORY</b>

## 2.6 Linee di intervento e definizione dei risultati attesi

La quantificazione degli obiettivi da perseguire è importante per stabilire a quali risultati dovrebbe condurre il Programma.

Gli obiettivi quantificati costituiscono la base per le ulteriori operazioni di monitoraggio del Programma stesso e vanno esplicitati mediante l'utilizzo di indicatori, sia quantitativi sia qualitativi.

E' pertanto necessario, sulla base della strategia del Programma, individuare un set di indicatori in grado di monitorare le realizzazioni previste ed i risultati attesi. Il set di indicatori deve consentire una concreta capacità di valutazione e di monitoraggio dei risultati attesi dal Programma.

In relazione a quanto sopra, i risultati attesi sono stati definiti attraverso l'utilizzo di un sistema generale di indicatori.

Il sistema degli indicatori di seguito riportato rileva dati quantificabili, nel caso della realizzazione d'interventi materiali, e parametri percentuali o SI/NO, nel caso di obiettivi non direttamente quantificabili in sede di programmazione.

Per tali indicatori, ove possibile, saranno precisati i valori dello stato iniziale e i target di riferimento.

## LINEE GUIDA per la definizione del PRELIMINARE del PROGRAMMA INTEGRATO CITTA' SOSTENIBILE (PICS)

Il PICS ambisce a definire un percorso metodologico che permetta di orientare progetti di recupero verso soluzioni volte al miglioramento della qualità della vita urbana, da attuarsi mediante una riqualificazione immateriale ed una riqualificazione materiale, ovvero attraverso un approccio integrato, condiviso, dove gli aspetti edilizi, urbanistici e gestionali si leghino alle azioni e agli incentivi per lo sviluppo economico e sociale.

128

La riqualificazione immateriale deve essere intesa come recupero sociale, indagando nuove forme di assistenza sociale, di sostegno all'occupazione, sicurezza, sviluppo economico, valorizzazione delle pluralità etniche, integrazione sociale, sviluppo culturale e progettazione partecipata.

Per riqualificazione materiale si intende, invece, un recupero spinto dell'esistente, basato sui temi della riqualificazione ambientale, della conservazione delle risorse e della ricomposizione urbana.

### Elenco degli interventi previsti

Titolo	Obiettivo specifico	Azione	Indicatori di output	Target
Incentivi rivolti allo start-up e/o al rafforzamento di imprese del privato sociale quali cooperative sociali e imprese non a scopo di lucro, selezionate in funzione dei benefici sociali che le loro attività producono e che non sono prodotti dal mercato	Os 3.7 – Diffusione e rafforzamento delle attività economiche a contenuto sociale	3.7.1	n. di imprese che ricevono un sostegno	5
			Numero di imprese che ricevono sovvenzioni	3
			Numero di nuove imprese che beneficiarie di un sostegno	1
Interventi di efficientamento energetico della pubblica illuminazione - Palo intelligente e potenziamento servizio di videosorveglianza	Os 4.1 – Riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche o ad uso pubblico residenziali e non residenziali	4.1.3	Numero di pali efficientati	25
Interventi di efficientamento energetico del palazzo delle Antiche Terme			Numero di Punti Luce attivati	10
Sistemazione del viale di accesso all'ex Casino Reale (Viale Ippocastani) e riqualificazione degli spazi di pertinenza della Reggia Quisisana	Os 6.7 – Miglioramento delle condizioni e degli standard di offerta e fruizione del patrimonio culturale	6.7.1	Superficie oggetto di intervento (mq)	300
			Numero di visitatori annui	800
Completamento degli allestimenti del Palazzo delle			Metri quadri oggetto di intervento	300



Antiche Terme e riqualificazione degli spazi aperti circostanti			Numero di visitatori annui	800
Antiqua - Centro di esperienze archeologiche	Os 6.8 – Riposizionamento competitivo delle destinazioni turistiche	6.8.3	Numero di visitatori annui	800
Virtual Training and experience delle tecniche del restauro			Numero di fruitori annui	500
Riconoscimento UNESCO delle acque termali e minerali di Castellammare di Stabia			Piattaforma di valorizzazione dei sistemi turistici integrati tramite progetti ICT	SI/NO
			Piano di promozione e gestione del bene	SI/NO
Realizzazione di un asilo nido presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace	Os 9.3 – Aumento/consolidamento dei servizi e infrastrutture di cura socio-educativi rivolti a bambini e dei servizi di cura rivolti a persone con limitazioni dell'autonomia	9.3.2	Superficie oggetto di intervento (mq)	300
Realizzazione di un centro diurno per anziani e disabili presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace			Numero di bambini che beneficiano del servizio/infrastruttura	20
		Realizzazione di un centro diurno per anziani e disabili presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace	9.3.8	Superficie oggetto di intervento (mq)
Numero di utenti che beneficiano del servizio/infrastruttura				20
Villa Gabola - Realizzazione di un centro di aggregazione giovanile -- ART FACTORY	Os 9.6 – Aumento della legalità nelle aree ad alta esclusione sociale e miglioramento del tessuto urbano nelle aree a basso tasso di legalità	9.6.6	Numero di utenti annui che beneficiano del servizio/infrastruttura	50

## 2.7 Risorse finanziarie impiegate

Di seguito si riporta la rappresentazione del quadro finanziario del Programma, con l'evidenza di fonti di finanziamento ulteriori rispetto alle risorse dell'Asse 10 del POR FESR 2014/2020, incluso il cofinanziamento comunale:

AZIONE	PROGETTO	COSTO PROGETTO	IMPORTO AZIONE	A CARICO FESR	COFINANZ. COMUNALE	ALTRI FONDI
3.7.1	Incentivi rivolti allo start-up e/o al rafforzamento di imprese del privato sociale	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00			€ 1.000.000,00

	quali cooperative sociali e imprese non a scopo di lucro, selezionate in funzione dei benefici sociali che le loro attività producono e che non sono prodotti dal mercato					
4.1.3	Interventi di efficientamento energetico della pubblica illuminazione - Palo intelligente e potenziamento servizio di videosorveglianza	€ 1.098.814,43	€ 1.098.814,43			€ 1.098.814,43
	Interventi di efficientamento energetico del palazzo delle antiche terme					
6.7.1	Sistemazione del viale di accesso all'ex Casino Reale (Viale Ippocastani) e riqualificazione degli spazi di pertinenza della Reggia Quisisana	€ 3.000.000,00	€ 4.000.000,00			€ 3.000.000,00
	Completamento degli allestimenti del Palazzo delle Antiche Terme e riqualificazione degli spazi aperti circostanti	€ 1.000.000,00				
6.8.3	Antiqua -- Centro di esperienze archeologiche	€ 500.000,00	€ 1.500.000,00			€ 1.500.000,00
	Virtual Training and experience delle tecniche del restauro	€ 500.000,00				
	Riconoscimento UNESCO delle acque termali e minerali di Castellammare di Stabia	€ 500.000,00				

9.3.2	Realizzazione di un asilo nido presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace	€ 2.114.740,69	€ 2.114.740,69	€ 2.114.740,69		
9.3.8	Realizzazione di un centro diurno per anziani e disabili presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace	€ 3.285.259,31	€ 3.285.259,31	€ 1.611.172,09	€ 1.674.087,22	131
9.6.6	Villa Gabola - Realizzazione di un centro di aggregazione giovanile -- ART FACTORY	€ 3.955.948,86	€ 3.955.948,86	€ 2.713.241,30	€ 1.242.707,56	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 16.954.763,29</b>	<b>€ 11.939.154,08</b>	<b>€ 2.916.794,78</b>	<b>€ 2.098.814,43</b>	

## 2.8 Integrazione con altre fonti, Assi e azioni e modalità di conferimento del cofinanziamento privato

Gli interventi previsti nel Programma Integrato Città Sostenibile saranno realizzati mediante l'utilizzo dei fondi dell'Asse X del PO FESR 2014/2020, dedicati allo sviluppo urbano sostenibile. Tuttavia, il PICS può e deve integrarsi con numerosi interventi e programmi in corso di realizzazione e/o in programma (Delibera di Giunta Regionale n. 314 del 31/05/2017), la cui attuazione consentirà la piena realizzazione della strategia definita nel capitolo 2.

A tal fine si riporta uno schema di sintesi di tali interventi, che trovano coerenza ed integrazione con la strategia regionale di sviluppo sostenibile, con l'indicazione - per ciascuno di essi - delle ipotetiche fonti di finanziamento ed il livello di integrazione con il PICS.

Castellammare di Stabia: rigenerazione urbana per una città viva	LS	Obiettivi specifici (OS)	Azioni/Attività	Importi	Fonte di Finanziamento	ASSE
	<b>LS1 - CITTA' ATTRATTIVA</b>	<b>Riequilibrio tra centro e periferia</b>	Programma di housing sociale - E.R.P. ed attrezzature a servizio del quartiere	€ 63.338.781,18	art. 11 L. 133/2008 (conversione D.L. 112/2008) - Fondi nazionali, regionali e comunali e project financing	-

		<b>Valorizzazione del patrimonio artistico e culturale</b>	Realizzazione della scuola di alta formazione per il restauro presso la foresteria del Parco della Reggia di Quisisana	€ 500.000,00	FESR	6
			Restauro del Giardino Botanico annesso all'ex Casino Reale del Quisisana	€ 2.000.000,00	FESR	6
			Restauro della Cassa Armonica	€ 300.000,00	FESR	6
			Antiqua – Centro di esperienze archeologiche	€ 500.000,00	FESR/PICS	10
			Sistemazione del viale di accesso all'ex Casino Reale (Viale Ippocastani) e riqualificazione degli spazi di pertinenza della Reggia Quisisana	€ 3.000.000,00	FESR/PICS	10
			Restauro, tutela e controllo del sistema sorgentizio, idrogeologico ed idrotermale	€ 2.500.000,00	FESR	5
			Riconoscimento UNESCO delle acque termali e minerali di Castellammare di Stabia	€ 500.000,00	FESR/PICS	10
			Localizzazione e installazione di totem informativi multimediali monofacciali e bifacciali	€ 135.590,00	FESR	6
			Recupero dell'acqua del Muraglione	€ 1.200.000,00	FESR	6

<b>LS2 - CITTA' VIVIBILE</b>	<b>Realizzazione di un'edilizia di qualità</b>	Ristrutturazione delle facciate degli edifici IACP per il miglioramento del decoro urbano nel quartiere CMI/Annunziatella	TBD	Credito di imposta – Sisma bonus	-
	<b>Diffondere a cultura della legalità e migliorare la sicurezza urbana</b>	Restauro del patrimonio strategico comunale: Palazzo Farnese – progetto esecutivo delle facciate e coperture – messa in sicurezza	€ 515.000,00	FONDI COMUNALI	-
		Consolidamento della muratura perimetrale del Parco di Quisisana e ripristino di Via Grotelle	€ 750.000,00	FESR	5
		Interventi di efficientamento energetico della pubblica illuminazione – introduzione di regolatori di flusso e di controllo unico remoto	€ 1.167.800,00	FESR	4
		Eliminazione delle condizioni di pericolo e riqualificazione di Via Varano	€ 450.000,00	FESR	5
		Riqualificazione urbana dell'area di sedime - edifici crollati nel centro storico	€ 1.400.000,00	FESR	5
		<b>Fruibilità dei sistemi ambientali</b>	Sistemazione delle selve – castagneto e restauro delle fontane del bosco di Quisisana, all'interno del Parco dei Monti Lattari, con sistemazione area di sosta, sentieristica ecc.	€ 3.000.000,00	FESR
	Sistemazione idrogeologica degli alvei torrentizi ed opere idrauliche sui versanti del Monte Faito incombenti		€ 10.000.000,00	FESR	5

Promozione della cultura dell'ambiente	sulla Via Panoramica – Strada Statale Sorrentina			
	Riqualificazione delle aree delle serre di proprietà comunale	€ 1.200.000,00	FESR	3
	Lavori di manutenzione ordinaria del verde pubblico e arredo urbano	€ 660.000,00	FONDI COMUNALI	-
	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dell'istituto comprensivo "Di Capua"	€ 1.200.000,00	FESR	4
	Progetto di efficientamento energetico del patrimonio edilizio comunale – Edilizia scolastica – 1° circolo "Basilio Cecchi"	€ 547.466,44	FESR	4
	Restauro della "Torre Colombaia" all'interno del Giardino Botanico, da destinare ad Osservatorio Ambientale per la biodiversità (Parco Regionale dei Monti Lattari)	€ 2.000.000,00	FESR	5
	Progetto di efficientamento energetico del patrimonio edilizio comunale – Edilizia scolastica – Scuola Materna "G. Carducci"	€ 173.676,82	FESR	4
	Progetto di efficientamento energetico del patrimonio edilizio comunale – Edilizia scolastica – Istituto comprensivo "L. Denza" (lotto 1)	€ 111.654,70	FESR	4 e 9
	Progetto di efficientamento energetico del patrimonio edilizio comunale – Edilizia	€ 694.297,89	FESR	4 e 9



<b>LS3 - CITTA' EFFICIENTE</b>			scolastica – Istituto comprensivo “L. Denza” (lotto 2)			
	<b>Qualità e manutenzione degli spazi pubblici</b>		Realizzazione di una palestra per il complesso scolastico “Stabiae – Plinio Seniore”	€ 1.500.000,00	FESR	9
			Lavori di restauro ex Palazzo Sant’Anna per uffici comunali	€ 2.270.000,00	FONDI COMUNALI	-
			Riqualficazione Piazza Amendola	€ 1.200.000,00	FONDI COMUNALI	-
			Restauro Palazzo Farnese – Il lotto	€ 3.000.000,00	FONDI COMUNALI	-
			Restauro delle fontane cittadine	€ 600.000,00	FESR	6
			Delocalizzazione del mercato ortofrutticolo e riqualificazione dell’attuale area mercatale	€ 12.000.000,00	PROJECT FINANCING	-
			Ex Casa del Fascio: intervento di eliminazione delle opere non conformi	€ 380.000,00	FONDI COMUNALI	-
			Realizzazione di un asilo nido presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace	€ 2.114.740,69	FESR/PICS	10
			Realizzazione di un centro diurno per anziani e disabili presso l'Ex Monastero di Santa Maria della Pace	€ 3.285.259,31	FESR/PICS	10
			Realizzazione del centro sportivo “G. Siani” alla Via Cantieri Metallurgici	€ 1.210.000,00	FESR	8
			Lavori di manutenzione ordinaria degli edifici di proprietà comunale	€ 1.140.000,00	FONDI COMUNALI	-
			Realizzazione del nuovo polo scolastico “Karol Wojtyła” – Plesso Postiglione	€ 1.758.000,00	FESR	9

		Manutenzione ordinaria stradale programmata – LOTTO A	€ 1.000.000,00	FONDI COMUNALI	-
		Manutenzione ordinaria stradale programmata – LOTTO B	€ 1.000.000,00	FONDI COMUNALI	-
		Manutenzione ordinaria stradale programmata – LOTTO C e D	€ 2.000.000,00	FONDI COMUNALI	-
		Ampliamento della scuola “Annunziatella”	€ 2.200.000,00	FESR	9
		Impianto sportivo di quartiere presso la scuola “L. Denza”	€ 1.600.000,00	FESR	9
		Valorizzazione e riqualificazione dell’arenile	€ 500.000,00	FESR	6
		Villa Comunale: area attrezzata per anziani e parco giochi per bambini	€ 250.000,00	FONDI COMUNALI	-
	<b>Incremento dei servizi a carattere sociale</b>	Realizzazione di un canile municipale	€ 500.000,00	FONDI COMUNALI	-
		Realizzazione di un centro parrocchiale sociale “Annunziatella”	€ 2.200.000,00		
		Restauro di Villa Gabola, con annesso parco, da destinare a centro sociale	€ 3.955.948,86	FESR/PICS	10
		Manutenzione straordinaria della casa – albergo per anziani a Scanzano	€ 500.000,00	FESR	8
		Manutenzione straordinaria edificio ex Salvati a Scanzano da destinare a centro polifunzionale per minori	€ 1.500.000,00	FESR	8
		Incentivi rivolti allo start-up e/o al rafforzamento di imprese del privato sociale quali cooperative sociali e imprese non a scopo di lucro, selezionate in funzione dei benefici sociali che	€ 1.000.000,00	FESR/PICS	10

		<b>Potenziamento e messa in rete della mobilità</b>	le loro attività producono e che non sono prodotti dal mercato			
			Recupero della sentieristica collinare	€ 1.200.000,00	FESR	7
			Recupero dei percorsi collinari di Via Visanola, Via Cannavale, Via Sciuscella al Cognulo	€ 5.000.000,00	FESR	7
			Percorso archeologico Cicerone – Villa San Marco	€ 2.000.000,00	FESR	6
			Realizzazione del parcheggio nell'area delle Antiche Terme	€ 330.758,41	FONDI COMUNALI	-
			Percorso archeologico Villa Arianna	€ 1.400.000,00	FESR	6
			Collegamento Via Tuori – Via Canti (Pimonte)	€ 400.000,00	FESR	7
			Intervento di riqualificazione della II Traversa Pozzillo e Via Fosso della Luna (tratto di collegamento con Via Schito)	€ 200.000,00	FESR	7
Realizzazione di un collegamento viario Rione San Marco – Rione Moscarella	€ 1.000.000,00	FESR	7			

Per quanto concerne gli altri interventi messi in atto o in corso di programmazione, questi riguardano la necessità di elaborare una mappa della **vulnerabilità sismica degli edificiscolastici** localizzati nel territorio comunale, in particolare attraverso il censimento - mediante anagrafe edilizia, del patrimonio di edilizia scolastica presente sul territorio comunale, al fine di ottenere un quadro di sintesi quali-quantitativo relativo a stato di conservazione, utilizzo, grado di vulnerabilità sismica e di esposizione al rischio idro geomorfologico di ogni fabbricato.

## 2.9 Crono programma

Per quanto concerne il cronoprogramma procedurale e di spesa relativo agli interventi da finanziare nell'ambito del PICS, questi saranno definiti secondo le modalità indicate dalla Regione Campania.

## 2.10 Modalità di coinvolgimento della società civile, del partenariato istituzionale e socio-economico

Il Programma PICS di Castellammare è un programma essenzialmente partecipato e condiviso, che è partito da una fase di ascolto del territorio. La presente proposta ha, difatti, previsto la ricerca di sinergie e di forme di collaborazione con la locale comunità per far convergere il partenariato pubblico- privato verso obiettivi condivisi e interventi coordinati in percorsi di evoluzione territoriale delle politiche di sviluppo urbano della Città di Castellammare di Stabia. Per tutto quanto sopra premesso, come prima azione dell'Autorità Cittadina nel percorso di elaborazione del Documento di Orientamento Strategico e definizione del PICS, è stato dato avvio alla fase di consultazione pubblica approvando, con Determina Dirigenziale n. 68 del 04.12.2018 del Settore Urbanistica – Servizio PICS del Comune di Castellammare, l'avviso pubblico per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse finalizzata alla redazione del Documento Di Orientamento Strategico nell'ambito del "Programma Integrato Città Sostenibile (PICS)", pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

In data 10.12.2018, presso il Palazzetto degli sport del mare, ha avuto inizio la fase di ascolto del territorio in termini concreti, in quanto si è tenuto un incontro istituzionale per presentare alla cittadinanza, nelle varie componenti, le opportunità offerte dal PICS e, più in generale, dalla programmazione del ciclo 2014/2020 in tema di sviluppo urbano sostenibile.

PO FESR CAMPANIA 2014/2020

PROGRAMMA INTEGRATO CITTA' SOSTENIBILE (P.I.C.S.)  
di Castellammare di Stabia

La fase di ascolto del territorio

**L'ASSE 10 – SVILUPPO URBANO**

L'asse 10 è destinato alle 19 città medie che nella precedente programmazione sono state beneficiarie dei finanziamenti per il Programma PIU Europa. L'Asse 10 è articolato in Obiettivi Tematici (OT):

- OT 3**  
promuovere la competitività delle PMI
- OT 4**  
sostenere la transizione verso un'economia a bassa emissione di carbonio in tutti i settori
- OT 6**  
preservare e tutelare l'ambiente e promuovere l'uso efficiente delle risorse
- OT 9**  
promuovere l'inclusione sociale e combattere la povertà

**I NODI URBANI**

Alle criticità emerse si fornisce una risposta con l'identificazione dei NODI URBANI, intesi come aree strategiche di riequilibrio e potenziamento delle centralità, caratterizzate dalla presenza di:

- ✓ Identità nell'evoluzione socio-culturale della città
- ✓ Posizione nella struttura urbana
- ✓ Presenza di emergenze culturali, produttive e turistiche
- ✓ Presenza di aree dismesse utilizzabili per la localizzazione di nuove funzioni
- ✓ Progetti di trasformazione in fase di avvio

La compresenza di queste caratteristiche richiede la necessità di procedere ad "azioni congiunte" tese al:

- RECUPERO ARCHITETTONICO ED URBANO
- RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- RICERCA E RICREAZIONE SOCIALE
- RIVITALIZZAZIONE ECONOMICA
- MARKETING E COMUNICAZIONE URBANA

Sui nodi urbani, individuati come prioritari, l'Amministrazione intende avviare l'elaborazione di PROGRAMMI DI MUTAMENTO STRATEGICO (PMS) che avranno il ruolo di definire le identità prevalenti di ciascuna area e di assegnare ad ognuna un ruolo preciso nel sistema urbano

per la realizzazione complessiva del "PROGETTO DI FUTURO"

**LA FASE PARTECIPATIVA - INFO**

SCADENZA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE:  
**10 GENNAIO 2019 – ore 12.00**

CONSEGNA PRESSO:  
UFFICIO PROTOCOLLO – P.zza Giovanni XXIII – Palazzo Farnese  
a mezzo mail: [pics@comunestabia.it](mailto:pics@comunestabia.it)  
a mezzo pec: [pics.stabia@asmepec.it](mailto:pics.stabia@asmepec.it)

IN P.L.I.C.O. CHIUSO CON LA SEGUENTE DICITURA:  
"Assessorato all'Urbanistica - Manifestazioni di interesse per la raccolta di proposte progettuali da inserire nel Documento di Orientamento Strategico"

In risposta al predetto avviso sono state presentate n. 76 "Manifestazioni di interesse" da parte di gruppi di progetto, rappresentanti delle associazioni, delle istituzioni, delle imprese, della cultura, del volontariato e delle professioni, frutto di una mobilitazione straordinaria della società civile della città.

Le proposte pervenute sono state raggruppate e ripartite secondo le linee strategiche declinate dall'ente, in coerenza con i 4 driver dell'asse X del PO FESR CAMPANIA 2014/2020 e gli Obiettivi Tematici.

Di seguito si riporta l'elenco delle manifestazioni pervenute, con l'indicazione del soggetto proponente ed una sintesi della proposta corredata, laddove presente, da una indicazione finanziaria di massima:

n	SOGGETTO PROPONENTE	Oggetto della proposta	Importo	Coerenza con FESR	DRIVER	Coerenza con OT
<b>LS1 - CITTA' ATTRATTIVA</b>						
<b>Os 1.1 Riequilibrio tra centro e periferia</b>						
1	ASSOCIAZIONE DI VOLONTARIATO E PROMOZIONE "GESU' BUON PASTORE"	"Casa di vicinato": centro polivalente per attività di presenza e di accompagnamento alla consapevolezza della necessità di un impegno fattivo e responsabile dei cittadini del quartiere Savorito – zona "Aranciata Faito" per ridare vita al proprio territorio	€ 15.000,00	Asse 9 – Inclusionione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.3 9.6
2	ISOLA DEI RAGAZZI ONLUS	"Smile": riqualificazione delle periferie (Savorito e CMI) attraverso l'esperienza del Ludobus, un contenitore mobile che integra l'attività didattica con l'attività ludica	-	Asse 9 – Inclusionione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.3.2
<b>Os 1.2 Valorizzare il patrimonio artistico e culturale</b>						
3	ASSOCIAZIONE "ASSOAIG"	"Il presepe nella grotta dell'acqua ferrata": restauro della struttura e allestimento di un presepe permanente, con la realizzazione di impianto di areazione e illuminotecnico	€ 80.000,00	ASSE 6 Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale - azione 6.7	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7
4	ASSOCIAZIONE "ASSOAIG" + ARCONFRATER NITA	"Santa Caterina da Alessandria – il Putridarium": restauro conservativo della cripta con la realizzazione di impianto di areazione, illuminotecnico e riscaldamento	€ 100.000,00	ASSE 6 Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale - azione 6.6	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7

5	Acqua App (Costituenda impresa)	"Fontane ed APP": proposizione di un percorso dedicato alle acque potabili, che parte dal piazzale delle Terme Vecchie, per poi procedere verso piazza Fontana Grande, attraverso la zona di Santa Caterina, fino a risalire fino al largo Capo Rivo dove si incontra un'altra piccola fontana, per poi raggiungere l'altro impianto di San Giacomo da ripristinare e concludere il percorso con la Fontana del Re. Accanto al percorso fisico si svilupperà un percorso virtuale; un'app mirata sarà infatti elaborato sulla base di dati relativi alla storia e alla cura delle acque.	€ 300.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
6	CENTRO L.U.P.T.	"Recupero e valorizzazione ex colonia ferrovieri": L'intervento prevede il recupero mediante risanamento conservativo con adeguamento strutturale e funzionale degli spazi della ex Colonia Ferrovieri ai fini di destinazione ad attività sociali (potenzialmente estese a strati sociali disagiati), formazione, tempo libero, culturali e di ospitalità ricettiva con arenile per la balneazione. Il compendio edilizio demaniale è sito sulla costa in località Pozzano	€ 7.413.865,40	Asse 6 - Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale Asse 9 INCLUSIONE SOCIALE	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Miglioramento della sicurezza urbana	6.7.1 6.8.3 9.6.6
7	CENTRO L.U.P.T.	"Recupero Rione San Marco: visitabilità di Grotta San Biagio e Villa Arianna"	-	Asse 6 - Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Accessibilità ai servizi per i cittadini	6.7.1
8	FONDAZIONE RAS ONLUS	Completamento del Visitor Center presso le ville di Stabia, nell'ambito del Parco Archeologico di Stabia	€ 1.045.341,04	Asse 6 - Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
9	S. LUCIA SOC. COOP. SOCIALE ARL ONLUS	"Castellammare Città turistica – Cittadini custodi del patrimonio culturale": fare in modo che ogni operatore/abitante diventi custode e narratore ospitale del territorio	€ 80.000,00	ASSE 6 Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale -	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	3.7 6.7 6.8



				azione 6.6		
10	CIRCOLO LEGAMBIENTE WOODWARDIA	"Potenziamento coworking, workshop e promozione del patrimonio archeologico": potenziamento dello spazio condiviso già presente presso la Casa dell'ambiente e dell'impegno civile, per attività indoor, corsi di formazione per volontari che vogliono promuovere il patrimonio archeologico stabiese	€ 20.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
11	ASSOCIAZIONE STABIA RIALZATI	Percorso formativo di 9 mesi per operai specializzati nella cantieristica navale (saldatori, tubisti, elettricisti) ai fini del conseguimento del brevetto R.I.N.A.	€ 30.000,00	Asse 3 - Competitività del sistema produttivo	Accessibilità ai servizi per i cittadini	3.5.1
12	ASSOCIAZIONE CULTURALE "FUNICULART"	"Stabia Tourism": installazione di punti di accoglienza (strutture lignee prefabbricate amovibili, dislocate in punti strategici) per migliorare l'incoming, l'informazione e la promozione del turismo e creazione di un'App per la gestione dei servizi turistici offerti dal territorio.	€ 150.000,00	ASSE 6 – Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.6
13	CLASSICUM (costituenda impresa)	"Frescos": realizzazione di manufatti artistici che riproducono in maniera fedele affreschi e decorazioni pavimentali stabiani di epoca classica con esposizioni temporanee itineranti ed allestimento museografico	€ 250.000,00 (di cui € 20.000,00 di risorse private)	ASSE 6 Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale - azione 6.6	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	3.5
14	A. A. A. (Arte Acqua App Costituenda impresa)	"Luce artificiale e luce divina": valorizzazione delle chiese esistenti nel percorso dalla Cattedrale fino al castello di Stabia, per agevolare l'intersezione del flusso turistico con quello residenziale con un intervento di riqualificazione ambientale riguardante soprattutto l'illuminazione pubblica, in questo caso di tipo artistico: un progetto illuminotecnico che metta in evidenza i principali punti di sosta e le facciate delle chiese con particolari giochi di luce.	€ 550.000,00	Asse 2 – ICT e Agenda digitale Obiettivo 2.1 e Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Miglioramento della sicurezza urbana	6.7.1
15	CLASSICUM (costituenda impresa)	"Antica Arena": spettacolarizzazione di commedie classiche nel sito archeologico di Stabia e/o adeguate arene. La location scelta quindi sarà quella	€ 250.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	3.5.1 6.8.3

		delle ville stabiane.		naturale e culturale		
16	MU.SA.CA. (costituenda impresa)	"Musaca": progettare e allestire un museo che consenta una presentazione smart e quasi del tutto immateriale della storia degli sport acquatici. Calati in un'esposizione multimediale si può 'entrare' in imbarcazioni storiche e 'prendere parte' ad alcuni sport legati al mare.	€ 470.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1 6.8.3
17	TECHNOVA CONSORZIO POLITECNICO PER L'INNOVAZIONE SCARL	"Stabia's Digital Heritage": piattaforma di valorizzazione dei beni culturali di Castellammare di Stabia attraverso la realizzazione di un museo virtuale.	€ 450.000,00 (di cui € 45.000,00 di risorse private)	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
18	TECHNOVA CONSORZIO POLITECNICO PER L'INNOVAZIONE SCARL	"Museum Manufacturing 4.0": potenziamento di attrezzature e servizi tecnologici attraverso la realizzazione di un museo virtuale inerente la lavorazione dei prodotti da forno e della cantieristica navale	€ 500.000,00 (di cui € 50.000,00 di risorse private)	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
19	CASTELLANO BARTOLO MARIANO ING.	"Experiences store, info point turistico": creazione di un "albergo diffuso" per assistere i privati interessati al business degli affitti turistici e incrementare le opportunità di lavoro per i giovani	€ 60.000,00 (di cui € 20.000,00 di risorse private)	Asse 1 – Ricerca e Innovazione  Asse 2 – ICT e Agenda Digitale  Asse 3 - Promuovere la competitività delle piccole e medie imprese	Contrasto alla povertà e al disagio + Accessibilità ai servizi per i cittadini	3.7.1 9.6.6
20	FORUM DEI GIOVANI	"Lingue per il turismo": corsi gratuiti di lingue per i cittadini impiegati o intenzionati ad essere impiegati nel turismo.	€ 200.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
21	CASTELLANO BARTOLO MARIANO ING.	"Villaggio culturale": realizzazione di una residenza artistica per laboratori d'arte e supportare la permanenza di artisti di provenienza esterna al territorio campano	€ 80.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Contrasto alla povertà e al disagio + Accessibilità ai servizi per i cittadini	6.7.1
22	COMITATO	"Quisisana polo dell'archeologia e del restauro": sede distaccata di	-	Asse 6 - Tutela e	Valorizzazione identità turistica	6.7.1

	SCAVI DI STABIA	Castellammare di Stabia dell'Istituto Superiore per la Conservazione e il Restauro (ISCR), una scuola di formazione professionale, una Scuola di specializzazione in Beni archeologici, Centro internazionale di studi archeologici		valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	e culturale della città	
23	ASSOCIAZIONE L'AQUILONE AZZURRO	"Il sentiero dei vecchi mestieri": la riscoperta di antichi mestieri mediante workshop, seminari, laboratori e percorsi espositivo – didattici per la rigenerazione del centro storico.	€ 42.300,00	ASSE 9 INCLUSIONE SOCIALE Azione 9.6	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Contrasto alla povertà e al disagio	3.5 3.7 6.7 9.6
24	ASSOCIAZIONE CULTURALE TEATRO TUNICA – COMP. TEATR. DI LUCA NASUTO	"Stabia Teatro Festival" – eventi e manifestazioni culturali per la promozione del patrimonio letterario e teatrale stabiese	€ 150.000,00 (di cui € 30.000,00 di risorse private)	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	3.7.1
25	RAS FOUNDATION ITALY PLEASURE AND CULTURE SRL IMPRESA SOC	Museo Virtuale "Virtual Stabiae": percorso multimediale ed interattivo per rivivere la storia del parco archeologico dell'antica Stabia.	€ 200.000,00 (di cui 30.000,00 di risorse private)	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
26	VESUVIAN IN TOUR S.R.L.S.	"Itinerario turistico personalizzato": creazione di un'app per il potenziamento dei servizi turistici offerti dal territorio.	€ 150.000,00 (di cui 30.000,00 di risorse private)	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Contrasto alla povertà e al disagio + Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
27	CLEM STABIA s.r.l. (costituenda)	"Scopri i tesori di Stabia": creazione di un'app che diffonda la conoscenza del patrimonio culturale, storico e artistico della Città	€ 60.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.8.3
<b>LS2 – CITTA' VIVIBILE</b>						
Os 2.1 Diffondere la cultura della legalità e migliorare la sicurezza urbana						
28	ASSOCIAZIONE INGEGNERI COMPRESORIO STABIESE	"Parcheggio biciclette in completa sicurezza" nel territorio tra Gagnano e Castellammare, con l'installazione di un impianto di videosorveglianza	€ 1.700.000,00	Asse 4 – ENERGIA SOSTENIBILE	Miglioramento della sicurezza urbana	4.6
Os 2.2 Fruibilità dei sistemi ambientali						

29	CLASSICUM (costituenda impresa)	“Qui ci si sana”: valorizzazione dell’area di Quisisana, restauro del portale di ingresso; messa a dimora e il recupero del verde esistente lungo il viale Ippocastani; illuminazione di tipo smart e a risparmio energetico e, laddove possibile, recupero delle acque piovane, nonché un’area attrezzata per la sosta con totem informativi e a supporto di eventuali navette elettriche che collegano con la parte bassa della città.	€ 650.000,00	ASSE 6 Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale + ASSE 5 Prevenzion e dei rischi naturali ed antropici + ASSE 4 sostenere la transizione verso un’economia a bassa emissione di carbonio in tutti i settori	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1 4.1.3
30	ASSOCIAZIONE INGEGNERI COMPENSORIO STABIESE	“Riduzione del rischio idrogeologico ed erosione costiera”: realizzazione di una struttura galleggiante e zavorrata al fondale marino per utilizzare l’energia del moto ondoso (sistema oscillante a pendolo rovescio”)	€ 6.000.000,00	Asse 5 - Prevenzion e rischi naturali e antropici	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	5.1
31	ASSOCIAZIONE “ASSOAIG”	“Petra Herculis”: restauro conservativo dei ruderi dello scoglio di Rovigliano e ricostruzione della scogliera erosa dal mare	€ 1.000.000,00	ASSE 6 Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale - azione 6.6	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
32	BUONDONNO CHIARA	“Post-tourism”: creazione e popolamento sistematico dei canali di diffusione dei contenuti turistici e culturali di Castellammare: sito web, canali social.	€ 30.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
33	CASTELLANO BARTOLO MARIANO ING.	“Portale experiences”: realizzazione di un portale che segnali agli utenti i servizi compatibili con i propri gusti e desideri, che consenta di viaggiare in maniera più social	€ 150.000,00 (di cui € 50.000,00 di risorse private)	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Accessibilità ai servizi per i cittadini	6.8.3
34	ALEACHARTER	“Mare 3.0”: organizzazione di escursioni marittime con imbarcazioni a basso impatto ambientale sulla costa	€ 135.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.8.3

		stabile/torrese		naturale e culturale		
Os 2.3 Promuovere la cultura dell'ambiente						
35	Arch. VOZZA DOMENICO	"5 Città a confronto": interventi per il riequilibrio ambientale del territorio	-		Proposta progettuale "le 5 città": La Città del Mare, La Città della Sicurezza, La Città della Storia, La Città senza periferie e di recente formazione, Città della Nuova Industria".	
<b>LS3 – CITTA' EFFICIENTE</b>						
Os 3.1 Qualità e manutenzione degli spazi pubblici						
36	ASSOCIAZIONE "ASSOAIG"	"La sorgente del muraglione": restauro conservativo dell'edificio in via Acton e manutenzione dell'area verde circostante	€ 100.000,00	ASSE 6	Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale - azione 6.6 e 6.7	Valorizzazione identità turistica e culturale della città
37	ASSOCIAZIONE INGEGNERI COMPENSORIO STABIESE	"Miglioramento della competitività del sistema portuale ed interportuale": recupero delle strutture esistenti per la creazione di servizi ricettivi connessi al turismo	€ 10.000.000,00 (di cui € 3.000.000,00 di risorse private)	ASSE 7 – TRASPORT I	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	7.2
38	CENTRO L.U.P.T.	"Recupero e rifunzionalizzazione della maricorderia borbonica"	-	ASSE 6	Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale - azione 6.6 e 6.7	Valorizzazione identità turistica e culturale della città
39	STABIA RESORT s.r.l.	"Stabia resort e green mobility": riqualificazione della villa comunale nel tratto antistante l'Hotel Miramare, con la creazione di aree parcheggio e l'istallazione di colonnine per ricaricare le auto elettriche.	€ 450.000,00 (di cui € 90.000,00 di risorse private)	Asse 4 – Obiettivo 4.6 Asse 6 - Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Miglioramento della sicurezza urbana + Accessibilità ai servizi per i cittadini	6.8.3
40	TECHNOVA CONSORZIO POLITECNICO PER L'INNOVAZIONE SCARL	"Stabiae Easy Day": realizzazione di un servizio a favore dei cittadini e dei visitatori esterni al fine di rendere Castellammare una "smart city", attraverso dispositivi tecnologici, infrastrutture e applicazioni mobile	€ 500.000,00 (di cui € 50.000,00 di risorse private)	Asse 6 - Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.7.1
Os 3.2 Incrementare i servizi a carattere sociale						
41	RAS FOUNDATION ITALY PLEASURE	"Centro culturale ed educativo Stabiae": ristrutturazione funzionale ed adeguamento energetico e tecnico	€ 250.000,00 (di cui 25.000,00 di	Asse 9 – Inclusio	Contrasto alla povertà e al disagio +	9.6.6

	AND CULTURE SRL IMPRESA SOC	del teatro e delle aule annesse, situato nel complesso "Vesuvian Inn" per l'inclusione sociale dei quartieri Scanzano e Centro Antico	risorse private)	ne sociale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	
42	RAS FOUNDATION ITALY PLEASURE AND CULTURE SRL IMPRESA SOC	"Campi sportivi Area Scanzano": adeguamento funzionale e ristrutturazione con messa a norma degli impianti esistenti nell'area ex Salesiani da destinare ad attività sportive	€ 300.000,00 (di cui 30.000,00 di risorse private)	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio + Valorizzazione identità turistica e culturale della città	9.6.6
43	NETWORK SOCIALI	"Centro sociale ricreativo per anziani": ristrutturazione di un immobile abbandonato in cui organizzare corsi di informatica, ceramica, teatro, ballo, cucina nonché doposcuola per bambini e adolescenti svantaggiati, cineforum, attività socio-ricreative in genere	-	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.6.6
44	GIORDANO ELISA	"Quo vadis": percorsi educativi per creare consenso e benessere e sviluppare relazioni positive fra pari. Il progetto è rivolto in orario extra-scolastico alla fascia di età 8-14 anni (italiani e stranieri)	€ 25.000,00	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.3 9.6
45	ASSOCIAZIONE DEMOS	"Centro per il benessere della famiglia – Crescere insieme": centro di servizi a favore della famiglia per favorire l'aggregazione polivalente	€ 500.000,00	Asse 9 – Inclusione sociale - Obiettivi 9.3, 9.4, 9.6 e 10.8	Contrasto alla povertà e al disagio	9.6.6
46	S. LUCIA SOC. COOP. SOCIALE ARL ONLUS	"La città dei bambini": spazio di aggregazione per attività dedicate all'infanzia nel complesso di Villa Gabola (Festival dei Burattini)	€ 225.000,00	ASSE 6 Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale - azione 6.6	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Accessibilità ai servizi per i cittadini	3.7 6.7 6.8
47	ASSOCIAZIONE L'AQUILONE AZZURRO	"sportello psico-sociale": front office per acquisire informazioni rispetto ai servizi socio-sanitari a sostegno delle famiglie	€ 8.000,00	Asse 9 – Inclusione sociale	Accessibilità ai servizi per i cittadini	9.3.8
48	ING. ESPOSITO MARIA	"Idee per crescere": costruzione di una struttura di animazione sociale e partecipazione collettiva favorire l'aggregazione culturale e ludica dei ragazzi del quartiere CMI (Parrocchia della Beata Maria di Lourdes e Sant'Agostino Vescovo)	€ 260.000,00	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.6.6
49	CASTELLANO BARTOLO MARIANO ING.	"Collocami": creazione di un software per la realizzazione di un unico database condiviso tra il Comune, l'Agenzia per l'impiego e le agenzie di collocamento private per semplificare	€ 100.000,00	Asse 1 – Ricerca e Innovazione	Contrasto alla povertà e al disagio + Miglioramento della sicurezza	9.3.8



		le operazioni di ricerca e selezione del personale e per agevolare i soggetti in cerca di impiego		Asse 2 – ICT e Agenda Digitale	urbana + Accessibilità ai servizi per i cittadini	
50	CASTELLANO BAROLO MARIANO ING.	“Home care assistant”: progettazione, design e sviluppo di app per mettere in comunicazione pazienti e liberi professionisti nel settore delle prestazioni mediche e assistenza a domicilio, attraverso l’utilizzo di una piattaforma mobile.	€ 100.000,00	Asse 1 – Ricerca e Innovazione e Asse 2 – ICT e Agenda Digitale	Accessibilità ai servizi per i cittadini	9.3.8
51	CASTELLANO BAROLO MARIANO ING.	“Salone Viviani”: coinvolgere i giovani del quartiere in attività di laboratori, corsi di formazione, seminari tematici	€ 60.000,00 (di cui € 10.000,00 di risorse private)	Asse 9 – Inclusione sociale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Accessibilità ai servizi per i cittadini	9.6.6
52	CASTELLANO BAROLO MARIANO ING.	“Fattoria didattica”: progetto per l’inserimento lavorativo di disabili psichici e soggetti svantaggiati, attraverso l’utilizzo degli spazi agricoli	€ 100.000,00	Asse 3 – Competitività del sistema produttivo	Contrasto alla povertà e al disagio + Accessibilità ai servizi per i cittadini	3.7.1
53	CASTELLANO BAROLO MARIANO ING.	“Palestra dell’innovazione”: modello strategico per lo sviluppo dell’istruzione, delle nuove professioni e dell’autoconsapevolezza attraverso la pratica dell’open innovation, con la quale si progetta il cambiamento secondo i principi dell’innovazione sociale e tecnologica, grazie agli “ambienti dell’apprendimento” che saranno attivati in maniera sequenziale, a seconda delle richieste e dei bisogni specifici degli utenti.	€ 150.000,00	Asse 3 – Competitività del sistema produttivo	Contrasto alla povertà e al disagio + Accessibilità ai servizi per i cittadini	3.7.1
54	FORUM DEI GIOVANI	“Stabia start-up Center”: centro servizi per l’assistenza gratuita ai giovani di età 18-35 per l’avvio di attività economiche e imprenditoriali	€ 561.500,00	Asse 3 - Competitività del sistema produttivo	Contrasto alla povertà e al disagio	3.5.1
55	PICCOLA COOPERATIVA SOCIALE A.R.L. “CRESCERE INSIEME”	“Emozioni per crescere insieme”: percorso formativo per lo sviluppo della capacità di costruzione del sé, del senso di responsabilità e della legalità per la rimozione dei fenomeni disagio sociale (fascia 6-12 anni)	-	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.3.2
56	SPI-CGIL FNP-CISL UILP-UIL	Realizzazione di centri sociali polivalenti da realizzare in porzioni di spazio di Villa Gabola, volti alla fornitura di servizi socialmente utili, ricreativi o culturali necessari per combattere l’esclusione sociale o	-	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.6.6

		l'isolamento dell'anziano.				
57	SOC. COOP. SOCIALE "L'IMPRONTA"	"Progetto Spazio bambine e bambini": realizzazione di laboratori di arte terapia, attività motorie e sportive, musicali, incontri con i genitori	-	Asse 9 – Inclusione sociale	Accessibilità ai servizi per i cittadini	9.3.2
58	ASSOCIAZIONE BYOS	"Centro socio-educativo per l'integrazione sociale delle persone con limitazioni funzionali e/o invalidità": interventi assistenziali educativi/rieducativi/abilitativi, sostegno alle famiglie, laboratori sociali, laboratori per la cura del sé, giardinaggio, ceramica, laboratori manuali creativi, musicoterapia e teatro	-	Asse 9 – Inclusione sociale	Accessibilità ai servizi per i cittadini + Contrasto alla povertà e al disagio	9.3.2
59	NETWORK SOCIALI	"Centro educativo per minori – Digital Divide intergenerazionale": realizzazione di una struttura semiresidenziale (centro diurno educativo e digitale) rivolto ai minori in situazione di povertà educativa e digitale e/o di ritardo scolastico o a rischio emarginazione	-	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.3.8
69	KONGLOB SOC. COOP. ARL	"Formazione, informazione ed orientamento al lavoro": istituzione di uno sportello di assistenza all'orientamento al lavoro per i ragazzi, mediante l'individuazione delle propensioni, formazione e assistenza per la partecipazione a stage e/o tirocini formativi, con lo scopo di accrescerne l'alfabetizzazione finanziaria	€ 30.000,00 (di cui € 20.000,00 di risorse private)	Asse 3 - Competitività del sistema produttivo	Accessibilità ai servizi per i cittadini	3.5.1
61	ANCHISE COOPERATIVA SOCIALE	"Creazione di un centro polivalente per le donne": assistenza e incentivi per il reinserimento delle donne vittime di violenza	€ 650.000,00	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	3.7.1
62	PICCOLA COOPERATIVA SOCIALE A.R.L. "CRESCERE INSIEME"	"Buonanotte Fiorellino": Asilo nido notturno per i genitori che svolgono lavori notturni, nella struttura Don Ciro Donnarumma a via Martucci, già adibita ad Asilo Nido comunale.	-	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.3.2
63	SPI-CGIL FNP-CISL UILP-UIL	Assistenza agli anziani: istituzione di una Farmacia Comunale (distribuzione di farmaci, prenotazione e pagamento CUP, incontri tematici sulla salute, campagne di prevenzione delle patologie)	-	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.6.6
64	CASTELLANO BARTOLO MARIANO ING.	"WillAge People": creazione di un villaggio turistico della terza età, per pensionati, disabili, giovani e normodotati, unendo cultura sport e turismo per il benessere psico-fisico	€ 450.000,00 (di cui € 50.000,00 di risorse private)	Asse 3 – Competitività del sistema produttivo	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Accessibilità ai servizi per i	3.7.1

					cittadini	
65	ASSOCIAZIONE L'IMPRONTA	"Centro di cultura digitale": si svilupperà su 4 linee di intervento ossia CONTEST ZONE (laboratorio creativo che sperimenta nuovi linguaggi), RESEARCH AND INNOVATION ZONE (dove condividere la ricerca internazionale), EDUCATION ZONE (corsi e workshop esperienziali) e DIGITAL LITERACY.	-	Asse 3 - Competitività del sistema produttivo	Accessibilità ai servizi per i cittadini	3.7.1
66	ASSOCIAZIONE EUROPPORTUNITA APS	"Fare impresa a Stabia": istituzione di un ufficio che si occupi di agevolare cittadini, imprese ed enti pubblici nel reperimento di fonti di finanziamento promossi da Enti Pubblici, ivi compresi enti pubblici non territoriali riconosciuti come persone giuridiche (CCIAA ad esempio), tra cui fondi Europei, diretti ed indiretti, microcredito, fondi FEI, per favorire la nascita di nuove imprese	€ 45.000,00	Asse 3 - Competitività del sistema produttivo	Accessibilità ai servizi per i cittadini	3.5.1
67	CONSORZIO MATRIX	Ragazzi in gioco	€ 325.000,00	Asse 9 – Inclusione sociale	Contrasto alla povertà e al disagio	9.3.2
68	A.D.D.A. Associazione per la Difesa degli animali	Istituzione dello sportello a 4 zampe: promozione di iniziative di sensibilizzazione contro l'abbandono degli animali e per favorire l'adozione; creazione di un punto di contatto tra l'associazione e la cittadinanza per problemi connessi agli animali	-	Asse 9 – Inclusione sociale	Accessibilità ai servizi per i cittadini	9.3.2
Os 3.3 Potenziare e mettere in rete la mobilità						
69	CENTRO L.U.P.T.	"Realizzazione di una cabinovia di collegamento Porto – parco archeologico"	-	Asse 4 – Energia sostenibile + Asse 7 - Trasporti	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Accessibilità ai servizi per i cittadini	4.1.3
70	CENTRO L.U.P.T.	"Mobilità sostenibile – Svincolo di accesso al Parco archeologico di Stabiae dal raccordo autostradale"	-	Asse 7 - Trasporti	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Accessibilità ai servizi per i cittadini	7.4.1
71	ASSO AIG (Associazione Architetti, Ingegneri e Geometri)	Schede con l'indicazione dei Nodi Urbani connessi ad interventi di potenziamento della mobilità: Piste ciclabili e pedonali; Parcheggi; collegamenti trasversali (Ascensori); Collegamenti diretti alle linee ferroviarie; miglioramento della rete	-	Proposta di insieme per interventi di trasformazione urbana		

		stradale				
72	A.P.S. "GLI AMICI DELLA FILANGIERI"	"Educazione alla mobilità sostenibile: cominciamo a pedalare!" – istituzione di un polo informativo nei pressi del palazzetto del mare per il servizio gratuito di bike-sharing e ciclofficina, con lo scopo di diffondere la cultura della mobilità sostenibile.	€ 6.000,00	Asse 6 - Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città + Miglioramento della sicurezza urbana + Accessibilità ai servizi per i cittadini	6.7.1
<b>ALTRO</b>						
73	CONAPROA SOC. COOP. AGR.	"Diversificazione reddituale attraverso l'apicoltura professionale DIRE API": per catalizzare l'avvio di nuove imprese in campo apistico	€ 247.760,00 (di cui € 12.388,00 di risorse private)	Asse 3 – Competitività del sistema produttivo	Contrasto alla povertà e al disagio	3.5 3.7
74	TECHNOVA CONSORZIO POLITECNICO PER L'INNOVAZIONE SCARL	"Agrifood Easy&Proxy": servizi a supporto dell'innovazione gestionale, organizzativa e commerciale, tesi all'introduzione di tecnologie dell'informazione nelle micro e PMI del settore agrifood, di recente costituzione o insediamento sul territorio	€ 750.000,00 (di cui € 75.000,00 di risorse private)	Asse 1- RICERCA E INNOVAZIONE	Accessibilità ai servizi per i cittadini	1.1
75	NORWEST Italia s.r.l.	"Caratterizzazione geochimico – ambientale dell'area costiera di Castellammare di Stabia ai fini del suo recupero"	-	ASSE 6 Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.2
76	ASSOCIAZIONE INGEGNERI COMPRESORIO STABIESE	"Cogenerazione da biogas": realizzazione dell'impianto	€ 4.000.000,00	ASSE 6 Tutela e valorizzazione e del patrimonio naturale e culturale - azione 6.1	Valorizzazione identità turistica e culturale della città	6.1

Tale fase ha rivestito una particolare importanza nel processo di definizione delle strategie e di selezione degli interventi eleggibili, nella ben nota convinzione che la partecipazione sociale ed il metodo integrato sono la vera chiave del successo dei programmi di riqualificazione urbana, soprattutto se i decisori locali si pongono obiettivi che puntano a cambiare i paradigmi urbani radicati nelle realtà locali.

La vera partecipazione si realizza solo se si effettua una fase di lettura dei reali bisogni, l'ascolto della comunità ed il coinvolgimento degli attori sociali presenti sul territorio; solo così è possibile garantire l'efficacia delle strategie e la sostenibilità degli interventi.

L'elaborazione del DOS e del successivo PICS prevede la ricerca di sinergie e forme di collaborazione con la locale comunità per far convergere il partenariato pubblico-privato verso obiettivi condivisi e interventi coordinati in percorsi di evoluzione territoriale delle politiche di sviluppo urbano della Città.

### 3 LA GESTIONE

#### 3.1 Illustrazione del sistema di gestione e controllo

In attuazione a quanto disposto dalla DGR n. 314 del 31/05/2017, di approvazione delle “Linee Guida sullo Sviluppo Urbano per l’attuazione dell’Asse X del PO FESR Campania 2014/2020-Programma Integrato Città Sostenibile”, le Autorità Urbane devono strutturarsi in un Sistema per la Gestione e Controllo (Si.Ge.Co) degli interventi di sviluppo urbano sostenibile, confermando quello utilizzato nel ciclo di programmazione 2007/2013 ed adeguandolo ai requisiti richiesti dai nuovi Regolamenti (UE) n. 1303/2013 e n. 1301/2013.

Il Comune di Castellammare di Stabia pertanto, ha provveduto ad adeguare la sua struttura organizzativa appositamente dedicata alla gestione, deputata all’attuazione della delega.

Presso gli Uffici di Staff del Sindaco, costituiti con Deliberazione Commissariale n. 12 del 15/2/2018, è incardinato l’Ufficio PICS per la gestione del Programma Integrato Città Sostenibili Città di Castellammare di Stabia, nell’ambito della programmazione 2014 - 2020. La struttura operativa è localizzata presso Via de’ Turris n. 16- Palazzo Sant’Anna - in Castellammare di Stabia.

La composizione dell’Ufficio prevede un’articolazione in Unità Operative di cui si specificano, di seguito, le attribuzioni funzionali e la composizione in termini di risorse umane. Per ognuna delle suddette Unità è prevista l’assegnazione di dipendenti dell’Amministrazione Comunale in possesso di specifiche funzioni e competenze, coadiuvati da un gruppo di esperti professionisti, esterni all’Ente.

L’Ufficio del PICS Città di Castellammare di Stabia sostiene l’esecuzione del Programma e la corretta gestione delle risorse finanziarie in termini di efficienza ed efficacia, attraverso il puntuale funzionamento dei meccanismi e delle procedure previste.

Le Unità Operative per come riepilogate e rappresentate nel grafico di seguito riportato, sono le seguenti:

- Unità di coordinamento attuazione degli interventi/Autorità di Gestione
- Unità per i rapporti con la Regione Campania e con il partenariato di territorio
- Unità per la gestione contabile e finanziaria/Organismo di pagamento
- Unità per il Monitoraggio
- Unità di Comunicazione e informazione
- Unità per i controlli di 1° livello/Autorità di Controllo.

L’Autorità di Gestione, l’Organismo di pagamento e l’Autorità di Controllo delle operazioni cofinanziate, di cui all’art. 125 lettera c del Regolamento (CE) n. 1303/2013 e par. 5 del “Manuale delle procedure per i controlli di I livello” POR FESR 2014/2020, si trovano tra loro in posizioni autonome e separate, funzionalmente e gerarchicamente. E’, altresì, garantita la separatezza tra dette funzioni e quelle di attuazione in capo ai RUP.



Viene, inoltre, individuata l'Unità per la valutazione del rischio e misure antifrode, coordinata da un referente, incaricato dell'individuazione di misure proporzionate per ridurre ulteriormente i rischi residui non ancora affrontati efficacemente dai controlli esistenti.

Il processo organizzativo è stato strutturato secondo le seguenti fasi:

- *definizione delle funzioni;*
- *attribuzione delle funzioni agli uffici della struttura organizzativa dell'Ente.*

Le funzioni individuate sono quelle di gestione, attuazione, controllo, pagamento, rendicontazione, monitoraggio, autovalutazione del rischio e misure antifrode, nonché quelle per l'informazione e la comunicazione, i rapporti con la Regione e con il partenariato del territorio. Inoltre, nell'ambito dell'attuazione delle operazioni a regia, le funzioni in capo all'Autorità Urbana sono quelle di verifica ordinaria di gestione e attuazione degli interventi, monitoraggio e audit delle operazioni.

La gestione dei PICS richiede un assetto organizzativo chiaro ed efficace che faciliti l'attuazione degli interventi previsti e, ove necessario, le decisioni, senza che ciò limiti lo scambio informativo e la gestione partecipata.

La struttura organizzativa dedicata, a livello locale, del sistema di gestione e controllo del Programma, pertanto, per poter risolvere gli aspetti problematici che eventualmente si dovessero verificare, deve essere snella e qualificata.

Le funzioni individuate sono assolte dalle seguenti unità:

- per il coordinamento attuazione degli interventi/Autorità di Gestione (programmazione, gestione delle operazioni, segreteria tecnica, autovalutazione del rischio e misure antifrode per le operazioni a titolarità; predisposizione delle relazioni);
- per i rapporti con la Regione e con il partenariato del territorio (rapporti con la Regione e con il partenariato del territorio);
- per la gestione contabile e finanziaria/Organismo di Pagamento (pagamento, monitoraggio finanziario e rendicontazione per le operazioni a titolarità; verifiche ordinarie sull'avanzamento finanziario per le operazioni a regia);
- per il monitoraggio (coordinamento strutture ai fini del monitoraggio procedurale, fisico e finanziario);
- per la comunicazione e l'informazione (informazione e comunicazione, rapporti con il partenariato di territorio);
- per il controllo (controlli di I Livello, analisi dei rischi legati alle irregolarità, verifiche ordinarie).

## **ASSISTENZA TECNICA**

La Delibera di Giunta Regionale n. 650/2016 assegna, nell'ambito dell'Assistenza Tematica alle Città Medie che si configureranno come Organismi Intermedi nonché nell'ambito del supporto alla Strategia di Sviluppo Urbano della Città di Napoli per il periodo 2017/2022, le risorse da destinare alle predette Città per una quota massima del 2% delle risorse finanziarie loro assegnate.

Le linee guida sullo Sviluppo Urbano relative al programma Integrato Città Sostenibili, approvate con DGR n. 314 del 31/05/2017, prevedono un supporto alla struttura organizzativa dedicata a livello locale, anche mediante l'utilizzo di professionalità esterne che abbiano acquisito qualificata esperienza sulle tematiche della progettazione integrata e sulla programmazione, gestione e rendicontazione dei fondi strutturali. A tal fine, nelle more del perfezionamento dell'attribuzione della Delega, è stato assegnato alle 19 Città Medie individuate nel PO FESR come OI, complessivamente l'importo pari a € 1.430.151,34 quale anticipo del 25% della dotazione finanziaria relativa alle risorse di Assistenza Tecnica loro assegnate. Il Comune, nel Piano di Assistenza Tecnica, indicherà le procedure di evidenza pubblica che ha posto in essere per l'individuazione del soggetto che svolge il ruolo di supporto all'Ente. Per l'acquisizione dei servizi specialistici di assistenza tecnica è stata utilizzata una procedura sotto soglia comunitaria mediante l'utilizzo della piattaforma MEPA, nel pieno rispetto della normativa nazionale e comunitaria in materia di contratti pubblici.

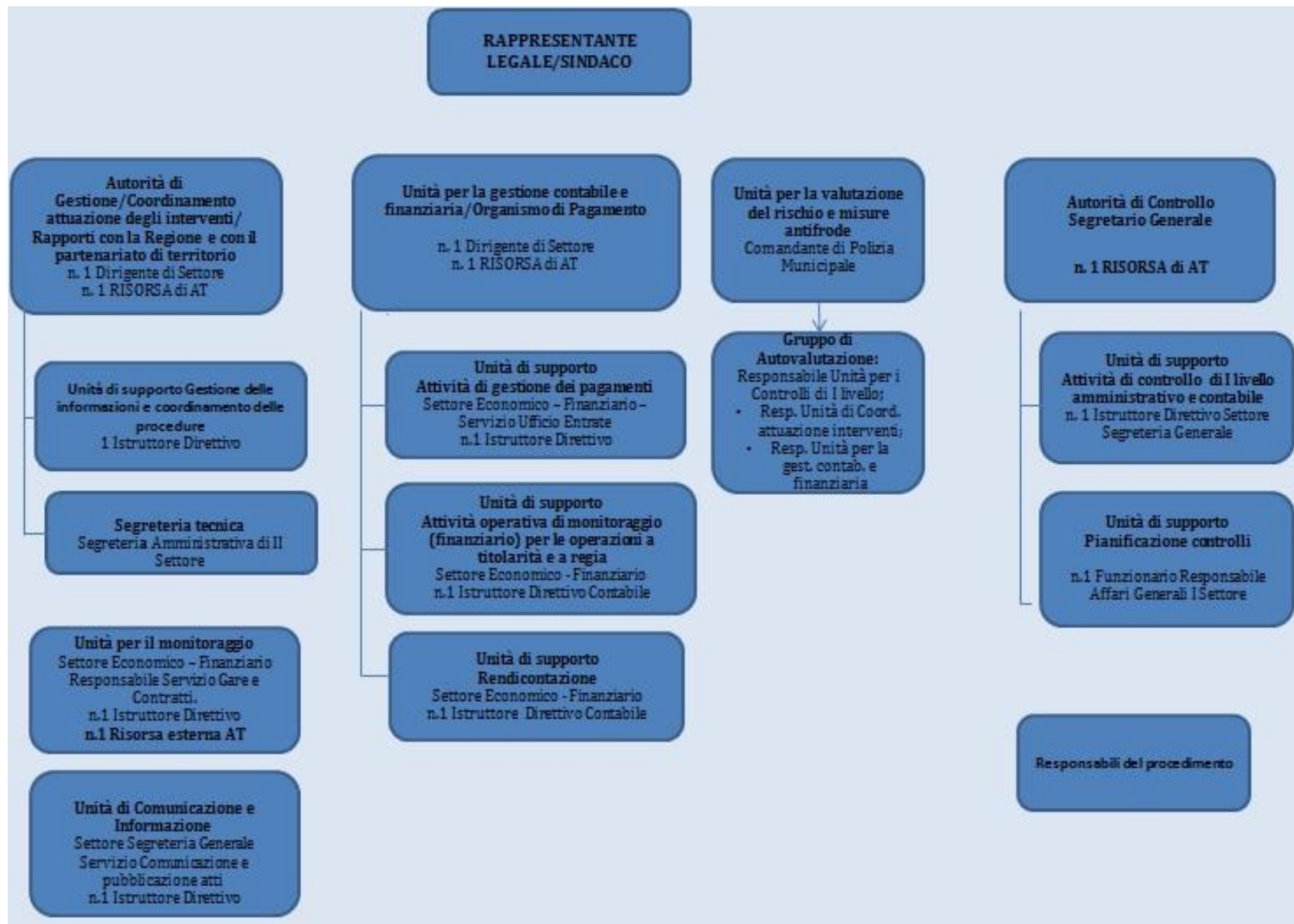
Il gruppo di lavoro dell'Assistenza tecnica è composto da n. 4 figure, di cui 2 Esperti Senior e 1 Esperto Junior per la gestione e l'attuazione del Programma ed un Esperto Senior per le attività relative al Controllo di I livello, per un totale di 2.688 ore annue, tale da includere professionalità in possesso di specifiche competenze nella pianificazione tecnica, nell'impostazione e valutazione delle politiche e delle strategie di sviluppo, nel funzionamento e gestione dei fondi strutturali, negli strumenti e istituti di programmazione negoziata, nelle procedure di realizzazione e gestione di progetti ed azioni immateriali, nello svolgimento di attività di analisi e valutazione. Nello specifico, è prevista una risorsa a supporto dell'Unità di Coordinamento Attuazione interventi e dell'Unità per i rapporti con la Regione e il Partenariato, una risorsa a supporto dell'Unità per il Monitoraggio, una risorsa a supporto dell'Unità per la Gestione Contabile ed infine una risorsa a supporto dell'Unità di Controllo di I livello. In definitiva è previsto un monte ore di circa 2.688 ore annue per 4 anni per un totale complessivo di circa 10.752 ore. Il predetto monte ore sarà articolato in funzione dell'effettiva necessità delle fasi di attuazione del Programma.

La struttura per l'assistenza tecnica garantisce, nel rispetto delle norme comunitarie, nazionali e regionali, l'implementazione delle seguenti macro-categorie di attività:

- programmazione, gestione ed attuazione;
- monitoraggio procedurale, fisico e finanziario;
- valutazione;
- verifica delle operazioni.

Le attività in capo alle risorse dell'assistenza tecnico-gestionale prevedono un supporto di tipo esclusivamente tecnico-operativo alle strutture del Sistema di Gestione e Controllo cui sono assegnate, escludendosi categoricamente dal loro ambito di competenza l'assunzione di qualsiasi tipo di provvedimento amministrativo. Inoltre, il supporto fornito alla struttura dell'ente garantisce la separatezza delle funzioni di gestione e attuazione da quelle di controllo, necessaria per garantire il corretto svolgimento delle attività delegate, attraverso un'articolazione del gruppo di lavoro in unità operative indipendenti assegnate alle diverse Strutture del Sistema di Gestione e Controllo dell'ente, con una netta distinzione del supporto alle funzioni di attuazione/gestione da quello alle funzioni di controllo/sorveglianza.

Di seguito si riporta l'organigramma delle funzioni delle Unità del Sistema di Gestione e Controllo dell'Autorità Urbana:



### **3.2 Descrizione del sistema di monitoraggio**

La Città si impegna ad utilizzare quale sistema di monitoraggio l'applicativo SURF, fornito dalla Regione Campania, in riferimento al quale si segnala che, mentre l'implementazione dei dati avviene da parte dei soggetti coinvolti nelle attività di gestione e controllo del programma, le sezioni relative alle singole, specifiche operazioni vengono implementate dai rispettivi Responsabili Unici del Procedimento (RUP), i quali sono competenti, innanzitutto, per l'inserimento nel sistema dei dati di avanzamento fisico, finanziario e procedurale attinenti all'operazione di rispettiva competenza.