



Comune di Lacco Ameno
- Città metropolitana di Napoli -

**PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE
AREE DEL DEMANIO MARITTIMO**

Responsabile del Procedimento:

Arch.Vincenzo D'Andrea

Consulente:

Geom.Lucia Mosiello

Elaborato: Relazione stato di fatto

Data: Marzo 2026



Comune di Lacco Ameno

- Città Metropolitana di Napoli -



Piano Attuativo di utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo

RELAZIONE GENERALE STATO DI FATTO

Indice

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO GENERALE.....	pag.3
2. IL PUAD DELLA REGIONE CAMPANIA.....	pag.3
3.DISCIPLINA DEL PAD.....	pag.4
4.DISCIPLINA DEL TERRITORIO – VINCOLI ESISTENTI.....	pag.6
4.1 PRG E PUC.....	pag.6
4.2 PIANO PAESISTICO TERRITORIALE ISOLA DI ISCHIA.....	pag.9
4.3 PIANO STRALCIO PER L’ ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	pag.14
4.4 VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI (zone SIC, ZPS, etc.)...	pag.16
4.5 PIANO DI RICOSTRUZIONE DELL’ISOLA DI ISCHIA.....	pag.18
5. AMBITI OMOGENEI.....	pag.20
5.a) AMBITO FUNDERA.....	pag.20
5.b) AMBITO CAPITELLO.....	pag.22
5.c) AMBITO LITORALE FUNGO.....	pag.24
5.d) AMBITO REGINA ISABELLA.....	pag.27
5.e) AMBITO VARULO.....	pag.29
5.f) AMBITO COSTONE MONTE VICO.....	pag.30
5.g) AMBITO SAN MONTANO.....	pag.32
6. CALCOLO DELLA PERCENTUALE DI COSTA DESTINATA ALLA LIBERA E GRATUITA FRUIZIONE.....	pag.33
7. ASSEGNAZIONE CATEGORIA TURISTICA.....	pag.34

1. Inquadramento normativo generale

Il decreto legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito in legge 4 dicembre 1993 n. 494, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime ha introdotto lo strumento del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo con finalità turistiche e ricreative, da predisporre ad opera delle Regioni. L'articolo 1, comma 38, della legge regionale 7 agosto 2014, n.16, così come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera a) della legge regionale 22 giugno 2017, n.19, nonché dall'articolo 16, comma 1, della legge regionale 7 agosto 2019, n.16, definisce il procedimento di adozione ed approvazione del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, con finalità turistico – ricreative, di seguito denominato PUAD, ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400 (Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n.494: “La Giunta Regionale approva il preliminare del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, di seguito denominato PUAD, con finalità turistico-ricreative ai sensi dell'articolo 6 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400 (Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494. In coerenza con il preliminare del PUAD la Giunta regionale adotta il PUAD. Entro sessanta giorni dall'adozione del PUAD, i sindaci dei Comuni interessati e le associazioni di categoria più rappresentative nel settore turistico balneare, possono produrre osservazioni da far pervenire alla struttura regionale competente in materia. Il PUAD, unitamente alle osservazioni ed alle relative deduzioni istruttorie, è trasmesso al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva. La Giunta Regionale, con propria deliberazione, individua le strutture regionali competenti per lo svolgimento delle attività di cui al presente comma nonché le modalità di collaborazione fra le stesse, e conferisce il coordinamento alla struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio. I Comuni costieri competenti per territorio, nella predisposizione dei propri piani attuativi di utilizzazione (PAD) e nell'esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale, sono tenuti a conformarsi alle norme regolamentari stabilite dalla Regione con il PUAD.”.

2. Il PUAD della Regione Campania

Il Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo, di seguito denominato PUAD, in attuazione del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 494, è uno strumento di regolamentazione che disciplina l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative.

Con la Delibera di Giunta Regionale n. 682 del 30 dicembre 2019 è stato approvato, così come prevede la Legge Regionale n. 16/2014 (art. 1, comma 38), il preliminare del PUAD.

Nella seduta del 23 aprile 2024 il Consiglio Regionale ha approvato la Delibera della Giunta regionale n.712 del 20 dicembre 2022, avente ad oggetto: “Adozione del piano di utilizzazione delle Aree del demanio marittimo –

PUAD con finalità turistico-ricreative” (BURC n.34 del 29.04.2024), è stato successivamente pubblicato un avviso di rettifica (BURC n.44 del 17 Giugno 2024).

Il PUAD classifica le aree, i manufatti, le pertinenze e gli specchi acquei di ciascun ambito territoriale dei sessanta comuni costieri della Regione Campania secondo le categorie A “alta valenza turistica”, B1 “ordinaria valenza turistica” e B2 “limitata valenza turistica”.

Il predetto strumento costituisce il quadro di riferimento per la predisposizione, da parte dei Comuni costieri, dei Piani Attuativi di Utilizzazione (PAD) e per l’esercizio delle funzioni di gestione sul demanio marittimo non portuale.

Attraverso il PUAD, per ciascun ambito territoriale dei sessanta comuni costieri, la norma regionale intende:

- a) fornire un quadro generale per uno sviluppo turistico centrato sulla valorizzazione della risorsa mare, garantendo la salvaguardia del paesaggio e la tutela delle spiagge e degli ecosistemi costieri e della biodiversità animale e vegetale;
- b) garantire la corretta gestione del territorio;
- c) armonizzare la libera fruizione pubblica con lo sviluppo turistico e ricreativo della zona costiera.

Gli obiettivi, in relazione a quanto stabilito dalla LR 5/2013 e ss.mm.ii., sono:

- la valutazione ponderata dello sviluppo turistico, delle caratteristiche ambientali della costa, della balneabilità delle acque dei territori comunali costieri, tramite l’assegnazione di un punteggio per ognuna di esse, con l’approssimazione matematica di due cifre decimali, tale da predisporre, a seguito dell’elaborazione di tutti i dati disponibili, un elenco graduato in ordine decrescente dei comuni costieri;
- la classificazione dei comuni costieri, in relazione ai punteggi conseguiti, nelle categorie: A – “Alta valenza turistica”; B1 – “Ordinaria valenza turistica”; B2 – “Limitata valenza turistica”;
- l’individuazione, al fine di un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, delle modalità e della collocazione dei varchi che consentono il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia, anche al fine della balneazione;
- la definizione del quadro di riferimento per la predisposizione, da parte dei Comuni della fascia costiera, dei Piani Attuativi di Utilizzazione (PAD) e per l’esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale;
- la definizione di norme per il decoro, l’installazione di attrezzature, le recinzioni, le barriere architettoniche, etc.;
- la messa a punto delle procedure per il rinnovo e il rilascio delle concessioni demaniali;
- l’individuazione dei requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari in quattro fasce contrassegnate da stelle marine secondo una gradazione da uno a quattro in relazione al livello quali-quantitativo dei servizi offerti.

3. Disciplina del PAD

Per il combinato disposto degli articoli 40, 41 e 42 del Decreto Legislativo 30 marzo 1999, n. 96 e della lettera l), comma 2, art. 105, D.Lgs. 112/98, i Comuni esercitano le funzioni amministrative sul demanio marittimo.

Ai sensi del comma 38, articolo 1 della Legge Regionale 7 agosto 2014, n. 16 (Interventi di rilancio e sviluppo dell'economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo - collegato alla legge di stabilità regionale 2014) così come modificato dalla lettera a), comma 1, art. 3 della Legge Regionale 22 giugno 2017, n. 19 (Misure di semplificazione e linee guida di supporto ai Comuni in materia di governo del territorio), i Comuni costieri competenti per territorio, nella predisposizione dei propri Piani Attuativi di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (PAD) e nell'esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale, sono tenuti a conformarsi alle norme regolamentari stabilite dalla Regione con il PUAD.

Il Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (di seguito PAD), è l'atto con cui ogni Comune costiero, nel rispetto della normativa regionale e statale e dei piani vigenti ed in conformità alle disposizioni contenute nel presente PUAD, individua ambiti omogenei di intervento e stabilisce per ciascuno di essi le tipologie di insediamento nonché il relativo standard di servizi con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione, alle spiagge libere e alle spiagge libere attrezzate, ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari.

Il PAD indica l'attuale uso delle aree demaniali, distinguendole secondo le destinazioni di arenile, soggiorno all'ombra, servizi di spiaggia, stabilimenti balneari e loro classificazione, spiagge libere e spiagge libere attrezzate.

I confini del pubblico demanio marittimo che individuano l'ambito del PAD sono desunti dal Portale Integrato per la Pianificazione del Demanio e dello spazio marittimo (S.I.D.) del Ministero delle Infrastrutture con individuazione grafica delle singole aree demaniali date in concessione. Eventuali anomalie vengono segnalate al C.O.N. e/o agli organi statali per il provvedimento di competenza.

Il PAD indica su cartografia in scala adeguata (1:2.000, 1: 1.000, 1:500):

- a) le aree a pericolosità/rischio idrogeologico, di tutela paesaggistica e ambientale, naturali protette, di protezione speciale, nonché aree di servitù militari o altre con obblighi derivanti dagli strumenti di pianificazione comunale o di area vasta, vigenti e/o adottati;
- b) le diverse infrastrutture a rete, esistenti e previste dagli strumenti urbanistici generali e settoriali, distinte per tipologie d'uso:
 - viabilità di penetrazione;
 - parcheggi;
 - accessi al mare;
 - accessi per persone a ridotta capacità motoria;
 - percorsi pedonali e ciclabili;
 - sentieristica naturalistica;
 - reti tecnologiche;
 - porti turistici, approdi e punti di ormeggio di cui al D.P.R. n. 509/1997 non aventi rilevanza regionale;
- c) lo stato delle concessioni in essere, le aree concedibili ai fini turistico ricreativi, la consistenza e la posizione delle spiagge libere e delle spiagge libere attrezzate presenti sul litorale comunale, nonché i percorsi e i varchi per il libero accesso al mare.

Nel rispetto del limite fissato dal comma 1 dell'art. 3, il PAD regola la quantità, la localizzazione e le modalità di gestione delle spiagge libere attrezzate, definendone i servizi e le attrezzature e assicurando la trasparenza e la pubblicità nel relativo affidamento dei servizi, la professionalità dei soggetti prescelti e determinando il canone in modo da garantirne l'uso sociale.

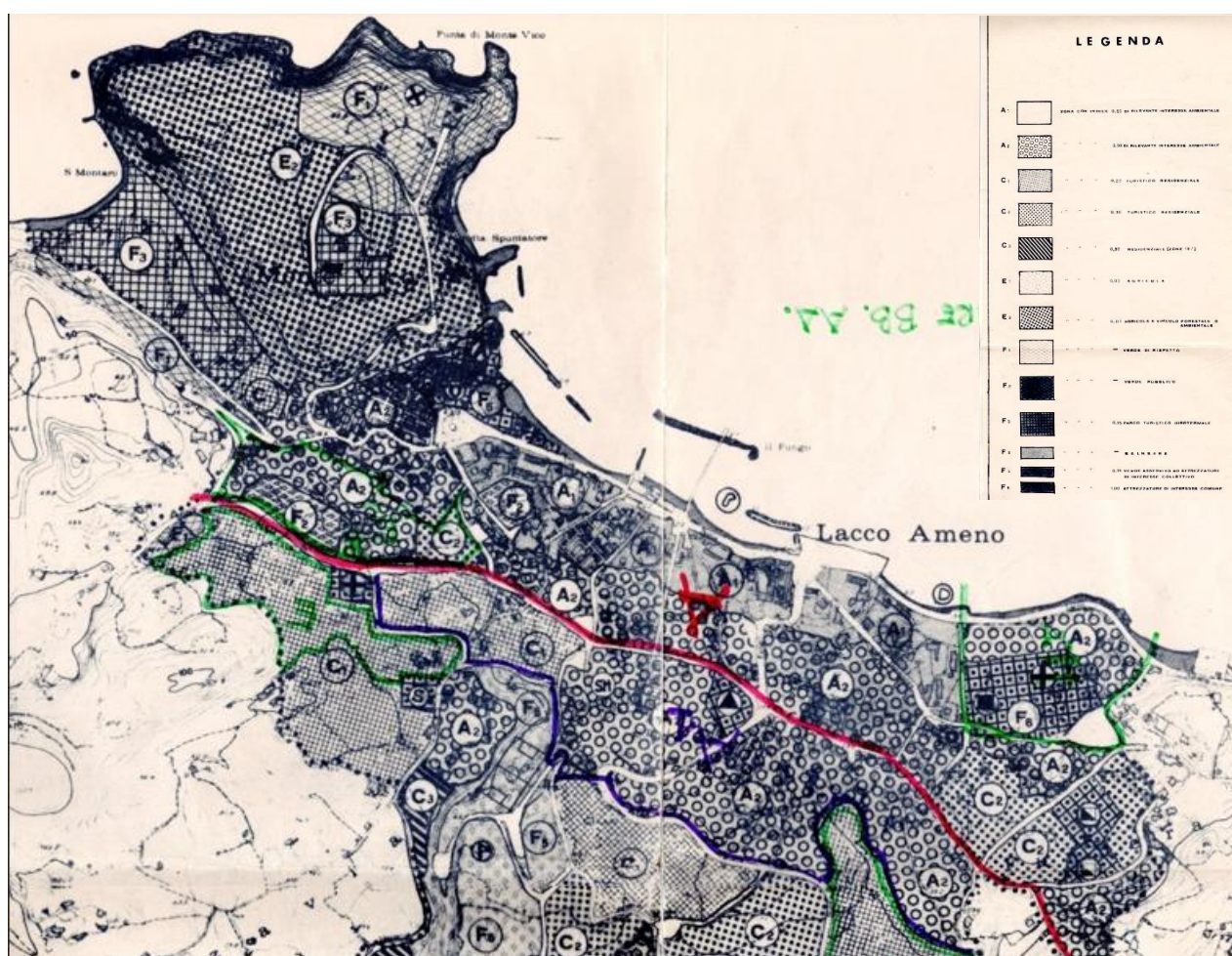
Il PAD per le spiagge libere attrezzate disciplina, altresì, le modalità, affinché le condizioni di accesso libero e gratuito, i servizi gratuiti e quelli a pagamento siano chiaramente indicati e ben visibili all'ingresso della concessione.

4. Disciplina del Territorio – Vincoli esistenti

4.1 PRG e PUC

Di seguito si rappresenta la disciplina normativa vigente sul territorio ed in particolare sulla fascia di costa oggetto di analisi, con l'indicazione dei vincoli e delle disposizioni ai quali essa è soggetta.

Ad oggi il riferimento normativo di livello comunale per la pianificazione del demanio marittimo è rappresentato dal PRG, adottato con Delibera Consiliare n.29 del 07/08/1973, vistata dal Co.Re.Co. in data 29/08/1982 n.108686, pubblicato sul BURC n.12 del 07/02/1983.



In rapporto alle zone omogenee definite dal D.M. 1444/1968, alle prescrizioni risultanti dalla relazione istruttoria si precisa che:

Il centro storico è suddiviso in tre tipologie di zone A.

a) La sottozona A che comprende la fascia costiera comprensiva di scogliere emergenti, viene classificata come Zona del Centro storico ed aree circostanti di particolare pregio ambientale. Ne viene imposto il vincolo Conservativo e sono consentiti solo interventi di restauro conservativo. Nelle aree verdi o comunque libere non è consentita nessuna nuova costruzione, né alterazioni dei suoli di qualunque tipo. Gli interventi suddetti vengono consentiti solo in attuazione di Piani particolareggiati, salvo per gli interventi di incremento volumetrico (20% del netto) per adeguamento e ammodernamento consentiti alle strutture alberghiere.

b) La sottozona A1 classificata come zona di rilevante interesse ambientale, di completamento e salvaguardia del centro storico. Sulle aree libere sono vietate nuove costruzioni o qualsiasi alterazione dei suoli, ma sono ammessi interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia (assoggettati a P.P.) come da L. 457/78 che non modifichino le destinazioni d'uso. Inoltre, è consentito un incremento per l'adeguamento igienico-sanitario pari al 10% della superficie utile, non inferiore a 4 e non superiore a 8 mq; sono consentiti anche gli interventi di conversione dell'edilizia esistente in strutture alberghiere e ricettive.

c) La sottozona A2 che in alcuni casi corrisponde con i centri antichi andati distrutti con il sisma del 1883, zona Fango e Mezzavia, che ha carattere meno stringente delle precedenti sottozone. Possono essere ammessi nuovi interventi edilizi con indice di fabbricabilità fondiaria con basse densità con interventi sottoposti alla redazione di un P.P. che contenga le aree riservate alle attrezzature pubbliche, parcheggi e verde nella quantità di 20,5 mq per ogni 70 mc di nuova edilizia.

È evidente come nella strutturazione del piano, o almeno dagli adeguamenti prescritti dagli enti sovraordinati, si intendesse preservare i caratteri naturalistici, paesaggistici e insediativi dell'isola d'Ischia e le peculiarità del comune in questione. Ciononostante guardando la struttura urbana attuale si nota come queste prescrizioni non siano state seguite o perseguite. Infatti, si può notare l'elevato grado di urbanizzazione lungo la fascia costiera vincolata all'inedificabilità, ad accezione di piccoli interventi ammessi come da N.T.A.

Per le zone di espansione C viene imposto un indice di fabbricabilità a basse densità (a minore densità rispetto a quello della zona A2) subordinato all'approvazione di P.P. esecutivi estesi per ogni comparto. Inoltre, all'interno delle aree C, vengono identificate delle zone da destinare ad edilizia eco-nomica e popolare con indici pari a 0,4 mc/mq in rispetto del Piano 167 L. 167/1962.

La zona agricola E destinata esclusivamente all'attività agricola e alle attività esclusivamente connesse all'agricoltura, in cui sono ammessi solo interventi strettamente annessi all'utilizzazione o alle necessità abitative dei conduttori dei fondi.

Sono individuate sei tipologie di zona F aree di interesse pubblico e collettivo:

- a) *F1 fasce o aree di rispetto in territori dove si riscontrano situazioni ambientali o paesistiche da tutelare, con vincoli di inedificabilità assoluta e la sola possibilità dell'uso agricolo.*
- b) *F2 territorio destinato a verde pubblico.*
- c) *F3 zone destinate a parco turistico o idrotermale con la costruzione di attrezzature ricettive turistiche, alberghiere, ecc. Tali aree sono assoggettate alla redazione di piani particolareggiati atti al controllo delle risorse naturali e idrotermali. Ulteriori interventi devono essere preordinati mediante un programma di individuazione e di utilizzazione delle risorse idrotermali indicante criteri e norme a cui devono corrispondere gli impianti di sfruttamento.*
- d) *F4 zona destinata alle attività balneari, con interventi a carattere provvisorio da utilizzare nel pe-riodo limitato della stagione estiva balneare.*
- e) *F5 zone asservite alle attrezzature di interesse collettivo/verde sportivo.*
- f) *F6 zone destinate alle attrezzature scolastiche.*

A rigor di precisione si rappresenta anche la pianificazione e le relative disposizioni del PUC, adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario n.25 del 24/07/2020 la cui approvazione è in corso di itinere, unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione di Incidenza, ai sensi del R.R. n.512011, che ne forma allegato in parte integrante.

L'art.57 introduce l'ambito delle Aree della fascia costiera (E5): 1. *La zona omogenea "Aree della fascia costiera" individua le porzioni di territorio prevalentemente appartenenti al Demanio Marittimo.*

2. *In tale zona omogenea l'obiettivo del Piano Strutturale è conservare l'ambiente esistente (arenili, zone rocciose ecc.) caratterizzato da un valore ambientale e paesaggistico di straordinaria rilevanza, definendo un insieme di interventi che possano aumentare l'attrattività dell'area riqualificandone l'immagine complessiva e migliorandone la fruibilità.*

3. *Le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito sono:*

DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC) DC4

SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP) SP8, SP9, SP10, SP11, SP12.

4. *Il Piano Strutturale si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica (suddividibile anche in ambiti funzionali) volto a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle "aree della fascia costiera" che dovranno garantire:*

- *La migliore funzionalità e produttività delle attività turistico-ricettive delle aree del Demanio Marittimo*
- *La definizione di tipologie e modi di intervento atti a favorire lo sviluppo turistico, preservando e rispettando*
- *il contesto ambientale.*
- *La definizione e l'articolazione di percorsi pubblici (anche ciclabili) di accesso al Demanio Marittimo;*
- *Gli elementi di arredo urbano e le alberature;*

Comune di Lacco Ameno (NA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

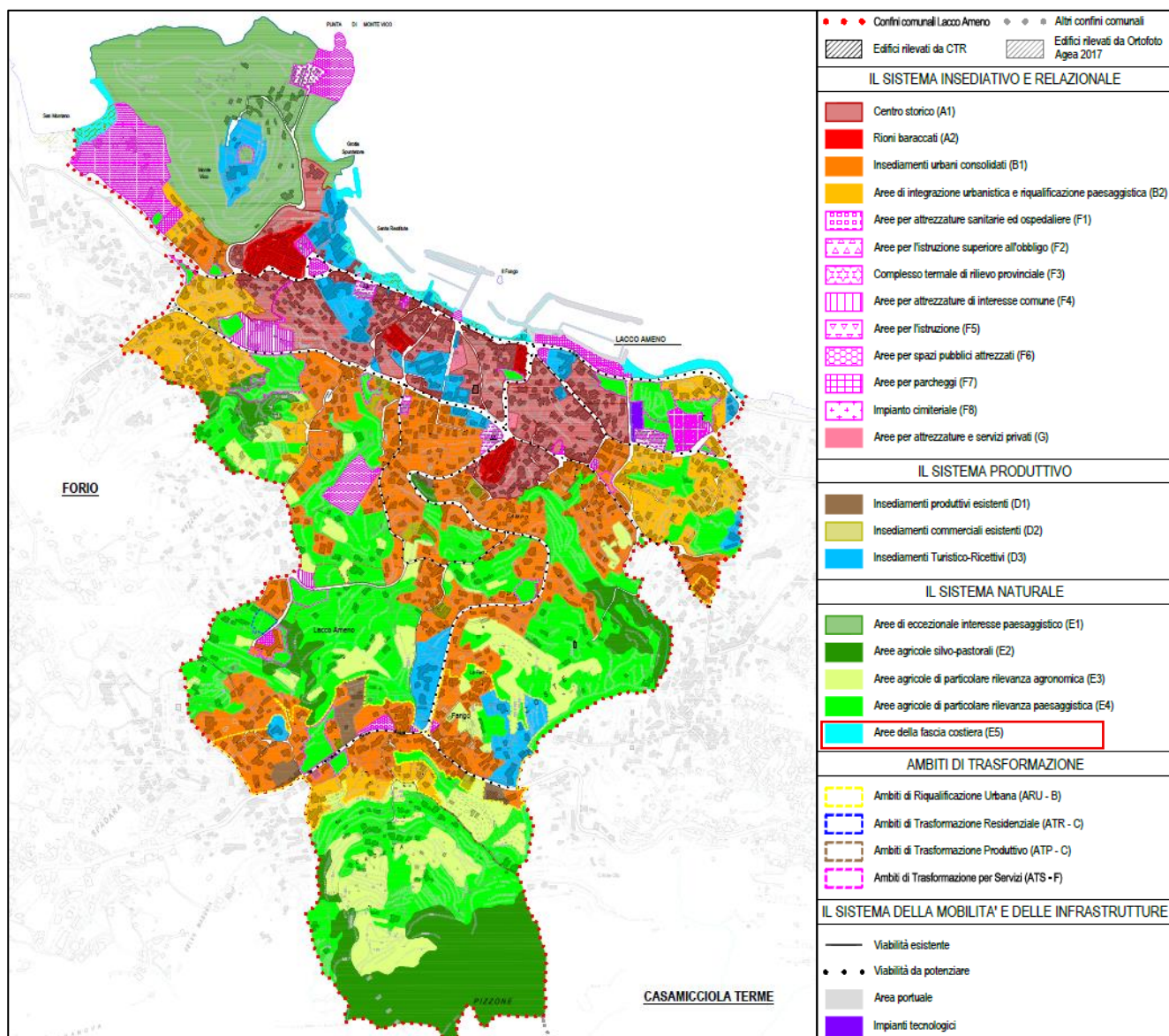
- *La riqualificazione dei manufatti incongrui con il contesto ambientale.*

In assenza del P.U.A., le trasformazioni fisiche ammissibili tramite Intervento Edilizio Diretto, compatibilmente con la vincolistica vigente, comprendono:

a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;

b) Restauro e risanamento conservativo

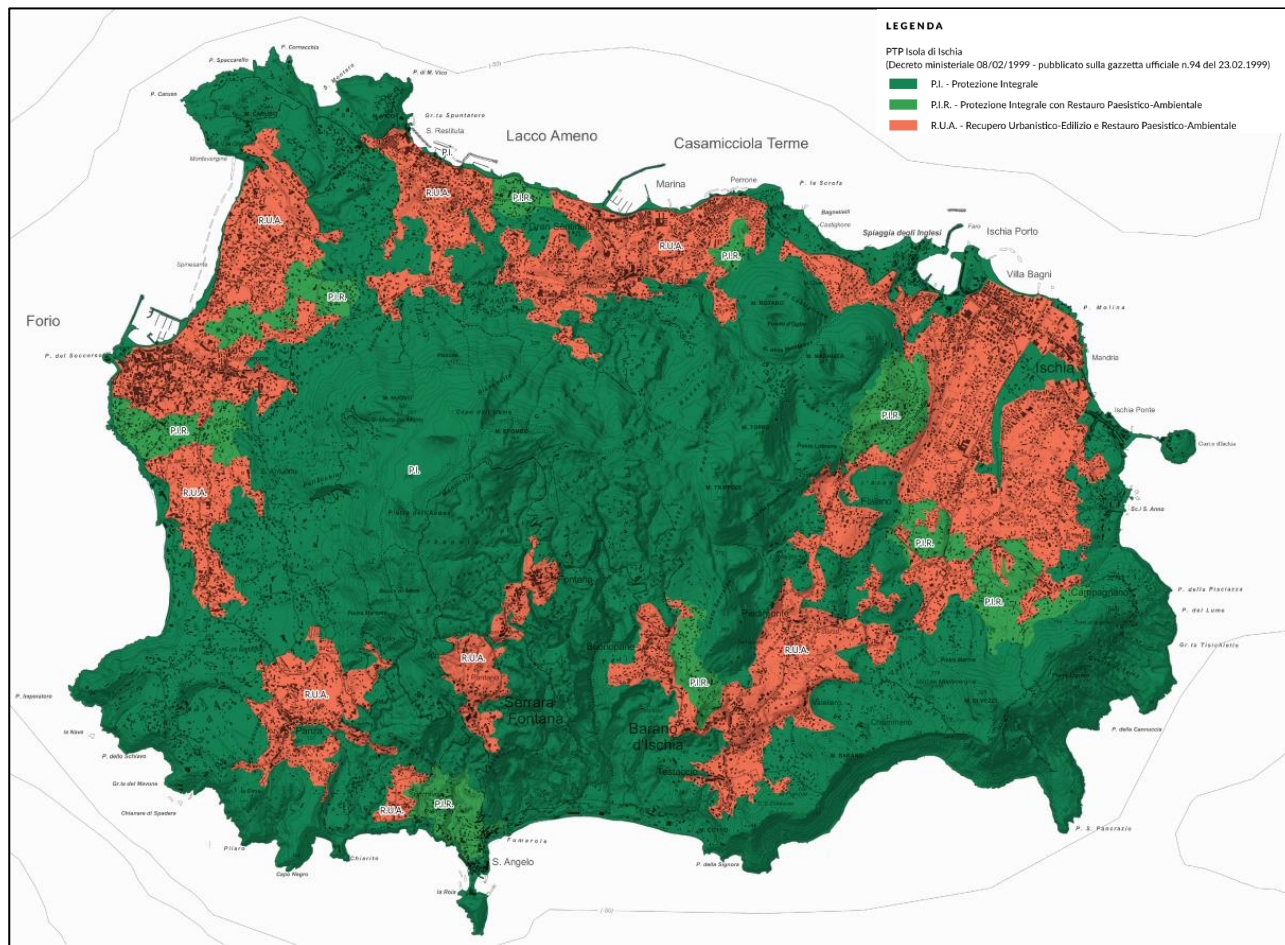
Stralcio PUC – Disciplina strutturale del territorio comunale



4.2 Piano Territoriale Paesistico Isola di Ischia

Con Decreto ministeriale 08/02/1999, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.94 del 23.02.1999 veniva approvato dal Ministero per i Beni Culturali il PTP Isola di Ischia.

Stralcio PTP



La fascia demaniale risulta compresa nelle tre zone territoriali indicate come P.I. (Protezione integrale), P.I.R. (Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale) e R.U.A. (Recupero urbanistico edilizio e restauro paesistico-ambientale), disciplinata dai seguenti articoli:

Art.11 – Zona P.I.:

1. Descrizione dei confini. La zona P.I. comprende gli elementi e le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dei Comuni di Barano, Casamicciola, Forio, Ischia, Lacco Ameno, Serrara Fontana. La zona comprende, altresì, l'intera fascia costiera, il sistema craterico e il vulcano dell'Epomeo. I confini dell'area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. *Norme di tutela.* L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale (P.I.).

3. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade taglia-fuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali;*

interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

4. *Divieti e limitazioni.* È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona.

È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.

È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili al suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

5. Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti.

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

- è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;*
- è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;*
- è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;*
- è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;*
- è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie;*
- è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.*

6. Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali di superficie residenziale non superiore ai 75 mq., con esclusione

dell'architettura rupestre di cui all'art. 16 della presente normativa.

Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente, non potranno interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente piano e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa.

Possono altresì essere adeguate le attrezzature per la conduzione del fondo anche attraverso l'incremento delle volumetrie esistenti e destinate a tale uso entro il limite massimo del 10%. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).

La concessione ad edificare può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti e deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

Art.12 – Zona P.I.R.:

1. Descrizione dei confini. La zona P.I.R. comprende le sottoelencate aree di elevato valore paesistico:

- Area ad ovest dell'abitato di Ischia (località Costa del Lenzuolo, Bosco dei Conti, Sacchetta);*
- Due aree interne a sud dell'abitato di Ischia (località Fasolara, Cattavola, i Pilastrì);*
- Area interna a nord della penisola di Sant'Angelo (località Madonnelle, Petrella);*
- Area interna ad est dell'abitato di Buonopane a Barano;*
- Area a sud-est dell'abitato di Casamicciola (località Molara);*
- Area costiera tra gli abitati di Casamicciola e Lacco Ameno (località Fundera);*
- Area interna ad est dell'abitato di Forio (località Spinarola, Spadara);*
- Area costiera a sud dell'abitato di Forio (località Chiena, Pescina);*

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

2. *Norme di tutela.* La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale (P.I.R.).

3. *Interventi ammissibili.* Interventi volti alla conservazione e alla ricostituzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile; realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti.

4. *Divieti e limitazioni.* È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al punto 6 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona.

È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.

È vietato: il taglio e l'espanto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espanto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

5. *Uso del suolo.* Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione.

È consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
- è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;
- è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;
- è consentito l'espanto dei frutteti per la rinnovazione colturale.

6. *Adeguamento edilizia rurale.* Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali di superficie residenziale non superiore ai 75 mq., con esclusione dell'architettura rupestre di cui all'art. 16 della presente normativa.

Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente, non potranno interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente piano e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa.

Possono altresì essere adeguate le attrezzature per la conduzione del fondo anche attraverso l'incremento delle volumetrie esistenti e destinate a tale uso entro il limite massimo del 10%. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti e deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

Articolo 13 – zona R.U.A.:

1. *Descrizione dei confini.* La zona R.U.A. comprende nove aree urbanizzate di elevato valore paesistico così individuate:

- Area del centro abitato di Forio;
- Area del centro abitato di Lacco Ameno;
- Area del centro abitato di Casamicciola;
- Area del centro abitato di Ischia;
- Area del centro abitato di Barano;

- Area del centro abitato di Serrara Fontana;
- Area di Succhivo (Serrara Fontana);
- Area di Cuotto (Forio);
- Area di Panza e Ciglio (Forio - Serrara Fontana).

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

2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (R.U.A.).*

3. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona; è vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari*

per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

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

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

6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione, possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative di superficie residenziale non superiore a 75 mq ed occupate stabilmente da residenti da almeno tre anni.*

Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente, non potranno interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente piano e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno.

Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Per le aree occupate dagli insediamenti baraccali realizzati a seguito del terremoto del 1883 i Comuni dovranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa.

L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 7,00 m. fuori terra.

L'incidenza paesistico-ambientale di detti piani particolareggiati dovrà preventivamente essere valutata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, con parere della Soprintendenza Archeologica se ricadenti nelle aree di interesse archeologico come definite dall'art. 5 punto 2 della presente normativa.

Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di cui ai punti 2, 3 e 4 dell'art. 7 della presente normativa.

Inoltre per una maggiore completezza si riporta qui di seguito l'art.8 – Tutela dei litorali marini:

1. Sul litorale marino salvo diverse prescrizioni dettate per le singole zone, sono consentiti esclusivamente interventi volti alla difesa ed alla ricostituzione dei requisiti ecologici dell'habitat costiero e marino; alla riqualificazione e ripascimento delle spiagge e preservazione delle coste rocciose e tufacee mediante una costante opera di manutenzione ordinaria cui è obbligato il Comune e i singoli privati proprietari, o i concessionari per la parte demaniale sempre nel rispetto di eventuali presenze archeologiche. Eventuali interventi straordinari di difesa della costa devono essere preceduti da progetti esecutivi che prevedano l'uso di tecnologie d'ingegneria naturalistica che salvaguardino le caratteristiche ambientali e archeologiche. Qualora previa certificazione di istituti scientifici ed universitari, venga accertato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile saranno consentiti altri interventi sempre che essi risultino compatibili con la tutela dei valori ambientali.

Gli interventi di difesa della costa e degli abitati costieri, da eseguire in mare, devono essere preceduti da progetti esecutivi corredati da studi specialistici e meteomarini che assicurino la salvaguardia delle caratteristiche ambientali, paesistiche e archeologiche del contesto marino e garantiscano, anche dopo la realizzazione dell'intervento, la conservazione dell'andamento dell'attuale linea di costa e di battigia.

Le periodiche operazioni di ripristino e manutenzione delle scogliere esistenti dovranno prevedere l'integrazione e/o la sostituzione dei massi artificiali con elementi lapidei di origine vulcanica.

Tali interventi dovranno essere autorizzati ex art. 7 legge n. 1497/39, secondo le procedure del precedente art. 5, e dovranno essere preventivamente comunicati alla Soprintendenza Archeologica, per i controlli e le eventuali prescrizioni, se ricadenti nelle aree di interesse archeologico di cui all'art. 5 punto 2.

2. Entro una fascia profonda 300 metri dalla linea di costa sono ammessi i seguenti interventi salvo diverse prescrizioni dettate per le singole zone di cui al Titolo II:

- interventi di conservazione del manto vegetale costiero esistente, con particolare attenzione per la vegetazione psamofila e alofila, sia di costa sabbiosa che rocciosa e tufacea e per quella retrostante, lungo le fasce di spiaggia e retrospiaggia;*
- interventi per la riqualificazione e ricostituzione della vegetazione costiera con specie autoctone secondo requisiti fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area;*
- per gli stabilimenti balneari autorizzati dovrà essere verificata la compatibilità delle opere esistenti con i valori paesistici, ambientali e archeologici dell'area; sono consentiti solo adeguamenti igienici e tecnologici senza incrementi delle volumetrie esistenti;*
- per i cantieri navali, per le altre industrie costiere, per gli esercizi commerciali e di ristorazione e i circoli nautici esistenti dovrà essere verificata la compatibilità ai fini della tutela del paesaggio e della qualità dell'ambiente marino.*

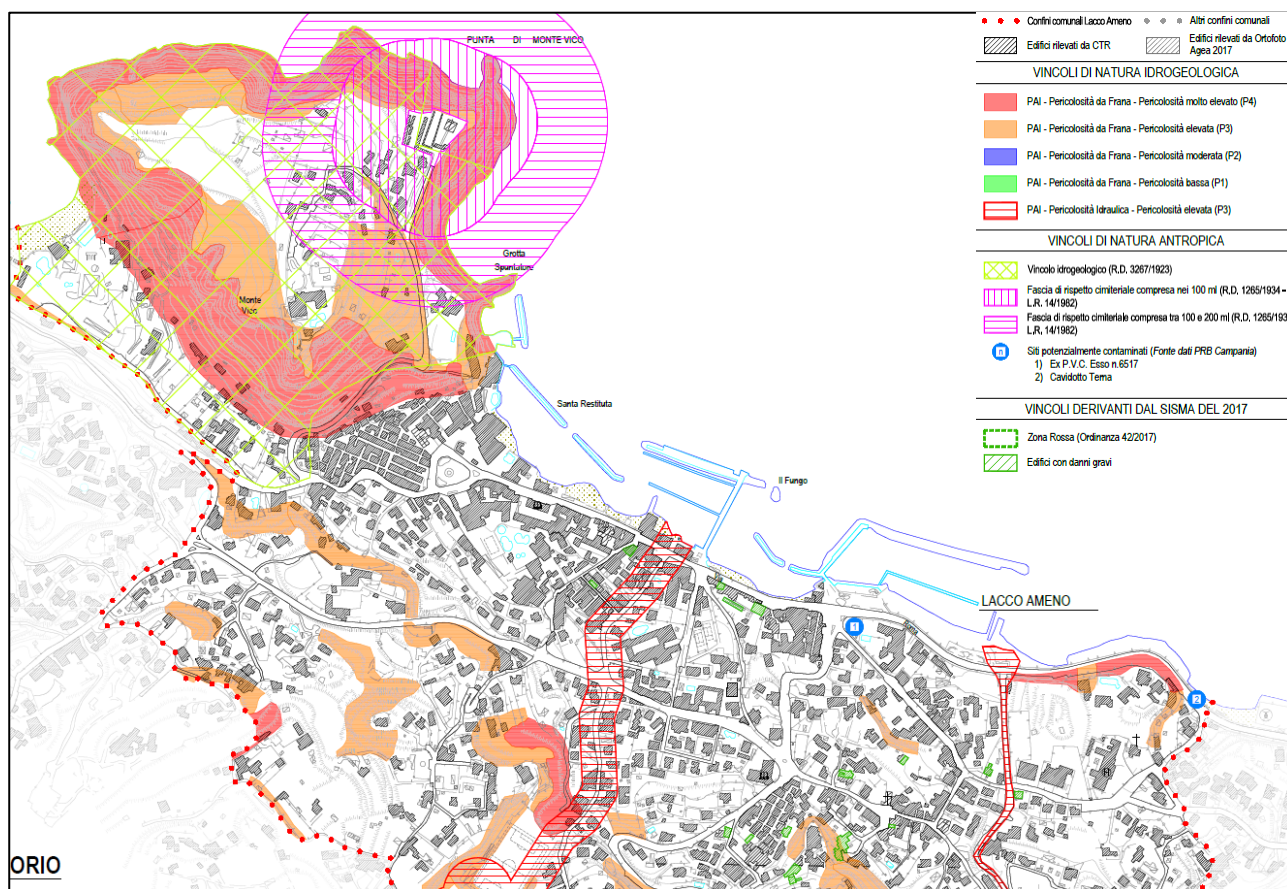
4.3 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

Tutto il territorio comunale è sottoposto alle disposizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale del quale si prescrive la rigorosa osservanza, che rimanda al PSAI dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale.

I vincoli relativi a detto Piano che impattano sulle aree di interesse sono:

- a) Aree a Pericolosità da frana molto elevata P4;
- b) Aree a Pericolosità da frana elevata P3;
- c) Aree a Pericolosità Idraulica elevata P3.

Stralcio Carta del vincolo idrogeologico



L'art.31 del PUC dispone le seguenti prescrizioni per gli interventi nei siti potenzialmente contaminati:

1. I siti definiti potenzialmente contaminati dal Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania sono individuati nell'elaborato "Tav. A.7 – Carta dei vincoli".
2. I comuni notificano ai responsabili dell'inquinamento, ove già individuati, ai proprietari e ai gestori dell'area, la presenza di sito in uno degli allegati del PRB unitamente ai relativi obblighi; detta notifica costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Entro novanta giorni dalla pubblicazione sul BURC degli aggiornamenti, modifiche o integrazioni del Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania e/o ai suoi allegati, i comuni comunicano alla Regione UOD Bonifiche e alla Regione Campania Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente le notifiche effettuate ai sensi del precedente punto comma.
4. I comuni devono riportare apposita annotazione nei relativi certificati di destinazione urbanistica per i siti nei quali:
 - a) in seguito agli interventi di bonifica effettuati, vi è evidenza di una concentrazione degli inquinanti inferiore ai limiti previsti per la specifica destinazione d'uso, ma non inferiori ai limiti di tutte le destinazioni d'uso;
 - b) in seguito all'Analisi di Rischio effettuata, vi è evidenza di una concentrazione degli inquinanti inferiore alle CSR individuate per la specifica destinazione d'uso e pertanto non si è ritenuto di procedere all'intervento di bonifica;
 - c) in seguito all'esecuzione di indagini ambientali, vi è evidenza di una concentrazione degli inquinanti inferiori ai limiti delle CSC di riferimento per la specifica destinazione d'uso e pertanto non si è ritenuto di procedere nell'iter di bonifica.

La suddetta annotazione è funzionale all'evenienza che l'eventuale cambiamento della destinazione d'uso dell'area comporti limiti più restrittivi. In tal caso, l'interessato deve procedere, a proprie spese, ai necessari ulteriori interventi ai sensi degli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

5. Nel caso di aree destinate dallo strumento di pianificazione comunale ad insediamenti industriali e comprese nell'allegato n. 2 del PRB "Anagrafe dei Siti da Bonificare" nei relativi certificati di destinazione urbanistica va indicato

che ai sensi dell'art. 14, comma 7 della Legge Regionale della Campania n. 14 del 26 maggio 2016 ogni nuovo insediamento industriale che riguarda un sito contaminato, è subordinato alla preventiva approvazione del progetto di bonifica.

L'art.32 del PUC dispone le seguenti prescrizioni di carattere idrogeologico:

3. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli elaborati del PSAI, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi.

4. Dovranno, in ogni caso, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello "Studio Geologico-Tecnico" allegato al P.U.C.

5. Tutti i progetti relativi agli interventi consentiti nelle aree a rischio idrogeologico devono essere corredati da uno Studio di Compatibilità Idrogeologica commisurato alla importanza e dimensione degli stessi interventi ed alla tipologia di rischio e di fenomeno, redatto secondo quanto stabilito dalle NTA del PSAI.

6. Gli interventi in area non suscettibile di trasformazione dalle risultanze dello Studio Geologico-Tecnico e del PSAI potranno essere soggetti a proposta di variante al PSAI a seguito di monitoraggi strumentali e/o opere di mitigazione del rischio come indicato dalle NTA del PSAI.

7. Secondo quanto prescritto dalla Normativa di Attuazione del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale, tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico devono essere tali da:

a) Migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;

b) Non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;

c) Non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;

d) Non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;

e) Garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;

f) Limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;

g) Rispondere a criteri di basso impatto ambientale; è pertanto necessario, ogni qualvolta possibile, prevedere l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica di cui al D.P.G.R.C. n. 574 del 22 luglio 2002.

8. Le trasformazioni urbanistiche sono subordinate alle verifiche di compatibilità, nel rispetto dell'art. 39 comma 2 delle NTA del PSAI, i cui contenuti si intendono integralmente richiamati nella presente normativa, congiuntamente a quelli dell'art. 42 "Norme transitorie - Disciplina applicabile ai procedimenti pendenti alla data di adozione del PSAI".

9. L'attuazione del Piano Strutturale è sempre soggetta al rispetto dell'Allegato 3 dell'Ordinanza n. 1 del 27 novembre 2018 del Commissario Straordinario per la Ricostruzione nei territori dell'isola d'Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017, che riporta i Criteri generali per l'utilizzo dei risultati degli studi di Microzonazione Sismica di livello nei territori colpiti dall'evento sismico del 21 agosto 2017.

4.4 Vincoli e tutele paesaggistiche e ambientali (zone SIC, ZPS, etc.)

Nell'elaborato "Carta delle risorse" sono individuati i beni di interesse paesaggistico di cui agli artt. 10, 136, 140 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e precisamente:

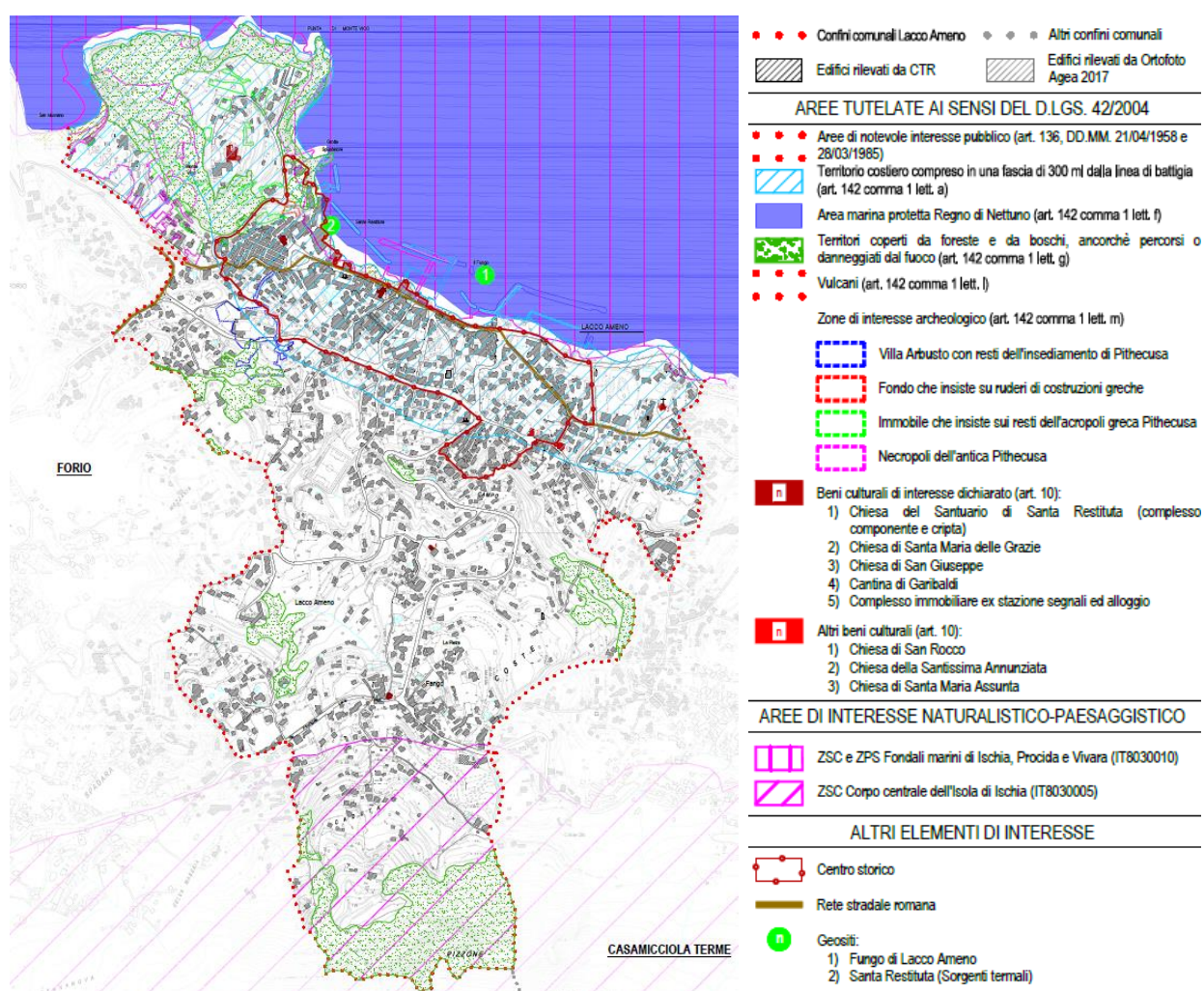
a) Aree di notevole interesse pubblico;

b) Territorio costiero compreso in una fascia di 300 ml dalla linea di battaglia;

c) Area marina protetta Regno di Nettuno;

Comune di Lacco Ameno (NA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

- d) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- e) Vulcani;
- f) Zone di interesse archeologico;
- g) Beni culturali di interesse dichiarato;
- h) Altri beni culturali.
2. Ogni intervento nelle zone individuate al comma precedente è sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela, e alla specifica normativa vigente a cui si rimanda.
3. Le eventuali tutele non indicate nella Tavola grafica, sono comunque vigenti e prescrittive nei modi e nelle forme previsti dalla legislazione vigente.



Sono, inoltre, individuati i siti appartenenti alla Rete Natura 2000 che interessano il territorio comunale, che sono: la ZSC e ZPS IT8030010 “Fondali marini di Ischia, Procida e Vivara”, la ZSC “Corpo centrale dell’Isola di Ischia”. Gli interventi in tali zone sono soggetti alla normativa sulla Valutazione di Incidenza Ambientale ex D. P.R. n. 357/97 come recepite nella normativa regionale di riferimento.

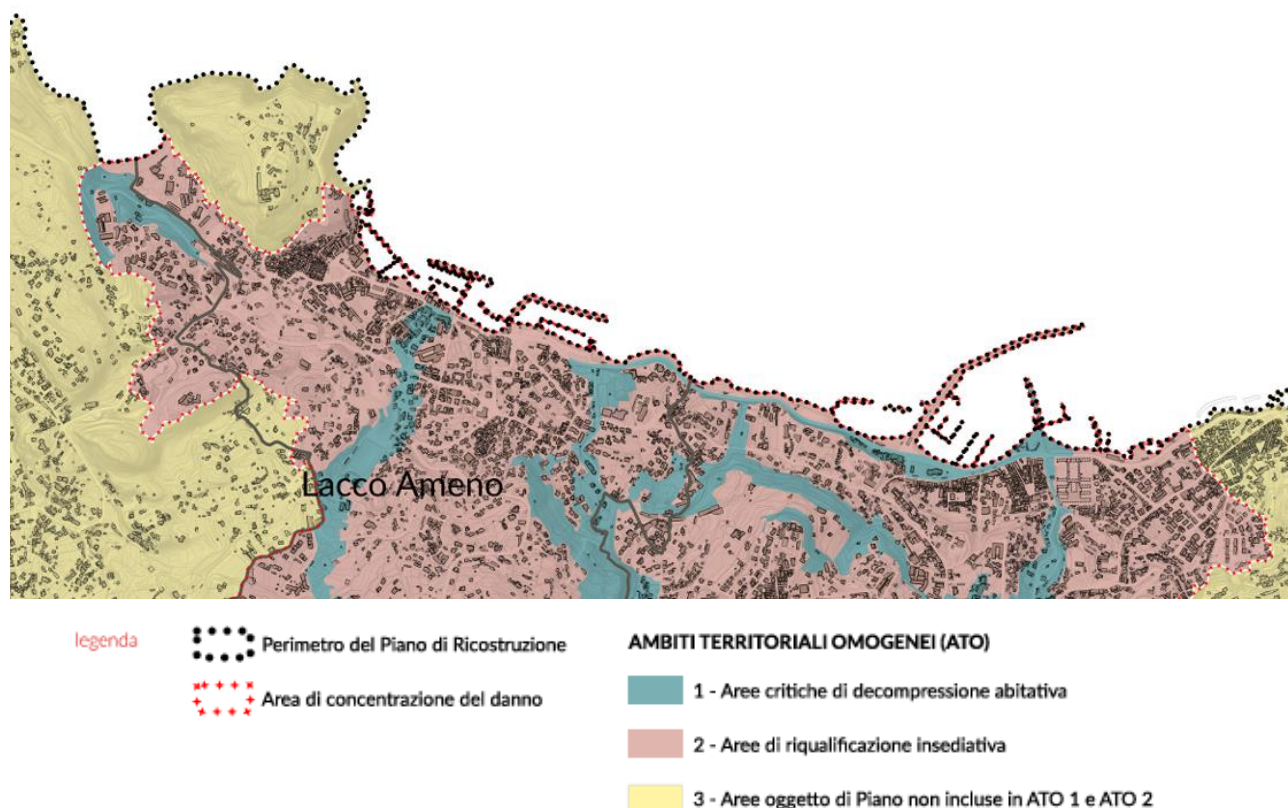
Gli interventi ammissibili nella Rete Natura 2000 non dovranno comportare modifiche degli habitat presenti e saranno assoggettati alla preventiva procedura di Valutazione di Incidenza tutte le opere che possono avere incidenze significative su ZSC e ZPS.

All'interno dei siti della Rete Natura 2000 valgono, inoltre, le disposizioni relative alle "Misure di Conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania" approvate con D.G.R. 795 del 19/12/2017.

Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/1997 e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Le aree a mare sono poi interessate dal Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione dell'Area Marina Protetta "REGNO DI NETTUNO", approvato con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 30 luglio 2009, non oggetto però della seguente trattazione.

4.5 Piano di ricostruzione dell'Isola di Ischia.



Stralcio Categorie di Intervento



Il PdRi regola e disciplina gli interventi per la riparazione e la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma del 21 agosto 2017 e dall'alluvione del 26 novembre 2022, nei territori dei Comuni di Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno nonché la riqualificazione ambientale e urbanistica dei territori interessati; lo stesso Piano è integrato con le previsioni del Piano – programma commissariale delle opere di mitigazione per la sicurezza e la ricostruzione previsto dell'articolo 5 – ter della legge 27 gennaio 2023, n. 9 e definito con l'ordinanza speciale del 24 aprile 2024 n. 8, contenendo la correlazione tra gli effetti attesi di riduzione del rischio e la cronologia degli interventi di ricostruzione.

A seguito dell'approvazione del presente Piano le norme applicabili per ogni intervento di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione e/o nuova costruzione sui territori interessati dal Piano derivano dal combinato disposto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e delle disposizioni di cui all'Ambito di Tutela n. 20 dell'isola di Ischia, come risultanti dal protocollo di intesa sottoscritto fra la Regione Campania e la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli del 18 aprile 2024 e dal successivo addendum del 28 giugno 2024.

Gli Ambiti Territoriali Omogenei rappresentano porzioni di territorio comunale per le quali, in virtù di quanto previsto dalla pianificazione sovraordinata, di settore e in base agli studi svolti per la formazione del quadro di conoscenza del presente Piano, sussistono condizioni di pericolo per le persone, gli edifici e i beni ivi presenti.

Gli Ambiti Territoriali Omogenei si articolano in:

- ATO 1: aree gravate da condizioni di pericolo elevato e/o molto elevato e/o di massimo rischio sismico, geologico, idraulico e idrogeologico come desunti dal PAI e dagli studi specialistici svolti dalla Regione, soggette a decompressione insediativa;
- ATO 2: aree in cui si sono registrati danni in conseguenza del sisma del 21 agosto 2017 e dall'alluvione del 26 novembre 2022 e che non rientrano nella perimetrazione dell'ATO 1, soggette a riqualificazione insediativa;

- ATO 3: aree del territorio dei Comuni di Casamicciola Terme, Lacco Ameno e Forio che non rientrano nella perimetrazione degli ATO 1 e 2.

Con riferimento alla fascia costiera si riporta l'art.32 delle allegate NTA:

Articolo 32. Sub_ATO 2-F1 – Infrastruttura costiera

1. Il Sub_ATO 2-F1 costituisce la parte del territorio in cui è prevista la realizzazione di opere finalizzate alla fruizione della risorsa mare. Tale Sub_ATO si suddivide in:

- 2-F1.1 – Infrastruttura costiera: spiaggia;
- 2-F1.2 – Infrastruttura costiera: coste alte;
- 2-F1.3 – Infrastruttura costiera: porti e porticcioli;
- 2-F1.4 – Infrastruttura costiera con presenza di contesti a predominanza archeologica.

2. Nel sub-ATO 2-F1.1, è vietata la realizzazione di opere che limitino la fruizione a scopo balneare della spiaggia, sia libero sia con accesso regolato. È consentita la installazione di strutture amovibili per agevolare il godimento balneare. Sono consentite opere di ripascimento e ampliamento delle spiagge.

3. Per le aree in cui non è presente spiaggia ed in particolare nel Sub_ATO 2-F1.3, relativo alla Componente Porti e porticcioli di cui all'Ambito di Tutela dell'isola di Ischia, 52 è consentita la realizzazione di strutture volte all'attività diportistica mediante opere stagionali, pontili galleggianti e simili.

4. Indirizzi per le opere pubbliche e di pubblico interesse:

- realizzazione di spiagge pubbliche e spiagge da affidare in concessione;
- realizzazione di aree diportistiche di piccolo cabotaggio;
- realizzazione di sentieri ed i relativi servizi strettamente necessari, liberamente fruibili al pubblico.

5. Ambiti omogenei.

Il territorio di competenza, come precedentemente disciplinato dal PUAD al fine di consentire l'utilizzazione organica a fini turistico-ricreativi delle aree del demanio marittimo, è suddivisibile nei seguenti ambiti omogenei:

- a) Fundera;
- b) Capitello;
- c) Litorale Fungo;
- d) Regina Isabella;
- e) Varulo;
- f) Costone Monte Vico;
- g) San Montano.

5.a) Ambito Fundera

Confini e descrizione:

L'ambito territoriale di "Fundera", come si evince dall'ortofoto di seguito riportata, si estende dal confine comunale con Casamicciola Terme (zona eliporto) fino alla località Capitello.



SID IL PORTALE DEL MARE MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI



La località Fundera si colloca nel settore nord-occidentale del territorio comunale di Lacco Ameno, a ridosso della Strada Statale 270, lungo un tratto costiero caratterizzato da un'alternanza di infrastrutture viarie, sistemazioni artificiali e ambiente marino di pregio. L'area si sviluppa in una zona di transizione tra il margine urbano-residenziale e il fronte mare. Il territorio presenta una morfologia lievemente inclinata verso la costa, con presenza di edificato sparso e strutture turistico-ricettive immerse nel verde. Il tratto costiero di Fundera è prevalentemente costituito da una costa alta artificializzata, con margini consolidati da opere di difesa e contenimento. La costa,

quindi non si configura come arenile continuo ma con un fronte roccioso protetto, tipico del versante settentrionale dell'isola.

In tale ambito la dividente demaniale segue l'andamento della linea di costa, solo nella parte a confine con il Comune di Casamicciola Terme viene indicata come zona demaniale parte dello specchio acqueo, venutosi a creare a causa dei fenomeni di erosione costiera che interessa questa zona, discrasia eventualmente da verificare unitamente agli enti di competenza.

Accessi e Parcheggi

All'interno dell'ambito in questione sono presenti limitati e frammentati stalli per la sosta, dislocati lungo la ex Strada Statale 270 – Via Litoranea.

L'accesso a tale area è possibile per mezzo scale pubbliche che superano il dislivello esistente (circa 3,00 mt) rispetto al piano stradale. Per i diversamente abili l'accesso è limitato al territorio di competenza di Casamicciola Terme.

Aree in concessione allo stato attuale

In tale ambito insiste n°1 Concessione Demaniale Marittima:

- CDM n°11/2008 – Uso turistico ricreativo;

5.b) Ambito Capitello

Confini e descrizione

La località Capitello si colloca nel settore settentrionale del Comune di Lacco Ameno, lungo un tratto costiero fortemente caratterizzato dalla presenza della marina turistica e da una piccola spiaggia balneabile.

L'ambito si sviluppa in un contesto pianeggiante o comunque debolmente inclinato verso la costa, in cui la fascia litoranea è direttamente affiancata dalla viabilità principale.

Anche qui la dividente demaniale segue l'andamento della fascia di costa che va comunque aggiornata tenendo conto che ad oggi sia il parcheggio della marina turistica che le nuove opere di protezione realizzate non risultano contemplate come zone demaniali sul portale del mare (S.I.D.). La stessa spiaggia delimitata dal pennello roccioso risulta avanzata per effetto della mitigazione del moto ondoso delle opere portuali.

Sotto l'aspetto morfo-litologico (unità morfo-litologica costiera) la costa dell'ambito è classificabile come costa bassa, in quanto caratterizzata da accumuli sabbiosi.



Accessi e Parcheggi

All'interno dell'ambito in questione sono presenti stalli pubblici lungo il margine portuale nonché sono presenti spazi privati per la sosta a servizio della marina, per cui la disponibilità di posti auto risulta maggiore rispetto ad altri tratti costieri del territorio comunale.

Tale zona è raggiungibile anche con i mezzi pubblici (autobus SITA), essendo presenti diverse fermate lungo la statale sopracitata.

L'accesso alla piccola spiaggia è possibile sempre per mezzo di una scalinata pubblica che supera anche qui il dislivello esistente (circa 2,00 mt), pertanto ad oggi non risulta fruibile per i diversamente abili.

Aree in concessione allo stato attuale

In tale ambito insistono n°5 Concessioni Demaniali Marittime, quali:

1. CDM n°04/2010 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
2. CDM n°02/2013 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
3. CDM n°08/2023 e s.m.i.; Uso produttivo e industriale;
4. CDM n°21/2024 e s.m.i. (Concessione Comunale); Approdo turistico;

5.c) Ambito Litorale Fungo

Confini e descrizione

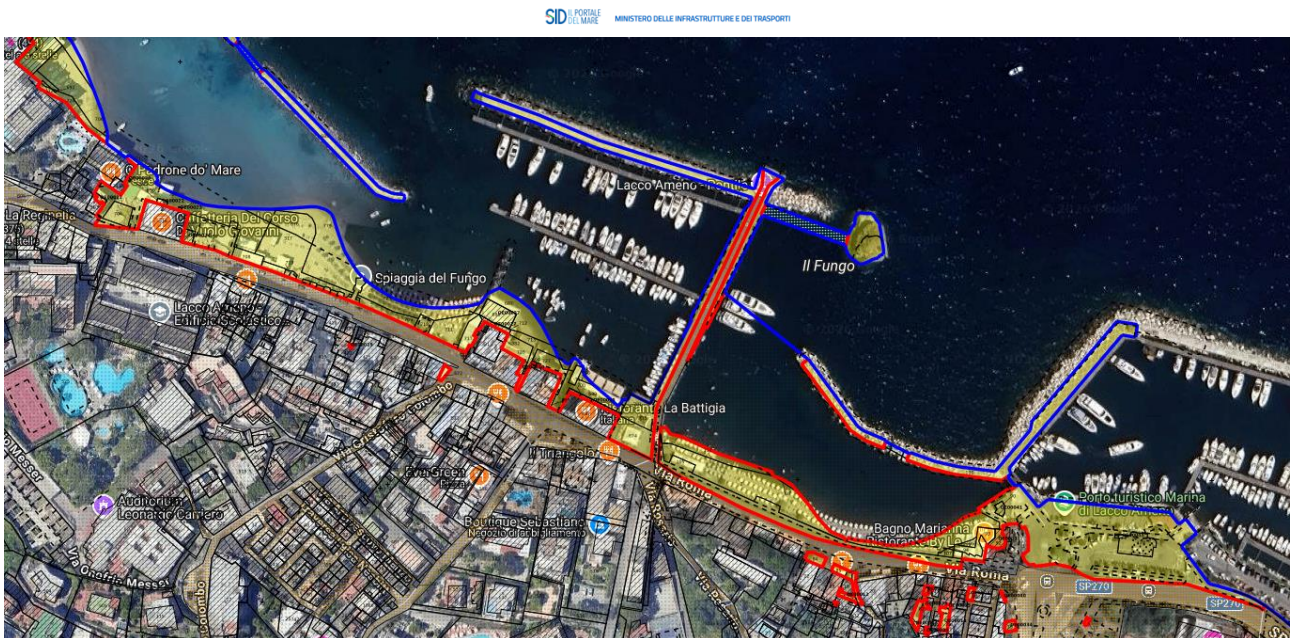
La zona litoranea del Fungo rappresenta il principale fronte mare del Comune di Lacco Ameno e costituisce uno degli ambiti costieri di maggiore rilevanza sotto il profilo paesaggistico, turistico e funzionale. Essa si sviluppa lungo il tratto centrale del litorale comunale, in corrispondenza del nucleo urbano principale, caratterizzato da una stretta relazione tra tessuto insediativo e linea di costa.

Il tratto prende il nome dal noto scoglio tufaceo denominato "Fungo", elemento simbolico e identificativo del paesaggio locale, che contribuisce in modo significativo al valore scenico e ambientale dell'area e alla riconoscibilità del waterfront.

Dal punto di vista morfologico, la fascia costiera si presenta in gran parte pianeggiante e fortemente urbanizzata, con presenza di infrastrutture viarie e spazi pubblici che si sviluppano parallelamente alla linea di riva. La prossimità tra strada litoranea, passeggiata e mare determina un waterfront continuo e intensamente fruito, soprattutto durante la stagione turistica.

La linea di costa risulta caratterizzata da un'alternanza di tratti sabbiosi e superfici artificiali, con piccoli arenili costituiti da sabbie medio-fini con presenza di ghiaie e ciottoli di origine vulcanica e piroclastica, intervallati da banchine, scogliere radenti e opere di protezione costiera. In tale contesto, la componente naturale risulta integrata con interventi antropici finalizzati alla difesa del litorale e alla regolazione della fruizione pubblica. Elemento dominante dell'ambito è costituito dal porto turistico di Lacco Ameno, articolato in moli, pontili e bracci frangiflutti che delimitano uno specchio acqueo protetto. Le opere marittime presenti svolgono una funzione

strategica sia per l'ormeggio delle imbarcazioni da diporto sia per la mitigazione del moto ondoso, contribuendo alla stabilizzazione della fascia demaniale e alla protezione delle aree retrostanti.



In quest'ambito sono stati eseguiti interventi (data ultimazione lavori 23.04.2025) per il ripristino dell'arenile, dopo le recenti mareggiate, di due tratti del lungomare di Lacco Ameno: "intervento 1" prospiciente Corso Angelo Rizzoli, compreso tra la struttura dell'Albergo "Regina Isabella" ad Ovest e l'Albergo "La Serenella" ad Est, e l'"intervento 2", prospiciente Via Roma, compreso tra la struttura del "Bar Franco" ad Ovest e il ristorante "Le Canzoni del Mare" ad Est. Pertanto va richiesto, agli enti di competenza, l'aggiornamento delle aree demaniali.

“Intervento 1”



“Intervento 2”



Accessi e Parcheggi

L'accessibilità al demanio marittimo risulta garantita dalla prossimità con il centro cittadino e dalla presenza di percorsi pedonali, discese a mare e varchi pubblici, con dislivelli generalmente contenuti tra la sede stradale e la battigia, in particolare, per chi guarda verso il mare, il tratto di costa a sinistra del “Fungo” risulta accessibile anche per i diversamente abili attraverso un sistema di rampe che ne garantiscono la libera fruizione.

L'ambito litoraneo del Fungo risulta servito da parcheggi pubblici localizzati in prossimità della marina e lungo la viabilità costiera. La disponibilità di sosta favorisce l'accessibilità alla fascia demaniale, pur evidenziando criticità di saturazione nei periodi di alta stagione turistica.

L'area risulta inoltre servita dal trasporto pubblico locale, con fermate autobus collocate lungo l'asse viario principale che collega Lacco Ameno agli altri comuni dell'isola. Tale dotazione garantisce un collegamento funzionale con Casamicciola Terme, Ischia Porto e Forio, riducendo in parte la dipendenza dall'uso del mezzo privato, soprattutto nei periodi di maggiore affluenza stagionale.

Aree in concessione allo stato attuale

1. CDM n°21/2024 e s.m.i. (Concessione Comunale); Approdo turistico;
2. CDM n°04/2008 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
3. CDM n°06/2010 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
4. CDM n°10/2008 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
5. CDM n°12/2018 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
6. CDM n°06/2009 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
7. CDM n°03/2009 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
8. CDM n°15/2008 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
9. CDM n°14/2008 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
10. CDM n°1/2018 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
11. CDM n°02/2011 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
12. CDM n°07/2010 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;

- 13. CDM n°05/2012 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
- 14. CDM n°07/2008 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
- 15. CDM n°08/2008 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;

5.d) Ambito Regina Isabella

Il tratto costiero denominato Regina Isabella si colloca nel settore centrale del litorale di Lacco Ameno, in prossimità del nucleo urbano storico e dell'area di Santa Restituta. Tale ambito rappresenta una porzione di costa di elevato pregio paesaggistico e turistico, caratterizzata dalla presenza di importanti strutture ricettive e da un fronte mare fortemente organizzato attraverso opere di protezione e sistemazioni antropiche.

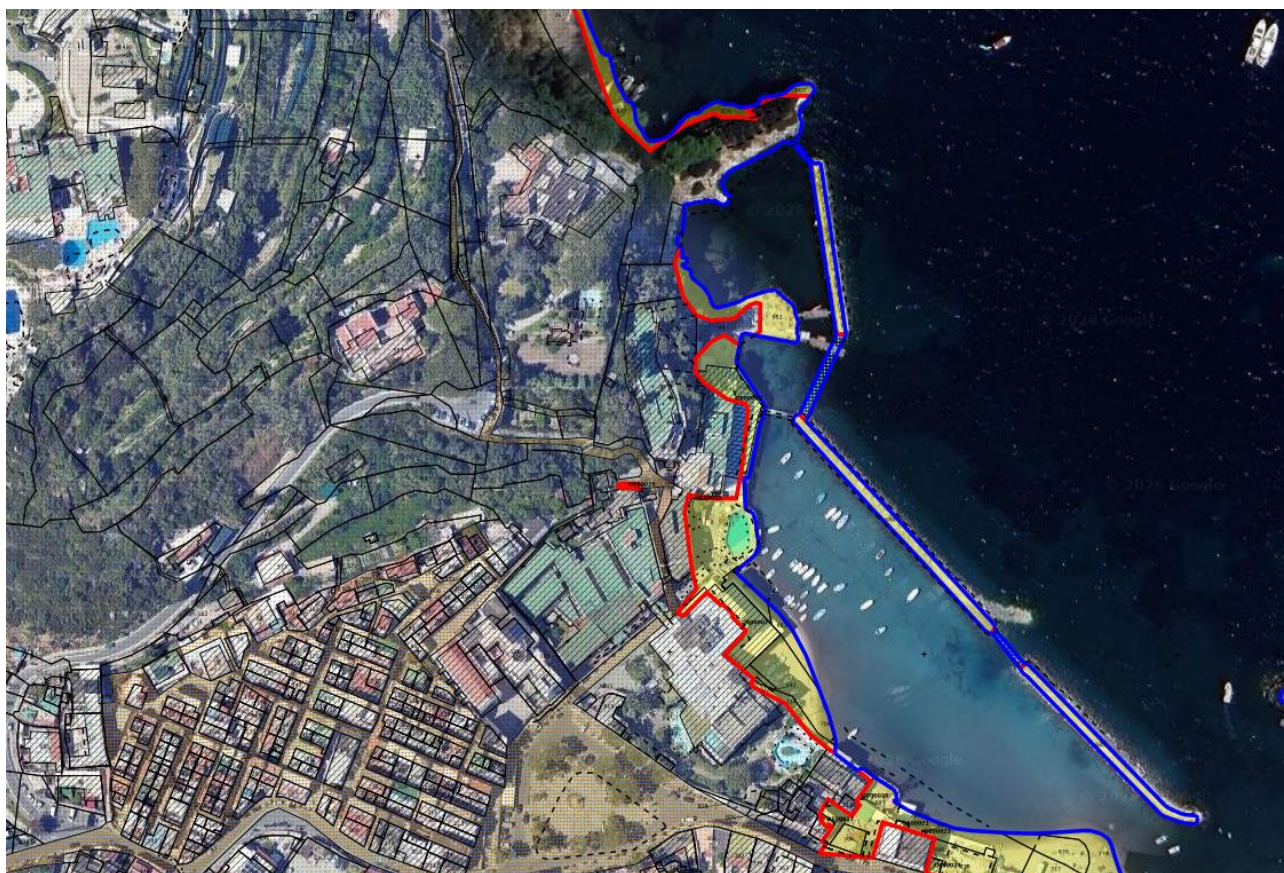
L'area si sviluppa lungo una piccola insenatura costiera, in cui la fascia demaniale risulta strettamente connessa alle attività turistico-balneari e alla fruizione privata e pubblica del waterfront.

Dal punto di vista geomorfologico, il litorale si presenta come un ambito a costa mista, con alternanza di tratti sabbiosi di limitata estensione e superfici artificiali costituite da scogliere radenti e opere frangiflutti.

La linea di riva risulta parzialmente modificata da interventi di difesa costiera, finalizzati alla protezione del fronte mare e alla stabilizzazione dell'arenile, in un contesto caratterizzato da spazi costieri ridotti e forte prossimità dell'edificato.

La dividente demaniale risulta continua, va solo aggiornata l'area demaniale in virtù degli interventi di ripascimento di cui al punto precedente che hanno interessato anche questo tratto di costa.





Accessi e Parcheggi

L'ambito del Regina Isabella è caratterizzato da una fruizione prevalentemente turistico-ricettiva, legata alla presenza di strutture alberghiere di alto livello e stabilimenti balneari.

L'accesso alla fascia demaniale avviene attraverso:

- varchi pedonali e discese a mare localizzate
- percorsi connessi alle strutture ricettive
- collegamenti diretti con la viabilità urbana retrostante

Il dislivello tra strada e battigia risulta generalmente contenuto, con accessibilità garantita da rampe e sistemazioni pedonali, pertanto è garantita la fruizione anche per i diversamente abili.

La disponibilità di parcheggi è presente ma più limitata e frammentata, data la ridotta estensione degli spazi pubblici e la forte prossimità tra edificato e fascia demaniale. Sono presenti stalli pubblici lungo il Corso Angelo Rizzoli e piccole aree di sosta private a servizio delle strutture ricettive.

Aree in concessione allo stato attuale

- 1.CDM n°06/2014 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
- 2.CDM n°03/2010 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
- 3.CDM n°10/2010 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;

3.CDM n°05/2002 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;

4.CDM n°21/2024 e s.m.i. (Concessione Comunale); Approdo turistico;

5.e) Ambito Varulo

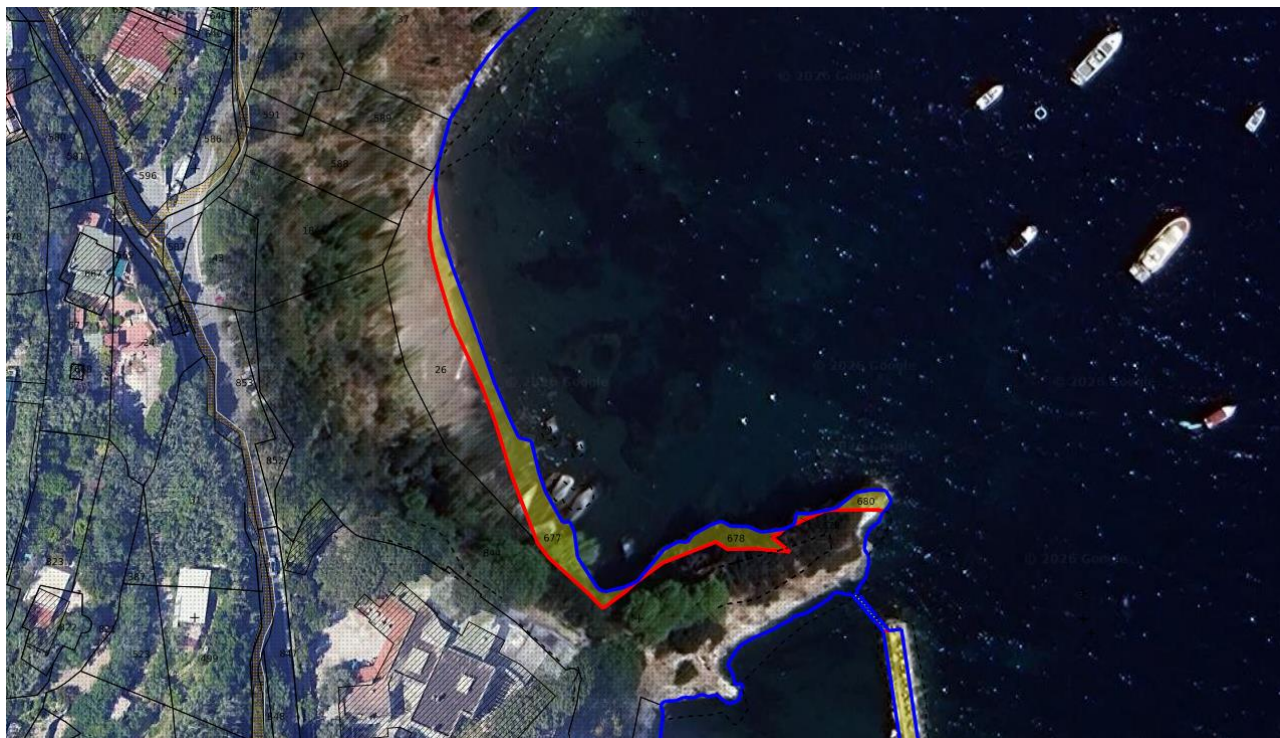
La località Varulo si colloca nel settore nord-occidentale del territorio comunale di Lacco Ameno, in un tratto costiero a prevalente naturalità, caratterizzato da un ambiente paesaggistico di particolare pregio e da una limitata antropizzazione rispetto agli ambiti urbani centrali.

L'area si sviluppa lungo una piccola insenatura costiera, delimitata da promontori rocciosi e da versanti vegetati, che conferiscono al sito un'elevata qualità scenica e una configurazione geomorfologica tipica delle cale dell'isola d'Ischia.

Dal punto di vista geomorfologico, presenta una costa prevalentemente alta e rocciosa, con tratti di falesia e scarpate costiere che si interrompono in corrispondenza di una piccola spiaggia naturale, a composizione mista costituita da sabbia medio fine di origine vulcanica e ghiaie e ciottoli lungo i margini rocciosi.

A differenza dei tratti centrali di Lacco Ameno, l'ambito di Varulo presenta una limitata presenza di opere artificiali. La fascia demaniale risulta in gran parte naturale, con assenza di grandi infrastrutture portuali o stabilimenti balneari permanenti. Sono eventualmente presenti piccoli interventi puntuali di accesso o protezione, senza modifiche sostanziali della linea di costa.





Accessi e Parcheggi

L'accesso a questa zona è possibile solo via mare a causa della conformazione naturale del sito e non si rilevano parcheggi pubblici strutturati direttamente in prossimità della spiaggia.

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata.

L'area demaniale ad oggi risulta interdetta perchè potrebbe essere interessata da fenomeni franosi di cui Ordinanza n°59/2018 del 06/07/2018 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.

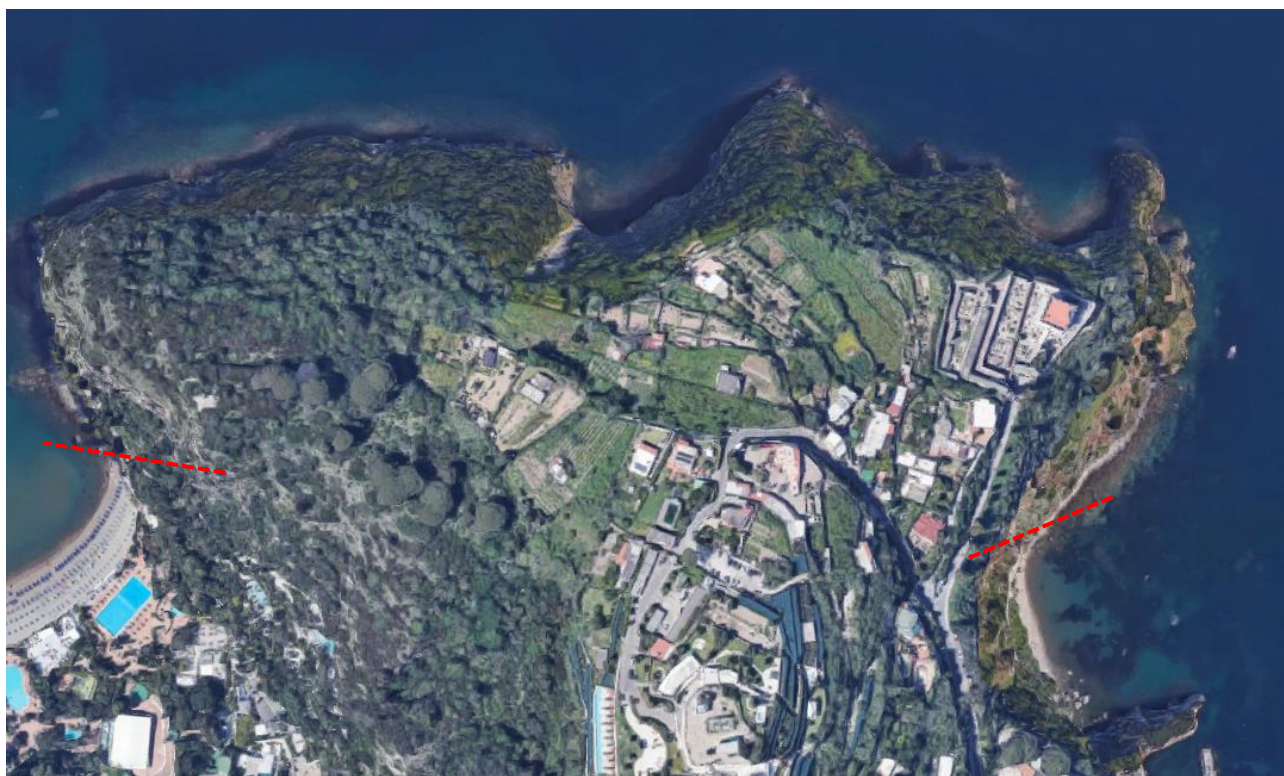
5.f) Ambito Costone Monte Vico

La località denominata Costone di Monte Vico si colloca nel settore nord-occidentale del Comune di Lacco Ameno, lungo il promontorio di Monte Vico, che costituisce uno degli elementi morfologici e paesaggistici più significativi del territorio comunale.

L'ambito si caratterizza per una costa alta e rocciosa, con versanti ripidi e ampie superfici vegetate, configurandosi come tratto costiero a prevalente naturalità e con limitata presenza di infrastrutture antropiche.

Dal punto di vista geomorfologico, presenta una linea di costa articolata e continua, dominata da falesie tufacee e scarpate costiere, promontori rocciosi e assenza di arenili, risulta quindi prevalentemente alta e frastagliata.

La stessa dividente demaniale risulta discontinua e frammentata, si configura come ambito prioritario di tutela e conservazione, in cui la funzione del demanio marittimo è principalmente legata alla salvaguardia ambientale e paesaggistica più che alla fruizione balneare strutturata.



SID PORTALE
IL MARE
MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI



Accessi e Parcheggi

Nell'ambito del Costone di Monte Vico non sono presenti parcheggi pubblici strutturati né servizi balneari, trattandosi di un tratto costiero esterno al sistema urbano principale e con prevalente destinazione naturalistica. La sosta è possibile solo in modo indiretto lungo la viabilità collinare interna, con accesso prevalentemente pedonale.

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata.

L'area demaniale ad oggi risulta interdetta perchè potrebbe essere interessata da fenomeni franosi di cui Ordinanza n°59/2018 del 06/07/2018 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.

5.g) Ambito San Montano.

La località San Montano si colloca nel settore nord-occidentale del Comune di Lacco Ameno, all'interno di una delle insenature più ampie e suggestive dell'isola d'Ischia. La baia rappresenta un ambito costiero di particolare pregio paesaggistico e ambientale, nonché uno dei principali poli di fruizione balneare del territorio comunale.

L'area è nota per la presenza della spiaggia sabbiosa e del parco termale Negombo, che costituisce un elemento strutturante dell'organizzazione turistica e ricreativa del sito.

Dal punto di vista morfologico, San Montano si configura come una baia naturale a fondo sabbioso, delimitata da promontori rocciosi e versanti vegetati che creano un ambiente riparato e di elevata qualità scenica.

Sotto il profilo sedimentologico la spiaggia è caratterizzata da sabbie medio-fini di origine vulcanica, sedimenti piroclastici tipici dell'isola di Ischia e limitata presenza di ghiaie e ciottoli nei tratti prossimi ai promontori.

La linea di costa presenta qui un ampio arenile continua a forma arcuata, margini rocciosi e scogliere naturali ai lati della baia. La dividente demaniale segue questo profilo naturale, delimitata a sud dal complesso termale privato denominato "Negombo", a nord dal mare e ad ovest dal confine comunale con Forio.





Accessi e Parcheggi

Sono presenti spazi di sosta e parcheggi, prevalentemente privati a servizio delle strutture balneari e del parco termale. Facilmente raggiungibile sia in auto che in autobus, la fermata dista circa 900 mt dalla spiaggia. L'accesso per i diversamente abili insiste nel tratto di competenza del Comune di Forio.

Aree in concessione allo stato attuale

- 1.CDM n°12/2008 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;
- 2.CDM n°13/2008 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo;

6. Calcolo della percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione.

Dall'analisi degli ambiti fin qui descritti e grazie ai dati riportati nei grafici allegati, è possibile sviluppare il calcolo della costa per ciascun ambito, estrapolarne la parte disponibile per la balneazione ed infine determinare la percentuale attualmente destinata alla libera e gratuita fruizione, che secondo quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, lett. a) del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali della Regione Campania: *“devono essere mantenute aree di libera e gratuita fruizione nella misura non inferiore al 30% della lunghezza degli arenili e del 30% delle altre superfici demaniali utilizzabili a fini di balneazione. Tali percentuali devono essere calcolate escludendo i tratti di costa alta e non usufruibili per la presenza di scogliere, le aree adibite a vie d'accesso per le persone a ridotta capacità motoria, le aree*

Comune di Lacco Ameno (NA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

interdette alla balneazione, alla sosta e al transito a seguito dell'emanazione di ordinanze da parte della autorità preposte".

Ambito	Denominazione	Fronte mare fruibile (ml)	Sup. fruibile - Arenile (mq)	Note
A	Fundera	53,32	/	Erosione costiera, accesso solo per normodotati
B	Capitello	101,59	593,37	Non accessibile per i disabili
C	Litorale Fungo	327,04	3.527,33	
D	Regina Isabella	121,39	1.230,89	
E	Varulo	114,80	451,44	Costa alta/Area interdetta
F	Costone Monte Vico	/	/	Costa alta/Area interdetta
G	San Montano	108,22	2.709,08	Non accessibile per i disabili

In dettaglio vengono escluse dalla computazione della superficie libera e fruibile, i tratti di costa interdetti o destinati ad altri usi, non presenti sul SID e quelli non accessibili se non per mezzo di proprietà private.

7. Assegnazione Categoria turistica.

In applicazione del comma 117, art.1, Legge Regionale 6 maggio 2013, n. 5, e ss.mm.ii. il PUAD individua le aree del territorio da classificare nella categoria A, alta valenza turistica e nella categoria B, normale valenza turistica e, in considerazione di una più dettagliata valenza turistica delle zone costiere campane, la categoria B si articola nelle sottocategorie B1- "ordinaria valenza turistica", e B2 – "limitata valenza turistica".

Ai sensi dei commi 118, 119 e 120, art. 1, Legge Regionale n. 5/2013, le strutture regionali predispongono l'elenco dei comuni costieri, graduato in ordine decrescente, con relativa valenza turistica, adottato con atto dirigenziale, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, entro il 30 novembre di ciascun anno.

Ad oggi il PUAD adottato ascrive il Comune di Lacco Ameno alla categoria B1 "ordinaria valenza turistica".