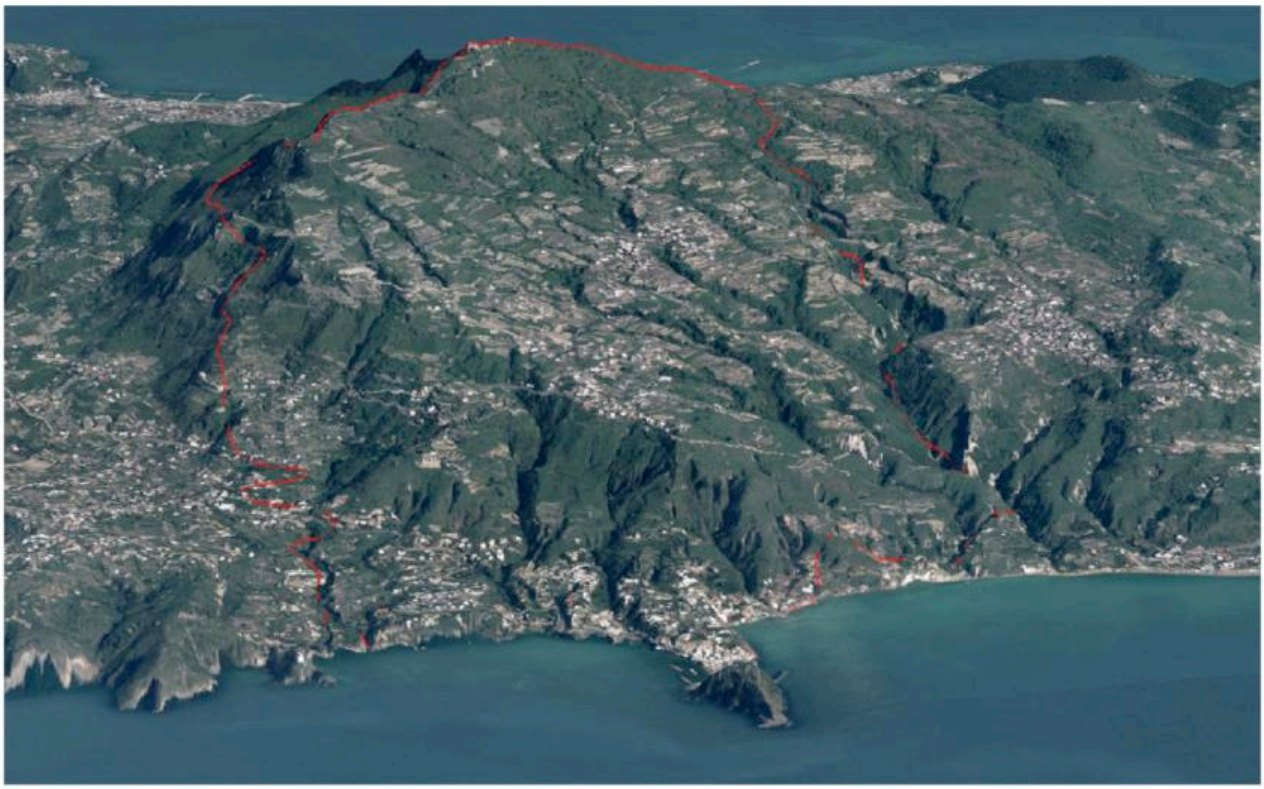
COMUNE DI SERRARA FONTANA

Stazione di Cura, Soggiorno e Turismo Estiva ed Invernale
Via Roma - 80070 – Serrara Fontana (NA)



PIANO URBANISTICO COMUNALE
L. R. N. 16 DEL 22/12/2004

PROGETTO PRELIMINARE
RELAZIONE TECNICA

Serrara Fontana, luglio 2013

ferrara associati - studio di progettazione ambientale

DR. ARCH. GIULIANA CAMPIONI FERRARA / DR. ARCH. NICOLA FERRARA
PROF. ARCH. GUIDO FERRARA, DOCENTE ALL' UNIVERSITÀ DI FIRENZE
VIA GHIBELLINA 81 - 50122 FIRENZE
C.F. E IVA: 04897570489 / HTTP://www.ferrarassociati.it
tel 055.2476221-fax 055.244153 / E-MAIL: info@ferrarassociati.it

PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI SERRARA FONTANA (NA)
PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE TECNICA

SOMMARIO

1.- IL PUC DI SERRARA FONTANA. OBIETTIVI E INDIRIZZI AVANZATI IN FUNZIONE DI UN NUOVO TIPO DI CRESCITA, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA DELLA LEGGE REGIONALE 16/04 DELLA CAMPANIA "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO"

2. I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE D'AREA VASTA E I DISPOSTI DEI VINCOLI SOVRAORDINATI IN RAPPORTO ALLA REALTÀ LOCALE

3.- LA GARANZIA DI SICUREZZA DEI CITTADINI. LE INDAGINI GEOLOGICHE E LE CARTE DEL RISCHIO

4.- CONTENUTI E LIMITI DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE, APPROVATO CON DECRETO DELL'ASSESSORE REGIONALE n. 13390 del 20.12.1984

5.- ELEMENTI PER UN'INDAGINE SOCIO-ECONOMICA

6.- LA RICOMPOSIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E L'UNICITÀ DI SERRARA FONTANA NEL CONTESTO DELL'ISOLA D'ISCHIA

7.- LA CONSIDERAZIONE DELLA COMPONENTE PAESISTICA, ESPRESSA NELLA "CARTA FONDAMENTALE DEL PAESAGGIO" DEL PUC, ELEMENTO CHIAVE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE NEL TEMPO

8.- IL PROCESSO VALUTATIVO DEL PAESAGGIO COME ADEMPIMENTO ESSENZIALE, PROPEDEUTICO ALLA FASE PROPOSITIVA DEL PIANO

9.- POTENZIALITÀ DA INDIVIDUARE, OPPORTUNITÀ DA COGLIERE, STRATEGIE DA APPRONTARE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE NEL TEMPO

10.- IL PUC COME LABORATORIO. MODALITÀ SUGGERITE PER LA PARTECIPAZIONE DELLA SOCIETÀ LOCALE AL PROCESSO DECISIONALE.

Elaborati grafici del progetto preliminare del PUC di Serrara Fontana

Tav. 1 – Inquadramento territoriale e stato della pianificazione sovraordinata – scala 1:25.000
Tav. 2 – Caratteri originali del territorio - scala 1:10.000
Tav. 3 – Indagini geologiche – scala 1:10.000
Tav. 4 – Carta dei rischi – scala 1:5.000
Tav. 5 - Vincoli sovraordinati 1 – Autorità di bacino – scala 1:10.000
Tav. 6 – Vincoli sovraordinati 2 – Piano paesistico e SIC Natura 2000 – Scala 1:10.000
Tav. 7 – PRG vigente (1977) e successive varianti – scala 1:5.000
Tav. 8 – Carta fondamentale del paesaggio – scala 1:5.000
Tav. 9 – Carte di valutazione paesaggistica – scala 1:10.000
Tav. 10 – Linee strategiche delle previsioni di piano – scala 1:5.000

N.B.: gli elaborati del PUC di Serrara Fontana seguono le istruzioni della Deliberazione n. 834 della Giunta Regione Campania dell'11 maggio 2007. Sono elaborati in GIS su shp file scalabili, con riferimento ai supporti cartografici del Comune di Serrara Fontana (CTR e carta catastale).

Hanno collaborato alla stesura degli elaborati grafici in formato shp file Dario Petrini, l'arch. paesaggista Cidalia Costa (Project Euromira, Lisbona) e Michele De Chiaro, tirocinante corso di laurea Pianificazione della città, del territorio e del paesaggio.

1.- IL PUC DI SERRARA FONTANA. OBIETTIVI E INDIRIZZI AVANZATI IN FUNZIONE DI UN NUOVO TIPO DI CRESCITA, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 16/04 DELLA CAMPANIA "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO"

Nel'ultimo decennio, con l'accentuarsi della crisi ambientale e l'affermarsi di un'economia sempre più globalizzata, è emersa l'esigenza di disegnare, e in taluni casi ri-disegnare, piani che avessero come finalità la sostenibilità dell'ambiente e del paesaggio ed insieme quella del welfare.

Si è pertanto convenuto sulla necessità di disporre in tempi brevi di strumenti di governo del territorio in grado di favorire un nuovo equilibrio tra le azioni antropiche e le dinamiche naturali, ovvero di instaurare un rapporto proficuo tra l'economia dell'uomo e l'economia della natura, volgendo in positivo i radicali cambiamenti sociali e culturali che hanno caratterizzato l'ultimo scorcio del secolo passato e il primo decennio di quello attuale.

In altri termini al piano, e in particolare al piano urbanistico comunale, è stata attribuita in molte realtà locali la facoltà di migliorare la qualità della vita, offrire servizi, risolvere problemi e diffuse criticità e infine garantire condizioni diffuse di benessere senza superare la capacità di carico degli ecosistemi.

In particolare è stato delegato ai piani urbanistici di livello comunale il compito di avviare una coerente valorizzazione delle risorse territoriali disponibili con al primo posto il paesaggio, in quanto espressione di sintesi e fondamentale del patrimonio naturale e culturale delle comunità, non meno che primaria risorsa economica, componente della scena territoriale a cui affidare – come per molti secoli è già accaduto in passato - la costruzione di un rapporto proficuo tra l'economia dell'uomo e l'economia della natura.

Si nota come queste considerazioni, coerenti con le direttive volta a volta espresse nelle Convenzioni internazionali su cambiamenti climatici, biodiversità, desertificazione, paesaggio, beni culturali, richiedano un'urbanistica "riformata", intesa, in termini del tutto generali, ad economizzare e proteggere risorse in buona parte non riproducibili (aria, acqua, suolo) ed a crearne di nuove, integrando il tradizionale interesse verso il sistema edificato con un uguale disponibilità verso il territorio aperto, teatro principale del mutamento, luogo di conflitti anche acuti e di trasformazioni sempre più veloci, che talvolta la casualità ha reso irrazionali e controproducenti.

Questa concezione dinamica e attiva della strumentazione urbanistica caratteristica del nuovo approccio disciplinare, indica due possibili indirizzi per conseguire le finalità primarie del piano già in precedenza nominate quali un alto grado di protezione dell'ambiente e il controllo dinamico delle trasformazioni del paesaggio divenuto asse di riferimento per gran parte delle strategie d'azione sul territorio.

Il primo indirizzo consiste nell'integrazione al piano di dispositivi, sino ad oggi completamente assenti, che possano avere effetti ambientali significativi (quali ad esempio, il mantenimento della diversità biologica, la qualità delle acque, ecc.).

Il secondo indirizzo si fonda sull'instaurazione di uno stretto rapporto di interdipendenza tra i contenuti della fase propositiva e l'azione di controllo, valutazione e monitoraggio espresso dalla componente sociale, nell'ottica di monitorare costantemente e di correggere le proposte avanzate in sede tecnica, ove non siano socialmente sostenibili e in tal caso riformulandole opportunamente su basi rinnovate.

In questo quadro si è mosso il Comune di Serrara Fontana che ha deliberato in sede formale i seguenti indirizzi per la formazione del PUC (cfr. Delibera Consiglio Comunale n. 20 del 28.11.2007).

"……Considerato che

*gli **obiettivi** definiti dalla legge per i piani urbanistici sono:*

a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;

b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;

e) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;

d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;

e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;

f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;

g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

*La **struttura** della pianificazione comunale è così definita:*

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

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

Il PUC è lo strumento urbanistico generale del comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà e principali contenuti del PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP, possono così riassumersi:

a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;

b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-

silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);

d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;

e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;

h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:

a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

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

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

Il PUC inoltre definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui agli articoli 33 e 34. Per il recupero degli insediamenti abusivi questo comune si è attivato sin dal 2003 per la definizione del piano di dettaglio con la Soprintendenza ai Beni paesaggistici ed architettonici di Napoli, nel 2005 tecnici incaricati da questo comune hanno predisposto la versione definitiva del piano di dettaglio per l'esame delle pratiche di condono, trasmesso in Soprintendenza nel mese di giugno dello stesso anno.

Al PUC sono allegate le norme tecniche di attuazione – Nta -, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Fanno parte integrante del PUC i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Il PUC deve inoltre essere accompagnato dalla Valutazione Ambientale di cui all'art.47 delle legge regionale e di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27/06/2001.

Ritenuto che:

Per il territorio di Serrara Fontana si individuano in prima analisi i seguenti obiettivi strategici e previsioni per la redazione del piano urbanistico comunale:

a) reinsediamento abitativo, dei centri storici mediante:

- *normative finalizzate alla valorizzazione dei caratteri storico-architettonici degli edifici;*
- *studio di particolari forme di incentivazione economico-urbanistica (sgravi, premi volumetrici, ecc.) per il reinsediamento residenziale e l'insediamento di attività commerciali e turistiche, soprattutto legate all'arte, all'artigianato, alla ristorazione tipica e all'ospitalità turistica di qualità;*
- *dotazione di idonee infrastrutture di accesso e di isole di parcheggio;*
- *riqualificazione delle stradine e vicoli pedonali;*
- *riqualificazione ed adeguamento dell'illuminazione pubblica.*

b) Adeguamento della rete viaria comunale, con dotazione di parcheggi e verde pubblico, di strutture sportive e ricreative;

c) Previsione di adeguate aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;

d) Valorizzazione e salvaguardia delle aree agricole attraverso normative che riescano:

- *a scoraggiare l'eccessivo frazionamento della proprietà;*
- *a incentivare e favorire il presidio delle aree agricole e la continuazione delle attività tradizionali;*
- *a incentivare e favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente con salvaguardia delle tipologie, dei materiali e delle cromie originali;*
- *a incentivare e favorire la ricettività rurale di qualità realmente legata alle attività e alla vita di campagna.*

e) Individuazione di adeguate aree per la localizzazione delle attività produttive e commerciali non compatibili con le aree abitate;

f) Salvaguardia delle aree di pregio ambientale e paesaggistico anche in considerazione della strumentazione sovraordinata e dei vincoli esistenti.

g) Individuazione di un sito idoneo alla realizzazione di impianto per il trattamento della rifiuti differenziati.

Visto:

- La Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004;

- L'intesa istituzionale sottoscritta tra l'Assessore all'Urbanistica della Regione e gli Assessori dell'Urbanistica delle cinque Province, ai sensi degli artt. 4 e 40 della L.R. n. 16 del 22.12.2004;

- Il D.lvo 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

1) La premessa è parte integrante della presente deliberazione e si intende integralmente riportata.

2) Dettare i seguenti indirizzi per la pianificazione e la redazione del piano urbanistico comunale:

e) reinsediamento abitativo, dei centri storici mediante:

- *normative finalizzate alla valorizzazione dei caratteri storico-architettonici degli edifici;*
- *studio di particolari forme di incentivazione economico-urbanistica (sgravi, premi volumetrici ecc.) per il reinsediamento residenziale e l'insediamento di attività commerciali e turistiche, soprattutto legate all'arte, all'artigianato, alla ristorazione tipica e all'ospitalità turistica di qualità;*
- *dotazione di idonee infrastrutture di accesso e di isole di parcheggio;*
- *riqualificazione delle stradine e vicoli pedonali;*
- *riqualificazione ed adeguamento dell'illuminazione pubblica.*

f) Adeguamento della rete viaria comunale, con dotazione di parcheggi e verde pubblico, di strutture sportive e ricreative;

g) Previsione di adeguate aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;

h) Valorizzazione e salvaguardia delle aree agricole attraverso normative che riescano:

- *a scoraggiare l'eccessivo frazionamento della proprietà;*
- *a incentivare e favorire il presidio delle aree agricole e la continuazione delle attività tradizionali;*
- *a incentivare e favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente con salvaguardia delle tipologie, dei materiali e delle cromie originali;*
- *a incentivare e favorire la ricettività rurale di qualità realmente legata alle attività e alla vita di campagna.*

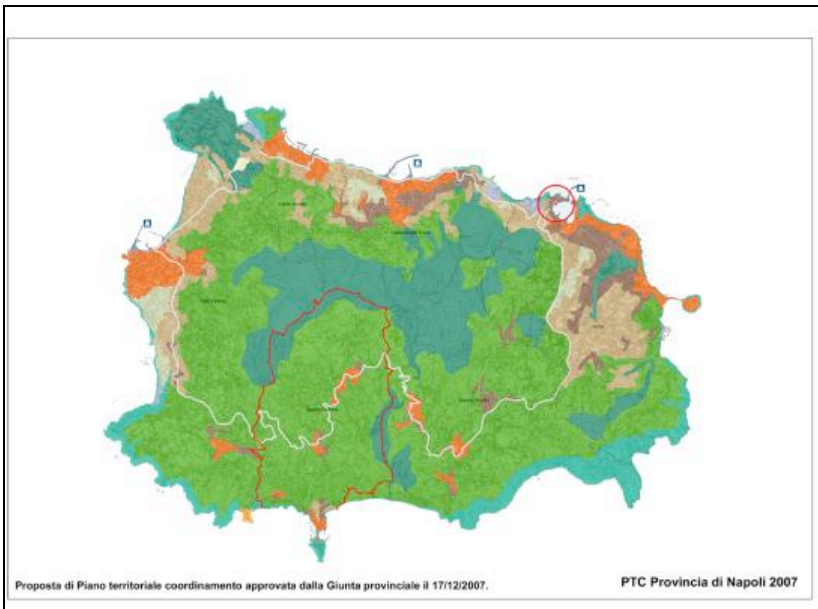
IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'urgenza in merito alla scadenza della trasmissione della presentre deliberazione alla Regione Campania

DELIBERA

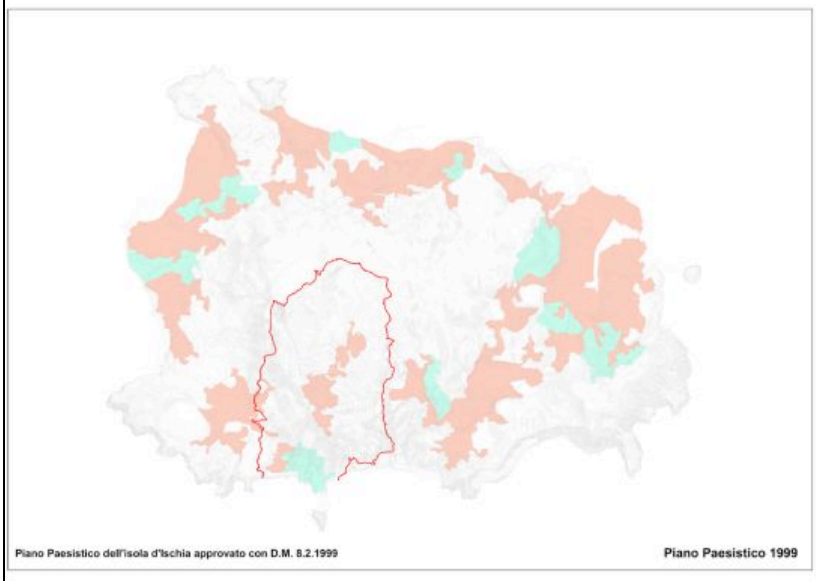
Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, IV c omma del D. Lgs. N. 267/2000".

2. *I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE D'AREA VASTA E I DISPOSTI DEI VINCOLI SOVRAORDINATI IN RAPPORTO ALLA REALTÀ LOCALE*



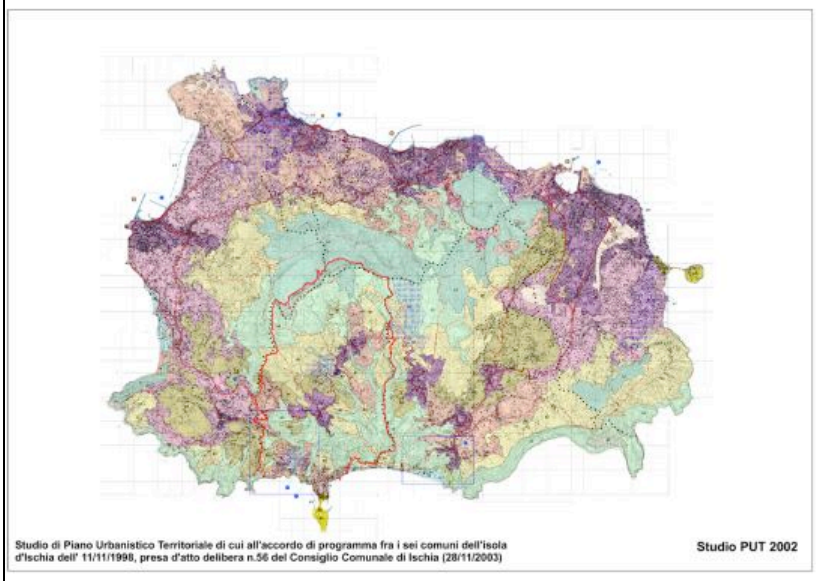
Proposta di Piano territoriale coordinamento approvata dalla Giunta provinciale il 17/12/2007.

PTC Provincia di Napoli 2007



Piano Paesistico dell'isola d'Ischia approvato con D.M. 8.2.1999

Piano Paesistico 1999



Studio di Piano Urbanistico Territoriale di cui all'accordo di programma fra i sei comuni dell'isola d'Ischia dell' 11/11/1998, presa d'atto delibera n.56 del Consiglio Comunale di Ischia (28/11/2003)

Studio PUT 2002

COMUNE DI SERRARA FONTANA

PIANO URBANISTICO COMUNALE
L. R. N. 16 DEL 22/12/2004

TAV. 1 - Inquadramento territoriale e stato della pianificazione sovraordinata

Scala 1:25000

ferrara associati - studio di progettazione ambientale

Legenda PTCP Napoli

Legenda Piano Paesistico

P.I. PROTEZIONE INTEGRALE

P.I.R. PROTEZIONE INTEGRALE CON RESTAURO PAESISTICO AMBIENTALE

R.U.A. RECUPERO URBANISTICO E RESTAURO PAESISTICO AMBIENTALE

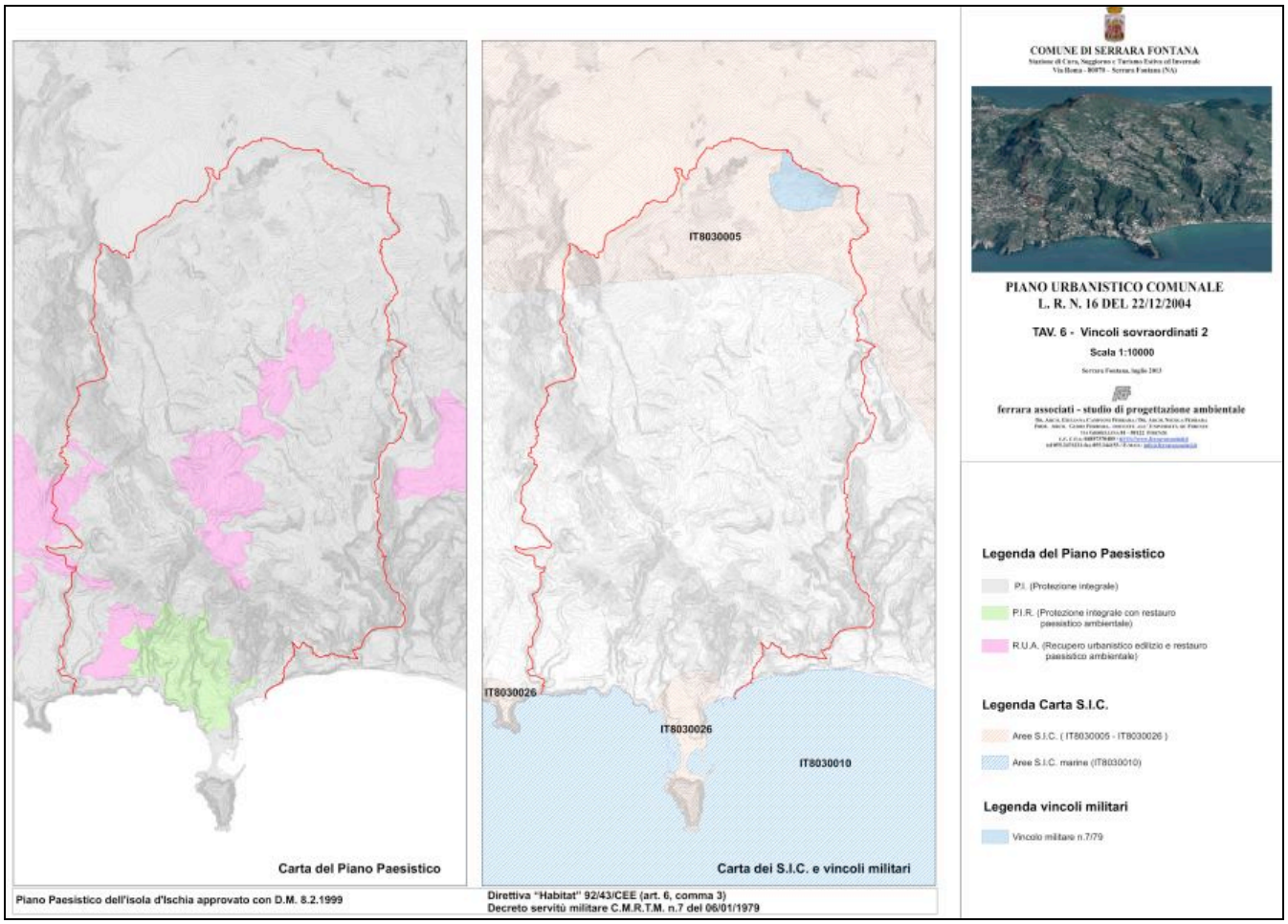
Legenda Proposte PUT Isola d'Ischia

DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

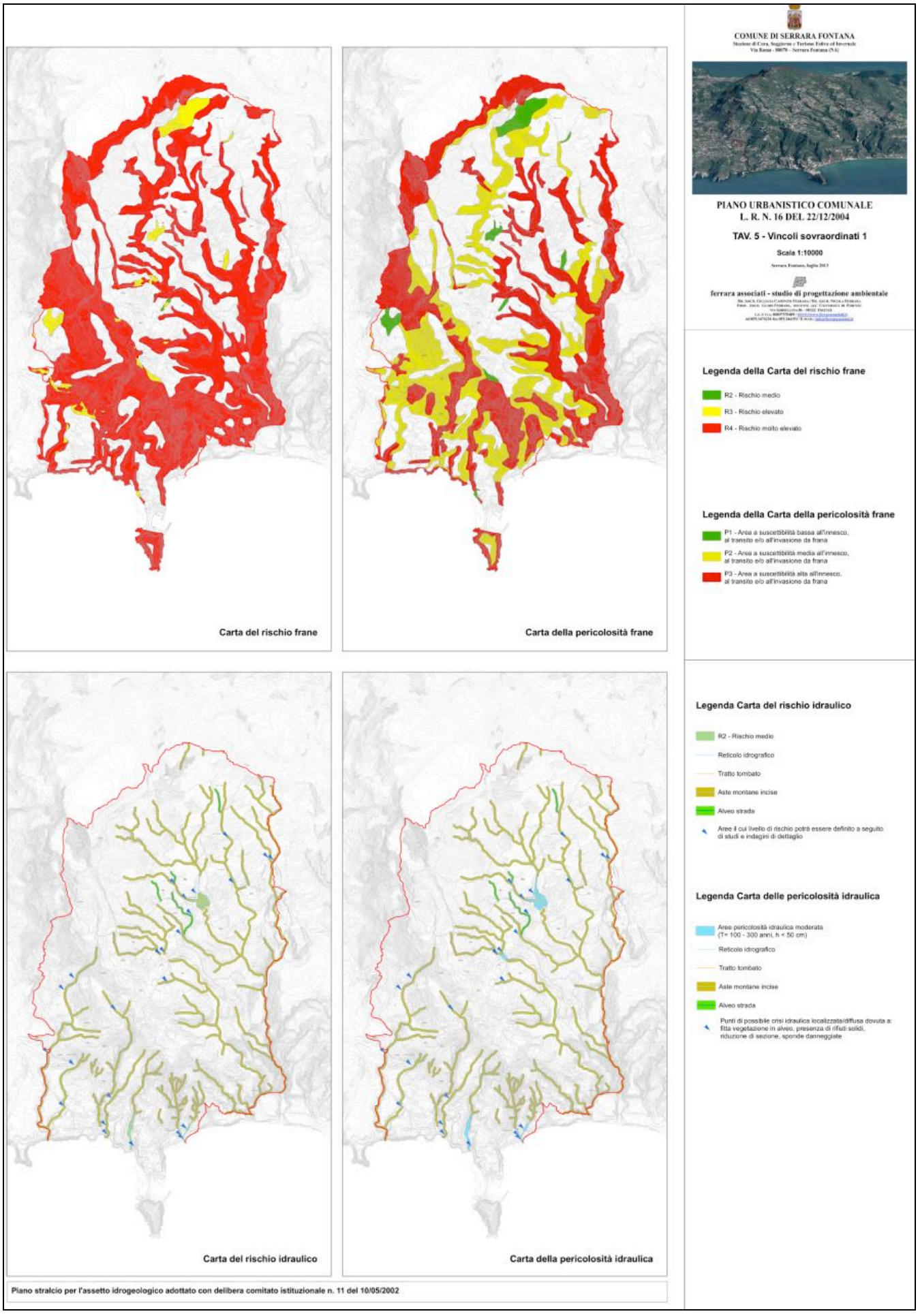
Per quanto riguarda la "proposta di Piano territoriale di coordinamento" riprodotta nella Tav. 1 del PUC, apprendiamo dal sito web della Provincia di Napoli: "*Dopo il Documento preliminare del luglio 2006, con un lungo lavoro di consultazione ed indagine che ha coinvolto gli enti locali e di settore, nonché le comunità locali, in munerosi incontri e convegni, l'Amministrazione provinciale di Napoli è pervenuta alla proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, approvata dalla Giunta il 17 dicembre 2007. Successivamente la regione Campania ha disciplinato il procedimento della pianificazione paesaggistica con Legge Regionale n. 13 del 13 ottobre 2008, relativa all'approvazione del Piano Territoriale Regionale, riservandosi la relativa competenza in via esclusiva. Questo mutato quadro normativo ha comportato la necessità di riorientare la proposta del PTCP sulle competenze territoriali ed urbanistiche indicate dalla LR 16/2004, senza trascurare sia le indicazioni della Convenzione europea del paesaggio che quelle dello stesso PTR, finalizzate alla valorizzazione del patrimonio culturale e naturale, come fondamentale guida alla redazione dei PUC. Le conseguenti modifiche e integrazioni alla Proposta definitiva del PTCP sono state approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 747 dell' 8 ottobre 2008.*
Il processo di Valutazione Ambientale e Strategica del PTCP, iniziato già nel 2004 e proseguito fino a quest'ultima versione del Piano, è stato sintetizzato nel Rapporto Ambientale, elaborato ai sensi dell'art. 9 del DLgs. 152/2006, ed adottato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 313 del 30 aprile 2009. Dopo la pubblicazione, avvenuta secondo le disposizioni di legge, tale documento è stato posto come base per la successiva fase di consultazione, nella quale sono state coinvolte tutte le autorità che esercitano funzioni amministrative correlate agli effetti sull'ambiente, e che allo stato non è ancora conclusa. Le ***Linee programmatiche 2009-2014*** *della Giunta Provinciale insediatasi a seguito delle recenti elezioni amministrative del giugno 2009, prevedono di dare corso alle ulteriori fasi procedimentali per l'approvazione del PTCP nel rispetto del lavoro svolto fino a questo punto, ed a seguito di "una doverosa riflessione e un opportuno approfondimento che tengano conto di qualificati contributi che possono venire dai comuni, dalle istituzioni culturali e professionali e dalle associazioni"; pertanto, prima di avviare la Conferenza provinciale di cui all'art. 20 della LR 16/2004, si prevede di sviluppare una fase di approfondimento mediante una consultazione pre-istruttoria articolata su base territoriale. Nell'ambito delle su indicate linee programmatiche, l'assessorato competente ha elaborato un proprio* ***documento di proposte*** *relative alle azioni ed ai progetti che si intendono porre in essere nel corso del proprio mandato."*

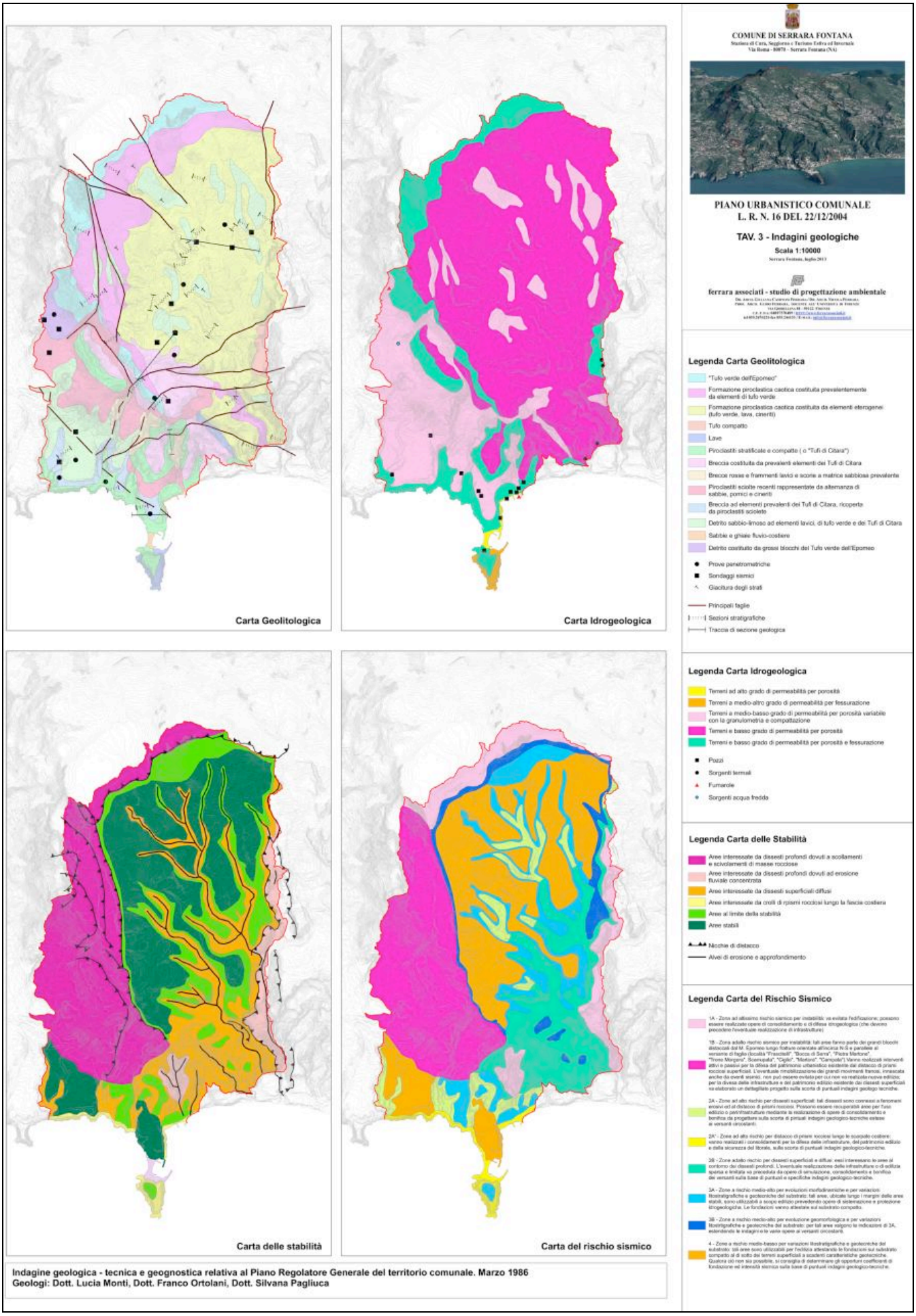
Dalla proposta del PTCP di Napoli risulterebbe che la stragrande parte del territorio di Serrara Fontana è interessato da "Aree ad elevata naturalità", che l'Art. 33 del piano indica che "*1. Comprendono ambiti territoriali non interessati, se non marginalmente, da utilizzazioni antropiche nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale orientati al ripristino dello stato originario dei luoghi. 2. In particolare comprendono: vette, sistemi di versante ad elevata acclività, pareti rocciose, pianori, grotte e caverne, emergenze geologiche, praterie, aree con vegetazione rada, macchia mediterranea, garighe*." La successiva tav. 9 del PUC si prende carico di smentire in modo sostanziale tale lettura semplificata del territorio, mettendo ad esempio in evidenza che, dopo le aree propriamente urbane di Serrara, Fontana, S. Angelo, Succhivo e numerosi nuclei minori, la maggior parte del territorio è interessato da importanti superfici agricole storicizzate e tuttora attive, con presenza di insediamento sparso, case in grotta, parracine e cantine scavate nel tufo: si tratta quindi di prendere atto - dalla linea di costa fino alla vetta dell'Epomeo - di un processo di antropizzazione capillare, profondo e storicizzato, a cui si deve il fascino peculiare di questo paesaggio unico al mondo. Solo le aree calanchive delle "cave", ad onor del vero, possono possedere in qualche misura i requisiti di cui al precedente punto 2, ma la loro presenza non è affatto esclusiva e per di più è integrata almeno in parte con usi del suolo decisamente antropici, come dimostrano per es. i bagni termali di Cava Scura da 2000 anni e le cave Grado e Ruffano, sede dei principali parcheggi per i visitatori di S. Angelo, che proprio per essere collocati entro le cave sono portatori di alcune criticità ambientali. Inoltre non si rileva alcuna presenza significativa di degradi a livello di area vasta, se non per quelle parti del territorio ex agricolo più marginali, attualmente in fase di rivegetazione spontanea.

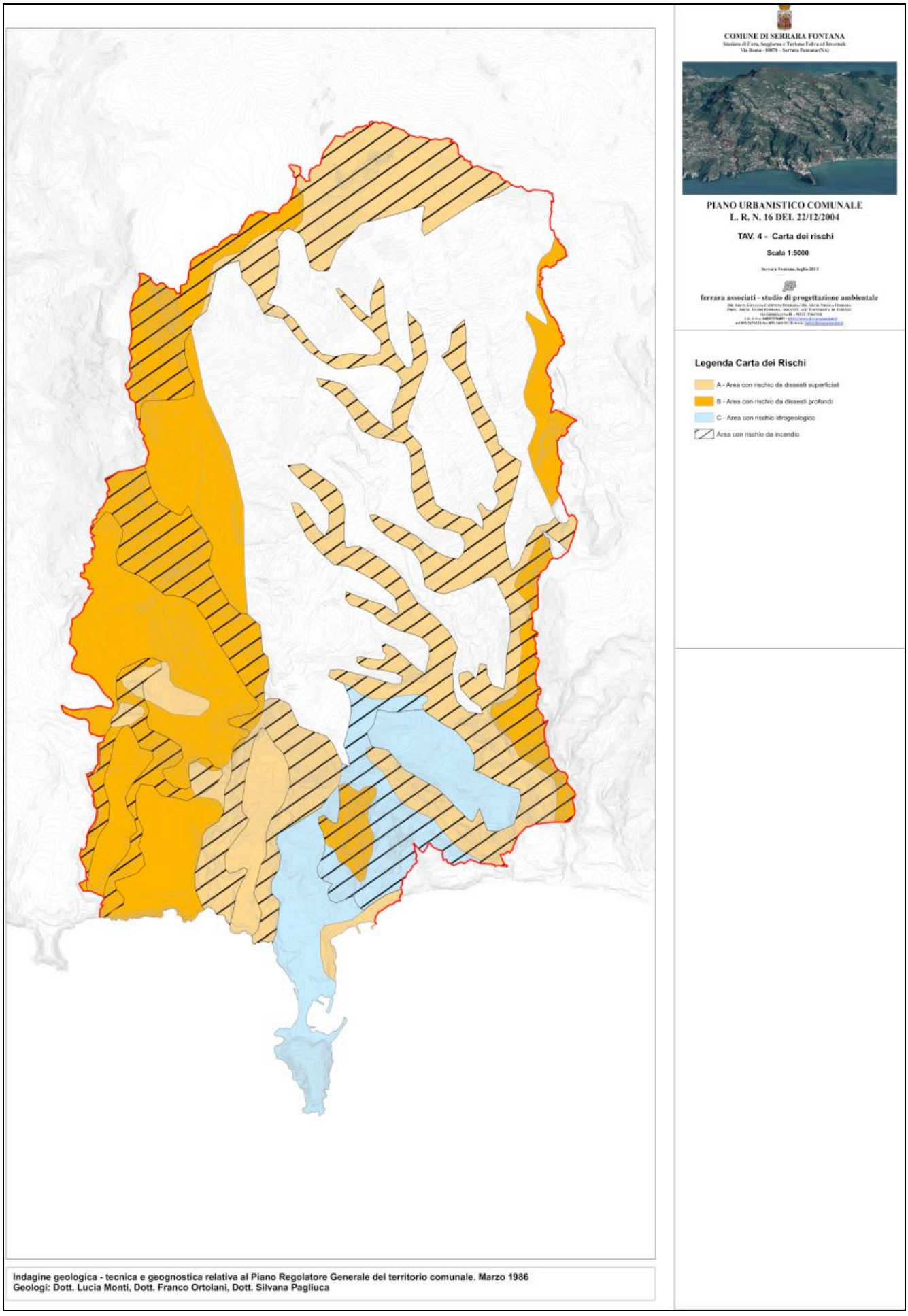
La Tav. 1 del PUC riporta anche le previsioni vigenti del Piano Paesistico dell'isola d'Ischia, approvato con D.M. 8.2.1999, che com'è noto – al fine di porre le basi per una politica di tutela paesistica - suddivide l'isola in tre aree a differente grado di protezione, con riferimento ad una normativa che anziché prendersi carico delle reali condizioni dei soprassuoli e dei loco tumultuosi processi evolutivi, si limita di fatto a fornire le linee guida per la "vestizione" del vincolo, in modo da orientare le opzioni della competente Soprintendenza nell'esercizio dell'emissione dei nulla osta previsti dalla legge. Di fatto, il piano paesistico non ha di fatto alcun titolo per prendersi carico di guidare l'ininterrotto processo di crescita urbanistica e demografica dell'isola, in atto da oltre un secolo e in particolare nei tre lustri del quindicennio di operatività dello stesso, cioè proprio dal 1999 ad oggi.
Proprio per superare questa condizione di stallo fra uno sviluppo apparentemente senza controllo e un dispositivo di vincolo tanto generale quanto inefficace a condizionarlo, nel corso del 2002 i sei comuni dell'isola hanno redatto uno studio di PUT con valenze paesistiche, riprodotto sempre nella Tav. 1 del PUC. Le caratteristiche territoriali e paesaggistiche di Serrara Fontana vi sono opportunamente approfondite, pur con le informazioni di un decennio or sono e con una scala di lettura valida soprattutto a livello di area vasta.



Il piano paesistico vigente è riprodotto in scala di maggior dettaglio nella Tav. 6 del PUC, insieme ad altri vincoli sopraordinati che interessano il nostro territorio, ovvero i SIC di Natura 2000 e i vincoli militari sul monte Epomeo. Tutti dovranno essere specificatamente tenuti in conto nell'identificazione dettagliata dell'azzonamento di piano urbanistico comunale.
Fra i vincoli devono essere citati quelli dall'Autorità di Bacino, (cfr. Tav. 5 del PUC) e riguardanti le carte del rischio e della pericolosità relative sia alle frane che alla dinamica idraulica. E' qui il caso di segnalare ancora una volta che la riproduzione di questi disposti normativi è stata cartografata e georeferenziata entro shp file scalabili di un sistema GIS, in modo da risultare di immediata lettura nel momento in cui il PUC dovrà specificare il governo territoriale entro la carta delle destinazioni d'uso.


COMUNE DI SERRARA FONTANA
PIANO URBANISTICO COMUNALE
L. R. N. 16 DEL 22/12/2004
TAV. 5 - Vincoli sovraordinati 1
Scala 1:10000
ferrara associati - studio di progettazione ambientale
Carta del rischio frane
Carta della pericolosità frane
Legenda della Carta del rischio frane
R2 - Rischio medio
R3 - Rischio elevato
R4 - Rischio molto elevato
Legenda della Carta della pericolosità frane
P1 - Area a suscettibilità bassa all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana
P2 - Area a suscettibilità media all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana
P3 - Area a suscettibilità alta all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana
Carta del rischio idraulico
Carta della pericolosità idraulica
Legenda Carta del rischio idraulico
R2 - Rischio medio
Reticolo idrografico
Tratto tombato
Aste montane incise
Alveo strada
Aree il cui livello di rischio potrà essere definito a seguito di studi e indagini di dettaglio
Legenda Carta delle pericolosità idraulica
Aree pericolosità idraulica moderata (T= 100 - 300 anni, h < 50 cm)
Reticolo idrografico
Tratto tombato
Aste montane incise
Alveo strada
Punti di possibile crisi idraulica localizzata/diffusa dovuta a: fitta vegetazione in alveo, presenza di rifiuti solidi, riduzione di sezione, sponde danneggiate
Piano stralcio per l'assetto idrogeologico adottato con delibera comitato istituzionale n. 11 del 10/05/2002

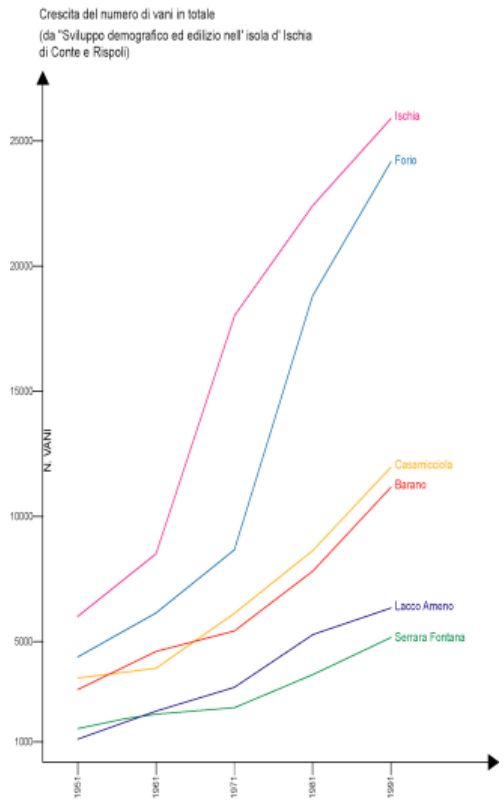

COMUNE DI SERRARA FONTANA
PIANO URBANISTICO COMUNALE
L. R. N. 16 DEL 22/12/2004
TAV. 3 - Indagini geologiche
Scala 1:10000
ferrara associati - studio di progettazione ambientale
Carta Geolitologica
Carta Idrogeologica
Carta delle stabilità
Carta del rischio sismico
Legenda Carta Geolitologica
"Tufo verde dell'Epomeo"
Formazione piroclastica caotica costituita prevalentemente da elementi di tufo verde
Formazione piroclastica caotica costituita da elementi eterogenei (tufo verde, lava, cineriti)
Tufo compatto
Lave
Piroclastiti stratificate e compatte (o "Tufi di Citara")
Breccia costituita da prevalenti elementi dei Tufi di Citara
Brecce rosse e frammenti lavici e scorie a matrice sabbiosa prevalente
Piroclastiti sciolte recenti rappresentate da alternanza di sabbie, pomici e cineriti
Breccia ad elementi prevalenti dei Tufi di Citara, ricoperta da piroclastiti sciolete
Detrito sabbio-limoso ad elementi lavici, di tufo verde e dei Tufi di Citara
Sabbie e ghiaie fluvio-costiere
Detrito costituito da grossi blocchi del Tufo verde dell'Epomeo
Prove penetrometriche
Sondaggi sismici
Giacitura degli strati
Principali faglie
Sezioni stratigrafiche
Traccia di sezione geologica
Legenda Carta Idrogeologica
Terreni ad alto grado di permeabilità per porosità
Terreni a medio-altro grado di permeabilità per fessurazione
Terreni a medio-basso grado di permeabilità per porosità variabile con la granulometria e compattazione
Terreni e basso grado di permeabilità per porosità
Terreni e basso grado di permeabilità per porosità e fessurazione
Pozzi
Sorgenti termali
Fumarole
Sorgenti acqua fredda
Legenda Carta delle Stabilità
Aree interessate da dissesti profondi dovuti a scollamenti e scivolamenti di masse rocciose
Aree interessate da dissesti profondi dovuti ad erosione fluviale concentrata
Aree interessate da dissesti superficiali diffusi
Aree interessate da crolli di rpismi rocciosi lungo la fascia costiera
Aree al limite della stabilità
Aree stabili
Nicchie di distacco
Alvei di erosione e approfondimento
Legenda Carta del Rischio Sismico
Indagine geologica - tecnica e geognostica relativa al Piano Regolatore Generale del territorio comunale. Marzo 1986
Geologi: Dott. Lucia Monti, Dott. Franco Ortolani, Dott. Silvana Pagliuca


COMUNE DI SERRARA FONTANA
PIANO URBANISTICO COMUNALE
L. R. N. 16 DEL 22/12/2004
TAV. 4 - Carta dei rischi
Scala 1:5000
ferrara associati - studio di progettazione ambientale
Legenda Carta dei Rischi
A - Area con rischio da dissesti superficiali
B - Area con rischio da dissesti profondi
C - Area con rischio idrogeologico
Area con rischio da incendio
Indagine geologica - tecnica e geognostica relativa al Piano Regolatore Generale del territorio comunale. Marzo 1986
Geologi: Dott. Lucia Monti, Dott. Franco Ortolani, Dott. Silvana Pagliuca

3.- LA GARANZIA DI SICUREZZA DEI CITTADINI. LE INDAGINI GEOLOGICHE E LE CARTE DEL RISCHIO

Un punto del documento di intenzioni del Consiglio Comunale di Serrara Fontana precedentemente citato cita le indagini geologiche necessarie alla redazione del PUC che "*assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.*" Nel nostro caso, il Comune dispone dal marzo del 1986 di uno studio specialistico approfondito (redatto in occasione della redazione del PRG da parte dei geologi Lucia Monti, Franco Ortolani e Silvana Pagliuca), di cui il PUC ha riprodotto nella Tav. 3 la carta geolitologica, la carta idrogeologica, la carta della stabilità e la carta del rischio sismico. Invece la Tav. 4 del PUC sintetizza la carta dei rischi, da considerare nelle future opzioni del PUC congiuntamente ai vincoli sovraordinati proposti dall'Autorità di Bacino. In allegato ai documenti costituenti il PUC da sottoporre alla procedura di adozione sarà predisposta una copia integrale sia della Relazione tecnica dell'indagine geologico-tecnica citata, sia della relazione sulle "*Proposte geologico tecniche per interventi relativi alla protezione civile nell'ambito del territorio comunale*" redatta dagli stessi tecnici, in modo da riproporle quale elemento vincolante alle scelte della programmazione urbanistica.

4.- CONTENUTI E LIMITI DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE, APPROVATO CON DECRETO DELL'ASSESSORE REGIONALE n. 13390 del 20.12.1984



Nel 1957, l'Ente per la Valorizzazione dell'Isola d'Ischia (E.V.I.), su delega del Ministero LL.PP., incaricava il Prof. Corrado Beguinot di redigere il Piano Regolatore Intercomunale dei sei Comuni dell'isola, come strumento necessario per orientare e coordinare lo sviluppo urbanistico di livello locale. Non utilizzato e decaduto nella sua prima versione, il Piano venne completato nella sua stesura tecnica nel 1969 ed approvato nella sua versione definitiva con DM 1.3.1971. Pur avendo a monte l'obiettivo generale di tutelare l'ambiente senza sacrificare le esigenze di sviluppo locale, il Piano definisce e sviluppa le proprie scelte muovendo da un'angolazione particolare: l'utilizzo intensivo delle risorse, con al primo posto il suolo edificabile, e la creazione di infrastrutture idonee a consentirlo. Il primo obiettivo è risultato travolgente in almeno 5 comuni (con l'esclusione

quindi di Serrara Fontana), soprattutto grazie alla pratica dell'abusivismo, mentre il secondo obiettivo è rimasto sulla carta, con la conseguenza dell'insorgere di ulteriori criticità. Serrara Fontana assume come PRG del proprio territorio questo documento di base fin dal 1977, pur modificandone nel tempo in contenuti con una serie di varianti, fino alla configurazione attuale, di cui al D.A. n. 13390 del 20.12.1984, riprodotta dalla Tav. 7 del PUC.

Si riportano di seguito le *Norme di attuazione* del PRG in vigore, notando che nella documentazione disponibile agli atti fra la cartografia e i disposti normativi risultano alcune contraddizioni e lacune.

COMUNE DI SERRARA FONTANA

Provincia di Napoli

Stazione di Cura, Soggiorno e Turismo Estiva ed Invernale

NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

CAPO 1 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Articolo 1 - INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dal P.R.G.C., anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'articolo seguente, riferiti ai tipi edilizi descritti nel piano stesso.

Articolo 2 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

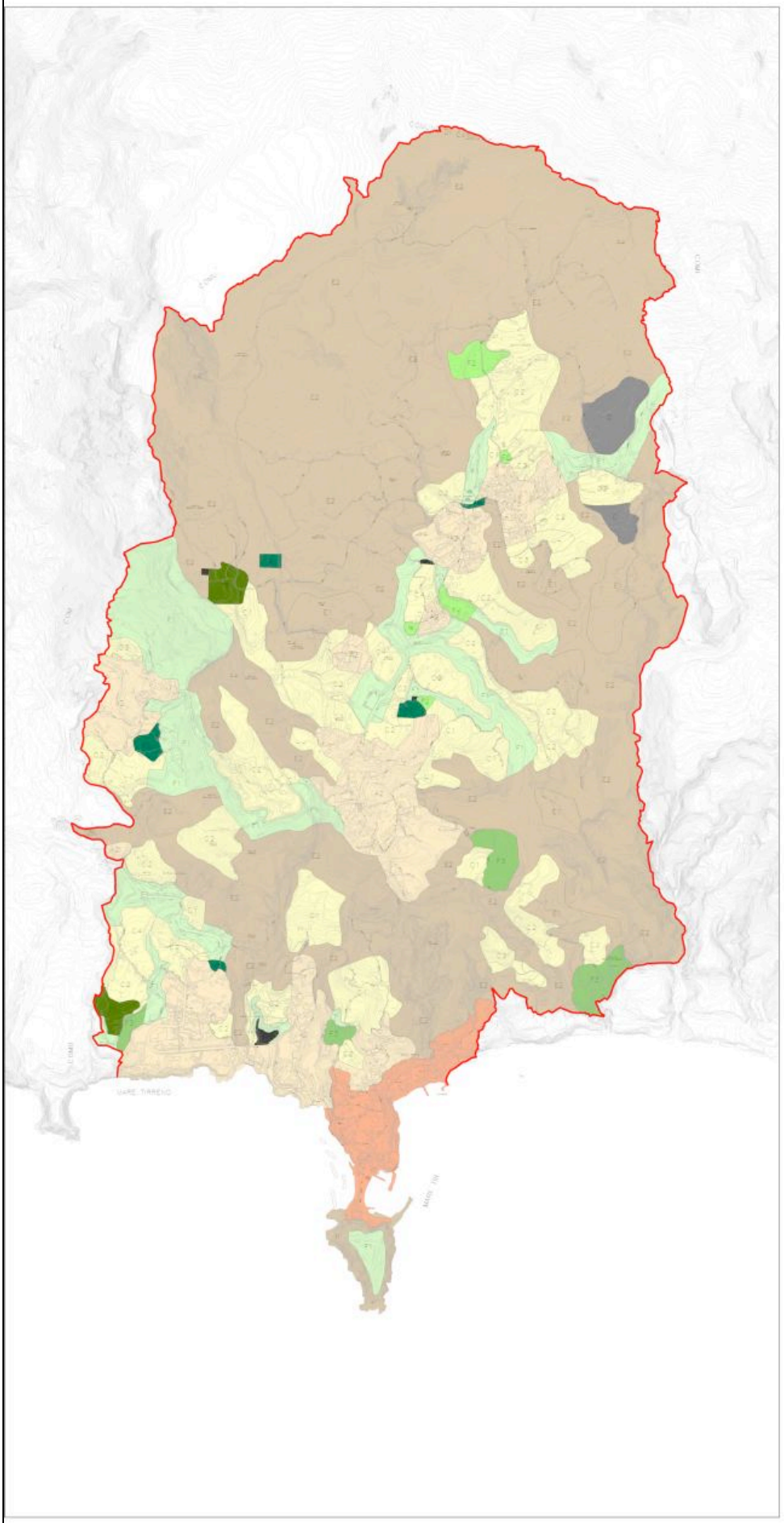
Articolo 7 - ZONA OMOGENEA "A1"

Centro storico ed aree circostanti di particolare pregio ambientale, perimetrata con tratto rosso nella planimetria n° 10 bis in scala 1:5000.

E' consentito il solo restauro conservativo, lett. a, art.3) della Legge 457/78 che si attua mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ivi compreso le strade. Tali interventi devono rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi e non modificare la loro destinazione di uso; possono contemplare l'inserimento e l'integrazione di servizi igienico—sanitari purchè non vengano alterate le superfici, i volumi, l'aspetto esteriore delle singole unità immobiliari.

Sono vietate le sopraelevazioni. Nelle aree verdi o, comunque, libere non sono consentite nuove costruzioni, nè alberazioni del suolo, opere di sbancamento o di riporto, disalberamenti, aperture di nuove strade.

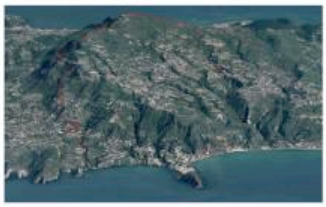
I litorali sabbiosi, le scogliere ed i terreni a picco sul mare inclusi nel perimetro della zona "A" vanno conservati nel loro naturale con l'esclusione di costruzioni anche a carattere provvisorio.



COMUNE DI SERRARA FONTANA

Stazione di Cura, Soggiorno e Turismo Estivo ed Invernale

Via Roma - 80070 - Serrara Fontana (NA)



PIANO URBANISTICO COMUNALE
L. R. N. 16 DEL 22/12/2004

TAV. 6 - P.R.G. vigente (1977) e successive varianti

Scala 1:5000

Serrara Fontana, luglio 2013

ferrara associati - studio di progettazione ambientale

Legenda del P.R.G.

- A1 - Centro storico ed aree circostanti di particolare pregio ambientale.
- A2 - Territorio urbano di rilevante interesse ambientale.
- C (C1,C2,C3,C4) - Aree per nuova edilizia residenziale pubblica e privata
- D - Imprese produttive agricole o industriali.
- D1 - Imprese a carattere produttivo o artigianale.
- E1 - E2 - Territorio agricolo
- F1 - Territorio destinato al rispetto di particolari attrazzature.
- F2 - Territorio destinato a verde pubblico.
- F3 - Territorio destinato a parco pubblico e idrotermale.
- F4 - Zona balneare.
- F5 - Zona con attrezature di interesse collettivo e per lo sport.
- F6 - Territorio destinato ad attrezzature di interesse comune.
- F7 - Territorio destinato ad attrezzature di interesse comune e di uso pubblico attinente ad attività nautiche.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia,così come definita dalle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge n°457/78, quest'ultima senza modificazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti e senza aumento di volume, restano vincolati alla formazione dei piani particolareggiati (P.P.E.).

Potrà consentirsi anche in assenza del piano particolareggiato e mediante rilascio di concessione edilizia in deroga, integrata da convenzione con l'osservanza della deroga dell'art. 3 della Legge 1357/55 e successive modificazioni, l'adeguamento e l'ammodernamento delle attrezzature alberghiere e ricettive esistenti nella zona A, mediante interventi di ristrutturazione ed anche di ampliamento da attuarsi in annessione all'esistente ed entro il 20% del volume utile e formante l'attrezzatura esistente.

Gli interventi sulle attrezzature alberghiere esistenti saranno consentiti solo se le stesse furono a suo tempo realizzate in conformità delle disposizioni di legge in materia edilizia ed urbanistica.

Articolo 8 - ZONA OMOGENEA "A2"

Territorio urbano di rilevante interesse ambientale. Nelle aree comunque inedificate ricadenti nella sottozona non sono consentite nuove costruzioni, né disalberamenti ed aperture di nuove strade. A condizione che non vengano modificate le destinazioni di uso ed a parità di superficie utile, sono ammissibili interventi di restauro conservativo, così come definito dalla lettera c) di cui all'art.3l della legge 457/78, per gli immobili privi di interesse storico, artistico e ambientale, interventi di ristrutturazione edilizia, lettera d) dell'art.3l della legge 457/78 nel rispetto delle condizioni precedenti. Esclusivamente nella ipotesi del restauro conservativo sono consentiti minimi incrementi per l'adeguamento dei servizi igienici degli alloggi che ne sono carenti, con un limite massimo del 10% della superficie utile accatastata e comunque con un minimo di 4 mq. ed un massimo di 8 mq per la dotazione dei servizi igienici.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, lettere d) ed e), quest'ultima senza modificazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti,restano vincolati alla formazione dei piani particolareggiati esecutivi (P.P.E.).

Potrà consentirsi, anche in assenza del piano particolareggiato e mediante rilascio di concessione edilizia in deroga, integrata da convenzione, con l'osservanza della procedura dell'art.3 della legge 1357/1955,1'ammodernamento e 1'adeguamento delle attrezzature alberghiere e ricettive esistenti, in analogia ed alle condizioni di quanto disposto per la sottozona Al e potrà consentirsi la conversione in strutture alberghiere dell'edilizia esistente.

Gli interventi sulle attrezzature alberghiere esistenti saranno consentiti soltanto se le stesse furono a suo tempo realizzate in conformità alle disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia.

Articolo 9 - ZONA OMOGENEA "C"

Le sottozone C1—C2—C3—C4 individuate dal P.R.G. sono unificate nella zona omogenea C comprendente aree per- nuova edilizia residenziale pubblica e privata. L'edificazione delle aree è riservata prioritariamente all'Edilizia Economica e Popolare,da comprendersi in un piano "167" dimensionato conforme alle indicazioni dell'art.2 della legge 28.1.1977 N.10 e in proporzione volumetrica del 70%. L'indice di fabbricabilità territoriale del piano 167 viene fissato in 0,4 mc/mq.

Le residenze comunque realizzate nel piano 167 sono destinate esclusivamente a soggetti provvisti anche del requisito della stabile residenza attiva da almeno cinque anni dalla data della domanda di assegnazione.

Le aree non comprese nel "piano 167" sono utilizzate successivamente al compimento dell'istruttoria di competenza comunale relativa al detto piano e mediante formazione dei piani particolareggiati esecutivi estesi ad uno o più comparti formanti la zona C ed elaborati in base all'indice di fabbricabilità territoriale O,2 mc/mq. e con standards urbanistici comprensivamente non minore di 20 mq. per ogni mc.70 di volume edilizio.

Altezza massima degli edifici mt. 9,60.

……..[1]

Articolo 16 - ZONE OMOGENEE E1 – E2 - TERRITORIO AGRICOLO

Le due zone vanno unificate ed assoggettate ad un'unica normativa. La 2 è destinata esclusivamente all'attività agricola e direttamente connessa con l'agricoltura. Gli interventi ammessi sono quelli strettamente atti alla predetta utilizzazione ed alle necessità abitative dei conduttori dei fondi.

La concessione ad edificare può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, ai proprietari conduttori in economia o proprietari concedenti, affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/73, n° 153.

L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia ad uso abitativo è fissato in 0,003 mc./mq. Per l'edilizia relativa a locali occorrenti alla conduzione del fondo ed al ricovero del bestiame è ammesso un indice di fabbricabilità fondiaria aggiuntive di 0,002 mc./mq. Tali indici potranno essere modificati dopo che sarà formata la carta d'uso del suolo di cui alla Legge Regionale n° 14 del 20/3/1982. Le esistenti costruzioni rientranti nelle due categorie edilizie sopradette possono essere ampliate nella misura del 40% dell'esistente e fino al massimo di mc. 100 fuori terra purché i richiedenti la concessione edilizia abbiano i requisiti di imprenditore agricolo sopra riportati.

L'altezza massima degli edifici: mt. 7,50. Distanza dalle strade e dai confini come per legge.

[1] Gli articoli 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 risultano soppressi o sostituiti e integrati.

Articolo 18 - ZONA OMOGENEA F1

Territorio destinato al rispetto di particolari attrezzature (strade, cimiteri, etc.) di visuali panoramiche e di valori paesistici ambientali.

Non sono consentite costruzioni di qualsiasi tipo.

E' vietata qualsiasi trasformazione del suolo, opere di sbancamento e di riporto, aperture di nuove strade, disalberature.

E' consentito l'uso agricolo dei suoli.

Per le costruzioni esistenti è consentito il solo restauro conservativo con le modalità previste dall'art. 7.

La fascia costiera va conservata nel suo stato naturale lungo i litorali sabbiosi, sono consentiti solo isolati manufatti, a carattere provvisorio,da utilizzarsi per servizi da montare ad essere aperti al pubblico uso nel limitato periodo estivo, dopo di che essere smontati e rimossi.

Articolo 19 - ZONA OMOGENEA F2

Territorio destinato a verde pubblico. Sono ammessi campi di gioco per ragazzi e spazi di riposo per anziani, con le relative attrezzature.

Sono escluse costruzioni a carattere stabile.

Indice di piantumazione: 400 alberi di alto fusto per ha.

Sono escluse costruzioni stabili e trasformazioni del suolo e del sottosuolo. E' vietato il taglio degli alberi. Per le costruzioni esistenti è ammesso il solo restauro conservativo alle condizioni prescritte dall'art. 7.

Articolo 20 – ZONA OMOGENEA F3

Territorio destinato a parco pubblico e idrotermale. Sono previste attrezzature e destinazioni d'interesse pubblico e attrezzature termali con i consequenziali servizi, da realizzare in modo da integrarsi nel verde esistente e nei terrazzamenti apportando il minimo possibile di trasformazione dell'ambiente ed evitando il taglio delle alberature esistenti.

Sono consentite soltanto piscine per uso termale scoperte.

Indice di fabbricabilità fondiaria 0,05. Rapporto di copertura 1:50.

Altezza massima delle costruzioni: m. 7.

Gli interventi costruttivi sono subordinati alla formazione del programma di individuazione e di utilizzazione delle risorse termali ed alla formazione dei piani particolareggiati comprendenti l'intera estensione di ciascuna zona F3.

Le concessioni edilizie per nuovi impianti nonché per la trasformazione e l'ampliamento di quelli esistenti saranno rilasciate previa stipula di apposita convenzione, in cui, le modalità di cessione all'Amministrazione Comunale delle aree destinate dal p.p. all'uso pubblico saranno stabilite anche tutte le altre condizioni di esercizio e funzionamento delle attrezzature termali che l'Amministrazione

Comunale riterrà opportune ai fini del controllo delle finalità d'interesse collettivo perseguito dalla presente normativa.

Articolo 21 - ZONA OMOGENEA F4

Nella zona balneare sono ammesse soltanto costruzioni a carattere provvisorio,da montare per il periodo limitato della stagione estiva balneare, da smontare successivamente e che siano aperte al pubblico uso. Gli interventi che ricadono su aree demaniali sono subordinati ad un piano di utilizzazione da redigersi a cura del Comune nel quale saranno previsti spazi ed attrezzature pubbliche e caratteristiche dei singoli interventi.

Articolo 22 - ZONA OMOGENEA F5

La zona verde con attrezzature di interesse collettivo può ospitare soltanto spazi verdi ed attrezzature per lo sport (campi di gioco anche coperti, edifici per incontri sportivi, piscine etc.) con un indice di fabbricabilità fondiaria massima di 0,10 mc/mq. Indice di piantumazione: 300 piante di alto fusto per ettaro.

Gli interventi attuativi sono subordinati alla formazione di piani particolareggiati, comprendenti estensioni organiche e funzionali di territorio, da utilizzarsi in base all'indice di fabbricabilità 0,05 mc/mq. Gli interventi d'iniziativa privata saranno autorizzati con rilascio di concessione edilizia convenzionata.

Articolo 23 - ZONA OMOGENEA F6

Territorio destinato ad attrezzature di interesse comune (scolastiche, religiose, amministrative, sanitarie, culturali, ricreative,di trasporto, di pubblica sicurezza,ecc.), secondo le necessità delle singole zone omogenee considerate nel piano ed in ragione dei limiti minimi inderogabili di cui al D.M. 2/4/68. L'indice di fabbricabilità fondiaria sarà di volta in volta indicato dal tipo di attrezzatura richiesto, ma in ogni caso non potrà superare il volume di 1 mc/mq. E' consentita la ricostruzione nei limiti delle volumetrie esistenti.

La zona rimane esclusivamente destinata ad attrezzature pubbliche realizzate dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 24 - ZONA OMOGENEA F7

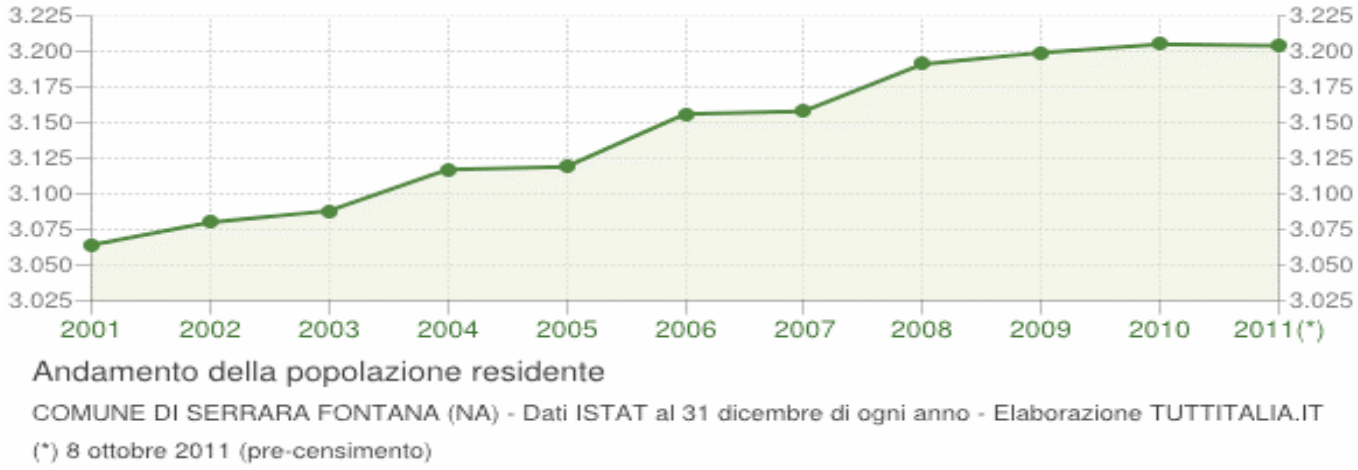
Territorio destinato ad attrezzature di interesse comune e di uso pubblico attinenti attività nautiche e cioè: cantiere navale, capitaneria, stazione radio, uffici guardie di finanza, locale deposito. Indice di fabbricabilità 1 mc/mq. Altezza massima dell'edificio mt. 4.

…….

Nella attuale fase di avvio del PUC 2013 sembra opportuno notare la grande distanza che separa le scelte strategiche del PRG vigente rispetto ai contenuti del documento votato dal Consiglio Comunale nel 2007, che costituiscono le linee guida per il nuovo strumento urbanistico.

5.- ELEMENTI PER UN'INDAGINE SOCIO-ECONOMICA

Apprendiamo da "TUTTITALIA[2] :*Andamento demografico della popolazione residente nel comune di* ***Serrara Fontana*** *nel* ***decennio intercensuario 2001-2011****. Popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno fino al 2010 e al 8 ottobre 2011, giorno precedente il Censimento. Dati ISTAT.*



[2] http://www.tuttitalia.it/campania/91-serrara-fontana/statistiche/popolazione-andamento-demografico/

Per riallineare la serie dei dati 2001-2011 risultante dai conteggi delle Anagrafi comunali con i dati rilevati al 15° Censimento della Popolazione è necessario effettuare delle operazioni di ***ricostruzione intercensuaria*** *della popolazione per ogni singolo Comune.*

In particolare, la popolazione residente a ***Serrara Fontana*** *al Censimento 2011, rilevata il 9 ottobre 2011, era di* ***3.164*** *individui, mentre alle Anagrafi comunali, sempre alla stessa data, ne risultavano* ***3.204****, calcolati registrando le variazioni anagrafiche annuali della popolazione a partire dal Censimento 2001.*

Quindi, alla data dell'ultimo censimento, nel comune di Serrara Fontana si è registrata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a ***40*** *unità (-1,25%).*

Anno	*Data rilevamento*	*Popolazione residente*	*Variazione assoluta*	*Variazione percentuale*
2001	*31 dicembre*	***3.064***	-	-
2002	*31 dicembre*	***3.080***	*+16*	*+0,52%*
2003	*31 dicembre*	***3.088***	*+8*	*+0,26%*
2004	*31 dicembre*	***3.117***	*+29*	*+0,94%*
2005	*31 dicembre*	***3.119***	*+2*	*+0,06%*
2006	*31 dicembre*	***3.156***	*+37*	*+1,19%*
2007	*31 dicembre*	***3.158***	*+2*	*+0,06%*
2008	*31 dicembre*	***3.191***	*+33*	*+1,04%*
2009	*31 dicembre*	***3.199***	*+8*	*+0,25%*
2010	*31 dicembre*	***3.205***	*+6*	*+0,19%*
2011 *(1)*	*8 ottobre*	***3.204***	*-1*	*-0,03%*
2011 *(2)*	*9 ottobre*	***3.164***	*-40*	*-1,25%*
2011 *(3)*	*31 dicembre*	***3.164***	*0*	*0,00%*

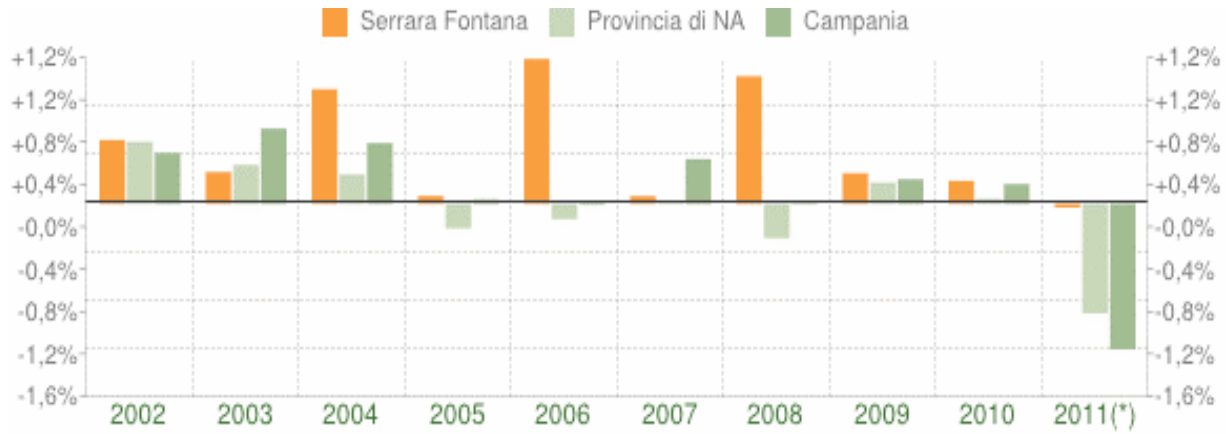
(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del Censimento 2011.

(3) popolazione al 31 dicembre del nuovo decennio intercensuario 2011-2021.

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Serrara Fontana espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Napoli e della regione Campania.



Variazione percentuale della popolazione

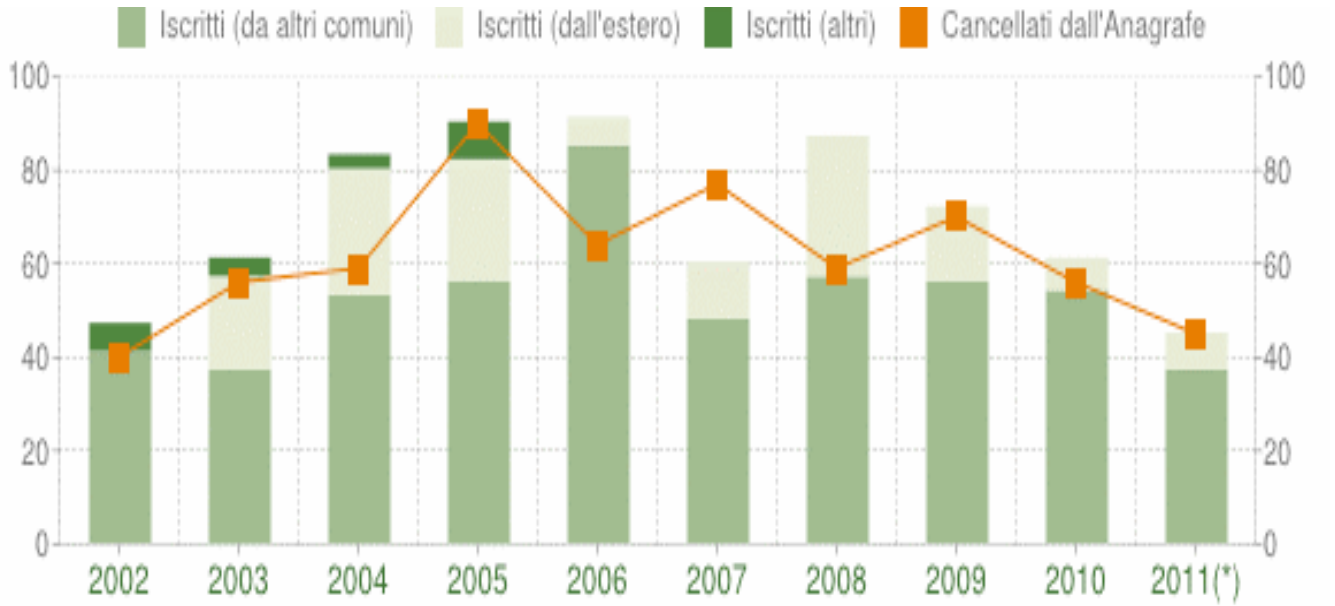
COMUNE DI SERRARA FONTANA (NA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) 8 ottobre 2011 (pre-censimento)

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Serrara Fontana negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come ***iscritti*** *e* ***cancellati*** *dall'Anagrafe del comune.*

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI SERRARA FONTANA (NA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA

(*) bilancio demografico anno 2011 (1 gennaio-8 ottobre)

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2011.

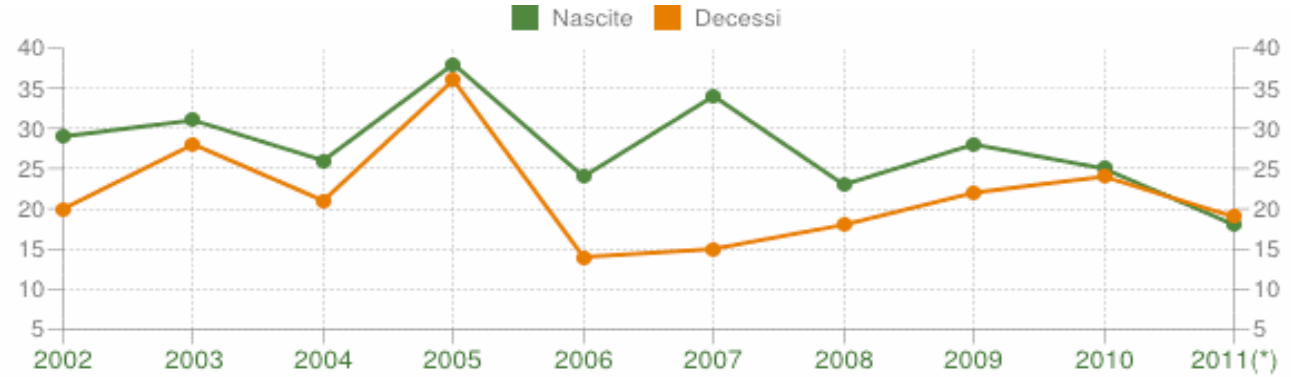
Anno	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
1 gen-31 dic	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	41	0	6	37	3	0	-3	+7
2003	37	20	4	48	8	0	+12	+5
2004	53	27	3	39	20	0	+7	+24
2005	56	26	8	69	20	1	+6	0
2006	85	6	0	52	12	0	-6	+27
2007	48	12	0	73	3	1	+9	-17
2008	57	30	0	58	1	0	+29	+28
2009	56	16	0	64	6	0	+10	+2
2010	54	7	0	50	5	1	+2	+5
2011 (1)	37	8	0	45	0	0	+8	0
2011 (2)	4	0	2	0	0	5	0	+1

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

Movimento naturale della popolazione

*Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.*



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI SERRARA FONTANA (NA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.

(*) bilancio demografico anno 2011 (1 gennaio-8 ottobre)

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	29	20	+9
2003	1 gennaio-31 dicembre	31	28	+3
2004	1 gennaio-31 dicembre	26	21	+5
2005	1 gennaio-31 dicembre	38	36	+2
2006	1 gennaio-31 dicembre	24	14	+10
2007	1 gennaio-31 dicembre	34	15	+19
2008	1 gennaio-31 dicembre	23	18	+5
2009	1 gennaio-31 dicembre	28	22	+6
2010	1 gennaio-31 dicembre	25	24	+1
2011 (¹)	1 gennaio-8 ottobre	18	19	-1
2011 (²)	9 ottobre-31 dicembre	6	7	-1

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)".

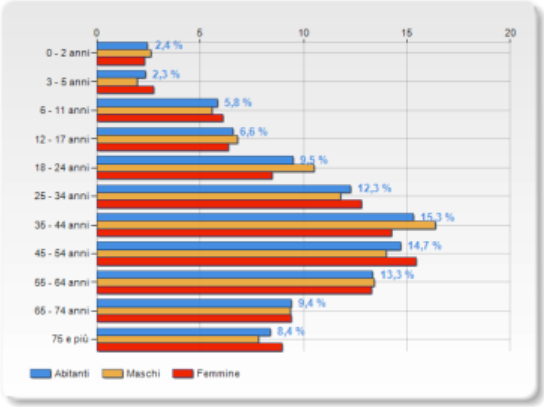
Da URBISTAT ricaviamo invece le seguenti informazioni[3]: *"Classi di età per sesso e relativa incidenza, età media e indice di vecchiaia nel* ***Comune di SERRARA FONTANA***

POPOLAZIONE PER ETÀ (Anno 2011)

	Maschi		Femmine		Totale	
Classi	(n.)	%	(n.)	%	(n.)	%
0 - 2 anni	41	2,58	36	2,29	77	2,43
3 - 5 anni	31	1,95	43	2,73	74	2,34
6 - 11 anni	88	5,53	96	6,10	184	5,82
12 - 17 anni	108	6,79	100	6,35	208	6,57
18 - 24 anni	167	10,50	133	8,45	300	9,48
25 - 34 anni	187	11,76	201	12,77	388	12,26
35 - 44 anni	260	16,35	224	14,23	484	15,30
45 - 54 anni	222	13,96	243	15,44	465	14,70
55 - 64 anni	213	13,40	209	13,28	422	13,34
65 - 74 anni	149	9,37	148	9,40	297	9,39
75 e più	124	7,80	141	8,96	265	8,38
Totale	**1.590**	**100,00**	**1.574**	**100,00**	**3.164**	**100,00**

[3] http://www.urbistat.it/AdminStat/it/it/demografia/eta/serrara-fontana/63078/4

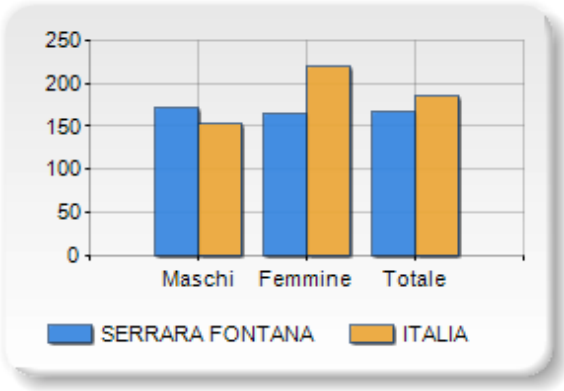
CLASSI DI ETÀ (Anno 2011)



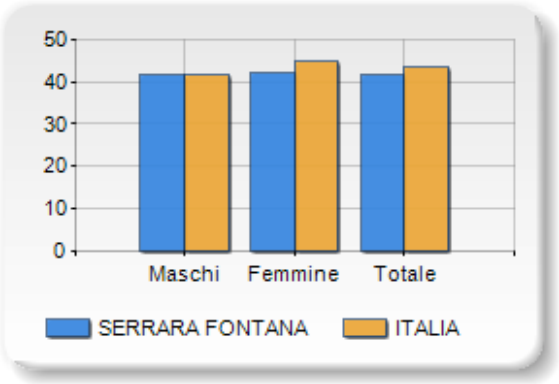
ETA' MEDIA E INDICE DI VECCHIAIA (Anno 2011)

	Maschi	Femmine			Totale
Eta' Media (Anni)	41,46	42,16			41,81
Indice di vecchiaia[1]	170,63	165,14			167,76

ETA' MEDIA (ANNI)



INDICE DI VECCHIAIA



CLASSIFICHE

- *> è al 6390° posto su 8094 comuni per età media*
- *> è al 6144° posto su 8094 comuni per indice di Vecchiaia*
- *> è al 3094° posto su 8094 comuni per % di residenti con meno di 15 anni*
- *> è al 6669° posto su 8094 comuni per % di residenti con più di 64 anni".*

Appare inoltre di qualche utilità il confronto fra i dati riguardanti Serrara Fontana e tutti gli altri comuni dell'isola d'Ischia, come evidenziati dalle tabelle seguenti.

Popolazione residente nell'isola d'Ischia 1861-1936

	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1936
Barano d'Ischia	4.142	4.412	4.598	5.392	6.285	7.143	6.525
Casamicciola T.	3.741	4.103	4.217	3.731	3.490	3.731	4.086
Forio	5.997	6.458	6.791	7.197	7.130	8.105	6.415
Ischia	6.241	6.782	6.564	7.012	7.197	8.192	9.252
Lacco Ameno	1.545	1.663	1.761	1.955	1.890	1.981	1.848
Serrara Fontana	**1.845**	**1.904**	**1.972**	**2.326**	**2.495**	**2.254**	**2.292**
Isola d'Ischia	**25.372**	**27.193**	**27.784**	**29.514**	**30.398**	**33.327**	**32.354**

Fonti: nostra elaborazione da ISTAT – Censimenti della popolazione 1861-1936

Popolazione residente nell'isola d'Ischia 1951-2011

	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Barano d'Ischia	6.003	5.769	5.826	6.346	7.738	9.163	9.882
Casamicciola T.	4.469	4.983	5.399	5.945	6.505	7.590	8.080
Forio	6.603	7.209	8.142	9.642	11.526	14.642	16.597
Ischia	10.385	11.416	14.339	16.038	16.013	19.587	18.688
Lacco Ameno	2.060	2.513	.3.055	3.523	3.936	4.382	4.675
Serrara Fontana	**2.293**	**2.323**	**2.365**	**2.595**	**2.904**	**3.037**	**3.164**
Isola d'Ischia	**33.764**	**36.174**	**41.097**	**46.070**	**50.613**	**58.401**	**61.086**

Fonti: nostra elaborazione da ISTAT – Censimenti della popolazione 1861-2011

Popolazione residente nell'isola d'Ischia 1861-1936 - Numeri indici (1861=100)

	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1936
Barano d'Ischia	100	107	111	130	152	172	158
Casamicciola T.	100	110	113	100	93	100	109
Forio	100	108	113	120	119	135	107
Ischia	100	109	105	112	115	131	148
Lacco Ameno	100	108	114	127	122	128	120
Serrara Fontana	**100**	**103**	**107**	**126**	**135**	**122**	**124**
Isola d'Ischia	**100**	**108**	**110**	**117**	**121**	**134**	**129**

Fonti: nostra elaborazione da ISTAT – Censimenti della popolazione 1861-1936

Popolazione residente nell'isola d'Ischia 1951-2011 - Numeri indici (1861=100)

	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Barano d'Ischia	145	139	141	153	187	221	238
Casamicciola T.	119	133	144	159	174	203	215
Forio	110	120	136	161	192	244	276
Ischia	166	183	230	257	257	314	299
Lacco Ameno	133	163	198	228	255	284	302
Serrara Fontana	**124**	**126**	**128**	**141**	**157**	**165**	**171**
Isola d'Ischia	**135**	**146**	**166**	**188**	**207**	**230**	**240**

Fonti: nostra elaborazione da ISTAT – Censimenti della popolazione 1861-2011

Popolazione residente nell'isola d'Ischia 1951-2011 – Numeri indici (1951=100)

	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Barano d'Ischia	100	96	97	106	129	153	164
Casamicciola T.	100	112	121	133	146	170	180
Forio	100	109	123	146	175	222	251
Ischia	100	110	138	154	154	189	179
Lacco Ameno	100	122	148	171	191	213	226
Serrara Fontana	**100**	**101**	**103**	**113**	**127**	**132**	**137**
Isola d'Ischia	**100**	**108**	**123**	**139**	**153**	**172**	**180**

Fonti: nostra elaborazione da ISTAT – Censimenti della popolazione 1951-2011

Notiamo che nei comuni della zona nord-orientale (che occupano quasi un terzo dell'isola), si registrano a partire dal 1981 densità abitative tipiche delle aree congestionate, nonostante la mancanza di edifici a più piani come nelle zone urbanizzate. Ciò conferma anche che siamo in presenza di una notevole quanto estesa diffusione del fenomeno edilizio sul territorio sotto forma di consumo di suolo. Notiamo anche l'eccezionalità di Serrara Fontana che resta visibilmente lontana da questo fenomeno, con una lenta crescita della popolazione ma senza contraddizioni rispetto ai livelli di mezzo secolo fa.

Densità della popolazione (residenti/Kmq) nell'isola d'Ischia 1951-2011

	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Barano d'Ischia	542	521	526	573	699	828	988
Casamicciola Terme	798	890	964	1.062	1.162	1.355	1.442
Forio	514	561	634	750	897	1.139	1.291
Ischia	1.290	1.418	1.781	1.992	1.989	2.433	2.321
Lacco Ameno	995	1.214	1.476	1.702	1.901	2.177	2.258
Serrara Fontana	**343**	**347**	**354**	**388**	**434**	**454**	**472**
Isola d'Ischia	**687**	**738**	**839**	**952**	**1.049**	**1.261**	**1.637**

Fonti: nostra elaborazione da ISTAT – Censimenti della popolazione 1951-1991

Infine appare significativo analizzare le variazioni percentuali della popolazione. Nel periodo 1901-1951 complessivamente l'isola ha registrato un incremento del 15,2%, con una decisa crescita demografica del 48,1% del comune di Ischia. Altro incremento significativo è avvenuto nel periodo 1961-1971 pari al 14,4%, questa volta, però, meglio distribuito fra i comuni di Ischia, Lacco Ameno, Forio e Casamicciola. Gli anni 1971-1981 registrano un incremento del 12,7% ben distribuito fra tutti i comuni, mentre il decennio 1981-1991 evidenzia una forte migrazione dal comune di Ischia verso tutti gli altri comuni, in particolare verso quello di Forio, particolarmente interessato dall'abusivismo edilizio.

Ma ciò che conferma il continuo trend in crescita della popolazione residente sono i dati del decennio 1991-2001, periodo caratterizzato da un incremento pari al 20,1%, equamente distribuito sul territorio (ad eccezione di Serrara Fontana e Lacco Ameno), un vero record degli ultimi cento anni.

In cinquanta anni (1951-2001) la popolazione residente è cresciuta dell'84%, con punte del 122% a Forio e del 113% ad Ischia; tutto ciò ha certamente provocato un "calo" della "godibilità" del territorio che da una densità pari a 687 abitanti/Kmq nel 1951, oggi (nel 2011) accoglie ben 1.637 abitanti/Kmq. Per contro, balza evidente l'eccezionalità di Serrara Fontana, con i suoi 472 abitanti/Kmq., pari a circa ¼ della media degli altri comuni.

Variazioni percentuali della popolazione residente nell'isola d'Ischia 1951-2011

	1901 1951	1951 1961	1961 1971	1971 1981	1981 1991	1991 2001	2001 2011
Barano d'Ischia	11,3	-3,9	1,0	8,9	21,9	18,4	7,8
Casamicciola Terme	19,8	11,5	8,3	10,1	9,4	16,6	6,4
Forio	-8,3	9,2	12,9	18,4	19,5	26,9	13,3
Ischia	48,1	9,9	25,6	11,8	-0,1	22,3	-4,5
Lacco Ameno	5,4	22	21,6	15,3	11,7	11,3	6,6
Serrara Fontana	**-1,4**	**1,3**	**1,8**	**9,7**	**11,9**	**4,6**	**4,1**
Isola d'Ischia	**15,2**	**7,5**	**14,4**	**12,7**	**10,3**	**20,1**	**4,59**

Fonti: nostra elaborazione da ISTAT – Censimenti della popolazione 1901-2011

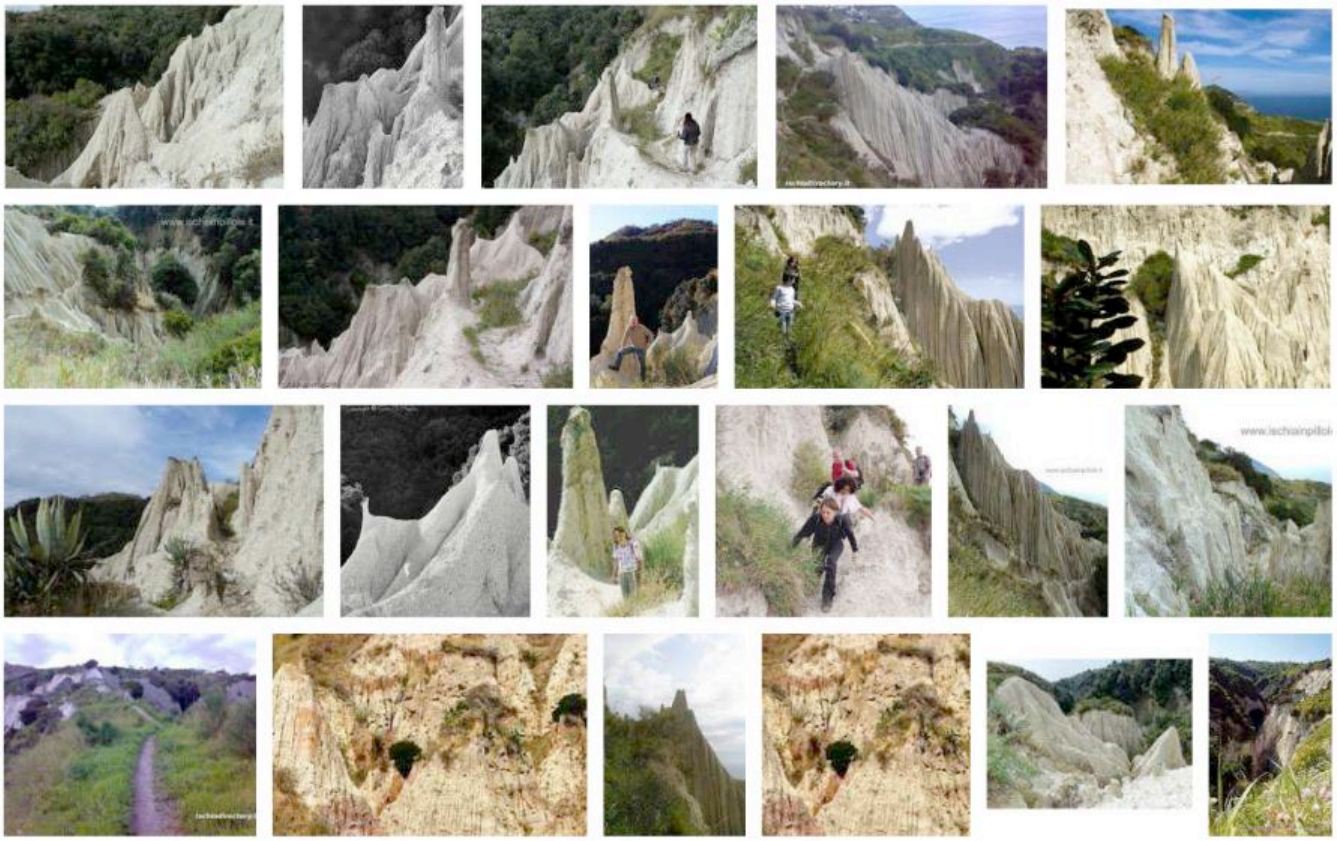
Il 20.10.2011 l'isola d'Ischia contava 58.401 residenti e 23.479 famiglie, con una media di 2,58 componenti per nucleo familiare. Un terzo circa dei residenti è concentrato nel Comune di Ischia, seguito da quello di Forio che ne ospita il 25,1%. Appena il 5,2% della popolazione risiede nel Comune di Serrara Fontana.

Densità demografica della popolazione residente nei Comuni dell'isola d'Ischia al censimento della popolazione 2011

	Kmq	Residenti	%	Densità Residenti	Famiglie	%	Densità Famiglie
Barano d'Ischia	11,07	9.882	16,17	988	3.945	13,89	356
Casamicciola T.	5,60	8.080	13,22	1.442	3.476	12,24	620
Forio	12,85	16.597	27,16	1.291	8.607	30,31	669
Ischia	8,05	18.688	30,59	2.321	8.975	31,60	1.114
Lacco Ameno	2,07	4.675	7,65	2.258	2.134	7,51	1.030
Serrara Fontana	**6,69**	**3.164**	**5,17**	**472**	**1.256**	**4,42**	**187**
Isola d'Ischia	**46,33**	**61.086**	**100,00**	**1.637**	**28.393**	**100,00**	**612**

Fonte: nostra elaborazione dai dati forniti dal censimento 2011

Appare fuori di dubbio la diversità strutturale di tutti gli indici demografici del Comune di Serrara Fontana rispetto a tutti gli altri dell'isola. La spiegazione va ricercata nelle diverse componenti culturali degli abitanti, nella relativa "difesa" offerta dalla perifericità del territorio rispetto ai flussi del pendolarismo turistico fra la città metropolitana e l'isola, nella divisione netta fra i centri abitati maggiori e la linea costiera, ecc.



6.- LA RICOMPOSIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E L'UNICITÀ DI SERRARA FONTANA NEL CONTESTO DELL'ISOLA D'ISCHIA

Sembra opportuno sottolineare in questa sede l'importanza e la centralità del PUC di cui alla L.R. Campania 16/2004 in quanto strumento di programmazione strategica per l'ottimizzazione dell'economia e della cultura locale, dato che le sue finalità principali sono quelle di individuare la strada maestra per perseguire lo "sviluppo sostenibile", ciò che nel nostro caso consiste nell'impegno a creare le condizioni per un rapporto equilibrato tra bisogni sociali, attività economica e ambiente[4].

Si tratta di una strategia particolarmente appropriata per il territorio di Serrara Fontana, dove la possibile rottura delle relazioni tra territorio edificato e le grandi risorse disponibili nel territorio aperto possono produrre conseguenze inappropriate sull'assetto ecologico, sulla configurazione paesistica e, in particolare e sopratutto, sulla struttura produttiva dei luoghi.

Come dimostra l'analisi SWOT qui acclusa, e tenendo conto del suo speciale ruolo all'interno dell'isola d'Ischia, una delle maggiori opportunità di Serrara Fontana consiste nella promozione di una tipologia

[4] Cfr.: Delib. G.R. Campania N. 834 11.05.07 - Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, che in particolare sottolineano: "*La finalità della pianificazione, secondo il disegno strategico della legge urbanistica regionale, stabilisce che l'organizzazione del territorio debba avere come obiettivo* ***lo sviluppo socioeconomico, in coerenza con i modelli di sostenibilità, di concertazione e di partecipazione****. Detto disegno strategico affida alle norme della pianificazione del territorio la capacità di attivare sviluppo economico e sociale. La capacità di attrarre investimenti dipende, in buona parte, dalla idoneità delle regole e dalla certezza delle procedure stabilite. L'analisi della sostenibilità delle azioni di sviluppo socio-economico deve rendere il disegno congruente con il sistema ambientale del territorio, costituito dai fattori (acqua, aria, suolo, ecc.) e dalle sue componenti (rumore, campi elettromagnetici, ecc.).*"

rinnovata di turismo rivolto ad una clientela di livello internazionale, basato sulle straordinarie qualità dell'ambiente naturale, storico, insediativo e culturale esistente e al tempo stesso vantaggioso per l'economia, in quanto operante su un arco di tempo ben più lungo dei mesi estivi e in forma articolata e diffusa sull'intero territorio comunale. Allo stesso tempo, uno dei principali rischi che la situazione attuale prospetta consiste nella banalizzazione delle straordinarie diversità dei quadri paesistici di Serrara Fontana, dove sono presenti risorse ambientali straordinarie, da S. Angelo all'Epomeo, da Cava Scura alle case in grotta, dai "pizzi bianchi" ai paesaggi viticoli di recente reintroduzione. Si tratta di una dotazione di risorse che permettono di considerare il territorio comunale come un'eccezione positiva entro l'isola d'Ischia, a cominciare dalla densità demografica della popolazione residente, che come si è visto è la più bassa dell'isola e che dà testimonianza di un consumo di suolo particolarmente contenuto.

In sintesi, a fronte di una società desiderosa nel XXI secolo di vivere ed operare non più in semplici "spazi" da consumare ma bensì in "luoghi" d'eccellenza, e allo stesso tempo consapevole dei limiti che la natura e l'economia pongono al consumo di risorse non riproducibili, con al primo posto il suolo, le proposte del PUC si fondano quindi su un approccio che identifica nel paesaggio - come sistema in continua evoluzione - il bene primario per soddisfare tali aspettative.

Queste condizioni di partenza hanno direzionato i risultati delle analisi e le conseguenti proposte preliminari ad un piano con forti caratteri di progettualità, che vuole costituire un punto di riferimento non solo per le destinazioni d'uso del suolo, ma anche come per le attività economiche e culturali che si verranno a promuovere a Serrara Fontana nei prossimi decenni.

Con riferimento a questi obiettivi è evidente che la pianificazione territoriale e urbanistica assume un connotato diverso rispetto a quello tradizionale in cui le metodologie di analisi, le tecniche di rappresentazione, i criteri di dimensionamento utilizzati (capacità insediativa globale, standard, ecc.) e le modalità gestionali proposte sono elementi parametrati alle linee di indirizzo e ai processi di sviluppo esistenti, dove il paesaggio è esposto necessariamente a forme di consumo e pertanto suscettibile di politiche di esclusione e marginalizzazione, ancorchè per le parti giudicate di eccellenza, come fossero fondali da "rispettare", esenti da trasformazioni e da politiche di gestione e ottimizzazione.

In altri termini, la tradizionale "zonizzazione" del territorio comunale in ambiti con differente indice di edificazione si trasforma in una vera e propria "modellistica" di sviluppo locale che ha l'ambizione di aggiungere valore al territorio e suscitare nella comunità insediata nuove sensibilità e nuovi interessi.

PUC di SERRARA FONTANA - ANALISI SWOT[5]

	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	RISCHI	OPPORTUNITÀ
POPOLAZIONE	**aumento modesto ma costante della popolazione e dei nuclei familiari nel secolo e nel decennio**	**calo delle nascite**	**invecchiamento della popolazione**	**creazione motivi di radicamento e nuova occupazione**
	crescita culturale della popolazione	**abbandono o progressivo sottouso residenziale delle frazioni storiche**	**decadenza del patrimonio edilizio tradizionale**	**promozione di iniziative per il decollo turistico dell'entroterra e dell'Epomeo con kmodalità non subalterne al modello costiero**
	tradizione locale dell'ospitalità	**scarsa messa in valore del capitale umano, con iniziative di settore non coordinate fra loro**	**perdita di saperi e maestranze artigiane e contadine**	**accoglienza diretta dei visitatori**
ECONOMIA	**presenze turistiche nei mesi estivi**	**importanza totalizzante delle attività economiche connesse alla balneazione e al termalismo**	**concorrenza di siti analoghi nella stessa isola d'Ischia**	**promozione di forme di turismo integrato culturale e ambientale, con riferimento all'Epomeo**
	relativa stabilità dei flussi turistici	**scarsa considerazione della risorsa patrimonio insediativo e culturale come componente del processo di sviluppo locale**	**proliferazione edilizia a tipologia non compatibile con la qualità del territorio**	**creazione di pool di imprenditori e associazioni locali nel campo del recupero edilizio e della gestione dei servizi**
AGRICOLTUR	**produzione di beni agro alimentari di qualità e raccordo al mercato Km 0**	**progressiva tendenza dell'agricoltura verso l'auto consumo**	**spopolamento e marginalizzazione del territorio agricolo**	**verticalizzazione delle filiera produzione agricola – ospitalità turistica – Km 0**
	mantenimento del carattere di ruralità	**contaminazione del paesaggio agrario con impianti di tipo misto (serre, residenza impropria)**	**abbandono delle pratiche di coltivazione in attesa di possibili attività di edificazione**	**agricoltura multifunzionale integrata fra escursionismo, agriturismo, visite guidate, recupero cantine in grotta**
TURISMO	**vasta e inusuale offerta di risorse ambientali**	**inadeguatezza del marketing ed altre strozzature al decollo di un turismo qualificato e di lunga durata**	**assenza di iniziative diversificate in campo turistico con progressiva esposizione alla concorrenza**	**pubblicizzazione dell'offerta di turismo rurale-marino-naturalistico attraverso apposite campagne di marketing di livello nazionale e internazionale**
	cornice di un paesaggio di alto interesse bioculturale, riserva di biodiversità	**turismo concentrato nei mesi estivi e di natura edonistico-consumistica**	**aumento della residenza fine settimana a scapito di quella fissa**	**formazione dei giovani nel settore dell'ecoturismo con nuove opportunità di lavoro**
	ricchezza di corsi d'acqua, da intendersi come habitat e canali di flusso primari di materia (sabbia) ed energia	**ricettività turistica tradizionale; offerta inadeguata a competere con realtà analoghe italiane ed estere**	**banalizzazione e frammentazione del paesaggio**	**promozione di iniziative per il prolungamento delle presenze turistiche durante tutto l'arco dell'anno**
TERRITORIO	**alta qualità complessiva del territorio, con particolari eccezionalità (geositi)**	**mescolanza di usi impropri e edilizia sparsa vuota durante molta parte dell'anno**	**crescente fragilità del sistema ambientale e paesistico**	**tutela del paesaggio e delle permanenze**
	presenza di costa sabbiosa alternato a rocce di interesse naturalistico, in continuità territoriale con la costiera di Maronti	**concentrazione degli sviluppi insediativi sulla linea di costa**	**polarizzazione degli interessi lungo la costa, con accentuazione della fragilità del sistema economico**	**investimenti per l'ottimizzazione della ricettività e dell'immagine urbana alto collinare; sviluppo dell'offerta agrituristica**
	gestione esclusiva della cima dell'Epomeo per visite ed escursioni	**insufficiente considerazione delle risorse storico-culturali**	**calo dei visitatori di qualità**	**adozione di soluzioni creative per un "parco della vetta dell'Epomeo" di tipo innovativo**
	razionalizzazione del sistema sentieristico lungo costa e per le spiagge di Maronti	**emarginazione di Elea-Velia dai grandi circuiti del turismo internazionale**	**progressiva riduzione dell'offerta**	**realizzazione di una rete locale di mete e di itinerari coordinata con i comuni di Forio e di Barano**
	articolazione territoriale del sistema insediativo con messa a norma del sistema dei parcheggi e di accoglienza a S. Angelo	**insufficienza dei servizi, della rete viaria e dei sistemi di trasporto e entro i modelli d'uso presenti nell'isola**	**sbilanciamento e scarsa articolazione tipologica dell'offerta di beni e di servizi**	**rilettura delle modalità di sviluppo del sistema insediativo e delle infrastrutture di tutti i tipi, con proposta di rilettura dell'ambiente urbano**

[5] ***Strengths***, ***Weaknesses***, ***Opportunities***, and ***Threats***

Per questi motivi il PUC viene a costituire un'occasione di grande riflessione per il futuro, per i suoi livelli di crescita, per il suo modello di sviluppo, per il riordino dell'attività edificatoria pregressa, per la ricerca di un'immagine di città vivibile e, soprattutto, per le connotazioni in grado di esaltarne l'identità e la riconoscibilità.

Oggi il piano urbanistico non può che essere un prodotto/servizio complesso, caratterizzato da regole proprie, procedure certe, flussi economici predeterminati o valutati con attenzione, esiti attesi ed impegnativi per i soggetti destinati alla sua attuazione, ciò che comporta un approccio metodologico mirato a costruire uno strumento di governo del territorio realmente operativo, flessibile, concreto, partendo dal sistema degli obiettivi che ci si propone di raggiungere e dai relativi criteri che presiedono ala loro attuazione.

Le note che seguono espongono appunto i criteri adottati a guida dei processi di lettura, caratterizzazione, interpretazione e valutazione delle risorse territoriali effettuati durante il periodo di elaborazione della fase analitico-diagnostica del Piano ed alla definizione di modelli di scelte strategiche avanzate nella sintesi propositiva, al fine di sottoporle al giudizio e all'apporto costruttivo della cittadinanza, non come adempimento formale, ma come fase strutturale della strumentazione di Piano.

7.- LA CONSIDERAZIONE DELLA COMPONENTE PAESISTICA, ESPRESSA NELLA "CARTA FONDAMENTALE DEL PAESAGGIO" DEL PUC, ELEMENTO CHIAVE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE NEL TEMPO

Il preliminare di piano è costituito da un insieme di elaborati specificatamente dedicati all'interpretazione e alla valutazione delle componenti paesistico-ambientali che caratterizzano il contesto territoriale considerato, in modo da poter strutturare le successive fasi di natura propositiva sulla base delle condizioni di stato registrate, tenendo opportunamente conto delle volontà delle popolazioni insediate.

La struttura geologica del territorio di Serrara Fontana si articola in complessi ben identificabili per il loro carattere. Quello più peculiare e ben distinguibile è il complesso tufaceo dell'Epomeo, cui si accompagnano lungo i versanti meridionali e settentrionali ampie zone di detriti di falda che proseguono sino al mare, dove si innestano nelle costiere rocciose e nelle sabbie dei Maronti.

Tra gli aspetti originali di Serrara Fontana un ruolo preminente è quello dei caratteri morfologici risultanti di varie componenti, molte delle quali traggono origine direttamente dalla conformazione geologica del territorio.

Particolarmente rilevante sotto il profilo paesaggistico è la modellazione dei rilievi dovuta all'azione dell'ampia zona vulcanica che ha organizzato e unificato gran parte delle sequenze visive dell'isola, ma che in particolare a Serrara Fontana manifesta le forme più peculiari. Le colline di tufo che occupano lo spazio sottostante il massiccio montano dell'Epomeo accolgono la sequenza dei centri abitati maggiori, disposti lungo la Strada Statale e inseriti in un contesto agricolo-rurale con numerosi insediamenti sparsi, in buona misura dedicato alla produzione viti-vinicola.

La sintesi di quante e soprattutto quali (o di che tipo) siano queste risorse è direttamente leggibile a nostro avviso nella struttura del paesaggio, sia che lo si consideri alla macroscala, ovvero ad un livello in cui l'opera dell'uomo ne ha esaltato e sottolineato i caratteri originari nelle loro linee fondamentali indotte dalla geomorfologia o dalla vegetazione arbustiva o d'alto fusto, ovvero alla microscala, in una situazione cioè in cui si è tenuto conto essenzialmente della struttura minima delle diverse tessere del mosaico paesistico.

Questa indagine ha prodotto il seguente risultato:

CARTA FONDAMENTALE DEI SISTEMI DI PAESAGGIO

Sistemi e sottosistemi diffusi

SISTEMA DEL PAESAGGIO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

- ME - Area ad altissima intervisibilità e di particolare rilievo ambientale, zona centrale dell'horst vulcanico tettonico, quota parte del Sito di interesse comunitario SIC IT 8030005 "Corpo centrale dell'Isola d'Ischia" per la presenza di micro-ambienti fumarolici caldo-umidi,

vegetazione mediterranea, piante endemiche, avifauna migratoria e significative testimonianze di natura antropica (Monte Epomeo).

- CR - Costa rocciosa e falesia, con apertura di grotte marine nel litorale occidentale
- CR/Is - Blocco di lava trachitica in presenza di componenti antropiche determinanti ai fini della caratterizzazione del quadro paesaggistico (Isola di S.Angelo)
- CS - Costa sabbiosa (Spiaggia di Maronti)
- CA - Formazione a fisiografia evolutiva in presenza di bacini idrografici con burroni profondi di natura erosiva e copertura vegetale a dominanza di macchia mediterranea (cava).

SISTEMA DEL PAESAGGIO EDIFICATO

- IC - Insediamento collinare con caratteristiche di centro urbano a struttura urbanistica compatta e con prevalente destinazione a residenza stabile.
- IL - Insediamento litoraneo intensivo e semi-intensivo con caratteristiche comuni di località turistica considerata la prevalente destinazione dell'edilizia a ville, villette, residences, alberghi e parchi termali
- NR - Nuclei insediati di dimensione variabile, con tipologia di borgo rurale e edilizia sparsa a carattere diversificato.

SISTEMA DEL PAESAGGIO BIOCULTURALE

- AA - Aree agricole a coltivi, orti e vigneto
- AA/Ap - Sistemazioni del terreno di valore scenografico con muretti a secco in conci di tufo a sostegno della coltivazione della vite (parracine).
- AI - Aree incolte con fenomeni spontanei di rinaturazione
- AB - Aree boscate

Sistemi localizzati

SISTEMI LINEARI

- Asse viario principale di grande comunicazione (Strada Statale 270)
- Asse viario di distribuzione e scorrimento del traffico turistico in direzione delle località marine (Strada Succhivo-S.Angelo)
- Tracciati viari minori per la distribuzione del traffico locale
- Percorso di interesse escursionistico primario per il collegamento diretto Fontana – cima Monte Epomeo
- Percorso di interesse escursionistico primario per il collegamento Serrara- Pietra dell'Acqua
- Percorso di interesse escursionistico primario per il collegamento diretto di Succhivo - S.Angelo - Maronti.

SISTEMI PUNTUALI

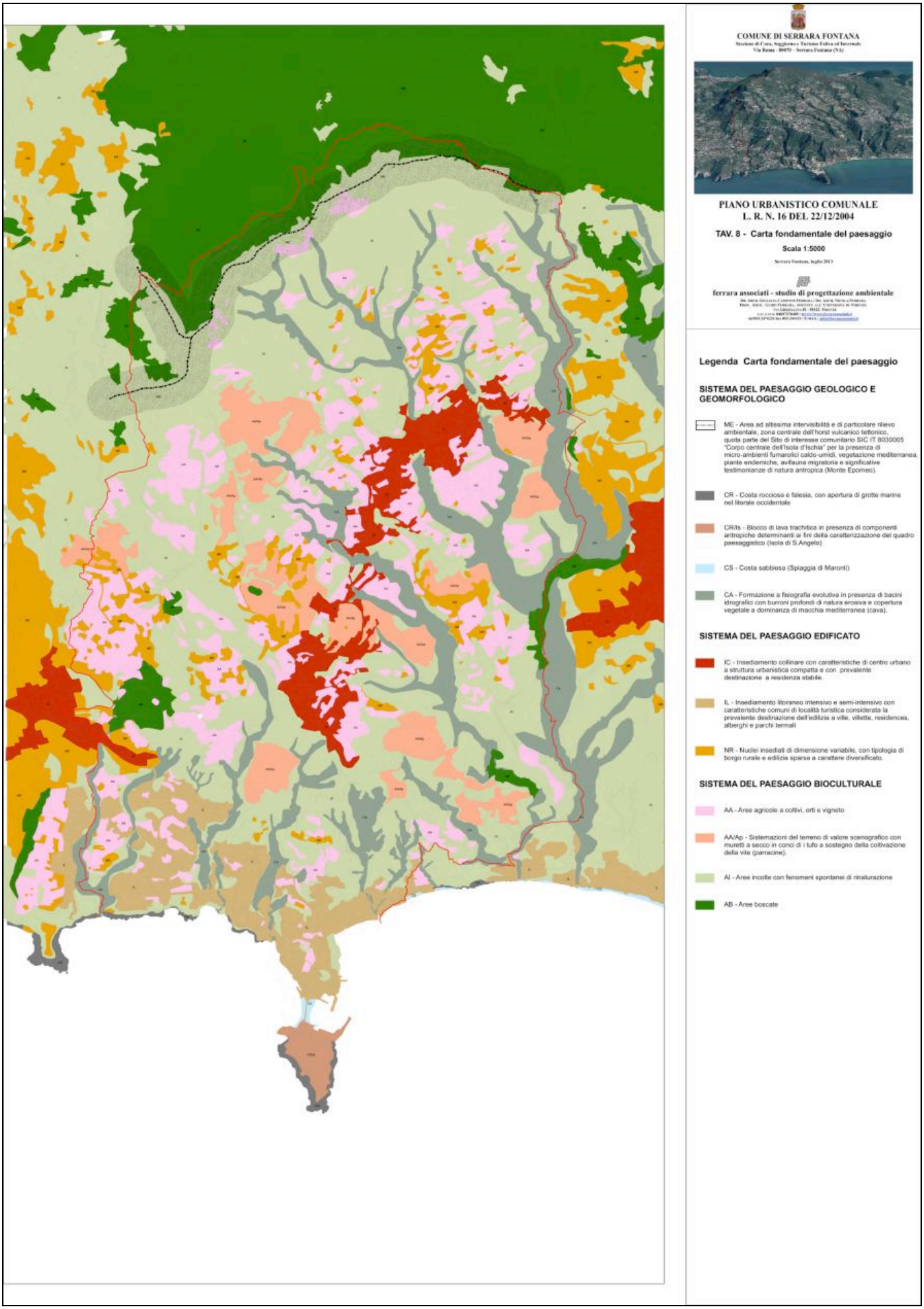
- Eremo rupestre di S.Nicola (Monte Epomeo)
- Edilizia rupestre isolata e in nuclei con finalità abitative e produttive
- Piazzetta belvedere (Serrara)
- Complesso ambientale e insediativo litoraneo di valore primario per la presenza di torre medioevale, villaggio di pescatori e porticciolo turistico
- Chiesa di S. Michele Arcangelo (S. Angelo)
- Manifestazioni esalatore e idrotermali (Fumarole).
- Sorgenti di acque termali (Sorgente Nitrodi)
- Antichi stabilimenti termali (Terme romane Cava Scura)
- Formazioni calanchive di valore naturalistico e scenografico (Pizzi bianchi)
- Grotta dell'Elefante.

Pertanto la **Carta fondamentale del paesaggio** costituisce la diretta conseguenza di:

- una lettura del territorio finalizzata a selezionare le entità cartografiche fondamentali della situazione ambientale in essere;
- un processo di caratterizzazione capace di mettere a fuoco la struttura del paesaggio;
- un percorso integrativo di interpretazione e valutazione avente lo scopo di individuare i principali sistemi di paesaggio;
- una prima sintesi programmatica destinata ad individuare le aree tematiche di natura strategica luogo del progetto unitario del territorio definendone tipologia, qualità e prime indicazioni utili ad un impianto pre-normativo.

Nel caso del PUC del Comune di Serrara Fontana la fase analitica ha rivestito particolare importanza e interesse non solo in quanto adempimento utile per definire un sistema integrato di scelte e avviare un percorso di collaborazione istituzionale, ma soprattutto in quanto elaborazione di un modello di sviluppo nuovo e originale, capace di mettere a frutto risorse a tutt'oggi sottoutilizzate o addirittura ignorate e sviluppare potenzialità nascoste.

N.B.: Le componenti areali, lineari e puntuali del paesaggio costituiscono elementi fondanti delle linee strategiche delle previsioni di piano (cfr. Tav. 10 del PUC), a cui faranno seguito i disposti normativi della carta delle destinazioni d'uso.


COMUNE DI SERRARA FONTANA
PIANO URBANISTICO COMUNALE
L. R. N. 16 DEL 22/12/2004
TAV. 8 - Carta fondamentale del paesaggio
Scala 1:5000
ferrara associati - studio di progettazione ambientale
Legenda Carta fondamentale del paesaggio
SISTEMA DEL PAESAGGIO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO
ME - Area ad altissima intervisibilità e di particolare rilievo ambientale, zona centrale dell'horst vulcanico tettonico, quota parte del Sito di interesse comunitario SIC IT 8030005 "Corpo centrale dell'Isola d'Ischia" per la presenza di micro-ambienti fumarolici caldo-umidi, vegetazione mediterranea, piante endemiche, avifauna migratoria e significative testimonianze di natura antropica (Monte Epomeo).
CR - Costa rocciosa e falesia, con apertura di grotte marine nel litorale occidentale
CR/ts - Blocco di lava trachitica in presenza di componenti antropiche determinanti ai fini della caratterizzazione del quadro paesaggistico (Isola di S.Angelo)
CS - Costa sabbiosa (Spiaggia di Maronti)
CA - Formazione a fisiografia evolutiva in presenza di bacini idrografici con burroni profondi di natura erosiva e copertura vegetale a dominanza di macchia mediterranea (cava).
SISTEMA DEL PAESAGGIO EDIFICATO
IC - Insediamento collinare con caratteristiche di centro urbano a struttura urbanistica compatta e con prevalente destinazione a residenza stabile.
IL - Insediamento litoraneo intensivo e semi-intensivo con caratteristiche comuni di località turistica considerata la prevalente destinazione dell'edilizia a ville, villette, residences, alberghi e parchi termali
NR - Nuclei insediati di dimensione variabile, con tipologia di borgo rurale e edilizia sparsa a carattere diversificato.
SISTEMA DEL PAESAGGIO BIOCULTURALE
AA - Aree agricole a cottivi, orti e vigneto
AA/Ap - Sistemazioni del terreno di valore scenografico con muretti a secco in conci di i tufo a sostegno della coltivazione della vite (parracine).
AI - Aree incolte con fenomeni spontanei di rinaturazione
AB - Aree boscate

La fase analitica del PUC di Serrara Fontana ha perseguito lo scopo di articolare il mosaico paesistico del territorio considerato, particolarmente ricco e complesso, in TRE SISTEMI tra loro strettamente integrati:

1.- Il sistema di **paesaggio geologico e geomorfologico** mette in luce l'imponenza e l'assoluta originalità del paesaggio del territorio plasmato dal vulcanesimo e suggerisce la possibile traduzione delle entità che lo compongono in altrettante risorse.

2.- Il sistema del **paesaggio edificato** individua a sua volta le tipologie insediative che nel contesto ischitano hanno storicamente rappresentato, e ancora oggi rappresentano, il riferimento obbligato nell'approccio alle sedi umane in un'area di particolari criticità ambientali.

3.- Il sistema del **paesaggio bioculturale**, infine, abbina le capacità locali di produzione agronomica non solo agli aspetti fisiografici e pedologici del territorio ma soprattutto a quella sintesi tra ambiente naturale e cultura dell'uomo che nell'isola è all'origine dei contesti ambientali di eccezionale valore.

Queste caratteristiche non afferiscono in modo banale a tre zone che possono essere identificate e circoscritte, ma sono piuttosto un palinsesto, in cui ogni caratteristica fa da cornice alle altre. Per questo l'analisi del paesaggio diviene strategica per la definizione delle politiche del PUC[6].

Si tratta di un approfondimento conoscitivo che può rivelarsi fondamentale nel processo di pianificazione in quanto ha conseguenze operative dirette sulle determinazioni da intraprendere, siano esse di natura valutativa che di natura propositiva. La conoscenza approfondita del paesaggio, considerato nelle sue componenti naturali e antropiche e nelle interrelazioni che lo contraddistinguono, costituisce infatti uno degli strumenti più accreditati per avanzare scelte di piano orientate alla sostenibilità ambientale e sociale.

8.- IL PROCESSO VALUTATIVO DEL PAESAGGIO COME ADEMPIMENTO ESSENZIALE, PROPEDEUTICO ALLA FASE PROPOSITIVA DEL PIANO[7]

E' da tutti condiviso che i processi di identificazione e valutazione dei paesaggi costituiscono i primi adempimenti essenziali ai fini della loro gestione sostenibile. Infatti il soddisfacimento di questa esigenza è indispensabile per strutturare i risultati delle analisi agli aspetti propriamente propositivi, ampliandone la validità da elementi di tipo conoscitivo a strumenti di programmazione delle future politiche territoriali.

[6] Si noti come questo approfondimento riguarda non solo e non tanto la gestione dei vincoli, quanto le modalità di governo del territorio per l'assetto futuro e la gestione delle trasformazioni: è quindi competenza esclusiva della pianificazione territoriale urbanistica, con riferimento ai precisi e circostanziati disposti del vigente Codice Urbani, non presenti nell'attuale regolamentazione del Piano Paesistico dell'isola d'Ischia

[7] Per la metodologia usata in questo capitolo cfr.: Guido Ferrara e Giuliana Campioni: *Il paesaggio nella pianificazione territoriale",* Flaccovio, Palermo 2012.

Caso per caso, può essere elaborato un modello di valutazione specifico, che ad un grado di relativa complessità unisca un'accettabile capacità espressiva della sensibilità del paesaggio e delle sue potenzialità inespresse.

Il percorso – come dimostrato dalle note che seguono – può essere articolato in fasi conseguenti. In primo luogo devono essere identificati e perimetrati gli ambiti rappresentativi per le finalità proprie dell'approfondimento conoscitivo richiesto. Successivamente, gli ambiti possono essere oggetto di una valutazione operata termini qualitativi, purché sulla base di parametri convalidati. I corrispettivi criteri devono essere scelti in funzione della loro espressività rispetto alle caratteristiche di complessità e dinamicità del paesaggio considerato e delle reciproche interrelazioni con le aree limitrofe.

Ogni ambito deve essere quindi oggetto di una lettura multipla, i cui risultati, articolati secondo una scala differenziata di valori analoga per ogni parametro, devono essere riportati in distinte tabelle organizzate secondo schemi a matrice. I risultati della valutazione sono stati infine opportunamente graficizzati in carte tematiche in scala unificata, ciascuna espressiva di uno specifico parametro (cfr. Tav. 9).

Gli schemi a matrice qui riprodotti riportano i criteri di valutazione lungo l'asse delle ordinate, e le sigle degli ambiti con i relativi giudizi di valore parziale rispetto ad ogni singolo criterio lungo l'asse delle ascisse. L'ultima colonna contiene il giudizio di sintesi espresso su ciascun ambito, in base al grado di prevalenza dei valori parziali, ovvero il valore totale dell'ambito stesso rispetto al parametro considerato.

Non è assolutamente necessario che i giudizi di valore corrispondano a punteggi o ad entità assolute e numeriche, in quanto possono essere riferiti a ragionevoli e dimostrabili stime, collegate in modo specifico alle analisi svolte. Non deve essere mai dimenticato, peraltro, che il paesaggio fa parte dell'esperienza collettiva e che quindi appare comunque opportuno non appesantire la valutazione con indicatori di difficile lettura. Gli aspetti da indagare nel caso di Serrara Fontana come in altri casi consimili sono sostanzialmente i tre seguenti, da riferire alle specifiche caratteristiche del sito.

VALORE INTRINSECO V

V1 – Integrità, V2 – Rarità, V3 – Rappresentatività, V4 – Importanza ecologica, V5 – Importanza culturale e testimoniale, V6 – Importanza economica e produttiva, V7 – Importanza visuale d'insieme.

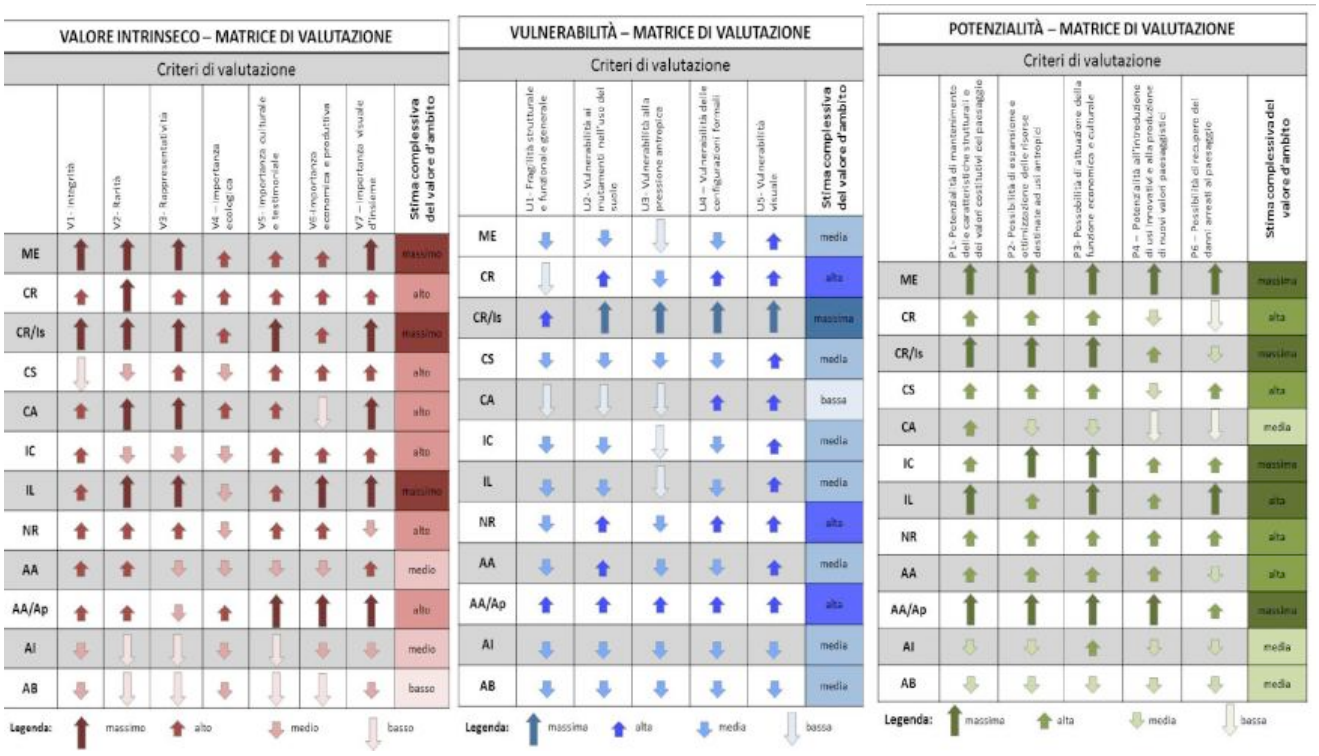
VULNERABILITÀ U

U1 – Fragilità strutturale e funzionale generale, U2 – Vulnerabilità ai mutamenti nell'uso del suolo, U3 – Vulnerabilità alla pressione antropica, U4 – Vulnerabilità delle configurazioni formali, U5 – Vulnerabilità visuale.

POTENZIALITÀ P

P1 – Potenzialità di mantenimento delle caratteristiche strutturali e dei valori costitutivi del paesaggio, P2 – Possibilità di espansione e ottimizzazione delle risorse destinate ad usi antropici, P3 – Possibilità di attualizzazione della funzione economica e culturale, P4 – Potenzialità all'introduzione di usi innovativi e alla produzione di nuovi valori paesaggistici, P5 – Possibilità di recupero dei danni arrecati al paesaggio.

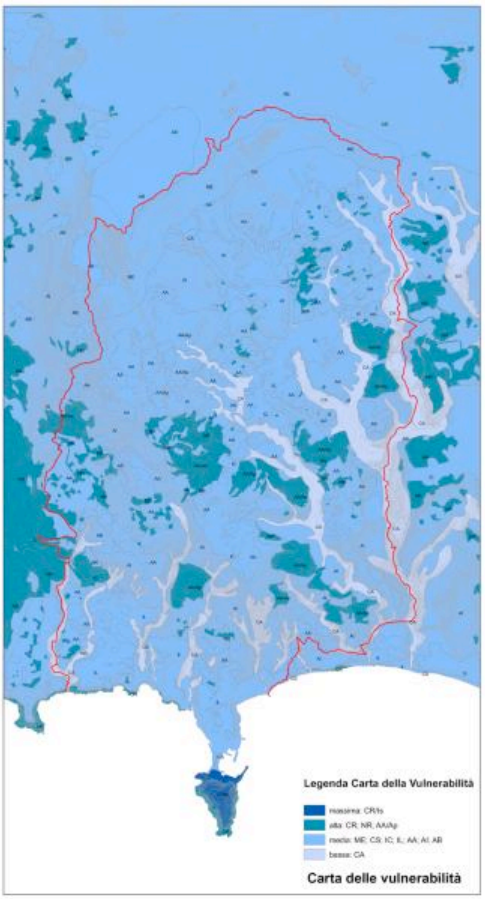
In sintesi, si può fare in modo che le unità paesistico territoriali definite nella "Carta fondamentale" precedentemente illustrata siano interpretate nel territorio considerato in base alla loro rappresentatività rispetto all'intero sistema paesistico, sia naturale e antropico, sia urbano che rurale, ed accorpate in ambiti significativi ai fini della loro valutazione rispetto alle loro potenzialità future.



Per ciascun parametro su ogni ambito è stato espresso (e all'occorrenza discusso in sede di partecipazione) un giudizio di valore compreso in una gamma adeguata. Come già osservato, all'apparente banalità della scala prescelta può corrispondere una discreta facilitazione nel parametrare e condividere il giudizio espresso con gli operatori coinvolti nelle azioni di riproduzione del paesaggio.

I risultati del processo valutativo appaiono significativi per consentire la migliore interpretazione delle condizioni di stato e dei reali fenomeni evolutivi presenti sul territorio. Il loro esame, insieme alla congruità con il sistema dei vincoli sopraordinati e alle carte dei rischi dell'indagine geologica, consentirà alle scelte operative del PUC di possedere un considerevole fondamento paesistico e ambientale.

Legenda Carta del Valore Intrinseco
Carta del valore intrinseco


Legenda Carta della Vulnerabilità
Carta delle vulnerabilità

COMUNE DI SERRARA FONTANA
PIANO URBANISTICO COMUNALE
L. R. N. 16 DEL 22/12/2004
TAV. 9 - Carte di valutazione paesaggistica
Scala 1:10000
ferrara associati - studio di progettazione ambientale

VALORE INTRINSECO – MATRICE DI VALUTAZIONE
Criteri di valutazione

Legenda Carta delle Potenzialità
Carta delle potenzialità

VULNERABILITÀ – MATRICE DI VALUTAZIONE
Criteri di valutazione

POTENZIALITÀ – MATRICE DI VALUTAZIONE
Criteri di valutazione

9.- POTENZIALITÀ DA INDIVIDUARE, OPPORTUNITÀ DA COGLIERE, STRATEGIE DA APPRONTARE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE NEL TEMPO

Il PUC 2013 si presenta come un laboratorio in cui tutti i cittadini sono chiamati a collaborare per assicurare la sostenibilità delle scelte, indirizzare il cambiamento verso una crescita qualitativa, mettere a punto un modello territoriale che dia un nuovo corso alle vicende di controllo dell'uso del suolo. Il PUC analizza le diverse componenti dei luoghi, siano esse di tipo naturalistico, ambientale, culturale o paesaggistico e le organizza in un sistema a rete in quanto "risorsa patrimonio" su cui promuovere progetti strategici capaci di produrre vantaggi competitivi.

Il PUC pertanto compone le diverse esigenze non necessariamente conflittuali quali la salvaguardia del territorio e il controllo delle trasformazioni, in modo da assicurare la compatibilità delle previsioni dell'assetto futuro con i caratteri originali dell'isola d'Ischia e le aspirazioni della società insediata a Serrara Fontana. Un primo elenco non esaustivo degli obiettivi del Piano sono:

1°.- Migliorare la qualità dell'abitare nei centri urbani di Serrara, Fontana, Noia, Pantano, Succhivo, S. Angelo e ridefinire i relativi standard funzionali ed urbanistici in modo da adeguarli a svolgere nuove e più qualificate funzioni.

2°.- Ottimizzare la qualità del paesaggio agrario con particolare riferimento a quello tradizionale della viticoltura e promuovere l'agriturismo in modo diffuso su tutte le aree rurali.

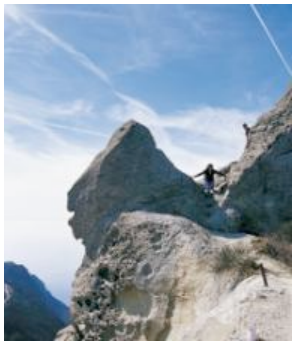
3°.- Specializzare ed ampliare l'offerta del territorio di Sant'Angelo e pubblicizzarne le caratteristiche di area ecologica pedonale ad elevato standard di vivibilità.

4°.- Promuovere il turismo di tipo escursionistico fondato su una rete di mete e di sentieristica aperta all'uso di una vasta gamma di frequentatori.

5°.- Prescegliee la soluzione più sostenibile e meno impattante per **un servizio di collegamento pubblico mare-monte**.

Volendo esemplificare alcuni punti di prevalente interesse, non esaustivi delle risorse ambientali disponibili ad un processo di sviluppo qualitativo, specifichiamo di seguito le possibili politiche che il PUC potrebbe avanzare.

IL SISTEMA EPOMEO



Il massiccio tufaceo, già definito da Lamartine come "luogo paradisiaco…dove si vive l'aria di un altro mondo", costituisce una zona di straordinario interesse, per la conformazione geomorfologica, per le visuali panoramiche e per gli esempi di architettura rupestre raggiungibili con percorsi scavati nel tufo.

Promozione di un "parco territoriale" quale meta per tutta l'isola d'Ischia, con servizi di trasporto integrati e pluriuso, ed eventuale collegamento funzionale attraverso il bosco della Falanga con il Santuario di S. Maria del Monte.

LA CAMPAGNA ABITATA

Nuclei rurali con architetture tipologiche, anche con presenza diffusa di edilizia rupestre, case sparse, aziende agricole produttive connesse principalmente alla coltura della vite, con sistemazioni tradizionali presenti sul terreno quali muretti a secco o terrazzamenti, anche su massime pendenze.

Politica di valorizzazione agroturistica con recupero del patrimonio abitativo inutilizzato, ivi comprese le cantine scavate nel tufo, organizzazione di corsi, stage, itinerari, escursioni, manifestazioni e visite guidate di interesse storico, naturalistico e geologico (cave, piramidi di terra, pizzi bianchi).

LE SEDI UMANE

Sistema insediativo di crinale distribuito prevalentemente a nastro caratterizzato da un'ampia quota di patrimonio edilizio disponibile all'ospitalità di un turismo itinerante, pur in assenza di spazi per il tempo libero e la vita associata.

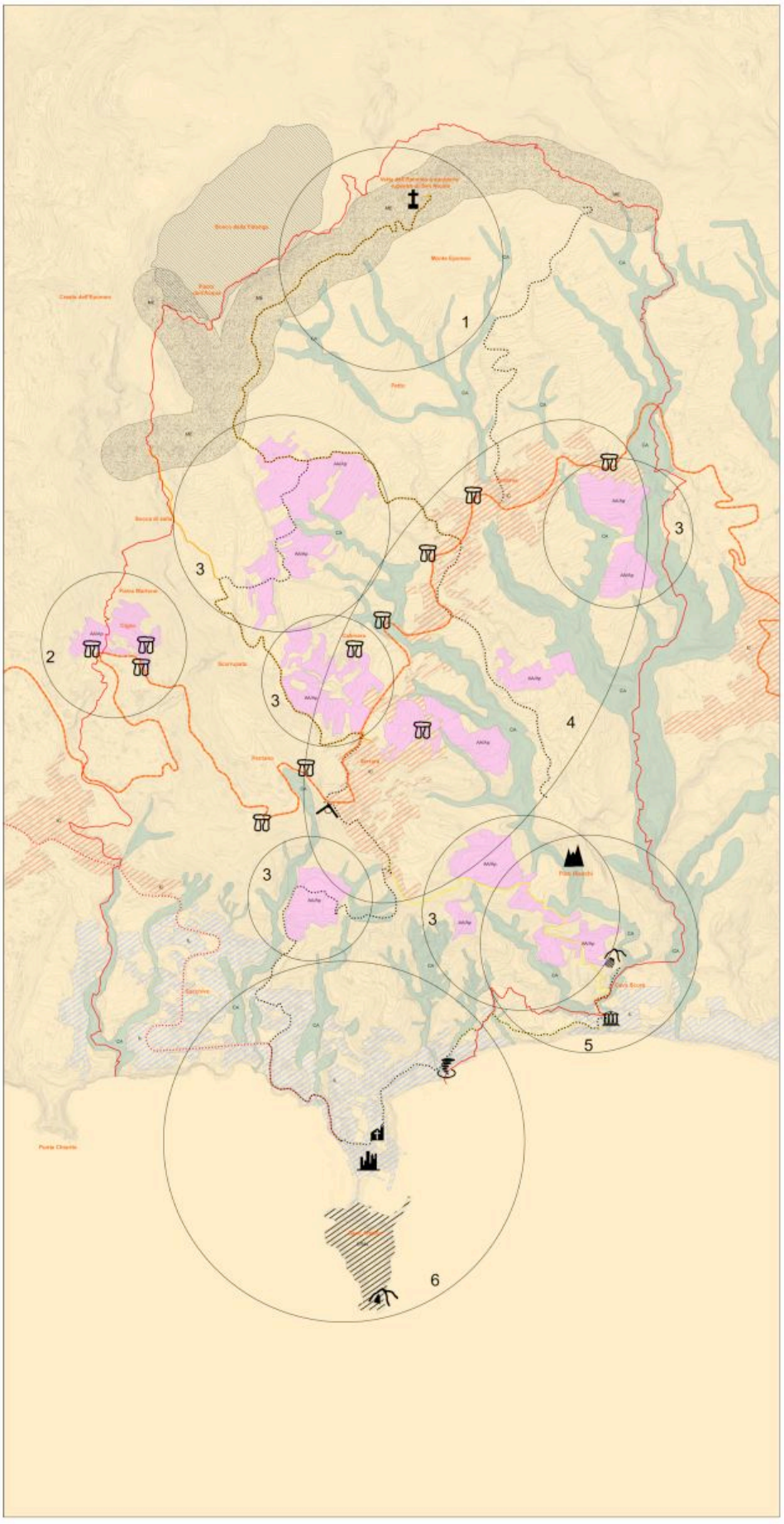
Politica di riqualificazione del sistema insediativo[8] allo scopo di accrescerne complessità, ricchezza e prestazioni e di indirizzarlo alla formazione di una successione ordinata di luoghi e manufatti adeguati ai bisogni di una società in crescita. Interventi di arredo urbano, creazione di opiazze e giardini, aree di parcheggio camper, mini market di prodogtti locali, recupero generalizzato dedl patrimonio edilizio, anche mediante iniziative di "paese albergo", valorizzazione di principali siti panoramici (Belvedere di Serrara).

SANT'ANGELO

Complesso insediativo di alto valore paesaggistico litoraneo ad accesso esclusivamente pedonale, in presenza di bagni termali d'epoca romana, con spettacolari visuali sulla costa meridionale dell'isola, fumarole in contiguità con la spiaggia di Maronti, con attrezzature per la navigazione da diporto, da rilanciare sul mercato internazionale quale località di contemplazione, riposo e soggiorno in residenze alberghiere esclusive.

Politica di recupero ambientale sia di Cava Rufano che di Cava Grado con parcheggi scambiatori, infopoint, minitaxi, trenino navetta, quale porta attrezzata per la presentazione dei caratteri peculiari del sito a fini turistici e didattici e l'offerta dei prodotti gastronomici e artigianali tipici del territorio ischitano. Proposta di rimozione e diversa dislocazione dell' "isola ecologica" oggi presente in Cava Grado e sua sostituzione con area di accoglienza visitatori di S. Angelo.

[8] Il Consiglio Comunale di Serrara Fontana ha definito questa politica nella deliberazione n. 20/2007 come "reinsediamento abitativo dei centri storici".



COMUNE DI SERRARA FONTANA

Stazione di Cura, Soggiorno e Turismo Estivo ed Invernale

Via Roma - 80070 – Serrara Fontana (NA)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
L. R. N. 16 DEL 22/12/2004

TAV. 10 - Linee strategiche delle previsioni di piano

Scala 1:5000

Serrara Fontana, luglio 2013

ferrara associati - studio di progettazione ambientale

Legenda Linee strategiche delle previsioni di piano

COMPONENTI AREALI DEL PAESAGGIO

- ME - Area ad altissima intervisibilità e di particolare rilievo ambientale, zona centrale dell'horst vulcanico tettonico, quota parte del Sito di interesse comunitario SIC IT 8030005 "Corpo centrale dell'Isola d'Ischia" per la presenza di micro-ambienti fumarolici caldo-umidi, vegetazione mediterranea, piante endemiche, avifauna migratoria e significative testimonianze di natura antropica (Monte Epomeo)
- CA - Formazione a fisiografia evolutiva in presenza di bacini idrografici con burroni profondi di natura erosiva e copertura vegetale a dominanza di macchia mediterranea (cava)
- IC - Insediamento collinare con caratteristiche di centro urbano a struttura urbanistica compatta e con prevalente destinazione a residenza stabile
- IL - Insediamento litoraneo intensivo e semi-intensivo con caratteristiche comuni di località turistica considerata la prevalente destinazione dell'edilizia a ville, villette, residences, alberghi e parchi termali
- CR/fs - Blocco di lava trachitica in presenza di componenti antropiche determinanti ai fini della caratterizzazione del quadro paesaggistico (Isola di S.Angelo)
- AA/Ap - Sistemazioni del terreno di valore scenografico con muretti a secco in conci di tufo a sostegno della coltivazione della vite (parracine)
- Bosco della Falanga

COMPONENTI LINEARI DEL PAESAGGIO

- Asse viario principale di grande comunicazione (Strada Statale 270)
- Asse viario di distribuzione e scorrimento del traffico turistico in direzione delle località marine (Strada Succhivo-S.Angelo)
- Tracciati viari minori per la distribuzione del traffico locale
- Percorso di interesse escursionistico primario per il collegamento diretto Fontana – cima Monte Epomeo
- Percorso di interesse escursionistico primario per il collegamento diretto di S.Angelo - Maronti
- Percorso di interesse escursionistico primario per il collegamento Serrara - Pietra dell'Acqua

COMPONENTI PUNTUALI DEL PAESAGGIO

- Eremo rupestre di S.Nicola (Monte Epomeo)
- Edilizia rupestre isolata e in nuclei con finalità abitative e produttive
- Piazzetta Belvedere (Serrara)
- Complesso ambientale e insediativo litoraneo di valore primario per la presenza di torre medievale, villaggio di pescatori e porticciolo turistico
- Chiesa di S.Michele Arcangelo (S.Angelo)
- Manifestazioni esalatorie e idrotermali (Fumarole)
- Sorgenti di acque termali (Sorgente Nitrodi)
- Antichi stabilimenti termali (Terme romane Cava Scura)
- Formazioni calanchive di valore naturalistico e scenografico (Pizzi Bianchi)
- Grotta dell'Elefante

PROGETTI STRATEGICI PRIORITARI

1. Progetto strategico Area escursionistica del Monte Epomeo con ampliamento delle valenze naturalistiche e culturali
2. Progetto strategico Sedi umane e percorsi nel tufo verde dell'Epomeo
3. Progetto strategico Area agrituristica della vite e del vino con l'inserimento delle parracine negli itinerari di visita e di soggiorno nella rete ecoturistica
4. Progetto strategico Area culturale dell'edilizia rupestre e della casa ischitana con allestimento di nucleo museale, valorizzazione del belvedere di Serrara e incremento del sistema di accoglienza
5. Progetto strategico Area naturale delle cave con creazione di itinerari escursionistici e didattici alla Cava Scura e ai Pizzi Bianchi
6. Progetto strategico Area turistica di Sant'Angelo con valorizzazione del complesso insediativo e monumentale, ottimizzazione del sistema ricettivo e di ristoro e realizzazione un nuovo sistema di parcheggio e di accesso pedonale in continuità con il territorio di Barano attraverso la spiaggia di Maronti

10.- IL PUC COME LABORATORIO. MODALITÀ SUGGERITE PER LA PARTECIPAZIONE DELLA SOCIETÀ LOCALE AL PROCESSO DECISIONALE.

Tra gli elementi innovativi che caratterizzano alcune recenti leggi urbanistiche regionali oltre alla Campania (Lombardia e Toscana del 2005, Veneto del 2004 ed Emilia Romagna del 2000) emerge l'interesse comune nei confronti di forme di partecipazione diretta della cittadinanza al processo decisionale afferente le politiche di gestione e gli interventi di trasformazione del contesto insediativo.
Anche il mondo istituzionale e accademico si esprime positivamente nei confronti dell'apporto che le comunità locali possono dare a che:

- siano fornite risposte adeguate alle esigenze crescenti e diverse di una società complessa ed in continua evoluzione, caratterizzata da una forte tendenza al cambiamento e da una accentuata varietà di soggetti e problemi da trattare;
- siano applicati i principi di ecologia urbana in vista della creazione di un ambiente di vita il più ricco possibile di natura, di attività, di contatti fra i gruppi, le generazioni e le culture;
- sia assicurato il diritto al godimento della città come diritto alla mobilità, alla convivialità, alla tranquillità, alla salubrità e alla sicurezza.

In altri termini, è ormai ampiamente riconosciuto che la sperimentazione di forme di collaborazione - diversificate per ogni specifica realtà territoriale - tra l'amministrazione pubblica e i tecnici da un lato e gli operatori privati, le associazioni amatoriali e le scuole dall'altro, prelude ad una nuova cultura della città in cui le istituzioni non si limitino a informare la comunità su decisioni prese al vertice, ma sollecitino, da parte di questa lo svolgimento di un ruolo attivo nel fornire suggerimenti e proposte nate da reali esperienze, dalla quotidianità, dai bisogni concreti, ciò che costituisce la migliore garanzia dell'efficacia delle scelte.

Per la partecipazione diretta dei cittadini all'elaborazione del PUC si prevede la creazione di un gruppo operativo formato da testimoni della realtà locale e dai tecnici incaricati che guideranno congiuntamente lo svolgimento del processo partecipativo nella forma di un Laboratorio secondo un programma concordato con l'Amministrazione Comunale e articolato, in linea di massima nelle seguenti fasi :

1.- Organizzazione di una prima assemblea pubblica

Verrà promossa una prima assemblea pubblica per la presentazione del tema da parte dei progettisti cui sono invitati tutti i cittadini. A conclusione dell'assemblea sarà stilata una lista di soggetti d'ascolto volontari, privilegiando la presenza dei rappresentanti delle varie categorie in rappresentanza di varie categorie.

2.- Organizzazione di un incontro di lavoro

Lo scopo di questa fase del processo partecipativo è quello di discutere le problematiche e le aspettative connesse alla realizzazione dei vari interventi proposti e redazione di un questionario da distribuire alla cittadinanza.

Discussione dei risultati del questionario con il gruppo di lavoro ed elaborazione di una o più ipotesi di assetto visualizzate dai progettisti.

2.- Organizzazione di una seconda assemblea pubblica

Presentazione delle soluzioni proposte in una seconda assemblea pubblica e redazione di un rapporto conclusivo da consegnare all'Amministrazione Comunale.

Si accludono 3 mini manifesti - eventualmente stampabili in formato A3 - che riassumono in forma oltremodo sintetica i principali argomenti affrontati in questo progetto preliminare, con il suggerimento di poterli divulgare – con un'opportuna presentazione - nel sito WEB ufficiale del Comune di Serrara Fontana, come anticipazione degli argomenti da affrontare nella prima assemblea pubblica.

Serrara Fontana, luglio 2013

COMUNE DI SERRARA FONTANA - VERSO IL PUC 2013

1 - CARATTERI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

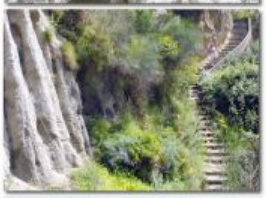
IL PUC SI PRESENTA COME UN LABORATORIO in cui tutti i cittadini collaborano ad assicurare la sostenibilità delle scelte, indirizzare il cambiamento ad una crescita qualitativa, mettere a punto un modello esemplificativo di un possibile nuovo corso nelle vicende di controllo dell'uso del suolo.
IL PUC ANALIZZA LE COMPONENTI DEI LUOGHI - siano esse di tipo naturalistico, ambientale, culturale o paesaggistico - e le organizza in un sistema a rete in quanto "risorsa patrimonio" su cui promuovere progetti strategici capaci di produrre vantaggi competitivi.
Il PUC COMPONE LE ESIGENZE DIVERSE non necessariamente conflittuali, quali la salvaguardia del territorio e il controllo delle trasformazioni, in modo da assicurare la compatibilità delle previsioni dell'assetto futuro con i caratteri originari dell'isola e le aspirazioni della società insediata.

CONTESTI - INDIRIZZI

LA CAMPAGNA ABITATA

Nuclei rurali con architetture tipologiche, anche con presenza di edilizia rupestre, case sparse, aziende agricole produttive, connesse principalmente alla coltura della vite, con sistemazioni tradizionali del terreno quali muretti a secco e terrazzamenti, anche su massime pendenze.

VALORIZZAZIONE AGROTURISTICA con recupero del patrimonio abitativo inutilizzato, organizzazione di corsi, stage, itinerari, escursioni e visite guidate di interesse storico, naturalistico e geologico (cave, piramidi di terra, pizzi bianchi).



LE SEDI UMANE

Sistema insediativo di crinale distribuito a nastro caratterizzato da un'ampia quota di patrimonio edilizio disponibile all'ospitalità di un turismo itinerante, pur in assenza di spazi per il tempo libero e la vita associata.

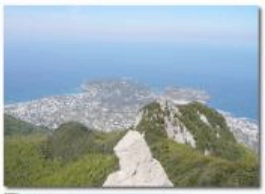
RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO allo scopo di accrescerne complessità, ricchezza e prestazioni, ed indirizzarlo alla formazione di una successione ordinata di luoghi e manufatti adeguati ai bisogni di una società in crescita. Interventi di arredo urbano, creazione di piazze e giardini, aree di parcheggio camper, mini market di prodotti locali, recupero generalizzato del patrimonio edilizio anche mediante iniziative di "paese-albergo", valorizzazione dei principali siti panoramici (es. belvedere di Serrara)

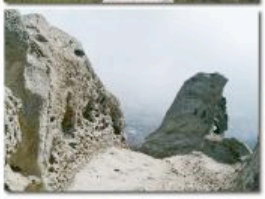
CONTESTI - INDIRIZZI

IL SISTEMA DELL'EPOMEO

Il massicio tufaceo, già definito da Lamartine come "luogo paradisiaco...dove si vive l'aria di un altro mondo", costituisce una zona di straordinario interesse, per la conformazione geomorfologica, per le visuali panoramiche e per gli esempi di architettura rupestre raggiungibili con percorsi scavati nel tufo .

ISTITUZIONE DI UN PARCO TERRITORIALE, quale meta per tutta l'Isola d'Ischia, con servizi di trasporto integrati e pluriuso, ed eventuale collegamento funzionale attraverso il bosco della Falanga con il Santuario di S.Maria del Monte.





SANT'ANGELO

Complesso insediativo di alto valore paesaggistico litoraneo ad accesso pedonale, in presenza di bagni termali d'epoca romana, con spettacolari visuali sulla costa meridionale dell'isola, fumarole in contiguità con la spiaggia di Maronti, con attrezzature per la navigazione da diporto, da rilanciare sul mercato internazionale quale località di contemplazione, riposo e soggiorno in residenze alberghiere esclusive.

RECUPERO AMBIENTALE DI CAVA RUFANO con parcheggio scambiatore, infopoint, minitaxi, trenino navetta, quale PORTA ATTREZZATA per la presentazione dei caratteri peculiari del sito a fini turistici e didattici e l'offerta dei prodotti gastronomici e artigianali tipici del territorio ischitano.

OBIETTIVI DEL PIANO

1° - Migliorare la qualità dell'abitare nei centri di Serrara, Fontana, Noia, Pantano, Succhivo, S.Angelo e ridefinire i relativi standard funzionali ed urbanistici in modo da adeguarli a svolgere nuove e più qualificate funzioni.
2° - Ottimizzare le qualità del paesaggio agrario con particolare riferimento a quello tradizionale della viticoltura e promuovere l'agriturismo in modo diffuso su tutte le aree rurali.
3 ° Specializzare e ampliare l'offerta del territorio di Sant'Angelo e pubblicizzarne le caratteristiche di area ecologica pedonale ad elevato standard di vivibilità.
4 ° Promuovere il turismo di tipo escursionistico fondato su una rete di mete e di sentieristica aperta all'uso di una vasta gamma di frequentatori.
5° Prescegliere la soluzione più sostenibile per un servizio di collegamento pubblico mare-monte.

FERRARA ASSOCIATI - STUDIO DI PROGETTAZIONE AMBIENTALE - DR. ARCH. GIULIANA CAMPIONI / DR. ARCH. NICOLA FERRARA / PROF. ARCH. GUIDO FERRARA, DOCENTE ALL' UNIVERSITÀ DI FIRENZE - info@ferrarassociati.it - www.ferrarassociati.it
CON LA COLLABORAZIONE DI CIDALIA COSTA, ARCHITETTO DEL PAESAGGIO, PROJECT EUROMIRA, LISBONA / MICHELE DE CHIARO, TIROCINANTE PIANIFICAZIONE DELLA CITTA', DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO - UNIVERSITA' DI FIRENZE

COMUNE DI SERRARA FONTANA - VERSO IL PUC 2013

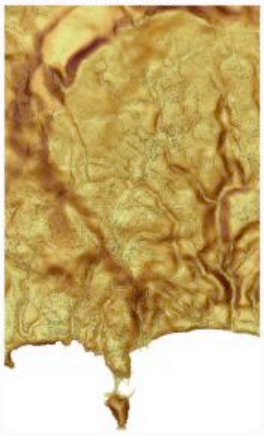
2 - ANALISI DIAGNOSTICA E SINTESI INTERPRETATIVA

LA FASE ANALITICA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE di Serrara Fontana ha lo scopo di articolare il mosaico paesistico del territorio considerato, particolarmente ricco e complesso, in tre sistemi distinti e tra loro strettamente integrati. Si tratta di un approfondimento conoscitivo che può rivelarsi fondamentale nel processo di pianificazione in quanto ha conseguenze operative dirette sulle determinazioni da intraprendere, siano esse di natura valutativa che di natura propositiva. **LA CONOSCENZA APPROFONDITA DEL PAESAGGIO**, considerato nelle sue componenti naturali e antropiche e nelle interrelazioni che lo contraddistinguono, costituisce infatti uno degli strumenti più accreditati per avanzare scelte di piano orientate alla sostenibilità ambientale e sociale.

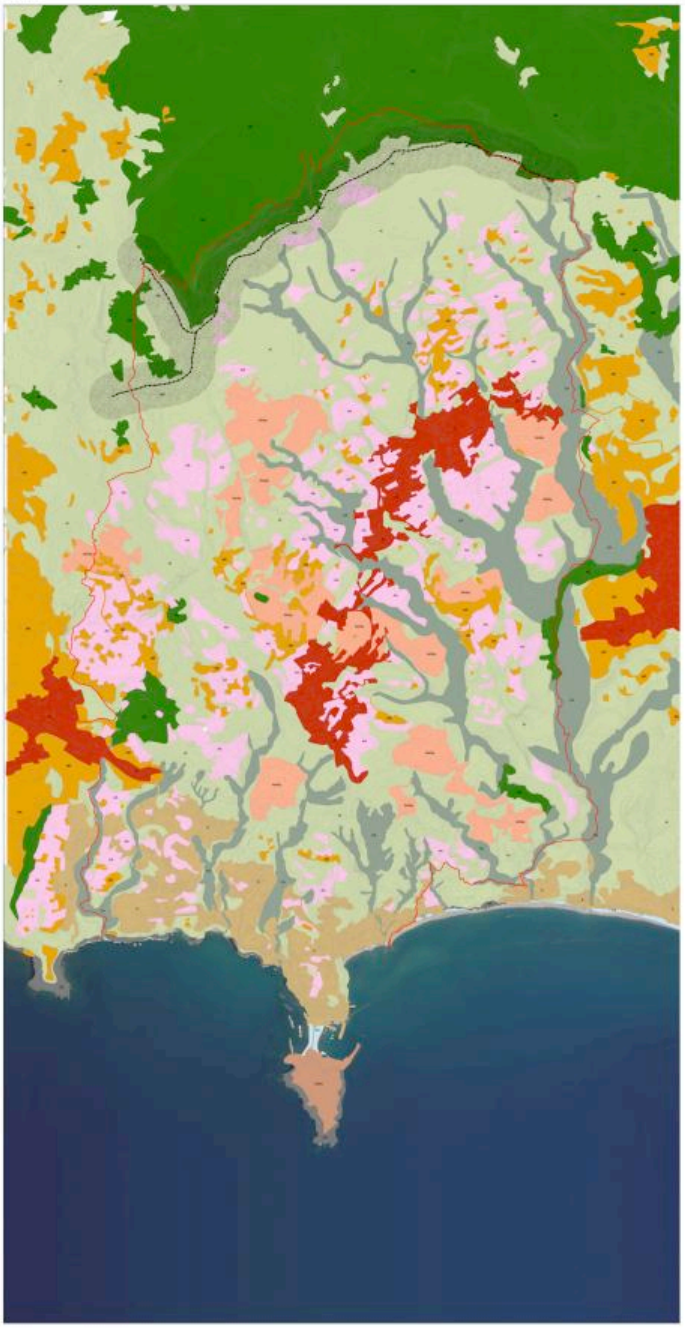
TEMATISMI DI BASE

CARTA DELL' OROGRAFIA

CARTA DELLE PENDENZE



CARTA DELL' USO DEL SUOLO



LEGENDA

Sistemi e sottosistemi diffusi

SISTEMA DEL PAESAGGIO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

ME

Area ad altissima intervisibilità e di particolare rilievo ambientale, zona centrale dell'horst vulcanico tettonico, quota parte del Sito di interesse comunitario SIC IT 8030005 "Corpo centrale dell'Isola d'Ischia" per la presenza di micro-ambienti fumarolici caldo-umidi, vegetazione mediterranea, piante endemiche, avifauna migratoria e significative testimonianze di natura antropica (Monte Epomeo)

CR

Costa rocciosa e falesia, con apertura di grotte marine nel litorale occidentale

CRla

Blocco di lava trachitica in presenza di componenti antropiche determinanti ai fini della caratterizzazione del quadro paesaggistico (Isola di S.Angelo)

CS

Costa sabbiosa (Spiaggia di Maronti)

CA

Formazione a fisiografia evolutiva in presenza di bacini idrografici con burroni profondi di natura erosiva e copertura vegetale a dominanza di macchia mediterranea (cava)

SISTEMA DEL PAESAGGIO EDIFICATO

IC

Insediamento collinare con caratteristiche di centro urbano a struttura urbanistica compatta e con prevalente destinazione a residenza stabile

IL

Insediamento litoraneo intensivo e semi-intensivo con caratteristiche comuni di località turistica considerata la prevalente destinazione dell'edilizia a ville, villette, residences, alberghi e parchi termali

NR

Nuclei insediati di dimensione variabile, con tipologia di borgo rurale e edilizia sparsa a carattere diversificato

SISTEMA DEL PAESAGGIO BIOCULTURALE

AA

Aree agricole a coltivi, orti e vigneto

AA/Ap

Sistemazioni del terreno di valore scenografico con muretti a secco in conci di i tufo a sostegno della coltivazione della vite (parracine)

AI

Aree incolte con fenomeni spontanei di rinaturazione

AB

Aree boscate

CARTA FONDAMENTALE DEL PAESAGGIO

1.- Il sistema di paesaggio geologico e geomorfologico mette in luce l'imponenza e l'assoluta originalità del paesaggio del territorio plasmato dal vulcanesimo e suggerisce la possibile traduzione delle entità che lo compongono in altrettante risorse.
2.- Il sistema del paesaggio edificato individua a sua volta le tipologie insediative che nel contesto ischitano hanno storicamente rappresentato, e ancora oggi rappresentano, il riferimento obbligato nell'approccio alle sedi umane.
3.- Il sistema del paesaggio bioculturale, infine, abbina le capacità locali di produzione agronomica non solo agli aspetti fisiografici e pedologici del territorio ma soprattutto a quella sintesi tra ambiente naturale e cultura dell'uomo che nell'isola è all'origine dei contesti ambientali di eccezionale valore.

FERRARA ASSOCIATI - STUDIO DI PROGETTAZIONE AMBIENTALE - DR. ARCH. GIULIANA CAMPIONI / DR. ARCH. NICOLA FERRARA / PROF. ARCH. GUIDO FERRARA, DOCENTE ALL' UNIVERSITÀ DI FIRENZE - info@ferrarassociati.it - www.ferrarassociati.it
CON LA COLLABORAZIONE DI CIDALIA COSTA, ARCHITETTO DEL PAESAGGIO, PROJECT EUROMIRA, LISBONA / MICHELE DE CHIARO, TIROCINANTE PIANIFICAZIONE DELLA CITTA', DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO - UNIVERSITA' DI FIRENZE

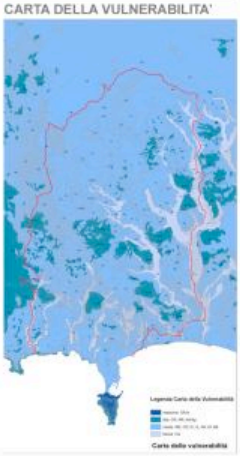
COMUNE DI SERRARA FONTANA - VERSO IL PUC 2013

3 - VALUTAZIONE E OTTIMIZZAZIONE

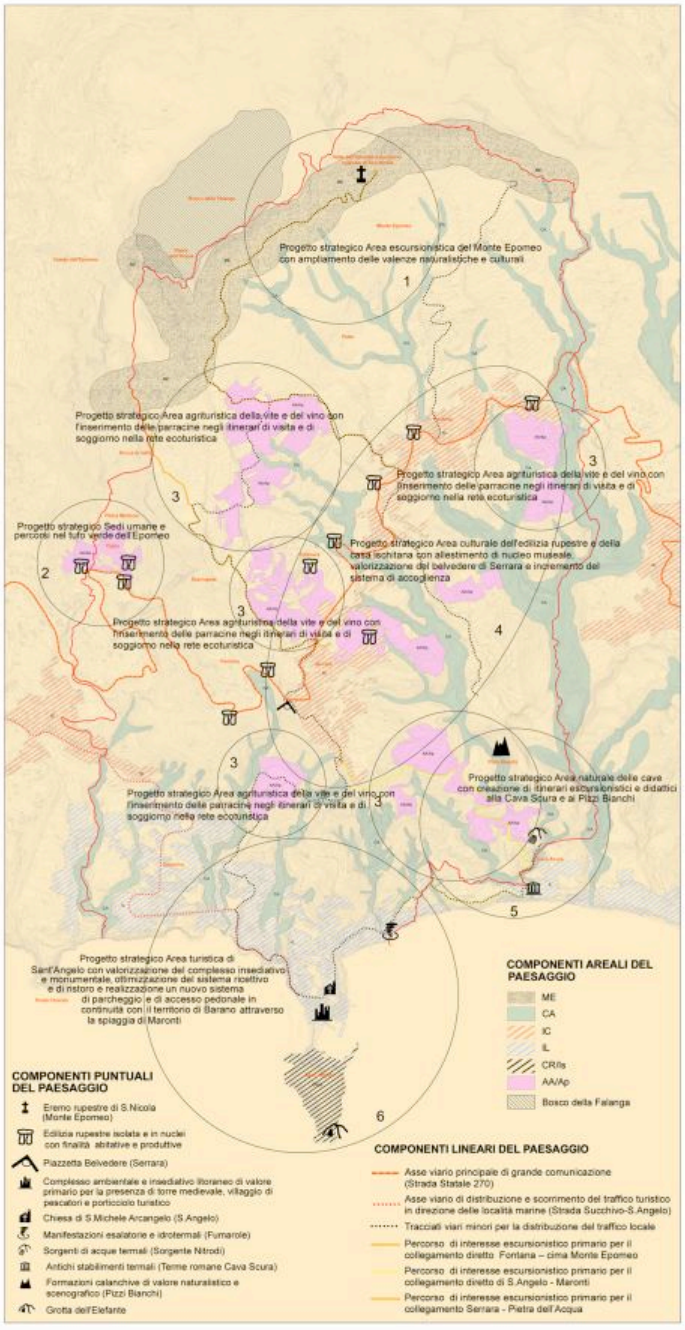
IL PROCESSO VALUTATIVO DEL PAESAGGIO operato in termini qualitativi rispetto a criteri convalidati ha messo in evidenza gli ambiti territoriali su cui si concentrano i massimi livelli di valore, di vulnerabilità e si riscontrano le massime potenzialità latenti.
L'incrocio tra questo tipo di conoscenza e la localizzazione delle componenti puntuali del paesaggio ha consentito di avanzare proposte finalizzate ad integrare il tradizionale turismo balneare e termale con uno di tipo estensivo fondato su aspetti alternativi con carattere di sostenibilità ambientale (in quanto fondate su processi conoscitivi e stime oggettive dello stato di fatto) e di natura strategica in quanto rispecchiano e addirittura accentuano le potenzialità latenti del paesaggio

CARTA DEL VALORE INTRINSECO

CARTA DELLA VULNERABILITA'



CARTA DELLE POTENZIALITA'



ATTIVITA' SOSTENIBILI E INIZIATIVE STRATEGICHE

1.- Area turistica di S. Angelo - escursione libera, escursione guidata, soggiorno presso hotel e case private, bagni termali, balneazione
2.- Area escursionistica dell'Epomeo - escursioni libere giornaliere, escursioni guidate effettuate pedonalmente, con mezzi di tarsporto o cavalcature, soggiorno in campeggi, accantonamenti e bivacchi, percorsi di visita delle case in grotta del crinale montano.
3.- Area culturale dell'edilizia rupestre e della casa ischitana - soggiorni brevi in strutture ricettive extra alberghiere, visite guidate, manifestazioni culturali, sagre, concerti in piazza ecc.
4.- Area agrituristica della vite e del vino - visita alle aziende agricole con degustazione e acquisto di prodotti tipici, collaborazione ai lavori agricoli (vendemmia) e serate gastronomiche
5.- Area naturale della Cava Scura - visite guidate differenziate per livello di difficoltà.

FERRARA ASSOCIATI - STUDIO DI PROGETTAZIONE AMBIENTALE - DR. ARCH. GIULIANA CAMPIONI / DR. ARCH. NICOLA FERRARA / PROF. ARCH. GUIDO FERRARA, DOCENTE ALL' UNIVERSITÀ DI FIRENZE - info@ferrarassociati.it - www.ferrarassociati.it
CON LA COLLABORAZIONE DI CIDALIA COSTA, ARCHITETTO DEL PAESAGGIO, PROJECT EUROMIRA, LISBONA / MICHELE DE CHIARO, TIROCINANTE PIANIFICAZIONE DELLA CITTA', DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO - UNIVERSITA' DI FIRENZE