

REL.

A.1

ELABORATO A

Agosto 2021 - V1

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) - DOCUMENTO PRELIMINARE

QUADRO CONOSCITIVO  
RELAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

COMUNE DI MASSA LUBRENSE (NA)





COMUNE DI MASSA LUBRENSE  
Largo Vescovado, 2  
80061 Massa Lubrense (NA)  
Tel. (+39) 081 5339401  
PEC: protocollo.massalubrense@pec.it

**IL SINDACO**

Geometra Lorenzo BALDUCELLI

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ingegnere Antonio PROVVISIERO

APPROVATO CON

---

**UFFICIO DI PIANO**

Ingegnere Antonio PROVVISIERO (Coordinatore)

Geometra Francesco PERSICO

Geometra Pietro GUARRACINO

Geometra Giovanni GARGIULO

Geometra Carlo CANGIANI

**SUPPORTO AL RUP, PROGETTISTA URBANISTICA, VAS, RUEC**

Architetto Antonio OLIVIERO

**COLLABORAZIONE**

Ingegnere Giacomo CARISTI

Ingegnere Alessandro TERRACCIANO





## Sommario

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>QUADRO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE.....</b>	<b>6</b>
<b>1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA .....</b>	<b>7</b>
1.1. IL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE DELL'AREA SORRENTINO AMALFITANA .....	7
1.2. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE .....	8
1.3. IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	11
1.4. IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE.....	11
1.5. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI NAPOLI.....	12
<b>2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE .....</b>	<b>21</b>
2.1. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE .....	21
2.2. IL PIANO DI EMERGENZA COMUNALE.....	22
<b>QUADRO AMBIENTALE.....</b>	<b>24</b>
<b>3. IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO .....</b>	<b>25</b>
<b>4. LE RISORSE TERRITORIALI.....</b>	<b>26</b>
4.1. LE RISORSE CON VALENZA PAESAGGISTICA - NATURALISTICA.....	26
4.2. LE RISORSE CON VALENZA CULTURALE.....	29
<b>5. IL SISTEMA VINCOLISTICO .....</b>	<b>31</b>
<b>QUADRO ECONOMICO E DEL CAPITALE SOCIALE.....</b>	<b>32</b>
<b>6. ASPETTI SOCIO-DEMOGRAFICI.....</b>	<b>33</b>
6.1. LA POPOLAZIONE RESIDENTE .....	33
6.2. CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE.....	34
6.3. GLI STRANIERI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE .....	37
6.4. IL LIVELLO DI ISTRUZIONE.....	38
<b>7. IL PATRIMONIO ABITATIVO .....</b>	<b>39</b>
<b>8. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI .....</b>	<b>41</b>
8.1. IL MERCATO DEL LAVORO.....	41
8.2. LE IMPRESE, LE UNITÀ LOCALI E GLI ADDETTI PRESENTI.....	42
8.3. DATI DI REDDITO .....	46
<b>QUADRO MORFOLOGICO.....</b>	<b>48</b>
<b>9. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE .....</b>	<b>49</b>
9.1. LE ORIGINI DI MASSA LUBRENSE.....	49
9.2. L'ANALISI DEGLI STANDARD URBANISTICI .....	54
<b>10. LE INFRASTRUTTURE A RETE .....</b>	<b>55</b>
10.1. INFRASTRUTTURE STRADALI.....	55
10.2. IL PORTO DI MASSA LUBRENSE.....	55
10.3. RETE DEI SERVIZI E DEI SOTTOSERVIZI.....	56



## PREMESSA

---

Il governo del territorio a livello comunale, in Campania, è esercitato, secondo quanto indicato nella Legge Urbanistica Regionale (LUR) n. 16/2004 “Norme sul Governo del Territorio”, LUR che ha innovato i principi e le modalità di pianificazione e le procedure di approvazione degli strumenti di disciplina territoriale e urbanistica alle diverse scale. Appare quindi utile fare alcune considerazioni relative alla nuova disciplina urbanistica che ha portato a sostanziali differenze dei cosiddetti “Piani di ultima generazione” rispetto agli ormai superati Piani Regolatori Generali.

Le innovazioni in buona parte presenti nella nuova Legge Regionale, possono così sintetizzarsi:

1. Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale. Mentre la pianificazione tradizionale si preoccupava di misurare i bisogni e li soddisfaceva (con la costante previsione di nuovi manufatti e col conseguente consumo di risorse), la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione. La pianificazione attuale, quindi, non è più orientata agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, ma, è attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Nasce quindi la pianificazione orientata ai principi della tutela ambientale, l'unica strada possibile per territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige un perseguimento dello sviluppo che si combini con un'azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia. L'affermarsi della pianificazione ambientale ha segnato il definitivo abbandono del piano “urbano-centrico”, imperniato sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti a scapito delle esigenze di tutela ambientale. Particolare importanza assume, in questa prospettiva, il delicato contesto “periurbano” sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole. Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica.
2. Il superamento del sistema gerarchico-deduttivo (a cascata), che concepisce il livello subordinato come discendente concettualmente e cronologicamente da quello sovraordinato. La più attenta produzione legislativa regionale, pur conservando i tre sostanziali livelli di competenza (regionale, provinciale e comunale) punta sulla co-pianificazione, aperta pure agli enti responsabili dei piani di settore.
3. La pianificazione collaborativa - concertativa. La partecipazione nell'impianto legislativo statale (L. 1150/42), la partecipazione del pubblico alla formazione del piano è limitata alla fase delle “osservazioni”, cioè al momento in cui il piano, essendo stato adottato, ha già raggiunto la sua compiutezza, per cui le proposte di modifiche e/o integrazioni si esprimono a posteriori. In questo modo non sempre le scelte del PRG erano suffragate dalla fattibilità, e questo ha portato spesso a deludenti risultati nell'urbanistica. Le più recenti pratiche di “ascolto”, applicate prima e durante la redazione del piano, consentono invece di accogliere aspettative e contributi in grado di contribuire alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi. All'impostazione prescrittiva è subentrata quella della partecipazione e della concertazione che porta a scelte di Piano condivise dall'Amministrazione, dai cittadini, e dagli stakeholders locali.



4. La priorità di riqualificare l'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo (risorsa irriproducibile) in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali.
5. L'attenzione al localismo, priorità per la conservazione delle tradizioni, delle vocazioni, delle specificità delle culture locali.
6. L'applicazione di modelli perequativi, al fine di ripartire in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di piano, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

L'art. 23 della L.R. 16/2004 fissa come obiettivi di fondo della pianificazione comunale (in coerenza con gli obiettivi della pianificazione regionale e provinciale):

- La definizione degli 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;
- La determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- La suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione, con l'indicazione delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- La promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- La disciplina dei sistemi di mobilità di beni e persone;
- La tutela e la valorizzazione del 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;
- La compatibilità delle previsioni contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Il Quadro Conoscitivo del territorio di Massa Lubrense rappresenta un documento di carattere analitico ed interpretativo, strettamente funzionale alla redazione PUC.

Per Quadro Conoscitivo si intende il complesso delle informazioni necessarie a consentire un'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, e costituisce il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del PUC.

Il Quadro Conoscitivo racchiude tutte le informazioni relative agli aspetti naturali, ambientali, paesaggistici, dei documenti della memoria e della cultura, ma anche degli insediamenti residenziali e produttivi, dei sistemi infrastrutturali e tecnologici, economici e sociali. In esso vengono restituiti i capisaldi della lettura del territorio al fine di coglierne l'identità e le potenzialità di crescita, affinché le azioni di conservazione, tutela e trasformazione possano partire dal riconoscimento, dalla salvaguardia e dalla ricostituzione delle relazioni che intrinsecamente legano elementi e strutture in quelle forme sensibili che noi chiamiamo paesaggio.



Il Quadro Conoscitivo è stato composto attraverso l'organizzazione coordinata di:

- Dati ed informazioni in possesso della Amministrazione Comunale;
- Dati ed informazioni acquisite direttamente sul campo ed elaborate nella fase di formazione del Piano;
- Dati ed informazioni in possesso di altri enti.

Nel processo di formazione del Quadro Conoscitivo, e più in generale del Piano stesso, uno spazio rilevante è stato dedicato a momenti di confronto con gli attori locali coinvolti. Tale modalità di lavoro assume il principio dell'apertura del processo di formazione delle decisioni come modalità di massima efficacia per portare al tavolo, fin dall'inizio, nodi problematici e questioni che sappiano restituire e trattare gli articolati "punti di vista" dei diversi attori sociali cointeressati, nonché per una discussione intorno alle aspettative e le attese riposte nel PUC.

Il presente Quadro Conoscitivo è articolato come segue:

- Quadro Normativo e di Pianificazione che analizza a diverse scale tutti gli strumenti programmatici ed urbanistici, di interesse per il Comune di Massa Lubrense. L'obiettivo, derivante dalla conoscenza delle occasioni, dei vincoli e della disciplina degli strumenti programmatici e sovraordinati, è quello di promuovere non solo uno sviluppo del territorio condiviso e coerente, indirizzato verso una crescita comune, ma anche la possibilità di definire uno scenario di area vasta con il quale interagire e confrontarsi e nel quale, il ruolo del Comune di Massa Lubrense possa essere strategico e ben definito.
- Quadro Ambientale che analizza il sistema del paesaggio naturale, inteso come risorsa da tutelare e valorizzare nei suoi aspetti fisici, morfologici, vegetazionali ed identitari. L'analisi si pone l'obiettivo di comprendere le risorse paesaggistico-ambientali, al fine di potenziarne il valore intrinseco mediante la realizzazione di una rete ecologica comunale (tassello di un sistema ecologico di area vasta), e di definirne i fattori di rischio.
- Il Quadro Strutturale Economico e Capitale Sociale che fornisce la conoscenza della storia, delle tradizioni e della cultura del territorio massese, inoltre, analizza, attraverso l'interpretazione dei dati ISTAT, le dinamiche demografiche, sociali, occupazionali ed economiche che hanno caratterizzato lo scenario comunale negli ultimi anni. La conoscenza dei fenomeni demografici, economici e sociali che hanno determinato la situazione attuale del Paese risulta fondamentale per definire le proiezioni ed i dimensionamenti di crescita che il PUC dovrà governare.
- Quadro Morfologico che analizza le caratteristiche strutturanti il sistema infrastrutturale ed il sistema insediativo del territorio massese al fine di comprenderne le risorse e le criticità, le evoluzioni e logiche insediative, il grado di accessibilità e di mobilità.



## QUADRO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE

---



## 1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA

È bene indagare la pianificazione di ambito sovracomunale (Tav. A.2 – Carta della pianificazione sovraordinata) per avere un quadro complessivo di quelli che sono gli obiettivi, le strategie, gli indirizzi, i vincoli e le tutele disciplinate per il territorio di Massa Lubrense.

### 1.1. IL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE DELL'AREA SORRENTINO AMALFITANA

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana è stato redatto ai sensi della Legge 431 dell'8 agosto 1985, ed approvato con la Legge Regionale n. 35 del 27 giugno 1987; la redazione del Piano, però, cominciò nella metà degli anni '70 da parte della Regione Campania con il risultato che il PUT all'atto dell'approvazione era già "vecchio" di 15 anni.

Esso nacque nell'intento di fondere in un unico Piano i contenuti finalizzati allo sviluppo e alla tutela del paesaggio di 34 comuni compresi nelle province di Napoli e di Salerno. Il PUT dell'area sorrentina-amalfitana è indirizzato prevalentemente verso il costruito come unica minaccia all'ambiente naturale, per cui dominano le prescrizioni quantitative tese a limitare l'espansione edilizia. Esso prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell'adeguamento di quelli vigenti. Tale normativa contiene le prescrizioni che debbono essere rispettate dai Comuni nella formazione dei Piani Regolatori Generali.

I 34 comuni furono raggruppati in sei sub-aree distinte per caratteri di omogeneità socio-economica e fisica; il Comune di Massa Lubrense ricade, assieme ai Comuni di Sorrento, Sant'Agnello, Piano di Sorrento, Meta, Vico Equense e Positano nella sub-area 1 del PUT dell'Area Sorrentino Amalfitana.

Nel territorio comunale di Massa Lubrense vigono le prescrizioni delle seguenti Zone Territoriali del PUT:

- Zona Territoriale 1/a: Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado, che comprende le maggiori emergenze tettoniche e morfologiche che si presentano prevalentemente con roccia affiorante o talvolta a vegetazione spontanea.
- Zona Territoriale 1/b: Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado, che comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale.
- Zona Territoriale 2: Tutela degli insediamenti antichi accentrati, che comprende gli insediamenti antichi ed accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale.
- Zona Territoriale 4: Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado che comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale.
- Zona Territoriale 8: Parchi territoriali, che comprende aree generalmente in emergenza o di altopiano e che costituiscono un sistema articolato di parchi tali da soddisfare il fabbisogno di standards al livello di parchi di interesse territoriale.
- Zona Territoriale 9: Parchi speciali, che comprende aree già caratterizzate dall'opera dell'uomo che, in quanto tali, hanno importante valore storico, artistico ed ambientale.



Esso include giardini, insiemi di pregio vegetazionale o di interesse archeologico, in posizione topografica particolare o attinenti a monumenti di grande rilievo.

- Zona Territoriale 12: Attrezzature sportive integrate, che comprende le aree che, per la conformazione del suolo e per la posizione nel contesto dell'assetto territoriale e delle comunicazioni, costituiscono i punti focali per la localizzazione di attrezzature sportive integrate, a livello territoriale.
- Zona Territoriale 13: Riserve naturali integrate, che comprende le aree interessanti per la presenza di flora spontanea caratteristica dell'ambiente e/o di alto valore botanico.

## 1.2. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con L.R. n. 13 del 13 ottobre del 2008. Il PTR rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale ed è assunto quale documento di base per la territorializzazione della programmazione socioeconomica regionale nonché per le linee strategiche economiche adottate dal Documento Strategico Regionale (DSR) e dagli altri documenti di programmazione dei fondi comunitari. Il PTR fornisce il quadro di coerenza per disciplinare nei PTCP i settori di pianificazione, al fine di consentire alle Province di promuovere, le intese con amministrazioni pubbliche ed organi competenti.

Il PTR ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province. I QTR sono:

- Il Quadro delle reti. La rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano per i Quadri Territoriali di Riferimento successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi.
- Il Quadro degli ambienti insediativi. Individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi individuati contengono gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle "visioni" cui soprattutto i PTCP, che agiscono all'interno di "ritagli" territoriali definiti secondo logiche di tipo "amministrativo", ritrovano utili elementi di connessione.
- Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS). I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Con tali definizioni si registrano solo alcune dominanti, senza che queste si traducono automaticamente in indirizzi preferenziali d'intervento. Si sono individuati 45 sistemi con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico (Sistemi Territoriali di Sviluppo). Ciascuno di questi STS si colloca all'interno di una matrice di indirizzi strategici specificata all'interno della tipologia delle sei classi suddette. Attraverso adeguati protocolli con le Province e con i



soggetti istituzionali e gli attori locali potranno definirsi gli impegni, le risorse e i tempi per la realizzazione dei relativi progetti locali.

- Il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC). Nel territorio regionale vengono individuati alcuni “campi territoriali” nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dei veri “punti caldi” (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene la Regione debba promuovere un’azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.
- Il Quadro delle Modalità per la Cooperazione Istituzionale e delle Raccomandazioni per lo Svolgimento di “Buone Pratiche”. I processi di “Unione di Comuni” in Italia, che nel 2000 ammontavano appena ad otto, sono diventati 202 nel 2003. In Campania nel 2003 si registrano solo 5 unioni che coinvolgono 27 Comuni. Il PTR ravvisa l’opportunità di concorrere all’accelerazione di tale processo. Gruppi di comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, caratterizzati da contiguità e reciproca accessibilità, possono essere incentivati alla collaborazione per quanto attiene al miglioramento delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

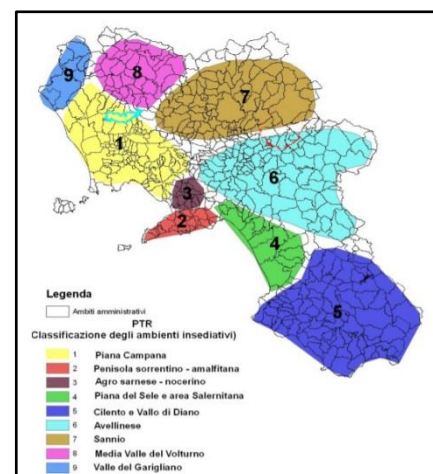
I Quadri Territoriali di Riferimento proposti dal PTR, delineano il carattere di copianificazione presente nel piano. L’intenzione è di poggiare il successo del Piano non tanto sull’adeguamento conformativo degli altri piani, ma sui meccanismi di accordi e intese intorno alle grandi materie dello sviluppo sostenibile e delle grandi direttrici di interconnessione. Non si ricerca quindi una diretta interferenza con le previsioni d’uso del suolo, che rimangono di competenza dei piani urbanistici, in raccordo con le previsioni dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP). L’obiettivo è di contribuire all’ecosviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo.

Il Comune di Massa Lubrense rientra nell’Ambiente Insediativo n. 2 “Penisola sorrentino-amalfitana” ed è compreso nel Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) “Sistemi a dominante paesistico ambientale culturale” F4 “Penisola sorrentina”.

Per l’Ambiente Insediativo n. 2 il riassetto idrogeologico, e più in generale, la difesa e la salvaguardia dell’ambiente costituiscono una delle priorità dell’intera area. Sotto il profilo economico un primo ordine di problemi è relativo alla valorizzazione e al potenziamento delle colture “tipiche” presenti nell’ambito ed in particolare nelle aree collinari, che potrebbero costituire una valida integrazione del sistema economico-turistico della fascia costiera.

I problemi infrastrutturali ed insediativi possono così riassumersi:

- Scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- Insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
- Scarsa integrazione fra i centri montani e costieri;





- Carenza di servizi ed attrezzature (quelle esistenti sono concentrate prevalentemente nei centri di Sorrento, Vico Equense, Castellammare di Stabia e Cava dei Tirreni);
- Problemi di dissesto idrogeologico, di erosione della costa alta e dei litorali, inadeguatezza delle infrastrutture portuali e carenza dei servizi per la nautica da diporto.

L'obiettivo generale del PI è volto allo sviluppo del turismo locale nelle sue diverse accezioni e punta fortemente all'integrazione tra le aree costiere e le aree interne, cercando di coniugare, attraverso un'attenta azione di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell'area con un processo di integrazione socio-economica. In questo quadro, la priorità è senz'altro da attribuire ad una rigorosa politica di riequilibrio e di rafforzamento delle reti pubbliche di collegamento, soprattutto all'interno dell'area, in modo da consentire a tutti i comuni di beneficiare di un sistema di relazioni con l'esterno attualmente gravante, prevalentemente, sulla fascia costiera. Appare evidente che per tale ambiente, la suddivisione puramente amministrativa debba essere superata per stabilire intese, anche interprovinciali, al fine di realizzare una politica di coerenze programmatiche.

Le strategie specifiche individuate dal PTR per l'STS F4 "Penisola Sorrentina" riassunte nella "matrice degli indirizzi strategici" sono:

- A.1 – Interconnessione – Accessibilità attuale;
- A.2 – Interconnessione – Programmi;
- B.1 – Difesa della biodiversità;
- B.2 – Valorizzazione Territori marginali: è prevista la riorganizzazione delle strategie di sviluppo attraverso programmi che mettono in relazione: ambiente, territorio, agricoltura, artigianato, turismo, piccola e media industria, cultura, educazione, formazione professionale, ricerca;
- B.3 - Riqualificazione costa
- B.4 – Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
- C.1 – Rischio vulcanico;
- C.2 – Rischio sismico;
- C.3 – Rischio idrogeologico;
- C.6 – Contenimento del rischio attività estrattive;
- E.1 – Attività produttive per lo sviluppo- industriale;
- E.2a – Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere;
- E.2b – Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale;
- E.3 – Promozione delle attività produttive per lo sviluppo turistico.

La diversa intensità di applicazione degli indirizzi strategici è indicata nella matrice strategica con una scala di valori che va da Basso a Elevato. Con tali valori si vogliono indicare non solo le politiche consolidate in tale direzione degli STS, ma anche segnalare dove è necessario intervenire per rafforzarle.

MATRICE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL STS – F4 – PENISOLA SORRENTINA														
STS	A1	A2	B1	B2	B3	B4	C1	C2	C3	C6	E1	E2.a	E2.b	E3
F4	2	2	4	1	2	1	2	2	3	3	2	3	4	4



La matrice degli indirizzi strategici attribuisce:

- 1 punto (basso) se vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo;
- 2 punti (medio) se l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico;
- 3 punti (elevato) se l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare;
- 4 punti (forte) se l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

### 1.3. IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) rappresenta l'evoluzione conoscitiva, normativa e tecnico operativa del "Piano Straordinario per l'emergenza idrogeologica", con il quale sono state pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio. Il PAI è sovraordinato ad ogni altro strumento di pianificazione urbana, così come confermato dalla Corte Costituzionale (Sentenza n. 85/90), e pertanto all'Autorità di Bacino devono essere preventivamente sottoposte, per un parere obbligatorio sulla compatibilità idrogeologica, i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale, gli strumenti urbanistici comunali, i Piani Regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale, i Piani Regionali di Settore e i Progetti di realizzazione e/o manutenzione di opere pubbliche localizzate nelle fasce fluviali.

Il Comune di Massa Lubrense rientra nell'ambito di applicazione dei Piani Stralcio dell'ex Autorità di Bacino Destra Sele e della Campania Centrale, accorpate all'interno dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, istituita ai sensi dell'art. 63 comma 1 del D.Lgs. 152/2006.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico definisce, in funzione delle caratteristiche di dissesto del territorio, le aree caratterizzate da diverso grado di suscettività al dissesto (idraulico e da frane), rispetto alle quali si sono impostate le attività di programmazione contenute nello strumento.

### 1.4. IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) rappresenta, ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs. 152/2006, uno specifico piano di settore che contiene informazioni attinenti allo stato quali-quantitativo delle risorse idriche, e inerenti alla gestione delle stesse; nel piano tali informazioni sono analizzate ed elaborate al fine di individuare gli interventi (misure) volti al raggiungimento e/o mantenimento degli obiettivi di qualità di cui all'art. 76 del D.Lgs. 152/2006.

Il PTA 2020 della Regione Campania è stato adottato con Delibera di Giunta Regionale nr. 433 del 03/08/2020, e gli obiettivi che si intende perseguire attraverso esso sono:

- Contribuire al mantenimento dello stato ecologico e chimico "buono" per i corpi idrici superficiali e dello stato quantitativo e chimico "buono" per i corpi idrici sotterranei, nonché un potenziale ecologico "buono" per i corpi idrici fortemente modificati ed artificiali;
- Perseguire lo stato chimico, ecologico e ambientale "buono" per i corpi idrici che non hanno raggiunto tale obiettivo (PGA II ciclo);
- Assicurare acqua di qualità e in quantità adeguata con costi di produzione e distribuzione sostenibili per i vari usi;



- Promuovere l'uso razionale e sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili;
- Disciplinare le aree di salvaguardia nell'ambito delle quali definire le attività compatibili di uso del territorio in rapporto agli acquiferi sottesi, creando e definendo, nel contempo, un registro delle aree protette;
- Recuperare e salvaguardare le caratteristiche ambientali degli ambienti acquatici e delle fasce di pertinenza dei corpi idrici con individuazione degli aspetti ecologici ed ambientali idonei per lo sviluppo dei biotipi di riferimento;
- Ripristinare e salvaguardare lo stato idromorfologico "buono" dei corpi idrici, contemperando la salvaguardia e il ripristino della loro qualità con la prevenzione dei dissesti idrogeologici e delle alluvioni;
- Individuazione di misure win-win per il contenimento delle piene ed il mantenimento di standard ecologici accettabili in linea con la WFD 2000/60/EC;
- Promuovere l'aumento della fruibilità degli ambienti acquatici nonché l'attuazione di progetti e buone pratiche gestionali rivolte al ripristino o al mantenimento dei servizi ecosistemici dei corpi idrici.

### 1.5. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI NAPOLI

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, introdotto nella legislazione nazionale dall'art.15 della L.142/90 e i cui compiti sono stati in seguito sanciti dal D.Lgs.112/98 e dettagliatamente disciplinati dalla L.R. n. 16/2004, è un atto di programmazione e pianificazione territoriale complessiva e costituisce l'anello di congiunzione tra gli indirizzi programmatici regionali e sovraregionali e le indicazioni di dettaglio sull'assetto urbano stabilite nei piani di livello comunale.

L'Amministrazione Provinciale di Napoli ha in itinere il procedimento di formazione del PTCP, avviato con la delibera di G.P. n.1091 del 17/12/2007.

La Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016; quest'ultima, in particolare, ha fornito importanti disposizioni integrative e correttive alla precedente Deliberazione. A seguito della pubblicazione del Piano sono state formulate dai comuni del territorio provinciale, privati ed altri soggetti le osservazioni allo stesso.

Il PTCP della Provincia di Napoli pone al centro di ogni prospettiva di sviluppo territoriale la riqualificazione ambientale e la valorizzazione del paesaggio. La scelta nasce in un contesto che associa in forme estreme la ricchezza ineguagliabile delle risorse naturali e culturali alla gravità dei rischi, delle pressioni e delle aggressioni che su di esse incombono.

Nell'ambito delle proprie competenze, il PTCP individua nove obiettivi generali che si articolano in una serie di obiettivi specifici ad essi correlati, sintetizzati nella seguente tabella:

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
DIFFONDERE LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO SU TUTTO IL TERRITORIO PROVINCIALE	Tutela, risanamento, restauro e valorizzazione delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate
	Salvaguardia della configurazione fisica e della connotazione paesistico-ambientale delle aree montane
	Valorizzazione della costa



OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
	Protezione delle zone vulcaniche
	Valorizzazione delle aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica
	Protezione delle aree ad elevata naturalità
	Protezione dei boschi
	Protezione dei bacini e corsi d'acqua
	Salvaguardia della viabilità storica
	Salvaguardia della centuriazione romana
	Salvaguardia e valorizzazione della viabilità e dei siti panoramici
	Tutela dei siti e monumenti isolati
	Conservazione e valorizzazione dei centri storici
	Protezione delle sistemazioni idrauliche storiche (Regi Lagni)
INTRECCIARE ALL'INSEDIAMENTO UMANO UNA RETE DI NATURALITÀ DIFFUSA	Estensione delle aree naturali protette regionali e nazionali
	Istituzione di un sistema di parchi provinciali
	Realizzazione di corridoi ecologici
	Salvaguardia del territorio rurale e aperto
ADEGUARE L'OFFERTA ABITATIVA AD UN PROGRESSIVO RIEQUILIBRIO DELL'ASSETTO INSEDIATIVO DELL'AREA METROPOLITANA	Riassetto policentrico e reticolare del sistema insediativo
	Politica per la casa
	Riduzione del carico insediativo per le aree a rischio vulcanico
	Riduzione del carico insediativo per le aree di massima qualità e vulnerabilità paesaggistica e ambientale
RIDURRE IL DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO	Riqualificazione degli insediamenti urbani prevalentemente consolidati
	Riqualificazione delle aree di consolidamento urbanistico
	Riqualificazione delle aree di integrazione urbanistica
	Riqualificazione dei poli specialistici per attività produttive di interesse provinciale e/o sovracomunale
	Riqualificazione delle aree e dei complessi produttivi di interesse locale esistenti
FAVORIRE LA CRESCITA DURATURA DELL'OCCUPAZIONE AGEVOLANDO LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE CHE VALORIZZANO LE RISORSE LOCALI	Recupero delle aree e dei complessi dismessi o in abbandono
	Concentrazione delle aree industriali
	Intensificazione dell'uso delle aree produttive per unità di superficie
	Certificazione ambientale delle aree industriali
CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO AGRONATURALE	Protezione del suolo di particolare rilevanza agronomica
	Protezione del suolo di rilevanza naturalistica
	Regolamentazione del dimensionamento dei carichi insediativi
	Incentivazione al rinnovo e alla densificazione delle aree urbanizzate
DISTRIBUIRE EQUAMENTE SUL TERRITORIO LE OPPORTUNITÀ DI UTILIZZO DEI SERVIZI E DELLE ATTIVITÀ DI INTERESSE SOVRALocale	Indirizzo alla preferenza delle aree urbanizzate
	Riduzione della domanda di spostamento
	Possibilità di impiego di tecnologie di trasporto a bassa emissione di gas serra in maniera competitiva con le modalità di trasporto vigente
	Realizzare condizioni urbanistiche ideali per il risparmio energetico negli impianti di riscaldamento e raffrescamento delle costruzioni
	Ridurre la dispersione e lo spreco per il trasporto dell'energia generata localmente
	Concentrarsi sulla qualificazione degli spazi pubblici per incentivare la pedonalità insieme all'incremento degli scambi sociali
	Migliorare l'impiantistica per la gestione delle acque,



OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
ELEVARE L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE CON LA DIFFUSIONE CAPILLARE DELLE INFRASTRUTTURE DELLA CONOSCENZA	Assicurare la biodiversità con parchi urbani
	Promuovere la ricerca in campo ambientale
	Promuovere le professionalità per l'urbanistica e l'edilizia sostenibile
	Sostenere R&D delle tecnologie avanzate sostenibili
	Impiantare il sistema urbano locale sui corridoi europei multimodali
POTENZIARE E RENDERE PIÙ EFFICIENTE IL SISTEMA DI COMUNICAZIONE INTERNO E LE RELAZIONI ESTERNE SIA DI MERCI CHE DI PASSEGGERI	Spostare i trasporti sulla modalità più sostenibile
	Potenziare l'accessibilità della metropolitana regionale con la rete minore
	Sviluppare i nodi intermodali
	Privilegiare il trasporto pubblico nelle aree urbanizzate
	Incentivare la mobilità alternativa
	Sostenibilità della rete di trasporto

Il Piano, coerentemente con le disposizioni della L.R. n. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

La componente strutturale non riduce la propria funzione sul piano conoscitivo e interpretativo, ma definisce le invarianti del contesto provinciale in una prospettiva operativa; è in base ai caratteri strutturali del territorio e alle relazioni immateriali che si definiscono infatti i ruoli strategici e le linee di indirizzo legate ai processi di cambiamento. L'analisi delle componenti identitarie consente di effettuare una ripartizione del sistema provinciale in ambiti significativi in relazione alla ricorsività, all'omogeneità e all'unitarietà delle matrici ambientali e culturali emerse. L'individuazione dei caratteri strutturali deriva da una logica interpretativa generale, che presume una sequenza di relazioni fondamentali:

- Una relazione "primaria" tra gli aspetti climatici, idrogeomorfologici e pedologici e quelli dell'assetto naturale dell'ecosistema, direttamente connesso ai primi, specie per gli aspetti vegetazionali;
- I criteri insediativi più antichi, testimoniati dall'archeologia, fortemente determinati dai paesaggi che si costituiscono sulla base della relazione primaria;
- Gli insediamenti consolidati storicamente, legati alla relazione primaria e alla strutturazione insediativa più antica, e comunque organizzati in sistemi che comprendono centri o complessi isolati, connessioni viabili e contesti agricoli, con le relative opere di regimazione o adduzione idraulica, formando nell'insieme una relazione paesistica "secondaria";
- La percezione dei caratteri complessi dei paesaggi naturali, su cui risaltano i segni dell'azione insediativa storica, consolida immagini memorizzate collettivamente, che costituiscono i paesaggi identitari, frutto di una relazione culturale "terziaria";
- La rete delle infrastrutture e delle attrezzature produttive e di servizi più importanti, che costituiscono il più recente consolidamento del sistema storicizzato di fattori strutturali, in quanto capitale fisso accumulato dalla strutturazione storica dell'insediamento, incrementabile, adattabile ma nel suo insieme relativamente permanente e duraturo.

Sulla base dei fattori strutturali, il Piano individua i fattori caratterizzanti e qualificanti di livello locale, che devono essere adeguatamente considerati in tutti i piani, programmi, progetti che interessano il territorio provinciale, sia per l'applicazione di regole di salvaguardia e tutela, sia



per la priorità negli interventi di ripristino e recupero delle situazioni critiche. In termini regolativi non possono essere ammessi interventi che determinano la perdita o la diminuzione significativa del valore e della fruibilità di quanto identificato nel Piano come fattore strutturale o caratterizzante.

Vanno quindi osservate nei piani e nei progetti adeguate precauzioni e caratteri di intervento al fine di recuperare o almeno contenere le modificazioni peggiorative del ruolo funzionale o identitario e le pressioni trasformative sull'assetto fisico dei fattori strutturali o caratterizzanti. Tali precauzioni sono da verificare attraverso una procedura di valutazione simile alla valutazione di incidenza per i beni naturalistici.

Nella tabella seguente vengono individuati i fattori strutturanti e caratterizzanti del territorio provinciale che interessano il territorio comunale di Massa Lubrense, con i valori strutturali da salvaguardare:

	FATTORI STRUTTURANTI CARATTERIZZANTI E QUALIFICANTI	VALORI STRUTTURALI DA SALVAGUARDARE
STRUTTURAZIONE NATURALE	N.1 Rilievi vulcanici. Elementi a morfologia vulcanica con rilevanza nel paesaggio, siti con vulcanismo attivo, geositi	Per le superfici laviche affioranti, i geositi e i siti con vulcanismo attivo: <ul style="list-style-type: none"> <li>Integrità fisica dei suoli e assenza di interventi antropici, anche culturali</li> </ul> Per la morfologia dei luoghi: <ul style="list-style-type: none"> <li>Integrità dell'aspetto naturale e visibilità</li> </ul>
	N.2 Rilievi carbonatici. Vette, grotte, pareti nude	Per i crinali principali e secondari: <ul style="list-style-type: none"> <li>Assenza di interventi edificatori o infrastrutturali</li> </ul> Per le vette e le pareti nude e le grotte: <ul style="list-style-type: none"> <li>Integrità fisica dei suoli e assenza di interventi antropici nell'immediato intorno, anche culturali</li> </ul>
	N.4 Fiumi. Fasce fluviali vegetate, reticoli irrigui o di drenaggio	In generale: <ul style="list-style-type: none"> <li>Salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa acqua negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri</li> <li>Rispetto o ristabilimento degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei Piani di Bacino</li> <li>Assenza o almeno minimo impatto di interventi edificatori o infrastrutturali privati per una fascia di rispetto dalle sponde (con riferimento al vincolo ex Galasso)</li> <li>Naturalizzazione e recupero di fruibilità delle sponde con aumento (e in assoluto non riduzione) dell'accessibilità ciclopeditone al fiume attraverso percorsi pubblici</li> </ul> Fasce fluviali vegetate: <ul style="list-style-type: none"> <li>Continuità di alberature lungo la sponda, da completare e reintegrare ex novo, salvo opere infrastrutturali non evitabili</li> </ul>
	N.5 Incisioni torrentizie. Sistemazioni e attenzioni storiche delle aree pericolose per dissesto idrogeologico	In generale: <ul style="list-style-type: none"> <li>Vedi fiumi, con specifiche attenzioni ai fattori di rischio idrogeologico in situazioni torrentizie e di instabilità dei versanti</li> </ul> Per le sistemazioni storiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>Vedi attenzioni per opere civili della viabilità storica</li> </ul>
	N.7 Sorgenti e acque termali. Integrazione con aree naturalistiche o con reperti archeologici, sistemazioni storiche degli intorno delle sorgenti per tutelare le falde	In generale: <ul style="list-style-type: none"> <li>Salvaguardia della risorsa acqua e rispetto o ristabilimento degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei Piani regionali di tutela di settore</li> </ul>
	N.8 Boschi non coltivati.	Per i boschi non coltivati:



	FATTORI STRUTTURANTI CARATTERIZZANTI E QUALIFICANTI	VALORI STRUTTURALI DA SALVAGUARDARE
	Endemismi, habitat di specie rare (SIC, ZPS o fondali marini), sistemi culturali ad alta biodiversità, aree poco antropizzate in tessuto urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elevato grado di biodiversità, e di disetaneità, da raggiungere senza introduzione di specie alloctone e diminuzione della superficie boscata</li> <li>Assenza di manufatti edilizio infrastrutturali salvo i percorsi ciclopodali funzionali alla fruizione quelli veicolari di servizio e i manufatti per le attività silvocolturali o per attività compatibili di fruizione naturalistica e di ricerca scientifica</li> </ul> <p>Per le aree di valore naturalistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Integrità in applicazione dei criteri già adottati per Sic e Zps</li> </ul> <p>Per le aree poco antropizzate in contesto urbano e i varchi utili per la rete ecologica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Usi pubblici con prevalente messa a verde alberato e comunque non edificabilità con blocco degli interventi privati salvo limitate definizioni morfologiche dei bordi costruiti</li> <li>Rafforzamento (e in assoluto non diminuzione dell'ampiezza) dei varchi non edificati, non recintati e dotati di impianti a verde alberato</li> </ul>
	N.9 Suoli ad alta fertilità	<p>In generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Caratteri della produzione adeguati agli standard agro-ambientali delle Norme di Buona Pratica Agricola del Piano di sviluppo rurale, con riduzione dell'uso di prodotti chimici</li> <li>Riduzione (e comunque non aumento) di aree con usi residenziali o produttivi non agricoli, con demolizioni e ricostruzioni compensativa in aree di densificazione</li> </ul> <p>Per le aree limitrofe ad aree urbanizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Usi pubblici con prevalente messa a verde alberato e comunque non edificabilità con blocco degli interventi privati salvo limitate definizioni morfologiche dei bordi costruiti</li> </ul>
STRUTTURAZIONE NATURALE	S.1 Centri storici. Ingressi a centri storici, luoghi centrali identitari, emergenza nel paesaggio	<p>Per i centri e nuclei storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Leggibilità e integrità del disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati agli spazi pubblici e ai relativi affacci e ai complessi costruiti con le relative tipologie o architetture rilevanti per l'identità storica;</li> <li>Articolazione dei caratteri tipo morfologici, formali e costruttivi dei tessuti edilizi e degli spazi aperti, da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive locali;</li> <li>Residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;</li> <li>Leggibilità e fruibilità dell'impianto complessivo nell'inserimento nel territorio circostante e delle strutture e degli elementi naturali o di archeologia antica e medievale che hanno influenzato l'impianto insediativo</li> </ul>
	S.2 Viabilità storica. Opere civili storiche per strade o altre infrastrutture, percorsi pedonali storici	<p>Per la viabilità storica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Leggibilità e valorizzazione dei punti di contatto tra percorsi storici e centri storici (porte urbane, scorci prospettici in ingresso e in uscita) e delle direttrici di attraversamento;</li> <li>Fruibilità dei sedimi esistenti con integrazioni e conservazione degli elementi tradizionali coerenti quali: selciati, alberature, siepi, cigli erbosi, fossi e canalette di scolo, tornanti, ponti, muri di sostegno e scarpate, gradoni e scalini in pietra nei sentieri a forte pendenza;</li> <li>Completezza della rete, da integrare con limitati nuovi tracciati necessari a completarla nei tratti in cui essa non è più riconoscibile;</li> <li>Filari alberati lungo i tracciati da mantenere, integrare o impiantare ex novo.</li> </ul> <p>Per le opere civili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Integrazione dei manufatti con ripristino delle relazioni con gli assi viari di riferimento e leggibilità con conservazione di eventuali opere</li> </ul>



	FATTORI STRUTTURANTI CARATTERIZZANTI E QUALIFICANTI	VALORI STRUTTURALI DA SALVAGUARDARE
		d'arte di particolare pregio e con reintegro delle sistemazioni vegetali.
	S.5 Siti e complessi isolati produttivi civili, religiosi, militari, turistici. Giardini, parchi storici, filari, viali, ingressi, pertinenze agricole, relazioni terra-mare, sistemazioni storiche per fruizione turistica	<p>Per le ville e giardini storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assetto degli edifici e degli spazi a giardino o a corte e delle altre pertinenze nella loro articolazione e morfologia originaria, da conservare con particolare attenzione agli aspetti rilevanti dal punto di vista paesistico compreso l'arredo vegetale e manufatto, il rapporto con la viabilità e gli ingressi, con i belvedere, gli approdi, gli intorni contestuali.</li> </ul> <p>Per gli altri edifici e complessi specialistici di interesse storico, architettonico e monumentale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Articolazione dei complessi edificati e caratteri tipo morfologici degli edifici e delle specifiche peculiarità architettoniche e formali da conservare;</li> <li>Integrità dei caratteri dell'intorno spaziale aperto e strettamente connessi ai complessi, formato da strade, piazze o corti o altre pertinenze aperte con relative fronti prospicienti giardini ed elementi architettonici singolari, da mantenere o da ripristinare;</li> <li>Rilevanza urbana e paesistica storicamente assunta e consolidata e rapporto con gli assi di fruizione e i punti di visuale.</li> </ul>
	S.6 Terrazzamenti, assetti colturali tradizionali. Terrazzamenti, assetti colturali tradizionali dei frutteti dei vigneti degli agrumeti e degli oliveti	<p>Per i terrazzamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trattamento di versante con opere di contenimento da mantenere, nel rispetto del disegno paesaggistico e dell'andamento orografico, con la morfologia delle opere in pietra controterra e dei ciglionamenti tradizionali;</li> <li>Omogeneità nell'utilizzo dei materiali e delle dimensioni e morfologie tradizionali nei manufatti edilizi o infrastrutturali presenti nei contesti dei versanti terrazzati.</li> </ul> <p>Per gli assetti colturali tradizionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assetto delle coltivazioni a colture legnose da mantenere con la varietà delle colture locali, della trama parcellare, delle infrastrutture rurali tradizionali;</li> <li>Omogeneità nell'utilizzo dei materiali e delle morfologie, tipologie e dimensioni tradizionali nei manufatti edilizi o infrastrutturali presenti nei contesti.</li> </ul>
	S.7 Panorami identitari rappresentativi della regione. Paesaggi naturali colturali o edificati ad alta identità locale, belvedere o punti panoramici locali	<p>Per le strade e i punti panoramici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fruibilità da mantenere o ripristinare senza ostacoli o elementi deterrenti in primo piano delle visuali panoramiche da luogo pubblico</li> </ul> <p>Per i paesaggi ad alta identità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Immagine consolidata da mantenere senza elementi alteranti per materiali, colori o dimensioni o ostacolanti la fruizione completa</li> </ul>
INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE	A.2 Strade Provinciali, Statali, Autostrade. Linee di trasporto pubblico locali in sede fissa, reti di percorsi ciclopeditoni	
	A.6. Zone di origine di prodotti agricoli o artigianali	

Il Piano individua inoltre i seguenti fattori di criticità, che costituiscono una parte integrante dell'inquadramento, evidenziando le situazioni che necessitano di specifiche attenzioni per ottenere una adeguata salvaguardia dei sistemi strutturali e caratterizzanti:

FATTORI DI CRITICITÀ	
C.1	Continuum urbanizzato di grandi dimensioni (superiori a 1.000 ettari)



FATTORI DI CRITICITÀ	
C.2	Area di massimo rischio vulcanico nella fascia vesuviana e flegrea
C.3	Cave
C.4	Discariche
C.5	Grandi impianti tecnologici o infrastrutturali o militari
C.6	Insedimenti degradati (abusivi o comunque privi di effetto urbano)
C.7	Aree vulnerabili per dissesto idrogeologico

La componente strutturale del PTCP, invece, comprende le disposizioni di piano concernenti l'organizzazione del territorio. Il Piano articola il territorio provinciale in 22 Ambienti Insediativi Locali (AIL); gli AIL costituiscono la dimensione ritenuta più congrua dal PTCP e le integrazioni di identità locali in essi contenute dovrebbero risultare le più feconde e produttive per attuare le strategie del Piano in modi adeguati a ciascuna situazione territoriale.

Il Comune di Massa Lubrense rientra, con i comuni di Castellammare di Stabia, Pimonte, Vico Equense, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, Sorrento e Sant'Agnello nell'AIL "Penisola Sorrentina" che è parte di un'unità territoriale più ampia e complessa che comprende anche le aree della penisola ricadenti nella provincia di Salerno (costiera amalfitana). La penisola sorrentina si configura come una regione complessa dal punto di vista geomorfologico; i rilievi che ne formano l'ossatura sono le propaggini sud occidentali dei monti Lattari.

Il PTCP articola l'AIL nelle seguenti aree di specifico interesse:



AREA	SUPERFICIE (IN ETTARI)	SUPERFICIE (IN %)
Aree e componenti d'interesse naturalistico	4.388	51,0
Aree e componenti d'interesse storico culturale e paesaggistico	449	5,2
Aree e componenti d'interesse rurale	3.217	37,4
Aree e componenti d'interesse urbano	479	5,6
Aree di criticità e degrado	59	0,7
Nodi e reti per la connettività territoriale	10	0,1

Per il territorio dell'AIL "Penisola Sorrentina", la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale sono gli elementi fondamentali della strategia di sviluppo. In particolare, il Piano è orientato:

- Alla tutela delle componenti dotate di forte specificità e visibilità dal punto di vista paesaggistico-ambientale, nelle quali è ancora possibile riconoscere un elevato grado di naturalità e per le quali è necessario assicurare la conservazione degli equilibri naturali



e avere massima attenzione per qualsiasi azione di modifica o trasformazione (la costa meridionale da Punta Germano a Recommone; la riserva naturale di Punta Campanella; la costa di Massa Lubrense; le aree montuose da monte Vico Alvano e monte Comune a monte Faito) ;

- Alla tutela e valorizzazione delle aree agricole e naturali di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica per le quali il Piano è orientato ad evitare alterazioni e trasformazioni non congruenti e a valorizzare le relazioni intercorrenti tra le diverse componenti presenti (paesaggio agricolo delle aree interne di Massa Lubrense e di Vico Equense; aree agricole diffuse di altissimo valore ambientale; terrazzamenti collinari; sequenza costa-insediamenti aree agricole collinari...);
- Alla tutela delle strutture insediative che presentano un interesse culturale e ambientale in relazione ai processi storici che le hanno prodotte (centri storici costieri di Sorrento, Piano, Sant'Agnello, Meta, Vico Equense, Massa Lubrense) o un valore documentario (nuclei collinari) o un particolare valore paesaggistico per le relazioni che intercorrono con altre componenti territoriali (frazioni interne di Massa Lubrense; nuclei interni di Vico Equense);
- Al recupero e alla valorizzazione dei nuclei interni collinari e montani;
- Alla riqualificazione degli insediamenti di recente edificazione;
- Alla tutela dei beni culturali presenti all'esterno degli agglomerati (edilizia rurale, torri costiere, cappelle, beni dell'archeologia industriale...);
- Al sostegno e alla qualificazione delle attività turistiche;
- Al recupero e riuso, anche a fini turistici, del patrimonio abitativo esistente;
- All'articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne, puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
- Al potenziamento delle dotazioni di attrezzature pubbliche sia per residenti che per turisti.

In particolare il Piano nei comuni di Vico Equense, Meta, Piano di Sorrento, Massa Lubrense, Sorrento, Sant'Agnello e Agerola, al fine della tutela dei valori paesaggistici, non rende ammissibile l'edificazione di nuovi volumi di edilizia privata fatta eccezione di quella necessaria ad adeguare le strutture turistico-ricettive esistenti con attrezzature di servizio e attrezzature sportive nel limite del 10% della volumetria esistente, purché compatibile con le condizioni urbanistiche e paesaggistiche. Inoltre, al fine di preservare le aree agricole intercluse ed i caratteri paesaggistici complessivi, le aree a valle della SS 145 vanno classificate e disciplinate nei PUC come zone urbane consolidate con impianto riconoscibile e concluso, consentendo interventi di trasformazione volti esclusivamente:

- alla realizzazione di aree di verde pubblico;
- all'ampliamento delle sedi di attrezzature pubbliche esistenti volto ad incrementarne le superfici scoperte, prevedendo un rapporto massimo tra superfici impermeabili e permeabili pari a 1:3;
- alla realizzazione di parcheggi pubblici scoperti, purché tali interventi non comportino la riduzione delle aree con colture tradizionali e delle superfici arborate;



- alla sostituzione con specie autoctone delle essenze arboree non coerenti con la tradizione dei luoghi;
- alla realizzazione di piste ciclabili anche all'interno delle carreggiate stradali.

Nel Piano, per la Penisola Sorrentina il settore della viabilità e dei trasporti assume un ruolo fondamentale sia per le relazioni interne all'area che per le comunicazioni con le aree urbane limitrofe. La strategia fondamentale punta al miglioramento complessivo del rapporto tra mobilità e ambiente, cercando di ridurre drasticamente il traffico veicolare privato e di potenziare il trasporto collettivo/pubblico. Il potenziamento della linea ferroviaria Circumvesuviana riveste particolare importanza sia dal punto di vista della riorganizzazione territoriale locale che dal punto di vista del miglioramento delle relazioni provinciali (connessione della tratta San Giorgio – Volla con l'aeroporto di Capodichino, in modo da realizzare una diretta connessione tra la struttura aeroportuale e le aree turistiche vesuviana e sorrentina al fine di ridurre il notevole numero di bus turistici circolanti sulla rete stradale locale). Particolare importanza assumono, in questa prospettiva, le connessioni del servizio ferroviario con gli altri trasporti pubblici e privati su gomma (microbus-navette) attraverso la localizzazione di opportuni nodi di interscambio alle stazioni ferroviarie. Il potenziamento delle linee del Metrò del Mare assume particolare importanza all'interno del rinnovato quadro di trasporti collettivi; anche in questo caso il Piano è orientato ad individuare forme integrate di trasporto, ad esempio con la realizzazione di sistemi ettometrici di connessione tra marine (vie del mare) e borghi e di attrezzature di interscambio (mare-mare; mare-gomma) per trasporti collettivi via mare con la istituzione di servizi da effettuare mediante natanti di piccola dimensione e per collegamenti a corto raggio (per gli approdi minori già esistenti lungo la costa; per spiagge e piccole cale) in partenza dai porti serviti dalla linee principali di collegamento con Napoli.

Per quanto riguarda la viabilità ordinaria il Piano è orientato:

- A limitare interventi infrastrutturali pesanti;
- A prevedere interventi di adeguamento e riqualificazione della viabilità esistente;
- A razionalizzare il sistema della viabilità garantendo una elevata connettività tra le diverse reti stradali;
- A diminuire la congestione da traffico all'interno dei centri costieri attraverso la localizzazione di parcheggi in aree di scambio intermodale.



## 2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Nel presente capitolo viene analizzata la strumentazione urbanistica di livello comunale presente nel territorio comunale di Massa Lubrense (Tav. A.3 – Carta della strumentazione urbanistica vigente).

### 2.1. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il Comune di Massa Lubrense è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 82 del 21/05/1992.

La tabella seguente riporta la struttura delle Zone Territoriali Omogenee del Piano Regolatore:

ZTO	DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO
A	Interesse storico-ambientale	Piano di Recupero, Piano Particolareggiato
B	Edificate sature	
C	Integrazione residenziale	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
D1	Insedimenti produttivi per l'artigianato e la piccola industria	Piani per gli Insediamenti Produttivi
D2	Insedimenti produttivi per attività turistico-ricettive esistenti	
D3	Insedimenti per attività turistiche: ricettività extralberghiera esistente (zone 1 e 2 del PUT)	
D4	Insedimenti turistici extralberghieri esistenti (zone 4 del PUT)	
D5	Insedimenti turistici complementari	Intervento diretto, Piano Esecutivo
E1	Tutela dell'ambiente naturale di I grado	
E1A	Tutela dell'ambiente naturale di II grado	
E2	Tutela dell'ambiente agricolo	
E3	Parco agricolo vincolato	
E4	Agricole	
F1	Recupero di immobili per attrezzature pubbliche integrate	Piano Esecutivo
F2	Attrezzature pubbliche	Piano Esecutivo
F3	Parchi territoriali	Piano Esecutivo
F4	Parchi speciali	
F5	Attrezzature sportive di livello territoriale	Piano Esecutivo
F6	Parchi archeologici	Piano Esecutivo
F7	Recupero ambientale	Piano Esecutivo
G	Impianti e infrastrutture pubbliche di interesse generale	
H	Aree cimiteriali	
I	Nuova viabilità e parcheggi pubblici	
L	Riserva naturale integrale, parco di protezione terrestre marino	
M	Attrezzature private religiose	Piano Esecutivo
	Frantoi	



## 2.2. IL PIANO DI EMERGENZA COMUNALE

Il Piano di Emergenza Comunale (PEC) pianifica e coordina le attività e le procedure che bisogna adottare per fronteggiare un evento calamitoso atteso sul territorio, impiegando tutte le risorse con efficienza ed efficacia per consentire il superamento dell'emergenza e quindi il ritorno alla normale condizione di vita.

Il Piano è sviluppato in conformità alle prescrizioni e requisiti delle "Linee Guida per la redazione dei Piani di Emergenza Comunale", approvate con Delibera della Giunta Regionale della Campania n.146 del 27 Maggio 2013 e pubblicate sul BURC n.29 del 3 Giugno 2013.

Il PEC del Comune di Massa Lubrense, il cui aggiornamento è stato approvato con D.C.C. nr. 12 del 07/03/2018, è elaborato secondo il metodo "Augustus", ed individua le aree di emergenza che sono suddivise in:

- Aree di attesa per la popolazione, zone sicure all'aperto, in cui la popolazione si dirige a piedi senza utilizzare auto, dopo l'evento per ricevere le prime informazioni e le direttive sul comportamento da adottare per partecipare in modo attivo al superamento dell'emergenza. Le aree di attesa individuate sono:
  - Parcheggio via Partenope – Massa centro;
  - Parcheggio via Roma – Massa centro;
  - Parcheggio via IV Novembre – Massa centro;
  - Piazzetta Marciano – loc. Marciano;
  - Piazza S. Croce – loc. Termini;
  - Piazzetta Nerano – loc. Nerano;
  - Piazza delle Sirene – loc. Marina del Cantone;
  - Piazzetta Villaggio di Casa – loc. Casa;
  - Parcheggio via Bozzaotra – loc. Monticchio;
  - Piazza S. Maria la Neve – loc. S.M.Neve;
  - Parcheggio via Deserto – loc. S.Agata;
  - Parcheggio via Pontone – loc. S.Agata;
  - Piazzale presso piscina comunale – loc. S.Agata e Pastena;
  - Piazzale Deserto – loc. S.Agata e Valiase;
  - Piazza San Tommaso Apostolo – loc. Torca;
  - Piazza e parcheggio Pastena – loc. Pastena e Cigliari;
  - Piazza Acquara – loc. Acquara
  - Piazza Schiazzano – loc. Schiazzano;
  - Piazza S. Maria – loc. S.Maria e Annunziata;
  - Piazza San Francesco – loc. S.Francesco;
  - Parcheggio via V. Maggio – loc. Marina della Lobra;
  - Parcheggio via Marina di Puolo – loc. Puolo.
- Aree di ricovero o accoglienza per la popolazione, luoghi al chiuso in grado di accogliere la popolazione allontanata dalle proprie abitazioni per tempi medio-lunghi. Tali aree sono preferibilmente strutture esistenti, al coperto, idonee ad accogliere la popolazione (alberghi, scuole, palestre, ecc.). Le aree di ricovero individuate sono:
  - Parcheggio Cinque via Partenope – Massa centro;
  - Campo sportivo comunale "M. Cerulli" – loc. Schiazzano;



- 
- Parco pubblico “Cerulli” – loc. S.Agata.
  - Aree di ammassamento sono luoghi in cui dovranno trovare sistemazione idonea i soccorritori e le risorse necessarie a garantire un razionale intervento nelle zone di emergenza. Le aree di ammassamento individuate sono:
    - Parcheggio Cinque via Partenope – Massa centro;
    - Parcheggio viale Cerulli – loc. S.Agata.



## QUADRO AMBIENTALE

---

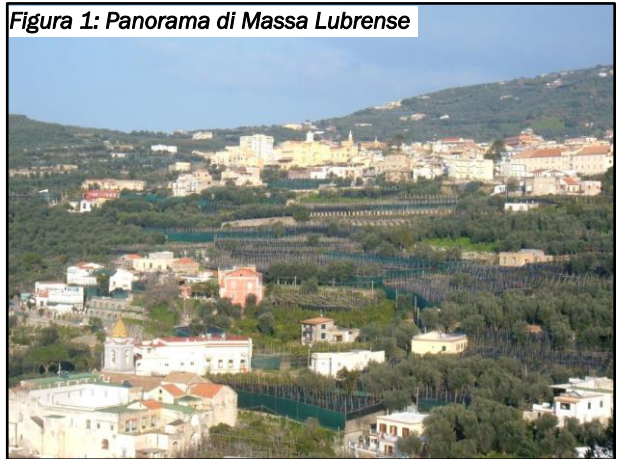


### 3. IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Massa Lubrense è situato nell'area sud - ovest della Città Metropolitana di Napoli, e si estende nella parte estrema occidentale della Penisola Sorrentina, culminante in Punta Campanella che costituisce il limite tra i Golfi di Napoli e di Salerno.

Il territorio massese è un territorio prevalentemente agricolo caratterizzato da numerose zone di elevato valore ambientale.

**Figura 1: Panorama di Massa Lubrense**



**Figura 2: Veduta di Marina della Lobra e della costiera Sorrentina**



La costiera Sorrentina è il tratto di costa campana che costituisce il versante settentrionale della penisola Sorrentino-Amalfitana che si affaccia sul golfo di Napoli, delimitato ad est da Sant'Agata sui Due Golfi (frazione di Massa Lubrense che funge da divisorio tra la costiera sorrentina e quella amalfitana) e a nord-ovest da Vico Equense.

I comuni che fanno parte del territorio della Costiera Sorrentina sono Vico Equense, Meta, Piano di Sorrento, Massa Lubrense, Sorrento e Sant'Agnello.

La complessità morfologica, la varietà del paesaggio, la stretta interazione tra componenti antropiche e naturali, il tessuto insediativo storico, la valenza culturale dei luoghi, conferiscono al territorio della costiera una forte connotazione d'eccellenza paesaggistica, diffusamente riconosciuta e legalmente sottoposta a tutela, dove si alternano alte e basse colline a profondi valloni e maestose montagne dove grandiosa è stata l'opera dell'uomo, che ha sistemato le zone più impervie trasformandole nelle famose terrazze, gradoni di terra degradanti verso il mare, sui quali ha coltivato aranci, limoni, ulivi e viti.



## 4. LE RISORSE TERRITORIALI

---

Le risorse (Tav. A.4 – Carta delle risorse) rappresentano tutti quei beni di natura ambientale, paesaggistica, storico – culturale che abbiano un “valore” riconosciuto sia dal punto di vista normativo che percettivo – identitario. L’accezione di risorsa è molto ampia: essa racchiude in sé il valore intrinseco del territorio e delle sue potenzialità di sviluppo.

Di seguito vengono analizzate le risorse suddivise in risorse con valenza paesaggistica – naturalistica, e risorse con valenza culturale.





### 4.1. LE RISORSE CON VALENZA PAESAGGISTICA – NATURALISTICA

---

L’intero territorio del Comune di Massa Lubrense con Decreto Ministeriale del 22/12/1965 è dichiarato di notevole interesse pubblico *“perché costituente la porzione terminale della penisola sorrentina, che forma, nel suo insieme e con tutti i suoi comuni, già vincolati, un comprensorio territoriale di incomparabile valore paesistico e ambientale. Il territorio di Massa Lubrense, infatti, è una delle parti più valide paesisticamente perché interessata dalla presenza dei due golfi, quello di Napoli e quello di Salerno, e dalla vicinanza con l’isola di Capri. I punti di vista dal mare sono di ampia e continua estensione, senza alcuna soluzione di continuità, perché da esso è visibile tutto il territorio costiero, anche al di sopra di quota + 100, dal confine del comune di Sorrento, già vincolato, fino alla Punta della Campanella, sul golfo di Napoli, e dalla Punta della Campanella fino al confine del comune di Positano, anche esso vincolato, sul golfo di Salerno. Fanno parte del complesso paesistico naturale i nuclei abitati di Villazzano, San Montano, il deserto, Massa Centro, Marina di Lobra, SS. Annunziata, S. Andrea, Marciano, Termini, Mitigliano, Recommone, Marina Trapolla, S. Agata, Marina del Cantone, Nerano, Croce Torca, Monticello, Schiazzano ed altri; alcune di queste località si trovano molto al di sopra di quota + 100 e sono reciprocamente visibili, anche se non simultaneamente; quindi il reciproco rapporto urbanistico e visivo tra le frazioni, determina una quantità di punti di vista, passivi ed attivi, che costituiscono la caratteristica principale del comune, e gli elementi del suo interesse turistico e paesistico. la composizione edilizia delle frazioni, il loro rapporto dimensionale e spaziale, rappresentando l’elemento positivo dell’intervento dell’uomo nella evoluzione storica, formale ed urbana del territorio. Le zone a monte della via Sorrento – Massa Lubrense S. Agata sono godibili, dai tornanti stessi della Strada Provinciale e in parte da quella Statale n. 145, in una sequenza visiva del massimo valore ambientale; le zone a valle delle stesse strade sono doppiamente visibili dai tornanti prima da valle e poi da monte; sono anche visibili le parti vallive della zona costiera, secondo direzioni limitate e determinate dalle insenature, soprattutto, dai costoni affiancati che formano le valli. Inoltre i sopramenzionati nuclei abitati sono anche, indipendentemente dai rilevanti caratteri di quadri e punti di vista, pregevoli documenti di ambienti ed architetture spontanee, create da un’antica civiltà, e maggiormente degni, quindi, di essere tutelate dalla legge”*. Tale vincolo è ricompreso nel successivo Decreto Ministeriale del 28/03/1985.

Nel Comune di Massa Lubrense tra le risorse con valenza paesaggistica e naturalistica spiccano:



- L'Area Naturale Marina Protetta di "Punta Campanella", riserva marina istituita con D.M. n. 46 del 12/12/1997 successivamente modificato con D.M. del 13/06/2000. È situata nelle province di Napoli e Salerno, in Campania, e si estende su una superficie in mare di oltre 1.500 ettari, tra il comune di Massa Lubrense e il comune di Positano. La riserva protegge circa 40 km di costa ed il mare antistante. È classificata come Area Specialmente Protetta di Interesse Mediterraneo.
- L'Area Naturale Protetta della "Baia di Ieranto" istituita con A.N.P. del 22/04/1997. La Baia si apre sulla costa meridionale della penisola sorrentina; Punta Capitello separa le due zone che vanno a comporre l'insenatura, la Baia Grande e la Baia Piccola. L'area di proprietà del FAI è, a sua volta, suddivisa in due parti distinte: quella rocciosa e ripida che si chiude con Punta Campanella, e quella del promontorio dai pendii più digradanti, che si estende dalla sommità di Montalto, per concludersi verso il mare aperto a sud ovest con Punta Penna. La baia è situata in una insenatura della costiera sorrentina e occupa una superficie di 63 ettari di cui 49 di proprietà del Fondo Ambiente Italiano dal 1987 a seguito della donazione fatta da Italsider.
- La ZSC "Costiera Amalfitana tra Nerano e Positano" (IT8030006), che presenta ripide scogliere (falesie) di natura calcarea con presenza di piccoli valloni, separati, incisi da torrenti che decorrono brevemente dai Monti Lattari. Gli elementi di particolare qualità ed importanza sono la vegetazione rappresentata essenzialmente da boschi misti di caducifoglie e da boschi di leccio. Interessante è la vegetazione delle rupi costiere, nonché, l'avifauna migratoria e nidificante, e la chiroterofauna.
- La ZSC e ZPS "Fondali marini di Punta Campanella e Capri" (IT 8030011), che presenta fondali carbonatici del Mar Tirreno in continuazione con la Penisola Sorrentina. Gli elementi di particolare qualità ed importanza sono le praterie di fanerogame marine, la presenza di Cnidari Gorgonacei (*Corallium rubrum*, etc.), i siti popolati da *Lithophaga*, la zona di migrazione per *Larus Audouinii*.



- La ZSC e ZPS “Punta Campanella” (IT 8030024), promontorio calcareo con versanti in parte a picco sul mare, a tratti ricoperto da materiale piroclastico. Gli elementi di particolare qualità ed importanza sono la vegetazione essenzialmente rappresentata da praterie ad ampelodesma e nuclei di macchia mediterranea; è una zona interessante per l'avifauna stanziale e migratrice, la nidificazione di *Falco peregrinus*, *Sylvia undata* e *Larus audouinii*.
- La ZSC “Scoglio del Vervece” (IT8030027), faraglione di natura calcarea in prossimità della costiera sorrentina. Gli elementi di particolare qualità ed importanza sono la vegetazione delle coste mediterranee e dei fondali rocciosi, e la ricca fauna bentonica ed in particolare di Cnidari Gorgonacei.



Da segnalare inoltre la presenza nel territorio comunale di sei geositi (beni geologico-geomorfologico naturali non rinnovabili), che sono:

- Marina del Cantone



- Recommone



- Monte San Costanzo



- Scoglio Isca





- Punta Campanella



- Cala Ieranto



#### 4.2. LE RISORSE CON VALENZA CULTURALE

Il patrimonio storico-artistico massese è considerevole, ed è formato da beni archeologici, il castello, le torri di avvistamento, i palazzi, le ville e dall'architettura religiosa.

In particolare all'interno del territorio comunale risultano i seguenti beni archeologici di interesse culturale dichiarato:

DENOMINAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI		DECRETO VINCOLO
	FG.	PARTICELLA	
Ninfeo con decorazione a mosaico ricavato nella roccia	2	624 - 625 - 628 - 629	del 27/04/1982
Villa Romana (resti)	17	103 - 107 - 108 - 264	del 17/11/1981
Fondo denominato Villazzano con resti archeologici	1	1 - 10 - 12 - 139 - 158 - 172 - 2 - 213 - 214 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 241 - 242 - 255 - 266 - 276 - 3 - 4 - 5 - 56 - 57 - 58 - 59 - 6 - 60 - 61 - 67 - 7 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 8 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 89 - 9 - 90	del 23/11/1940

Vi sono poi i seguenti beni architettonici di interesse culturale dichiarato:

DENOMINAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI		DECRETO VINCOLO
	FG.	PARTICELLA	
Torre sita in località Pastena	4	353 (1)	del 10/01/1953
Cappella gentilizia De Martino Cutajar	7	399 - 160	del 19/11/1993
Villa De Martino Cutajar	5	256	del 09/11/1993
Villa già Rossi nel casale Dell'Annunziata			del 19/06/1918 e del 21/01/1925
Torre di Montalto con annesse aree di pertinenza	18	109 - 120 - 121	Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali del 1/04/2000
Torre Minerva	17	107 - 108 - 118 - 119	Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali



DENOMINAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI		DECRETO VINCOLO
	FG.	PARTICELLA	
			del 5/08/1998
Torre (resto del Castello di Massa)	7	119	Decreto Ministero Pubblica Istruzione del 22/10/1974
Torre di Namonte	17	75 - 77 - 78 - 290	del 06/12/1997
Ex Caserma Villarco	2	I - 658 - 411	Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 19/06/1992
Fabbricato denominato Cerriglio del Secolo XVIII			del 24/11/1929
Palazzo già Barretta			del 16/05/1914
Palazzo Vespoli del Secolo XVII			del 08/02/1926 e del 15/05/1914
Chiesa Immacolatine Arolella	2	2500	verifica su istanza di parte del 14/02/2017
Terreno Immacolatine Arolella	2	2079 - 2491 - 2492 - 2493	verifica su istanza di parte del 14/02/2017
Casa Religiosa Arolella	2	260 (3 - 4)	verifica su istanza di parte del 14/02/2017
Palazzo La Via del Secolo XIV			del 08/08/1927 e del 17/03/1926
Ruderi dell'antico Castello siti nel fondo Castello	4	353 (1)	del 18/04/1920

Nel territorio comunale si ritrovano anche:

- i seguenti beni archeologici di interesse culturale non verificato: Villa Romana – Ruderi (Codice Vincoli in rete: 285539), Villa Romana – Ruderi (284703), Villa Romana – Resti (285665), Villa Romana – Ruderi (285667).
- i seguenti beni architettonici di interesse culturale non verificato: Chiesa di Santa Maria delle Grazie, Chiesa di Santa. Teresa, Chiesa di Santa Maria della Misericordia, Chiesa di San Pietro, Eremo il deserto, Eremo di San Costanzo, Abbazia di San Pietro (avanzi), Chiesa di San Salvatore di Schizzano, Parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo, ex Palazzo Vescovile, Convento, ex Cattedrale di Santa Maria delle Grazie, Cattedrale dell'Annunziata, Santuario di Santa Maria della Lobra, Torre, Palazzo in Via Raschione 15 (di non interesse culturale).



## 5. IL SISTEMA VINCOLISTICO

Nel presente Capitolo vengono analizzate le aree vincolate con limitazioni/inibizioni alla trasformazione del territorio (Tav. A.5 – Carta dei vincoli). Per vincoli vengono intesi tutti quegli elementi di natura fisica (frane, torrenti, cimiteri, ecc.) che generano una fascia di rispetto, finalizzata alla salvaguardia dell'elemento e degli effetti di rischio che esso può generare.

Per la definizione del PUC si sono presi in considerazione i vincoli gravanti sul territorio comunale, aree critiche che determinano fonti di pericolosità evidenti o latenti per l'ambiente e per l'uomo.

I vincoli considerati sono:

- Vincoli di carattere idrogeologico in riferimento al PAI;
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture stradali (secondo le indicazioni del Nuovo Codice della Strada);
- Fascia di rispetto cimiteriale (secondo le indicazioni del Regio Decreto 1265/1934 come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002, e della L.R. 14/1982);
- Aree percorse dal fuoco iscritte al catasto incendi (L. 353/2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi");
- Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani");

Siti potenzialmente contaminati individuati nel "Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati", della Regione Campania. Nel Comune di Massa Lubrense è presente il seguente sito potenzialmente contaminato per il quale è stato presentato il piano di caratterizzazione:

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA SITO	CONTAMINANTI
3044C001	Fondo Agricolo Le Tore	Via Spirito	Privata	Sversamento su Suolo	Suolo (Metalli e Metalloidi, IPA)

Ed i seguenti siti in attesa di indagini:

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETÀ	TIPOLOGIA
3044C500	Vianaccia Srl	Via Pontone a Sant'Agata, 4/A	Privata	Attività Produttiva
3044C501	Autodemolizione Celen-tano Giuseppe	Via Reola	Privata	Autodemolitore

- Aree per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti (D.P.C.M. 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti").



---

## QUADRO ECONOMICO E DEL CAPITALE SOCIALE

---



## 6. ASPETTI SOCIO-DEMOGRAFICI

Attraverso la lettura e la modellazione dei dati forniti dall'ISTAT, è stato possibile scomporre l'insieme delle caratteristiche della popolazione di Massa Lubrense, per osservarne le dinamiche e i mutamenti.

La lettura dei dati e dei grafici permette di esprimere un giudizio oggettivo, relativo alla vita di una popolazione, attraverso dinamiche naturali (es. natalità, mortalità) e dinamiche sociali (es. mobilità, commercio). Le dinamiche storiche, economiche e sociali sono strettamente interconnesse tra loro e corrispondono alle principali variabili che descrivono la popolazione.

### 6.1. LA POPOLAZIONE RESIDENTE

Osservando i dati relativi alla popolazione residente nel Comune di Massa Lubrense, è possibile constatare un aumento della stessa nell'ultimo trentennio: nel 1981 si contavano 10.476 abitanti, nel 2011 questi salivano a 14.098 abitanti, e nel 2019 si sono attestati a 13.970.

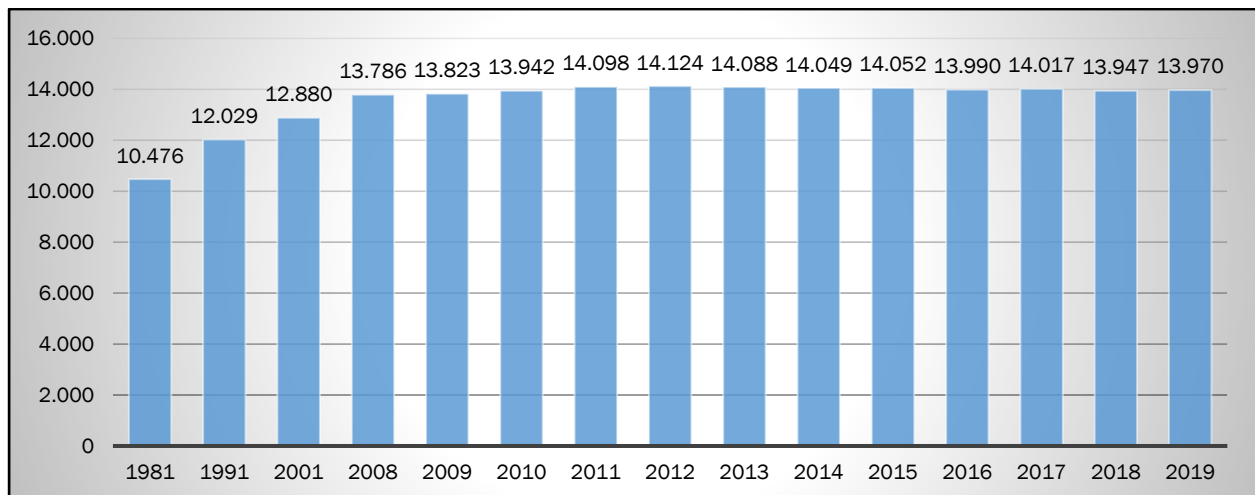


Figura 3: Popolazione residente al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

L'andamento della popolazione è influenzato dal Saldo Naturale (che indica, in valore assoluto, la differenza tra i nati ed i morti registrati in un anno in un determinato territorio), ed il Saldo Migratorio (che indica, in valore assoluto, la differenza tra il numero degli immigrati e quello degli emigrati registrati in un anno in un determinato territorio).

Per il territorio massese si è analizzato il Saldo Naturale registrato nell'ultimo decennio:

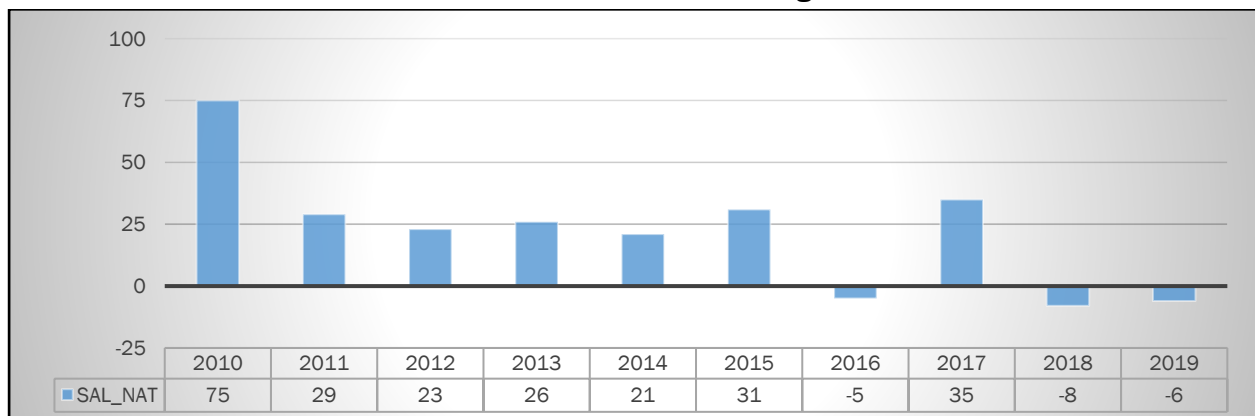


Figura 4: Saldo Naturale al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.



Come si nota dalla figura soprastante, il saldo naturale nell'ultimo decennio è stato negativo 3 volte su 10, con una media di +22,10 unità.

Il Saldo Migratorio registrato nell'ultimo decennio è invece riportato nella figura seguente:

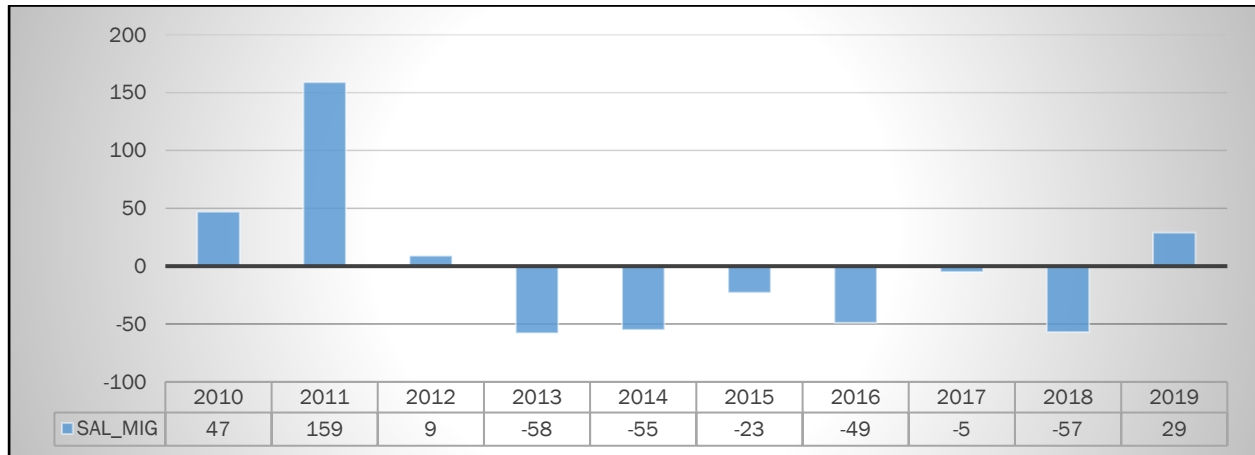


Figura 5: Saldo Migratorio al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Come si nota dalla figura soprastante, il saldo migratorio nell'ultimo decennio è stato positivo 4 volte su 10, ed ha una media di -0,30 unità.

La somma tra Saldo Naturale e Saldo Migratorio ci restituisce il Saldo Totale, variabile che influenza la popolazione residente annuale:

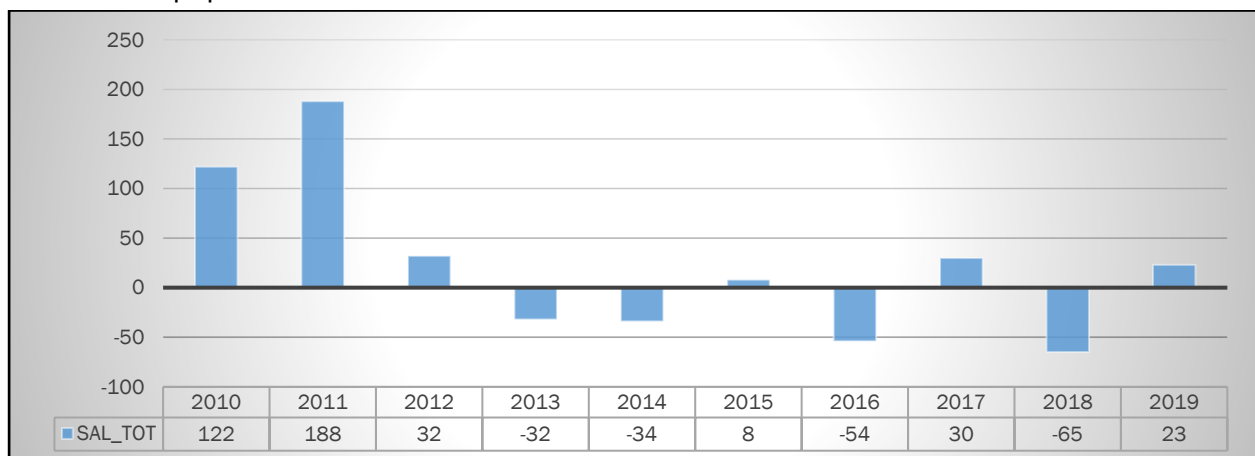


Figura 6: Saldo Totale al 31 dicembre. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Come si nota dalla figura soprastante, il saldo totale nell'ultimo decennio è positivo 6 volte su 10 ed ha una media di +21,80 unità.

La popolazione di Massa Lubrense, quindi, si può definire in incremento nell'ultimo decennio, anche se si registra una lieve flessione negativa nell'ultimo decennio.

## 6.2. CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE

Dai dati ISTAT relativi agli anni dei censimenti (1981, 1991, 2001, 2011) e l'ultimo anno rilevato (2019) è stato possibile caratterizzare la popolazione residente all'interno del Comune.

La prima operazione effettuata è stata quella di descrivere la distribuzione per età della popolazione massese; nel 2019, la distribuzione dell'età è rappresentata dalla successiva piramide d'età:

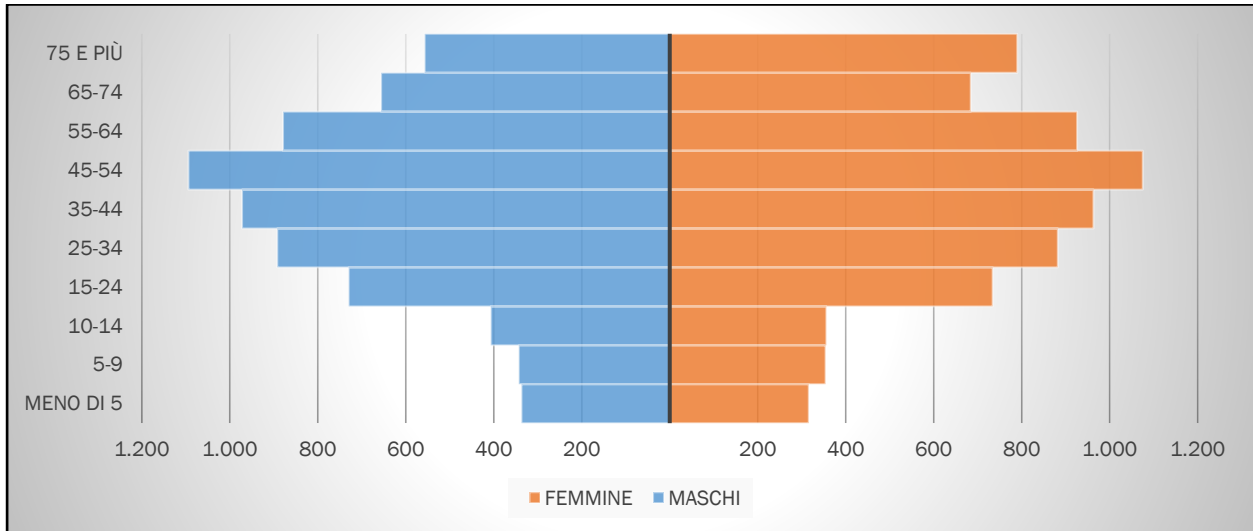


Figura 7: Piramide dell'età al 31 dicembre 2019. Elaborazione personale su Fonte dati ISTAT.

Dalla piramide d'età si evince che le fasce di età più rappresentative sono le fasce di età tra i 35 ed i 54 anni. Analizzando i dati dei censimenti si ottiene il seguente grafico:

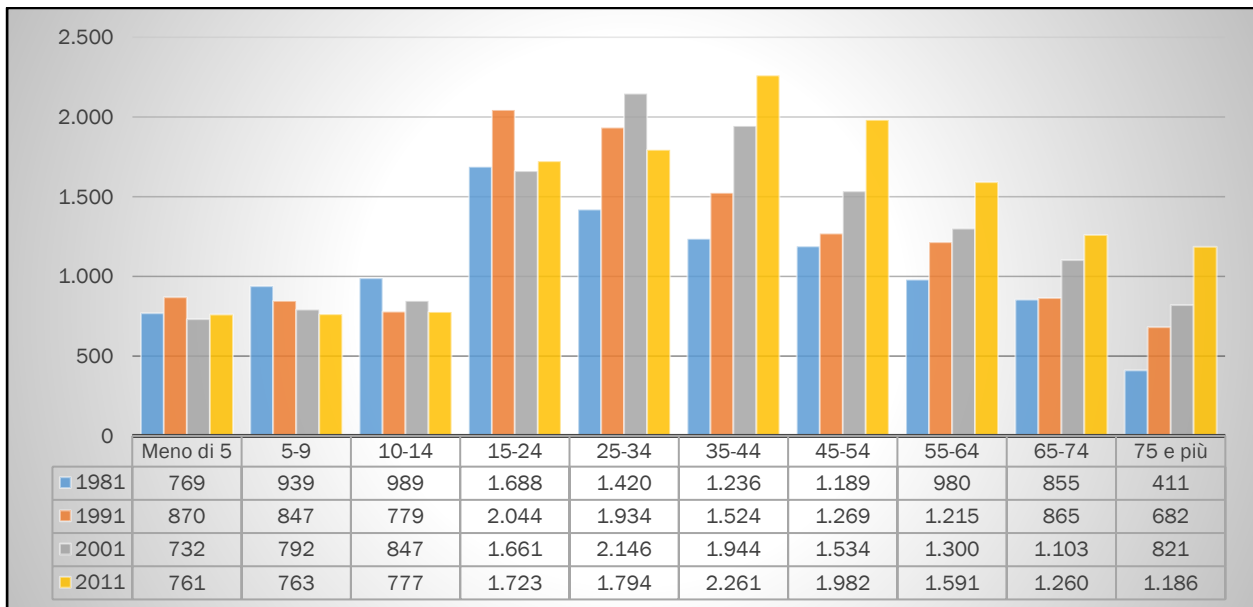
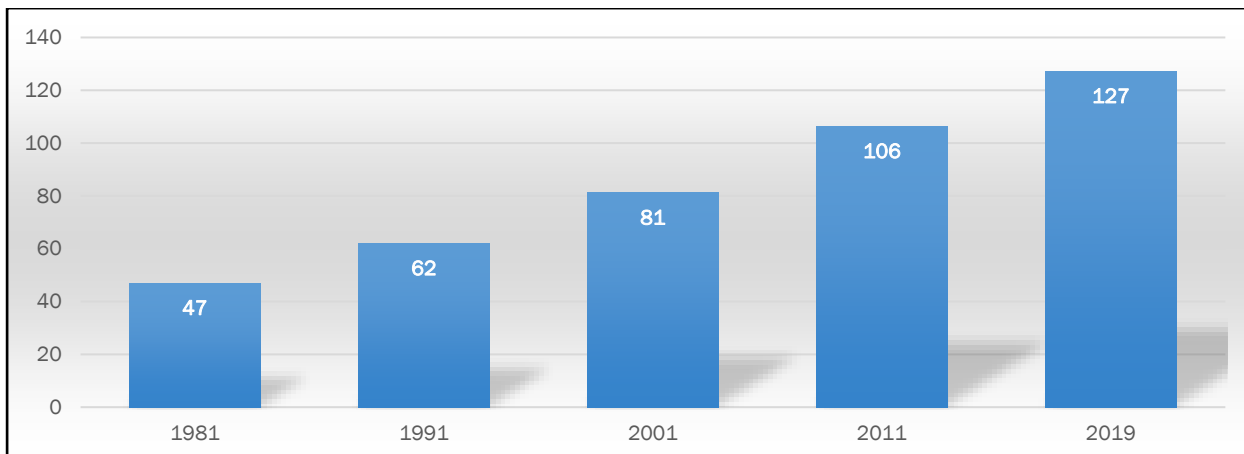


Figura 8: Popolazione residente per classe di età alla data dei censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Dal grafico si rileva che negli anni 1981 e 1991 le fasce di età più rappresentative erano le fasce di età tra i 15 ed i 34 anni, che dal 2011 lasciavano il posto alle fasce di età tra i 35 ed i 54, facendo emergere quindi la tendenza all'invecchiamento della popolazione massese; in questo senso un dato molto significativo è quello relativo all'indice di vecchiaia. L'indice di vecchiaia è un indicatore utilizzato nella statistica demografica per descrivere il peso della popolazione anziana in una determinata popolazione, e si definisce come il rapporto di composizione tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e la popolazione più giovane (0-14 anni).

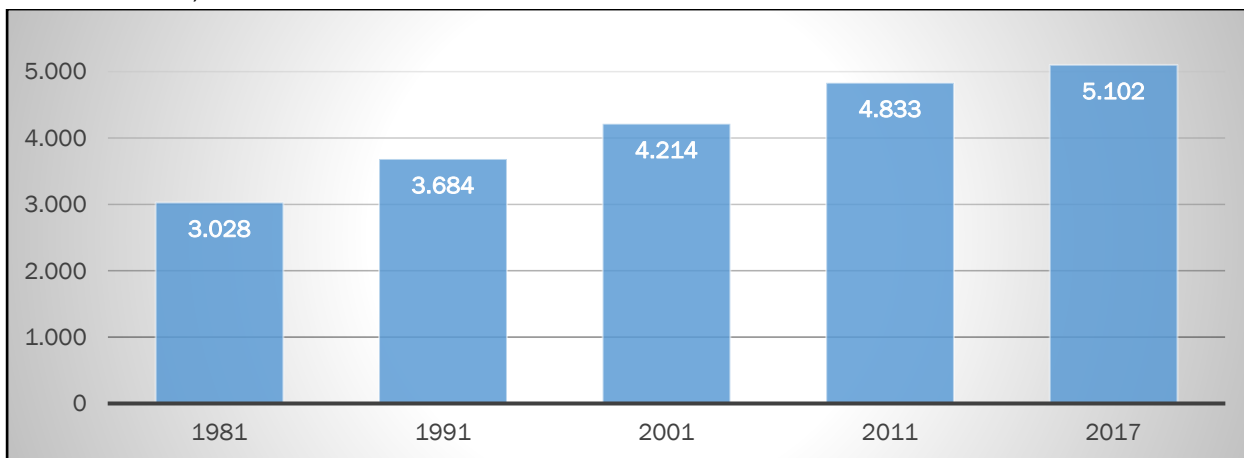


**Figura 9: Indice di vecchiaia della popolazione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.**

Analizzati i dati ISTAT si può osservare che il parametro è più che raddoppiato negli ultimi quarant'anni, ed essendo il valore leggermente superiore a 100 si può affermare che la popolazione massese è anziana.

La seconda operazione effettuata è stata quella di descrivere le caratteristiche delle famiglie presenti nel territorio comunale.

Nel 1981 nel Comune di Massa Lubrense si contavano 3.028 famiglie che negli ultimi quarant'anni hanno avuto un andamento crescente e si sono attestate al 2017 (ultimo dato validato da ISTAT) a 5.102 unità.



**Figura 10: Famiglie residenti. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.**

Le differenze più significative però dal 1981 al 2011 riguardano il numero dei componenti familiari. Nel 1981 le famiglie erano composte prevalentemente da 4 componenti (22%), così come nel 2011 (24%), anche se aumentano notevolmente le famiglie monofamiliari (23%), a scapito soprattutto delle famiglie di 6 e più componenti (11% al 1981 e 4% al 2011).

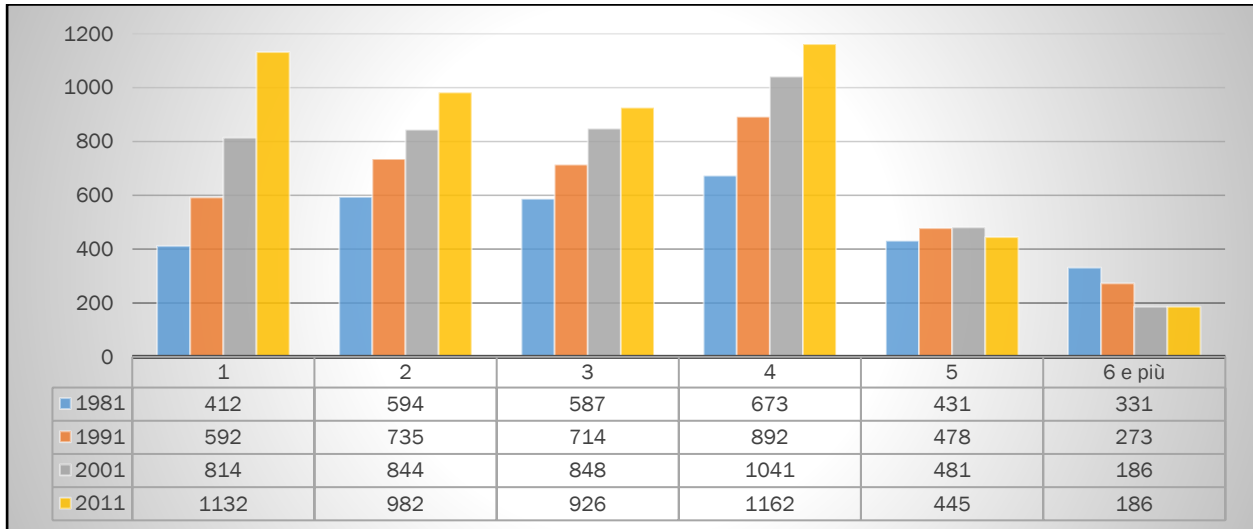


Figura 11: Famiglie residenti ai censimenti ISTAT per numero di componenti. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Al 2019 la famiglia “tipo” è composta da 2,75 componenti.

Da segnalare infine che la popolazione che si sposta giornalmente alla data del Censimento del 2011 è pari a 6.675 unità, in aumento rispetto al dato del 2001; in particolare lo spostamento è prevalentemente interno al territorio comunale per motivi di lavoro.

POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE					
ANNO	INTERNO COMUNE		FUORI DAL COMUNE		TOTALE
	STUDIO	LAVORO	STUDIO	LAVORO	
2001	3.438		2.457		5.895
2011	1.742	2.105	905	1.923	6.675

### 6.3. GLI STRANIERI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

La componente straniera è un fattore marginale per la comunità di Massa Lubrense.

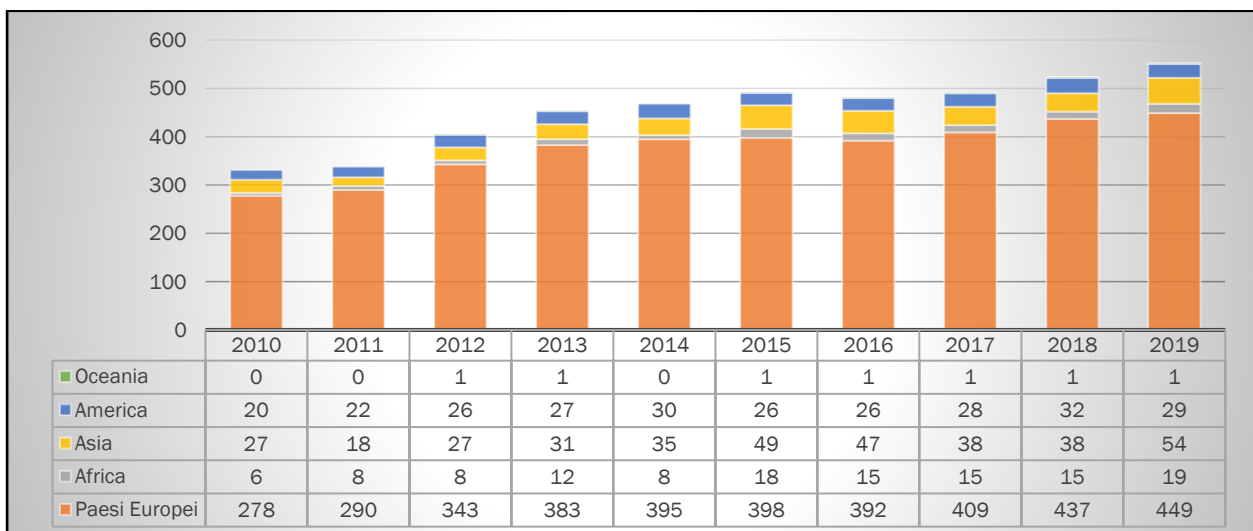


Figura 12: Stranieri al 31 dicembre per nazionalità. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.



Al 31 dicembre del 2019 Massa Lubrense conta 552 cittadini stranieri presenti sul territorio comunale (circa il 4% della popolazione residente), e l'81% di questi proviene da Paesi Europei. Osservando l'andamento storico dell'ultimo decennio è possibile osservare una crescita del 58% della cittadinanza straniera.

#### 6.4. IL LIVELLO DI ISTRUZIONE

Seguendo il Censimento generale della Popolazione e delle abitazioni del 2011 è stato possibile risalire al grado di istruzione della popolazione massese.

Secondo i dati dell'ultimo censimento, considerando la popolazione residente nel Comune con età superiore ai sei anni, si contano 11.595 persone con titolo di studio e la distribuzione è riportata nella seguente figura:

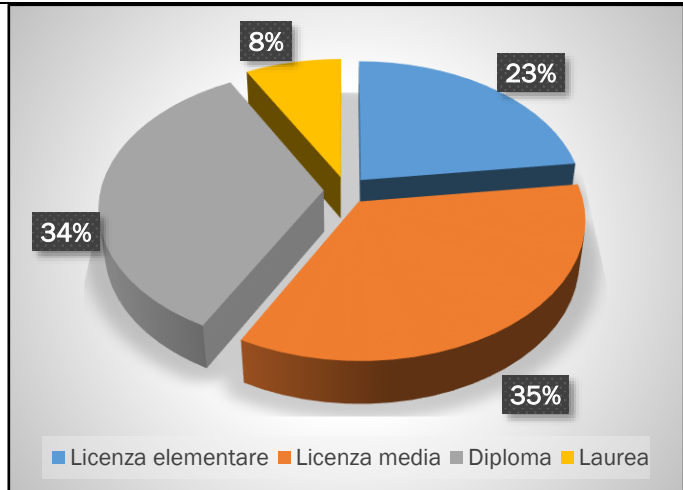


Figura 13: Distribuzione del grado di istruzione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

L'andamento storico della popolazione, per grado di istruzione, permette di conoscere il livello formativo degli anni precedenti.

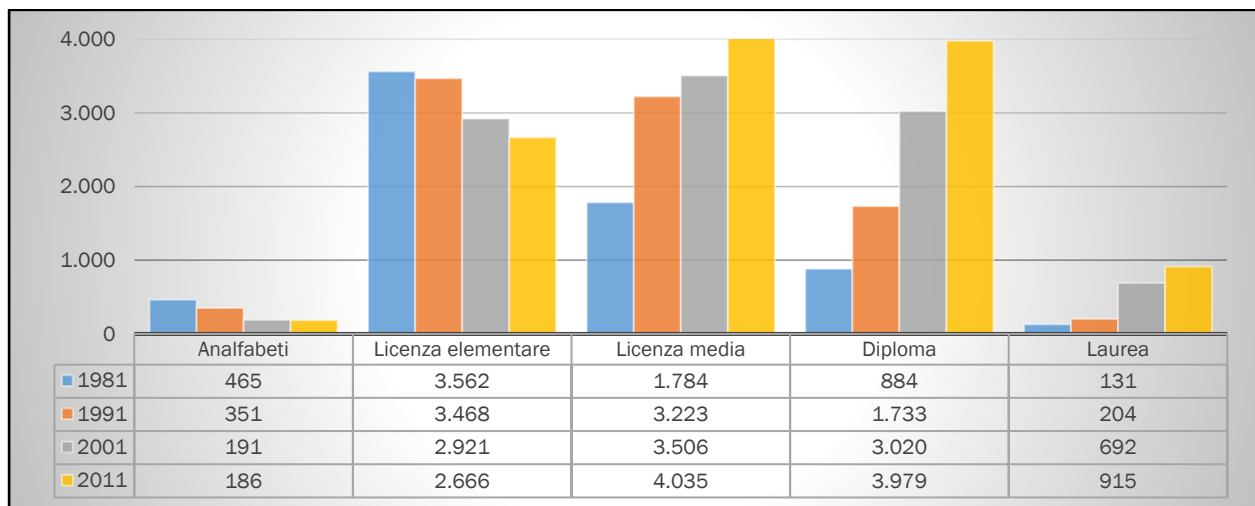


Figura 14: Popolazione per grado di istruzione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Dalla figura soprastante si evince che nel trentennio analizzato si è sostanzialmente dimezzato il numero di analfabeti, si è quadruplicato il numero di diplomati e quasi decuplicato il numero di laureati.



## 7. IL PATRIMONIO ABITATIVO

Dai dati del Censimento della Popolazione e delle Abitazioni del 2011 emerge che su 6.928 abitazioni in edifici residenziali, il 21% è stato costruito prima del 1918. L'espansione edilizia del territorio massese è cominciata negli anni '60, e nel trentennio successivo si sono realizzati il 48% degli edifici esistenti. Dal 1991 ad oggi è stato realizzato solo il 2% delle abitazioni presenti.

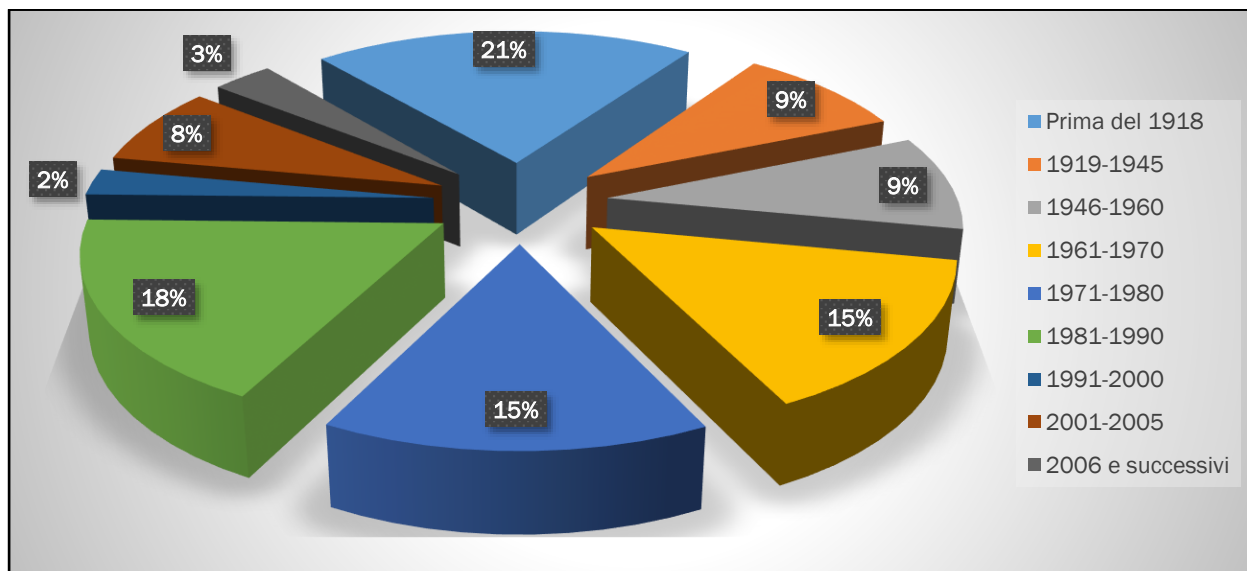


Figura 15: Abitazioni presenti al 2011 in edifici residenziali per epoca di costruzione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Al 2011 sono presenti in totale 6.947 abitazioni, di cui 2.157 (31%) risultano non occupate.

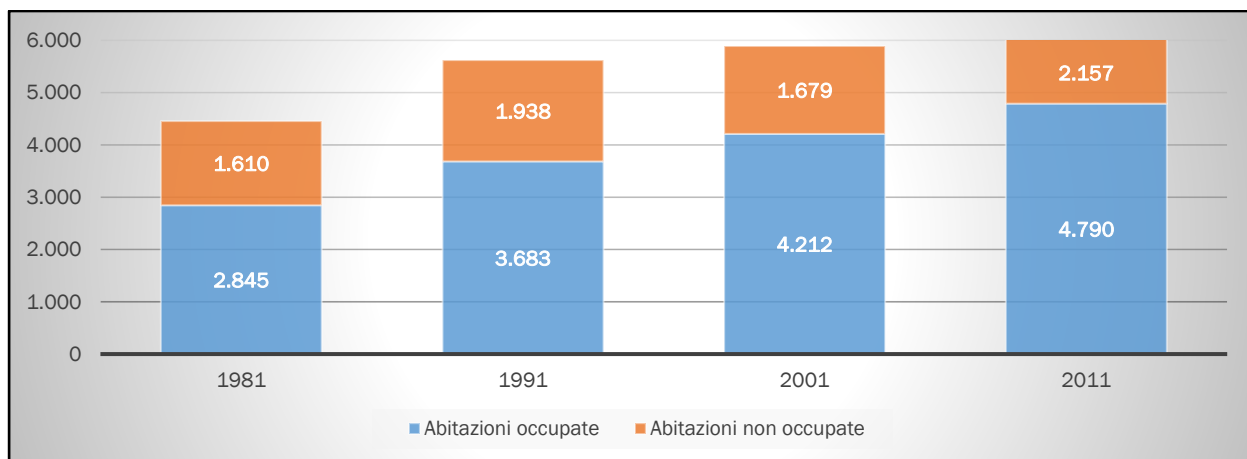
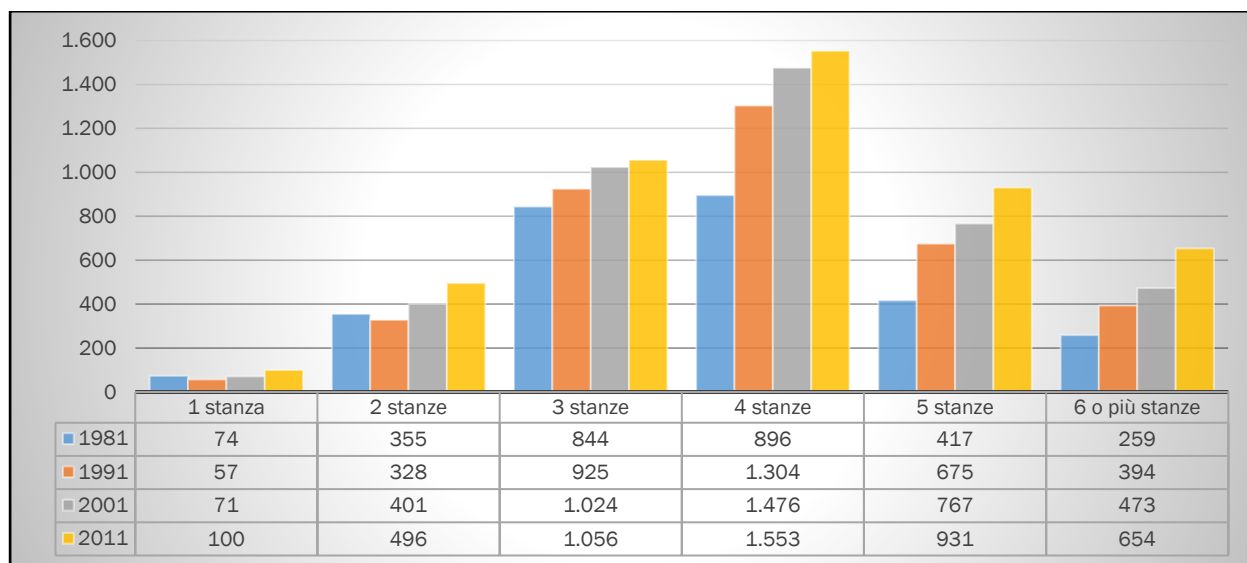


Figura 16: Abitazioni presenti alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Come si può notare dal grafico della figura precedente dal 1981 al 2011 si è avuto un aumento di 2.492 abitazioni; al 2011 le abitazioni occupate hanno una superficie complessiva di 456.086 mq, con una media quindi di 95 mq per abitazione.



Alla data del Censimento del 2011 la maggior parte delle abitazioni presenti a Massa Lubrense, sono costituite da quattro stanze (1.553), e si nota come tra il 1981 ed il 2011 cresce notevolmente il numero di abitazioni con più di cinque stanze.



**Figura 17: Abitazioni occupate suddivise per numero di stanze alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.**

Per quanto riguarda la condizione generale di affollamento, si evidenzia un indice di affollamento (rapporto tra il numero di famiglie residenti ed il numero delle abitazioni occupate) pari a 1,01, riscontrando quindi un leggero sovraffollamento.



## 8. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

Nel presente capitolo sono riportati i risultati delle analisi condotte sulla base dei dati del Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi dal 1981 al 2011.

### 8.1. IL MERCATO DEL LAVORO

Alla data del Censimento del 2011 nel Comune di Massa Lubrense sono 5.045 gli occupati e le persone che dichiarano di essere in cerca di occupazione sono 700. La somma delle persone occupate e delle persone in cerca di occupazione definiscono la *forza lavoro* del Comune di Massa Lubrense pari a 5.745 unità (di cui il 63% di sesso maschile).

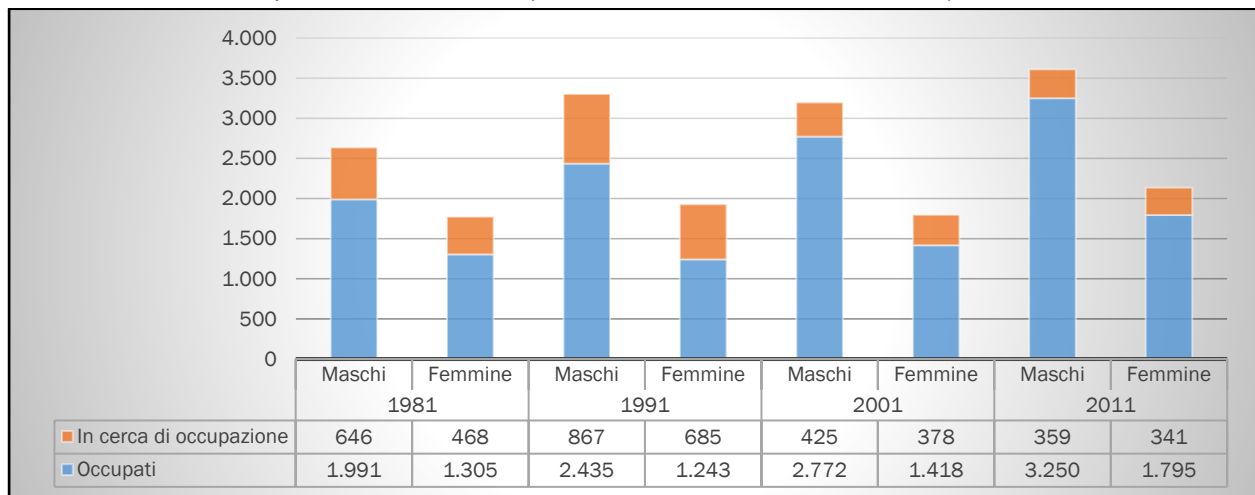


Figura 18: Forza lavoro alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Osservando l'andamento storico della forza lavoro di Massa Lubrense, si riscontra, in conformità all'aumento della popolazione un incremento delle persone occupate.

Al 2011 le persone che non sono in condizione professionale (*non forza lavoro*) sono 5.980 (superiori alla forza lavoro) e sono rappresentati prevalentemente da ritirati dal lavoro.

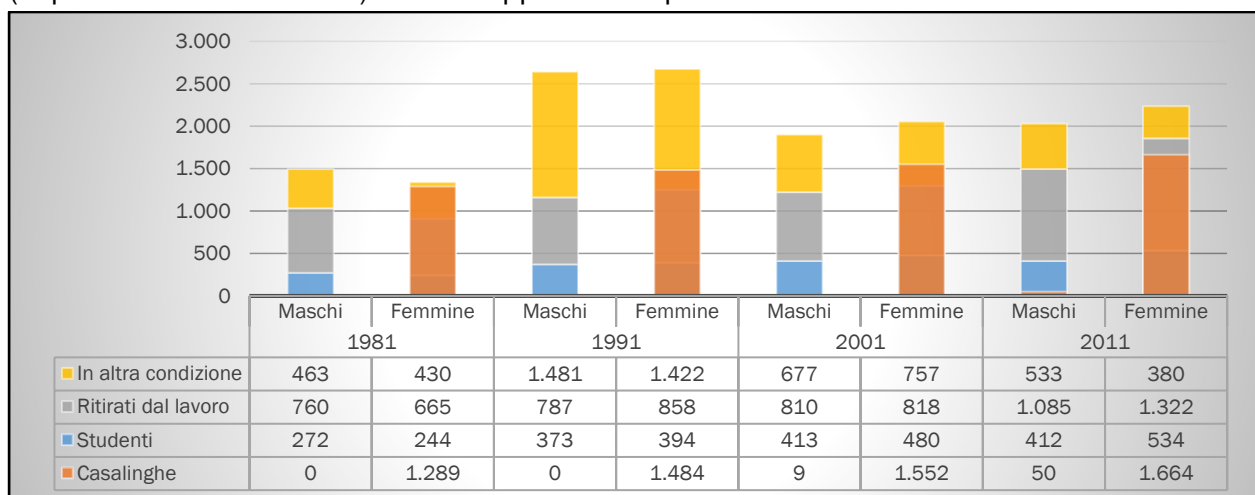


Figura 19: Non forza lavoro alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Il terziario è il settore trainante dell'occupazione massese, occupando il 75% della forza lavoro e la quasi totalità della componente femminile; da segnalare che nel trentennio considerato si è avuto una sensibile diminuzione dell'occupazione in agricoltura ridottasi del 25%.

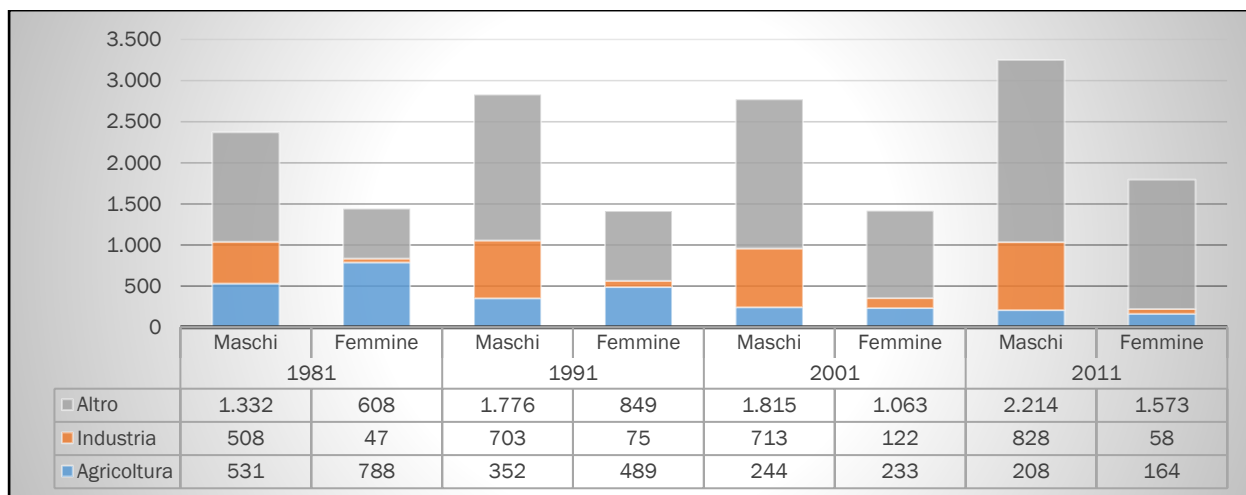


Figura 20: Popolazione occupata per settore alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

## 8.2. LE IMPRESE, LE UNITÀ LOCALI E GLI ADDETTI PRESENTI

Per descrivere le imprese e gli addetti alle stesse presenti all'interno del Comune di Massa Lubrense ci si è rifatti ai dati sulle imprese e le unità locali dei Censimenti Generali dell'Industria e dei Servizi.

L'impresa è l'esercizio professionale di una attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi. Le imprese sono iscritte al Registro delle Imprese della CCIAA e sono classificate in funzione del loro stato di attività in attive (o operative), inattive, sospese, fallite, liquidate o cessate.

Le imprese possono essere istituite ed operare in un unico luogo o in luoghi diversi mediante la sede centrale e varie unità locali, che possono trovarsi nella stessa provincia o in altre province. Le unità locali assumono poi rilevanza giuridica diversa a seconda delle funzioni attribuite dall'imprenditore: possono essere filiali, succursali, agenzie, depositi, negozi, magazzini ecc.

Gli addetti sono le persone che lavorano per conto di una medesima impresa all'interno di una unità locale e nell'ambito di una attività economica. Gli addetti possono lavorare sia presso la sede che presso una delle unità locali dell'impresa.

Tutti i dati del paragrafo sono stati raggruppati secondo i codici ATECO 2007, di cui si riporta la legenda:

LEGENDA ATECO 2007	A	B	C	D	E	F	G	I	H	J
	Agri- col- tura, silvi- col- tura e pesca	Attività estrat- tiva	Attività mani- fattu- riera	Fornitura di energia elettrica, gas, va- pore e aria	Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di tratta- mento dei rifiuti e risa- namento	Costru- zioni	Commercio all'ingrosso e al deta- glio; ripara- zione di au- toveicoli e motocicli	Servizi di al- loggio e risto- ra- zione	Trasporto e magazzi- naggio	Servizi di infor- mazione e comu- nica- zione
K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
Attività fi- nanziarie e assicu- rative	Atti- vità im- mo- biliari	Attività profes- sionali, scientifi- che e tecniche	Attività ammini- strative e di ser- vizi di sup- porto	Ammini- strazione pubblica e difesa; assicura- zione so- ciale ob- bligatoria	Istruzione	Sanità e assi- stenza sociale	Attività arti- stiche, di intratteni- mento e di- vertimento	Altre attività di ser- vizi	Attività di famiglie e convivenze come da- tori di la- voro per personale domestico	Attività di orga- nizza- zioni e organi- smi ex- traterri- toriali



Le imprese presenti nel territorio di Massa Lubrense sono 824, in continua crescita nel trentennio di riferimento (+85%), con la maggioranza di imprese impiegate nel settore per il commercio all'ingrosso e al dettaglio (205), costruzioni (132), servizi di alloggio e ristorazione (121).

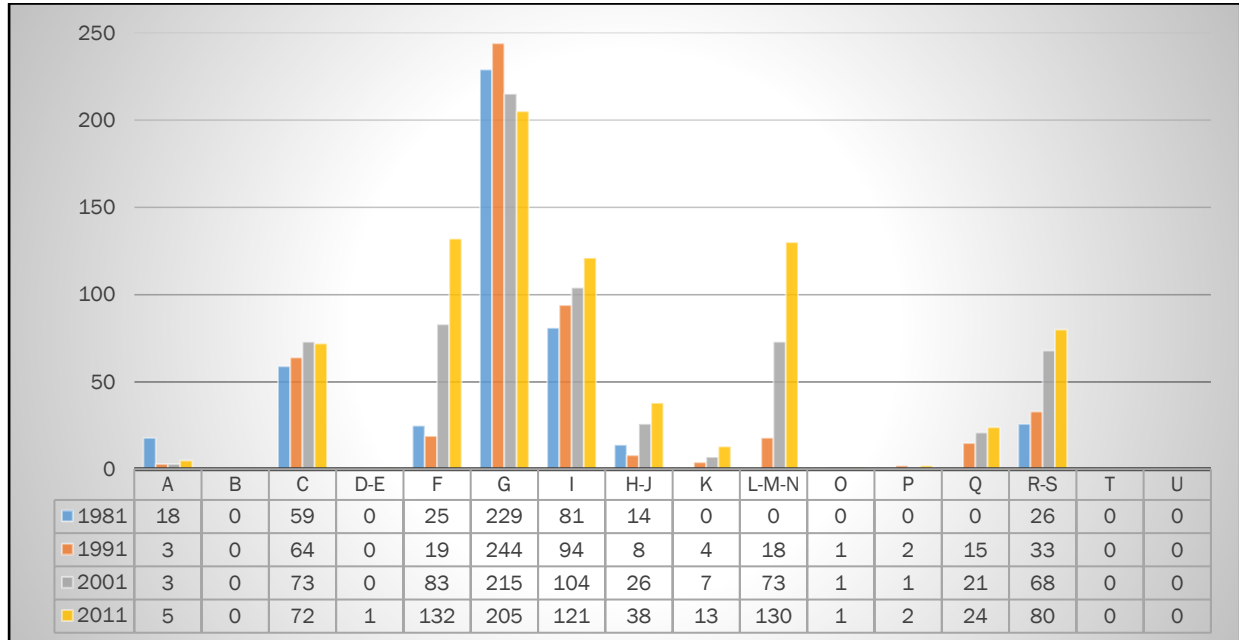


Figura 21: Numero di imprese per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Di seguito, vengono riportati nel dettaglio il numero delle imprese presenti.

ATECO 2007	DETTAGLIO	IMPRESE	%
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	Coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali, caccia e servizi connessi	3	0,38%
	Pesca e acquacoltura	2	0,25%
ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	Industrie alimentari	19	2,41%
	Industrie tessili	1	0,13%
	Confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia	3	0,38%
	Fabbricazione di articoli in pelle e simili	3	0,38%
	Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	12	1,52%
	Stampa e riproduzione di supporti registrati	1	0,13%
	Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	4	0,51%
	Metallurgia	1	0,13%
	Fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	16	2,03%
	Fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi	1	0,13%
	Fabbricazione di altri mezzi di trasporto	1	0,13%
	Fabbricazione di mobili	2	0,25%



ATECO 2007	DETTAGLIO	IMPRESE	%
	Altre industrie manifatturiere	2	0,25%
	Riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	6	0,76%
FORNITURA DI ACQUA RETI FOGNARIE, ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO	Attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti recupero dei materiali	1	0,13%
COSTRUZIONI	Costruzione di edifici	11	1,39%
	Ingegneria civile	2	0,25%
	Lavori di costruzione specializzati	119	15,08%
COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	20	2,53%
	Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	38	4,82%
	Commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	147	18,63%
TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	Trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	25	3,17%
	Trasporto marittimo e per vie d'acqua	1	0,13%
	Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	6	0,76%
ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE	Alloggio	51	6,46%
	Attività dei servizi di ristorazione	70	8,87%
SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	Produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	2	0,25%
	Attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	4	0,51%
ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	Attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)	1	0,13%
	Attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	12	1,52%
ATTIVITÀ IMMOBILIARI	Attività immobiliari	16	2,03%
ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE	Attività legali e contabilità	34	4,31%
	Attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	4	0,51%
	Attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	29	3,68%
	Ricerca scientifica e sviluppo	1	0,13%
	Pubblicità e ricerche di mercato	1	0,13%
	Altre attività professionali, scientifiche e tecniche	10	1,27%
	Servizi veterinari	2	0,25%
NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE	Attività di noleggio e leasing operativo	9	1,14%
	Attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	11	1,39%
	Attività di servizi per edifici e paesaggio	4	0,51%
	Attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	9	1,14%



ATECO 2007	DETTAGLIO	IMPRESE	%
SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	Assistenza sanitaria	23	2,92%
ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO	Attività creative, artistiche e di intrattenimento	1	0,13%
	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco	1	0,13%
	Attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	9	1,14%
ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	Riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	7	0,89%
	Altre attività di servizi per la persona	31	3,93%
TOTALE		789	100,00%

Come evidenziato nella tabella precedente nel territorio massese le imprese maggiormente presenti appartengono al commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli) 147 (18,63%) e le imprese che si occupano di “Lavori di Costruzione specializzati” 119 (15,08%).

Sono 1.893 gli addetti nelle imprese, in aumento rispetto al decennio precedente (+322); il maggior numero di addetti si riscontra nel settore del commercio (539), delle costruzioni (363) e dei servizi di alloggio e ristorazione (289).

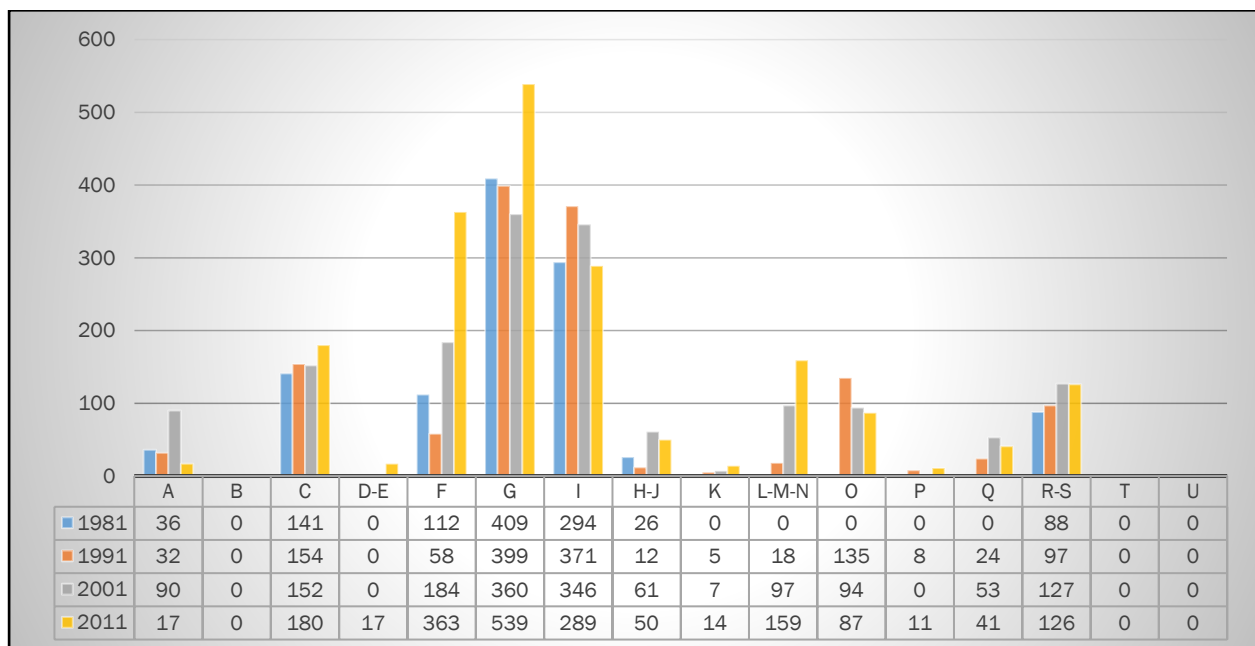


Figura 22: Addetti alle imprese per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Per ciò che attiene le unità locali, nel territorio di Massa Lubrense se ne contano 878, dato in rialzo rispetto al decennio precedente (+137), con la maggioranza di unità locali nel settore per il commercio all'ingrosso e al dettaglio (209), Attività immobiliari – Professionali, scientifiche e tecniche – Noleggio, agenzie di viaggio (134), costruzioni (132), attività professionali (82).

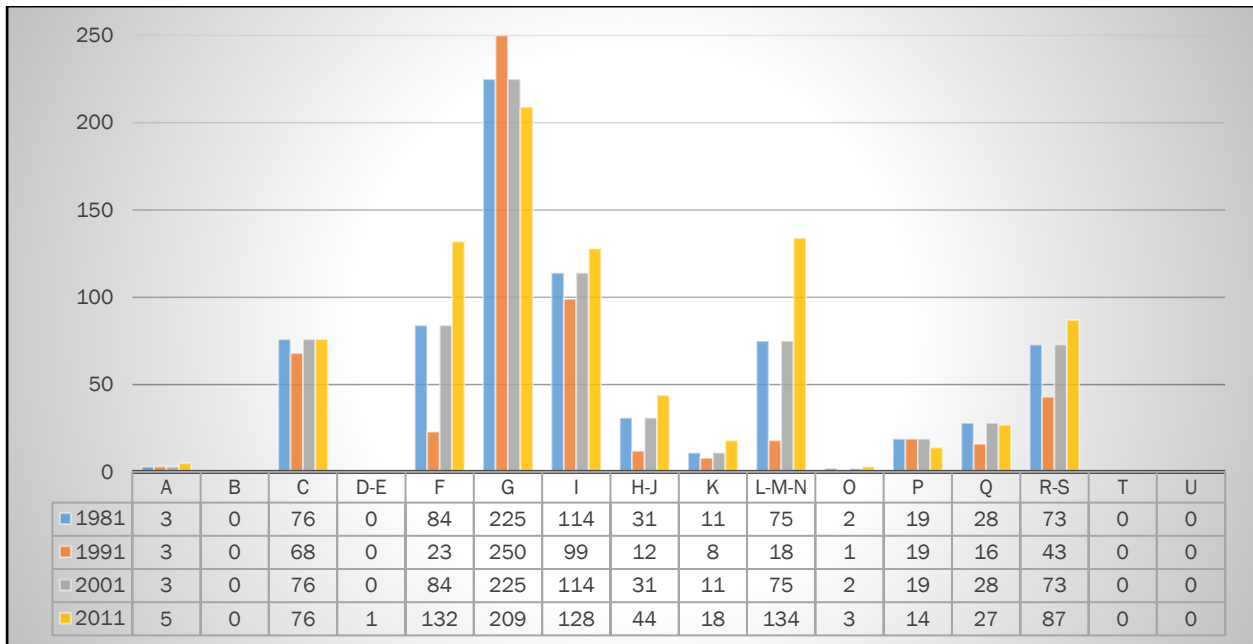


Figura 23: Unità locali per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

Gli addetti alle unità locali sono 2.025 in aumento rispetto al 2001 (+96). La maggior parte degli occupati è impegnata nelle unità locali del commercio all'ingrosso e al dettaglio (435), delle costruzioni (359), dei servizi di alloggio e ristorazione (329).

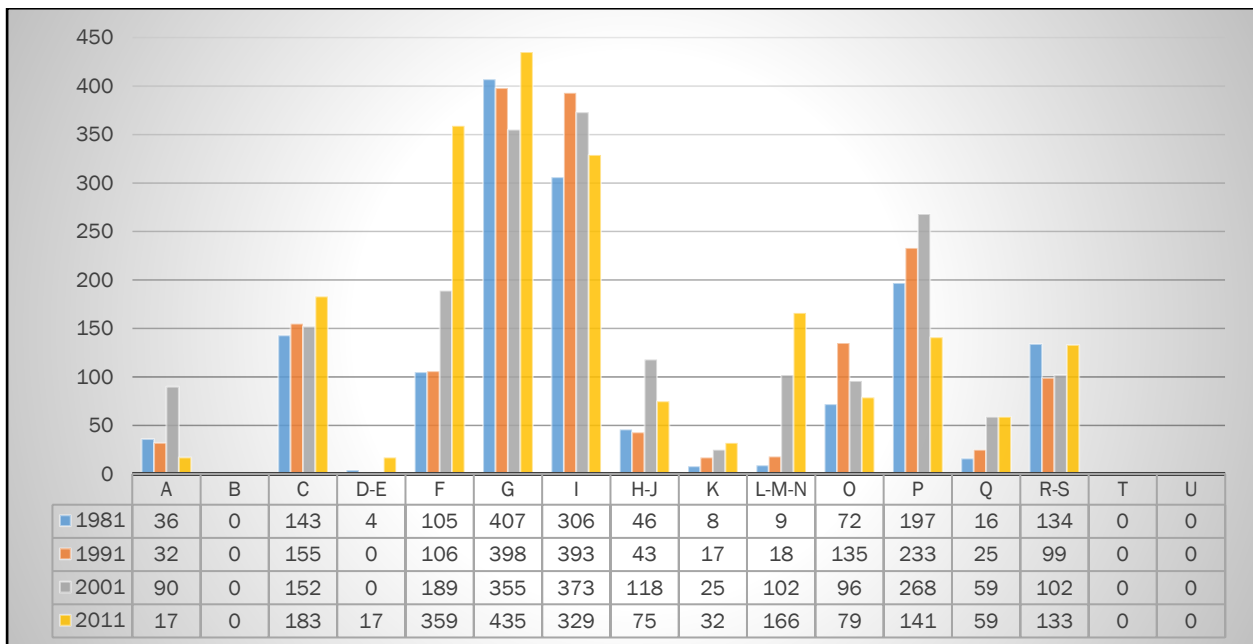


Figura 24: Addetti alle unità locali per tipologia alla data dei Censimenti ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT.

### 8.3. DATI DI REDDITO

Nel presente paragrafo sono analizzati i dati relativi al reddito medio dichiarato dalla popolazione massese per capire qual è la situazione economica degli abitanti.

L'imposta sul reddito delle persone fisiche, abbreviata con l'acronimo IRPEF, è un'imposta diretta, personale, progressiva e generale; sono soggette all'imposta le persone fisiche e in



alcuni casi, le società, che però la versano attraverso i soci. Il gettito Irpef si stima che sia pari a circa un terzo del gettito fiscale dello Stato.

Il reddito medio della popolazione nazionale è di € 20.048,50, mentre quello della Campania è di € 16.401,62; nel comune di Massa Lubrense il reddito è inferiore alla media nazionale e regionale attestandosi a € 15.877,98.

**Tabella 1: Reddito imponibile persone fisiche, ai fini delle addizionali all'Irpef dei residenti. Fonte dati ISTAT**

ANNO	CONTRIBUENTI CON REDDITO IMPONIBILE	REDDITO IMPONIBILE [€]	MEDIA REDDITO [€]
2016	8.486	129.754.276	15.290,39
2017	8.504	131.401.373	15.451,71
2018	8.649	137.328.683	15.877,98



## QUADRO MORFOLOGICO

---



---

## 9. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE

---

Il sistema insediativo e relazionale è composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza, riconoscibilità, ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato capace di rendere possibile l'insediamento (dove insediare non vuol dire abitare ma vivere).

Nel quadro del sistema insediativo e relazionale sono state individuate le componenti del patrimonio edilizio presente sul territorio, nonché le attrezzature ed i servizi pubblici o di uso pubblico, e nel presente capitolo viene analizzato lo sviluppo urbano di Massa Lubrense nonché la dotazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

### 9.1. LE ORIGINI DI MASSA LUBRENSE

---

Secondo gli antichi storici le suggestive coste del territorio lubrense, sede delle mitiche Sirene, da cui il primitivo toponimo di *Sirenusium*, videro il passaggio delle navi di Ulisse, che vi avrebbe fondato il famoso tempio di *Athena*. Al di là della leggenda, i presunti aborigeni della zona furono due popoli di stirpe italica, gli Ausoni e gli Osci. Di questi ultimi si trova testimonianza in un'iscrizione scoperta pochi anni fa presso l'approdo orientale di Punta Campanella. Con la formazione di una colonia greca, il nome stesso del tempio, *Athenaion*, passò a indicare tutta la punta estrema della penisola, che tuttavia conservò spiccati caratteri ellenistici anche in epoca romana, quando fu detta *Promontorium Minervae*, nome che appare sulla Tabula Peutingeriana (sec. IV), accanto alla prima rappresentazione grafica del tempio.

Solo nel I sec. dell'Impero Romano riuscì a imporsi l'elemento latino, con l'arrivo di eminenti patrizi venuti a trascorrervi ozi e villeggiatura in sontuose dimore. In quei tempi non vi furono centri abitati di notevole importanza, ma è da ricordare la presenza di veterani di Augusto come assegnatari di pezzi di terra da coltivare. Intanto, prendevano corpo le prime aggregazioni sociali, che stentatamente creavano altre attività parallele a quelle agricole, pur restando queste ultime assolutamente preponderanti. Sorgevano i primi nuclei residenziali che in seguito diedero vita ai casali detti poi villaggi, e infine frazioni, che oggi, di certo molto più consistenti per estensione e per numero di abitanti, formano l'assetto socio-amministrativo del Comune.

*“Massa Lubrense...è tutta disunita, non havendo un palmo di pianura, con distanza di cinquanta passi fra alcune case, in simiglianza d'un Presepe”*<sup>1</sup>: con queste parole l'abate Giovan Battista Pacichelli descriveva, alla fine del XVII secolo, il singolare modello insediativo dell'estrema propaggine della penisola sorrentina, da sempre caratterizzato da un elevato numero di abitati sparsi e dalla mancanza di un centro urbano di riferimento. Questa particolare condizione trovò il suo consolidamento in tarda età imperiale, quando un'articolata rete di ville rustiche andò a insistere su un entroterra vasto e morfologicamente complesso, anche se solo in epoca ducale (con l'indipendenza di Sorrento da Napoli) si rafforzarono quelle inedite forme di gestione territoriale innescate dai contratti tra coloni e istituzioni religiose che porteranno a una costante crescita economica e demografica. Alla metà del IX secolo devono

---

<sup>1</sup> Pacichelli 1685, p. 286



quindi datarsi le prime forme di aggregazione degli originari insediamenti rurali in strutture più complesse, primo passo verso quella spontanea gemmazione di poli funzionali che condurrà alla formazione dei casali moderni.

Il nome di Massa compare dopo la breve dominazione longobarda (sec. VI), ma dovette passare del tempo per affermarsi definitivamente. Massa derivante da mansa, voce longobarda appunto che stava a indicare un luogo atto alla coltura. Tale interpretazione è la più attendibile tra le varie etimologie sostenute da alcuni autori. Al nome di Massa fu unito l'aggettivo pubblica (938) a significare una massa demaniale, un agro pubblico, evidentemente uno di quelli che appartenevano allo stato sorrentino.

Se la prima menzione di "Massa Pubblica" entità amministrativa ben riconoscibile è riconducibile al 938, è alla metà del XII secolo che si avverte la necessità di individuare un *Corpus Civitatis* dove concentrare il potere religioso e amministrativo di una comunità destinata altrimenti a subire gli effetti di una pericolosa frammentazione, un gesto di palese rivendicazione territoriale e identitaria che porterà, intorno al 1160, alla realizzazione di un primitivo insediamento murato sulla collina dell'Annunziata "*un altissimo, e fortissimo monte, il quale sporge sopra il mare, con altissime rupi inaccessibili*"<sup>2</sup>. Un sito protetto e funzionalmente autonomo, dunque, che servisse da riparo alla popolazione in caso di necessità e, nel contempo, da posto di guardia proteso verso la costa, necessario completamento del primitivo sistema difensivo costituito dai fortilizi di Capri, de Li Galli e di Tramonti. In assenza di fonti che ne attestino l'effettiva consistenza, è ipotizzabile che l'insediamento riprendesse lo schema tipico dei centri fortificati di fondazione normanna, cinto da mura che racchiudevano al proprio interno la chiesa dedicata a San Niccolò (consacrata nel 1172), il palazzo e un modesto agglomerato di case. Il castrum però venne raso al suolo da Carlo d'Angiò nel 1273 per punire una comunità rimasta colpevolmente fedele agli Svevi durante le guerre di successione al trono napoletano, gesto fortemente simbolico al quale sarebbe seguita la fine della breve autonomia municipale. Il divieto di ricostituire quella che era oramai definita *quondam civitas*, ribadito nel 1329, avrebbe infatti portato alla ripresa di quella frammentazione insediativa solo temporaneamente rallentata nel corso del secolo precedente; anche ciò che rimaneva dell'insediamento collinare, avrebbe progressivamente perso anche la funzione difensiva, solo parzialmente assolta dalla torre di Capo Corvo innalzata intorno al 1335 a difesa dell'abitato costiero della Lobra.

Intorno al 1306 l'attributo *lubrensis*, proprio dell'episcopato, sostituì quello di pubblica; Lubrense, cioè della Lobra, (delubrum = tempio), chiesa cattedrale che sorgeva sulla spiaggia di Fontanella. Insieme all'aggettivo, la municipalità assunse a suo stemma la venerata immagine della Vergine della Lobra.

Massa Lubrense fece parte del Ducato di Sorrento con alterne fortune fino all'avvento del regno normanno. Iniziò la sua emancipazione sotto gli Svevi, costituendosi in civitas.

Solamente alla fine del secolo, nel quadro delle nuove lotte per la successione al trono napoletano, i Massesi riotterranno l'autonomia da Sorrento e, nel 1389, la possibilità di ricostituire il castrum. Molto più esteso del precedente, il nuovo *Corpus Civitatis* si estendeva verso oriente sino a inglobare anche il poggio di Santa Maria della Misericordia: "*ivi era la porta di marmo, con due Torrioni, e dentro v'era il palazzo del Governatore, e le case delli principali*

---

<sup>2</sup> Persico 1644, p.26



*Cittadini ... dentro la città v'era la chiesa dell'Annunciata, la quale era Cattedrale*<sup>3</sup>. Non più, dunque, un raccolto e inespugnabile fortilizio, quanto un arioso insediamento collinare proteso verso l'entroterra, ben dimensionato e strutturato per accogliere tutte le funzioni proprie di un moderno centro amministrativo, sociale e religioso di una comunità che vedeva nuovamente riconosciuto il proprio peso territoriale.

Durante la dominazione aragonese, Massa avrebbe però perso ogni privilegio, infeudata tra il 1442 e il 1454 per ritornare, poi, possesso demaniale.

Indebolita politicamente, dopo la morte di Alfonso la città si sarebbe schierata in favore degli Angioini, consegnandosi alle truppe del duca di Lorena nel giugno del 1460; il castello, ancora *“molto forte e difficile ad espugnarsi per altezza delle rupi”*<sup>4</sup> fu per questo oggetto di un lungo assedio da parte degli Aragonesi, decisi a riconquistare il controllo sull'Università traditrice. Solo nell'ottobre del 1463 i Massesi furono infatti costretti a capitolare *“per mancamento d'acqua, e di viveri”, ma proprio la loro tenace resistenza provocò la dura reazione di re Ferrante, che due anni più tardi “acciò la picciola Città di Massa non desse più fastidio ... fece rovinare, e buttare a terra il Castello, le mura della Città, li Palazzi del Governatore & d'altri Huomini Principali, e tutte le case delli Cittadini, e destrutta anco la Chiesa Cattedrale ... e da questo ebbero origine molti Casali”*<sup>5</sup>.

Ancora una volta, dunque, un episodio chiave nella riattivazione di quel processo di disgregazione insediativa solo in parte frenato dalla breve riedificazione del Corpus Civitas. La sua scomparsa - cinque anni più tardi potevano osservarsi i resti della *“Civitatem Massae, seu eius districtum, dirutam et ad terram postratam, cum fortilitio, seu castello ad terram pro-stato”*<sup>6</sup> - avrebbe infatti costretto le numerose famiglie che vi abitavano a fare ritorno negli oltre venti casali che costituivano oramai la giurisdizione lubrense, un'articolata rete di piccoli e grandi centri abitati che dalla costa si spingevano verso l'entroterra.

Nonostante la riconosciuta posizione strategica, sino al 1517 Massa rimase fra i beni della regina Giovanna di Trastámara, riottenendo lo status demaniale solo quattro anni più tardi: nel novembre del 1521 l'Università avrebbe infatti acquisito il possesso della *“Civitatem Massae, cum Casalibus suis omnibus, et Castro”*, in rovina ma ancora riconosciuto quale imprescindibile riferimento territoriale. Affidato ad una ancora fragile rete di torri private e alle modeste fortificazioni costiere innalzate nel corso del XIV secolo, il sistema difensivo lubrense avrebbe mostrato tutti i suoi limiti nell'estate del 1528, quando la Città fu costretta ad accogliere le soldatesche francesi al soldo del conte di Lautrec *“essendo state da Re Ferrante buttate le sue mura per terra”*<sup>7</sup>; nello stesso anno, non a caso, furono approntate le prime difese nei casali interni, individuando per ciascuno di essi un *destinatus contra Turchos* nel caso di sbarchi nemici<sup>8</sup>. Sin dagli inizi degli anni Quaranta, in un clima di grande instabilità politica e sociale, fu così deciso di ricostruire il castello dell'Annunciata, anche se solo l'istituzione del Pio Monte della Misericordia (ente assistenziale fondato a Napoli nel 1554 da un

---

<sup>3</sup> Persico 1644, p.30

<sup>4</sup> Persico 1644, p.26

<sup>5</sup> Persico 1644, p.30

<sup>6</sup> Filangieri 1991, p.140

<sup>7</sup> Persico 1644, p.31

<sup>8</sup> Filangieri 1991, p.140



gruppo di notabili massesi<sup>9</sup>) e, soprattutto, la drammatica incursione piratesca del giugno 1558, convinceranno l'Università a definire un organico programma in grado di garantire il controllo sulla costa e il riparo alla popolazione in caso di necessità, e del quale la "Città nova" avrebbe costituito l'elemento principale. La facilità con la quale i Turchi sbarcarono alla marina del Cantone, risalendo verso i casali collinari per cogliere la popolazione alle spalle, avrebbe infatti portato al repentino adeguamento delle strutture difensive preesistenti e alla costruzione delle torri del capo di Massa, delle punte di San Lorenzo e di Baccoli, di Fossa di Papa, di Montalto, di Nerano, di Recommone e di Crapolla, parte integrante dell'ambizioso piano per il complessivo riordino delle fortificazioni costiere del regno promosso dal viceré Pedro de Toledo già negli anni Trenta ma avviato concretamente da Perafan de Rivera dal 1563<sup>10</sup>. Proprio in questa iniziativa va dunque riconosciuta quella spinta necessaria, e da tempo auspicata, alla decisione di "riparare" la città vecchia e di "cingerla nuovamente di mura", decretata dall'Università nell'aprile del 1564 con il determinante contributo dei Governatori del Pio Monte, ben disposti a sobbarcarsi un terzo della spesa complessiva e a incominciare subito i lavori sulla base del "*desegno quale si farà*"<sup>11</sup>. Il nuovo insediamento, secondo quanto stabilito fra le parti, avrebbe ricalcato solo la porzione più protetta del precedente abitato, conservando però l'aspetto e le funzioni di corpus civitatis "*sì che in detta città si possa vivere quietamente ... et il Magnifico Capitano regio possa più sicuramente in quella habitare e administrare justitia ... et si come ab antiquo è stata Città, così anco dimostri l'effetti de Città, per essere opera bonissima et honoratissima*"<sup>12</sup>. Nel giugno dello stesso anno l'Università ricevette così dal marchese di Trevico, sovrintendente alle fortificazioni del Regno, il disegno della nuova cittadella che il Filangieri attribuisce al regio ingegnere Giacomo Lantieri, ma al quale andrebbe forse riconosciuto, a mio avviso, solo un iniziale parere sulla complessiva impostazione dell'impianto. Singolare figura di trattatista ed esperto uomo d'arme, nel 1557 il Lantieri aveva preso parte alla difesa di Civitella del Tronto, mantenendo da allora un rapporto privilegiato con il governo spagnolo nell'elaborazione dei "*disegni intieri di tutte le fortezze d'Italia, & poscia di quelle dell'Africa ... che in habito di peregrino, dopo à molti pericoli riportò al Re, e non solamente le piante di quelle fortezze, ma i siti, di tutti i porti, e spiagge, di quella provincia*"<sup>13</sup>. Superando il notevole salto di quota fra la sommità del colle e il basso pianoro proteso verso Capri, la nuova cittadella avrebbe infatti occupato lo "*stesso sito, dove era stato il vecchio, ma nella parte più forte*"<sup>14</sup>, secondo un modus operandi già sperimentato.

Avviato nell'ottobre del 1564, l'adeguamento della cittadella dell'Annunziata proseguì con tanta celerità che già nell'estate seguente erano state gettate le fondamenta dei nuovi baluardi, scavata la cisterna grande e ultimate quasi "250 canne di fabbrica", anche se una serie di problemi economici ne avrebbe interrotta la continuazione per quasi un decennio. Del luglio del 1576 è infatti una richiesta al viceré perché dispensasse la popolazione dal pagamento delle imposte per consentire il completamento di un'opera giudicata indispensabile:

---

<sup>9</sup> Mautone 1999, p.24

<sup>10</sup> Santoro 1967, p.44; Pignatelli 2007, p.294

<sup>11</sup> Filangieri 1991, p.175

<sup>12</sup> Persico 1644, p.31

<sup>13</sup> Rossi 1620, p.312

<sup>14</sup> Persico 1644, p.31



oltre alle prevedibili considerazioni sull'opportunità di difendere un sito posto "*sobra las bocas de Capri, a XXX millas de Napoles*", ma pericolosamente suddiviso in "*muchos casares abiertos*", nel documento viene indicato quanto fino ad allora ultimato e quanto ancora da realizzare sulla base di un disegno ad esso allegato, di estremo interesse nell'efficace rappresentazione del nuovo forte opportunamente inserito in un più vasto contesto territoriale. Il rilievo mostra infatti l'estrema propaggine della penisola sorrentina compresa tra le insenature di Puolo e di Crapolla, evidenziandone le emergenze collinari, i valloni, i corsi d'acqua e le isole circostanti, oltre alle principali vie di comunicazione e le sei torri costiere allora ultimate<sup>15</sup>; parte integrante di un articolato sistema difensivo impostato su vasta scala, l'irregolare impianto della cittadella appare caratterizzato da cinque bastioni poligonali con fianchi leggermente rientranti, perfettamente integrati con le fortificazioni preesistenti e strategicamente rivolti verso quelle porzioni di territorio considerate maggiormente esposte agli attacchi nemici.

Ripresi con regolarità solo nel 1584, i lavori termineranno nell'estate del 1597; se si escludono modesti interventi sulle strutture difensive (nel 1636 furono, ad esempio, demoliti i resti dell'antica chiesa di San Niccolò per potenziare la torre cilindrica), le sorti della cittadella si intrecceranno da allora con quelle di un'Università destinata a un lento e inesorabile declino<sup>16</sup>: dopo un nuovo, seppur breve infeudamento, dalla metà del secolo ogni funzione amministrativa fu gradualmente trasferita nel casale di Guarrazzano, rinnovato riferimento economico e sociale dove già da tempo, in un clima politico profondamente mutato, era stato allestito un presidio militare "*per difender il meglio della città, in caso d'oppugnazione*"<sup>17</sup>. Con la progressiva perdita di ogni velleità difensiva e il conseguente inglobamento di gran parte delle strutture fortificate nel più recente tessuto edilizio, nel corso del Settecento la cittadella dell'Annunziata avrebbe assunto l'aspetto di un tranquillo borgo collinare raccolto intorno alla chiesa realizzata agli inizi del XVII secolo sui resti all'antica cattedrale, nuovo riferimento - non solo fisico - dell'abitato almeno sino alla fine dell'Ottocento.

Nel 1656 la peste scoppiata a Napoli qualche anno prima dilagò a Massa Lubrense facendo moltissime vittime.

Finalmente, durante la dominazione borbonica anche Massa risentì del progresso dei tempi e all'antica civiltà contadina si affiancarono notevoli attività commerciali e artigiane. Mancando vie di comunicazioni terrestri, una cospicua flotta di grosse barche faceva rotta per la capitale e altri porti del Mediterraneo, con forte movimento di esportazione (prodotti agricoli, capi di bestiame, opere di artigianato) e di importazione (materie prime, generi di consumo). Il commercio con Napoli fu talmente intenso che un intero rione presso il molo di attracco fu chiamato Porta di Massa.

**Figura 25: A. Rizzi Zannoni, Atlante Geografico del Regno di Napoli, 1794. Particolare del foglio 14 con il territorio lubrense**



<sup>15</sup> Mautone 1999, p.40

<sup>16</sup> Filangieri 1991, p.191

<sup>17</sup> Pacichelli 1685, p.287



Nel 1808 Gioacchino Murat diresse da Massa le operazioni militari contro gli Inglesi che occupavano Capri; non mancarono cospirazioni carbonare dopo il ritorno dei Borboni sul trono di Napoli, fino alla liberazione del Regno delle Due Sicilie, cui seguì l'Unità d'Italia.

L'apertura di cave di pietre (le più importanti quelle di Vitale e di Ieranto) attirò l'immigrazione di lavoratori provenienti dalla Sardegna.

Durante la seconda guerra mondiale un gran numero di sfollati, specialmente da Napoli, che veniva duramente bombardata, si alloggiò nelle cosiddette case padronali, in mezzo ai poderi di cui essi stessi erano proprietari per aver i loro antenati, appartenenti alla ricca borghesia, preferito questa forma d'investimento. Dopo l'armistizio del 1943 decine di soldati sbandati, già in forza alle postazioni di difesa costiera delle Tore e di Reoia, trovarono asilo presso famiglie massesi disponibili a umana solidarietà. Molti di essi a guerra finita vi si accasarono e vi rimasero.

## 9.2. L'ANALISI DEGLI STANDARD URBANISTICI

Negli anni più recenti il tema della pianificazione dei servizi è divenuto uno dei settori più importanti dell'attività programmatoria di livello locale. All'Ente comunale spetta il compito di soddisfare la domanda di attrezzature di servizio espressa dalla popolazione residente. In questo momento però il problema non è tanto e soltanto quello di reperire generiche aree per soddisfare una possibile domanda, quanto quello di razionalizzare un sistema di attrezzature a partire non solo dalla individuazione e disponibilità della quantità di aree, ma dalla loro qualità e della reale capacità da parte del Comune di poter realizzare concretamente quanto previsto e/o necessario in termini urbanistici. È con questo obiettivo che è stata svolta un'attenta disamina del fabbisogno di attrezzature, dei servizi, in modo da soddisfare non solo una domanda di quantità ma anche di qualità urbana. L'analisi è stata finalizzata ad una valutazione del complesso delle risposte fornite dall'ente pubblico rispetto al quadro dei fabbisogni, alla loro tipologia, alle relative dinamiche e distribuzione territoriale.

### 9.2.1. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I riferimenti normativi per l'analisi degli standard urbanistici sono il D.M. 1444/68 e la L.R. 35/1987. Il D.M. 1444/1968 fissa un rapporto standard/abitante pari a 18 mq/ab per gli standard di livello locale, innalzato dal Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino-Amalfitana a 27 mq/ab per i comuni della sub-area 1 (caso di Massa Lubrense), ripartiti nel seguente modo:

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	DOTAZIONE (MQ/AB)
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	18,00
Aree per l'istruzione	4,50
Aree per parcheggi	2,50
Aree per attrezzature di interesse comune	2,00

La L.R. 9/1990, inoltre, fissa per le attrezzature religiose, nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, un'estensione delle aree pari a mq 1 per abitante insediato o da insediare.



## 10. LE INFRASTRUTTURE A RETE

Il sistema delle infrastrutture a rete è composto da tutti gli elementi strutturanti e le infrastrutture per la mobilità dolce.

### 10.1. INFRASTRUTTURE STRADALI

La principale infrastruttura di trasporto del Comune di Massa Lubrense sono la S.P. 7 e la S.P. 98 che si staccano dalla S.S. 145 e da Sorrento attraversano le principali frazioni del territorio fino alle colline di Massa Lubrense ricongiungendosi alla statale 145; con esse si intersecano le diramazioni della viabilità locale.

Lungo il loro sviluppo, le S.P. 7 e 98 assumono denominazioni diverse, partendo da valle, alla via Capo succede via Partenope, poi via Rotabile Massa Turro, strada provinciale Turro-Pastena, via Regina Margherita, via Reola, via Nastro Azzurro, per poi ricongiungersi alla statale 145 con il nome ancora di via Nastro Azzurro in direzione Colli di Fontanelle e di via Nastro Verde in direzione Sorrento. Altre importanti arterie, che raggiungono le altre frazioni del territorio comunale sono, a partire dal centro città, via IV Novembre, che prosegue come via Nastro d'Oro, via delle Tore, via Leucosia, via dei Campi, per ricongiungersi con via Reola nel centro della frazione di Sant'Agata sui due Golfi; nonché via Capo D'Arco, poi S.P. 291 quindi S.P. 138 che conducono alla frazione di Marina del Cantone.

La viabilità minore è essenzialmente costituita dai tratti di collegamento tra le strade ora citate e le località/frazioni in cui è suddiviso il comune; in ogni località si diramano una miriade di strade a larghezza minore, di difficoltosa percorribilità nei due sensi di marcia, spesso contraddistinte da indicazioni di senso unico o di strada cieca.

Si evidenzia che la maggior parte della viabilità presenta larghezza della carreggiata inferiore a mt 5, con diversi nuclei di fabbricati ad uso residenziale non direttamente accessibili dalla viabilità principale stessa, ma solo attraverso brevi tratti con larghezza inferiore a 3 mt, a volte pedonali, o interpoderali, specialmente nelle aree periferiche e decentrate

I fattori di "rischio specifico" che si possono individuare sul tratto di viabilità principale sono riconducibili essenzialmente a: velocità, scarsa visibilità o percezione degli incroci ed intersezioni secondarie, pendenze elevate, fondo stradale con carenza di aderenza/sdruciolevole in presenza di condizioni atmosferiche particolari e/o a seguito di intensi eventi meteorologici avversi.

### 10.2. IL PORTO DI MASSA LUBRENSE

Il porto massese è denominato Marina della Lobra, dal nome dell'antica chiesa sovrastante, dedicata alla Madonna della Lobra. Si presenta come un'insenatura naturale che ospita circa 100 posti barca, con una lunghezza massima di 15 ml, tra imbarcazioni da diporto e da pesca (esiste anche un punto di sbarco del pescato).





Da Capo Corbo parte un molo di sopraflutto, in larga parte banchinato, lungo circa 250 metri; esiste anche un frangiflutti molto più piccolo e staccato da terra. Nello specchio d'acqua compreso fra questa piccola scogliera e la riva vi sono numerosi scogli, fra cui quello chiamato “a Preta ummeda” (pietra umida), in quanto ha la particolarità di rimanere umido anche quando la bassa marea lo lascia scoperto.

Il fondo marino è composto da sabbia e roccia, ed in banchina ha un'altezza compresa tra 0,50 e 2,5 ml.

I confini portuali sono stati individuati con decreto dirigenziale regionale AGC Trasporti e viabilità – Settore Demanio marittimo n. 167 del 11/11/2010 (BURC n. 75 del 15/11/2010).

### 10.3. RETE DEI SERVIZI E DEI SOTTOSERVIZI

Con la Legge Regionale n. 15 del 02/12/2015 “Riordino del servizio idrico integrato ed istituzione dell’Ente Idrico Campano”, la Regione Campania ha individuato un unico ambito territoriale ottimale coincidente con il territorio regionale, suddiviso in 5 Ambiti distrettuali denominati: Ambito distrettuale Napoli, Ambito distrettuale Sarnese-Vesuviano (in cui rientra il Comune di Massa Lubrense), Ambito distrettuale Sele, Ambito distrettuale Caserta, Ambito distrettuale Calore Irpino. L’EIC ha il compito di predisporre il Piano d’Ambito su scala regionale, affidando per ogni Ambito distrettuale la gestione del servizio idrico integrato al soggetto gestore sulla base delle indicazioni di ciascun Consiglio di distretto.

Il Piano d’Ambito Regionale è in fase di predisposizione, e la proposta di Piano è stata adottata dal Comitato Esecutivo dell’EIC nella seduta del 28 dicembre 2020.

Dai dati del suddetto Piano emerge che la rete di distribuzione idrica del Comune di Massa Lubrense si sviluppa per 91,45 km.

Nel territorio comunale massese sono presenti diciassette serbatoi idrici, con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	FUNZIONALITÀ	MATERIALE	TIPOLOGIA	VASCHE	CAPACITÀ (MC)
Serb. Sant'Agata caps 1 e 2	Sufficiente	C.A.	Interrato	2	1.855
Serb. Deserto 1	Sufficiente	C.A.	Seminterrato	2	350
Serb. Deserto 2	Scarso	C.A.	Seminterrato	2	950
Serb. Schiazzano	Sufficiente	C.A.	Esterno	2	500
Serb. Termini	Sufficiente	C.A.	Esterno	2	500
Serb. Capo d'arco	Sufficiente	C.A.	Esterno	2	500
Serb. Santa Maria Annunziata	Sufficiente	C.A.	Esterno	2	800
Serb. San Francesco	Sufficiente	C.A.	Interrato	4	1.500
Serb. San Montano	Scarso	C.A.	Esterno	1	500
Serb. Nerano 1	Sufficiente	C.A.	Esterno	1	200
Serb. Nerano 2	Sufficiente	C.A.	Esterno	1	200
Serb. Nerano 3	Sufficiente	C.A.	Esterno	1	200
Serb. Marciano	Sufficiente	C.A.	Esterno	1	200
Serb. Bagnulo	Sufficiente	C.A.	Esterno	1	200



DENOMINAZIONE	FUNZIONALITÀ	MATERIALE	TIPOLOGIA	VASCHE	CAPACITÀ (MC)
Serb. Acquara	Scarso	C.A.	Esterno	1	
Serb. Marina della Lobra	Sufficiente	C.A.	Esterno	1	200
Serb. Sant'Agata ex Cassa	Sufficiente	C.A.	Seminterrato	2	1.000

E due impianti di sollevamento con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	NR. POMPE	POTENZA (kW)	PORTATA MEDIA (L/S)	VOLUME SOLLEVATO (MC/A)
Soll. Idrico Sant'Agata caps	2	33	60	1.885.334
Soll. Idr. S. Maria la Neve	1	6	--	63.072

La rete fognaria ha uno sviluppo di 86,24 km, e raccoglie i liquami destinati ai due depuratori presenti sul territorio comunale, che hanno le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA	ABITANTI EQUIVALENTI PROGETTO (NR)	ABITANTI EQUIVALENTI TRATTATI (NR)
Marina del Cantone	Biologico a fanghi attivi	2.300	1.263
Massa Centro	Biologico a fanghi attivi	28.800	17.357

Sono due gli scarichi fognari, che hanno le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	LUNGHEZZA TOTALE (M)	VOLUME SCARICATO (MC/A)	CORPO IDRICO RICETTORE
C30TLA15-DEP – Massa Centro – Condotta sottomarina	1.383,07	--	--
C30TLA18-DEP – Marina del Cantone			

Sono presenti diciassette impianti di sollevamento con le seguenti caratteristiche:

DENOMINAZIONE	NR. POMPE	POTENZA (kW)	VOLUME SOLLEVATO (MC/A)
Soll.fgn. Marina di Puolo Loc.Termini	1	99	
Soll.fgn. Via Rivolo Patierno	1	99	
Soll.fgn. Marina della Lobra Basso	1	99	
Soll.fgn. Marina della Lobra Alto	2	124	
Soll.fgn. Gesiglione	2	65	
Soll.fgn. Gioacchino Murat	2	30	
Soll.fgn. Pagliaio di Saolo	1	30	
Soll.fgn. Santa Maria loc. Schiazzano	1	15	
Soll.fgn. Punta Campanella	1	30	
Soll.fgn. Discesa Vico	1	33	



DENOMINAZIONE	NR. POMPE	POTENZA (kW)	VOLUME SOLLEVATO (Mc/A)
Soll.fgn. Marina del Cantone Nerano	1	44	
Soll.fgn. Rivolo a Torca	1	44	
Soll.fgn. San Liberatore	1	19	
Soll.fgn. Ponte Scuro loc. Schiazzano	1	15	
Soll.fgn. Sant'Agata Torca	1	24	
Soll.fgn. Via Mitigliano	1	28	
Soll.fgn. Via Pigna	1	17	

Il gestore dei servizi di distribuzione idrico, fognario e depurativo è la G.O.R.I. S.p.A.