



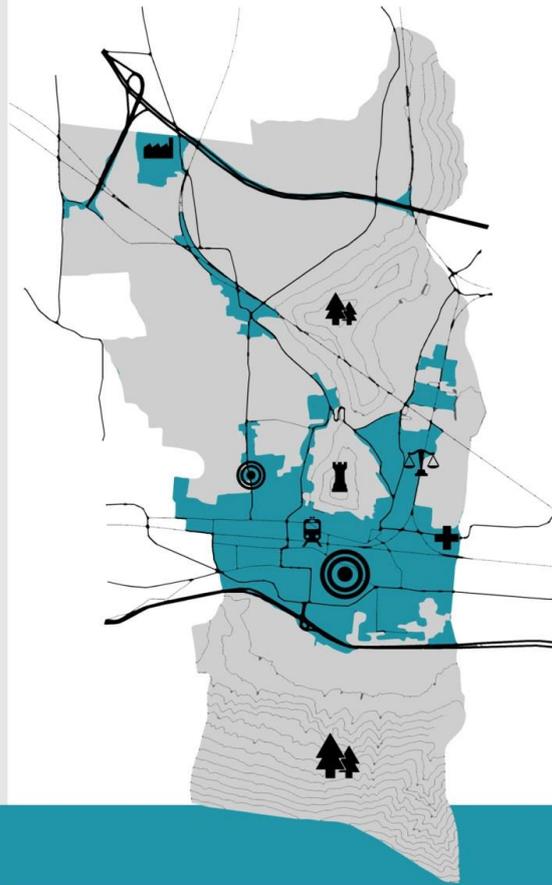
Città di Nocera Inferiore
Provincia di Salerno

Il Sindaco
avv. Manlio TORQUATO

L'Assessore all'Urbanistica
avv. Ciro AMATO

PUC

**Piano Urbanistico Comunale
della città di Nocera Inferiore**



Maggio 2016

RUP

ing. Mario PRISCO - fino al 30/03/2016
arch. Antonio GIORDANO - dal 31/03/2016

Supporto al RUP

arch. prof. Alessandro DAL PIAZ

Progettisti

ing. Mario PRISCO
arch.i. Giuseppe AMABILE
arch. Sergio FALCONE
arch. Antonio GIORDANO
geom. Giuseppe OREFICE
arch. Rocco VITOLO

Elaborazioni cartografiche

dott. Francesco Paolo INNAMORATO
arch. Valentina TALIERCIO - fino al 06/09/2015

Redazione VAS

arch. Vincenzo CINGOLANI

Studio geologico

geol. Giuseppe TROISI

Studio agronomico

dott. agr. Luigi D'AQUINO

0.1 RELAZIONE TECNICA



Comune di Nocera Inferiore

Provincia di Salerno

PUC

Piano Urbanistico Comunale

Relazione tecnica

Maggio 2016

Indice

| | |
|---|-----------|
| 1. Il nuovo modello di piano urbanistico in Campania | 4 |
| 2. Il contesto territoriale e la pianificazione sovraordinata | 6 |
| 2.1 Il Piano Territoriale Regionale | 6 |
| 2.2 Le Linee guida per il paesaggio..... | 8 |
| 2.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | 9 |
| 3. La pianificazione sovraordinata specialistica | 12 |
| 3.1 Il Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana | 12 |
| 3.2 Il Parco Regionale del Fiume Sarno | 13 |
| 3.3 Il Parco regionale dei Monti Lattari..... | 14 |
| 3.4 La Rete Natura 2000..... | 15 |
| 3.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico..... | 15 |
| 4. Lo stato di fatto comunale | 19 |
| 4.1 Le dinamiche demografiche | 19 |
| 4.2 Struttura della popolazione..... | 22 |
| 4.3 Famiglie | 22 |
| 4.4 Istruzione..... | 24 |
| 4.5 L'apparato produttivo | 25 |
| 4.6 Il patrimonio edilizio..... | 29 |
| 4.7 Dimensionamento abitativo..... | 35 |
| 5. Le scelte strategiche dell'Amministrazione | 36 |
| 6. La vicenda storica degli insediamenti nocerini..... | 39 |
| 7. I caratteri essenziali dei casali di Nocera Inferiore | 48 |
| 7.1 Casale "Vescovado" | 48 |
| 7.2 Casale "Casolla" | 48 |
| 7.3 Casale "Grotti" | 49 |
| 7.4 Casale "Pietraccetta" | 49 |
| 7.5 Casale Piedimonte..... | 50 |
| 7.6 Casale Rendola - Mercato – Borgo | 51 |
| 7.8 Casale Merichi | 52 |
| 7.9 Casale Cicalesi..... | 52 |

| | |
|---|-----------|
| 7.10 Casale Liporta | 53 |
| 7.11 Casale Sperandei | 53 |
| 7.12 Casale Capo Fioccano | 53 |
| 7.14 Capocasale..... | 54 |
| 7.15 Casale Nuovo..... | 54 |
| 7.16 Casale “Piazza” | 54 |
| 8. Le componenti strutturali del territorio..... | 56 |
| 8.1 Il territorio esposto a pericolosità idraulica e idrogeologica..... | 56 |
| 8.2 Gli ambiti di interesse naturalistico..... | 57 |
| 8.3 Il paesaggio..... | 57 |
| 8.4 Il patrimonio storico-culturale..... | 58 |
| 8.5 Le risorse agricole..... | 59 |
| 9. Gli obiettivi di lungo e medio termine | 60 |
| 9.1 Il riassetto dei collegamenti regionali | 60 |
| 9.2 La rete urbana comprensoriale | 61 |
| 9.3 La qualità urbana..... | 61 |
| 9.4 L’ambiente e il paesaggio | 62 |
| 10. La disciplina degli ambiti di tutela e riqualificazione | 63 |
| 10.1 Il centro storico..... | 63 |
| 10.2 I territori extraurbani a tutela | 67 |
| 11. Le disposizioni programmatiche: direttive per i “piani operativi” | 71 |
| 11.1 Il dimensionamento delle trasformazioni: le residenze | 71 |
| 11.2 Il dimensionamento delle trasformazioni: gli standard urbanistici | 72 |
| 11.4 La costruzione del “piano operativo” | 83 |
| 11.5 Direttive e indirizzi per la disciplina delle trasformazioni nei “piani operativi” | 83 |
| APPENDICE..... | 84 |

1. Il nuovo modello di piano urbanistico in Campania

La legge regionale n. 16 del 2004 e il relativo Regolamento regionale di attuazione n. 5 del 2011 definiscono con sufficiente chiarezza il nuovo modello di piano urbanistico comunale per la Campania.

Alla LRC 16/2004 sono state apportate, negli anni successivi alla sua entrata in vigore, diverse modifiche (alcune delle quali proprio con il Regolamento 5) che tuttavia hanno precisato, senza stravolgerlo, l'impianto concettuale del "Piano Urbanistico Comunale".

Recentemente, il TAR Campania ha ritenuto fondati alcuni dubbi di costituzionalità relativi al Regolamento 5, che avrebbe impropriamente invaso ambiti di competenza legislativa, anche statale, non rispettando peraltro neppure alcuni requisiti di partecipazione democratica. La Suprema Corte scioglierà la questione, che tuttavia non sembra investire gli aspetti del Regolamento inerenti ai connotati tecnico-normativi del PUC.

L'elaborazione del PUC di Nocera Inferiore, che ha assunto come riferimenti fondativi la LRC 16/2004 e il Regolamento regionale 5/2011, può ritenersi conforme al quadro normativo acquisito in Campania, del quale anzi ha mirato a valorizzare le novità qualificanti, facendo inevitabilmente salvi gli interventi in deroga previsti dalla normativa nazionale e regionale, con particolare riferimento alla L. n.122 del 24/03/1989 e s.m.i., alla Lrc n.19 del 28/11/2001 e s.m.i., alla Lrc n.15 del 28/11/2000 e s.m.i. e alla Lrc n.19 del 28/12/2009 e s.m.i..

La principale di tali novità, rispetto al tradizionale Piano Regolatore Generale definito dalla legge 1150 del 1942, è costituita dalla articolazione dei contenuti del PUC in due componenti: le disposizioni *strutturali*, valide a tempo indeterminato, e le disposizioni *programmatico-operative*, di orizzonte temporale breve (deve ritenersi, non superiore a 5 anni) e pertanto da rielaborare con elevata frequenza.

Anche sulla base delle specificazioni del Regolamento 5/2011, i contenuti fondamentali della componente strutturale sono costituiti, da un lato, dalle scelte strategiche di assetto valide a lungo termine e dall'altro lato, e soprattutto, dalla individuazione – e dalla relativa disciplina – degli ambiti territoriali con caratteri tali da connotarli come ambiti da assoggettare a normative di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile, escludendone la trasformazione insediativo-infrastrutturale. Tali ambiti coincidono in sostanza con le aree caratterizzate da elevata pericolosità idraulica o pericolo di frana, con quelle caratterizzate da elevata naturalità e/o biodiversità, con quelle di particolare pregio paesaggistico, con i beni architettonici e/o i tessuti insediativi di valore storico culturale o documentario, con i territori rurali aperti di valore produttivo e/o paesaggistico-ambientale. Il "piano strutturale" disciplina tutti tali ambiti in modo da garantirne l'uso compatibile e la riqualificazione/valorizzazione in regime di intervento diretto (ossia senza rinvii a piani urbanistici attuativi).

A ben vedere, il significato fondamentale della componente strutturale del PUC è rintracciabile nel fatto che essa garantisce la preminenza, e la correlata priorità tecnica, delle istanze di interesse generale che trovano fondamento nella Carta Costituzionale: la sicurezza delle popolazioni insediate e dei loro beni, la tutela e la riqualificazione del paesaggio (nelle sue diverse articolazioni) e del patrimonio artistico e storico-culturale, la tutela dell'integrità dell'ambiente (nelle componenti territoriali pedologiche, floristiche e faunistiche) quale fattore sostanziale della salute e del benessere dei cittadini.

La disciplina urbanistica degli ambiti territoriali corrispondenti è definita sulla base di criteri e cautele derivanti dai caratteri intrinseci e “strutturali”, appunto, degli ambiti stessi, sì che le conseguenti limitazioni agli interventi antropici configurano in sostanza *vincoli ricognitivi* analoghi a quelli paesistici riconosciuti dalla Corte Costituzionale come permanenti e indipendenti dalla conformazione delle proprietà fondiario-immobiliari (che in ogni caso, il “piano strutturale” non effettua).

I residui ambiti territoriali, liberi da tali vincoli, si configurano come ambiti “trasformabili”.

La componente programmatico-operativa contiene la selezione degli interventi di trasformazione insediativo-infrastrutturali, privati, pubblici o misti, che si considerano da attuare nell'immediato quinquennio (in prima applicazione, quello successivo all'approvazione del PUC). Tali interventi debbono ovviamente risultare compatibili con le disposizioni strutturali e quindi, innanzitutto, essere localizzati in ambiti territoriali “trasformabili”, diversi da quelli sottoposti, nella componente strutturale, a disciplina di tutela.

La selezione di detti interventi, specie se emersi da trasparenti procedure di ricognizione delle propensioni operative dei privati o da processi strutturati di manifestazione d'interesse, deve rispondere innanzitutto a criteri di fattibilità. Ciò assicura il conseguimento dell'obiettivo dell'elevata efficacia del nuovo modello di piano, avendone già la componente strutturale, intrecciata con il processo di VAS, garantito la elevata sostenibilità.

Poiché gli interventi della componente programmatico-operativa corrispondono alle esigenze economico-sociali emerse nel periodo della definizione del PUC, l'assunzione della necessità di una sua frequente rielaborazione consente di perseguire altre due fondamentali finalità del nuovo modello: a) quella della garanzia dell'attualità delle sue disposizioni operative in rapporto alle contemporanee istanze sociali e di sviluppo e, in definitiva, b) quella della concreta organizzazione di un processo permanente di pianificazione, sempre in sintonia – attraverso le procedure strutturate di partecipazione – con gli interessi collettivi e le legittime aspettative private.

2. Il contesto territoriale e la pianificazione sovraordinata

Il centro di Nocera Inferiore è uno dei principali della piana del Sarno, che non a caso viene indicata spesso con la denominazione di Agro Sarnese-Nocerino. Si tratta di un comprensorio pianeggiante racchiuso fra il mare ed il Vesuvio a occidente, le alture dell'Irpinia a nord, le propaggini dei monti Picentini ad est e i monti Lattari a sud.

La fertilità dei suoli di origine vulcanica è addirittura paradigmatica; insieme con la ricchezza delle risorse idriche, essa ha dato vita ad un'economia agricola e ad apparati industriali agro-alimentari di straordinaria importanza nel passato. Le vicende economiche della globalizzazione ne hanno accelerato il declino, che potrebbe arrestarsi se si riuscissero ad attivare processi centrati sull'innovazione tecnologica e sulla qualità più che sulla quantità delle produzioni.

Sede di importanti centri urbani fin dall'antichità (Nuceria Alfaterna era il principale, di rango quanto meno regionale), l'Agro conserva ancora un patrimonio archeologico di grande interesse, soprattutto per la possibilità di renderne compiutamente intelligibili tanto i rapporti con i caratteri fisici ed ecologici del contesto territoriale quanto le relazioni con le culture circostanti, dagli elleni e gli etruschi della costa ai sanniti e ai lucani delle zone interne. La produzione artistica dei secoli dal medioevo in poi è anch'essa ben rappresentata e straordinariamente interessanti sono le testimonianze documentarie della cultura materiale di questi territori, oggetto di precoci interventi di sistemazioni idrauliche (il Fosso Imperatore sembra risalga al XIII secolo) e sede di fiorenti economie rurali e proto industriali e delle correlate strutture insediative.

L'importanza del patrimonio culturale (ne fanno parte anche i superstiti paesaggi agricoli della piana), anche ai fini di un diverso modello economico-sociale imperniato su valori di qualità, è ben colto dai piani territoriali vigenti, in particolare da quelli di scala intermedia quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana.

2.1 Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) intende fornire i riferimenti fondamentali per la cooperazione fra Regione e realtà locali nelle politiche di sviluppo. Esso pertanto, nell'evidenziare le necessità di interconnessione (reti ecologiche, reti di mobilità, reti di comunicazione, reti interistituzionali) come pervasiva strategia primaria, punta sull'individuazione di Sistemi Territoriali di Sviluppo quali ambiti/soggetti complessi che assumano ruoli protagonisti sul versante locale del rapporto dialettico con la Regione.

In particolare il PTR costruisce un insieme di direttive che delineano le linee guida per lo sviluppo attorno a obiettivi di rilievo quali: la sostenibilità e il suo rapporto con i carichi insediativi, la interconnessione spinta delle reti materiali e immateriali, il riassetto insediativo di tipo policentrico, il coordinamento degli insediamenti produttivi e commerciali, il risanamento delle aree a rischio ambientale, idrogeologico o sottoposte a carichi inquinanti, la valorizzazione turistica.

Il PTR si compone di cinque quadri territoriali di riferimento:

- Il Quadro delle reti: la rete ecologica, le reti della mobilità e della logistica e la rete dei rischi ambientali, che attraversano il territorio regionale;

- il Quadro degli ambienti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali dei territori e alle caratteristiche e dinamiche di lungo periodo delle trame insediative;
- il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS);
- il Quadro dei campi territoriali complessi;
- il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.

Il secondo quadro individua nell’Agro Sarnese-Nocerino l’ambiente insediativo n. 3.

Per quanto riguarda i Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS), individuati dal PTR sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione per lo 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), la piana del Sarno è ricompresa nel Sistema Territoriale di Sviluppo C5-Agro Nocerino Sarnese a dominante rurale-manifatturiera.

Il terzo quadro propone per esso di attivare una visione “dal basso”, valorizzando le iniziative di scala locale già attivate (Comunità Montane, PIP, parchi naturali ecc.).

Il STS C5 ha risentito di una fortissima contrazione di superficie agricola: dal 1990 al 2000 essa si è ridotta di 31.448 ettari (- 16,70%) che si è tradotta in una riduzione della SAU di 19.831 ettari (- 13,51%); inoltre, essendo il sistema caratterizzato da un elevato numero di aziende, sebbene questo si sia ridotto del 9,43%, la SAU media è rimasta a livelli estremamente bassi, a testimonianza di una debolezza strutturale del comparto agricolo caratterizzato da una marcata polverizzazione aziendale.

Le valutazioni del PTR mettono in evidenza una serie di elementi critici.

La realtà insediativa (residenziale e produttiva) dell’Agro Nocerino-Sarnese è tale che la sua evoluzione “spontanea”, porterebbe:

- al totale impegno dei suoli, anche di quelli agricoli più produttivi, per la realizzazione di abitazioni e di piccoli e piccolissimi insediamenti artigianali/industriali (sprawl edilizio);
- al sostanziale abbandono dell’agricoltura;
- alla crescita caotica degli insediamenti lungo le arterie stradali con conseguente congestione delle attività insediate e paralisi della circolazione.

Negli ultimi venti anni infatti lo sviluppo edilizio, localizzato soprattutto lungo direttrici nord-sud, si è realizzato in buona parte su terreni agricoli altamente produttivi.

Allo stesso modo i piani per gli insediamenti produttivi più recenti, adottati prevalentemente con le procedure accelerate in risposta alla emergenza post-sismica (art. 28 L. 219/81), sono stati collocati indiscriminatamente e diffusamente sul territorio. Ad ulteriore aggravio, le industrie manifatturiere, una miriade di piccole e medie aziende, anche a conduzione familiare, si sono localizzate laddove la disponibilità proprietaria di suolo lo consentiva, spesso al di fuori dei piani stessi.

Il territorio si caratterizza quindi per un diffuso “disordine”, a cui si accompagna un “forte inquinamento ambientale”, dovuto alla commistione tra impianti, più o meno produttivi, e insediamenti residenziali, senza l’adozione, spesso, delle più elementari norme di igiene e di sicurezza.

Negli ultimi anni (dalla metà degli anni ‘80) si è verificata una consistente riduzione della base industriale che ha ingenerato fenomeni di sotto utilizzazione e dismissione di aree industriali. Su tutto il territorio dell’Agro sono stati censiti un gran numero di siti industriali che versano in condizioni oscillanti tra il completo abbandono e l’utilizzo parziale e/o precario. L’azione di recupero e di riqualificazione di tali aree, con la riorganizzazione delle stesse per nuove attività, è certamente prioritaria.

Il Piano Territoriale Regionale definisce a una scala molto ampia obiettivi che, nel PUC, sono largamente considerati e perseguiti.

I “lineamenti strategici” del PTR da cui partire per il rilancio dello sviluppo socio-economico dell’Agro Nocerino-Sarnese sono indirizzati sia verso la riqualificazione e l’innovazione dell’apparato produttivo che verso il recupero e la rigenerazione del complesso sistema urbano, puntando prioritariamente sulla tutela, sul restauro e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

In tale ottica vanno declinate le scelte contenute nel “Patto Territoriale per l’Agro Nocerino-Sarnese”, che associa tutti i Comuni della valle del Sarno per la riqualificazione dell’industria agro-alimentare, dell’apparato produttivo, dei centri storici e nuclei urbani in coerenza con il Piano territoriale di coordinamento della provincia di Salerno.

In tutti i documenti di programmazione deve assumere particolare rilevanza la questione Infrastrutturale conservando significato strategico e prioritario la riqualificazione ed il rilancio del sistema produttivo dell’Agro ed il recupero delle aree industriali dismesse, nonché la riqualificazione delle aree agricole (anche attraverso una politica di incentivi per eliminare il fenomeno della polverizzazione aziendale) e la loro riconversione verso colture pregiate e biologiche.

Per ciò che riguarda la mobilità, si deve tendere al primario obiettivo della razionalizzazione del sistema territoriale attraverso la riqualificazione e la riorganizzazione della rete per il trasporto su ferro ed il recupero ed il completamento della rete di trasporto collettiva su gomma.

2.2 Le Linee guida per il paesaggio

Attraverso le Linee guida per il paesaggio, parte integrante del PTR approvato con la legge regionale 13/2008, la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. L.vo 42/2004 e s.m.i.) e dalla L.R.C. 16/2004, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), dei piani urbanistici comunali (PUC) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall’art 47 della L.R.C. 16/04.

Le Linee guida indicano innanzitutto i principi fondamentali ed i criteri che devono essere osservati dai Comuni ai fini:

- dell'adozione di misure specifiche volte alla salvaguardia, alla gestione e/o all'assetto del paesaggio;
- dell'integrazione della considerazione per la qualità del paesaggio in tutte le decisioni pubbliche che riguardano il territorio;
- della partecipazione democratica delle popolazioni alla definizione ed alla realizzazione delle misure e decisioni pubbliche sopracitate.

Inoltre, le Linee guida per il paesaggio in Campania:

- forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R.C. 16/04;
- definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della L.R.C. 16/04;
- elencano i paesaggi di alto valore ambientale e culturale ai quali applicare obbligatoriamente e prioritariamente norme di tutela nel quadro degli obiettivi di qualità paesistica.

Oltre ai territori già sottoposti mediante appositi vincoli a regime di tutela paesaggistica, essi sono:

- le aree destinate a parco nazionale e riserva naturale statale ai sensi della legge n. 349/91 e della legge regionale 33/93;
- le aree individuate come Siti di Interesse Comunitario (S.I.C) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat".

Vanno, inoltre, aggiunti i seguenti territori, quando non inclusi nelle aree sopra menzionate:

- le "aree contigue" ai parchi nazionali e regionali;
- i siti inseriti nella lista mondiale dell'UNESCO ove non inclusi nelle aree sopra menzionate.

Le Linee guida per il paesaggio, infine, sottolineano con particolare vigore l'importanza paesaggistica delle aree agricole nel quadro dei "territori rurali aperti", per le quali impongono procedure di governo che vincolino gli interventi in dette aree esclusivamente alle attività coltivatrici, prescrivendo in particolare la predisposizione di appositi piani aziendali di sviluppo, asseverati da agronomi iscritti all'albo, quale presupposto che documenti la necessità imprescindibile dei richiesti interventi edificatori in rapporto agli obiettivi produttivi del piano aziendale.

2.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia (PTCP) di Salerno approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 15 del 30 marzo 2012, coerentemente con le disposizioni della L.R.C. n.16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

Le scelte progettuali del PTCP di Salerno si diversificano in base ai vari sistemi strutturanti individuati:

- strategie per il sistema ambientale;
- strategie per il sistema insediativo;
- strategie per il sistema della mobilità e della logistica.

La compatibilità della pianificazione comunale (PUC) con il PTCP va valutata attraverso un'opportuna verifica di coerenza con gli obiettivi strategici individuati dal PTCP per ogni sistema, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive. Il PUC contribuisce a sua volta al sistema di governo del territorio impostato dal PTCP, del quale ultimo verifica, integra, specifica e approfondisce i contenuti.

Secondo quanto definito dal PTCP, il comune di Nocera Inferiore rientra nell'ambito territoriale dell'Agro Nocerino Sarnese, per il quale i macro-obiettivi e gli indirizzi proposti in sede provinciale sono i seguenti, selezionati con particolare riferimento alla città di Nocera Inferiore.

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE

- La tutela delle risorse naturalistiche ed agroforestali esistenti lungo i versanti montani/collinari (Pizzo d'Alvano da una parte e Monti Lattari dall'altra), attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva" nonché la fruizione tanto da parte delle popolazioni locali quanto da parte di turisti ed escursionisti.

In particolare si propone:

- la valorizzazione dell'area di elevato interesse ecologico-paesaggistico compresa tra il Passo dell'Orco e il Castello della Rocca, con funzioni di connessione tra il Parco Naturale Diecimare e i rilievi di Castel San Giorgio e Sarno;
- la valorizzazione del patrimonio naturalistico a fini turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e/o la realizzazione di sentieri pedonali, percorsi scientifici e didattici, tra cui la realizzazione di un terrapieno lungo il corso del fiume Solofrana e di un percorso ciclo pedonale ai margini del fiume;
- la tutela dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline mediante:
 - la salvaguardia della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti;
 - la diversificazione ed integrazione delle attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di costruzioni rurali dismesse, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi calibrati manufatti da destinare a centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche, rivendita di prodotti tipici e locali, botteghe artigianali e degli antichi mestieri, punti di ristoro e di promozione di prodotti identitari, centri culturali;
- la riqualificazione del bacino idrografico del fiume Sarno, mediante l'impiego ottimale delle risorse e il risanamento delle fasce fluviali, nonché la valorizzazione delle aree di pregio agronomico ancora esistenti nella valle e la loro riqualificazione; a tali fini occorre favorire la riconversione ad uso agricolo delle aree attualmente interessate da fenomeni di diffusione/dispersione edilizia ed incentivare i processi di incremento della qualità e dell'efficienza delle aziende agricole comprese nelle filiere di riferimento (ortofrutta), anche attraverso azioni di marketing territoriale per la promozione delle produzioni locali;
- la definizione di aree agricole periurbane di tutela ambientale, anche da collegarsi alla rete ecologica;
- la realizzazione di green way, parchi fluviali e parchi urbani, al fine di assicurare la connessione tra le aree a maggior grado di naturalità-biodiversità che circondano l'ambito e la densa conurbazione della valle del Sarno anche a supporto della rete ecologica;
- la programmazione delle azioni finalizzate alla mitigazione del rischio ambientale, con particolare riferimento alla prevenzione ed alla riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e sotterranei, al monitoraggio e mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico anche nelle aree devegetate e/o disboscate a causa degli incendi – soprattutto se ricadenti in zone a rischio elevato – ed all'emissione di sostanze nocive in atmosfera;

- la ricomposizione ambientale di siti estrattivi degradati, dismessi e/o abbandonati, mediante il rimodellamento morfologico ambientale, con programmazione del riuso a seguito della eliminazione della pericolosità dei siti;
- la prevenzione dal rischio vulcanico mediante il coordinamento intercomunale di Piani di emergenza di Protezione Civile per i comuni compresi nella “zona gialla” del Piano di Emergenza Vesuvio.

RIORGANIZZAZIONE POLICENTRICA E RETICOLARE DEGLI INSEDIAMENTI DELL’AGRO NOCERINO-SARNESE

- Il contenimento della diffusione edilizia nel territorio extraurbano, sia di tipo areale sia di tipo lineare lungo la viabilità;
- Il contenimento delle espansioni insediative nelle aree ricadenti nella “zona gialla” del Piano di Emergenza Vesuvio, a favore di calibrate ipotesi di espansione lungo la direttrice Mercato S. Severino-Sarno (con particolare riferimento ai comuni di Mercato S. Severino, Bracigliano, Siano, S. Valentino Torio, Sarno), anche con programmi di delocalizzazione;
- La riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa lungo la direttrice Scafati-Nocera, al fine di:
 - evitare espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra i diversi insediamenti;
 - ripristinare condizioni di ordine nelle destinazioni urbanistiche tra aree residenziali ed aree/ funzioni produttive;
 - incentivare la delocalizzazione delle funzioni produttive inconciliabili con il tessuto residenziale quali attività industriali e di media e grande distribuzione di vendita in specifiche aree attrezzate, ubicate in posizioni strategiche rispetto alle principali reti per la mobilità promuovendo il ritorno, nell’ambito dei contesti abitativi, dei negozi di quartiere, delle botteghe artigiane, dei servizi di supporto alla famiglia e delle attività ludiche e ricreative per giovani e anziani;
 - riconvertire le aree e/o i contenitori dismessi, privilegiando e prescrivendo in quota parte la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l’adeguamento degli standard delle aree attrezzate per il verde, la fruizione culturale, lo sport ed il tempo libero anche di scala intercomunale, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano in cui si inseriscono, da progettare in un’ottica unitaria ed integrata;
 - integrare il sistema degli spazi pubblici e dei servizi collettivi, previa verifica dell’ipotesi di interramento della esistente linea ferroviaria “tirrenica”, tra Scafati e Nocera Inferiore, al fine di recuperare la direttrice a funzioni urbane ordinarie – parco urbano lineare con localizzazione di servizi qualificanti, pista ciclo-pedonale innestata in un nuovo disegno del verde – con l’utilizzazione delle stazioni come attrezzature collettive oggetto di concessioni per finanza di progetto;
- La promozione degli interventi di recupero, riqualificazione e completamento del tessuto urbano esistente anche mediante programmi integrati di riqualificazione urbanistica, rivolti tanto al recupero ed alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani, quanto alla riqualificazione ed alla eventuale densificazione degli insediamenti recenti;

- La messa in rete delle diverse centralità mediante l'ottimizzazione della rete infrastrutturale già ricca, con la contestuale riorganizzazione del sistema della mobilità interna alla "città";
- La promozione di un distretto turistico in prossimità della localizzazione di servizi, parcheggi e scambiatori intermodali;
- La distribuzione, su scala d'ambito, di funzioni e polarità di valore comprensoriale, anche attraverso il recupero architettonico e funzionale di manufatti di pregio, la valorizzazione del patrimonio culturale, testimoniale ed ambientale, la previsione di programmi compatibili con le strategie della tutela attiva e dello sviluppo sostenibile. Una precipua programmazione deve essere adottata per:
 - La realizzazione a Nocera Superiore di un Museo Virtuale Archeologico, in cui siano messi in rete tutti i siti archeologici della Campania con la possibilità di visita virtuale ai siti salienti;
 - La valorizzazione della Cattedrale di S. Prisco alla frazione Vescovado, della Caserma Tofano (Centro espositivo e congressuale), del Palazzo Aurelio Bosco Lucarelli (Centro provinciale per il restauro della fotografia), e del Castello Fienga, con il relativo Parco, a Nocera Inferiore;
 - La valorizzazione del Battistero paleocristiano di Santa Maria Maggiore e della villa De Ruggiero (sede per attività museali e scientifiche) a Nocera Superiore;
 - La valorizzazione del complesso archeologico di Nuceria Alfaterna con la Necropoli monumentale di Pizzone, il teatro ellenistico romano di Pareti, l'area archeologica di piazza del Corso;
 - La realizzazione di un museo archeologico provinciale dell'Agro nocerino nel convento di S. Antonio a Nocera Inferiore.

METTERE IN RETE RISORSE ED INFRASTRUTTURE

- Completamento, potenziamento e messa in rete delle aree produttive di interesse sovralocale (Taurana, Fosso Imperatore, Sarno, agglomerati ASI di Fisciano, Mercato S. Severino e Cava de' Tirreni) e di interesse locale (Scafati, Angri, Pagani, Nocera Inferiore, Castel San Giorgio e San Valentino Torio);
- Promozione delle filiere più qualificanti nel campo della produzione primaria, industriale, dei servizi ai cittadini ed alle imprese, della logistica.

RIORGANIZZAZIONE E COMPLETAMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ IN CHIAVE INTERMODALE

- Potenziamento del sistema della mobilità su gomma mediante il completamento della viabilità alternativa alla SS18, mediante l'adeguamento della viabilità esistente e la realizzazione di nuovi tronchi stradali in modo da consentire il decongestionamento del traffico sulla SS 18 e di agevolare i collegamenti tra le Autostrade A3 ed A30.

3. La pianificazione sovraordinata specialistica

3.1 Il Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell' Area Sorrentino-Amalfitana, approvato ai sensi dell' articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985 n. 431 con la legge regionale n. 35 del 27/06/1987, costituisce un piano territoriale di coordinamento ai sensi della legge 1150/1942, che – in virtù della specifica considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali – ha anche valore ed efficacia di piano paesistico ai fini del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

L' area disciplinata dal PUT interessa, integralmente o in parte, il territorio di 34 comuni della provincia di Napoli e di quella di Salerno. Il comune di Nocera Inferiore, incluso nella sub-area 4, ricade nel territorio disciplinato dal PUT per la sua parte a monte dell'autostrada.

Il Piano Urbanistico Territoriale prevede norme generali d' uso del territorio dell'area e formula direttive alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici.

La normativa generale del PUT è concepita in riferimento all'ordinamento pianificatorio derivante dalla legge 1150/1942 e basato sul piano regolatore generale (PRG), ragione per la quale la sua applicazione richiede sostanziali interpretazioni in un sistema pianificatorio di diversa impostazione quale quello derivante dalla legge regionale della Campania n. 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento regionale 5/2011.

Ciò vale in particolare per la stima dei fabbisogni residenziali come per il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata o degli spazi pubblici e di uso pubblico di scala locale o urbano-territoriale o per le disposizioni circa l'attuazione dei PRG (artt. 9-12 della L.R.C. 35/1987), dal momento che nel modello di piano comunale a doppio orizzonte temporale quale il Piano Urbanistico Comunale (PUC) della legge regionale 16/2004 le proiezioni demografiche, il calcolo dei fabbisogni ed i dimensionamenti insediativi non si traducono direttamente in disposizioni zonizzative o normative, ma costituiscono solo dei riferimenti cui deve rapportarsi in modo argomentato la selezione degli interventi della componente programmatico-operativa del PUC.

Sono invece da osservare puntualmente, in quanto disposizioni direttamente o indirettamente incidenti sul paesaggio, sia la suddivisione in Zone Territoriali che la corrispondente disciplina definite dal PUT.

La quota di territorio comunale disciplinato dal PUT, ossia il territorio a monte dell'autostrada, ricade in parte in Zona Territoriale 1 di "Tutela dell'ambiente naturale", territorio sostanzialmente da conservare nel suo assetto attuale, in parte in Zona Territoriale 4 di "Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado", che comprende aree agricole ed insediamenti (sparsi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale, e in parte in Zona Territoriale 15 destinata alla possibile localizzazione di "Attrezzature di interscambio per i trasporti".

Le delimitazioni di tali zone sono state recepite nella componente strutturale del PUC, al pari delle normative corrispondenti.

3.2 Il Parco Regionale del Fiume Sarno

Il Parco regionale del Fiume Sarno è stato ufficialmente istituito con la delibera della Giunta Regionale n. 2211 del 27 giugno 2003.

La delimitazione del Parco include le aree attraversate dal fiume Sarno (in tutto 11 comuni tra la provincia di Salerno e la provincia di Napoli) dalla foce alle sorgenti: uno dei tre rami che vanno a costituire il fiume Sarno, il Rio San Marino, costituisce il confine naturale tra il comune di Nocera Inferiore ed i comuni di Sarno e San Valentino Torio.

Con delibera n.2/2009 in collaborazione con l'ex Autorità di Bacino del Sarno è stata predisposta una nuova delimitazione del Parco che si appoggia alle fasce di esondazione, sia montana sia valliva, classificate dalla medesima Autorità e soggette a fenomeni alluvionali di diversa intensità, ed in assenza di queste, al corridoio ripariale per una profondità di 150 metri.

L'area del "Parco Regionale del Fiume SARNO" è suddivisa, ai sensi della L.R. n. 33 del 1° settembre 1993, nelle seguenti zone:

- zona "A" – Area di riserva integrale;
- zona "B" – Area di riserva generale orientata e di protezione;
- zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.

Ciascuna zona viene sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali, nonché in rapporto agli usi delle popolazioni locali ed alla situazione della proprietà ed alle forme di tutela già esistenti.

Tali delimitazioni e le corrispondenti disposizioni normative sono state recepite nel PUC.

3.3 Il Parco regionale dei Monti Lattari

Il Parco si estende su un'area di 160 kmq tra la provincia di Napoli e quella di Salerno e comprende, in tutto o in parte, territori di 27 comuni in prossimità o a valle della catena montuosa. Il 78% della superficie del Parco è interessata da Siti della Rete Natura 2000 (6 SIC e 2 ZPS) e comprende 15 Habitat da salvaguardare.

L'organismo che si occupa della gestione del Parco è l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari preposto alla tutela istituzionale attiva del patrimonio dei valori e delle vocazioni dei Monti Lattari ed istituito il 13 novembre del 2003, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 781, in ossequio alla Legge Regionale n. 33 del 1 settembre 1993 e s.m.i. e in conformità ai principi della Costituzione Italiana e alle disposizioni generali della Legge n. 394/1991. L'Ente Parco si fa promotore della cooperazione alla costruzione della rete ecologica regionale e provinciale, capace di tutelare e valorizzare l'intero paesaggio, inteso come inestimabile bene culturale; nonché di migliorare la qualità della vita delle comunità locali.

La difesa e la valorizzazione della biodiversità animale e vegetale autoctona diventano, dunque, obiettivi prioritari dell'Ente, ai quali si unisce l'attivazione di politiche tese a perseguire un assetto territoriale ed uno sviluppo economico-sociale sostenibili.

Le zonizzazioni provvisorie e le norme di salvaguardia corrispondenti sono state recepite nel PUC, in modo combinato rispetto a quelle già ricordate del PUT.

3.4 La Rete Natura 2000

“Natura 2000” è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari al livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

La tutela dei Siti Natura 2000 va definita attraverso appositi Piani di gestione e garantita dalla Valutazione di Incidenza inerente a qualsiasi piano, programma o progetto. Quest'ultima procedura ha la funzione di assicurare lo stato di conservazione degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario.

La Valutazione di Incidenza è stata introdotta dalla Direttiva “Habitat” 92/43/CEE (art. 6, comma 3) e recepita a livello nazionale dal DPR n. 357 del 8 settembre 1997 (art. 5), come sostituito e integrato dal DPR n.120 del 12 marzo 2003 (art.6). Sono sottoposti a procedura di valutazione tutti i piani, i programmi ed i progetti che possono avere incidenze significative dirette o indirette su un sito della Rete Natura 2000.

Nel territorio di Nocera Inferiore è stato individuato dalla Regione Campania il Sito di Interesse Comunitario IT8030008 denominato “Dorsale dei Monti Lattari”. Il sito comprende un'area di 14.564 ha di cui 321 ha ricadenti nel comune di Nocera inferiore e coincidenti con la quota comunale del Parco Regionale dei Monti Lattari, che costituisce l'habitat di varie specie di uccelli (avifauna migratoria e stanziale: *Pernis apivorus*, *Circaedus gallicus*, *Falco peregrinus*, *Sylvia undata*), mammiferi e altre importanti specie di flora e fauna.

Il sito è caratterizzato da rilievi di natura calcarea con ripidi versanti percorsi da brevi corsi d'acqua a regime torrentizio e presenza sparsa di coperture piroclastiche.

Le fasce di vegetazione presenti comprendono i principali popolamenti vegetali dell'Appennino meridionale con significativa presenza di piante endemiche ad arcale puntiforme.

Sono individuati quali fattori di vulnerabilità del territorio l'eccessiva antropizzazione, il relativo degrado e l'estensione della rete stradale.

Il processo valutativo connesso con la redazione del PUC comprende una specifica attività di valutazione d'incidenza, i cui esiti dovranno essere convalidati dall'Assessorato Regionale all'Ambiente.

3.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

I fenomeni di dissesto idrogeologico determinano limitazioni e condizionamenti all'uso del territorio definiti dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino competente per

territorio. Per ciò che riguarda l'Agro, essa è l'Autorità regionale di Bacino del Fiume Sarno che dal 1 giugno 2012 è stata incorporata, con l'Autorità di Bacino Regionale Nord Occidentale, nell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (DPGR n. 143 del 15/05/2012, in attuazione della L.R. 1/2012 art. 52 c.3 lett.e).

Il PSAI è lo strumento di pianificazione di area vasta, con efficacia prevalente su ogni altro strumento di programmazione e pianificazione territoriale e/o di settore; esso definisce azioni, interventi e norme d'uso del territorio, caratterizzato dalla presenza di condizioni di pericolosità, riguardanti la difesa del suolo, la regimazione delle acque e la tutela dai rischi idrogeologici (frane e esondazioni).

Il PSAI che riguarda l'Agro individua per il territorio di competenza circa 52 kmq di aree potenzialmente soggette a fenomeni di alluvione (fasce fluviali A,B,C) delle quali gran parte rientranti nel bacino del fiume Sarno, comprensivo dei suoi sottobacini, con diffuse aree insediate esposte a livelli di rischio molto elevati ed elevati.

Il comune di Nocera Inferiore è attraversato dai principali affluenti in sinistra del fiume Sarno, il Solofrana e il Cavaiola, che si incontrano nell'Alveo Comune prima di sfociare nel Sarno a S. Marzano. Il Sarno è alimentato dalle sorgenti che sgorgano ai piedi del complesso carbonatico del Pizzo d'Alvano; il Solofrana e il Cavaiola, in buona parte canalizzati, sono invece ormai alimentati quasi esclusivamente dagli scarichi civili e industriali immessi lungo i rispettivi corsi.

Obiettivo principale del PSAI è la salvaguardia dell'incolumità delle persone, la protezione del territorio, delle infrastrutture, delle attività antropiche esistenti, dei beni culturali ed ambientali dai fenomeni di dissesto da instabilità di versante e da alluvione, nel rispetto dei principi dello "sviluppo sostenibile".

Il Piano definisce gli "scenari di pericolosità e rischio da frana e da alluvione", rappresentando attraverso Carte di sintesi la delimitazione delle aree interessate da possibili eventi calamitosi (Carte della Pericolosità) ed il relativo danno atteso (Carte del Rischio).

La pericolosità connessa ai fenomeni alluvionali è riportata nella "Carta delle fasce fluviali", che contiene la individuazione delle aree inondabili per differenti probabilità di accadimento (in rapporto ai "periodi di ritorno" degli eventi di diversa intensità) e la relativa suddivisione nelle fasce A, B e C, corrispondenti ad altrettanti livelli di pericolosità idraulica.

La strategia di perseguimento degli obiettivi di difesa dal rischio idrogeologico del PSAI, confermata nell'Aggiornamento PSAI 2011, fa riferimento a azioni di breve, medio e lungo periodo, sia a carattere strutturale che non strutturale:

- azioni immediate da attuare nel breve periodo, riconducibili prevalentemente a misure non strutturali relative all'attivazione di un efficiente sistema di Protezione Civile, all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PSAI, all'approfondimento delle conoscenze;
- azioni di medio e lungo periodo, consistenti prevalentemente nell'attuazione, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, di programmi di interventi strutturali per la mitigazione del rischio frana e rischio alluvione;
- azioni a regime, volte ad incidere sulla "pericolosità" e sul "rischio idrogeologico", costituite dallo sviluppo dell'approccio all'"uso del suolo come difesa", ovvero di indirizzi sulla corretta gestione delle aree boschive e delle coltivazioni sui versanti nonché degli usi del suolo nelle "fasce fluviali", compresi nelle Norme di Attuazione del Piano.

Tra gli interventi programmati dal PSAI c'è il progetto per la "Realizzazione dell'area di laminazione delle piene in località Casarzano (Nocera Inferiore) a valle dell'ambito di approfondimento", recepito nell'ambito del "Grande Progetto per il completamento della riqualificazione del fiume Sarno-POR Campania 2007-2013".

L'aggiornamento del 2011 ha riguardato le fasce fluviali e il rischio idraulico a valle degli interventi di mitigazione realizzati per l'asta del torrente Solofrana e dell'Alveo Comunale Nocerino. Lo studio ha riguardato il bacino del Solofrana, che ha una superficie di circa 190 km – esclusa la conca di Forino con la quale raggiunge i 212 kmq –, un'altimetria variabile tra 43 e 1607 m s.l.m. e costituisce circa il 50% del bacino idrografico del fiume Sarno ed il 30 % del territorio di competenza dell' ex Autorità di Bacino del Sarno. Il bacino idrografico (considerando esclusa la conca di Forino) comprende quasi interamente 10 comuni, dei quali 6 appartenenti alla provincia di Salerno (Bracigliano, Calvanico, Castel S.Giorgio, Fisciano, Mercato S.Severino, Roccapiemonte, Siano), 3 a quella di Avellino (Montoro Inferiore, Montoro Superiore, Solofra). Esso interessa solo parzialmente i comuni di Nocera Inferiore e Nocera Superiore (SA), ricadenti prevalentemente nel bacino del Cavaioia, e marginalmente i comuni di Forino, Contrada e Quindici (AV). Le superfici suscettibili di allagamento conseguenti alla delimitazione delle fasce fluviali A, B,C sia vallive che montane nel bacino del Solofrana (escludendo Forino ed includendo Nocera Superiore e Inferiore) sono pari a circa 17 kmq, quasi il 12 % delle aree suscettibili di alluvionamento di tutto il territorio dell' ex AdB del Sarno.

L'analisi degli usi del suolo nelle fasce fluviali, sia considerando le categorie della Carta dell'uso del suolo (Regione Campania 2004) che le zone omogenee della Carta degli insediamenti del PSAI, confermano quanto evidenziato in precedenza sulla notevole antropizzazione delle aree suscettibili di esondazione e quindi dei conseguenti rischi. La percentuale di superfici totalmente urbanizzate e artificializzate nell'ambito delle fasce vallive è superiore al 30% nella maggioranza dei comuni compresi nel bacino del Solofrana. Inoltre se si considerano tra le superfici parzialmente urbanizzate quelle definite "particolare complesso" caratterizzato da zone agricole in prevalenza periurbane diffusamente edificate, la percentuale di artificializzazione delle pertinenze fluviali è ancora maggiore.

L'ex AbB del Sarno oggi Campania Centrale ha stimato che gli abitanti e gli edifici a rischio nelle aree di potenziale esondazione sono rispettivamente 21.135 abitanti e 2.333 edifici ricadenti in un'area inondabile di 442,67 ha.

Le criticità connesse ai livelli di rischio riscontrati sono quindi sinteticamente riconducibili, sia per gli alvei che per le pertinenze soggette ad allagamento, a:

- insufficienza idraulica ed esondazioni diffuse;
- ostacoli al trascinarsi del residuo solido di fondo;
- artificializzazione del letto del corso d'acqua e delle sponde;
- ambiente fluviale degradato;
- interruzioni dei corridoi ecologici e frammentazione delle pertinenze fluviali dovuta a interferenze e/o prossimità di infrastrutture viarie principali (es. A30 a Castel S. Giorgio);
- elevata impermeabilizzazione/edificazione dei suoli concentrata in alcune aree collegata alla presenza di insediamenti a carattere compatto sia di tipo residenziale che produttivo ed in particolare:
- zona industriale di Nocera Inferiore;

- centro urbano di Nocera Inferiore.

In data 28/07/2014 con delibera n. 30 il comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale ha adottato il progetto di Piano stralcio di Assetto Idrogeologico – PSAI ed il cui avviso è stato pubblicato sul BURC n. 58 dell'11/08/2014 (si confronti il capitolo 7 della Relazione geologica redatta dal geologo dott. Giuseppe Troisi).

Il PUC ha tenuto conto dei più restrittivi fra i vincoli delle due versioni del PSAI.

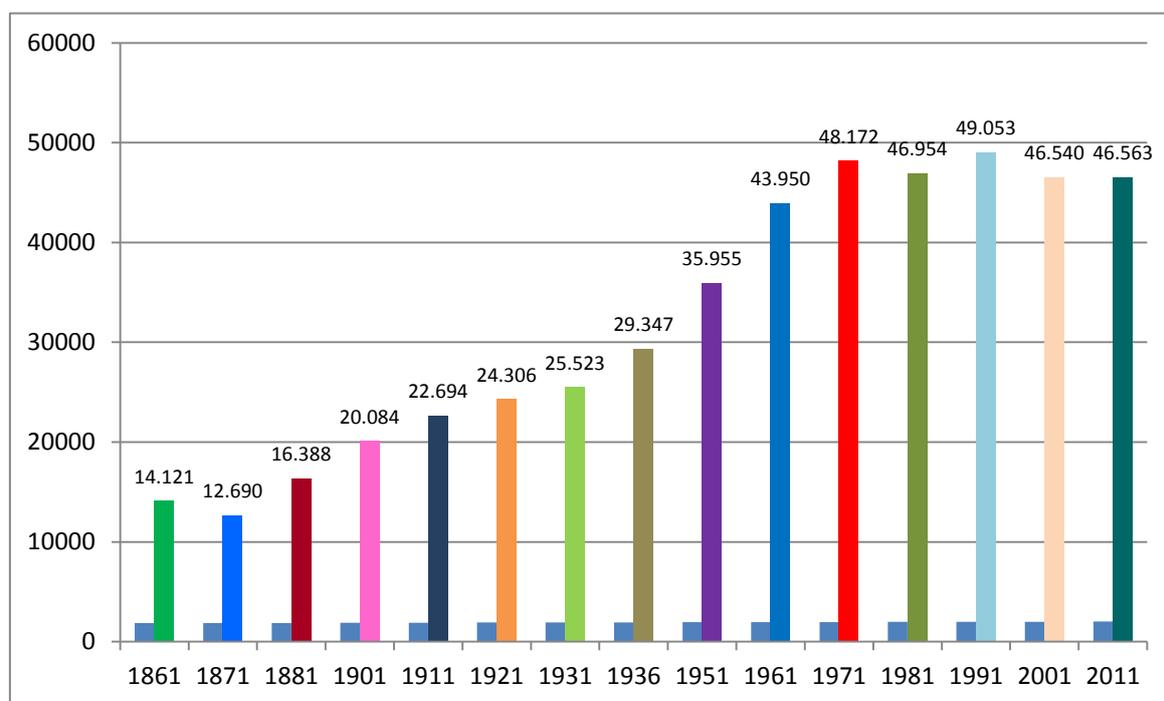
4. Lo stato di fatto comunale

4.1 Le dinamiche demografiche

I dati della popolazione residente nel Comune di Nocera Inferiore, desunti dai censimenti decennali della popolazione ed elaborati dall' ISTAT, denotano un andamento crescente dall'unità d'Italia sino al 1971 (Tab. 1).

Dal 1981 i dati risultano altalenanti: dopo il sisma del 23/11/1980 si registrò un calo significativo; nel 1991, si raggiunse il "massimo storico" della popolazione residente a Nocera, con 49.063 unità residenti, nel 2001 si ritornò ai valori del 1981. Infine, i dati del 2011 confermano, in valore assoluto (46.563), quelli del precedente censimento.

CENSIMENTI POPOLAZIONE RESIDENTE A NOCERA INFERIORE DAL 1861 AL 2011



Tab. 1 (Fonte ISTAT)

RESIDENTI : VARIAZIONI PERIODO 2004 – 2013

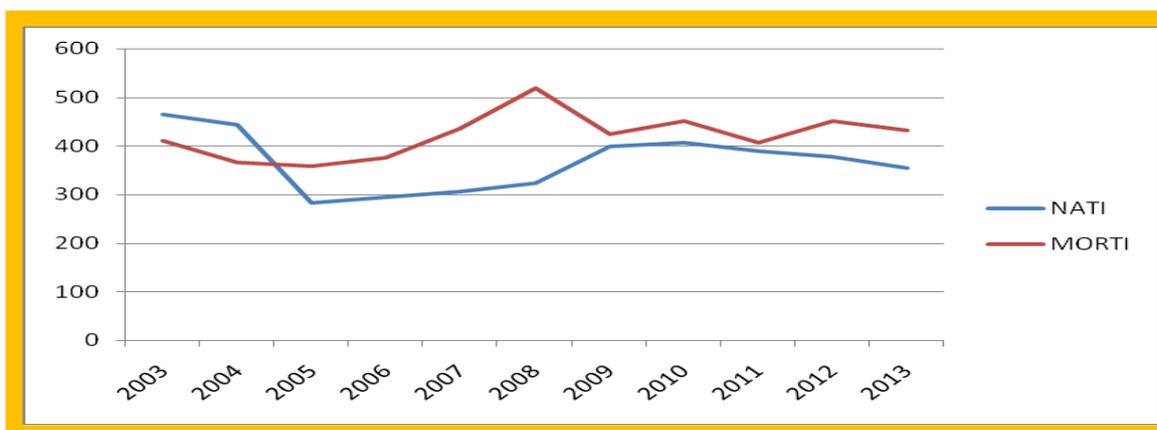
| ANNO (al 31.12) | RESIDENTI | FAMIGLIE | NATI | MORTI | STRANIERI |
|--------------------|-----------|----------|------|-------|-----------|
| 2004 | 47.567 | 16.349 | 443 | 366 | 612 |
| 2005 | 47.394 | 16.424 | 283 | 358 | 881 |
| 2006 | 47.183 | 16.489 | 295 | 376 | 811 |
| 2007 | 47.058 | 16.669 | 306 | 435 | 807 |
| 2008 | 46.983 | 16.775 | 323 | 519 | 885 |
| 2009 | 45.837 | 15.906 | 399 | 423 | 940 |
| 2010 | 45.707 | 15.944 | 406 | 451 | 1.066 |
| 2011 | 45.755 | 15.940 | 389 | 406 | 1.141 |
| 2012 | 45.522 | 15.995 | 378 | 451 | 1.231 |
| 2013 | 46.584 | 16.079 | 354 | 432 | 1.351 |

Tab. 2 (Fonte: anagrafe comunale)

Nell'analisi dei dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune (Tab. 2), è interessante soffermarsi sul dato relativo al saldo tra i nati e i deceduti.

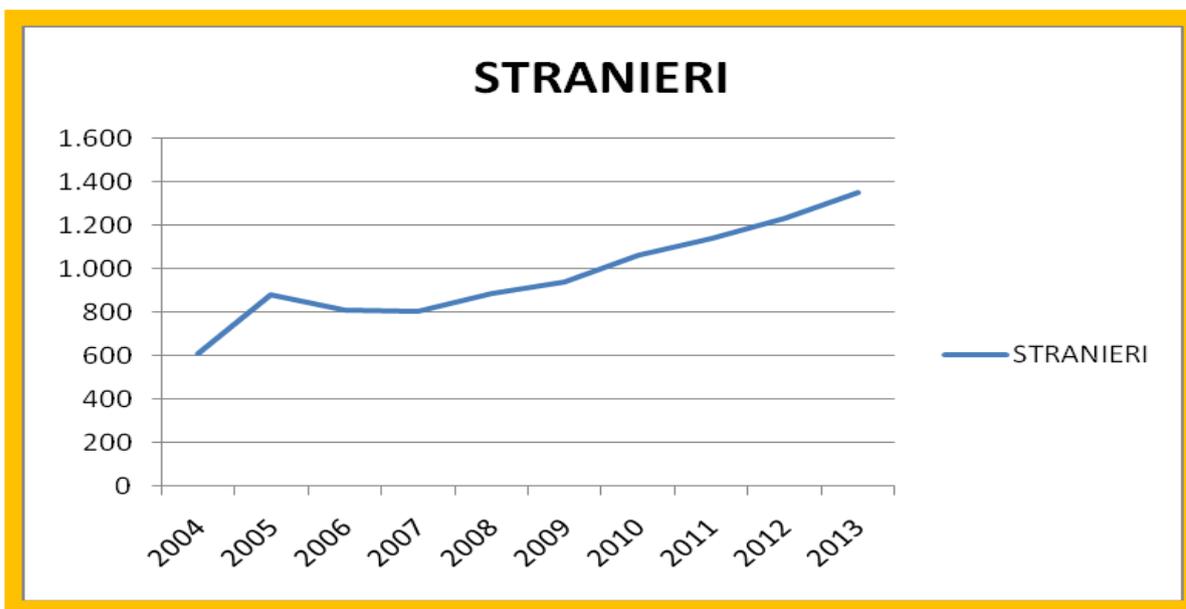
Da un saldo positivo relativo all'anno 2003 (+ 54 unità), si passa a dati negativi sin dal 2005. Nel 2013 il saldo negativo è pari a - 78 unità (Tab. 3).

SALDO NATURALE



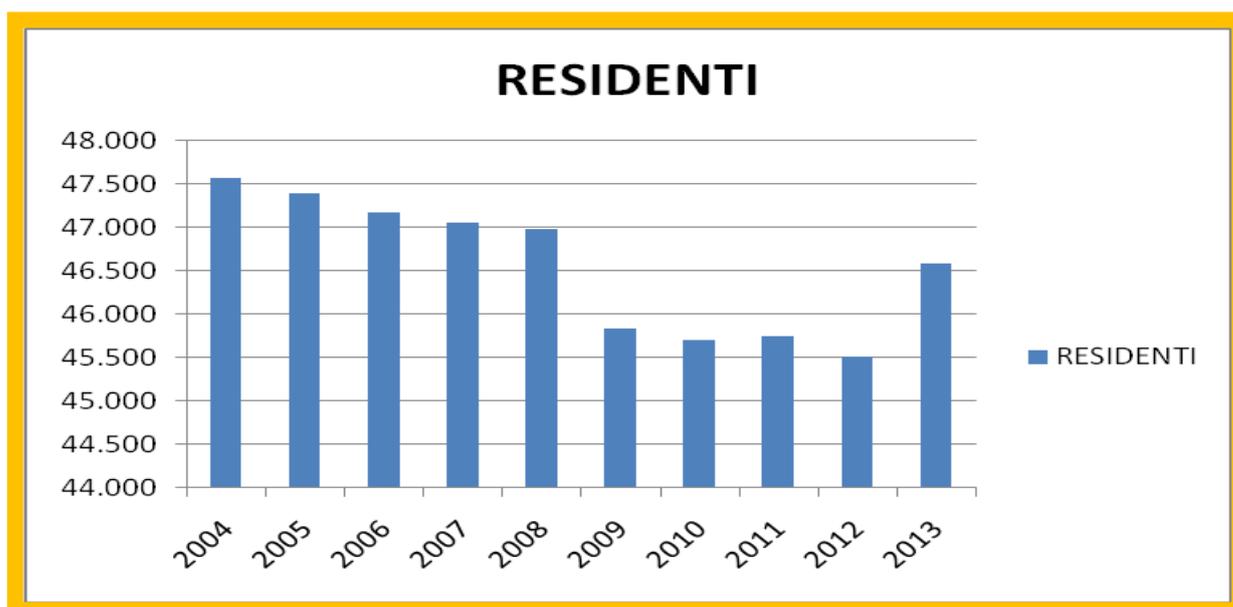
Tab. 3 (Fonte: anagrafe comunale)

Da osservare, inoltre, la crescita costante degli stranieri residenti. Negli ultimi 10 anni il numero degli stranieri si è triplicato, passando da 612 a 1.351 presenze: essi rappresentano il 2,96 % dei residenti, con esigenze diverse dalla popolazione indigena, legate soprattutto al culto ed ai costumi (Tab. 4).



Tab. 4 (Fonte: anagrafe comunale)

In conclusione l'andamento della popolazione, secondo i dati rilevati presso l'Ufficio Anagrafe Comunale, nel decennio 2004 – 2013, è stato costantemente decrescente, tranne per l'anno 2013 dove si annota una crescita dovuta al cosiddetto allineamento derivante dal confronto dei dati "censimento-anagrafe". (Tab. 5).



Tab. 5 (Fonte: anagrafe comunale)

4.2 Struttura della popolazione

Volendo analizzare la struttura della popolazione, con riferimento ai dati ufficiali ISTAT, si evince il graduale invecchiamento della popolazione.

A fronte di un incremento dei residenti, la fascia più giovane (0–5 anni di età) al 1951 rappresentava in percentuale il 14,23% del totale, mentre al 2011 la stessa fascia si attesta al 5,23%.

Nel contempo la fascia degli anziani oltre i 75 anni passa dal valore di 1,78% del 1951 a quello di 8,26% nel 2011 (Tab. 6).

| POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETA' | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| ETA' | ANNO 1951 | ANNO 1961 | ANNO 1971 | ANNO 1981 | ANNO 1991 | ANNO 2001 | ANNO 2011 |
| 0 - 5 | 5.118 | 5.332 | 4.647 | 3.469 | 3.067 | 2.504 | 2.437 |
| 6 - 14 | 5.632 | 6.177 | 9.023 | 8.722 | 6.816 | 5.694 | 4.403 |
| 15 - 24 | 7.392 | 8.511 | 7.980 | 8.506 | 8.899 | 6.575 | 5.868 |
| 25 - 34 | 5.394 | 6.790 | 6.323 | 6.403 | 7.830 | 7.221 | 5.871 |
| 35 - 44 | 4.806 | 5.495 | 6.600 | 5.607 | 6.454 | 6.923 | 6.925 |
| 45 - 55 | 3.410 | 4.904 | 5.239 | 5.796 | 5.355 | 5.931 | 7.706 |
| 56 - 65 | 2.279 | 3.204 | 4.558 | 4.300 | 5.279 | 4.894 | 5.641 |
| 66 - 74 | 1.283 | 1.806 | 2.723 | 2.936 | 3.388 | 4.239 | 3.862 |
| OLTRE 75 | 641 | 831 | 1.079 | 1.215 | 1.965 | 2.559 | 3.850 |
| TOTALE | 35.955 | 43.050 | 48.172 | 46.954 | 49.053 | 46.540 | 46.563 |

Tab. 6 (Fonte ISTAT)

Nel 1951 un terzo della popolazione (oltre il 35%) era compresa tra i 6 ed i 24 anni, mentre nel 2011 il 30 % della popolazione è compreso tra i 35 e i 55 anni (Tab. 6).

4.3 Famiglie

Interessanti risultanze scaturiscono dall'analisi condotta sulla ampiezza del nucleo familiare.

Questo tipo di dato è disponibile solo a partire dal censimento del 1971, in quanto non sono disponibili i dati relativi ai precedenti censimenti.

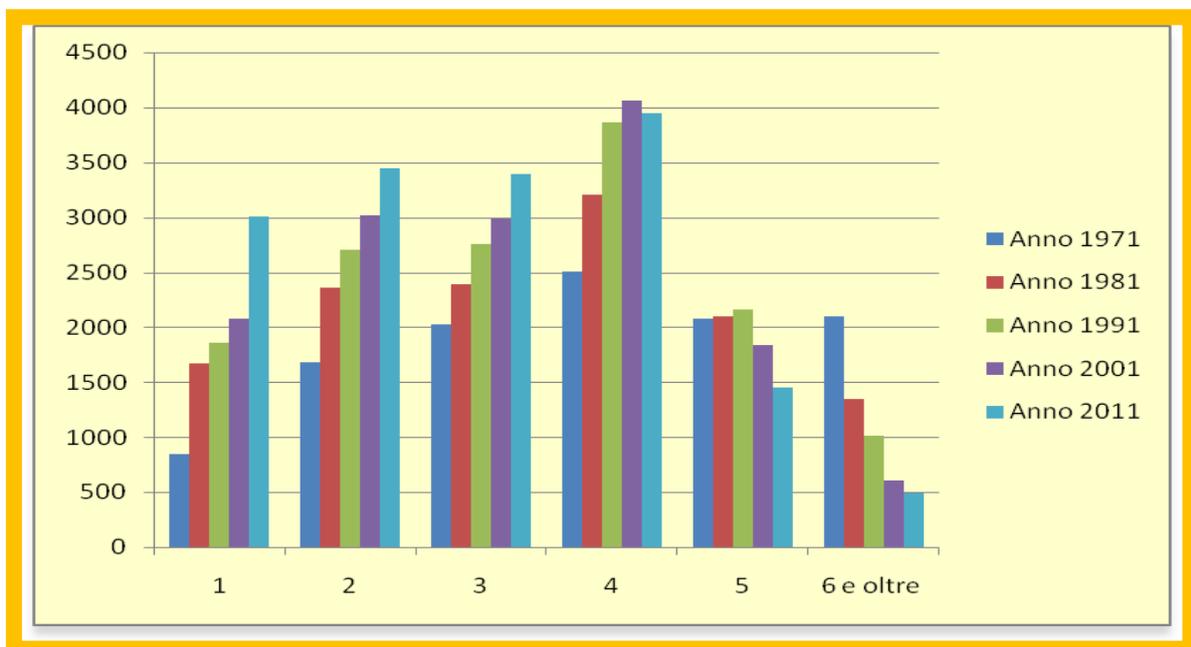
Nel 1971 le famiglie risultavano 11.236, mentre nel 2011 sono diventate 15.743, con una crescita del 29,7%.

In particolare, le famiglie mononucleari sono passate dalle 846 del 1971 alle 3.009 del 2011, mentre le famiglie numerose, con oltre 6 componenti, sono diminuite dalle 2.099 del 1971 alle 495 del 2011 (Tab. 7).

La quota più alta è relativa alle famiglie composte da 4 unità (3.945 famiglie).

| FAMIGLIE RESIDENTI PER AMPIEZZA | | | | | | | |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Numero componenti | Anno 1951 | Anno 1961 | Anno 1971 | Anno 1981 | Anno 1991 | Anno 2001 | Anno 2011 |
| 1 | N.D. | N.D. | 846 | 1.671 | 1.862 | 2.076 | 3.009 |
| 2 | N.D. | N.D. | 1.685 | 2.358 | 2.706 | 3.013 | 3.450 |
| 3 | N.D. | N.D. | 2.028 | 2.394 | 2.759 | 2.991 | 3.396 |
| 4 | N.D. | N.D. | 2.503 | 3.208 | 3.863 | 4.058 | 3.945 |
| 5 | N.D. | N.D. | 2.075 | 2.098 | 2.159 | 1.834 | 1.448 |
| 6 e oltre | N.D. | N.D. | 2.099 | 1.350 | 1.011 | 601 | 495 |
| TOTALI | | | 11.236 | 13.079 | 14.360 | 14.573 | 15.743 |

Tab. 7 (Fonte ISTAT)



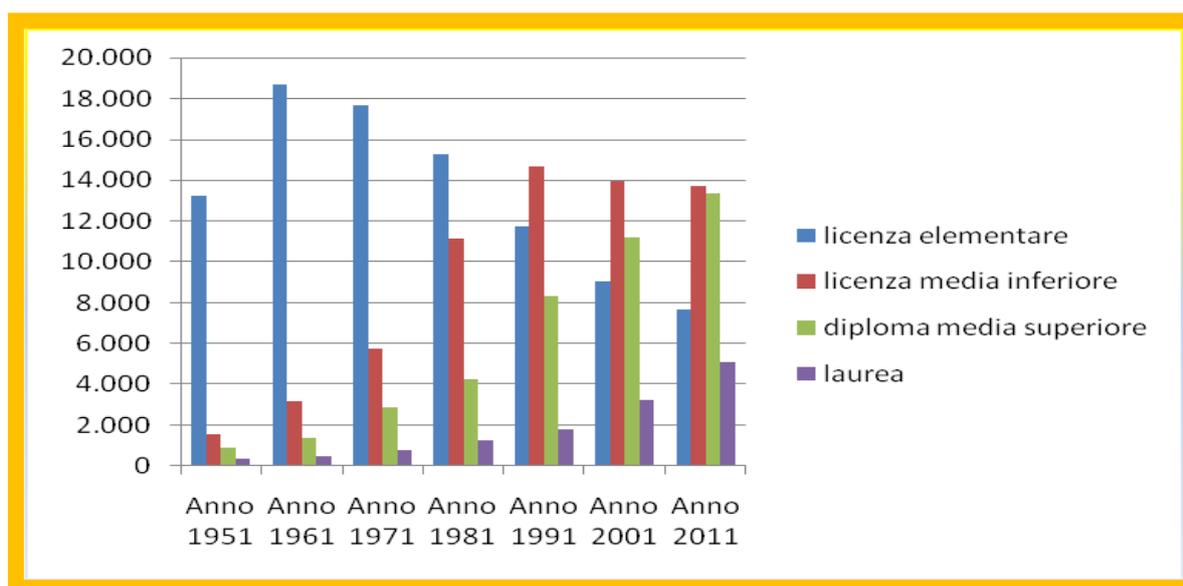
Tab. 8 (Fonte ISTAT)

4.4 Istruzione

| POPOLAZIONE RESIDENTE DA 6 ANNI IN POI PER GRADO DI ISTRUZIONE | | | | | | | | |
|--|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| CENSIMENTO ISTAT | | Anno 1951 | Anno 1961 | Anno 1971 | Anno 1981 | Anno 1991 | Anno 2001 | Anno 2011 |
| ANALFABETI | | 7.852 | 6.700 | 4.376 | 3.371 | 2.621 | 1.428 | 1.582 |
| ALFABETIZZATI | senza titolo di studio | 6.973 | *** | *** | **** | 6.152 | *** | 4.434 |
| | licenza elementare | 13.204 | 18.670 | 17.642 | 15.296 | 11.707 | 9.070 | 7.653 |
| | licenza media inferiore | 1.585 | 3.189 | 5.727 | 11.129 | 14.655 | 13.942 | 13.711 |
| | diploma media superiore | 870 | 1.397 | 2.890 | 4.244 | 8.348 | 11.211 | 13.377 |
| | laurea | 353 | 493 | 770 | 1.283 | 1.826 | 3.228 | 5.086 |
| | Totale alfabetizzati | 22.985 | 23.749 | 27.029 | 31.952 | 42.688 | 37.451 | 44.126 |

Tab. 9 (Fonte ISTAT)

In riferimento al grado di istruzione della popolazione, i laureati sono passati dai 353 del 1951 ai 5.086 del 2011.



Tab. 10 (Fonte ISTAT)

4.5 L'apparato produttivo

Già nel 1876 questo territorio fu interessato dall'investimento di massicci capitali svizzeri per l'insediamento di un grande opificio tessile "**Vonwiller & Aselmeyer & C.**", popolarmente noto come "le cotoniere", nei pressi della stazione della "strada ferrata" (realizzata nel 1848).

Le Cotoniere non portarono solo lavoro per circa mille addetti (di cui due terzi donne), diretti da Alfonso Escher-Zueblin, il vero artefice dell'insediamento produttivo, ma diedero origine anche ad un primo ammodernamento della città.

Pertanto, agli albori del XX secolo, l'economia nocerina si poggiava su un "*... grandioso cotonificio con vasta tessitoria*", su 16 grandi pastifici a vapore, di cui 10 con mulini a cilindro, con molti altri pastifici minori, (ricordiamo, al riguardo, Mulini e Pastifici Meridionali di Isaia Rossi di Geremia, Isaia Gabola, Vitolo, Raffaele D'Alessio, Gennaro Schiavo, Domenico Rossi e fratelli, Stabilimenti Riuniti Spera & C., Raffaele Buoninconti, fratelli Nobile fu Alfonso, fratelli Gambardella di Angelo, Grimaldi e D'Alessio, Giuseppe Scarano, Raffaele Forte, Pessolano Filos, De Pascale, Luigi Vicedomini, Cuomo), su 10 importanti fabbriche di conserve alimentari, e oltre una ventina minori (D'Alessio, Esposito, Grimaldi, Mingione, Forino), nonché magazzini di esportazione di frutta e ortaglie. Nel sistema produttivo di Nocera I. svolgevano ruoli importanti le cave e, naturalmente, l'agricoltura, senza dimenticare l'apporto indiretto del manicomio.

Le Cotoniere (passate sotto la gestione dell'ENI), l'Intesa (già Lebole Sud) e il manicomio riuscivano, ma solo per pochi anni ancora, ad assicurare un reddito a tantissime famiglie.

Le industrie delle conserve alimentari e il loro indotto, industrie meccaniche e gli scatolifici, assorbivano moltissima manodopera. Esse erano concentrate principalmente agli estremi della Statale 18 e a nord della stazione ferroviaria, ma tante erano ancora inserite nel tessuto urbano.

Sulla Statale, verso ovest, vi erano gli stabilimenti Mazzariello, Celentano, Cuomo, Silvestri, D' Ambrosio, Spera e Gabola.

Sull'altro versante, verso est, c'erano, invece, Sapere, Genovese, Lamec, Buscetto, FAMA.

A Casolla vi erano gli opifici Esposito, Galano, De Feo, Conserviere Meridionali, la Meritermica.

Su Via Napoli insistevano la Forino, la Di Florio e la SANPA; a Merichi, invece, Gambardella, Spinelli, Memoli, Esposito, e poi, all'interno del tessuto urbano della città, lavoravano la Ferrara, la Colombo, la Cianciullo, la Schiavo, la Sarno, la Pantera (già SANCA), la SAMACE, Iaccarino, Zago.

Verso nord vi erano, poi, la Cartiera del Mezzogiorno, Pastinesi, Baldini e tante altre minori fin ad un totale di circa 50 aziende .

Solo in tempi recenti, il Comune di Nocera Inferiore ha realizzato le previsioni del PRG, approvato nel 1976, relativamente alle aree attrezzate per le attività industriali; successivamente all'evento sismico del 1980, oltre a confermare l'area di Fosso Imperatore, vennero individuate altre due aree industriali e artigianali (Casarzano e Montevescovado) per la delocalizzazione delle industrie danneggiate dai richiamati eventi sismici. Delle tre aree PIP sono state attuate solo le prime due. Precisando che tuttavia Fosso Imperatore è stata ampliata a seguito dell'adeguamento del PRG al PUT avvenuto nel 2006 e con successiva formazione del PIP quale Piano attuativo.

L'area industriale di Casarzano ha avuto un iter laborioso e ancora non concluso, restando ad oggi il relativo PIP attuato solo in parte a seguito della pubblicazione del PSAI redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Sarno, che ha individuato quale zona a rischio idraulico grossa parte dell'area industriale di Casarzano.

A seguito della realizzazione della linea ferroviaria ad alta velocità denominata "A Monte del Vesuvio", che ha comportato la delocalizzazione di alcune attività coinvolte nel relativo tracciato, venne predisposto un apposito PIP denominato "San Mauro".

Nello specifico ad oggi risultano insediate in dette aree industriali :

- PIP "Fosso Imperatore": Superficie territoriale mq 561.000

N° Aziende 25

N° Lotti 22 (+3)

- PIP "Fosso Imperatore": Superficie territoriale mq 46.068

Completamento:

N° Aziende 5

N° Lotti industriali 15

- PIP "Casarzano": Superficie territoriale mq 465.060

N° Aziende 9

N° Lotti 44

N° Lotti assegnati 13

- PIP "San Mauro": Superficie territoriale mq 9.780

N° Aziende 1

E' da precisare che all'interno del tessuto urbano restano delle attività di tipo industriale, artigianale e di logistica che si sono insediate nel tempo in alcuni grossi contenitori industriali dismessi; nello specifico si citano l'area della ex Gambardella - Spinelli, della ex Forino, nella zona a nord della ferrovia, della Galano e del nucleo Silvestri - Spera in via Atzori. Altre attività, sia di logistica che di artigianato, sono sparse sul territorio.

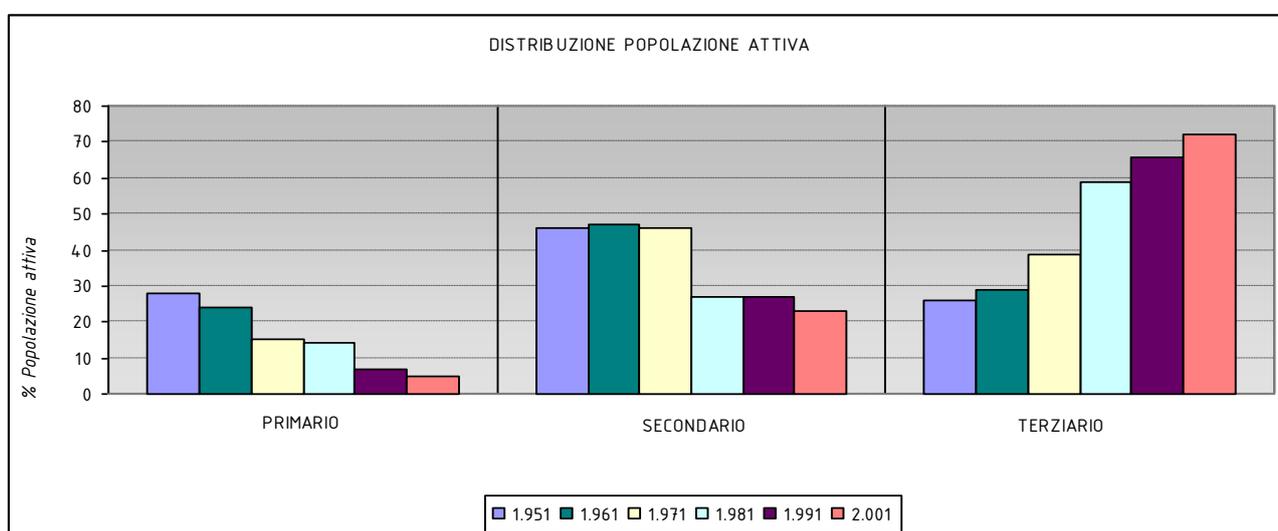
Di seguito si riporta la tabella riepilogativa dei dati sulla popolazione attiva, desunta dai censimenti ISTAT, dal 1951 al 2001, ultimo dato disponibile.

| CENSIMENTO | POPOLAZIONE ATTIVA | PRIMARIO | | SECONDARIO | | TERZIARIO | |
|------------|--------------------|----------|----|------------|----|-----------|----|
| | | attivi | % | attivi | % | attivi | % |
| 1951 | 13.545 | 3.789 | 28 | 6.219 | 46 | 3.537 | 26 |
| 1961 | 14.364 | 3.411 | 24 | 6.726 | 47 | 4.217 | 29 |
| 1971 | 13.791 | 2.058 | 15 | 6.351 | 46 | 5.382 | 39 |
| 1981 | 13.334 | 1.897 | 14 | 3.639 | 27 | 7.798 | 59 |
| 1991 | 13.868 | 999 | 7 | 3.765 | 27 | 9.104 | 66 |
| 2001 | 12.900 | 653 | 5 | 3.001 | 23 | 9.246 | 72 |

Tab. 11 (Fonte: ISTAT)

Se nel periodo 1951/2011 il numero degli attivi è rimasto pressoché stazionario, la composizione è mutata notevolmente; infatti gli attivi nei settori primario e secondario, fino al censimento 2001, sono calati sensibilmente, in valore percentuale ed assoluto, mentre gli attivi nel terziario rappresentavano, nel 2001, ormai il 72 % della popolazione attiva.

Il calo degli attivi nel secondario si è verificato soprattutto nel decennio 1971-81, passando dal 46% al 23%, soprattutto per la crisi del settore conserviero.



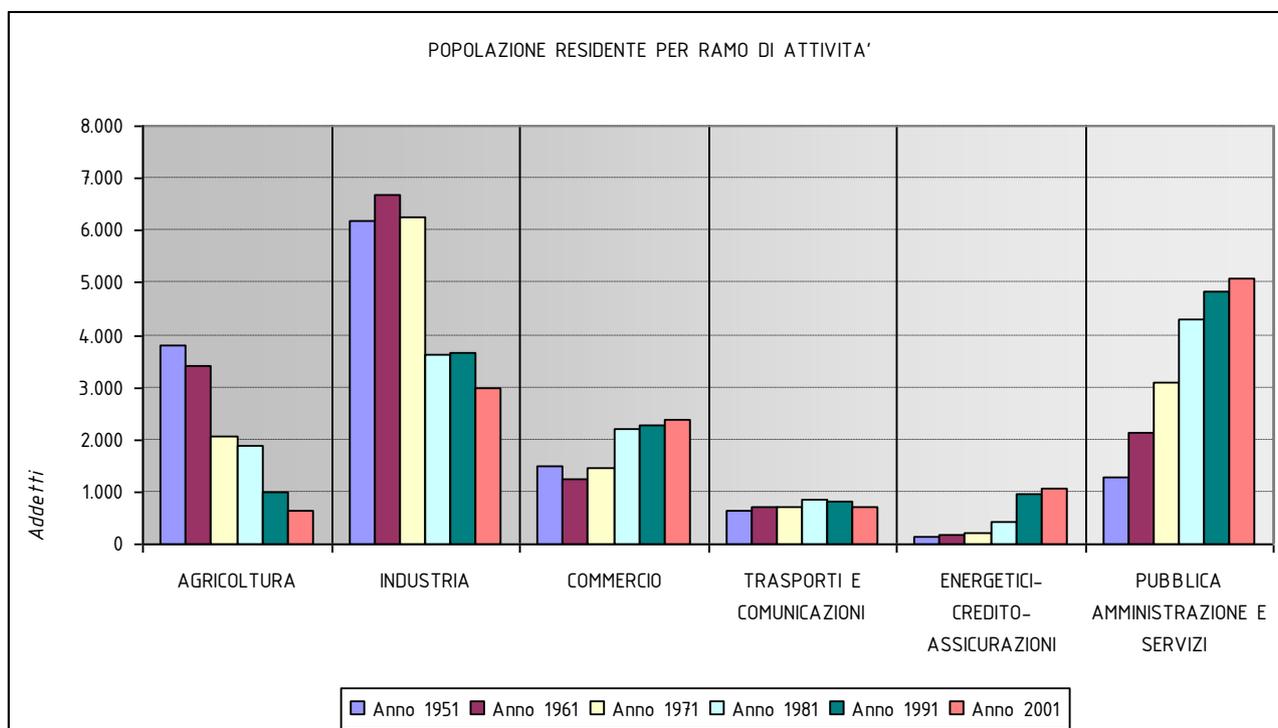
Tab. 12 (Fonte : ISTAT)

I precedenti dati indicano che Nocera Inferiore evolve, nel nuovo millennio, verso un futuro di “città di servizi”, anche per la presenza, sul territorio comunale, di uffici giudiziari, ospedali, forze dell’ordine, istituti scolastici superiori, banche, compagnie assicurative, attività commerciali.

Nel dettaglio, le trasformazioni più significative si evidenziano nelle tabelle che seguono:

| POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA PER RAMO DI ATTIVITA' | | | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| TIPOLOGIA | Anno 1951 | Anno 1961 | Anno 1971 | Anno 1981 | Anno 1991 | Anno 2001 |
| AGRICOLTURA | 3.789 | 3.411 | 2.058 | 1.897 | 999 | 653 |
| INDUSTRIA | 6.184 | 6.681 | 6.268 | 3.639 | 3.680 | 3.001 |
| COMMERCIO | 1.498 | 1.260 | 1.468 | 2.218 | 2.292 | 2.384 |
| TRASPORTI E COMUNICAZIONI | 651 | 701 | 704 | 855 | 821 | 720 |
| ENERGETICI | 35 | 45 | 83 | N.D. | 85 | N.D. |
| CREDITO E ASSICURAZIONI | 95 | 128 | 129 | 430 | 858 | 1.064 |
| PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI | 1.293 | 2.138 | 3.081 | 4.295 | 4.848 | N.D. |
| ALTRE ATTIVITA' | N.D. | N.D. | N.D. | N.D. | N.D. | 5.078 |
| TOTALE | 13.545 | 14.364 | 13.791 | 13.334 | 13.583 | 12.900 |

Tab. 13 (Fonte: ISTAT)



Tab. 14 Fonte : ISTAT

4.6 Il patrimonio edilizio

Le abitazioni presenti sul territorio comunale occupate e non occupate, al 1951, erano pari a 7.459 con 14.022 stanze. Al 2001 le abitazioni ammontavano a 16.233 e le stanze erano diventate 66.113.

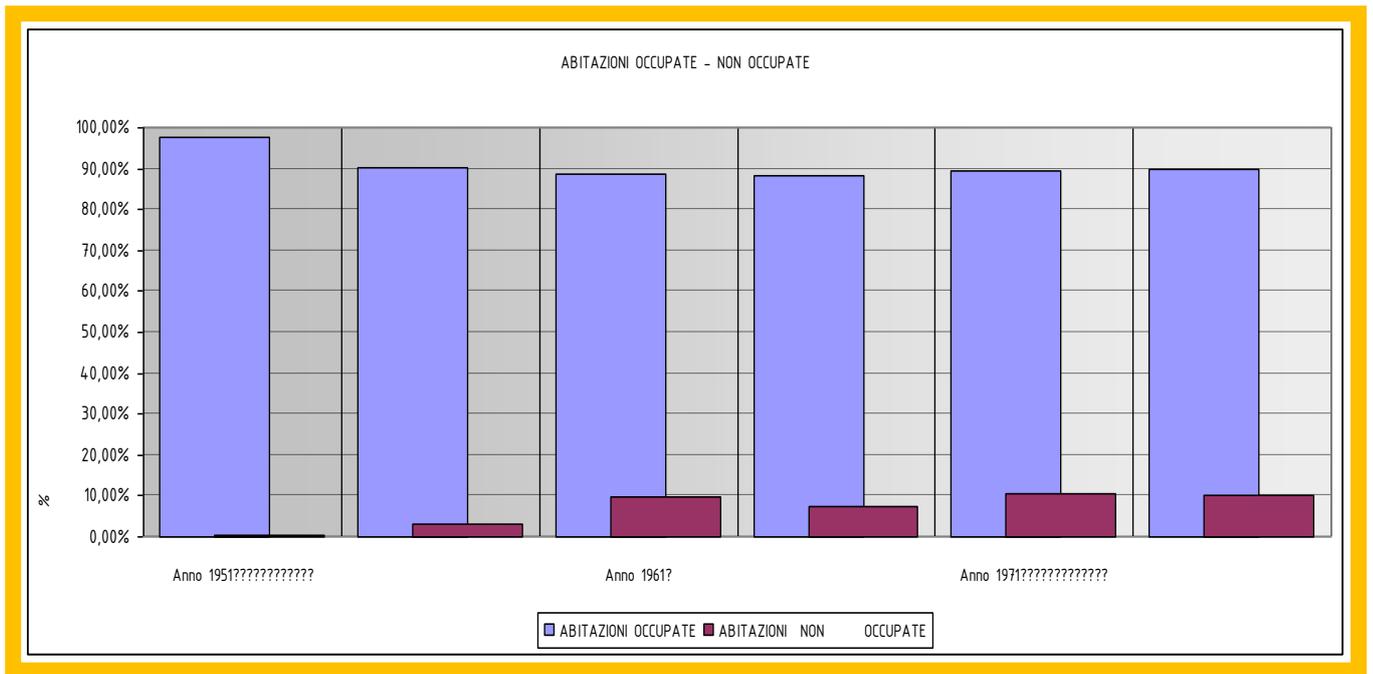
Considerato che gli abitanti sono passati dai 35.955 del 1951 ai 46.540 del 2001, il rapporto abitante/stanza è variato da 2,56 relativo al 1951 al valore 0,70 del 2001.

All'anno 2001 le abitazioni occupate risultano 14.579 pari all' 89,81% del totale mentre quelle non occupate pari a 1.654 corrispondevano al 10,19 %. Tali percentuali si discostano sia dalla media nazionale sia da quella provinciale del periodo, poiché entrambe relativamente alle abitazioni occupate da persone residenti si attestavano intorno all' 80%.

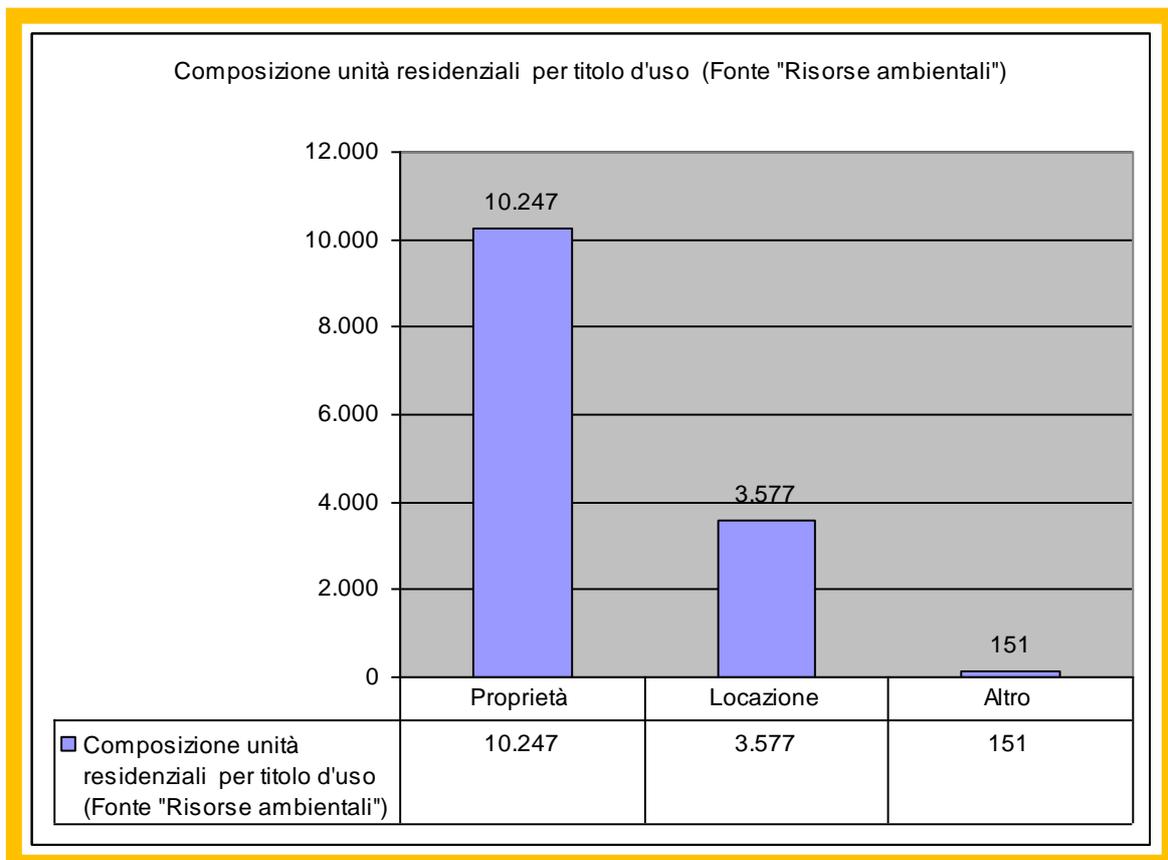
Il rapporto abitante/stanza occupata riferito all'anno 2001 risultava inferiore all'unità, e precisamente pari a 0,77 considerando le 60.149 stanze occupate in relazione alla popolazione residente pari a 46.540 unità.

| ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| TIPO | | Anno 1951 | Anno 1961 | Anno 1971 | Anno 1981 | Anno 1991 | Anno 2001 |
| ABITAZIONI OCCUPATE | N. ABITAZIONI | 7.292 | 8.693 | 10.694 | 11.331 | 14.303 | 14.579 |
| | SUPERFICIE | N.D. | N.D. | 774.025 | 963.352 | 1.313.431 | 1.398.809 |
| | STANZE | 13.886 | 22.912 | 35.441 | 35.694 | 59.765 | 60.149 |
| | FAMIGLIE OCCUPANTI | N.D. | N.D. | 11.034 | 12.496 | 14.343 | 15.257 |
| | COMPONENTI OCCUPANTI | 34.135 | 38.030 | 44.729 | N.D. | 48.259 | N.D. |
| ABITAZIONI NON OCCUPATE | N. ABITAZIONI | 38 | 305 | 1.196 | 974 | 1.678 | 1.654 |
| | STANZE | 136 | 948 | 3.945 | 2.980 | 5.513 | 5.964 |
| ALTRI TIPI DI ALLOGGI | N. ALLOGGI | 159 | 617 | 160 | 546 | N.D. | N.D. |
| | FAMIGLIE OCCUPANTI | N.D. | N.D. | 161 | N.D. | N.D. | N.D. |
| | COMPONENTI OCCUPANTI | 638 | 2.216 | 462 | N.D. | N.D. | N.D. |
| TOTALE | N. ABITAZIONI | 7.459 | 9.615 | 12.050 | 12.851 | 15.981 | 16.233 |
| | FAMIGLIE OCCUPANTI | N.D. | 8.998 | 11.890 | 12.305 | 15.981 | N.D. |
| | COMPONENTI OCCUPANTI | 34.773 | 40.246 | 45.191 | N.D. | 48.259 | N.D. |
| | NUMERO STANZE | 14.022 | 23.860 | 39.386 | 38.674 | 65.278 | 66.113 |

Tab. 15 (Fonte ISTAT)



Tab. 16 (Fonte ISTAT)



Tab. 17 (Fonte Risorse ambientali)

Altro dato deducibile agevolmente è il miglioramento degli standard per servizi installati riferibili alla dotazione di gabinetti, acqua potabile, impianto di riscaldamento, ecc. al servizio delle abitazioni.

| ABITAZIONI OCCUPATE PER SERVIZIO INSTALLATO | | | | | | | |
|---|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | Anno 1951 | Anno 1961 | Anno 1971 | Anno 1981 | Anno 1991 | Anno 2001 |
| | TOTALE ABITAZIONI | 7.489 | 8.998 | 10.694 | 11.331 | 14.360 | 16.233 |
| ACQUA POTABILE | INTERNA | 2.237 | 5.419 | 9.272 | 10.251 | 12.905 | N.D. |
| | ESTERNA | 2.547 | 2.060 | 871 | 306 | 189 | N.D. |
| | TOTALE | 4.784 | 7.489 | 10.143 | 10.557 | 13.094 | 13.124 |
| | DI POZZO | 853 | 732 | 474 | 638 | 91 | 820 |
| GABINETTO | INTERNO | 2.071 | 4.778 | 8.536 | 10.184 | 13.682 | N.D. |
| | ESTERNO | 4.514 | 3.874 | 2.010 | 882 | 486 | N.D. |
| | TOTALE | 6.585 | 8.652 | 10.545 | 11.066 | 14.168 | 14.525 |
| ELETTRICITA' | TOTALE | 6.513 | 8.634 | 10.655 | 11.926 | N.D. | N.D. |
| GAS | DA RETE | 0 | 14.540 | 3.580 | N.D. | N.D. | N.D. |
| | IN BOMBOLE | 765 | 6.725 | 7.406 | N.D. | N.D. | N.D. |
| IMPIANTO DI RISCALDAMENTO | AUTONOMO | 0 | 0 | 233 | 4.032 | 61.100 | 8.658 |
| | CENTRALIZZATO | 0 | 239 | 3.799 | 5.109 | 1.839 | 876 |

Tab.18 (Fonte ISTAT)

In relazione alle abitazioni occupate, ripartite per titolo di godimento, si fa riferimento all'ultimo dato disponibile dai Censimenti generali della Popolazione che risulta quello del 1991: in tale anno è utilizzato in proprietà il 61 % del totale degli alloggi occupati, in affitto il 32 % ed il restante 7% secondo un altro titolo di godimento.

Considerato che gli occupanti delle abitazioni in proprietà risultano 30.912 mentre gli occupanti delle abitazioni in affitto risultano 12.914, si evince che il titolo di godimento degli alloggi in proprietà, di gran lunga prevalente, riguarda più del 70 % dei residenti.

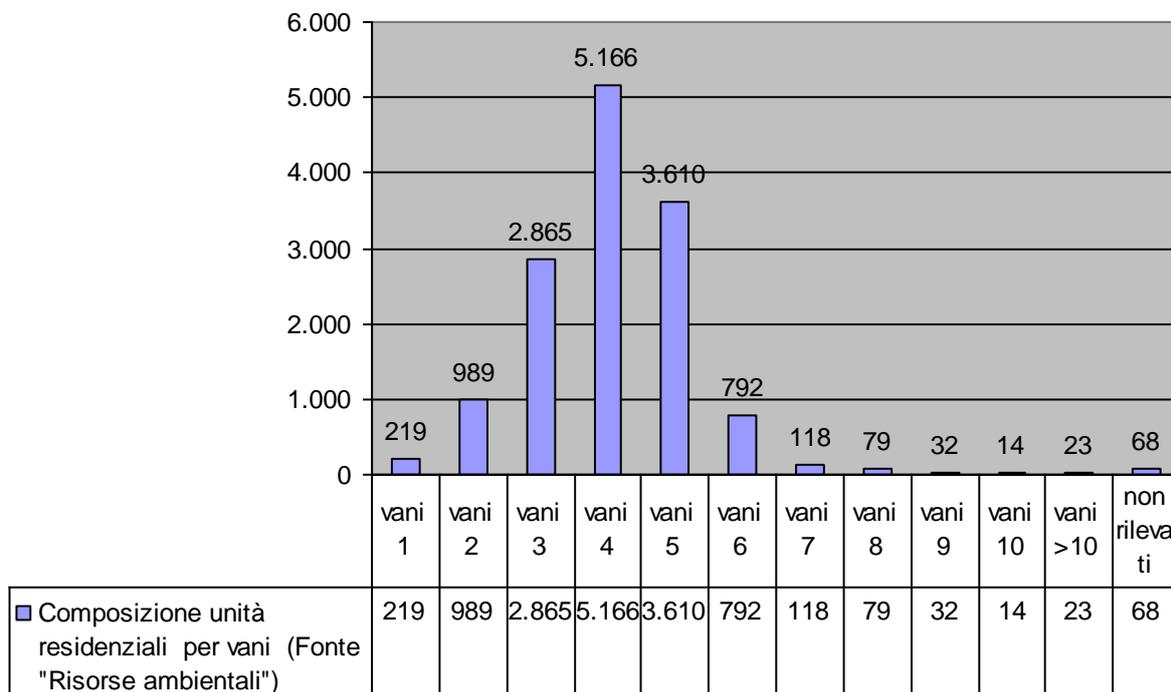
| ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO | | | | | | | |
|---|----------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| TITOLO | | Anno 1951 | Anno 1961 | Anno 197-1 | Anno 198-1 | Anno 199-1 | Anno 2001 |
| PROPRIETA' | abitazioni | 2.000 | 3.107 | 4.750 | 6.121 | 8.719 | 9.608 |
| | superficie | N.D. | N.D. | 382.480 | 562.362 | N.D. | N.D. |
| | stanze | 4.364 | 9.694 | 17.457 | 26.258 | 38.547 | 41.995 |
| | famiglie occupanti | N.D. | N.D. | 4.914 | 6.765 | 7.745 | N.D. |
| | componenti occupanti | 9.619 | 14.085 | 20.037 | 23.644 | 29.851 | 30.912 |
| AFFITTO | abitazioni | 4.853 | 5.310 | 5.664 | 4.765 | 4.627 | 3.854 |
| | superficie | N.D. | N.D. | 370.411 | 364.541 | N.D. | N.D. |
| | stanze | 8.410 | 12.476 | 16.992 | 17.353 | 17.624 | 14.087 |
| | famiglie occupanti | N.D. | N.D. | 5.827 | 5.239 | 4.638 | N.D. |
| | componenti occupanti | 22.658 | 22.817 | 23.608 | 18.523 | 15.454 | 12.194 |
| ALTRO TIPO | abitazioni | 439 | 276 | 208 | 445 | 957 | N.D. |
| | superficie | N.D. | N.D. | 21.134 | 36.449 | N.D. | N.D. |
| | stanze | 812 | 742 | 992 | 1.711 | 3.594 | 4.067 |
| | famiglie occupanti | N.D. | N.D. | 293 | 492 | 960 | 3.224 |
| | componenti occupanti | 1.858 | 1.128 | 1.084 | 1.576 | 2.954 | N.D. |

Tab. 19 (Fonte ISTAT)

Per quanto attiene alle abitazioni occupate per epoca di costruzione, i dati risultano poco significativi con evidenti contraddizioni soprattutto in riferimento alla discrezionalità della valutazione dei rilevatori, generalmente privi di competenze specifiche in materia di datazione degli edifici.

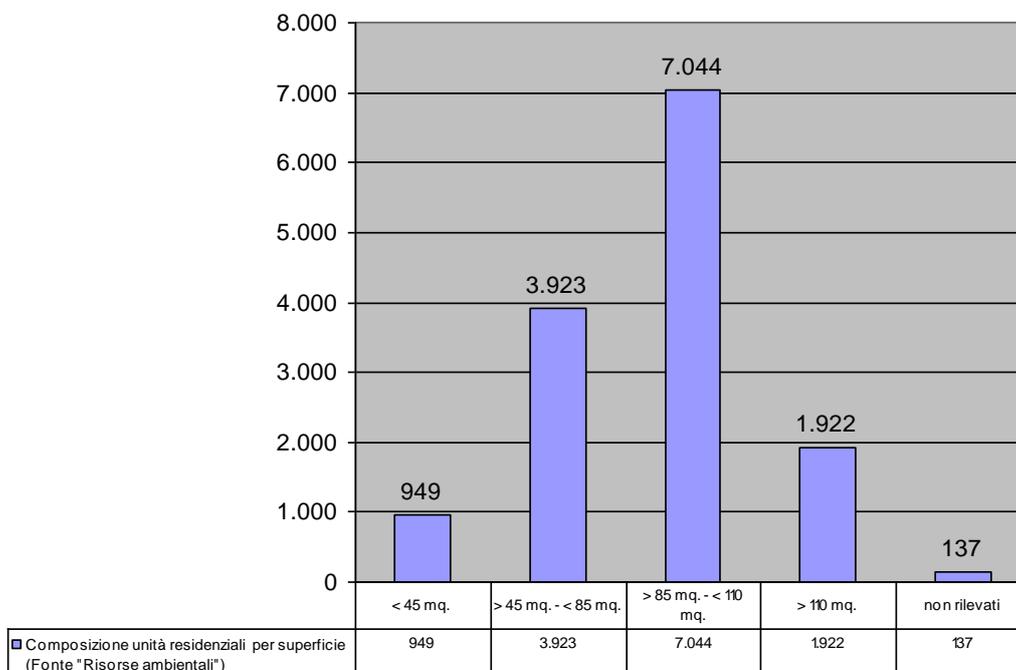
L'unico dato interessante e che risulta costante per ogni periodo di censimento è quello del rapporto stanze/abitazioni che risulta pari a circa 4.

Composizione unità residenziali per vani (Fonte "Risorse ambientali")



Tab. 20 (Fonte Risorse Ambientali)

Composizione unità residenziali per superficie (Fonte "Risorse ambientali")



Tab. 21 (Fonte Risorse Ambientali)

| ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE | | | | | | | |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| EPOCA | TIPO | Anno 1951 | Anno 1961 | Anno 1971 | Anno 1981 | Anno 1991 | Anno 2001 |
| PRIMA DEL 1919 | abitazioni | N.D. | N.D. | 1.650 | 1.588 | 2.019 | 1.285 |
| | stanze | N.D. | N.D. | 4.378 | 4.888 | 6.490 | 4.258 |
| 1919 - 1945 | abitazioni | N.D. | N.D. | 1.016 | 1.158 | 1.039 | 1.577 |
| | stanze | N.D. | N.D. | 2.617 | 3.447 | 3.436 | 5.177 |
| 1946 - 1960 | abitazioni | N.D. | N.D. | 2.252 | 2.095 | 2.246 | 2.576 |
| | stanze | N.D. | N.D. | 7.547 | 8.160 | 8.948 | 10.053 |
| 1961 - 1971 | abitazioni | **** | *** | 4.403 | 4.567 | 5.526 | 5.633 |
| | stanze | **** | **** | 17.464 | 20.625 | 25.123 | 24.720 |
| 1972 - 1981 | abitazioni | **** | **** | **** | 1.923 | 636 | 2.076 |
| | stanze | **** | **** | **** | 8.202 | 7.641 | 8.912 |
| 1982 - 1991 | abitazioni | **** | **** | **** | **** | 1.837 | 2.384 |
| | stanze | **** | **** | **** | **** | 8.127 | 10.060 |
| 1992 - 2001 | abitazioni | **** | **** | **** | **** | **** | 656 |
| | stanze | **** | **** | **** | **** | **** | 2.748 |
| TOTALE | abitazioni | N.D. | N.D. | 9.321 | 11.331 | 13.304 | 16.187 |
| | stanze | N.D. | N.D. | 32.006 | 45.322 | 59.765 | 65.928 |

Tab. 22 (Fonte ISTAT)

4.7 Dimensionamento abitativo

Il Comune di Nocera Inferiore ha approvato, con Delibera di G.C. n.95 del 16/05/2013, il calcolo del fabbisogno abitativo come da “Proposta dimensionamento abitativo e terziario per la redazione del Piano Urbanistico Comunale” predisposta dall’Ufficio di Piano dell’Ente per il decennio 2013/2022 alla data del 31.12.2012 .

L’Amministrazione Provinciale di Salerno in sede di Conferenza d’Ambito, come da Verbale del 03/07/2013, fece propria la “Proposta dimensionamento abitativo e terziario per la redazione del Piano Urbanistico Comunale” e al Comune di Nocera Inferiore venne riconosciuto quale fabbisogno residenziale per il decennio 2013/2022 un complesso di n° 407 alloggi.

Si precisa che la quota di 407 alloggi include n° 122 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (cifra corrispondente al 30% del totale del fabbisogno decennale).

Successivamente l’ Ufficio di Piano ha provveduto all’attualizzazione dei dati riguardanti gli alloggi realizzati a far data dal 01.01.2013 e ciò sulla scorta di quanto fornito dall’ Ufficio Comunale di Edilizia Privata con nota del 18.11.2014.

Dai detti dati risultano :

ANNO 2013

Zona Agricola (Piano Casa)

| | |
|--|---------------|
| A) Mutamento Destinazione ad uso residenziale | N° alloggi 20 |
| B) Mutamento Destinazione ad uso residenziale con incremento del 20% | N° alloggi 38 |
| C) Mutamento Destinazione ad uso residenziale con incremento del 35% | N° alloggi 13 |

Zona residenziale

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| D) Riqualficazione aree degradate | N° alloggi 0 |
|-----------------------------------|--------------|

ANNO 2014

Zona Agricola (Piano Casa)

| | |
|--|---------------|
| A) Mutamento Destinazione ad uso residenziale | N° alloggi 10 |
| B) Mutamento Destinazione ad uso residenziale con incremento del 20% | N° alloggi 6 |
| C) Mutamento Destinazione ad uso residenziale con incremento del 35% | N° alloggi 6 |

Zona residenziale

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| D) Riqualficazione aree degradate | N° alloggi 8 |
| E) Alloggi ERS | N° alloggi 6 |

Dal 01.01.2013 al 18.11.2014 sono stati dunque realizzati n°107 alloggi, di cui 6 destinati ad ERS, quasi esclusivamente secondo le opportunità del “piano casa”.

Il PUC assume pertanto come riferimento per il dimensionamento degli interventi abitativi il numero di 300 alloggi, dei quali almeno 116 per Edilizia Residenziale Sociale.

5. Le scelte strategiche dell'Amministrazione

Le scelte fondamentali su cui l'Amministrazione comunale ha inteso basare il Piano urbanistico comunale sono centrate su criteri di sostenibilità allargata. Nella coscienza critica della grave inadeguatezza della organizzazione insediativa attuale, frutto di un lungo periodo di trasformazioni territoriali praticate sotto la spinta di interessi speculativi privati in assenza di un quadro organico di azioni per soddisfare le esigenze di carattere collettivo, le odierne opzioni basilari intendono invece perseguire obiettivi di qualità nella valorizzazione delle risorse territoriali superstiti.

Sono state perciò considerate essenziali la finalità, da un lato, della tutela e riqualificazione del patrimonio ambientale e culturale e, dall'altro – ed in modo sinergico –, la finalità della rigenerazione urbana.

La prima implica la definizione di una serie coordinata di strategie e di azioni:

- per la salvaguardia e la riqualificazione dei territori caratterizzati da assetti naturali o seminaturali e significativa biodiversità;
- per la conservazione attiva e la reidoneizzazione dei tessuti insediativi storici di interesse culturale e documentario;
- per la restituzione ai beni archeologici ed artistici di un ruolo centrale sia ai fini della riconquista sociale della coscienza dei valori identitari che allo scopo di valorizzare la conoscenza e la fruizione di tali beni in forme moderne di turismo culturale.

In tal senso, la componente strutturale del PUC – nella consapevolezza che il paesaggio rappresenta l'esito secolare delle relazioni storiche tra comunità insediate e contesto territoriale e, al contempo, una condizione fondamentale per il benessere materiale ed immateriale dell'attuale popolazione – riconosce le unità di paesaggio come matrici per la disciplina della tutela e della valorizzazione compatibile tanto dei territori montani e collinari quanto di quelli agricoli di fondovalle e della piana, dei quali intende garantire la piena valorizzazione agronomico-forestale nella tutela rigorosa dei livelli attuali e potenziali di biodiversità.

Analogamente, del patrimonio insediativo di interesse storico e di valore culturale e documentario il "piano strutturale" conduce un'accurata ricognizione al fine di definirne una disciplina di uso e riqualificazione articolata, tesa a garantire la conservazione dei valori in esso presenti al contempo consentendovi gli opportuni interventi di manutenzione e riqualificazione.

In relazione con tale impostazione, il PUC delinea anche gli elementi di innesco di una strategia per i beni archeologici ed artistici che – sviluppata necessariamente alla scala intercomunale – porti ad una concreta messa in rete di tali beni capace, da un lato, di favorire la valorizzazione sociale della conoscenza delle loro relazioni sistemiche con i contesti insediativo-territoriali e, dall'altro, di far percepire la ricchezza integrata di tale patrimonio, consentendone inoltre la fruizione possibile a residenti e forestieri.

In sinergia con tale impostazione, l'altra finalità cruciale, quella della rigenerazione urbana, prende le mosse dalla opzione primaria del blocco del consumo di suolo. Tanto per il bilancio critico degli esiti della edificazione indiscriminata degli ultimi decenni, quanto per la considerazione dello straordinario valore agronomico dei terreni ineditati, quanto per la coscienza delle condizioni ecologiche del contesto urbano che reclama la salvaguardia più rigorosa delle superstiti superfici verdi, l'opzione "zero consumo di suolo" risponde ad obiettivi complessi di valore primario. Ne deriva la necessità della migliore utilizzazione della parte già edificata del territorio, con tutte le implicazioni e sfaccettature possibili.

Diventa così essenziale promuovere il recupero ed il riuso di tutti gli edifici oggi abbandonati o sottoutilizzati, secondo modalità che coniughino convenienze economiche e ricadute sociali. Altrettanta importanza ha la radicale riqualificazione urbana degli ambiti edificati degradati e privi di spazi collettivi e attrezzature sociali. La manutenzione e l'ammodernamento energetico di tutto il patrimonio edilizio costituisce l'azione di sfondo di lunga durata da promuovere e disciplinare. Ed al tempo stesso la tutela del verde urbano e periurbano superstito deve accompagnarsi all'attiva promozione di una praticabile "infrastrutturazione" verde della città, con l'apertura alla fruizione collettiva degli spazi inediti idonei, con la piantumazione di alberature stradali ogni volta che sia possibile, con la trasformazione più estesa possibile in "tetti verdi" delle coperture degli edifici, perseguendo in forme graduali la riconnessione ecologica infraurbana del parco della collina con le pendici del Monte Albino.

Speciale importanza ha la riutilizzazione urbana degli edifici industriali dismessi. Le disposizioni derogatorie del cosiddetto "piano casa" hanno favorito distorte riutilizzazioni di tipo residenziale, in nessun modo rispondenti alle necessità sostanziali della città. L'evoluzione dell'apparato produttivo comunale (v. capitolo 3) ha ridimensionato il peso dei settori primario e secondario a vantaggio del settore terziario. E tuttavia, nonostante siano presenti servizi pubblici di rango territoriale (tribunale, ospedale etc.), l'attuale fisionomia del terziario nocerino resta ancorata a forme organizzative tradizionali e banali. Non si registra ancora, a Nocera Inferiore, quell'insieme di servizi avanzati ed innovativi del moderno terziario urbano privato che la dimensione demografica e, soprattutto, la posizione ed il ruolo nel contesto dell'Agro consentirebbero, anzi renderebbero opportuno. In questo senso, la possibilità di riutilizzare in tale direzione gli immobili industriali dismessi è una risorsa essenziale il cui sfruttamento in una prospettiva miope e improduttiva di tipo speculativo costituirebbe una gravissima dilapidazione.

La terza scelta strategica dell'Amministrazione in ordine ai contenuti del PUC attiene al perseguimento di un nuovo assetto di mobilità sostenibile integrata. In tal senso si è deciso di fondere, più che coordinare, il PUC, piano urbanistico comunale, con il PUM, piano urbano mobilità, valorizzando la circostanza di una sostanziale convergenza delle rispettive analisi e valutazioni e delle rispettive proposte.

L'obiettivo che l'Amministrazione intende perseguire in merito è ancora una volta basato sulla piena valorizzazione delle risorse disponibili. Per quanto concerne le linee ferrate, assumendo come finalità di lungo termine quella di pervenire alla verifica di praticabilità dell'interramento della linea Torre Annunziata – Salerno nel tratto Angri-Nocera Superiore, s'intende perseguire nel breve-medio termine il potenziamento del trasporto comprensoriale e locale, anche attivando nuove stazioni o fermate in corrispondenza di attrezzature e servizi collettivi di rango sovra comunale. Analogamente l'Amministrazione punta a migliorare il trasporto collettivo su gomma realizzando un'autostazione in prossimità dello svincolo della Autostrada A3 e verificando la possibilità di ripristinare due linee circolari di autobus urbani.

Per quanto riguarda il traffico veicolare privato, un obiettivo primario è quello del dirottamento dei veicoli pesanti dal centro cittadino: in tal senso si intende verificare la possibilità di un nuovo svincolo sulla A3 ad est dell'attuale in modo da realizzare una connessione stradale verso il PIP di Fosso Imperatore e l'entroterra sarnese sul confine con Nocera Superiore, anche approfittando della possibilità di riutilizzare tracciati ferroviari dismessi. Si vuole inoltre perseguire la fluidificazione della mobilità stradale comunale sia con limitate integrazioni della rete, sia con la risistemazione di incroci strategici, in prevalenza con dispositivi efficienti di rotatoria.

In ogni caso si intendono ridurre i volumi di traffico automobilistico privato, sia con il potenziamento, già citato, del trasporto collettivo, sia con la promozione di una mobilità dolce alternativa (piste ciclabili,

incremento di percorsi pedonali nel contesto urbano e aree pedonalizzate), al contempo incrementando l'offerta di parcheggi, da concepire e realizzare come aree verdi destinate alla sosta dei veicoli.

6. La vicenda storica degli insediamenti nocerini

La genesi di Nocera Inferiore prende luogo da due primitivi villaggi localizzati nell'attuale tenimento del comune di Nocera Superiore e la cui toponomastica indica le genti che hanno dato inizio alla sua storia, precisamente il villaggio di "Oschito" localizzato tra le attuali contrade di Pareti e Pucciani e il villaggio di "Trebulonia" localizzato sul sito dell'attuale Pucciani.

Le loro denominazioni indicano chiaramente la presenza di tribù osche e di coloni trebulani. Da questi primitivi insediamenti gli Alafaterni, tribù Sarrasta, fondano successivamente la città di **Nuvkrinum** sicuramente prima dell'anno 1000 a.C., forse addirittura nel 1300 a.C. (1)

Nuvkrinum (la cui etimologia è alquanto controversa: molte sono state da parte degli studiosi di turno le spiegazioni della sua genesi), grazie alla sua posizione strategica, alla produzione agricola e ai relativi commerci crebbe di importanza e divenne famosa tanto che Polibio (storico del mondo mediterraneo, Megalopoli 206 a.C.-124 a.C.) scrisse "... tutta la parte della Campania, da Napoli al suo confine meridionale apparteneva ai nocerini". Infatti in periodo etrusco **Nuvkrinum** divenne "metropoli di una dodecarchia di città etrusche" (cioè federazione autonoma di dodici città). (2)

Assunse successivamente la denominazione di **Nuvkrinum Alafaternum** nel periodo di dominazione sannita e questo fino al 216 a.C. In questo periodo sorsero altre città che formarono una lega, sempre con a capo Nuceria, città quali Sorrento, Stabia, Ercolano, Pompei. La federazione ebbe importanza sia economica che militare grazie anche ai suoi porti, unico stato sannitico ad esserne dotato.

Con l'avvento del predominio di Roma questa Confederazione continua a svilupparsi grazie anche alla posizione geografica per il controllo dei traffici tra la stessa Roma e le regioni del sud principalmente per ragioni economiche. Infatti le due grandi arterie consolari, la Popilia e la Domiziana, confluiscono nella zona di pertinenza nocerina. La Popilia, denominata anche via Aquilia, parte da Capua e dopo aver attraversato il territorio nolano sbocca in territorio nocerino attraverso il cosiddetto Passo dell'orco per unirsi alla Domiziana e proseguire per Rota e per Salerno. La Domiziana invece si diparte da Pozzuoli, attraversa Napoli, Ercolano e Pompei per poi giungere alla latinizzata **Nuceria Alfaterna**, denominazione che conservò fino al 42 a.C.

Valerio Massimo (scrittore latino morto a Roma nel 37 d.C.) ci tramanda che l'antica Nuceria era "Urbs inespugnabilibus muris cinta" e di ciò è possibile ancora rendersi conto dai resti delle possenti mura in località "Oschito".

(1) Virgilio: *Eneide* VII, 238; Servio "hi, inter multa oppia Nuceriam conditerunt"; Sergi: da Albalonga a Roma - Torino 1934.

(2) Plinio : VII, 5; Filippo di Siracusa.



Fig. 1 : Tabula Peutingeriana

Altre due strade di importanza strategica interessavano il territorio nocerino: la cosiddetta Stabiana che collegava la penisola sorrentina e Stabia a Marcina e Paestum e la via Major che collegava Nuceria Alfaterna a Salerno attraverso i territori collinari della attuale Cava dei Tirreni (Santa Lucia, Pregiato, S. Adiutore) (3).

Per quanto attiene all' impianto della città, alcuni studiosi hanno indicato una forma di tipo pressoché triangolare con i tre vertici nei villaggi di Uscioli, Pareti e Portaromana, mentre - in base a ritrovamenti archeologici - inizialmente i fratelli Fresa (4) e successivamente W. Johannowsky (5) definiscono una città di forma rettangolare avente dimensioni di 1.000 m nel senso N-S e di 1.200 m nel senso E-O.

Volendo localizzare Nuceria Alfaterna sui luoghi attuali si può affermare che il limite Nord della antica città era l'attuale Portaromana, ad Est San Clemente, a Sud Pareti e ad Ovest Santa Croce. La città aveva quattro accessi: Porta Romana (ancora oggi si conserva tale denominazione) a Nord, Porta Major ad Est, Porta Stabiana a Sud e Porta Pompeiana ad Ovest.

Fortilizi si ergevano in prossimità delle porte e ruderi di tali costruzioni sono visibili a Pareti, addossati a tratti di mura, in località Cantina vecchia, e nella zona di Grotti.

(3) Tabula Peutingeriana

Nota: la **Tabula** è un sommario delle grandi strade dell'Impero romano, e delle stazioni situate lungo di esse. Le città sono segnate da piccole case o torri; quelle più importanti da mura torrite, Roma, Costantinopoli e Antiochia sono distinte da un circolo che porta nel mezzo una figura la quale per Roma è incoronata. L'epoca in cui essa è stata disegnata è incerta; forse risale agli anni che vanno dal II secolo d.C. al IV d. C.

(4) A. Fresa: "Nuceria Alfaterna in Campania" – 1974

(5) W. Johannowsky: "La regione sotterrata dal Vesuvio, studi e prospettive" - 1982

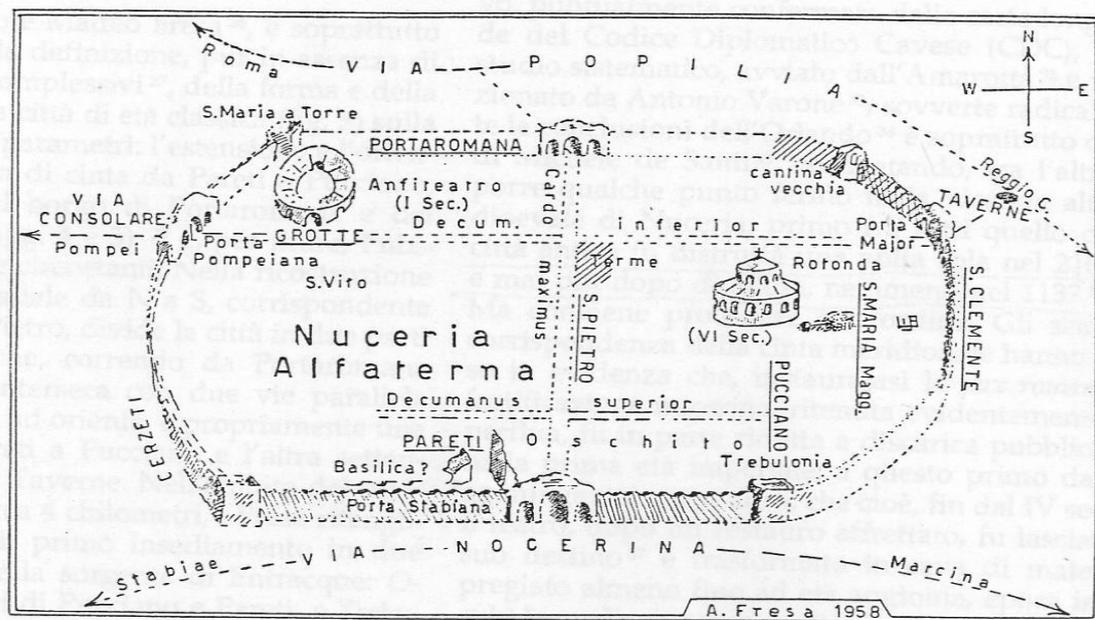


Fig. 2 : Nuceria Alfaterna

Intorno agli incroci delle strade che uscivano dalla città sorsero degli insediamenti già in epoca romana. Alcuni di questi luoghi ne conservano la memoria nella toponomastica attuale: Arenula, Casarzano, Taverne, Taurania, Pago ecc.

La città fu distrutta nel 216 a.C. da Annibale (6), che arrivò in città attraverso il "Passo dell' orco". La seguente ricostruzione, avvenuta alla fine della seconda guerra punica da parte dei romani, cui i nocerini erano rimasti fedeli, fu ispirata al classico impianto di tipo ippodameo con assi viari ortogonali. La città fu ricostruita più grande e più bella di prima.

Il ritrovamento di strade lastricate all'interno della città indicano la organizzazione della stessa su una maglia ortogonale. Quindi la città romana era divisa in due nel senso N-S dal cardo maximus che collegava la Porta Romana alla Stabiana e dal decumano superiore che collegava la porta orientale con quella posta ad ovest. Il cardo maximus era la "strada di rappresentanza" e su di essa sorgevano gli edifici pubblici di maggior prestigio.

In epoca triumvirale (42 a.C.) l'appellativo Alfaterna fu sostituito da Costantia, dando così alla città il nome di **Nuceria Costantia** per evocare la sua fedeltà a Roma.

La cosiddetta eruzione pliniana del Vesuvio del 79 d.C. non comportò la distruzione di Nuceria, cosa che avvenne per Pompei e Ercolano, ma certo ne condizionò profondamente lo sviluppo. Infatti la distruzione della strada consolare Domiziana, la impossibilità di coltivare le campagne che erano state sommerse dalla polvere e dai lapilli vesuviani, i conseguenti straripamenti del fiume Sarno che resero paludose i territori di pianura, la scomparsa del vicino porto di Pompei portarono allo spostamento della popolazione verso le circostanti località collinari. Si svilupparono così nuovi insediamenti (Tramonti, Corbara, Sant'Egidio, Pimonte, Gragnano, Lettere).

(6) Silio Italico: "Punica" XII;

Pur decadendo dalla sua abituale prosperità, Nuceria conservò la sua importanza e il suo prestigio in quanto sede di colonia romana, nominata tale da Nerone nel 57 d.C. e dell'amministrazione dello stato (7).

In quegli anni la città cominciò a svilupparsi verso Nord in quanto l'unica strada ancora percorribile e che poteva permettere lo svolgersi dei traffici commerciali tra Roma e la Calabria era la Popilia.

A partire dal 410 d.C. la "Valle del Sarno", pur essendo fortificata, fu soggetta alle scorrerie barbariche e Nuceria subì notevoli danni.

L'arrivo dei Bizantini nel 553 portò scarsi effetti benefici alla città di Nuceria anche per il breve periodo in cui essi governarono i luoghi. Un tentativo di far rivivere a Nuceria gli antichi splendori fu effettuato con la edificazione della Rotonda di Santa Maria Maggiore, ma oramai il centro cittadino era spoglio di edifici e di abitanti.

Con l'arrivo nel 570 dei Longobardi, che resteranno in zona per oltre cinque secoli, si ha un nuovo tipo di sviluppo dettato da esigenze di tipo militare con la nascita dei castelli e delle "curtes".

I Longobardi faranno poco per Nuceria limitandosi alla costruzione del castello sulla "Collina del Parco". Nella seconda metà del secolo VIII Nocera divenne la prima contea longobarda e sul territorio della valle del Sarno sorsero altri castelli a Lanzara, Roccapiemonte, Corteinpiano, Rota, Lettere, Castellammare. Il castello di Nocera è citato per la prima volta in un documento del "Codex Diplomaticus Cavensis" del 984; esso faceva parte del sistema difensivo bizantino-longobardo di cui detto e controllava le importanti vie di comunicazione ereditate dal sistema viario romano.

Rendendo sicuro il territorio nacquero nuovi insediamenti quali Fioccano, Malloni (da Mallus: tribunale longobardo), Pecorari, Casali, il Borgo, San Biagio.

La nascita di monasteri quali quello di San Angelo in Grotta e di varie chiese portarono al diffondersi di piccoli centri che popolavano oramai la valle. La presenza della Abbazia Benedettina di Cava portò alla introduzione in agricoltura, rinvigorendola, di nuove coltivazioni che saranno premessa di successivi sviluppi economici.

Fu introdotta infatti la coltivazione del lino e della canapa. La fine dell'era longobarda avvenne con l'arrivo dei Normanni che con Ruggero il Normanno distrussero nel 1137 in buona parte Nocera.

I nocerini si diffusero, in quelle avversità, sul territorio circostante andando a incrementare gli insediamenti del Borgo, Malloni, Camerelle e fondando altri casali che si riferivano alle famiglie patrizie del luogo: si svilupparono così i casali di Pecorari, Merichi, Ungaro, Cicalesì, Sperandei ecc.

Questi casali nacquero, quindi, intorno o ad un edificio signorile o ai piedi delle colline dove si ergeva un castello ed erano in funzione dello stesso.

A Nocera, infatti, ai piedi della Collina del Parco si svilupparono i casali del Borgo, Pietraccetta, Piedimonte.

(7) Tolomeo III, I, 69;

Sorsero ancora altri casali che assunsero una connotazione autonoma ed avevano vocazione di tipo artigianale quali Capocasale, Casale del Pozzo, Casale Nuovo.

I casali sono caratterizzati da una struttura edilizia, “la corte”, che non rappresenta un manufatto edilizio isolato, ma un sistema insediativo che risponde alle esigenze di organizzazione e di vita sociale ed economica della cultura rurale. La corte esprime il modo di organizzare e costruire uno spazio dell’abitare in relazione alle esigenze di una comunità che gestisce unitariamente molti momenti quotidiani. La corte è prevalentemente costituita da un piccolo complesso di abitazioni, composto da un unico vano terranno o da due sovrapposti o affiancati, con collegamenti verticali essenzialmente esterni.

Nel corso del XIII secolo la città è nota nei codici dell'Abbazia di Cava col nome di **Nuceria Christianorum** o **Kristianorum**.

Il Rinascimento, oltre a portare una nuova denominazione alla città (divenne infatti **Nuceria Paganorum** o **Nocera de' Pagani**, denominazione che ha poi conservato sino ai primi anni del 1800), portò anche ad una vera “rinascita” economica e culturale a cui contribuirono molteplici fattori: dal rifacimento delle principali strade di collegamento territoriale, alla presenza degli Angioini sul castello della collina, al sorgere di nuovi conventi tra i quali il più importante fu quello di San Francesco (attualmente di Sant’Antonio) ai piedi della citata collina.

Tutti questi fattori e la nascita delle Università con la riorganizzazione e il controllo amministrativo del territorio diedero nuovo impulso e stimolo alla vita economica e culturale. Alla fine del 1400, infatti, i casali si riunirono in tre Università, **Nocera Soprana** (gli attuali comuni di Nocera Superiore e Inferiore), **Nocera Sottana** (Pagani) e **Sant’ Egidio** (Sant’ Egidio, Corbara, San Lorenzo) mentre restava autonoma **Barbazzano**.

La città vive un momento di splendore con i Carafa, che all'inizio del 1500 costruirono in città un grandioso “palazzo ducale”, contornato da meravigliosi giardini, ben visibile nella stampa dell’abate Pacichelli del 1702 e citato quale esempio di grandiosità e mirabilia nella “Lettera intorno all’origine di Nocera” dal Vescovo di Nocera, mons. Simone Lunadoro, di nascita senese, ma nocerino di adozione.

Di fianco al palazzo furono costruiti la chiesa del Corpo di Cristo, il teatro e le prigioni.

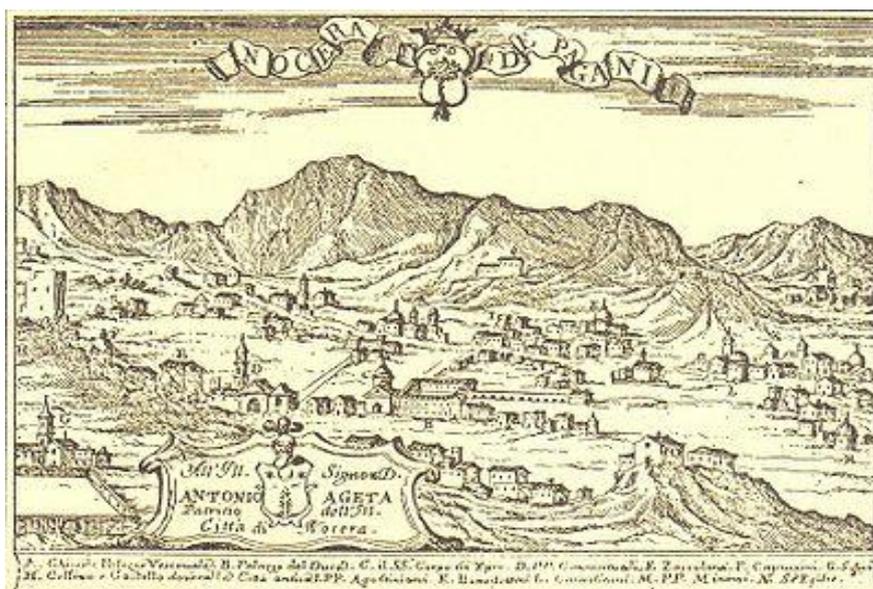


Fig. 3 : Veduta di Nocera de' Pagani

Successivamente alla metà del 1500 si attuarono delle trasformazioni amministrative e l’Università di Nocera Soprana si divise in Nocera San Matteo (che comprendeva i casali di San Matteo, Fioccano, Liporta,

Merichi, Cicalesì, Sperandei), Nocera tre casali, con il Casale del pozzo, Casale Nuovo e Capocasale, e Nocera Corpo che comprendeva Piedimonte, Pietraccetta, Mercato e Borgo, tutti concentrati a ridosso della Collina del Castello, oltre ai villaggi isolati di Grotti, Casolla e Vescovado.

Si pervenne alla fine del 1500 alla costituzione della **CIVITAS NUCERIAE** che comprendeva ben sette università: Nocera Soprana, Nocera San Matteo, Nocera tre Casali, Nocera Sottana, Sant'Egidio, Barbazzano e Corbara.

Si sviluppano ulteriormente i villaggi di Cicalesì, Merichi, Sperandei e Pietraccetta (tutti prendono il nome da famiglie che vi si erano insediate). Nessun villaggio era di eccezionali dimensioni; il casale Sperandei nel '500 presentava una popolazione oscillante dai 50 ai 100 abitanti e anche quelli più popolosi, come Piedimonte o i Tre Casali, solo nel tardo 'Settecento supereranno i cinquecento abitanti.

Ogni casale, ciascuno organizzato secondo modi di vita autonoma, era in genere formato da poche case signorili e da cospicue ma modeste abitazioni popolari, spesso raggruppate in cortili, dove risiedevano di norma i contadini.

Nel XVIII sec. si assistette ad un rapido incremento demografico, passando dai quasi 13.000 abitanti dell'inizio del secolo a 26.500 nel 1785. Notevole fu anche l'attività edilizia: molte chiese vennero ricostruite nelle forme barocche e nel 1792 venne finalmente completata la cattedrale.

La ripresa economica della città e politica è evidente pur essendo questi anni caratterizzati da guerre, pestilenze, eruzioni vesuviane, terremoti, alluvioni, a cui però gli abitanti seppero sempre reagire con grande vitalità.

Infatti dal 1600, anno in cui una disastrosa alluvione costò la vita a circa 5.000 nocerini e che provocò la stagnazione delle acque nelle campagne, tanto che da Nocera a San Marzano bisognava andare in barca, di disastri naturali se ne conteranno molti e solo con il successivo avvento dei Borbone si inizierà a mettere mano alla bonifica e alla canalizzazione delle acque meteoriche per rendere vivibili e sicuri i territori vallivi.

Un primo accenno di opera idraulica, in realtà, era stato compiuto da Carlo d'Angiò già nel 1274 con la realizzazione del canale di "Fosso Imperatore", che, destinato al trasporto del legname proveniente dalla colline nocerine fino a Scafati, per la costruzione dell'Abbazia della Real Valle, costituì anche un primo canale artificiale per lo sgrondo delle acque superficiali della piana (8).

Con la terribile alluvione del 1745, riportata dalle cronache locali, che produsse il crollo del Monastero degli Olivetani sul Monte Albino, i Nocerini furono indotti a risolvere il problema delle acque piovane da incanalare e regimentare. I sindaci dei villaggi di valle produssero al sovrano Ferdinando IV una supplica affinché fosse realizzato un canale che regimentasse tutte le acque provenienti sia dal sanseverinese che dalla Valle di Cava nonché dalle pendici del Monte Albino.

Solo nel 1805 fu bandita una asta per la realizzazione dell'Alveo nocerino, opera indispensabile e non più procrastinabile per dare serenità alle popolazioni nocerine e tali lavori furono completati dopo il 1810 con Gioacchino Murat.

I Borbone, poi, si adoperarono notevolmente per migliorare le condizioni di vivibilità dell'intera area nocerina: i terreni furono oggetto di bonifica e in agricoltura furono introdotte nuove sistemazioni per l'irrigazione dei campi.

Con la conclusione delle opere di bonifiche, il territorio si ritrovò con un nuovo e migliore assetto: le acque torrentizie provenienti dal versante di Montalbino furono convogliate nel canale artificiale del Cavaiola; inoltre dal torrente Solofrana fu staccato un canale artificiale che captava dallo stesso acque per alimentare un importante molino presente all' Arenula.

Le varie filande presenti sul territorio a conduzione di tipo familiare ebbero nuovi impulsi proiettandosi verso una realtà pre-industriale.

Facendo un passo indietro e seguendo il normale ordine temporale degli avvenimenti storici che hanno interessato il territorio di Nocera Inferiore torniamo al 1647, quando a seguito dei rigurgiti seguiti alla rivolta napoletana, l'insediamento ducale fu distrutto insieme al vicino teatro, che venne dato alle fiamme.

Per volere del re di Napoli, Carlo III, fu affidato all'ing. militare Felice Romano l'incarico di progettare una importante caserma finalizzata all'alloggiamento delle numerose truppe presenti a Nocera per presidiare lo "sbocco dei due principati". Questi militari, per legge, erano alloggiati presso alcune famiglie nocerine, con problemi notevoli di promiscuità.

I lavori iniziarono il 27 settembre 1751 (9) e terminarono nel 1758. Il "Gran Quartiere" era destinato all'alloggiamento di oltre 2.500 militari, divenendo di fatto sede di uno dei più imponenti contingenti militari del regno. La maestosità della struttura è nota e ancora oggi è una delle emergenze architettoniche dell'intero Agro.

A riprova di quanto detto, nel periodo francese la "caserma rossa" alloggiò le truppe straniere e "... il 16 febbraio 1806 ottomila soldati francesi agli ordini del Generale Verdier occuparono il Gran Quartiere di Nocera" (10).

Nello stesso periodo si assistette anche ad un intensificarsi dell'edilizia privata; in tutti i casali cittadini, infatti, si moltiplicarono le case "palaziate" della classe dominante.

Nello stesso anno 1806 con la riforma amministrativa voluta da Giuseppe Bonaparte, che abolì la feudalità e gli ordini religiosi, e con la trasformazione delle università in comuni venne meno per sempre l'unità del territorio, e da Nocera de' Pagani nacquero i comuni di Nocera San Matteo, Nocera Corpo, Pagani, Sant'Egidio del Monte Albino e Corbara.

Le due Nocera si riunirono nel 1834, per poi scindersi definitivamente nel 1851, nei due Comuni di Nocera Inferiore e di Nocera Superiore.

In questo periodo fu introdotta la coltivazione del cotone che soppiantò le tradizionali coltivazioni del lino e della canapa. Le campagne ad est di Nocera venivano coltivate per lo più a cotone, stante la enorme richiesta da parte delle manifatture di Scafati, Angri, Sarno e Salerno.

(8) Marciani: "Per la bonifica integrale dell'agro Nocerino". 1931

(9) Piccolo : Caserma Tofano "Il gran Quartiere : storia ed immagini"

(10) Fortunato - Pecoraro: "Il Parco archeologico di Nuceria Alfaterna" – editrice Gaia

A Nocera il primo stabilimento manifatturiero, anche se di piccole dimensioni, sorse in località Casolla, ad opera degli svizzeri Vyoller-Mayer.

Un ulteriore impulso la città ebbe dalla realizzazione della tratta ferroviaria Napoli – Nocera, completata nel 1844, e dalla successiva linea Nocera - Salerno, che portò effetti positivi sulla economia cittadina; la ferrovia peraltro è stata la causa principale del “taglio” di Nocera: la parte a nord cominciò a subire un lento declino, quella a sud ebbe maggiore impulso con la nascita di importanti attività commerciali.

In questo periodo i casali della zona occidentale si svilupparono ulteriormente tendendo alla saldatura e formando un unico agglomerato urbano. Furono create nuove strade, che divennero “di rappresentanza”, dove si insediarono nuove attività commerciali. Tra queste via Nicotera, che andò a collegare la stazione ferroviaria con il Corso, e la sua parallela via Garibaldi. Strade “borghesi”, che bene raffigurano la cultura della committenza.



Nel 1870 si iniziò a edificare, ad opera di imprenditori svizzeri (Vonwiller & C.), un grosso opificio tessile in zona Olivella, su una superficie di circa 70.000 mq. Fu un evento fondamentale nello sviluppo della città, in quanto sino ad allora le attività produttive erano solo di tipo artigianale e a conduzione familiare.

Il nuovo stabilimento iniziò la sua produzione nel 1878. Agli svizzeri Vonwiller si associarono quasi subito i tedeschi Aselmeyer e l'industria ebbe un ulteriore impulso sino al boom del primo ventennio del secolo XX. Gli eventi legati al primo conflitto mondiale portarono alla fuoriuscita dalla società dei soci tedeschi; il controllo societario passò tutto agli svizzeri Wenner.

Si svilupparono anche le attività connesse all'industria molitoria. Nel 1887 Nocera contava ben 38 pastifici. Successivamente si sviluppò anche l'industria manifatturiera della trasformazione del pomodoro. Questa attività rappresentava un vanto per la città. Opifici, anche di modeste dimensioni ed a prevalente conduzione familiare, spuntavano un po' in ogni luogo della città. I loro prodotti erano apprezzati in tutto il mondo. Si dava lavoro a oltre 2.000 operai.

Nel periodo post-unitario Nocera si dotò di asili infantili, di scuole elementari, della scuola di lavoro, della scuola tecnica ed agraria. Negli ultimi anni del secolo XIX furono realizzati importanti edifici pubblici quali il Municipio-Scuola elementare (1880), fu istituito il Liceo Classico, che ebbe la sua prima sede al Vescovado, la Scuola tecnica, oltre a servizi come il Macello, il Mercato Boario, che era localizzato alla Rendola, e l'illuminazione pubblica a gas.

Alla fine del secolo XIX Nocera cominciò a sviluppare la sua vocazione terziaria: venne istituito nel 1883 l'Ospedale psichiatrico "Vittorio Emanuele II", allocato nell'ex Convento degli Olivetani. Esso ospitò pazienti provenienti da varie province, anche al di fuori della regione Campania e precisamente da Salerno, Avellino, Foggia, Bari, Campobasso, Cosenza. La meritoria opera del dott. Marco Levi Bianchini, che ne fu direttore (poi "dimissionato" a seguito della promulgazione delle leggi razziali nel periodo fascista), diede ulteriore lustro alla struttura.

Inoltre, si insediò un Ospedale civile alla via Libroia nel fabbricato ove oggi è la sede della Patto dell'Agro s.p.a., nonché un Ospedale militare in viale San Francesco.

Nel frattempo continuarono ad essere costruite fabbriche e fabbrichette, in modo molto casuale. Esse andarono a riempire i vuoti che si trovavano tra gli insediamenti residenziali, all'interno, quindi, del tessuto urbano.

Nella prima metà del secolo scorso Nocera continuò a vivere momenti di crescita e di benessere economico: fu dato un impulso alla mobilità con la realizzazione, nel 1910, della linea tranviaria che collegava Pagani a Salerno e che venne, poi, prolungata sino alla Real Valle di Pompei negli anni seguenti.

Negli anni '20 iniziano grandi opere pubbliche: si realizzano piazza Guerritore, con la demolizione di una antica casa palaziata, Piazza Municipio e successivamente via Matteotti; viene ampliata Piazza Trieste e Trento; si progettano la realizzazione di una strada che colleghi Piazza de Santi a via Gelsi, l'ampliamento di Piazza Santa Monica, con interventi di demolizione di fabbricati esistenti, nonché la variante alla ex strada regia, che coincideva con il Corso Vittorio Emanuele II.

In questo breve excursus storico-urbanistico della città di Nocera Inferiore si omettono gli anni che vanno dalla seconda metà del secolo scorso ad oggi, in quanto storia vicina a noi. Storia caratterizzata dallo sconclusionato sviluppo edilizio registrato in particolar modo negli anni '70, in spregio a qualsiasi considerazione sulla vivibilità della città, ed anche con l'abusivismo edilizio, cosiddetto "di necessità", successivo agli eventi sismici del 1980, dovuto alla voglia di case monofamiliari, più sicure e lontane dai palazzoni condominiali del centro.

Questo sviluppo disordinato e senza regole, al di fuori del centro urbano, ha comportato la conurbazione di vaste aree agricole e la saldatura dei piccoli nuclei di vecchia edificazione che si erano sviluppati, nel tempo, lungo i principali assi viari.

In anni ancora più recenti la carenza di adeguata strumentazione urbanistica ha permesso agli imprenditori edili più "scaltri" o "avveduti" di trarre il massimo profitto, senza alcun vantaggio per la comunità, che reclama uno sviluppo sostenibile e ecocompatibile per garantire la vivibilità alle future generazioni.

7. I caratteri essenziali dei casali di Nocera Inferiore

Il centro storico è costituito da circa venti casali delle antiche università di Nocera Corpo, di Nocera Sperandei e di Nocera San Matteo. Questi casali, sparsi sul territorio, furono riuniti amministrativamente nel 1851 e costituirono la città di Nocera Inferiore.

7.1 Casale “Vescovado”

Questo casale si sviluppa intorno alla Cattedrale di San Prisco, già convento medievale dei benedettini della SS. Trinità della Cava. Ha il suo massimo sviluppo soprattutto nel '700 con la edificazione di quattro edifici di pregio, di stile barocco, e precisamente: il Seminario Diocesano, il palazzo De Francesco, il palazzo Benevento e il palazzo Milano, che si sviluppano lungo la direttrice Nord-Sud, che collega la Cattedrale con la strada Consolare.

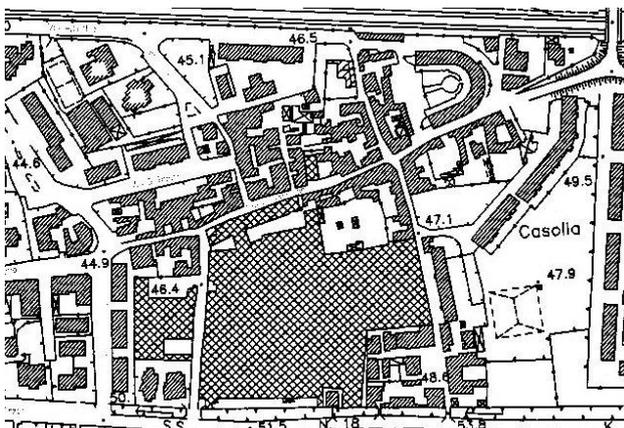
Gli edifici menzionati sono del tipo a corte chiusa, con scale aperte. Essi si presentano in buone condizioni di manutenzione e in assenza di alterazioni, ad eccezione del palazzo De Francesco, che presenta infissi in alluminio anodizzato e un livello di manutenzione piuttosto mediocre. Detti edifici, per la loro valenza tipologica e monumentale, sono da preservare nella loro integrità. Si segnala che il Seminario è stata la prima sede del Liceo Classico, trasferitosi in sede propria solo negli anni '30 del secolo scorso.

Oltre alla strada propriamente detta del Vescovado, si segnalano le altre strade del Casale: via Ficucella (oggi Fronda), Casa Sasso, Via Cerzeti (oggi Riccio).

Via Ficucella presenta il suo lato a sud di più antico impianto, con la presenza di edifici aggregati su corte, di qualche valore tipologico ma, spesso, in cattivo stato manutentivo.

Casa Sasso invece prende nome dal Palazzo della famiglia “Sasso del Verme”, collocato in posizione predominante su detta via. Gli altri edifici non presentano elementi particolari, ad eccezione del palazzo Contursi, per la sua corte.

Via Cerzeti, estrema periferia della città distante dal centro cittadino, si sviluppa, con una serie di cortili, intorno al palazzo “Caso”, casa palaziata che, comunque, ha subito alcune trasformazioni, nel corso degli anni. Nei cortili vi sono alcuni edifici in abbandono o in cattive condizioni di manutenzione.



7.2 Casale “Casolla”

Casolla è tra i più antichi casali nocerini: nelle pergamene del Codex Diplomaticus Cavensis è attestato sin dal 955 d.C. Sorto lungo la strada che usciva dalla porta occidentale della città murata romana, si ritrovò punto nodale dei traffici, all'incrocio di detta strada con l'altra che collegava il Vescovado con la Rendola.

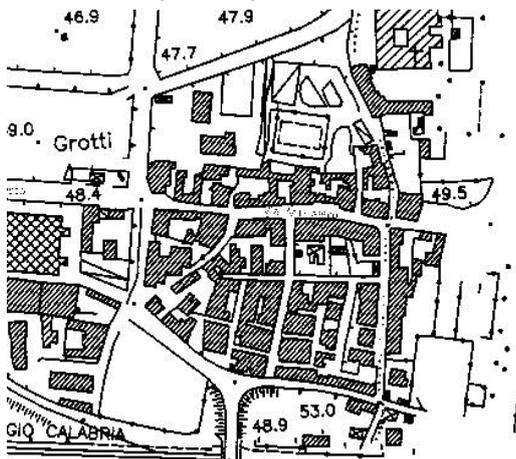
Questo ruolo di centralità del casale è confermato anche dalla non secondaria considerazione che nella cappella di Santa Maria a Monte di Casolla (conosciuta anche come cappella di San Nicola) erano scolpite le armi delle quattro famiglie più potenti dell'epoca: Ungaro, Rynaldo, Lamberti e Broja, anche se queste famiglie risiedevano in altri casali della città.

Altro primato vantato da Casolla è che nel 1835, durante il regno borbonico, vi fu installato il primo opificio tessile, Vyoller-Mayer (poi Bawer & C.) peraltro con capitali stranieri. In Casolla vi erano anche industrie di conserve alimentare di primaria importanza ("Galano", "Conserviera meridionale", "De Feo"). Nessuna di queste aziende è più in attività: l'area della "Conserviera meridionale" è stata riutilizzata per un edificio residenziale, l'area della De Feo è in attesa di destinazione d'uso, solo l'area della "Galano" è stata suddivisa fra tante piccole attività artigianali o depositi.

Casolla si sviluppò come un casale operaio, ma non mancavano edifici di pregio appartenenti a famiglie benestanti. I principali edifici sono: Palazzo "Ruggiero", casa "Bassano" (con mensole e davanzali in piperno, attribuibili al sedicesimo secolo), Palazzo "Nola" e palazzo "Iannicelli" lungo via Angrisani. In via Ferreri è di un certo interesse, anche se con notevoli alterazioni, il settecentesco "Palazzo Sanseverino" che presenta un notevole cortile con pavimentazioni dell'epoca su cui si affaccia una scala aperta con ballatoi, mentre nella parte occidentale del casale è da segnalare il "Palazzo Malinconico" detto anche "della Contessa", quasi sicuramente già appartenuto alla potente famiglia Carrelli. Su via Jodice, al n° 15 vi è un antico palazzo, forse il palazzo "... del Giudice", che ha dato il nome alla strada. Come paracarro vi è parte di un'antica stele romana.

7.3 Casale "Grotti"

Esso è un appendice dell'omonimo casale assegnato, nel 1851, al comune di Nocera Superiore, così denominato per la presenza di cunicoli nel sottosuolo, poi risultati appartenenti all'anfiteatro di età romana.

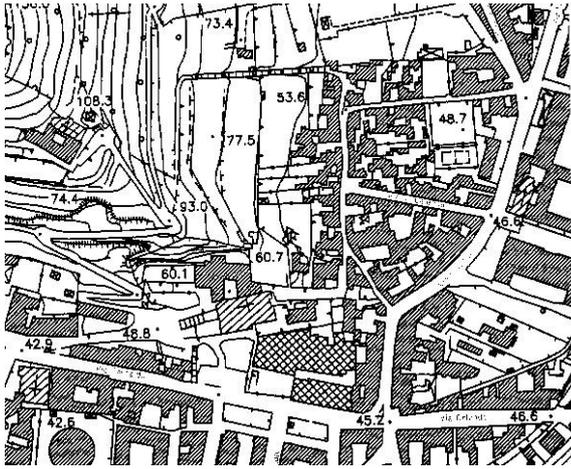


La parte più antica occupa il fronte settentrionale della strada principale. Sul lato sud, invece, su di un ampio suolo vi è una lottizzazione recente, in assenza completa del rispetto di standard urbanistici e di qualità architettonica.

Unica presenza significativa è una "finestra" datata 1638 sul prospetto di un edificio posto all'estremo sud di via Ugo dei Pagani, a testimoniare l'antica origine del casale.

7.4 Casale "Pietraccetta"

Sorge alle falde ad oriente della Collina del Parco e trae le sue fortune in origine dalla presenza del Convento di San Francesco (oggi Sant'Antonio) a cui è collegato.



Gli edifici di pregio sono: il palazzo baronale della famiglia “Calenda di Tavani” e il Palazzo posto al civico 8 di via Levi Bianchini. Il primo si presenta in buone condizioni di manutenzione e senza grosse alterazioni tipologiche e sorge nella parte alta del Casale, da cui si diparte una rampa che porta al convento dei Cappuccini di Sant’Andrea, mentre il secondo, situato più a valle, è preceduto da una corte ed è caratterizzato da un bel loggiato in primo piano con archi a sesto ribassato.

Negli anni del primo ‘novecento la via originaria veniva collegata con una nuova strada al convento degli

Olivetani. Oggi detta strada risulta caratterizzata dalla presenza di edifici di scarsissimo valore ed alcuni di essi risultano in stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione.



Un angolo pittoresco risulta essere via A. Libroia per la presenza di antiche alberature, di una caratteristica pavimentazione in pietra e dell’accesso secondario alla Chiesa di Sant’Antonio, sul fianco del cinquecentesco campanile.

7.5 Casale Piedimonte

Il Casale di Piedimonte è caratterizzato da cortili dalla classica tipologia a “vicolo di penetrazione”. Questo Casale era abitato prevalentemente da contadini che qui avevano la loro “casa di città”, mentre per il loro



lavoro nei campi si spostavano, con carri trainati da animali, verso le grosse aree agricole di pianura nelle contrade di Fiano e di Padula percorrendo il valico della collina di Chivoli. Ma a Piedimonte vi era anche uno dei più antichi opifici di conserve alimentari nocerini: l’industria “Menichini”, poi “Società Conserve Campane”.

A ridosso del Casale storico è sorto, negli anni ‘settanta, un nuovo rione di edilizia economica e popolare, che accoglie fasce di sottoproletariato espulso dalle aree centrali della città.

Mancano anche gli esercizi di vicinato; le uniche attrezzature sono un campo per il gioco del calcio, che ha valore di attrattore a livello anche extra-comunale, e una piccola area di verde attrezzato .

In un’area adiacente sia al Casale storico che al rione di edilizia economica e popolare è sorto tra gli anni ‘settanta e ‘ottanta, il cosiddetto “Rione amicizia”, una lottizzazione, per lo più abusiva, con

un impianto a maglia ortogonale, priva di qualsiasi attrezzatura di interesse comune. Queste tre parti, pur essendo praticamente a contatto, non risultano affatto integrate.

La strada di Piedimonte ha inizio laddove era la vecchia e crollata parrocchia di San Bartolomeo.

Imboccata la strada, sulla destra vi è una serie di corti dalla tipologia simile, conosciuta come "lottizzazione delle case nuove", realizzata per gli alloggi del personale del vicino Manicomio. Quando la sede stradale si restringe troviamo l'interessante "palazzo Benevento". Nell'angolo sud-est della piazzetta di Piedimonte vi è il "cortile Battipaglia" un vero casale nel casale, una *medina* dal lungo vicolo di penetrazione che si sviluppa verso sud. Nell'angolo nord della piazzetta vi è la "cappella di San Lorenzo" e, alle spalle, il palazzo "Piccolomini d'Aragona", con accesso da via Caliendo. Di fronte a quest'ultimo il palazzo "Bruni", edificio noto anche come "mulino". Proseguendo per via Caliendo vi è il "palazzo Ferrigno" e, nel successivo crocevia, il "cortile Vaccaro".

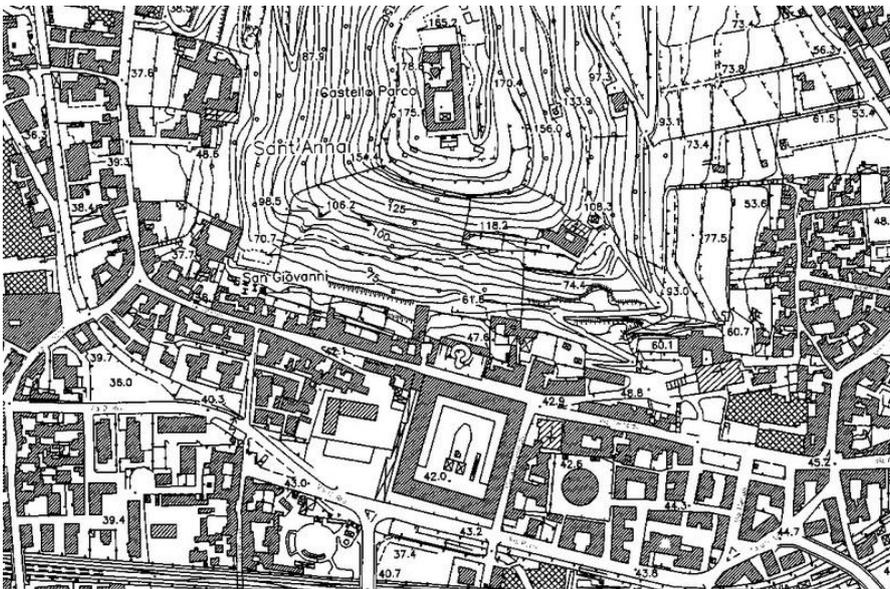
Dal Crocefisso e proseguendo verso nord si susseguono gli articolati cortili "Bruni", "Capaldo" e "Scarpa"; sulla sinistra, invece, vi è un interessante edificio dalle linee barocche conosciuto come il "Municipio" e, subito dopo, di fronte alla cappella gentilizia, vi è il "cortile Lauro".

Molti cortili e palazzi presentano al loro interno elementi architettonici da salvaguardare, quali mensole in pietra, ballatoi, loggiati, archi a collo d'oca, caratteristici passaggi pedonali coperti, forni comuni e pozzi.

Molto spesso le case palaziate non prospettano sulla pubblica via, ma sono all'interno del cortile cui hanno dato il nome.

Si è rilevato, durante le fasi di indagini, un buon livello di relazione sociali, peraltro tipiche della vita di cortile.

7.6 Casale Rendola - Mercato – Borgo



Nella piazza della Rendola sorgono edifici a corte dei primi del '900 e di buona fattura. La zona del "mercato", oggi via Castaldo, si presenta con case di tipo commerciale sul fronte nord (negozio a piano terra e alloggio ai piani superiori, con accesso dalla retrostante piazza Sant'Antonio) mentre sul fronte sud sorgono palazzi per lo più novecenteschi (palazzo Bove), ma anche l'antico palazzo Costabile a

ridosso della Chiesa del Corpo di Cristo.

Dopo la ex Caserma Tofano inizia il Borgo. Sulla sinistra vi è il Palazzo de Santis, con stemma affrescato sulla volta dell'androne, tipico balcone, poggio di invito a scala esterna, mentre sulla destra sorge il Palazzo

Giovanardi avente due accessi, con presenza di un interessante prospetto, e corte dalla quale si accede ai giardini con agrumeti in quota sulla collina del Parco.

Di fronte a detto palazzo sorge la zona detta del "Fiuminale" in quanto si collegava con il canale del Mulino proveniente dalla Rendola. Il Fiuminale presenta cortili prevalentemente recuperati in anni recenti.

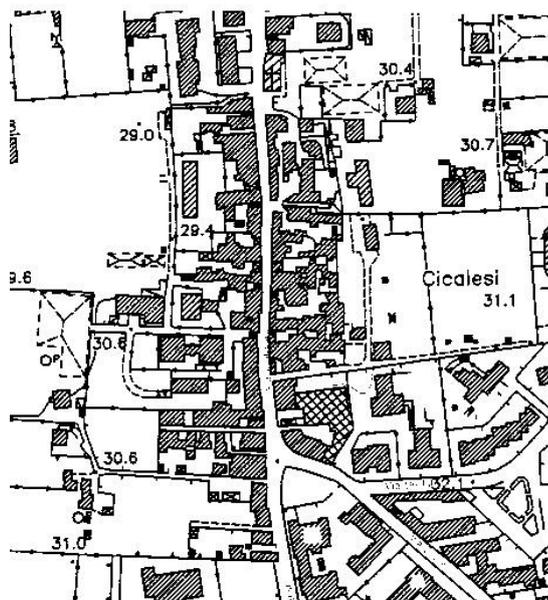
Prima di incontrare lo scalone di San Giovanni in Parco, vi è la cosiddetta "montagnella", uno stretto vicolo con rampe; si notano tipici edifici di tipo "commerciale" con botteghe al piano terra e collegamenti interni con i piani superiori. Di fronte allo scalone citato vi è un fabbricato a corte con presenza sul prospetto di ornate pietre alle finestre di pregio.

7.8 Casale Merichi



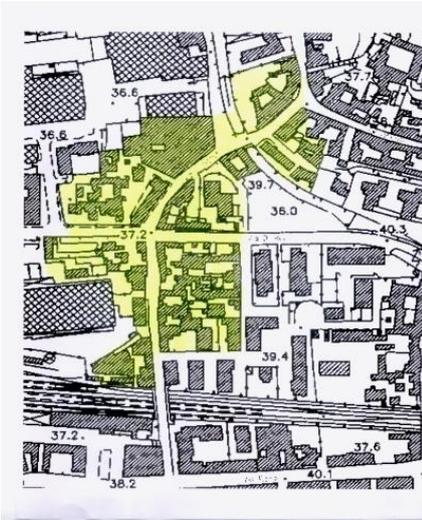
Antico casale operaio, molto popoloso fino agli anni 'settanta per la vicinanza agli opifici Gambardella e Spinelli. Risulta nel complesso di scarsa qualità architettonica e ambientale se non per la presenza del palazzo ducale longobardo avente accesso da altro cortile con portale di accesso con stemma e presenza di mensole.

7.9 Casale Cicalesì



Casale contadino con edifici aggregati su corti prevalentemente del tipo "a penetrazione". Non mancano elementi tipologici del nostro territorio.

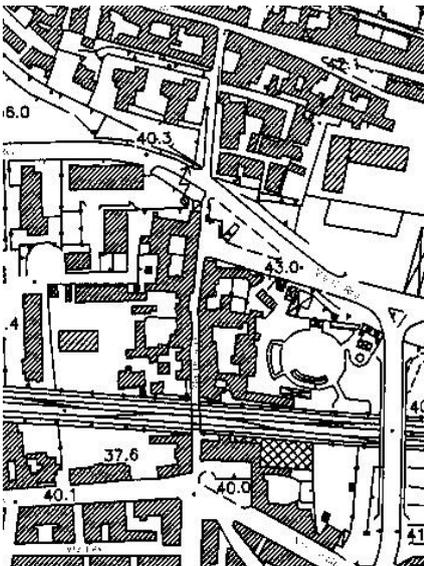
7.10 Casale Liporta



Casale operaio periferico di scarsa valenza architettonica e ambientale, modificato negli ultimi decenni da sventramenti (via Rea), da sostituzioni edilizie (fabbricato Vis-nova sull'area di un opificio), dall'urbanizzazione di frutteti e giardini (Parco di Luggo).

La zona più vecchia, nel quadrante sud orientale risulta l'area di maggior degrado ed è costituita da cortili privi di qualsiasi qualità architettonica e con edifici abbandonati a se stessi, senza manutenzione. Altra area degradata è sicuramente quella occidentale, occupata da uno dei primi edifici di edilizia popolare, da cortili fatiscenti e semi abbandonati e dal citato condominio Vis-nova, completamente privo di manutenzione.

7.11 Casale Sperandei



Vi si riconosce un unico cortile, a ridosso della linea ferroviaria, in condizioni manutentive poco soddisfacenti. Vi sono inoltre palazzi delle più importanti famiglie nocerine del diciannovesimo e del ventesimo secolo: Grimaldi, D'Alessio, Dentice d'Accadia, Guerritore, Broja. Molti stemmi di famiglia sulle facciate, decorazioni di gusto barocco, archi e volte ai piani terra, loggiati con fregi e porticati nel palazzo Grimaldi.



7.12 Casale Capo Fioccano

Costituito dalle abitazioni delle famiglie Guarna, Gambardella, Pepe, Contaldi, Villani, Nola, Canfora, Langella, Casillo, con edifici di buon livello di manutenzione e, complessivamente di discreta qualità.

7.13 Casale del Pozzo

Casale contadino con abitazioni costruite con aggregazioni successive su spazi comuni, originando vicoli di penetrazione talvolta ortogonali alla strada principale, talaltra paralleli. Ricco di elementi costruttivi d'interesse.

7.14 Capocasale

Insieme con la sua appendice della "Strettola", è probabilmente il casale più ricco di tipologie edilizie: Aggregazioni su cortili del tipo "a penetrazione" verso sud, corti aperte con agrumeti nella parte settentrionale, case palaziate dell'antica famiglia Scalfati, con annessa cappella gentilizia, e della famiglia Buoninconti nella zona della Strettola, della famiglia Grimaldi, invece, nel cuore del casale. Altri edifici da segnalare sono quelli al civico n°68 conosciuto come il "cortile delle scuole", perché sede della scuola tecnica, sul finire del diciannovesimo secolo, ed il palazzo al civico n° 51 con finestre e balconi settecenteschi.

Si è rilevato, durante le fasi di indagini, un buon livello di relazione sociali, peraltro tipiche della vita di cortile.

7.15 Casale Nuovo

Piccolo casale sorto lungo una strada secondaria di collegamento della campagna dell'agro con il centro abitato. Alcuni cortili sono del tipo "a penetrazione" con perimetri molto rettilinei, quasi derivanti da una lottizzazione non casuale. Interessante è anche, all'interno di una di queste corti, una ripetizione di abitazioni composte da scala esterna con piccolo ballatoio, tutte delle medesime dimensioni.

7.16 Casale "Piazza"

Costituisce il nucleo portante del centro abitato. Sul tracciato della principale strada di collegamento tra nord e sud era luogo di transito e di commercio.

A partire dalla zona più ad oriente, da sempre "piazza" della città, nel senso di "agorà", di "foro", di luogo d'incontro e di scambi, vi si alternavano case di tipo "commerciali" (un vano a piano terra con la scala per il soprastante alloggio del commerciante) a palazzotti di famiglie benestanti. Questo tratto, fino alla metà del diciannovesimo secolo, presentava un utile porticato pubblico, ancora oggi ben riscontrabile in almeno tre punti (Di Costanzo, Nobile, Ramaschiello).

Nell'ultimo tratto, invece, si alternano case "palaziate" gentilizie a interessanti cortili dalle più varie tipologie. Tra i primi ricordiamo palazzo Notari, Ricci, Supino, Astuti, Cardamone, Della Corte, Gabola, Pagliara, Caso. Tra i secondi, invece, Flaùto, Mazzariello, Santa Catterina, Fenza, Ljbroia, Sorrentino, Piattaro.

Inseriti nel tessuto edilizio vi erano, poi, cinque grossi molini e pastifici (Carillo, Livia Vitolo, Isaia Gabola, Semep, D'Ambrosio) e una industria di conserve alimentari (Spera). Stupisce come alcuni cortili del tipo "a

penetrazione” siano piuttosto profondi, perfettamente rettilinei, e dai limiti netti ed altrettanto rettilinei, quasi frutto di una frazionamento ben calibrato. Alcuni di questi cortili presentano un doppio androne, quasi ad avvalorare la tesi che sia stato programmata “un’addizione” per allineare sulla strada la cortina edilizia e, magari, occultare una parte più fatiscente dell’abitato.

8. Le componenti strutturali del territorio

8.1 Il territorio esposto a pericolosità idraulica e idrogeologica

La conformazione fisica del territorio, esito delle millenarie vicende della geografia e della storia, costituisce il palinsesto da cui emergono, secondo le diverse ottiche di lettura, i caratteri strutturali da considerare essenziali nella prospettiva di governo degli usi delle risorse. E ciò sia per assicurare la permanenza nel tempo di tali caratteri identitari, sia – e soprattutto – per garantirne la relazione “strutturale”, appunto, con la cittadinanza in rapporto ai diritti fondamentali della persona sanciti dalla Carta Costituzionale (cfr. il precedente capitolo 1).

L'intero territorio è affetto da livelli rilevabili di pericolosità idrogeologica, sotto il profilo idraulico ma anche in rapporto alla franabilità dei versanti. La copertura piroclastica spesso incoerente degli strati tettonici è, contemporaneamente, matrice della straordinaria fertilità del suolo e fattore di instabilità delle pendici. La progressiva stratificazione degli insediamenti anche a contatto diretto con i canali (ormai vanno considerati, in gran parte, di tale tipologia gli alvei principali e secondari del reticolo idrografico), verso i quali affluiscono le acque superficiali di bacini assai estesi, ha determinato livelli di rischio in nessun modo trascurabili. Sotto entrambi gli aspetti, tanto il mancato governo alla scala vasta del rapporto fra utilizzazione antropica delle risorse territoriali e flussi naturali, quanto la irrazionale collocazione delle edificazioni hanno aggravato pericolosità e rischio.

In termini più specifici, gli ambiti esposti ai più rilevanti rischi alluvionali sono di due tipi. La prima tipologia comprende le incisioni delle alture montane (versante nord dei Monti Lattari) e collinari (collina del parco e alture di Torricchio-passo dell'Orco) nelle quali possono incanalarsi le precipitazioni meteoriche più intense determinandovi cospicue colate di fango. In generale si tratta di territori relativamente poco edificati, talvolta tuttavia incombenenti su fasce pedemontane con la presenza di insediamento sparso o su fasce pedecollinari ai margini dell'insediamento urbano. La seconda tipologia concerne anche aree antropizzate nelle quali possono esondare i corsi d'acqua: non si tratta solo di aree rurali con insediamenti sparsi, talora con qualche densità, ma anche di aree propriamente urbane, con edificazioni frequentemente di origine non recente.

Il PSAI, nelle sue due versioni (cfr. capitolo 4), ha individuato ambiti R3 o R4 a rischio elevato o molto elevato, nei quali si stima la presenza delle edificazioni quantificate nella seguente tabella.

| Edificato | Volumi (mc) | | |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | PSAI 2011 | PSAI 2014 | 2011/2014 |
| Capannoni | 11.931,29 | 29.807,21 | 31.637,82 |
| Chiese | 2.834,07 | 437,40 | 2.834,07 |
| Edifici | 1.147.015,30 | 1.047.790,03 | 1.365.756,71 |
| Edifici in costruzione | 0,00 | 6.258,11 | 6.258,11 |
| Edifici minori | 15.929,61 | 15.374,51 | 19.387,37 |
| Edifici pubblici | 43.911,22 | 10.962,38 | 43.910,22 |
| Stabilimenti industriali | 22.188,68 | 14.204,61 | 22.188,68 |
| <i>Totale</i> | 1.243.810,17 | 1.124.834,25 | 1.491.972,98 |

È appena il caso di sottolineare la grande rilevanza paesaggistica delle situazioni a rischio delle pendici montane e collinari e, invece, la grande rilevanza storico-culturale e sociale delle situazioni a rischio urbane.

Le prime, con coperture vegetazionali in cui si alternano formazioni boschive naturali o seminaturali a colture legnose specializzate, richiedono una disciplina sostanzialmente di tutela, attenta tanto agli aspetti idrogeologici quanto a quelli ecologici, che in definitiva conformano in gran parte anche i valori del paesaggio.

Nelle seconde non possono certo considerarsi trascurabili i problemi di sicurezza, la compatibilità con i quali – oggi limitanti sia nei confronti di determinati usi che in rapporto alle categorie d'intervento edilizio più incisive – deve evolvere, anche a valle di provvedimenti strutturali per la sicurezza idraulica da realizzare a monte, verso forme di vincolo più articolate che, in sostanza, consentano non solo di conservare, ma anche di riusare adeguatamente i manufatti edilizi, e specialmente quelli di maggior pregio storico, artistico o documentario.

8.2 Gli ambiti di interesse naturalistico

È del tutto intuibile che i sottoinsiemi territoriali di maggior interesse naturalistico coincidono con le alture, coperte da vegetazione in larga misura spontanea e relativamente meno antropizzate delle fasce pedemontane e delle aree pianeggianti.

Gli ambiti montani delle pendici settentrionali dei Monti Lattari, con andamenti a tratti anche fortemente acclivi, sono coperti da formazioni boschive alle quote più elevate. Rientrano, per tali loro caratteri idonei alla presenza di habitat faunistici di un certo interesse, nel SIC 8030008. Alle quote inferiori sono presenti ampi tratti di frutteti che, per le loro modalità di coltivazione e per la contenuta frammentazione con manufatti artificiali, conservano un significativo livello di biodiversità.

Le colline che da quella del castello Fienga si sviluppano verso settentrione, nonostante la maggiore prossimità alle fasce di pianura urbanizzate e la più significativa frequentazione antropica, posseggono caratteri di maggior interesse naturalistico anche per i più ricchi livelli di biodiversità. Esse richiedono pertanto normative di utilizzazione attente a contenere nella misura massima possibile i rischi ecologici incombenti: in particolare occorre ridurre al minimo la percorribilità di mulattiere e sentieri con veicoli a motore e impedire nella misura massima possibile la realizzazione di edifici, infrastrutture e sistemazioni (quali le recinzioni murarie continue) che possano aumentare la frammentazione ecologica.

I territori agricoli, infine, e specialmente quelli meno aggrediti sotto il profilo delle edificazioni e delle artificializzazioni (unità di paesaggio C.1.2), debbono essere investiti da politiche di riqualificazione naturalistica che, nella misura più estesa possibile, riducano la frammentazione ecologica, combattano le procedure di coltivazione con forte impatto chimico, promuovano le forme opportune di diversificazione ed integrazione degli ordinamenti colturali.

8.3 Il paesaggio

Da quanto si è fin qui sinteticamente illustrato emergono già la molteplicità e l'interesse dei paesaggi riconoscibili nel territorio comunale nel contesto della configurazione paesaggistica dell'intero Agro.

La specifica analisi ha condotto alle risultanze riportate nella tavola 2.2, nella quale si utilizzano criteri di rappresentazione apparentemente differenti: nello schema in scala minore, le unità di paesaggio sono

simboleggiate con forme geometriche semplificate, con l'intento di comunicare la consapevolezza dell'impossibilità di una delimitazione univoca di ciascuna unità, che "trascorre" nelle adiacenti con gradualità anche molto lieve; nella carta a scala maggiore, si è invece utilizzata una delimitazione territoriale precisa, appoggiata dovunque fosse possibile a elementi fisici rintracciabili sul territorio, in considerazione delle implicazioni normative che si è deciso di conferire alla analisi dei paesaggi diversificando, sia pure per alcuni dettagli quali-quantitativi, la disciplina delle zone agricole ordinarie nelle diverse unità di paesaggio.

Rinviando alla tavola citata, ci si limita in questo testo a considerazioni "strutturali". Sulle pendici del Monte Albino si riconoscono le differenze fra la parte alta, con la caratterizzazione omogenea della copertura boschiva, e la fascia pedemontana, nella quale la presenza molto significativa di frutteti introduce componenti formali e coloristiche (fioritura, colorazione del fogliame, perdita del fogliame in presenza dei frutti) particolarmente suggestive nel rapporto mutevole con le vicende stagionali.

Sulla collina del Parco e sulle alture di Torricchio-passo dell'Orco, che ad essa si collegano verso nord, l'articolazione geomorfologica e vegetazionale è meno netta ma non meno articolata, anche in relazione alla diversa esposizione dei versanti, significativa non solo per gli effetti sulla copertura vegetazionale, ma anche per il gioco percettivo della luce nelle diverse stagioni e nelle diverse fasce orarie.

Nelle aree di pianura, è la estensione e la densità delle edificazioni a diversificare i paesaggi, dall'estremo del paesaggio urbano centrale, con i troppi episodi emergenti di anonima edificazione speculativa a nascondere o contraddire la misura e la qualità dei tessuti e dei monumenti antichi, alle situazioni intermedie delle periferie rururbane (unità di paesaggio C.1.4 e, in misura quasi pari, C.1.3) con le edificazioni recenti, talvolta incongruamente pretenziose, che corrodono il verde, alla valle di Casarzano, più significativamente arborata (unità di paesaggio B.2, C.2.1), fino all'unità di paesaggio C.1.2 (Fiano) che conserva ancora, nella trama dell'appoderamento, negli elementi lineari brevi e lunghi di sottolineatura degli ordini colturali, nei caratteri tipologici delle poche costruzioni tradizionali, i lineamenti di un paesaggio agrario che è tuttora espressione colta di un equilibrato rapporto fra uomo e territorio

8.4 Il patrimonio storico-culturale

Occorre ancora una volta preliminarmente sottolineare la consapevolezza dell'unitarietà del patrimonio storico dell'Agro, del quale è opportuno evidenziare – anche didatticamente, per rafforzare i legami identitari di appartenenza delle comunità locali – la forte interdipendenza con i caratteri fisici e con l'organizzazione infrastrutturale dei contesti geografici nelle diverse fasi della vicenda insediativa.

Sotto questo profilo, il fatto che la città antica di Nuceria Alfaterna resti in gran parte sepolta dentro i confini comunali di Nocera Superiore non deve impedire alla comunità di Nocera Inferiore di sentirsi pienamente impegnata a conoscerne le vicende ed a valorizzarne la presenza non solo sul piano culturale generale, ma anche ai fini di un diverso modello urbano che conferisca il rilievo che meritano alle testimonianze materiali del passato.

Il patrimonio antico sopravvissuto nell'ambito comunale annovera, da un lato, manufatti di grande pregio artistico, come i conventi di Sant'Andrea, Sant'Antonio, San Giovanni e Sant'Anna e l'ex Caserma Tofano, nella fascia ai piedi della collina del Parco, la chiesa di Mont'Albino e il Duomo con l'Arcivescovado, e dall'altro tessuti insediativi di rilevante interesse documentario corrispondenti agli antichi numerosi casali

agricoli, spesso includenti anche edifici residenziali padronali, dotati di pregi architettonici e decorativi (cfr. i capitoli 4 e 5) .

Le cattive condizioni di manutenzione in cui versano diversi elementi di tale patrimonio attestano soltanto l'urgenza di una corretta politica di conservazione, riqualificazione e valorizzazione culturale e sociale, per la quale il Piano urbanistico comunale intende soprattutto gettare le basi normative e promuovere la definizione operativa.

8.5 Le risorse agricole

La carta degli usi agricoli del territorio con la Relazione che l'accompagna documentano adeguatamente la ricchezza e l'importanza della risorsa "suolo" nel territorio di Nocera Inferiore e dell'Agro nel suo insieme.

Una risorsa di importanza capitale sia sotto il profilo produttivo, sia – e soprattutto – sotto quello storico-culturale, una risorsa che conserva nella sua stratificazione verticale un imponente patrimonio pedologico, biologico e agronomico.

Le dissennate edificazioni che hanno, negli ultimi decenni, eroso e dilapidato tale risorsa non possono proseguire. Essa va preservata, riqualificata riducendo le artificializzazioni e le frammentazioni, correttamente valorizzata garantendone la esclusiva utilizzabilità coltivatrice.

La configurazione concreta di un effettivo "parco agricolo" che persegua sistematicamente tali obiettivi non può trovare concretizzazione che ad una scala comprensoriale. L'Amministrazione comunale di Nocera Inferiore intende assumere nelle sedi opportune le corrispondenti iniziative, ma il PUC già definisce articolate normative che garantiscono al livello comunale quella condizione di salvaguardia che è basilare per dare un senso a tale prospettiva.

9. Gli obiettivi di lungo e medio termine

9.1 Il riassetto dei collegamenti regionali

L'Agro nocerino-sarnese si è notevolmente avvantaggiato nel corso della storia per la sua posizione geografica di prossimità ad importanti centri urbani, dotati anche di infrastrutture portuali, e soprattutto di snodo relazionale sugli itinerari territoriali principali anche alla scala più vasta di quella regionale. Da ciò sono derivate conseguenze rilevanti: da un lato, le culture sviluppatesi nell'Agro hanno combinato in modo dinamico svariati elementi, anche derivati da culture relativamente lontane, con esiti fertili ed innovativi e, dall'altro, l'economia dell'Agro è cresciuta e si è evoluta nell'espandersi progressivamente più ampio del raggio degli scambi commerciali.

Nelle epoche più recenti, si sono negativamente sommate circostanze diverse. La globalizzazione economica ha irrimediabilmente marginalizzato le produzioni locali; la mal governata urbanizzazione ha ridotto i livelli di qualità urbana e di efficienza produttiva; la maggiore attenzione delle politiche nazionali alla mobilità di lungo raggio rispetto a quella comprensoriale e locale ha in sostanza *sconnesso* l'Agro dai contesti di scala vasta, contemporaneamente riducendo drasticamente le prestazioni delle reti locali.

Di fronte a queste novità, manifestatesi in forme solo in parte diverse anche nel resto della Campania, erano state definite strategie correttive di indubbio interesse: ci si riferisce, in particolare per ciò che riguarda la mobilità, al potenziamento del trasporto collettivo su ferro in una prospettiva di integrazione territoriale alla scala regionale e comprensoriale. I progetti della "metropolitana regionale" o della "circumsalernitana", per restare aderenti alle questioni che direttamente coinvolgono Nocera, sembravano idonei a restituire più efficaci connessioni fra l'Agro e il contesto regionale, al tempo stesso migliorando in misura cospicua le interconnessioni di livello comprensoriale e locale. Purtroppo, tali progetti – e non solo a causa dei tagli delle contribuzioni finanziarie pubbliche – sembrano oggi posti ai margini delle preoccupazioni politiche ed istituzionali. Ma non si può che insistere, dall'osservatorio della pianificazione comunale consapevole delle interazioni con la scala vasta, sulla necessità non solo di non abbandonare, ma anzi di rilanciare e rafforzare la portata e l'articolazione di quei progetti.

È perciò in tale prospettiva che, riconfermando la scelta strategica valida anche a lungo termine dell'interramento della linea ferroviaria Torre Annunziata-Salerno almeno nel tratto fra Angri e Nocera Superiore e richiamando l'attenzione della Regione e delle Province di Napoli e Salerno sulla necessità di individuare nell'Agro un nodo ferroviario di interconnessione fra alta velocità e reti ordinarie localizzandolo mediante valutazioni accurate e attente a tutte le possibili implicazioni, il PUC formula anche proposte di medio e breve termine. Esse mirano a potenziare l'utilizzazione delle linee ferroviarie esistenti per la mobilità locale ed intercomunale in modo da migliorare, riattivando o attivando stazioncine e fermate, l'accessibilità a quei servizi, pubblici e privati, presenti o potenziabili a Nocera Inferiore: ospedale, tribunale, attività commerciali e servizi urbani avanzati nelle aree centrali.

Anche sotto il profilo viabilistico occorre trovare soluzioni di equilibrio fra le lunghe percorrenze e quelle medie e corte e fra il traffico pesante e quello automobilistico. Riconfermando pertanto (con una piccola correzione rispetto al progetto della Provincia) il tracciato della alternativa extraurbana alla SS 18, il PUC propone anche alcune integrazioni alla rete viaria locale che – insieme con la proposta di un nuovo svincolo sulla A3 a cavallo del confine con Nocera Superiore (che può anche essere parziale ed integrato da complanari connesse allo svincolo esistente) – consentano di dirottare dal centro urbano tutto il traffico pesante diretto alle zone industriali di Casarzano e Fosso Imperatore o ai comuni dell'Agro posti a nord di Nocera Inferiore.

9.2 La rete urbana comprensoriale

Gli interventi descritti sono funzionali – oltre che a ridurre gli inquinamenti e migliorare la vivibilità dell’abitato di Nocera Inferiore – anche al perseguimento di obiettivi più ambiziosi di livello comprensoriale.

L’Agro ospita una pluralità di insediamenti urbani e produttivi, dei quali si percepisce, allo stato, assai più la complessiva condizione di disordine che quella di vitalità e pluralità funzionale. In tale situazione, emerge il ruolo rilevante che nei fatti svolge Nocera, soprattutto per la presenza di attrezzature di rango non locale. Ma occorre attivare forme concrete di cooperazione intercomunale che consentano di valorizzare le preesistenze e le opportunità di ciascun centro in un processo graduale di trasformazione della attuale conurbazione verso un sistema urbano di città medie basato su relazioni di complementarità ed integrazione. A tali fini, il riordino reticolare integrato delle infrastrutture per la mobilità è certamente cruciale.

Entro tale sistema urbano Nocera Inferiore è in grado di fornire all’intero Agro una quota cospicua di quei servizi urbani avanzati senza dei quali non si concretizzerà alcun salto di qualità dell’apparato produttivo complessivo. Come si è già accennato, la realtà economica dell’Agro può fare tuttora assegnamento su una composizione plurisettoriale delle attività produttive, ma è del tutto evidente la funzione portante del terziario, finora tuttavia composto quasi esclusivamente dalle componenti più banali e tradizionali del settore.

Occorre invece promuovere lo sviluppo delle componenti più innovative del terziario urbano (servizi avanzati alla persona, servizi alle imprese, produzioni culturali, ricerca e innovazione, marketing e pubblicità, design, moda, comunicazione, arti visive), capaci anche di attivare sinergie con gli altri settori produttivi rendendoli al contempo più dinamici e adeguati alle esigenze della contemporaneità.

9.3 La qualità urbana

La più importante delle infrastrutturazioni da realizzare per facilitare il decollo del nuovo terziario e il rilancio dell’intera economia è costituita dalla riqualificazione urbana. L’unico fattore di attrazione determinante sul mercato non locale degli investimenti è infatti rappresentato dalla qualità della città, dal punto di vista della sua vivibilità (ambiente integro, servizi collettivi efficienti, inclusività sociale) come da quello della qualità degli spazi urbani e dei manufatti architettonici e della presenza del verde sia come insieme di ambiti fruibili che come paesaggio tutelato.

È con questa ottica che il PUC ha adottato la scelta strategica della rigenerazione urbana di cui si è già accennato. L’esito specifico che ci si ripromette di ottenerne con la necessaria gradualità riguarda appunto la riqualificazione, non solo funzionale e gestionale, ma anche propriamente morfologica degli spazi e dei manufatti urbani: l’immagine oggi dominante, che prevale anche sulla importante presenza di monumenti di pregio, è quella della anonima edilizia finalizzata alla produzione di rendita immobiliare; l’ambizione dell’Amministrazione comunale trasfusa nel PUC è volta alla costruzione di una nuova immagine, architettonicamente rimodellata in modo da tradurre visivamente l’idea di una città che esprima socialità, senso della storia e della cultura, proiezione verso un futuro di moltiplicazione delle occasioni collettive di sviluppo nel controllo della crescita.

9.4 L'ambiente e il paesaggio

Ecco perché tutelare il paesaggio e riqualificare l'ambiente non costituiscono passiva adesione ad obblighi imposti da vincoli sovraordinati, ma invece componenti ineludibili di una libera scelta strategica. L'integrità degli equilibri ecologici ed il ripristino di quelli alterati, la difesa dei valori paesaggistici e la riqualificazione delle componenti e degli ambiti manomessi, ivi includendo la progettazione di nuove configurazioni morfologiche nelle aree degradate e deprivate, mirano a garantire le condizioni di base per un diverso futuro della città. Alla cui costruzione vengono chiamati a collaborare tutti i soggetti sociali, organizzati o meno, con un impegno – ed una responsabilità – proporzionati ai mezzi culturali ed economici di ciascuno.

Il paesaggio attuale racconta di un rapporto fra comunità insediata e territorio dominato dagli egoismi e dalle avidità individuali. La speranza è che fra alcuni decenni il paesaggio nocerino esprima, anche visivamente, il riscatto consapevole di una volitiva comunità.

10. La disciplina degli ambiti di tutela e riqualificazione

10.1 Il centro storico

La componente strutturale del PUC fornisce un'articolata disciplina degli ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione sostenibile nel territorio comunale di Nocera Inferiore.

I tessuti storici costituiscono il principale ambito urbano da tutelare e riqualificare. Come si è già illustrato (v. capitolo 6), essi fanno riferimento ai numerosi casali in cui, fino agli inizi del XIX secolo, si articolava la struttura insediativa nocerina. Il PUC ha delimitato i tessuti edificati di antico impianto e (cfr. tavola 2.5.2) ne ha effettuato un'approfondita classificazione tipologica, rilevando anche il grado di alterazione odierna rispetto ai caratteri originari e il livello di manutenzione. A tale tavola è associato l'Allegato 1 all'elaborato n. 2.6, un abaco analitico che per ogni classe tipologica, grado di alterazione e livello di manutenzione, indica normativamente gli interventi edilizi assentibili.

È appena il caso di ricordare come la cultura urbanistica italiana riconosca ormai universalmente il valore fondamentale dei tessuti insediativi storici, rappresentato – oltre che dagli specifici beni storico-artistici delle architetture di pregio – dai caratteri tipologico-morfologici delle edificazioni seriali prive di valori monumentali, ma costituenti documenti concreti delle civiltà materiali del passato, base essenziale delle identità locali e patrimonio in cui rintracciare le radici culturali della comunità insediata.

La vecchia pianificazione ex lege 1150/1942, a valle di questo tipo di riconoscimento, si limitava alla delimitazione dei tessuti antichi, alla definizione di una normativa generica e sommaria di salvaguardia ed al rinvio a futuri piani di dettaglio, in effetti quasi mai elaborati in ragione di una pretesa eccessiva complessità ed onerosità.

Il nuovo modello di piano, invece, traduce il riconoscimento del valore culturale dei tessuti storici in una serie di disposizioni strutturali, valide a tempo indeterminato, per la tutela, la manutenzione e riqualificazione, la rivitalizzazione di detti tessuti.

Ciò comporta di necessità la definizione, nell'ambito della normativa della componente strutturale del PUC, di una disciplina adeguatamente articolata volta a garantire la conservazione di ciò che costituisce il valore di detti tessuti e contemporaneamente tesa a promuoverne la reidoneizzazione anche in rapporto alle odierne esigenze prestazionali e di vivibilità.

Ecco perché si è condotta una accurata ricognizione diretta dei tessuti storici di Nocera Inferiore, delimitati in coerenza con i criteri stabiliti dal PTCP (insediamenti il cui impianto sia riconoscibile nella cartografia 1:25.000 dell'immediato dopoguerra), ma con alcune integrazioni derivanti dall'esame territoriale diretto.

I sopralluoghi sono stati finalizzati alla individuazione degli immobili di significativo valore architettonico (edifici palazati) e degli specifici elementi architettonici¹ costituenti in sé beni documentari di interesse storico da sottoporre a norme di conservazione, nonché alla classificazione delle edificazioni seriali in sé prive di significato artistico, ma costituenti concreta manifestazione documentaria delle regole di stratificazione tipologico-morfologica, suscettibili quindi di interventi anche incisivi, fino alla sostituzione edilizia, purché condotti nel rispetto delle citate regole (dimensioni, forme di aggregazione, modalità di rapporto fra volumi privati e spazi comuni etc.).

L'individuazione e la classificazione di tutte le componenti dei tessuti sono state articolate anche in ragione di due altri fattori di valutazione. Il primo intende rendere ragione della riconoscibile presenza dei caratteri

¹ Forni, pozzi, edicole, scale a collo d'oca, archi, mensole, modanature, decorazioni ecc.

originari dei manufatti o, invece, di un grado limitato o consistente di loro alterazione: le vicende del passato, in cui non sempre è stato percepito il valore del patrimonio edilizio esistente, hanno prodotto spesso manomissioni che riducono oggi l'importanza e l'interesse degli edifici antichi. Il secondo fattore di valutazione cerca di tener conto del grado di manutenzione riconoscibile, in considerazione della maggiore onerosità della riqualificazione in edifici fatiscenti e quindi della necessità di incentivarne il recupero sotto il profilo del vantaggio prestazionale conseguibile.

Le individuazioni e le classificazioni operate (la tavola le rappresenta)² consentono di formulare la definizione della normativa (cfr. elaborato n.) che articola notevolmente le categorie di intervento edilizio e le specifiche disposizioni integrative da rispettare per ciascun immobile nel rilascio diretto di permessi di costruire o nell'accettazione di segnalazioni certificate di inizio attività.

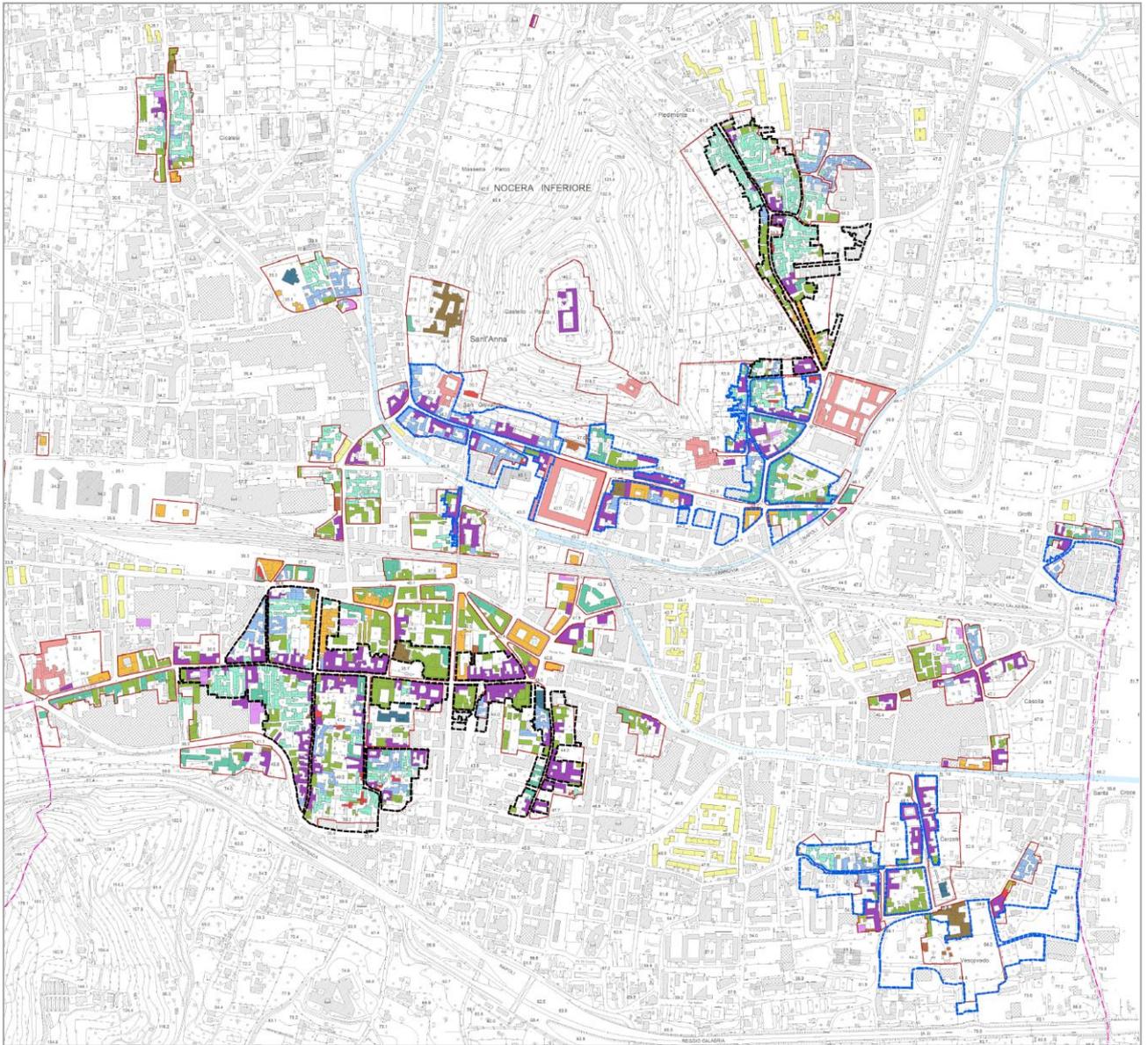
Vale la pena di evidenziare le differenze, rispetto alla disciplina attuale secondo il PRG vigente, che risulteranno nella nuova impostazione.

La figura seguente riporta le delimitazioni delle zone A1 e A2 secondo lo strumento urbanistico generale in vigore³. Tanto nella zona A1 quanto nella zona A2 è obbligatorio procedere alla redazione di piani urbanistici attuativi (con valore ed effetto di "piano di recupero" o di "programma integrato di riqualificazione urbanistica e ambientale" o, per la zona A2, di "piano particolareggiato di esecuzione") estesi all'intera zona o almeno ad un isolato delimitato da strade comunali. Tanto in sede di PUA quanto nelle more della loro formazione sono comunque consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e di restauro o risanamento conservativo, a prescindere dai valori architettonici e dalle caratteristiche tipo-morfologiche di ciascun fabbricato. In aggiunta a tali categorie di intervento edilizio sono ammessi anche gli interventi di cui alle leggi 219/81 e 363/84, se legittimamente assistiti dai relativi contributi finanziari, e quelli per il recupero abitativo dei sottotetti secondo i dettami della LRC 15/2000, nonché i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con le disposizioni del PRG e del PUT ex LRC 35/1987. Nella zona A2 è inoltre prescritto il vincolo, in sede di pianificazione esecutiva, di almeno 6 mq/abitante di aree da destinare a verde pubblico e parcheggi.

Tali disposizioni impediscono in ogni caso, ad esempio, la modifica delle quote dei solai intermedi o di copertura, la modifica del numero delle unità immobiliari, la modifica della forma e delle posizioni dei collegamenti verticali etc. in qualunque edificio, anche in quelli privi di valori architettonici e magari fatiscenti.

² La normativa della componente strutturale del PUC consentirà in ogni caso di correggere senza necessità di varianti al PUC gli eventuali errori di individuazione delle unità immobiliari o di classificazione tipologica sulla base di una adeguata documentazione e dell'asseverazione di un tecnico abilitato.

³ Non ci si può esimere dal rilevare che le delimitazioni delle zone di interesse storico-culturale del vigente PRG appaiono in alcuni casi del tutto opinabili, come per ciò che riguarda il rione Grotti sud, di edificazione recente, o invece la esclusione di parti significative dei tessuti antichi dalle zone A1 e A2.



-  A1 - Aggregazioni su percorsi matrice a spina di penetrazione, variamente articolato, anche con successioni di corti, collegate da passaggi interni
-  A2 - Aggregazioni intorno a corte chiusa, a cortile unico, chiuso dai corpi di fabbrica con caratteri tipologici riconoscibili

-  E1 - Edifici palazati / nobiliari / padronali unitari di epoca pre-unitaria
-  E2 - Edifici palazati / nobiliari / padronali di epoca post-unitaria (fino al 1920)
-  E3 - Edifici pubblici o per civili abitazioni del periodo fascista
-  E4 - Edifici di recente costruzione

-  S1 - Tipologie speciali antiche (chiese)
-  S2 - Complessi di particolare interesse storico e architettonico e/o tipologico
-  S3 - Opifici/officine
-  S4 - Autorimesse e garage
-  S5 - altro
-  Sm - Tipologie moderne speciali (specificare la funzione)

-  R4 - Interventi di edilizia residenziale pubblica
-  Edifici recenti fuori dai contesti storici

-  D - In condizione di rudere o parzialmente demolito e/o crollato

-  Ambiti storici

-  Zone A1 del PRG vigente
-  Zone A2 del PRG vigente

La nuova impostazione normativa, ordinariamente in regime di intervento diretto, cioè senza rinvio alcuno a PUA di qualunque genere, tutela rigorosamente, com'è necessario, gli edifici ed i singoli elementi dotati di valore architettonico e culturale, nonché le aree scoperte che costituiscono pertinenze, ma anche spazi significativi di integrazione paesaggistica dei tessuti insediativi antichi; gradua, invece, possibilità più incisive di interventi (realizzazione di soppalchi, modifica delle quote dei solai, possibilità di ristrutturazione edilizia con o senza vincoli parziali fino alla sostituzione edilizia) in funzione della presenza del solo

interesse tipologico-documentario e/o del forte grado di alterazione dei caratteri originari e/o del livello di fatiscenza.

Nel presente PUC, la considerazione sia dei connotati storici della formazione di ciascun nucleo antico che dei caratteri urbanistici e sociali d'insieme oggi riscontrabili aiuta a meglio definire orientamenti complessivi in ordine alle politiche di incentivazione del recupero, attivabili anche in modo integrato con politiche di settore (ad esempio con quelle per il commercio).

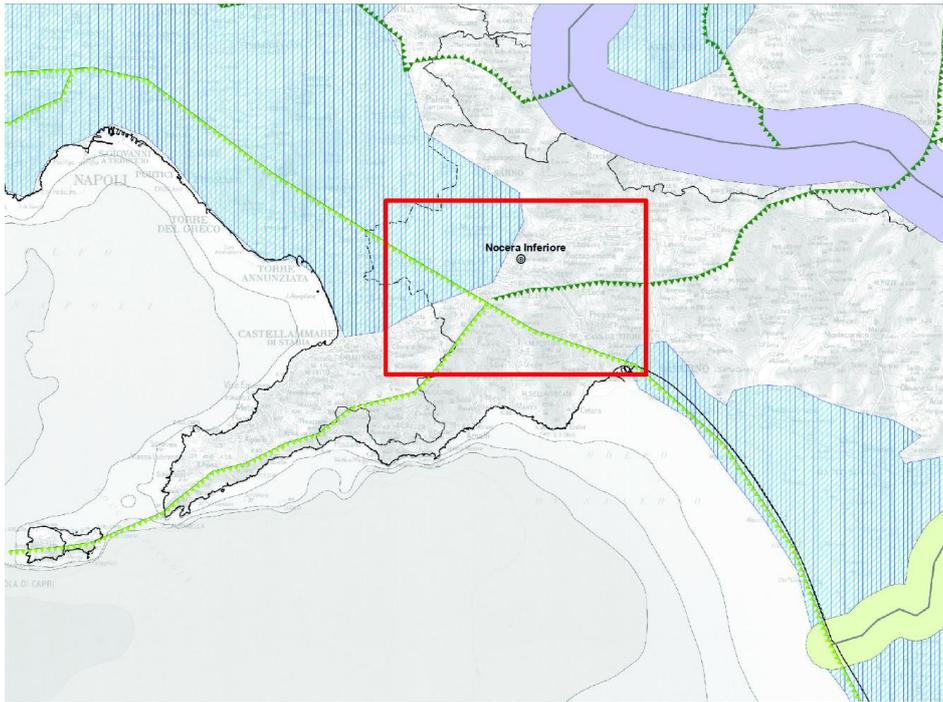
Anche sulla base di valutazioni di questo tipo, si è deciso di proporre una radicale riconfigurazione per una parte del casale Liporta, il cui degrado e la cui bassissima valenza storico-culturale, dovuta anche alle rilevanti alterazioni prodottesi nei decenni scorsi, giustificano tale scelta di piano. Può essere infatti questa la localizzazione di un nuovo complesso architettonico, di qualificato valore architettonico e simbolico, in cui realizzare servizi e spazi collettivi di significativo impatto sociale ed economico. Un intervento del genere (da progettare con tutta evidenza mediante un PUA) consentirà, fra l'altro, di risolvere uno dei nodi che attualmente ostacolano la trasformazione della congestionata strada carrabile di Via Napoli in un viale urbano complesso, con la presenza anche di spazi verdi e di percorsi riservati alla mobilità dolce.

10.2 I territori extraurbani a tutela

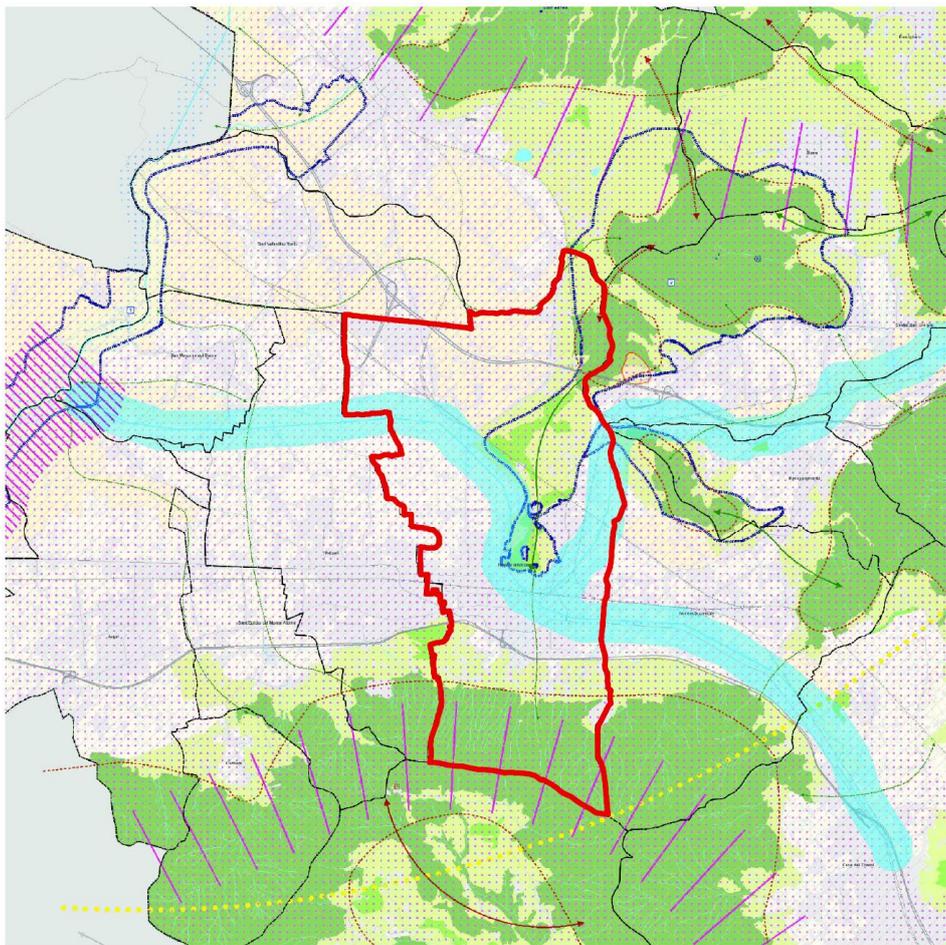
Nel territorio extraurbano, gli ambiti da tutelare sono quelli caratterizzati dalla più elevata pericolosità idrogeologica (la cui disciplina rinvia ai Piani di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale), o dal più significativo valore naturalistico e dalla maggiore biodiversità (in parte confermati anche dalla inclusione in Parchi naturali regionali o in SIC della rete di Aree Natura 2000) o dalla caratterizzazione pedologico-agronomica che, nel caso specifico, ne impone la riserva esclusivamente alle attività coltivatrici. Si rinvia in proposito alla puntuale ed esauriente Relazione dell'agronomo dott. D'Aquino, allegata al PUC.

La decisione di sottoporre tali ambiti a normative di tutela e riqualificazione non obbedisce soltanto ad un preciso vincolo normativo sovraordinato, ma rappresenta anche l'esito di una autonoma valutazione circa la necessità di conservare per la comunità locale risorse ambientali decisive, sia dal punto di vista ecologico e paesaggistico, che sotto il profilo economico, che agli effetti della identità culturale nocerina.

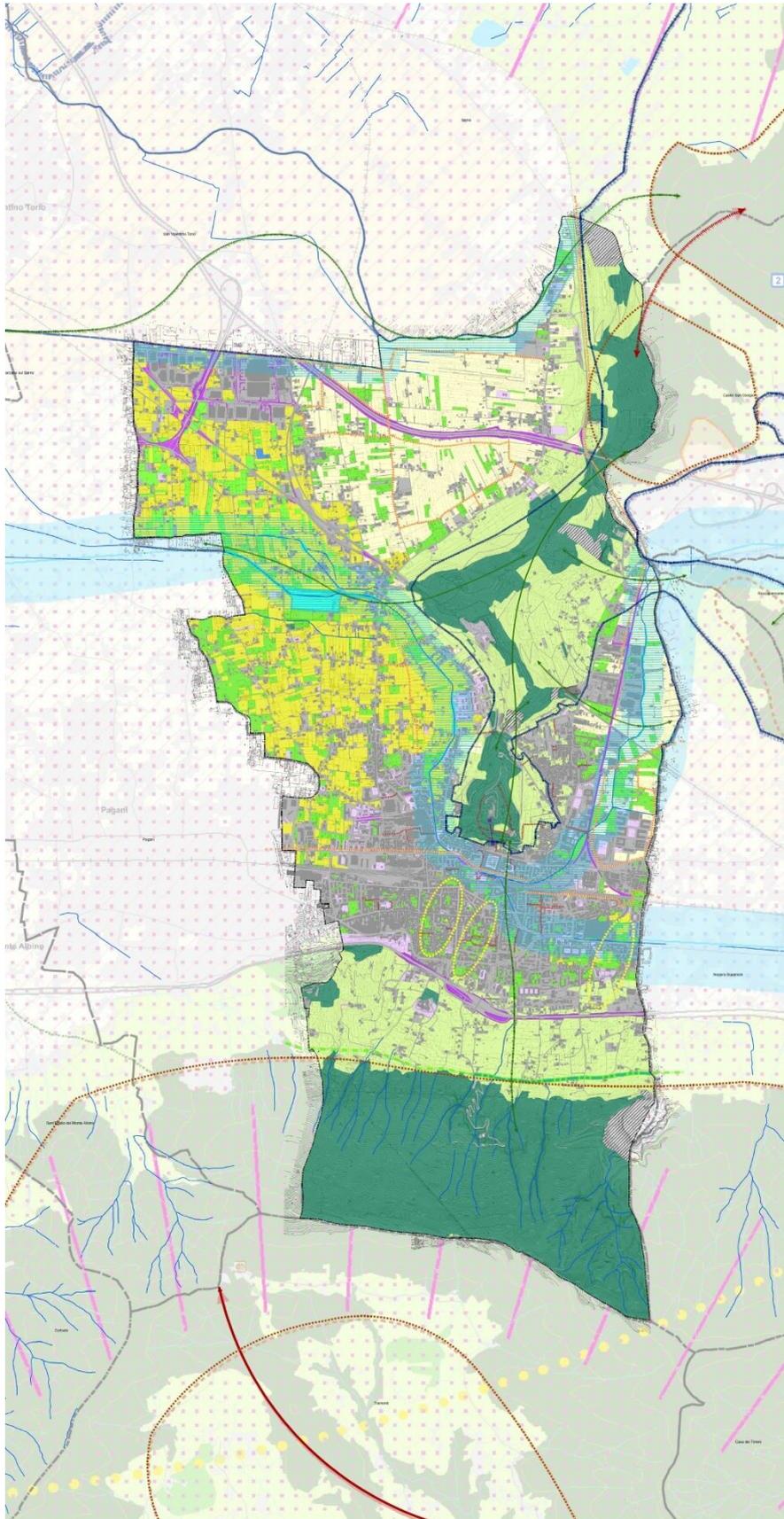
La prospettiva che si propone in proposito all'Amministrazione comunale si collega alla costruzione progressiva di un'autentica rete ecologica, articolazione locale della rete ecologica regionale indicata nel PTR e della rete ecologica provinciale, delineata nel PTCP



RETE ECOLOGICA PTR



RETE ECOLOGICA PTCP



SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

-  Aree boscate e semi naturali a più elevata naturalità con funzione di Core Areas
-  Aree agricole dei versanti a più elevata complessità strutturale con funzione di zone cuscinetto
-  Aree di pertinenza della rete idrografica principale a più elevata naturalità con funzione di corridoio ecologico
-  Aree agricole della pianura a più elevata complessità strutturale con funzione di stepping stones
-  Aree agricole intensive della pianura a minor grado di frammentazione ed interclusione
-  Aree agricole intensive della pianura a maggior grado di frammentazione ed interclusione
-  Aree verdi permeabili in ambiente artificializzato a prevalente funzione ornamentale
-  Aree verdi di pertinenza della rete infrastrutturale
-  Ambiente urbanizzato e superfici artificiali
-  Aree estrattive

-  Ambiti di media ed elevata biodiversità (reale o potenziale) caratterizzanti Insule e Core Areas della rete
-  Stepping stones

CORRIDOI ECOLOGICI

-  Corridoi fluviali principali da tutelare, potenziare e/o ricostruire
-  Corridoi ecologici costituiti da tutelate
-  Corridoi ecologici da formare e/o potenziare
-  Corridoi ecologico costituito
-  Corridoi da realizzare o potenziare per la ricucitura di aree critiche frammentate mediante azioni di superamento delle barriere infrastrutturali e di riqualificazione ambientale

LA RETE DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE

-  Percorsi ciclopedonali
-  Percorso di fruizione dell'area pedemontana (esistente)
-  Percorso di fruizione dell'area pedemontana (progetto)
-  Percorsi pedonali
-  Sistema ettometrico di collegamento alla Collina del Parco

11. Le disposizioni programmatiche: direttive per i “piani operativi”

11.1 Il dimensionamento delle trasformazioni: le residenze

Nel nuovo modello di pianificazione comunale, il tema del dimensionamento delle trasformazioni richiede una specificazione diversa da quanto si effettuava nel PRG ex lege 1150/1942. In quel caso, lo strumento urbanistico definiva in ogni punto del territorio l'utilizzazione legittima del suolo, ivi incluse le edificazioni con le specifiche destinazioni, che restava valida fino all'entrata in vigore di un nuovo piano, al limite a tempo indeterminato (soltanto i vincoli espropriativi di tipo funzionale, volti a render possibile la realizzazione di attrezzature e spazi pubblici, valgono per cinque anni, trascorsi i quali decadono in assenza dell'attivazione di un PUA o di una procedura espropriativa). Era pertanto necessario giustificare tale intera disciplina con la documentazione del calcolo dei fabbisogni insediativi (residenze, attività economiche, standard urbanistici) generalmente sull'orizzonte temporale di un decennio e sulla base delle dinamiche reali registrate nel decennio precedente.

Il PUC è articolato in una componente strutturale, valida a tempo indeterminato, e in una operativa, da rielaborare frequentemente (l'Amministrazione comunale di Nocera Inferiore ha assunto un orizzonte di validità quinquennale). La componente strutturale, lo ricordiamo qui in estrema sintesi, distingue gli ambiti da tutelare da quelli che – per l'assenza di vincoli – vengono definiti “trasformabili” a fini insediativi e/o infrastrutturali senza con ciò assegnare nessuna conseguente edificabilità ai suoli in essi compresi: in altri termini, la componente strutturale non conforma le proprietà fondiario-immobiliari né sotto il profilo della edificabilità né ai fini espropriativi. È la sola componente operativa che conforma le proprietà, ma limitatamente a quelle inserite in essa come da trasformare nel quinquennio successivo.

È dunque per il solo quinquennio e in relazione agli interventi del “piano operativo” che occorre valutare sotto il profilo dimensionale le trasformazioni programmate.

Come si è già illustrato, il Comune ha già definito d'intesa con la Provincia il proprio fabbisogno abitativo riferito al decennio 2013-2022, senza peraltro che sia stato definito alcun criterio circa la suddivisione nei quinquenni della pianificazione operativa (di fatto il fabbisogno concordato può essere interpretato come il “tetto” dimensionale da non superare). Gli artt. 53 e 54 delle Norme tecniche di attuazione del “piano strutturale” cercano di colmare la lacuna definendo una procedura “normale” per il controllo dimensionale della pianificazione, e ad essi si fa esplicito rinvio.

In concreto, nel primo “piano operativo” sono stati inseriti numerosi interventi di riuso e recupero residenziale: gli edifici abbandonati, la sostituzione dei prefabbricati pesanti di Montevescovado, la ristrutturazione urbanistica dei rioni Amicizia e Grotti Sud.

Ai fini della produzione di nuovi alloggi, sono da computare solo gli incrementi di volume ammessi in queste due ristrutturazioni urbanistiche (depurate della quota riservata al commercio e al terziario), le aliquote di residenze consentite nelle ristrutturazioni urbanistiche dei complessi industriali dismessi e la nuova ERS nell'area ex container, già urbanizzata, di Via Napoli: la stima corrispondente porta ai seguenti valori:

- Ristrutturazioni urbanistiche Amicizia e Grotti Sud (mc esistenti 111.963): incremento di volumi residenziali del 30% pari a 33.589 mc, corrispondente a 93 nuovi alloggi di cui 37 (40% degli alloggi totali) per ERS, per un volume totale di 145.552 mc;

- Ristrutturazioni urbanistiche dei complessi industriali dismessi (mc esistenti 548.812) per i quali: l'11,74% dei volumi con destinazione residenziale pari a 64.440 mc, da cui si stimano ricavabili 179 alloggi, di cui 54 (30% degli alloggi totali) da destinare ad ERS; i restanti volumi da destinare a terziario 484.372 mc con S.u.l. di 161.457 mq;
- Nuova edificazione nell'area ex container di Via Napoli: superficie disponibile 4.200 mq con realizzazione di nuovi alloggi da destinare esclusivamente per ERS pari a 28;

In totale 300 nuovi alloggi di cui 119 da destinare ad ERS e 181 alloggi in regime di libero mercato.

In rapporto al dimensionamento del fabbisogno abitativo proposto dall'Amministrazione Comunale e condiviso dalla Provincia (si veda il capitolo 3) la quantità di nuovi alloggi consentiti nel "piano operativo" risulta sotto il profilo numerico pari al "tetto" decennale. In altri termini nel primo "piano operativo" è stato incluso l'intero fabbisogno concordato per il periodo 2013-2022. Per quel che concerne poi la quota ERS, la normativa dell' "operativo" la amplia leggermente.

Bisogna però evidenziare che tutte le nuove quantità residenziali possibili secondo il "piano operativo" sono legate alla realizzazione di operazioni complesse e, in qualche misura, incerte quali le ristrutturazioni urbanistiche di quartieri degradati o di complessi industriali dismessi; solo gli interventi sull'area ex container di Via Napoli si configurano come nuova edificazione, relativamente agevole, anzi pienamente fattibile, su un suolo peraltro già urbanizzato (anche in questo caso, in altri termini, non si consuma suolo agricolo).

È quindi assai probabile che le effettive realizzazioni di nuovi alloggi nel prossimo quinquennio resteranno numericamente al di sotto del programmato. Si ritiene pertanto che il presente "piano operativo" rispetti sostanzialmente la decisione condivisa con la Provincia sul fabbisogno abitativo.

Un cenno specifico va riservato all'ambito B1 nel casale di Liporta. L'Amministrazione intende promuovervi una complessiva ristrutturazione che conduca a realizzarvi un complesso architettonico di significativa qualità formale e richiamo simbolico e che ospiti servizi pubblici e privati di pregio. Allo stato, il PSAI vigente e quello adottato dall'Autorità di Bacino della Campania centrale inseriscono detto ambito in zona a rischio idraulico R4, cosa che rende impraticabile l'immediata attuazione di tale scelta strategica. L'Amministrazione curerà uno studio idrogeologico di dettaglio che consenta di proporre all'Autorità di Bacino la modifica della disposizione richiamata, ottenuta la quale sarà formata una specifica variante al primo "piano operativo" del PUC.

11.2 Il dimensionamento delle trasformazioni: gli standard urbanistici

Per quanto concerne gli spazi pubblici e di uso pubblico, le attuali dotazioni sono documentate nella seguente tabella:

| COD | TIPOLOGIA | DENOMINAZIONE | SUP. (mq) | in zone A e B | A - STANDARD ESISTENTI (mq) | LOCALITA' | STANDARD | SEDE | RESIDENTI (anagrafe comunale al 31.12.13) | DM 1444/68 (mq) | B - STANDARD PREVISTI | SALDO A-B (mq) |
|-------|------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|-------------------|----------|------|---|-----------------|-----------------------|----------------|
| A-01 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MATERNA-ELEMENTARE | 4.239 | 2 | 8.478 | VIA GRAMSCI | SI | | | | | |
| A-02 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | ELEMENTARE | 4.894 | 2 | 9.789 | VIA N.B. GRIMALDI | SI | | | | | |
| A-03 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MATERNA-ELEMENTARE | 4.730 | 2 | 9.460 | PIAZZA CICALES | SI | | | | | |
| A-04 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | ELEMENTARE | 1.570 | 2 | 3.140 | VIA VESCOVADO | SI | | | | | |
| A-05 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MATERNA-ELEMENTARE | 4.952 | 2 | 9.904 | VIA DE CONCILIS | SI | | | | | |
| A-06 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MATERNA-ELEMENTARE | 2.565 | 2 | 5.130 | VIA VILLANOVA | SI | | | | | |
| A-07 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | ELEMENTARE | 2.420 | 2 | 4.841 | VIA IODICE | SI | | | | | |
| A-08 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MEDIA GENOVESE | 1.855 | 2 | 3.711 | VIA VILLANOVA | SI | | | | | |
| A-09 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MEDIA ALIGHIERI | 6.139 | 2 | 12.277 | VIA CAFIERO | SI | | | | | |
| A-10 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MEDIA I. ALPI | 2.877 | 2 | 5.753 | VIA SICILIANO | SI | | | | | |
| A-11 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | SCUOLA MATERNA | 1.656 | 2 | 3.312 | VIA IODICE | SI | | | | | |
| A-12 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MEDIA SOLIMENA | 6.307 | 2 | 12.614 | VIA CUCCI | SI | | | | | |
| A-13 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MEDIA GENOVESE | 5.383 | 2 | 10.766 | VIA S. PIETRO | SI | | | | | |
| A-14 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | ELEMENTARE | 1.810 | 1 | 1.810 | VIA FIANO | SI | | | | | |
| A-15 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | ELEMENTARE | 2.916 | 2 | 5.833 | PIAZZA SAN MAURO | SI | | | | | |
| A-16 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MATERNA-ELEMENTARE | 2.544 | 2 | 5.089 | VIA URBULANA | SI | | | | | |
| A-17 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | MATERNA-ELEMENTARE | 3.722 | 2 | 7.443 | PIAZZA MARCONI | SI | | | | | |
| A-18 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | ELEMENTARE | 629 | 2 | 1.258 | VIA MARTINEZ | SI | | | | | |
| | Aree per l'istruzione | | 61.209 | | 120.608 | | | | 46.584 | 4,50 | 209.628 | -89.020 |
| B1-01 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CHIESA DI SANT'ANNA | 227 | 0 | 0 | VIA FIANO | NO | | | | | |
| B1-02 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | MADONNA DI COSTANTINOPOLI | 401 | 0 | 0 | FOSSO IMPERATORE | NO | | | | | |
| B1-03 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CAPPELLA SANTA MARIA | 311 | 0 | 0 | S. MARIA A PALO | NO | | | | | |
| B1-04 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CONVENTO DI SANT'ANTONIO | 6.869 | 0 | 0 | PIAZZA DE SAUGET | NO | | | | | |
| B1-05 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | MADONNA DI COSTANTINOPOLI | 76 | 0 | 0 | VIA M ERICHI | NO | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---------------------------|---|---------------|---|---------------|----------------------------|----|--|--|--|--|--|--|
| B1-06 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CHIESA DI SAN GIOVANNI BATTISTA | 551 | 1 | 551 | VIA CICALESÌ | SI | | | | | | |
| B1-07 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CONVENTO DI SANTA CHIARA | 14.619 | 0 | 0 | VIA LIBROIA | NO | | | | | | |
| B1-08 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CAPPELLA RAMASCHIELLO | 99 | 0 | 0 | VIA GAMBARDELLA | NO | | | | | | |
| B1-09 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CAPPELLA SAN ROCCO | 95 | 0 | 0 | VIA FEDERICI | NO | | | | | | |
| B1-10 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CHIESA EVANGELICA | 189 | 0 | 0 | VIA LIBROIA | NO | | | | | | |
| B1-11 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | PARROCCHIA DI SAN MATTEO | 1.101 | 1 | 1.101 | VIA PAPA GIOVANNI XXIII | SI | | | | | | |
| B1-12 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CAPPELLA BROJA | 44 | 0 | 0 | VIA DENTICE | NO | | | | | | |
| B1-13 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CAPPELLA LANZARA | 104 | 0 | 0 | PIAZZA DIAZ | NO | | | | | | |
| B1-14 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | PARROCCHIA CORPO DI CRISTO | 948 | 1 | 948 | PIAZZA ZANARDELLI | SI | | | | | | |
| B1-15 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | PARROCCHIA S.MARIA DEL PRESEPE | 660 | 1 | 660 | PIAZZA AMENDOLA | SI | | | | | | |
| B1-16 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | PARROCCHIA SS. SIMONE E GIUDA | 840 | 1 | 840 | VIA F. E G. GENOVESI | SI | | | | | | |
| B1-17 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | ROMITORIO SANTA CROCE | 368 | 0 | 0 | VIA ATZORI | NO | | | | | | |
| B1-18 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CAPPELLA SAN NICOLA | 287 | 0 | 0 | VIA ANGRISANI | NO | | | | | | |
| B1-19 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | PARROCCHIA SAN GIUSEPPE | 1.191 | 1 | 1.191 | VIA FEDELE | SI | | | | | | |
| B1-20 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CATTEDRALE SAN PRISCO | 8.284 | 0 | 0 | VIA VESCOVADO | NO | | | | | | |
| B1-21 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | PARROCCHIA MARIA IMMACOLATA | 2.664 | 1 | 2.664 | VIA N.B. GRIMALDI | SI | | | | | | |
| B1-22 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | SANTUARIO MONTALBINO | 1.177 | 0 | 0 | VIA S. MARIA A MONTE | NO | | | | | | |
| B1-23 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CHIESA DI SAN BARTOLOMEO | 591 | 1 | 591 | VIA RICCO | SI | | | | | | |
| B1-24 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CONVENTO DI SANT'ANNA | 13.402 | 0 | 0 | VIA AMENDOLA | NO | | | | | | |
| B1-25 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CONVENTO DI SANT'ANDREA | 9.317 | 0 | 0 | VIA SANT'ANDREA | NO | | | | | | |
| B1-26 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI | 4.085 | 1 | 4.085 | VIA CICALESÌ | SI | | | | | | |
| B1-27 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | CHIESA DI SAN GIOACCHINO | 366 | 0 | 0 | VIA NICOTERA | NO | | | | | | |
| B1-28 | ATTREZZATURE RELIGIOSE | LUOGO DI CULTO TESTIMONI DI GEOVA | 126 | 0 | 0 | VIA S. FRANCESCO | NO | | | | | | |
| | TOTALE | | 68.993 | | 12.632 | | | | | | | | |
| B2-01 | ATTREZZATURE CULTURALI | BIBLIOTECA ED EX SCUOLA | 807 | 2 | 1.614 | CORSO V. EMANUELE | SI | | | | | | |
| B2-02 | ATTREZZATURE CULTURALI | SALA POLIFUNZIONALE | 521 | 2 | 1.041 | VIA MATTEOTTI | SI | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------------------|----------------------------|---------------|---|---------------|---------------------------|----|----|--|--|--|--|--|
| B2-03 | ATTREZZATURE CULTURALI | SALA SAN DOMENICO SAVIO | 723 | 0 | 0 | VIA RICCO | NO | | | | | | |
| B2-04 | ATTREZZATURE CULTURALI | CINEMA SALA ROMA | 861 | 0 | 0 | VIA SELLITTI | NO | | | | | | |
| B2-05 | ATTREZZATURE CULTURALI | CINEMA ASL | 208 | 2 | 416 | VIA RICCO | SI | | | | | | |
| B2-06 | ATTREZZATURE CULTURALI | BIBLIOTECA S. ANTONIO | 618 | 2 | 1.236 | PIAZZA DE SAUGET | SI | | | | | | |
| B2-07 | ATTREZZATURE CULTURALI | TEATRO DEL CASTELLO | 1.907 | 1 | 1.907 | VIA DEL PARCO | SI | | | | | | |
| B2-08 | ATTREZZATURE CULTURALI | MUSEO PALAZZO FIENGA | 83 | 1 | 83 | VIA DEL PARCO | SI | | | | | | |
| B2-09 | ATTREZZATURE CULTURALI | TEATRO DIANA | 1.169 | 2 | 2.338 | PIAZZA GUERRITORE | SI | | | | | | |
| B2-10 | ATTREZZATURE CULTURALI | PINACOTECA VESCOVILE | 284 | 1 | 284 | VIA VESCOVADO | SI | | | | | | |
| | TOTALE | | 7.181 | | 8.919 | | | | | | | | |
| B31-01 | ATTREZZATURE SOCIALI | AGGREGAZIONE GIOVANILE | 192 | 2 | 384 | VIA FALCONE | SI | | | | | | |
| B31-02 | ATTREZZATURE SOCIALI | PIANO DI ZONA | 74 | 1 | 74 | VIA URBULANA | SI | | | | | | |
| B31-03 | ATTREZZATURE SOCIALI | OASI BETLEMME | 380 | 0 | 0 | VIA ASTUTI PARCO DI LUGGO | NO | | | | | | |
| B31-04 | ATTREZZATURE SOCIALI | PALAZZO CASSOLA | 428 | 2 | 856 | VIA GRAMSCI | SI | | | | | | |
| B31-05 | ATTREZZATURE SOCIALI | CENTRO SOCIALE IN PROGETTO | 1.070 | 0 | 0 | PIAZZETTA PAGLIARA | NO | | | | | | |
| B31-06 | ATTREZZATURE SOCIALI | EX EDIFICIO SUORE | 1.768 | 0 | 0 | VIA MATTEOTTI | NO | | | | | | |
| B31-07 | ATTREZZATURE SOCIALI | CENTRO SOCIALE | 341 | 2 | 681 | VIA MONTEVESCOVADO | SI | | | | | | |
| B31-08 | ATTREZZATURE SOCIALI | EX CLINICA SANT'ANNA | 1.773 | 0 | 0 | VIA DEI SARRASTI | NO | | | | | | |
| B32-01 | ATTREZZATURE SANITARIE | INAM | 1.749 | 1 | 1.749 | VIA GIORDANO | SI | | | | | | |
| B32-02 | ATTREZZATURE SANITARIE | UFFICIO SANITARIO | 353 | 1 | 353 | VIA BARBARULO | SI | I. | | | | | |
| B32-03 | ATTREZZATURE SANITARIE | SERT | 97 | 1 | 97 | VIA LIBROIA | SI | | | | | | |
| B32-04 | ATTREZZATURE SANITARIE | VILLA CHIARUGI | 13.427 | 0 | 0 | VIA ATZORI | NO | | | | | | |
| B32-05 | ATTREZZATURE SANITARIE | VILLA DEI FIORI | 11.729 | 0 | 0 | VIA POGGIO SAN PANTALEONE | NO | | | | | | |
| B32-06 | ATTREZZATURE SANITARIE | EX CLINICA GALLO | 1.017 | 0 | 0 | VIA BARBARULO | NO | | | | | | |
| B33-01 | ATTREZZATURE ASSISTENZA | CENTRO DIURNO ANZIANI | 4.408 | 2 | 8.817 | VIA LORIA | SI | | | | | | |
| B33-02 | ATTREZZATURE ASSISTENZA | ASILO COMUNALE | 1.803 | 1 | 1.803 | VIA VILLANOVA | SI | | | | | | |
| B33-03 | ATTREZZATURE ASSISTENZA | ASILO COMUNALE | 3.867 | 2 | 7.734 | VIA GIOVIO | SI | | | | | | |
| | TOTALE | | 40.609 | | 14.814 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|----------------------------------|----------------|---|----------------|--------------------|----|---|---------------|-------------|---------------|---------------|--|
| B4-01 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | CASA COMUNALE | 3.323 | 2 | 6.645 | PIAZZA DIAZ | SI | | | | | | |
| B4-02 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | UFFICI COMUNALI | 1.237 | 1 | 1.237 | VIA DEL PARCO | SI | | | | | | |
| B4-03 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | UFFICI REGIONE CAMPANIA | 738 | 2 | 1.476 | VIA SOLIMENA | SI | | | | | | |
| B4-04 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | PATTO TERRITORIALE | 740 | 1 | 740 | PARCO FIENGA | SI | | | | | | |
| B4-05 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | PATTO TERRITORIALE | 1.116 | 2 | 2.233 | VIA LIBROIA | SI | | | | | | |
| B4-06 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | INAIL | 585 | 1 | 585 | VIA DE FILIPPO | SI | | | | | | |
| B4-07 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | UFFICI COMUNALI | 1.374 | 2 | 2.748 | VIA LIBROIA | SI | | | | | | |
| B4-08 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | UFFICI COMUNALI | 320 | 2 | 640 | VIA SICILIANO | SI | | | | | | |
| B4-09 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | UFFICI COMUNALI | 218 | 2 | 436 | VIA BARBARULO | SI | | | | | | |
| B4-10 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | SEDE INPS | 14.047 | 1 | 14.047 | VIA D'ALESSANDRO | SI | | | | | | |
| B4-11 | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE | VIVAIO COMUNALE | 2.176 | 1 | 2.176 | VIA CRUDELE | SI | | | | | | |
| | TOTALE | | 25.874 | | 32.963 | | | | | | | | |
| B5-01 | PUBBLICI SERVIZI | CANILE COMUNALE | 6.311 | 1 | 6.311 | CARRARA D'AMORA | SI | | | | | | |
| B5-02 | PUBBLICI SERVIZI | UFFICI POSTALI | 550 | 1 | 550 | VIA AMATO | SI | I | | | | | |
| B5-03 | PUBBLICI SERVIZI | CASERMA CARABINIERI | 2.505 | 1 | 2.505 | VIA CORREALE | SI | | | | | | |
| B5-04 | PUBBLICI SERVIZI | CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO | 4.937 | 2 | 9.874 | VIA SCALFATI | SI | | | | | | |
| B5-05 | PUBBLICI SERVIZI | CARABINIERI | 1.695 | 0 | 0 | VIA SICILIANO | SI | I | | | | | |
| B5-06 | PUBBLICI SERVIZI | COMMISSARIATO P.S. | 1.661 | 2 | 3.321 | VIA FALCONE | SI | | | | | | |
| B5-07 | PUBBLICI SERVIZI | CITTADELLA GIUDIZIARIA | 32.718 | 2 | 65.437 | VIA FALCONE | SI | | | | | | |
| B5-08 | PUBBLICI SERVIZI | TENENZA G.D.F. | 1.840 | 2 | 3.680 | VIA FALCONE | SI | | | | | | |
| B5-09 | PUBBLICI SERVIZI | POSTE ITALIANE | 167 | 0 | 0 | VIA MARCONI | SI | I | | | | | |
| B5-10 | PUBBLICI SERVIZI | POSTE ITALIANE | 122 | 0 | 0 | VIA S. PIETRO | SI | I | | | | | |
| B5-11 | PUBBLICI SERVIZI | CENTRO PER L'IMPIEGO PROVINCIALE | 479 | 2 | 958 | VIA CUCCI | SI | | | | | | |
| | TOTALE | | 50.450 | | 92.635 | | | | | | | | |
| | Aree per attrezzature di interesse comune (B) | | 193.107 | | 161.963 | | | | 46.584 | 2,00 | 93.168 | 68.795 | |
| C-01 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 9.051 | 1 | 9.051 | LOC. VILLANOVA | SI | | | | | | |
| C-02 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PARCO GIOCHI | 2.091 | 2 | 4.181 | VIA CUPA DEL SERIO | SI | | | | | | |
| C-03 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | CAMPO SPORTIVO COMUNALE | 9.549 | 2 | 19.098 | VIA CUPA DEL SERIO | SI | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|------------------------------|--------------------------------------|---------|---|---------|------------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|
| C-04 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PARCO GIOCHI VILLA MARIA | 4.287 | 2 | 8.575 | VIALE SAN FRANCESCO | SI | | | | | | |
| C-05 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | STADIO COMUNALE | 35.427 | 0 | 0 | VIALE SAN FRANCESCO | NO | | | | | | |
| C-06 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PALAZZETTO DELLO SPORT | 5.240 | 2 | 10.481 | VIALE SAN FRANCESCO | SI | | | | | | |
| C-07 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 1.033 | 2 | 2.066 | VIA NAPOLI | SI | | | | | | |
| C-08 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PARCO GIOCHI IN ESECUZIONE | 433 | 1 | 433 | VIA N.B. GRIMALDI | SI | | | | | | |
| C-09 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 2.090 | 2 | 4.180 | PIAZZA P. GUGLIELMO SALIERNO | SI | | | | | | |
| C-10 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VILLA COMUNALE | 3.927 | 2 | 7.854 | VIA SOLIMENA | SI | | | | | | |
| C-11 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 660 | 2 | 1.319 | VIA IODICE | NO | | | | | | |
| C-12 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 2.034 | 2 | 4.068 | VIA DE FILIPPO | SI | | | | | | |
| C-13 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PARCO FIENGA | 174.751 | 1 | 174.751 | PARCO FIENGA | SI | | | | | | |
| C-14 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | CENTRO CASOLLESE | 4.363 | 2 | 8.725 | VIA IODICE | SI | | | | | | |
| C-15 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO IN PROGETTO | 10.583 | 2 | 21.166 | VIA A. LIBROIA | SI | | | | | | |
| C-16 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | OLIMPIA SPORT | 8.691 | 0 | 0 | VIA PETRARCA | NO | | | | | | |
| C-17 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | ORATORIO SAN DOMENICO SAVIO | 3.614 | 0 | 0 | VIA RICCO | NO | | | | | | |
| C-18 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | FREE TIME | 1.733 | 0 | 0 | VIA CUOMO | NO | | | | | | |
| C-19 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 544 | 2 | 1.087 | VESCOVADO | SI | | | | | | |
| C-20 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | IMPIANTO SPORTIVO | 523 | 0 | 0 | VIA NICOTERA | NO | | | | | | |
| C-21 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PESCA SPORTIVA | 6.063 | 0 | 0 | SAN MAURO | NO | | | | | | |
| C-22 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | IMPIANTO SPORTIVO PARCO FRANCO | 897 | 0 | 0 | VIA FUCILARI | NO | | | | | | |
| C-23 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | IMPIANTI SPORTIVI | 3.193 | 0 | 0 | VIA SANTACROCE | NO | | | | | | |
| C-24 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PARCO GIOCHI COMUNALE | 6.917 | 2 | 13.833 | VIA REA | SI | | | | | | |
| C-25 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 398 | 2 | 797 | VIA ORIGLIA | SI | | | | | | |
| C-26 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 1.145 | 2 | 2.289 | PIAZZA DE SANTIS | SI | | | | | | |
| C-27 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PARCO GIOCHI PASSAMANO | 3.253 | 2 | 6.506 | VIA S. PIETRO | SI | | | | | | |
| C-28 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 666 | 2 | 1.333 | VIA N.B. GRIMALDI | SI | | | | | | |
| C-29 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO IN | 2.486 | 2 | 4.972 | VIA REA | SI | | | | | | |

| | | PROGETTO | | | | | | | | | | | |
|------|---|------------------------------|----------------|---|----------------|---------------------------|----|--|---------------|-------------|----------------|----------------|--|
| C-30 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PARCO GIOCHI | 2.088 | 2 | 4.177 | VIA MARRAZZO | SI | | | | | | |
| C-31 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PARCO GIOCHI | 1.397 | 2 | 2.794 | VIA FALCONE | SI | | | | | | |
| C-32 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO | 858 | 2 | 1.716 | VIA CICALES | SI | | | | | | |
| C-33 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | IMPIANTO SPORTIVO - AGRESE | 8.740 | 0 | 0 | VIA FIANO | NO | | | | | | |
| C-34 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | VERDE ATTREZZATO DI PROGETTO | 1.958 | 2 | 3.916 | VIA SICILIANO | SI | | | | | | |
| C-35 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | PARCO GIOCHI | 606 | 2 | 1.212 | VIA CIERRO | SI | | | | | | |
| C-36 | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI | ATTREZZATURE EX MCM | 7.983 | 2 | 15.967 | VIA NAPOLI | SI | | | | | | |
| | Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport | | 329.272 | | 336.548 | | | | 46.584 | 9,00 | 419.256 | -82.708 | |
| D-01 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 1.638 | 1 | 1.638 | FOSSO IMPERATORE | SI | | | | | | |
| D-02 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 1.334 | 1 | 1.334 | FOSSO IMPERATORE | SI | | | | | | |
| D-03 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 335 | 2 | 669 | VIA SOLIMENA | SI | | | | | | |
| D-04 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 673 | 2 | 1.347 | VIA DOMENICO REA | SI | | | | | | |
| D-05 | PARCHEGGIO | TRINCERONE | 1.801 | 2 | 3.602 | VIA MATTEOTTI | SI | | | | | | |
| D-06 | PARCHEGGIO | TRINCERONE | 870 | 2 | 1.740 | VIA FUCILARI | SI | | | | | | |
| D-07 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 658 | 2 | 1.316 | VIA REA | SI | | | | | | |
| D-08 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 524 | 2 | 1.049 | PARCO DI LUGGO | SI | | | | | | |
| D-09 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO VILLA MARIA | 635 | 2 | 1.270 | VIA PECORARO | SI | | | | | | |
| D-10 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 551 | 2 | 1.103 | VIA CASTALDO | SI | | | | | | |
| D-11 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 789 | 2 | 1.579 | Via SS. FELICE E COSTANZA | SI | | | | | | |
| D-12 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 520 | 2 | 1.040 | VIA CICALES | SI | | | | | | |
| D-13 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 740 | 2 | 1.480 | VIA DE CURTIS | SI | | | | | | |
| D-14 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 1.260 | 2 | 2.520 | VIA SAN PRISCO | SI | | | | | | |
| D-15 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 200 | 2 | 400 | VIA VESCOVADO | SI | | | | | | |
| D-16 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 370 | 2 | 741 | RIONE CALEND | SI | | | | | | |
| D-17 | PARCHEGGIO | METRO PARK | 7.775 | 2 | 15.550 | VIA N.B. GRIMALDI | SI | | | | | | |
| D-18 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 179 | 2 | 357 | VIA VITOLO | SI | | | | | | |
| D-19 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO OSPEDALE | 7.264 | 2 | 14.527 | VIA DE NICOLA | SI | | | | | | |
| D-20 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 1.345 | 2 | 2.689 | VIA FALCONE | SI | | | | | | |
| D-21 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 719 | 2 | 1.437 | PIAZZA S. ANTONIO | SI | | | | | | |
| D-22 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO CANALE | 6.141 | 2 | 12.281 | VIA CANALE | SI | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|------------------------------|---------------|---|----------------|-------------------------------|----|--|---------------|-------------|----------------|---------------|--|
| D-23 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 1.665 | 2 | 3.329 | VIA S. PIETRO | SI | | | | | | |
| D-24 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 832 | 2 | 1.665 | VIA D'ALESSANDRO | SI | | | | | | |
| D-25 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO IP SAR | 2.114 | 2 | 4.228 | VIA NAPOLI | SI | | | | | | |
| D-26 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 3.629 | 2 | 7.258 | VIA NAPOLI | SI | | | | | | |
| D-27 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 820 | 2 | 1.641 | STARZA SAN PIETRO | SI | | | | | | |
| D-28 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 487 | 2 | 974 | VIA PALUMBO PRISCO | SI | | | | | | |
| D-29 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 1.513 | 2 | 3.025 | VIA FILANGIERI | SI | | | | | | |
| D-30 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 767 | 1 | 767 | VIA BORSELLINO (CASARZANO) | SI | | | | | | |
| D-31 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO ASL | 890 | 2 | 1.780 | VIA FEDERICO RICCO | SI | | | | | | |
| D-33 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO TRIBUNALE | 2.709 | 2 | 5.419 | VIA FALCONE | SI | | | | | | |
| D-34 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 785 | 2 | 1.570 | VIA CICALES | SI | | | | | | |
| D-35 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 533 | 2 | 1.066 | VIA LUCARELLI | SI | | | | | | |
| D-36 | PARCHEGGIO | FAST PARK | 2.081 | 2 | 4.161 | VIA BARBARULO | SI | | | | | | |
| D-37 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 2.187 | 2 | 4.374 | VIA SARAJEVO | SI | | | | | | |
| D-38 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO STADIO | 3.737 | 2 | 7.474 | VIALE S. FRANCESCO | SI | | | | | | |
| D-39 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 6.396 | 2 | 12.791 | VIALE S. FRANCESCO | SI | | | | | | |
| D-40 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 2.601 | 2 | 5.202 | VIA BORSELLINO | SI | | | | | | |
| D-41 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO TRIBUNALE | 3.668 | 2 | 7.336 | VIA FALCONE | SI | | | | | | |
| D-42 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO CIMITERO | 5.976 | 1 | 5.976 | VIA PETRARCA | SI | | | | | | |
| D-43 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 118 | 2 | 236 | VIA CUPA DEL SERIO | SI | | | | | | |
| D-44 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 3.487 | 1 | 3.487 | VIA SCALFATI | SI | | | | | | |
| D-45 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 1.172 | 2 | 2.344 | PIAZZA TRIESTE E TRENTO | SI | | | | | | |
| D-46 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 606 | 2 | 1.212 | VIA MAIORINO | SI | | | | | | |
| D-47 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 372 | 2 | 744 | VIA FEDELE | SI | | | | | | |
| D-48 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO IN PROGETTO | 477 | 2 | 955 | VIA SICILIANO | SI | | | | | | |
| D-49 | PARCHEGGIO | PARCHEGGIO | 449 | 2 | 897 | VIA DE FILIPPO | SI | | | | | | |
| | Aree per parcheggi | | 86.391 | | 159.581 | | | | 46.584 | 2,50 | 116.460 | 43.121 | |
| F1-01 | ATTREZZATURE SANITARIE SOVRACOMUNALI | OSPEDALE CIVILE D.S.M. | 24.512 | 1 | 24.512 | VIA RICCO | SI | | | | | | |
| F1-02 | ATTREZZATURE SANITARIE SOVRACOMUNALI | OSPEDALE CIVILE UMBERTO I | 36.305 | 1 | 36.305 | VIA DE NICOLA | SI | | | | | | |
| | Attrezzature sanitarie ed ospedaliere | | 60.817 | | 60.817 | | | | 46.584 | 1,00 | 46.584 | 14.233 | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|-----------------------------------|-----------|---|--------|-----------------------------|----|---|--------|------|---------|--------|--|
| F2-01 | SCUOLE SUPERIORI | LICEO SCIENTIFICO SENSALE | 14.283 | 1 | 14.283 | VIA D'ALESSANDRO | SI | | | | | | |
| F2-02 | SCUOLE SUPERIORI | ITIS | 4.520 | 1 | 4.520 | VIA ATZORI | SI | | | | | | |
| F2-03 | SCUOLE SUPERIORI | ITC R. PUCCI | 8.043 | 1 | 8.043 | VIA CUCCI | SI | | | | | | |
| F2-04 | SCUOLE SUPERIORI | IPSIA | 26.948 | 1 | 26.948 | VIA MONTE CAPOCASALE | SI | | | | | | |
| F2-05 | SCUOLE SUPERIORI | ITIS | 12.456 | 1 | 12.456 | VIA DE CURTIS | SI | | | | | | |
| F2-06 | SCUOLE SUPERIORI | LICEO SOCIO-PSICOPEDAGOGICO | 7.328 | 1 | 7.328 | PIAZZA CAVALIERI DEL LAVORO | SI | | | | | | |
| F2-07 | SCUOLE SUPERIORI | IPSAR | 3.187 | 1 | 3.187 | VIA CICALES | SI | | | | | | |
| F2-08 | SCUOLE SUPERIORI | IPSAR | 8.541 | 0 | 0 | VIA NAPOLI | SI | I | | | | | |
| F2-09 | SCUOLE SUPERIORI | LICEO CLASSICO G.B. VICO | 4.160 | 1 | 4.160 | PIAZZA CIANCIULLI | SI | | | | | | |
| | Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo | | 89.469 | | 80.927 | | | | 46.584 | 1,50 | 69.876 | 11.051 | |
| F3-01 | PARCHI TERRITORIALI | PARCO REGIONALE DEI MONTI LATTARI | 3.410.726 | | | MONTALBINO | NO | | | | | | |
| F3-02 | PARCHI TERRITORIALI | PARCO REGIONALE DEL FIUME SARNO | 329.981 | | | FIANO | NO | | | | | | |
| | Parchi pubblici urbani e territoriali | | 3.740.707 | | | | | | 46.584 | 15,0 | 698.760 | | |
| F4-01 | ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI | MERCATO ORTOFRUTTICOLO | 15.151 | | | VIA SCALFATI | NO | | | | | | |
| F4-02 | ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI | CONSORZIO DI BONIFICA | 2.880 | | | VIA ATZORI | NO | | | | | | |
| Fs-01 | ATTREZZATURE SPECIALI | AREA CIMITERIALE | 50.100 | | | VIA PETRARCA | NO | | | | | | |
| Fs-02 | ATTREZZATURE SPECIALI | CASERMA TOFANO | 18.599 | | | VIA CASTALDO | NO | | | | | | |
| Fs-03 | ATTREZZATURE SPECIALI | CASERMA LIBROIA | 94.138 | | | VIA SAN FRANCESCO | NO | | | | | | |
| IT-01 | IMPIANTI TECNOLOGICI | ENI GAS | 4.248 | | | VIA NAPOLI | NO | | | | | | |
| IT-02 | IMPIANTI TECNOLOGICI | ENEL STAZIONE | 14.585 | | | LOC. CASARZANO | NO | | | | | | |
| IT-03 | IMPIANTI TECNOLOGICI | STAZIONE TELECOM | 285 | | | VIA PETROSINI | NO | | | | | | |
| IT-04 | IMPIANTI TECNOLOGICI | ENEL | 12.575 | | | VIA NAPOLI | NO | | | | | | |
| IT-05 | IMPIANTI TECNOLOGICI | ISOLA ECOLOGICA | 8.735 | | | FOSSO IMPERATORE | NO | | | | | | |
| IT-06 | IMPIANTI TECNOLOGICI | ACQUEDOTTO - GORI | 11.650 | | | VIA FIANO | NO | | | | | | |
| IT-07 | IMPIANTI TECNOLOGICI | CAMPO POZZI | 6.987 | | | VIA FIANO | NO | | | | | | |
| IT-08 | IMPIANTI TECNOLOGICI | SORGENTE S. MARINO REG. | 90.325 | | | VIA FIANO | NO | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------|----------------------|----------|---------|--|------------|----|--|--|--|--|--|
| | | CAMPANIA | | | | | | | | | |
| IT-09 | IMPIANTI TECNOLOGICI | POZZO | 86 | | MONTALBINO | NO | | | | | |
| | TOTALE | | 330.343 | | | | | | | | |

Di seguito, la tabella di riepilogo:

| COD | TIPOLOGIA | A - STANDARD ESISTENTI (mq) | RESIDENTI al 31.12.2013 (anagrafe comunale) | DM 1444/68 (mq) | B - STANDARD PREVISTI (mq) | SALDO A-B (mq) |
|-----|---|-----------------------------|---|-----------------|----------------------------|----------------|
| A | Aree per l'istruzione | 120.608 | 46.584 | 4,50 | 209.628 | -89.020 |
| B | Aree per attrezzature di interesse comune | 161.963 | 46.584 | 2,00 | 93.168 | 68.795 |
| C | Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport | 336.548 | 46.584 | 9,00 | 419.256 | -82.708 |
| D | Aree per parcheggi | 159.581 | 46.584 | 2,50 | 116.460 | 43.121 |
| F1 | Attrezzature sanitarie ed ospedaliere | 60.817 | 46.584 | 1,00 | 46.584 | 14.233 |
| F2 | Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo | 80.927 | 46.584 | 1,50 | 69.876 | 11.051 |

Il fabbisogno decennale corrispondente, calcolato in rapporto a 46.584 abitanti (tenuto conto del valore stabile della popolazione negli anni dal 2001 ad oggi), assomma a 838.512 mq. Il deficit ammonta pertanto a 171.728 mq, in particolare relativamente alla quota destinata a verde e sport 82.708 mq e alle aree per l'istruzione (scuole elementari, materne, etc.) 89.020 mq.

Nel piano operativo sono inseriti interventi che produrranno standard urbanistici così stimabili:

- Ristrutturazioni urbanistiche Amicizia e Grotti Sud (mc esistenti 111.963): incremento di volumi residenziali del 30% pari a 33.589 mc, corrispondente a 93 nuovi alloggi di cui 37 (40% degli alloggi totali) per ERS, per un volume totale di 145.552 mc, a cui corrispondono aree da destinare a standard pari a ~~26.154~~ **26.199** mq;
- Ristrutturazioni urbanistiche dei complessi industriali dismessi (mc esistenti 548.812) per i quali: l'11,74% dei volumi con destinazione residenziale pari a ~~64.440~~ **64.431** mc, da cui si stimano ricavabili 179 alloggi, di cui 54 (30% degli alloggi totali) da destinare ad ERS, per un totale di aree da destinare a standard pari a ~~11.600~~ **11.597** mq; i restanti volumi da destinare a terziario ~~484.372~~ **484.381** mc con S.u.l. di ~~161.457~~ **161.460** mq e standard indotti dalla quota di terziario pari a ~~129.166~~ **129.168** mq di cui il 50% da destinare a parcheggio pubblico e l'altro 50% da destinare a verde pubblico (qualora il complesso dismesso da ristrutturare sia ubicato a breve distanza da una scuola pubblica, la quota di verde pubblico da standard dovrà essere attrezzata come spazi verdi, palestra scoperta e impianti per lo sport riservati al diretto servizio della scuola);

- Nuova edificazione nell'area ex container di Via Napoli: superficie disponibile 4.200 mq con realizzazione di nuovi alloggi da destinare esclusivamente per ERS pari a 28 per un totale di aree da destinare a standard pari a 1.512 mq.

In totale 300 nuovi alloggi di cui 119 da destinare ad ERS e 181 alloggi in regime di libero mercato nonché 168.432 mq da destinare a standard urbanistici (dei quali 39.266 mq quale quota connessa alle residenze).

| | Volumi esistenti mc | S.T. esistente mq | Nuovi alloggi N. | Alloggi ERS N. | Alloggi in libero mercato N. | Quota terziario | Standard indotti dalla quota residenziale mq | Standard indotti dalla quota terziaria mq |
|--|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|--|---|--|
| Ristrutturazioni urbanistiche Amicizia e Grotti Sud | Volume = 111.963 mc | 25.702 mq | 93 | 37 | 56 | | 26.154 mq 26.199 | - |
| Ristrutturazioni urbanistiche dei complessi industriali dismessi | Volume = 548.812 mc | 75.710 mq | 179 | 54 | 125 | Volume = 487.612 484.381 mc S.u.l. = 162.537 161.460 mq | 11.016 mq 11.597 | 129.166 mq 129.168 |
| Nuova edificazione nell'area ex container di Via Napoli | - | S.T. = 4.200 mq | 28 | 28 | 0 | | 1.512 mq | - |
| TOTALE | | | 300 | 119 | 181 | | 39.266 mq 39.308 | 129.166 mq 129.168 |

L'estensione delle aree classificate come trasformabili nel "piano strutturale" (cfr. tabellina sottostante) garantisce la possibilità di realizzare la quota di spazi pubblici e di uso pubblico ancora necessari nei successivi "piani operativi".

| Aree classificate come trasformabili | Superficie (mq) |
|---|------------------------|
| B1 – AMBITI EDIFICATI NON RECENTI PRIVI DI VALORE STORICO-CULTURALE (T) | 11.249,68 |
| B3 - AGGREGATI EDILIZI RECENTI INCOMPLETI E/O DEGRADATI (T) | 119.480,27 |
| B4 – AREE DI FRANGIA (T) | 187.352,50 |
| D1 – AREE ATTREZZATE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (T) E RELATIVI POSSIBILI AMPLIAMENTI | 1.102.220,71 |
| D3 – SEDI PRODUTTIVE DISMESSE (T) | 38.257,35 |
| D5 – SEDI DELLE ATTIVITÀ DELLA LOGISTICA (T) | 16.600,73 |
| D7 – AMBITI INDUSTRIALI DISMESSI RIUTILIZZATI (T) | 115.314,37 |
| H1 – AMBITI TRASFORMABILI A FINI INFRASTRUTTURALI (T) | 9.920,82 |
| tot. mq | 1.600.396,43 |
| tot. ha | 160,04 |

11.4 La costruzione del “piano operativo”

In certa misura, il paragrafo precedente dà già conto dei contenuti del primo “piano operativo” del PUC (si veda la tavola 3.1.1). I criteri seguiti per la sua costruzione derivano da un intreccio di valutazioni, da quelle di priorità formulate dall’Amministrazione comunale in coerenza con le proprie impostazioni programmatiche a quelle di fattibilità conseguenti agli esiti della ricognizione conoscitiva delle propensioni agli investimenti coerenti con le linee strategiche del PUC (avviso pubblico del 06.08.2014 prot. 33677).

Nel “piano operativo” sono state incluse le aree attrezzate per insediamenti produttivi già oggetto di specifici piani urbanistici esecutivi (PIP) di Casarzano e Fosso Imperatore, delle quali sono in corso le procedure di assegnazione di lotti. È stata inoltre inserita una quota delle aree a sud del PIP di Fosso Imperatore, a suo tempo comprese nella variante urbanistica relativa a detto PIP e confermate nel “piano strutturale” del PUC quali aree trasformabili ai fini di insediamenti produttivi. Per tale quota integrativa sarà ovviamente predisposto il PUA con contenuti ed efficacia giuridica di PIP per consentire anche in essa, dopo la relativa approvazione, le procedure di assegnazione di lotti. È tuttavia volontà programmatica dell’Amministrazione – nel caso in cui da tutte le procedure di assegnazione risulti impossibile attuare concretamente talune parti dei PIP esistenti o attivati – procedere alla corrispondente variazione del “piano strutturale” che riporti alla classificazione quali zone agricole ordinarie delle quote di zone D1 inutilizzate.

È possibile pertanto sottolineare come il “piano operativo” sia sostanzialmente coerente con l’obiettivo del “consumo di suolo zero”, configuri in modo articolato l’opzione fondamentale della rigenerazione urbana e componga interventi sul contesto edificato centrale senza trascurare la riqualificazione ambientale anche di aree extraurbane. Anche per quel che concerne il sistema della mobilità appaiono considerati sia gli interventi relativi al miglioramento dei trasporti collettivi, che quelli connessi con l’integrazione del sistema stradale e con la razionalizzazione del traffico, che quelli volti al potenziamento della mobilità dolce, urbana ed extraurbana.

11.5 Direttive e indirizzi per la disciplina delle trasformazioni nei “piani operativi”

Le Norme tecniche di attuazione del “piano strutturale” e in particolare gli articoli 55 e seguenti forniscono indirizzi e direttive per la disciplina degli interventi dell’ “operativo”.

Vengono considerati anche tutti gli aspetti qualitativi necessari a migliorare le prestazioni urbane ed ambientali, quali quelli relativi alla piantumazione di alberi e arbusti e alla aliquota di superficie pertinenziale scoperta da conservare in condizioni di permeabilità. Viene inoltre richiamata la normativa vigente in materia di standard urbanistici (spazi pubblici e di uso pubblico proporzionati alle quantità di edificazione per tipologia di destinazione): la norma non lo dice esplicitamente, ma è evidente che gli Uffici comunali, che interagiranno con i privati nella redazione dei PUA e che in ogni caso instruiranno l’eventuale approvazione degli stessi, dovranno garantire che gli spazi per gli standard urbanistici siano, per dimensione, collocazione e forma planimetrica non marginali e residuali, bensì pienamente rispondenti alle esigenze pubbliche in modo da assicurarne soddisfacenti prestazioni funzionali e sociali per la collettività.

APPENDICE

La ricognizione conoscitiva delle propensioni
ad interventi compatibili con le scelte strategiche del PUC

Dopo l'approvazione della Proposta Preliminare di PUC, con la Delibera di Giunta Comunale n.218 del 25/07/2014, l'Amministrazione ha provveduto ad effettuare una ricognizione conoscitiva delle propensioni ad interventi compatibili con il Documento Strategico e con le indicazioni strutturali del medesimo preliminare di piano con Avviso Pubblico del 6 Agosto 2014.

Si riportano le opzioni di cui all'Avviso Pubblico :

1. tutela, riqualificazione e valorizzazione sostenibile del patrimonio naturale e del territorio aperto nelle sue componenti boschive ed agricole, nonché di verde urbano e periurbano;
2. salvaguardia, riqualificazione e rivitalizzazione del patrimonio di interesse culturale, ivi compresi i tessuti insediativi storici nella loro articolazione tipologica fra edifici di interesse architettonico-artistico e edifici di valore documentario identitario;
3. rigenerazione urbana intesa come piena utilizzazione sociale ed economica del patrimonio insediativo da sottoporre pertanto a interventi diffusi di manutenzione, riqualificazione e gestione o – ove necessario – di ristrutturazione anche radicale;
4. miglioramento della mobilità in una strategia integrata che garantisca la compresenza di traffici veicolari e di mobilità "dolce" (spostamenti in bicicletta e a piedi), riducendo gli impatti ambientali (inquinamento atmosferico, rumore etc.) e migliorando le condizioni di vivibilità urbana.

Alla scadenza dell'Avviso Pubblico sono pervenute n. 30 segnalazioni, alle quali si sono aggiunte, in tempi successivi n. 5 segnalazioni, finalizzate ad auspicare possibilità di interventi di trasformazione del territorio.

Si allegano n. 3 tabelle che sintetizzano l'istruttoria condotta dall'intero staff di progettazione del PUC, di cui :

- La tabella n.1 indica gli interventi, per i quali si prevede che possano essere soggetti ad una più compiuta definizione tecnica ed anche a protocolli preliminari per l'articolazione degli elementi economico-gestionali essenziali, pur necessitando di un approfondimento e di essere ricondotti alle indicazioni delle norme di riferimento, fatte salve le liceità delle consistenze immobiliari ovvero legittimamente esistente o regolarmente condonate, non dichiaratamente trasformabili;
- La tabella n. 2 indica le segnalazioni non coerenti con le scelte programmatiche del PUC;
- La tabella n.3 indica le segnalazioni che riprendono argomenti di carattere vario/generale.

Si evidenzia che nella progettazione del PUC si è già tenuto conto, in particolare nella stesura delle Norme Tecniche di Attuazione, tanto del "piano strutturale" quanto del "piano operativo", di quelle coerenti, anche solo in parte, con le scelte di programmazione dell'Amministrazione.

In ogni caso, è intento dell'Amministrazione proseguire nella riorganizzazione e qualificazione delle attività di governo del territorio, già dalla prossima fase di istruttoria delle osservazioni al PUC previste dall'art. 7 del Regolamento Regione Campania n.5 del 4/8/2011 ed al Rapporto ambientale.

SEGNALAZIONI PERVENUTE PER L'AVVISO PUBBLICO DEL 06/08/2014 (Delibera di G.C. n.218 del 25/07/2014)

TABELLA N. 1 (cfr precedente pag. 86)

| N. | PROT. | DATA | NOMINATIVO | UBICAZIONE | OGGETTO | P.R.G. ATTUALE | ZONA P.U.C. | RIFERIMENTO NORMATIVE |
|-----------------------|-------|------------|---|---------------------|--|--|--|--|
| 1 | 36244 | 03/09/2014 | IOVANE GUGLIELMO AMM.RE UNICO HOPE | VIA CANGER | RIQUALIFICAZIONE DI UN OPIFICIO DISMESSO con DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE per DESTINAZIONE ATTIVITA' PROFESSIONALI O COMMERCIALI ED ABITAZIONE CON REALIZZAZIONE DI 2 PIANI ENTROTERRA DA DESTINARE A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO E BOX | ZONA "D 2" | D 3 -SEDI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE DISMESSE (T) | ART. 22 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 10 NORMATIVA OPERATIVO |
| 2- 3- 4- 5-7 | 36247 | 03/09/2014 | FERRAIOLI SILVIA AMMRE FIN.SA | VIA A. DE NICOLA | RICHIESTA DI ASSEGNARE QUALE DESTINAZIONE URBANISTICA "STRUTTURA ALBERGHIERA-SANITARIA" E PARCHEGGIO | ZONA BIANCA ? PIAZZA ? ZONA AGRICOLA ? | B 2 -AGGREGATI EDIFICATI RECENTI CONSOLIDATI | ART. 16 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 13 | 37522 | 12/09/2014 | VICIDOMINI ANIELLO AMM.RE VICIDOMINI ANIELLO srl | VIA PADULA | RICHIESTA DI ASSEGNARE UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA PER REALIZZARE UN OPIFICIO INDUSTRIALE | ZONA "E 1" AGRICOLA PREVALENTE | D 1 - AREE ATTREZZATE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E RELATIVI POSSIBILI AMPLIAMENTI (T) | ART. 20 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 30 NORMATIVA OPERATIVO |

| | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|----------------------|--|----------------------------------|--|--|
| 14 | 37524 | 12/09/2014 | CONTALDO MARIA TERESA & C. S.A.S. LEG. A.DI.SUD | VIA NAPOLI N.160 | RICHIESTA ASSEGNARE UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA PER ADIBIRE L'ESISTENTE OPIFICIO AD ATTIVITA' COMMERCIALE, UFFICI E ATTREZZATURA SPORTIVA | ZONA "D 1" INDUSTRIALE | D 2 - SEDI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ESERCIZIO | ART. 21 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 15 | 37525 | 12/09/2014 | CONTALDO MARIA TERESA LEG. A.DI.SUD | VIA GIORDANO | CONSENTIRE CON UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA PER ADIBIRE L'ESISTENTE OPIFICIO AD UFFICI E VERDE ATTREZZATO | ZONA "VERDE PUBBLICO ATTREZZATO" | D 3 -SEDI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE DISMESSE (T) | ART. 22 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 10 NORMATIVA OPERATIVO |
| 16 | 37678 | 15/09/2014 | GENCO ORESTE | VIA SS 266 | ASSEGNARE QUALE DESTINAZIONE URBANISTICA "ATTIVITA' ARTIGIANALE" | ZONA "E 1" AGRICOLA PREVALENTE | B 4 - AREA DI FRANGIA | ART. 18 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 17 | 37685 | 15/09/2014 | AMATO FILOMENA, MEDICI COSTANZA E AMATO MICHELE | VIA MONTALBINO N.6/8 | ASSEGNARE UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA PER ADIBIRE L'ESISTENTE OPIFICIO AD EDILIZIA RESIDENZIALE | ZONA "B 1" CENTRO URBANO | D 3 -SEDI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE DISMESSE (T) | ART. 22 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 10 NORMATIVA OPERATIVO |
| 19 | 37695 | 15/09/2014 | APOSTOLICO GIOVANNI | PIAZZA GUERRITORE | RIQUALIFICAZIONE DI UN OPIFICIO DISMESSO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON DESTINAZIONE UFFICI | ZONA "B 1 " CENTRO URBANO | D 3 -SEDI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE DISMESSE (T) | ART. 22 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 10 NORMATIVA OPERATIVO |

| | | | | | | | | |
|----------|-------|------------|-----------------------------------|--------------------|--|--|--|--|
| 22 28 | 37723 | 15/09/2014 | PEPE GIANFRANCO | VIA ATZORI | ASSEGNARE UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA PER REALIZZARE CENTRO FUNZIONALE | PARTE ZONA "B 1" CENTRO URBANO PARTE NUOVA VIABILITA' E PARTE VERDE PUBBLICO | H 1 - AMBITI TRASFORMABILI A FINI INFRASTRUTTURALI | ART. 41 NORMATIVA STRUTTURALE - ARTT. 16-20 NORMATIVA OPERATIVO |
| 23 | 37738 | 15/09/2014 | CAPALDO ARCANGELO E GAETANO | VIA SS 266 | RIQUALIFICAZIONE SENTIERI PEDONALI CON AREE DI SOSTA E CHIOSCO | ZONA "E 1" AGRICOLA PREVALENTE | E 1 - AREE IN ASSETTO NATURALE O SEMINATURALE | ART. 7 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 27 NORMATIVA OPERATIVO |
| 25 | 37753 | 15/09/2014 | CONTENTO ROSA MARIA | VIA IODICE | ASSEGNARE UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA PER REALIZZARE CENTRO FUNZIONALE | ZONA "S" ATTREZZATURE PUBBLICHE A SCALA URBANA PARCHEGGIO DI PROGETTO | B 2 -AGGREGATI EDIFICATI RECENTI CONSOLIDATI | ART. 16 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 26 | 37810 | 15/09/2014 | TORTORA VITTORIO | VIA CUPA DEL SERIO | ASSEGNARE UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA PER ADIBIRE L'ESISTENTE PORTICO A "MUSEO DELL'ECOLOGIA INDUSTRIALE" | ZONA "E 1" AGRICOLA PREVALENTE | B 2 -AGGREGATI EDIFICATI RECENTI CONSOLIDATI | ART. 16 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 29 | 37818 | 15/09/2014 | PETROSINO GIANCARLO | VIA FEDERICI | RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO CROLLATO CON DESTINAZIONE ABITATIVA | ZONA " A 2" DI INTERESSE STORICO | A - TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO CULTURALE | ART. 14 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 5 NORMATIVA OPERATIVO |

| | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|-----------------|---|--------------------------------------|---|--|
| 31 | 37968 | 16/09/2014 | CAPALDO ANTONIO | VIA SS 266 | RECUPERO CAVA DISMESSA | ZONA "E 1" AGRICOLA PREVALENTE | D 2 - SEDI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ESERCIZIO | ART. 21 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 27 NORMATIVA OPERATIVO |
| 32 | 39106 | 23/09/2014 | NOBILE MATTEO, GIUSEPPE E CARMELO | VIA C. AMATO | 1) RECUPERO FABBRICATO PER DEPOSITI, COMMERCIALE, SERVIZI, UFFICI E RESIDENZIALE 2) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CIN COSTRUZIONE DI UNA TOWER | ZONA "B 1" CENTRO URBANO | A - TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO CULTURALE | ART. 14 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 5 NORMATIVA OPERATIVO |
| 33 | 40204 | 30/09/2014 | STANZIONE ROSARIO | VIA S. CROCE | STRUTTURE SPORTIVE | ZONA "A 1" CENTRO STORICO | PICCOLA PARTE D 2 - PARTE E 3 - PARTE E 2 | ART. 21-9-8 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 35 | 48549 | 17/11/2014 | DELLA PORTA FILOMENA | VIA GALILEI | AREA PER SERVIZI SOCIALI E SANITARI | ZONA "E 1" AGRICOLA PREVALENTE | D 8 - ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI | ART. 32 NORMATIVA STRUTTURALE |

SEGNALAZIONI PERVENUTE PER L'AVVISO PUBBLICO DEL 06/08/2014 (Delibera di G.C. n.218 del 25/07/2014)

TABELLA N. 2 (cfr precedente pag. 86)

| N. | PROT. | DATA | NOMINATIVO | UBICAZIONE | OGGETTO | P.R.G. ATTUALE | ZONA P.U.C. | RIFERIMENTO NORMATIVE |
|----|-------|------------|--|------------------|--|---|---|-------------------------------------|
| 6 | 36737 | 08/09/2014 | VELLUTO ROBERTO | LOC. FIANO | RICHIESTA PER ALLESTIMENTO PARCO ATTREZZATO PER IL TEMPO LIBERO | ZONA "E 1" AGRICOLA PREVALENTE (PARCO FIUME SARNO) | E 4 - AREE AGRICOLE ORDINARIA - UNITA' DI PAESAGGIO C.1.2 | ART. 14 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 8 | 37154 | 10/09/2014 | FERRIGNO RENATO | VIA DEL PARCO | RICHIESTA PER ALLESTIMENTO PARCO ATTREZZATO PER IL TEMPO LIBERO | ZONA "E 4" AGRICOLA NATURALISTICA (VINCOLO PAESAGGISTICO) | A - TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO CULTURALE | ART. 10 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 10 | 37349 | 11/09/2014 | GAMBARDELLA GIUSEPPE, ADRIANA E EMILIO "CENTRO SPORTIVO AGRESE" | VIA FIANO | CONSENTIRE CON UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE N.2 PISCINE | ZONA "E 4" AGRICOLA NATURALISTICA | E 4 - AREE AGRICOLE ORDINARIA - UNITA' DI PAESAGGIO B.3 | ART. 10 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 12 | 37478 | 11/09/2014 | STILE GIUSEPPE LEGALE F.LLI STILE srl | VIA ORIGLIA | RICHIESTA DI ASSEGNARE UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA PER REALIZZARE UN PARCHEGGIO INTERRATO | ZONA "S" ATTREZZATURE PUBBLICHE A SCALA URBANA CENTRO SOCIALE DI QUARTIERE | A - TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO CULTURALE | ART. 14 NORMATIVA STRUTTURALE |

| | | | | | | | | |
|----|-------|------------|-------------------------------------|----------------------|--|---|---|-------------------------------------|
| 18 | 37687 | 15/09/2014 | SPINELLI MARIA, FILOMENA E CARLA | VIA FUCILARI N.98 | ASSEGNARE UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA DI REALIZZARE UN PARCHEGGIO INTERRATO CON SOVRASTANTE VERDE PUBBLICO | ZONA "S" ATTREZZATURE SCOLASTICHE | A - TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO CULTURALE | ART. 14 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 20 | 37698 | 15/09/2014 | ROSANOVA UMBERTO | VIA FIANO | ASSEGNARE UNA APPROPRIATA DESTINAZIONE URBANISTICA PER REALIZZARE UN'ATTIVITA' ARTIGIANALE | ZONA "E 4" AGRICOLA NATURALISTICA | E 4 - AREE AGRICOLE ORDINARIA - UNITA' DI PAESAGGIO B.3 | ART. 10 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 34 | 40207 | 30/09/2014 | PAGNOTTA MASSIMO E ORLANDO | VIA FUCILARI N.98 | RISTRUTTURAZIONE IMPIANTO SPORTIVO ESISTENTE | ZONA "S" INTEGRAZIONE PLESSO SCOLASTICO ESISTENTE | D 8 - ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI | ART. 32 NORMATIVA STRUTTURALE |

SEGNALAZIONI PERVENUTE PER L'AVVISO PUBBLICO DEL 06/08/2014 (Delibera di G.C. n.218 del 25/07/2014)

TABELLA N. 3 (cfr precedente pagina 86)

| N. | PROT. | DATA | NOMINATIVO | UBICAZIONE | OGGETTO | P.R.G. ATTUALE | ZONA P.U.C. | RIFERIMENTO NORMATIVE |
|---------|-------|------------|---|-----------------------|--|---|---|--|
| 9 27 | 37217 | 10/09/2014 | ANDREOZZI PIETRO PRES. ANIEM | //////// | INVITO A INTEGRARE LE PREVISIONI DI PIANO CON INDICAZIONE DI ERS IN AREE LIBERE | //////// | //////// | ART. 17 NORMATIVA STRUTTURALE -ART. 6 NORMATIVA OPERATIVO |
| 11 | 37434 | 11/09/2014 | CALABRESE ROSA AMM.RE SOLEDIL srl | VIA MONTEVESCOVADO | INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTALE DEL COMPARTO "MONTEVESCOVADO" | COMPARTO MONTEVESCOVADO PARTE B 1 PARTE VERDE PUBBLICO ATTREZZATO | B 3 AGGREGATI EDILIZI RECENTI INCOMPLETI E/O DEGRADATI | ART. 17 NORMATIVA STRUTTURALE -ART. 7 NORMATIVA OPERATIVO |
| 21 | 37715 | 15/09/2014 | CITTADINI DI VIA FIANO | VIA FIANO | VALORIZZARE AREA RURALE | ZONA "E 4" AGRICOLA NATURALISTICA | E 4 - AREE AGRICOLE ORDINARIA - UNITA' DI PAESAGGIO B.3 | ART. 10 NORMATIVA STRUTTURALE |
| 24 | 37799 | 15/09/2014 | COMITATO CASALE NUOVO | VIA GAMBARDELLA | DEMOLIZIONE ESISTENTE FABBRICATO CON DESTINAZIONE SPAZIO PUBBLICO | ZONA " A 2" DI INTERESSE STORICO | A - TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO CULTURALE | ART. 14 NORMATIVA STRUTTURALE |

| | | | | | | | | |
|----|-------|------------|----------------|----------------|--|---|---|--|
| 30 | 37822 | 15/09/2014 | SURANO CAMILLA | TORRICCHIO EST | POSSIBILITA' DI ESEGUIRE INTERVENTI IN ZONA "E 4" ANCHE AL DI SOPRA IL LIVELLO DEI 50 M.S.L.M. LATO EST | ZONA "E 4" AGRICOLA NATURALISTICA | PARTE E 4 - AREE AGRICOLE ORDINARIA - PARTE E 1 - AREE IN ASSETTO NATURALE O SEMINATURALE | ART. 10 NORMATIVA STRUTTURALE (ZONA E 4) - ART. 7 NORMATIVA STRUTTURALE - ART. 27 NORMATIVA OPERATIVO (ZONA E 1) |
|----|-------|------------|----------------|----------------|--|---|---|--|