

# PUC

## PIANO URBANISTICO COMUNALE



**COMUNE DI  
ROCCARAINOLA**  
PROVINCIA DI NAPOLI

**PROGETTISTA**

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

**CON**

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

ARCH. ADRIANA SBARRA

DOTT. PASQUALE VOLPE

DOTT.SSA MIRIAM MEMOLI

**SINDACO**

AVV. RAFFAELE DE SIMONE

**RUP**

ARCH. MICHELE GLORIOSO



**Relazione generale**

# R1

**APPROVATO CON  
DELIBERA DI C.C. n 19  
DEL 21/05/2016**

---

**R1. Relazione generale**

1. I CARATTERI E LE INVARIANTI.....	3
1.1 Roccarainola nel sistema territoriale.....	3
1.2 I paesaggi di Roccarainola .....	6
1.3 L'evoluzione storica degli insediamenti.....	8
1.4 Le risorse storico – culturali.....	10
1.5 Il quadro dei vincoli .....	14
2. ROCCARAINOLA NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	17
2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania.....	17
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Napoli e il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli.....	20
2.3 Il Parco Regionale del Partenio.....	25
2.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino centrale della Campania .....	26
2.5 Gli altri strumenti di programmazione .....	27
3. LE DINAMICHE SOCIO - ECONOMICHE .....	29
3.1 Gli aspetti demografici.....	29
3.2 Il Patrimonio edilizio .....	32
3.3 L'economia locale .....	35
4 . IL BILANCIO URBANISTICO .....	41
4.1 Il PRG vigente ed i livelli di attuazione.....	41
4.2 I progetti e le iniziative pubbliche in corso d'opera .....	43
5. LA LETTURA MORFOLOGICA.....	45
5.1 I criteri di interpretazione del sistema insediativo: le unità di morfologia urbana .....	45
5.2 La struttura morfologica degli insediamenti e il sistema degli spazi pubblici e dei riferimenti urbani .....	50
5.3 L'anagrafe edilizia .....	51
6. LE DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI: ATTREZZATURE E RETI.....	57
6.1 Mobilità urbana .....	57
6.2 Le reti tecnologiche .....	58
6.3 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti.....	60
7 . GLI OBIETTIVI ED LE ASPETTATIVE .....	63

**R1. Relazione generale**

7.1	Gli obiettivi generali del PUC.....	63
7.2	Le indicazioni strutturali del Preliminare di PUC.....	65
7.3	La partecipazione dei cittadini.....	69
7.4	Gli strumenti innovativi per l’attuazione del PUC: perequazione, compensazione e sussidiarietà pubblico – privato.....	71
8	L’ARTICOLAZIONE DEL PIANO.....	74
8.1	La definizione generale del progetto di piano.....	74
8.3	I Centri e Nuclei storici.....	77
8.4	Le parti urbane consolidate.....	80
8.5	Le aree di integrazione urbanistica.....	81
8.6	Gli addensamenti periurbani.....	83
8.7	Le aree specializzate.....	84
8.8	Il territorio rurale ed aperto.....	86
9	GLI ELEMENTI PORTANTI DELLA STRATEGIA TERRITORIALE ED URBANA.....	88
9.1	I Progetti Urbani.....	88
9.2	I Parchi urbano – territoriali.....	90
9.3	Il nuovo sistema della mobilità.....	92
10	DIMENSIONAMENTO DEL PUC.....	96
10.1	Dimensionamento delle attività residenziali e criteri localizzativi.....	96
10.2	Quadro complessivo delle attrezzature.....	109
10.3	Dimensionamento delle attività produttive e criteri localizzativi.....	113

## R1. Relazione generale

### 1. I CARATTERI E LE INVARIANTI

#### 1.1 Roccarainola nel sistema territoriale

Rispetto ad altri comuni della provincia di Napoli anche vicini, Roccarainola presenta spiccati caratteri di individualità territoriale e urbana, che derivano da diversi fattori, tra i quali, in particolare sono da citare la posizione geografica e la varietà dei paesaggi.

Il territorio comunale di Roccarainola è infatti compreso nella provincia di Napoli, ma direttamente a confine con la provincia di Caserta, Avellino e Benevento. Si tratta di un territorio attraversato da diverse direttrici stradali storiche: le arterie di collegamento con Cicciano, Comiziano e con Avellino attraverso la via di Puglia, con i centri di San Felice a Canello e di Arienzo e con il casertano attraverso il Vado di Carpine e con Paolisi e Arpaia e con il beneventano attraverso Piano del Pozzo.

Per comprendere le valenze e le peculiarità del sistema delle connessioni territoriali di Roccarainola è necessario analizzarne le particolarità orografiche e paesaggistiche.

La conformazione del territorio comunale può essere letta per livelli:

- l'area montana, che include ad arco i rilievi preappenninici e che comprende incisioni naturali di grande interesse, che raggiungono a Nord quasi i 1000 mt slm;
- l'area pedemontana (collinare) prossima al centro abitato, a circa 100 mt slm;
- l'area pianeggiante a circa 60 mt slm.

Queste differenti condizioni orografiche hanno giocato un ruolo molto importante nella definizione di un'articolata trama di relazioni che, nel corso della storia, sono state diversamente sviluppate, per cui Roccarainola di volta in volta è entrata in rapporto con sistemi urbani e territoriali diversi.

Roccarainola gioca infatti il ruolo di nucleo consolidato nella piana nolana, anche se in posizione più decentrata e marginale, ultima porzione di un territorio agricolo di seminativi e di frutteti. Ma nello stesso tempo, proprio per la stessa accidentata morfologia che caratterizza gli insediamenti, Roccarainola è posta anche in continuità con Avella, con cui condivide il rapporto molto stretto con la collina e con i boschi. Non

## R1. Relazione generale

a caso Roccarainola costituisce una parte essenziale del Parco del Partenio e della Comunità Montana Partenio – Vallo di Lauro, che comprende diversi comuni delle provincie di Avellino e Napoli.

Vi è inoltre da considerare che le parti più pianeggianti del territorio, ma anche le parti montane, sono attraversate da strade di collegamento con i comuni del casertano e del Beneventano, che riflettono altre specificità insediative. Queste connessioni, attraverso percorrenze alternative a quelle principali e consolidate, per molti anni sono state completamente sottovalutate, ma oggi appaiono come una risorsa importante per uno sviluppo equilibrato del territorio, maggiormente legato alle specificità geografiche, morfologiche e paesaggistiche.

Da un punto di vista infrastrutturale Roccarainola, per la posizione decentrata rispetto agli altri centri disposti lungo la strada statale 7 bis, che attraversa tutta l'area in direzione Est-Ovest, da Marigliano a Tufino, è caratterizzata da una condizione peculiare. Pur essendo potenzialmente un importante nodo di connessione tra diverse aree, presenta problemi di accessibilità, che potranno essere risolti con il potenziamento della rete infrastrutturale esistente.

Il trasporto su ferro si articola sulla tratta Napoli – Baiano della ferrovia Circumvesuviana con funzione di collegamento di tipo metropolitano.

Per cogliere pienamente le potenzialità, ma anche le difficoltà, della situazione di Roccarainola, è necessario prendere in considerazione le principali suddivisioni amministrative che la caratterizzano: Roccarainola è nella Provincia di Napoli, ricade nel Parco e nella Comunità Montana del Partenio – Vallo di Lauro (prevalenza di aree dell'avellinese), ma nello stesso tempo rientra nella perimetrazione delle aree dell'Autorità di Bacino Napoli Nord Occidentale.

Sono inoltre da considerare le aggregazioni comunali di natura settoriale (scuola, sanità, rifiuti, ciclo delle acque) che determinano ulteriori frammentazioni nella "macchina" comunale.

In questa situazione, come si accennerà successivamente, non hanno apportato un contributo alla razionalizzazione e semplificazione delle suddivisioni amministrative, i nuovi strumenti di pianificazione di livello territoriale. Il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Napoli includono Roccarainola nel sistema di sviluppo del nolano, e quindi della piana, non valutando adeguatamente le potenzialità della montagna e le "continuità" con altri territori, che si determinano attraverso i boschi e il sistema dei parchi.

## R1. Relazione generale

Da un punto di vista dei rapporti territoriali attuali, Roccarainola è legata principalmente all'area nolana e rientra in un sistema insediativo che si sviluppa in direzione Nord-Sud e che comprende anche gli insediamenti di Cicciano, Camposano, Comiziano, Cimitile e Tufino. Ai nuclei storici, che si presentano con una struttura compatta e riconoscibile, si affiancano aree di più recente formazione, caratterizzata spesso da un impianto incompiuto, privo di organizzate relazioni sia con l'insediamento preesistente che con il contesto ambientale. In questo sistema gli insediamenti della Gescal, presenti in quasi tutti i comuni nolani, simili nell'impianto urbanistico e nelle soluzioni edilizie, rappresentano oggi un elemento di riconoscibilità di questa conurbazione: lo stesso posizionamento defilato dei nuclei Gescal ha accelerato il processo di saldatura tra i vari comuni.

I diversi documenti di approfondimento territoriale rilevano in ogni caso una condizione di squilibrio tra Nola e i centri vicini, con una concentrazione assoluta di attività e di servizi nel centro maggiore. E' possibile dunque individuare un gruppo di centri connessi fisicamente, che configurano un'area urbanizzata fisicamente alquanto compatta nella quale Nola rappresenta un centro di riferimento anche se dal punto di vista organizzativo non è possibile individuare attualmente ruoli complementari. Solo per alcuni centri collegati a Nola dal punto di vista funzionale, è possibile riconoscere una maggiore caratterizzazione, relazioni ancora congruenti tra insediamenti e contesto ambientale e forme di identità superstiti. Tra questi sicuramente si colloca Roccarainola, che presenta alcune peculiarità paesaggistiche, insediative e storico - culturali da preservare e da valorizzare.

Dal punto di vista socio-economico, le trasformazioni più significative dell'area nolana sono avvenute principalmente nel corso degli anni settanta e ottanta.

Il CIS, nato nella metà degli anni ottanta, è diventato il maggior centro di distribuzione all'ingrosso d'Europa ed oggi rappresenta una delle realtà commerciali più dinamiche dalla Regione Campania e del mezzogiorno. Nell'Interporto sono localizzati un terminale ferroviario ed intermodale, collegato alla rete F.S., consentendo il trasbordo dalla modalità ferroviaria a quella su strada e viceversa, nonché un' ampia superficie coperta per magazzini frigorifero, per merci, per trasporti, spedizioni e corrieri e destinato alle aree doganali. Nelle vicinanze del CIS sorge infine l'area industriale ASI di Boscofangone. Notevole

## R1. Relazione generale

rilevanza assume anche il centro commerciale Vulcano Buono, con i servizi (palestre e centri benessere, albergo cinema) ad esso connessi.

### 1.2 I paesaggi di Roccarainola

La Convenzione europea del paesaggio pone tra i primi requisiti di ogni politica istituzionale sul paesaggio la capacità di coordinare le azioni derivanti da una pluralità di fonti, portando i temi e le strategie proprie del paesaggio entro ogni piano e programma, territoriale o di settore. In questo quadro uno degli obiettivi fondamentali del PUC è quello di identificare i paesaggi di Roccarainola, intesi come elementi stabili e strutturanti da sottoporre a norme tali da garantirne la tutela dell'integrità, ma anche la valorizzazione.

Si è introdotto il termine "paesaggi", in quanto Roccarainola non si configura come una unità paesaggistica e neanche come la sommatoria di distinte unità di paesaggio: solo a partire dalla constatazione della presenza di una molteplicità di paesaggi è possibile ricostruire in modo soddisfacente i tratti fondamentali di questo insediamento. Una molteplicità che si origina dalla stessa morfologia, ma che è anche connessa alle sovrapposizioni e alle separazioni prodotte recentemente nella struttura territoriale, dalle strade, dalla ferrovia e soprattutto dall'introduzione di nuclei edilizi rigidi e indifferenti rispetto al contesto paesaggistico- ambientale.

Non è tuttavia lecito riferirsi solo agli interventi più recenti e ad alcuni aspetti degenerativi di essi per individuare criteri di lettura in grado di restituire un preciso quadro della situazione.

In realtà in molte situazioni emerge la permanenza del sistema urbano-territoriale policentrico, che si rapporta nello stesso tempo alla pianura e alla montagna, che ha caratterizzato Roccarainola e che, anche nella condizione attuale, risulta significativo ai fini della comprensione dei caratteri della struttura urbana e territoriale attuale.

Nell'ambito delle analisi propedeutiche alla predisposizione del PUC, è stata effettuata una lettura e una descrizione dei paesaggi nelle quali gli insediamenti, i nuclei più antichi rappresentano i punti di riferimento, gli elementi di una trama di relazioni sottese, che mette in connessione sia le parti montane che quelle di piana, ognuna delle quali detiene in ogni caso caratteri propri.

Le aree del paesaggio montano di Roccarainola si configurano come un mosaico ecologico complesso di boschi, arbusteti, e prati, nelle quali si riconosce una matrice forestale prevalente (la foresta demaniale del monte Veccio – Costa Grande, costituita da boschi misti e da rimboschimenti di pino nero). Si tratta di un

## R1. Relazione generale

paesaggio che si è conservato nelle sue linee essenziali, anche se non vanno sottovalutate le alterazioni e le modificazioni introdotte nel corso della storia antica e recente.

Le aree pianeggianti del Comune di Roccarainola sono state oggetto di processi di urbanizzazione, che hanno caratterizzato l'ultimo quarantennio e che hanno avuto come effetto, oltre che un significativo consumo dei suoli ad elevata capacità produttiva e la frammentazione dello spazio rurale. Solo in parte si riconoscono pertanto ordinamenti agricoli tradizionali, di valore storico-culturale ancora identificabili, orientati alla produzione di prodotti tipici e di qualità. In molti casi si è passati invece da un assetto a matrice rurale prevalente ad un assetto di frangia, a matrice urbana prevalente, dove lo spazio residuo è stato frammentato in elementi poco interconnessi ed esposti alle pressioni degli insediamenti urbani.

Le aree del paesaggio intermedio (pedemontano o pedecollinare di Roccarainola ) sono sicuramente le più articolate, in quanto comprendono i nuclei antichi, molte parti di espansione recenti, ma anche i primi rilievi collinari, in parte conservati, in parte manomessi dall'estrazione delle cave e dalla sovrapposizione dei complessi edilizi della ristorazione.

Nei paesaggi intermedi sarà necessario scendere molto nel dettaglio, partendo dall'idea che per la loro posizione questi elementi territoriali giocano il ruolo di spazi di intercomunicazione strutturalmente collegati ad altri spazi e paesaggi. In questa ottica non è possibile separare i nuclei di Sasso e di Roccarainola, con le preesistenze dell'area del castello e del palazzo baronale, dalle colline che si dispongono alle spalle. Allo stesso modo, ragionando ancora su Roccarainola, non è possibile separare la piazza San Giovanni dal sistema delle reti stradali della pianura che confluiscono in essa.

Infine, parlando dei paesaggi di Roccarainola, assume notevole rilevanza il tema delle cave, che hanno radicalmente cambiato l'orografia sia delle parti montane disposte alle spalle del centro storico di Rocca, ma soprattutto del versante del Partenio verso località Polvica. Per quanto riguarda la grande Cava di Rocca non è possibile più parlare di prosieguo delle attività estrattive, per cui il tema del suo recupero assume una notevole valenza nella complessiva strategia di sviluppo di Roccarainola.

Per le altre le cave, che svolgono ancora attività estrattiva regolare, andranno approfonditi i temi della compatibilità con le istanze di tutela paesaggistica ambientale, in ottemperanza ai programmi delineati dal PRAE.

## R1. Relazione generale

### 1.3 L'evoluzione storica degli insediamenti

La configurazione attuale di Roccarainola è frutto della stratificata vicenda storica di un territorio, abitato fin da epoche remote. Basti ricordare la presenza delle due stazioni preistoriche del Riparo di Fellino, oggi distrutto, e della Grotta di Roccarainola, sul versante meridionale del Monte Majo.

Della permanenza etrusca resta, probabilmente, il toponimo, derivante dal termine "ravinova", connesso al corso d'acqua del vallone del Rio. Infatti la parte più antica dell'abitato doveva corrispondere all'area del castello che dominava l'attuale abitato di Rocca.

L'esistenza di questo centro già in epoca romana è testimoniata dal cospicuo numero di reperti archeologici ritrovati durante le campagne di scavo condotte sul territorio comunale, i cui risultati sono contenuti all'interno dei volumi "*Carta archeologica e ricerche in Campania*", fascicoli 3 e 7, a cura di Lorenzo Quilici e Stefania Quilici Gigli. I ritrovamenti, rinvenuti con maggior intensità nella parte orientale del territorio comunale, riguardano principalmente resti di ville romane, necropoli e materiale sparso, che suggeriscono la presenza di insediamenti sul territorio già in epoca Sannitica. Di notevole rilevanza è il "qanat", un acquedotto tardo romano a "cunicoli filtranti" i cui resti sono ancora visibili in località Fontanelle.

L'assetto territoriale di epoca romana doveva, comunque essere ben più articolato. La scoperta nel 1976 della villa rustica con annessa necropoli a Cammarano ha confermato l'ipotesi che lungo "l'itinerario di Marcello", antico collegamento tra la via Popilia e la via Appia, si disponessero una serie di dimore rilevanti.

Nell'assetto urbano di epoca tardo - medioevale si è lentamente delineato il carattere policentrico dell'abitato. Inizialmente, Rocca e Fellino costituivano due differenti feudi, uno stretto intorno all'antico castello e, successivamente, al più comodo palazzo baronale, l'altro organizzato a partire dalla "Castelluccia" edificata nei fianchi del Monte Fellino. Nel 1315 il feudatario Martino II riunì in suo potere i due feudi di Roccarainola e Fellino. Da questo momento in poi il territorio comunale assume un carattere maggiormente unitario.

Dalla sovrapposizione di differenti cartografie e rilievi è possibile ricostruire l'evoluzione dei quattro nuclei di Rocca in epoca recente. Particolarmente rilevante per comprenderle l'evoluzione storica di Roccarainola è il confronto tra la cartografia IGM del 1954 e la Carta Tecnica Regionale del 1980. Infatti nel 1954 i quattro centri risultavano completamente separati e distinguibili: Rocca disposto ai piedi del Partenio,

## R1. Relazione generale

punto di confluenza tra gli assi provenienti da Tufino e da Cicciano, Gargani e Piazza disposti lungo il percorso perimetrale che cinge il Partenio, il nucleo di Sasso maggiormente defilato e proiettato verso le pendici collinari. Al 1980 solo il nucleo di Sasso si presentava identificabile, in quanto elemento autonomo, mentre i centri di Piazza e Gargani risultavano completamente saldati tra loro. Solo in parte risultava compiuto il processo di saldatura tra Rocca e Piazza.

Nel rilievo del 1980 si individuava altresì un primo sviluppo del rione Fellino. Tale intervento che ha definito in maniera rilevante l'assetto dell'area a sud di Sasso, rientra in una generale trasformazione dell'intera area nolana. Infatti quello di Roccarainola è uno dei vari nuclei, insieme a quelli di Nola a via Crocifisso, di Tufino, Cicciano, Comiziano e Cimitile – Camposano, realizzati a partire dagli anni '80 con i fondi Gestione case per i lavoratori – Gescal. Tali quartieri, posti spesso in posizione intermedia tra i diversi nuclei urbani originari, hanno, da un lato, contribuito alla parziale saldatura tra gli antichi casali del nolano, dall'altro, con la ripetitività e la standardizzazione delle soluzioni architettoniche ed urbane, hanno accentuato una sorta di unitarietà territoriale dell'agro nolano.

Tra Sasso e Gargani e tra Sasso ed il rione Fellino non si erano registrate vere e proprie saldature neanche negli anni successivi. Il centro di Sasso si disponeva sempre in posizione piuttosto defilata. L'area intermedia tra il rione Fellino, Gargani e Sasso si configurava, quindi come un'area indeterminata e sfrangiata, che non ha assunto pienamente caratteri urbani.

Analizzando la cartografia del 2004, invece, si rileva la definitiva saldatura tra l'insediamento lineare di Piazza e Gargani e il nucleo di Rocca. Il centro principale è il nucleo che presenta una più rilevante crescita urbana, sviluppatasi a partire dai differenti assi di penetrazione. Questa configurazione di tipo radiale del centro di Rocca, si è quindi determinata solo di recente ed è ben lontana dagli originari caratteri del nucleo storico consolidato.

Dal confronto tra 1980 e 2004 si rileva altresì un processo di progressiva occupazione della parte pedemontana a nord dei centri urbani degli insediamenti legati alla ristorazione, di dimensioni anche molto significative, che hanno occupato alcuni rialzi e speroni panoramici, determinando un'immagine del declivio pedemontano molto alterata e compromessa.

Il confronto tra il rilievo aerofotogrammetrico del 1980 e l'ortofoto del 2004 permette altresì di valutare le trasformazioni del centro urbano avvenute a seguito del terremoto del 1980. Se l'organizzazione urbana

## R1. Relazione generale

non risulta stravolta, ad un'analisi del costruito, invece si evidenzia l'attuazione di massicci interventi di ricostruzione edilizia. La presenza di portali antichi in pietra o di altri elementi architettonici superstiti resta spesso l'unica traccia dei preesistenti edifici storici.

### 1.4 Le risorse storico – culturali

Nel territorio di Roccarainola si rilevano interessanti tracce e testimonianze della vicenda storico - insediativa, anche se la ricostruzione post – sisma, ha impoverito notevolmente il territorio. Anche l'attività estrattiva ha avuto effetti di depauperamento del territorio, ad esempio, ha comportato nel 1975 la distruzione del "*Riparo di Fellino*", stazione archeologica preistorica scoperta nel 1963 ha contribuito a compromettere il paesaggio ed il patrimonio culturale.

Un altro riparo preistorico, ancora presente, nell'ambito del quale sono state ritrovate numerose selci, è la "*Grotta di Roccarainola*", cavità naturale molto suggestiva collocata alle spalle del centro urbano .

Importante è il patrimonio archeologico presente, nei riguardi del quale sarebbe necessario stanziare adeguate risorse per avviare sistematiche operazioni di scavo. Il Partenio rappresenta , infatti, un ricco serbatoio di beni archeologici ancora sconosciuti.

A Roccarainola bisogna ricordare i rinvenimenti di località *Cammarano*. Si tratta di una grande villa residenziale con annessa una parte produttiva con un frantoio per la lavorazione delle olive ed una piccola area cimiteriale, nell'ambito della quale sono stati rinvenuti una decina di scheletri. Il complesso è connesso all' antica strada del "*cammino di Marcello*" che saliva a Talanico per poi immettersi sull' Appia. Moltissimi anni dopo, nell' Alto Medioevo, sulle antiche mura della costruzione romana fu realizzato un edificio di culto a pianta rettangolare con un'abside sul fondo. L'area archeologica di Cammarano è stata messa in luce per prima volta nel 1976. Attualmente le operazioni di scavo risultano ferme.

Altro elemento del patrimonio archeologico di Roccarainola, di grande importanza per l'eccezionalità del manufatto, è l'"*Acquedotto ipogeo delle Fontanelle*". Si tratta di un acquedotto a cunicoli filtranti costituito da in sistema di gallerie che presenta un solo ingresso e uno sviluppo di circa 786 m. Il Masoni nel 1924 lo cita come esempio di acquedotto romano del Meridione, mentre il D'Avanzo, lega la realizzazione dell'acquedotto a quella del castello, che sicuramente alimentava. Il principio di alimentazione è quello

## R1. Relazione generale

delle gallerie drenanti o filtranti. Lungo i due rami principali vi sono 20 pozzi verticali di collegamento con l'esterno. Nonostante le caratteristiche dei terreni, l'ipogeo per gran parte non presenta nè contropareti nè volte. Solo nella parte di un ramo si conserva un rivestimento delle pareti e della volta con tegole a cappuccina.

Un'altra testimonianza di epoca romana è rappresentata da un fusto di colonna marmorea, oggi conservato nella villa comunale di Roccarainola, reimpiegato e fissato su una base di tufo moderna.

Oltre a questi elementi archeologici, a Roccarainola si rintracciano importanti testimonianze storico – architettoniche. In particolare sono da ricordare i due manufatti difensivi della Castelluccia e del castello Normanno.

La *Castelluccia*, è una struttura fortificata di forze longobarda che sorge sul fianco del monte Fellino, a m 350 slm, dominando dall'alto la settecentesca Villa settecentesca dei Mastrilli (Casino di Fellino). Le prime testimonianze della sua esistenza risalgono al 1152, epoca in cui la Castelluccia costituiva la parte più significativa e il nucleo fortificato del feudo di Fellino. Nel 1190 entrò a far parte dei possedimenti della chiesa dei SS. Apostoli di Nola. Scarse sono le notizie del feudo e della fortificazione risalenti al periodo moderno, ma in qualche modo sono relazionabili, poiché facenti parti di un'unica proprietà, con la villa sottostante.

Il *castello normanno* di Rocca è anch'esso risalente al XII secolo. Nel 1531 un documento in lingua spagnola attesta che tale fortilizio era abbandonato: infatti i Baroni di Rocca preferirono trasferirsi più a valle, costruendo il *palazzo Baronale*, edificato alla fine del Quattrocento ad opera di Cola D'Alagno. Per anni in abbandono, il palazzo Baronale è stato recentemente sottoposto ad operazioni di restauro. Anche per il castello sono in corso interventi di valorizzazione: risulta infatti ancora ben conservata tutta la cinta di fortificazione esterna, occultata dalla vegetazione.

Tra gli altri palazzi nobiliari rilevanti si ricorda quello *De Rinaldi*, la cui costruzione originaria può essere datata tra il XII sec. il XV sec. La sua robusta e primitiva struttura e la sua distanza dal Castello lo accreditano quasi sicuramente come un originario avamposto protettivo di quest'ultimo, collegato al castello attraverso una struttura sopraelevata rispetto al piano stradale. Tra questo palazzo e il castello passa tuttora, la strada ovest-est, comunemente ancora chiamata "passetto".

Il palazzo si sviluppa attorno ad una corte chiusa, su cui prospetta uno scalone settecentesco; il portale di ingresso, a bugne in piperno, conserva nella parte centrale lo stemma della famiglia De Rinaldi.

## R1. Relazione generale

Un altro palazzo notevole, ma di epoca successiva, è il palazzo *Ruocco* a piazza san Giovanni, che conserva una facciata finemente decorata.

Altro palazzo gentilizio di notevole importanza è la Casina di Caccia, con annessa cappella, denominata *Difesa Fellino*, edificata nella sua primitiva versione agli inizi del settecento da Isabella Mstrilli e suo marito Giovanni Mastrilli III Marchese di Gallo e Duca di Marigliano, al centro di un possedimento di circa 400 moggi di terreno, che faceva parte del feudo di Roccarainola, posseduto, appunto, dalla famiglia Mastrilli. L'ampliamento, iniziato dal Marzio Mastrilli, fu completato nel 1751 da Mario Mastrilli, il quale aggiunse le due gallerie ai lati levante e ponente e la dotò di un magnifico bosco. Fu restaurato assumendo l'attuale forma intorno al 1878 dalla Duchessa Margherita Ascione, vedova del penultimo Duca di Marigliano. Attualmente restaurata, e proprietà privata.

Ricco è altresì il patrimonio religioso, costituito da diversi manufatti tra cui assumono particolare rilevanza il complesso delle tre chiese di *San Giovanni, Cappella dell'Immacolata Concezione e Cappella dei Beati Morti*. Da un Tavolario del 1659 pubblicato dal D'Avanzo si evince che, dopo la pestilenza del 1656, fu avviata la costruzione "a fundamentis" di una nuova chiesa parrocchiale, ovvero l'attuale, situata poco distante dalla precedente chiesa di San Giovanni. La Chiesa ospita numerose statue lignee ed altrettante tele di artisti illustri, fra i quali Angelo Mozzillo e Domenico Giglio. Il D'Avanzo suppone che l'attuale chiesa dedicata all'Immacolata Concezione sia invece stata fondata verso il 1680. La cappella attuale, di cui la prima menzione nelle Sante Visite risale al 1817, non risulta citata come sede dell'omonima confraternita bensì come "comunalis". Dal 1869 in poi verrà amministrata insieme alla Cappella del S.S. Corso di Cristo del Casale di Sasso dalla Congrega della Carità. Sulla facciata della Cappella dell'Immacolata è presente un portale in piperno fiancheggiato da due colonne ioniche.

Dalle notizie relative ed una visita Pastorale del 1695, si ricavano notizie "*d'una cappella Mortuorum*" in San Giovanni Battista. Nel 1707 furono avviati i lavori della nuova fabbrica, ovvero quella dell'attuale oratorio, adiacente alla parrocchiale. Ricco è il patrimonio di statue attualmente conservato, che, probabilmente, è composto da opere d'arte provenienti anche da altri edifici religiosi.

Vicina al complesso di San Giovanni si colloca la *Chiesa di Santa Maria delle Grazie* presente già nel 1563, quando il vescovo Antonio Scarampo dà notizia di una visita alla chiesa di Santa Maria delle Grazie sita in località "Trivici di Santo Giovanni". La sua fondazione si può far risalire ad alcuni secoli prima, come lasciano supporre alcuni archi gotici che si trovano nel passaggio della chiesa al Monastero. L'attuale

## R1. Relazione generale

condizione della chiesa è decisamente precaria, abbandonata dal 1980. Nel 1574 fu altresì fondato, dai fratelli Marcello e Cornelia Tomacelli, signori di Rocca, il convento attiguo alla chiesa che il 13 giugno 1813 fu soppresso ed adibito a sede comunale- L'edificio è stato fortemente modificato nel corso degli anni.

Sempre a Rocca, più a sud, si trova la chiesa di *Santa Maria del Pianto - Chiesa di San Simeone*, citata già nel 1324, allorché risulta retta dall'arciprete di San Giovanni Battista. Su di essa venne edificata, nella seconda metà del XVII secolo, la chiesa di Santa Maria del Pianto a spese di alcuni privati, per poi passare alla famiglia Mastrilli che la riedificarono nella forma attuale nel 1887.

Fuori da centro si trova la *chiesa di Santa Lucia*, citata in una Santa Visita del 1561, allorché il Vescovo visita la chiesa "sine cura" di Santa Maria dei Vergini, "constructam in quadam montanea". Su una lapide del sec XVIII, che una volta costituiva la soglia della chiesa, conservata nel recinto della chiesa di Santa Maria del Pianto, si legge che nel 1736, per opera di Francesco Cananzio con la cooperazione di altri cittadini, furono realizzati la Via Crucis lungo la salita che portava alla chiesa, l'atrio e la sacrestia. La Chiesa è costituita da una semplice aula rettangolare.

A Gargani è presente l'importante *Chiesa di Sant'Agnello*, esistente già nel 1561. A causa di un crollo, intorno al 1750, la parrocchia venne trasferita nella Chiesa di Santa Maria delle Grazie. L'attuale chiesa fu eretta nel 1907, mentre il campanile fu costruito solo nel 1922.

A Sasso è invece presente la *Chiesa di San Silvestro* menzionata nel 1308-1310 nelle Rationes Decimarum. Nella Santa Visita del 1561 effettuata dal Vescovo di Nola Antonio Scarampo si cita la chiesa di San Silvestro di Saxo: a quel tempo essa doveva avere una torre campanaria davanti all'ingresso o un campanile a vela. Questa chiesa aveva pochissimi arredi sacri e versava in pessime condizioni, tanto che il vescovo ordina il rifacimento del tetto e la riedificazione della cappella di Sant'Angelo. L'attuale assetto della pianta risulta probabilmente risalente al XVIII secolo.

Ad ovest di Sasso si trova infine la chiesa di *Santa Maria a Fellino*, legata alle vicende di S. Guglielmo Abate, che costruì tale chiesetta dedicata alla Vergine Santa, detta di "*S. Maria in Fellino*" con un ospizio per far sostare i frati nel tragitto tra il monastero di Montecassino e quello di Montevergine. Dopo la morte di S. Guglielmo, l'ospizio passò sotto la giurisdizione di Montecassino e vi rimase per più secoli. Nel 1653 fu abbandonato poiché da Roccarainola furono trasportati gli appestati della zona del nolano. Rimasta per quasi due secoli senza monaci, nel 1894 la chiesa fu ricostruita a spesa dell'avvocato Francesco Siciliano da Camposano ed aperta al culto nel 1900.

## R1. Relazione generale

Tra gli edifici pubblici notevoli vanno, infine, ricordati due edifici di Rocca. Il primo è l'Aisilo d'Infanzia, progettato dall'Ing. Vito Antonio Capolongo e realizzato all'inizio degli anni trenta come asilo di infanzia. Successivamente fu adibito a residenza municipale ed è stato sede di alcune associazioni socio-culturali e della Biblioteca. Ad esso è addossato il piccolo edificio moderno delle poste.

L'altro è la *casa del fascio*, costruita negli anni 30 su progetto dell'Ing. Ippolito Galeotta. L'edificio conserva la sua impostazione originaria, con la tipica loggia e la mezza torre di coronamento riscontrabile in altri analoghi edifici. Sulla torre era installata anche una meridiana, oggi non più presente (cfr. "Scheda rilevamento dati per catalogazione di manufatti architettonici (A)").

Come accennato il patrimonio edilizio dei centri storici è stato notevolmente compromesso dalle ricostruzioni post – sisma. Se la qualità edilizia dei manufatti si è notevolmente ridotta, risultano tuttavia individuabili alcuni elementi notevoli, come i portali in pietra, spesso unici segnali della presenza di precedenti costruzioni storiche. Tale casistica è molto ricorrente, per cui è possibile ancora riscontrare un buon numero di portali in pietra, quasi sempre a tutto sesto, di epoca prevalentemente ottocentesca.

Oltre ai portali risultano ancora conservate le numerose cantine storiche ricavate nell'ambito della cave al di sotto dei palazzi storici. Oltre ad un imponente complesso ipogeo presente a Gargani, lo studio geologico allegato al piano ha rilevato 7 ipogei a Rocca, tre a Gargani ed uno a Sasso.

### 1.5 Il quadro dei vincoli

Un territorio così ricco di specificità come quello di Roccarainola presenta un quadro vincolistico assai articolato.

Un primo gruppo di aree vincolate riguarda parti estese del territorio, ed è finalizzato alla conservazione delle specificità ambientali. Si tratta in primo luogo dell'area SIC – IT8040006 – pendici del Partenio, che comprende buona parte del territorio montano e pedemontano di Roccarainola, che costituisce il limite meridionale dell'intero SIC con i tipici caratteri degli ambienti "di frontiera" particolarmente sottoposti a pressioni antropiche.

Ampie aree montane, in parte anche edificate, sono vincolate con R.D. L. 3267/23. Tale vincolo può considerarsi più generico e meno approfondito rispetto alle più recenti perimetrazioni del PAI, descritte nei

## R1. Relazione generale

successivi paragrafi, sottolineando tuttavia il perdurare nel tempo di una vulnerabilità da rischio idro – geologico, che solo in tempi recenti ha ricevuto le dovute attenzioni.

Nella parte montana vi sono altresì vaste aree boschive vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004; inoltre secondo il medesimo disposto legislativo risultano vincolati i fiumi ed i torrenti riportati negli elenchi delle acque pubbliche.

Un secondo gruppo di vincoli interviene su aree di interesse archeologico. E' ad esempio, il caso dell'area archeologica di Cammarano. Inoltre nei pressi del centro storico di Roccarainola è da rilevare la presenza della "grotta" che, insieme al perduto "riparo di Fellino", rappresenta una importante traccia dell'antropizzazione risalente al Paleolitico.

Tra gli edifici vincolati di notevole interesse storico ed architettonico bisogna distinguere quelli vincolati ope legis, poiché di proprietà pubblica o di enti religiosi e quelli privati per i quali è stato emanato un provvedimento specifico.

Tra gli edifici storici di proprietà del comune rientra il Castello normanno ed il Palazzo Baronale, negli ultimi anni oggetto di interventi di restauro. Inoltre, di proprietà comunale è l'ex convento dei frati minori, sede del municipio, l'ex asilo d'infanzia e l'ex casa del fascio, citati nel paragrafo precedente, nonché, la Chiesa di S.M. delle Grazie (Rocca), la Cappella della Concezione (Rocca), la Chiesa di Santa Lucia (Rocca – loc. Boscariello) e la Cappella dei Morti (Rocca).

Tra gli edifici di proprietà della Curia rientrano le seguenti chiese presenti nel territorio comunale:

- Chiesa di San Giovanni (Rocca)
- Chiesa di S.M. del Pianto (Rocca)
- Chiesa di Sant'Agnello (Gargani)
- Chiesa di San Silvestro (Sasso)

La Chiesa di Santa Maria a Fellino risulta invece essere di proprietà privata.

Gli edifici privati vincolati a Roccarainola sono la settecentesca Villa Mastrilli, detta anche "Casino di Fellino", residenza nobiliare riconducibile ai feudatari di Rocca e Marigliano ; la " Castelluccia" , torre difensiva che anticamente rappresentava la parte più significativa del nucleo fortificato del feudo di Fellino.

**R1. Relazione generale**

Concludono la sintetica disamina dei vincoli gravanti sul territorio comunale di Roccarainola le vaste aree percorse dal fuoco, sottoposte alle limitazioni di cui alla L. 325/2000 e le varie fasce di rispetto (cimiteriale, ferroviaria, dal metanodotto, dall' elettrodotto e dall'acquedotto).

Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale, si ricorda che l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad una prima riduzione dell'ampiezza di tutta la fascia a 100 m e successivamente ad una ulteriore riduzione della parte a nord di via IV Novembre fino all'estensione di 50 m.

## R1. Relazione generale

## 2. ROCCARAINOLA NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania

In attuazione della L.R. n.16/04, con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n.45 bis del 10 novembre 2008) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale. Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come piano di inquadramento, di indirizzo e di messa a sistema di azioni integrate.

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR), il PTR legge il territorio campano ed individua le azioni di pianificazione.

Nell'ambito del QTR III il PTR individua nove Ambienti Insediativi, che fanno riferimento a «microregioni» in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Gli Ambienti Insediativi "sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il

## R1. Relazione generale

carattere strategico-operativo". Tali ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi «strutturanti»), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

Il Comune di Roccarainola è compreso nell'Ambiente Insediativo n. 1 – Piana campana dal Massico al Nolano e al Vesuvio, caratterizzato dalla combinazione tra componente rurale e componente industriale, per il quale vengono individuati i seguenti problemi, potenzialità e risorse:

- presenza di 26 SIC (di cui uno nel territorio di Roccarainola), 6 riserve naturali, 2 parchi regionali e 1 nazionale, strettamente interrelati grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico;
- recupero dei manufatti industriali dismessi e riqualificazioni delle aree compromesse;
- forte pressione ambientale del sistema insediativo dovuta alla grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione, allo smaltimento illegale di rifiuti e alla presenza di numerose discariche abusive, alle attività estrattive, spesso abusive, all'inquinamento dei terreni ad uso agricolo dovuto all'uso incontrollato di fitofarmaci, al rischio, in parte già tradotto in realtà, di ulteriore consumo di suoli agricoli dovuto alla scelta di situare nella piana nuove grandi infrastrutture, alla costante crescita della popolazione dovuta al trasferimento di popolazione da Napoli e all'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come mano d'opera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso.

Rispetto a questo quadro vengono suggeriti alcuni Lineamenti strategici di intervento:

- ricerca di un'armatura territoriale fatta di reti costituite da città o da ambiti sovra-comunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo;
- promozione e sostegno al rilancio del territorio compatibile con la risorsa ambientale;
- deindustrializzazione nei settori industriali a favore del rilancio del settore turismo, legato alla valorizzazione sia del patrimonio storico-culturale, che delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio;
- sviluppo del sistema agro-industriale, dell'agriturismo, dell'agricoltura di qualità e della zootecnia;
- rafforzamento dei Distretti industriali tenendo conto delle specializzazioni settoriali;
- realizzazione rete di trasporto metropolitano regionale e ridefinizione dei principali nodi di interscambio.

## R1. Relazione generale

Il PTR sintetizza, nelle due tavole di Visioning, l'analisi strutturale e le previsioni per il territorio regionale. In particolare nel Visioning tendenziale vengono tratteggiati gli sviluppi territoriali in corso, che per l'area in questione sono:

- intensa infrastrutturazione del territorio;
- conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e all'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;
- conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. In esse si assiste alla scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

Nel Visioning preferito invece vengono indicati gli sviluppi di piano, ovvero:

- qualità delle soluzioni infrastrutturali previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti;
- costruzione di un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa attraverso la conservazione e il recupero della biodiversità e costruzione della rete ecologica regionale;
- tutela della permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico;
- riduzione o eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani (acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali) e revisione e completamento della rete depurativa;
- riqualificazione e messa a norma delle città, intese anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendone in quantità e qualità opportune;
- costruzione di un sistema policentrico fondato in una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione;
- potenziamento della mobilità nel nolano.

## R1. Relazione generale

Questi obiettivi sono stati assunti come primo livello su cui impennare la strategia pianificatoria del PUC di Roccarainola, con particolare riferimento alla valorizzazione del territorio agricolo, alla conservazione delle aree naturalistiche a grande scala (il SIC, le aree montane) e a piccola scala (tutela dei piccoli spazi aperti urbani) e soprattutto alla realizzazione di nuove centralità e nuovi servizi locali.

Roccarainola è compresa nel Sistema Territoriale di Sviluppo a dominante urbano-industriale E3 – nolano. Tale contestualizzazione marca il ruolo di riferimento di Nola rispetto alla realtà comunale ma non coglie le potenzialità di connessione territoriale di Roccarainola verso il casertano e di continuità paesaggistico – ambientale con il baianese e quindi con l'avellinese.

Per questo STS il PTR riporta alcuni interventi rilevanti sotto il profilo infrastrutturale, tra cui, in riferimento ad aspetti che riguardano, almeno marginalmente Roccarainola, si individuano:

- bretella di collegamento SS 268 var - SS 368;
- adeguamento funzionale e costruzione di nuovi tratti di viabilità a servizio dell'area a nord di Nola;
- linea Circumvesuviana direttrice Napoli-Nola-Baiano: raddoppio tratta Saviano-Scisciano.

### **2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Napoli e il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli**

Ai fini dell'impostazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale di Roccarainola si è ritenuto altresì indispensabile stabilire un confronto molto stretto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Si tratta di un piano che, nonostante non abbia completato il suo iter approvativo, rappresenta un punto di riferimento importante, redatto sulla base di analisi estese all'intero comprensorio provinciale che contiene, al di là delle specifiche perimetrazioni e destinazioni, una visione di assetto territoriale complessiva.

Nel PTCP il Comune di Roccarainola è incluso nell'area nolana *“che presenta una conformazione particolarmente articolata dal punto di vista geomorfologico, con ampie aree pianeggianti, che si elevano dolcemente a sud, verso il Vesuvio e a Nord verso le dorsali dell'Appennino (monti del Partenio)”*. Nella definizione degli obiettivi strategici il PTCP precisa che l'area nolana presenta interessanti risorse di tipo archeologico e culturali, che sono state oggetto anche di appositi interventi di sostegno nell'ambito del POR

## R1. Relazione generale

Campania 2000-2006, come i cosiddetti itinerari culturali (PIT Valle dell'Antico Clanio, condiviso con la Provincia di Avellino). Ciò nonostante l'integrazione dell'area e la sua vocazione economico-produttiva restano sostanzialmente legate al settore della grande intermediazione commerciale, legata alla presenza del CIS di Nola. Il più significativo progetto di sviluppo "turistico", che dovrà condurre ad un consistente incremento della capacità ricettiva (per ora pari al 1% del totale provinciale), riguarda il "Vulcano Buono", che potrà fungere da catalizzatore per il settore del turismo d'affari di tutta la provincia.

Considerato che il turismo d'affari è senz'altro il segmento di domanda più in crescita dell'area, ulteriori interventi dovranno però riguardare il sistema di servizi ad esso connesso, con eventuali aperture per il turismo culturale, con le piccole strutture ricettive ad esso connesse, che potrà insediarsi come significativa compresenza.

In sintesi gli obiettivi strategici, sono pertanto:

- rafforzamento dell'offerta dei servizi possibili rari (formazione, università e ricerca);
- incremento ed integrazione tipologica dei servizi urbani di livello sovracomunale in una logica di complementarità con il rafforzamento del centro maggiore;
- integrazione funzionale del CIS con il sistema insediativo;  
promozione dei servizi per la protezione del patrimonio archeologico e delle risorse ambientali .

Ai fini della corretta impostazione del PUC, un secondo aspetto da considerare riguarda la classificazione degli insediamenti introdotta dal PTCP. Il territorio di Roccarainola è suddiviso in tre grandi aree urbane:

- i centri storici (regolamentati dall'art. 38 delle NTA del PTCP);
- gli insediamenti urbani consolidati (art.51 delle NTA del PTCP);
- le aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale (art. 53 delle NTA del PTCP).

Relativamente ai centri storici, il PTCP individua il nucleo più antico di Roccarainola e i nuclei di Sasso, Gargani e Piazza. Nell'ambito di tali perimetri proposti dal PTCP si sono operati approfondimenti di dettaglio attraverso la sovrapposizione dei differenti rilievi aerofotogrammetrici e relativi alla consistenza dell'edilizia storica, al fine di verificare tali perimetrazioni. Da questa campagna di rilevamento risulta che in limitati casi è stato necessario introdurre piccole modifiche ai margini degli insediamenti storici. D'altro canto in un territorio dove la ricostruzione post – sisma ha spesso completamente alterato i caratteri dell'edilizia tradizionale, alcuni piccoli brani urbani che si trovano a confine con le aree centrali storiche risultano oggi completamente alterati e trasformati e quindi privi di valore storico, anche documentale.

## R1. Relazione generale

Il PTCP definisce come insediamenti consolidati i tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, in prevalenza esistenti al 1965, caratterizzati da un impianto riconoscibile e da soddisfacenti rapporti tra spazi pubblici e privati. Le aree individuate dal PTCP come consolidate sono in realtà molto limitate rispetto all'effettivo sviluppo edilizio riscontrabile. Molte aree sono di fatto già prevalentemente complete, per cui è stato necessario rivedere tale classificazione così come è stato necessario, di conseguenza, rivedere la classificazione delle aree di integrazione urbanistica.

Queste ultime individuate ai sensi dell'art. 53 del PTCP sono costituite da zone parzialmente edificate di recente realizzazione caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base, da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Presentano generalmente una caratterizzazione esclusivamente residenziale o, in alcuni casi, una condizione di commistione disordinata di attrezzature produttive, depositi o aree occupate da attività marginali e residenza. Secondo il PTCP la pianificazione di queste aree deve essere finalizzata alla realizzazione di un nuovo assetto ed al miglioramento del paesaggio edificato attraverso la riqualificazione delle aree edificate ed il completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti.

Tra le aree individuate dal PTCP molte, come detto, sono già prevalentemente sature e si configurano come aree urbane consolidate. Risulta così necessario ampliare il perimetro delle aree di Integrazione urbanistica almeno in corrispondenza dei centri abitati. Ad esempi a Rocca è possibile ipotizzare un avvicinamento dell'abitato alle aree della stazione di Circumvesuviana. Tra le aree di integrazione Urbanistica vanno tra l'altro inserite aree che già risultano interessate da programmazione comunale. Un approfondimento specifico è stato sviluppato anche relativamente alle aree agricole, che presentano caratteri diversificati a seconda della condizione orografica, pianeggiante o di collina, e della condizione insediativa, nella campagna aperta o nei residui delle aree periurbane.

In ogni caso nella redazione del PUC si è tenuta in massima considerazione la direttiva del PTCP secondo cui gli interventi di incremento residenziale devono essere improntati al massimo risparmio del consumo di suolo, prevedendo aree di nuova urbanizzazione solo quando detto incremento non sia realizzabile attraverso la riorganizzazione delle aree urbanizzate esistenti ed il riuso delle aree e degli edifici dismessi.

## R1. Relazione generale

Per questo il PUC prevede di confermare, lì dove possibile, l'edificabilità nelle aree consolidate, introducendo aree di riqualificazione urbana nelle quali si prevedono interventi articolati da attuare attraverso meccanismi perequativi, finalizzati alla ricomposizione di parti urbane irrisolte anche attraverso l'incremento della dotazione di standard urbanistici.

Risulta infine necessario considerare che il PTCP non individua aree specificamente destinate ad attività produttive, mentre questa esigenza è stata evidenziata in tutti gli atti di indirizzo pianificatorio recenti riguardanti il comune di Roccarainola e per questo riconfermata nel PUC. Naturalmente anche questo aspetto è stato affrontato tenendo saldo l'obiettivo di evitare il consumo di suolo.

Di fondamentale importanza, anche in riferimento al tema del paesaggio prima delineato, è l'individuazione delle diverse aree di salvaguardia. In particolare il PTCP individua:

- aree ad elevata naturalità ( Art 33 delle NTA),
- aree boscate (art.34 delle NTA);
- aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica (art.47 della NTA);
- aree di recupero e di riqualificazione paesaggistica (art.61 delle NTA).

Si tratta di una ripartizione rilevante, ai fini della tutela e dello sviluppo di Roccarainola. Nelle aree ad elevata naturalità sono comprese alcune zone montane marginali settentrionali ed orientali strettamente integrate con le zone montane boscate ed il versante montano occidentale. Tali aree comprendono ambiti territoriali non interessati, se non marginalmente da utilizzazioni antropiche. In particolare comprendono: vette, sistemi di versante ad elevata acclività, pareti rocciose, pianori, etc. Punto fondamentale del PTCP è quello della tutela nelle componenti peculiari, geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema.

Per tali aree, il PUC di Roccarainola recepisce le indicazioni del PTCP e provvede a:

- individuare e disciplinare il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri pedonali esistenti (segnaletica, consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazioni permeabili con terre locali stabilizzate)
- localizzare nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;
- limitare o regolamentare le attività escursionistiche nelle aree considerate fragili;

### R1. Relazione generale

- controllare gli eventuali elementi di disturbo prodotti da sorgenti inquinanti
- promuovere azioni di recupero e riuso per la costruzioni rurali dismesse e in via di dismissione.

Nelle aree boscate rientra la porzione montana centro-orientale ricadente nel territorio di Roccarainola.

Anche qui il PUC in linea con le indicazioni del PTCP provvederà a:

- individuare all'interno delle aree boscate le aree agricole di supporto;
- escludere la realizzazione di insediamenti industriali, residenziali e discariche;
- definire specifici regimi normativi di tutela;
- individuare e ripristinare e/o adeguare i percorsi pedonali esistenti.

Nelle aree di recupero e di riqualificazione paesaggistica sono comprese le aree di cava presenti nel territorio di Roccarainola (versante occidentale). Per queste aree, significativamente compromesse o degradate da attività antropiche pregresse (quali i siti di cave dismesse) si ritengono necessari interventi di recupero ambientale, orientati al ripristino dello stato originario dei luoghi o di riqualificazione paesaggistica, tesi alla creazione di nuovi paesaggi compatibili con il contesto ambientale. L'intervento di riqualificazione paesaggistica riguarderà particolarmente le aree degradate comprese in contesti urbanizzati e ai loro margini (come ad esempio la cava di Rocca) con l'obiettivo di migliorare gli standard urbanistici, e la condizione infrastrutturale di parti strategiche del territorio.

Nelle more dell'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento, la Giunta provinciale, con la Delibera n. 700 del 26/11/2012, ha fissato alcuni criteri per la redazione dei Piani urbanistici comunali, non solo richiamando sinteticamente i principi prima ricordati, posti alla base del PTCP, ma introducendo altresì, specifici criteri per il dimensionamento dei Piano Urbanistici Comunali. In particolare la Delibera specifica che il fabbisogno abitativo complessivo deve essere stimato sulla base di del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo, così come illustrato in dettaglio al successivo paragrafo 10.1.

Infine, durante le ultime fasi di formazione del PUC , con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29/1/2016 è stato adottato il PTC della città Metropolitana di Napoli.

Anche se il procedimento di approvazione del PUC di Roccarainola era giunto, a tale data, ormai alla fine della fase di acquisizione dei pareri ednoprocedimentali, ai sensi dell'art. 10 comma 1 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. non è consentita *"l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non*

## R1. Relazione generale

*compatibili con i piani o le varianti adottati*". Pertanto per poter approvare il PUC di Roccarainola si è proceduto a modificare alcune scelte precedentemente operate al fine di rendere perfettamente coerente il PUC con il PTC.

In ogni caso il PTC della città Metropolitana di Napoli non differisce in maniera sostanziale dall'ultima versione del PTCP della provincia di Napoli, ovvero la versione di cui alla Delibera di Giunta Provinciale 483/2013, nella quale si apportavano al PTCP le modifiche concordate con la Regione Campania. Da un punto di vista normativo gli elementi di maggiore novità riguardano la ripresa, all'interno del Capo VII – *"Direttive ed indirizzi per l'elaborazione dei PUC"* delle NTA del PTC , degli indirizzi di cui alle Delibera di Giunta Provinciale n. 628/2013 e n. 700/2012 riguardanti il dimensionamento e i criteri localizzativi degli insediamenti.

Pertanto il PUC di Roccarainola, redatto nel rispetto di tale Piano, ancorché non vigente, risulta in generale coerente con il PTC adesso adottato. Tuttavia in alcuni punti il disegno complessivo del PTC risultavano essere meno ampi di quello proposti dal PUC. Pertanto al fine di rendere perfettamente compatibile i PUC di Roccarainola con il PTC della Città Metropolitana di Napoli è stato necessario ridurre l'estensione delle aree di integrazione previste in prima battuta.

### 2.3 Il Parco Regionale del Partenio

Con Delibera della Giunta Regionale della Campania n.405 del 12 aprile 2002, pubblicata nel BURC n. 28 del 10 giugno 2002, la Regione ha istituito, ai sensi dell'art.5 della L.R. n.33/93 modificata dall'art. 34 della LR.n.18/2000, il Parco Regionale del Partenio, approvando nel contempo le Norme di Salvaguardia per il territorio del Parco, suddiviso nelle seguenti zone, a ciascuna delle quali corrisponde uno specifico livello di tutela:

ZONA A - Area di riserva integrale, nella quale si prevede di conservare l'ambiente nella sua integrità e di proteggere il suolo, le acque, la fauna e la vegetazione. Sono consentiti soltanto gli interventi per la protezione dell'ambiente o la ricostituzione di equilibri naturali pregressi da realizzare sotto il controllo dell'Ente Parco. Il territorio comunale di Roccarainola è interessato dalla zona A per una limitata area nell'estrema fascia Nord –Orientale (località Fossi e Piano Maggiore ).

ZONA B - Area di riserva generale, nella quale ogni attività deve essere rivolta al mantenimento dell'integrità dei luoghi. Sono consentite ed incentivate le attività agricole e silvo-pastorali tradizionali e la

## R1. Relazione generale

manutenzione del patrimonio edilizio, laddove non contrastino con le finalità del Parco. Il territorio comunale di Roccarainola è interessato dalla zona B per i pendii montuosi ad Ovest e a Nord.

ZONA C - Zona di riserva controllata. Vanno incentivate le attività agricole, zootecniche e silvo colturali tradizionali e il mantenimento dell'integrità terriera nelle aziende contadine. Sono agevolate le attività socio economiche e le realizzazioni abitative ed infrastrutturali compatibili con i principi ispiratori del Parco, nonché lo sviluppo delle strutture turistico - ricettive, delle attrezzature pubbliche e dei servizi complementari al Parco. Il territorio comunale di Roccarainola è interessato dalla zona C per la parte disposta a monte dei centri insediati. Per tali aree il PUC prevede solo limitati interventi edilizi a completamento delle aree urbanizzate di Polvica.

E' da segnalare che Roccarainola costituisce l'unico comune della provincia di Napoli, compreso nel Parco del Partenio, che rappresenta un'importante area strategica protetta della regione Campania.

### **2.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale**

Il Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Napoli Nord – Occidentale, oggi Autorità di Bacino della Campania centrale, individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato e stabilisce le relative prescrizioni, con la limitazione delle attività edilizie e le modalità di mitigazione dei rischi nel comune di Roccarainola.

Molto consistenti sono le aree a rischio idraulico, determinate dalla presenza delle reti di incisioni idrografiche nella parte montana. Situazioni ad alto rischio si collocano negli intorni di confluenza dei valloni e nelle propaggini montane orientali. Il centro di Rocca invece presenta un livello minimo di rischio.

Focalizzando l'attenzione sulle aree urbanizzate o parzialmente urbanizzate è da segnalare la situazione del centro di Sasso particolarmente delicata in quanto l'intero centro urbano risultava perimetrato nell'ambito delle aree R4. Molte aree, sempre in corrispondenza del centro di Sasso, erano altresì perimetrare nell'ambito delle aree a rischio elevato R3, così come l'intero rione Fellino. In riferimento a tale situazione, il comune di Roccarainola ha redatto e realizzato un programma di interventi di mitigazione. Con prot. 1732 del 5 marzo 2012 è stata trasmessa al Comune di Roccarainola la "Relazione sugli Obiettivi raggiunti" relativa ai suddetti Lavori di risanamento idrogeologico del territorio comunale – Loc. Piazza e Gargani,

## R1. Relazione generale

Alveo Sasso, Alveo Matierno – Veterale e Vallone Costarelle – Maio. Nell'ambito di tale relazione il progettista degli interventi ha specificato che: *“sulla base dei rilievi messi a disposizione del Comune di Roccarainola e sulla scorta degli interventi realizzati ha effettuato una prima simulazione con modello di calcolo bidimensionale, grazie alla quale sono state individuate sia le modalità di propagazione del flusso idrico che le aree di allagamento ai fini della valutazione del rischio. I risultati preliminari ottenuti richiedono ulteriori approfondimenti con rilievi di maggiore dettaglio. Allo stato attuale, sulla base delle informazioni disponibili si può stimare in modo approssimato che il rischio idraulico rilevato alla conoide di Sasso si riduce, in termini areali, nella parte apicale di una percentuale variabile tra circa il 40% ed il 50%, mentre nella parte distale e in alcune aree prossime agli attraversamenti stradali la riduzione è piuttosto modesta.”*

In seguito l'Amministrazione Comunale di Roccarainola ha proceduto a verificare con l'Autorità di Bacino la possibilità di ridurre le aree a rischio.

Con Delibera del Comitato Istituzionale dell'AdB della Campania Centrale n. 7 del 12/04/2013, pubblicata sul B.U.R.C. 27/2013 è stata approvata la ripermimetrazione dei rischi idrogeologici, che interessa prevalentemente le aree di Sasso.

Secondo tali nuovi perimetri le aree a rischio elevato (R3) si localizzano soltanto lungo via Circumvallazione e sulla parte alta di via Puzzariello e a sud di via Sasso. Anche la parte meridionale del rione Fellino è ancora perimetrata nell'ambito dei rischi elevati. Le aree a nord di via Sasso, lungo la parte bassa di via Puzzariello e lungo via Vecchio non risultano più interessate da rischi rilevanti.

Per quanto riguarda il rischio frana i versanti maggiormente sensibili, notevolmente estesi, sono localizzati nell'area montuosa a Nord-Est del territorio comunale e nell'area ad Ovest dove si individuano fasce parallele che dalla sommità del monte Fellino giungono fino a valle. Tali aree comprendono le parti a monte degli insediamenti lineari di Piazza e Sasso, per le quali non risultano dunque possibili nuovi interventi edilizi.

### 2.5 Gli altri strumenti di programmazione

Con la modifica della perimetratura delle comunità montane della Campania, Roccarainola è stata inserita nella nuova Comunità Montana del Partenio, che comprende prevalentemente comuni della provincia di Avellino. Dovrà essere redatto un nuovo piano di sviluppo socio-economico, attraverso il quale determinare le priorità di intervento, ai fini della valorizzazione e dello sviluppo dei territori montani. E' pertanto da

## R1. Relazione generale

ritenersi superato il piano di sviluppo socio-economico della soppressa Comunità Montana del Montedonico Trabucco, di cui il comune di Roccarainola faceva parte.

Il comune di Roccarainola ha inoltre aderito al PIT Area Nolana-Clanio, finalizzato alla realizzazione di un eco-comprensorio intercomunale, con l'obiettivo di trasformare, attraverso la progettualità integrata, un tessuto di aree industriali casuali e senza valore aggiunto, in un sistema efficiente gestito in modo innovativo e con forte partecipazione di capitale privato. La creazione dell'eco-comprensorio si origina dall'esigenza di sottolineare l'imprescindibile riferimento del territorio ai temi ambientali, intesi sia come parametro di realizzazione di opere, attività e servizi per lo sviluppo, sia come recupero ambientale di un'area fortemente segnata da eventi naturali e da usi impropri, sia come messa in sicurezza degli abitati e delle aree produttive. La messa in sicurezza del territorio si configura come preconditione per l'attrattività e la competitività dell'area.

Infine il comune di Roccarainola ha aderito al PIT "Antico Clanis", finalizzato alla valorizzazione dell'area nolana - baianese - lauretana attraverso un modello di sviluppo locale incentrato sul turismo culturale e ambientale. Il PIT riflette il profilo di questo ambito territoriale caratterizzato da una vocazione di sviluppo molto eterogenea. Nel PIT il turismo, pertanto si configura quale unico modello di sviluppo locale in grado di restituire, in un quadro coerente di opportunità, le molteplici risorse costituite dal patrimonio culturale ed ambientale, dall'agricoltura, dalle produzioni tipiche di qualità, da una specifica capacità artigianale. I comuni proponenti, di conseguenza, hanno concepito la realizzazione del PIT "Antico Clanis" come autentico punto di partenza per riuscire a promuovere e attuare autentiche condizioni favorevoli allo sviluppo economico, sociale e culturale, favorendo, al tempo stesso, l'insediamento di nuove iniziative imprenditoriali nonché il potenziamento e la riqualificazione di quelle già esistenti.

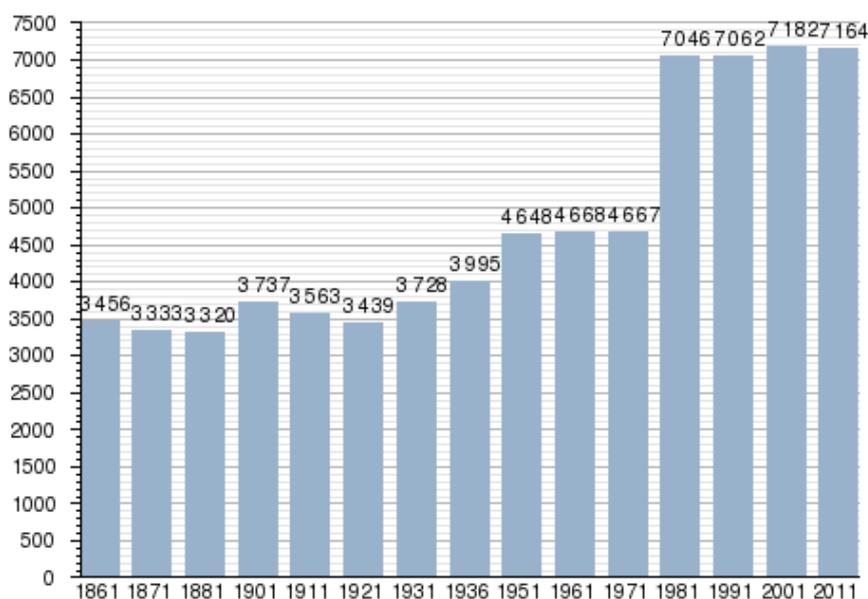
R1. Relazione generale

### 3. LE DINAMICHE SOCIO - ECONOMICHE

#### 3.1 Gli aspetti demografici

L'indagine sulle dinamiche demografiche fornisce un inquadramento delle caratteristiche evolutive della popolazione residente nel comune di Roccarainola, consentendo di costruire il supporto di informazioni necessario per la stima del fabbisogno abitativo e del conseguente dimensionamento di piano.

Le fonti assunte sono i censimenti ISTAT ed i dati anagrafici del Comune.



Dai dati ISTAT si ricava che il territorio si sviluppa su una superficie territoriale di 28 Km<sup>2</sup>, e che a al 31/12/2012 la popolazione residente era pari a 7135 abitanti con una densità territoriale di 255 ab/km<sup>2</sup>. La serie storica dei dati intercensuari evidenzia una sostanziale stabilità nel numero di abitanti. In dettaglio, per gli ultimi dieci anni si è ricostruito l'andamento demografico con particolare riferimento ai saldi naturali e migratori, da cui emerge un andamento generale piuttosto altalenante. Ad eccezione dell'anno 2011, (dove, per altro, la ricostruzione dei dati risente delle contemporanee operazioni

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

censuarie), i saldi complessivi tendono a bilanciarsi. Il saldo naturale presenta un andamento crescente più marcato. E' invece il saldo sociale a rendere meno stabile la crescita demografica di Roccarainola.

<b>Andamento della popolazione nell'ultimo decennio (<a href="http://demo.istat.it/">http://demo.istat.it/</a>)</b>				
<b>anno</b>	<b>Popolazione 31 dicembre</b>	<b>Saldo naturale</b>	<b>Saldo sociale</b>	<b>Saldo totale</b>
<b>2001</b>	<b>7191</b>	-	-	-
<b>2002</b>	<b>7232</b>	+22	-19	<b>+41</b>
<b>2003</b>	<b>7270</b>	0	+38	<b>+38</b>
<b>2004</b>	<b>7250</b>	+17	-37	<b>-20</b>
<b>2005</b>	<b>7243</b>	+4	-11	<b>-7</b>
<b>2006</b>	<b>7275</b>	+36	-4	<b>+32</b>
<b>2007</b>	<b>7281</b>	-12	+18	<b>+6</b>
<b>2008</b>	<b>7276</b>	+3	-8	<b>-5</b>
<b>2009</b>	<b>7293</b>	-12	+29	<b>+17</b>
<b>2010</b>	<b>7294</b>	+7	-6	<b>+1</b>
<b>2011</b>	<b>7130</b>	-4	-122	<b>-126</b>
<b>2012</b>	<b>7135</b>	+7	-2	<b>+5</b>

Ulteriori riflessioni scaturiscono dai dati relativi all'andamento della popolazione residente per classi d'età nelle rilevazioni intercensuarie. Da tale lettura emerge un netto aumento della percentuale della popolazione più adulta, oltre i 34 anni, con aumenti più marcati nella fascia di età superiore ai 64 anni. Vi è, invece una diminuzione dei giovanissimi. Tali dati forniscono indicazioni utili per formulare politiche sociali relazionate alle diverse domande di ciascuna fascia.

<b>Andamento della popolazione per classi di età nei rilevamenti censuari (ISTAT)</b>					
<b>Classi di età</b>	<b>1991</b>	<b>%</b>	<b>2001</b>	<b>%</b>	<b>Δ%</b>
Meno di 5 anni	451	6,39%	384	5,35%	-16,28%
5-9 anni	549	7,77%	446	6,21%	-20,12%
10-14 anni	615	8,71%	474	6,60%	-24,21%
15-24 anni	1480	20,96%	1136	15,82%	-24,53%
25-34 anni	1003	14,20%	1185	16,50%	16,17%
35-44 anni	882	12,49%	1012	14,09%	12,82%
45-54 anni	763	10,80%	858	11,95%	10,57%

**R1. Relazione generale**

55-64 anni	665	9,42%	754	10,50%	11,49%
65-74 anni	409	5,79%	577	8,03%	38,72%
75 e più	245	3,47%	356	4,96%	42,88%

Un secondo aspetto importante per la valutazione delle politiche sociali connesse al piano è l'incidenza della componente di stranieri residenti all'interno della popolazione Roccarainola, notando una presenza percentuale in forte incremento almeno fino al 2010.

<b>Popolazione straniera residente (<a href="http://demo.istat.it/">http://demo.istat.it/</a>)</b>			
<b>anno</b>	<b>popolazione</b>	<b>stranieri residenti</b>	<b>%</b>
2002	7232	36	0,50%
2003	7270	68	0,94%
2004	7250	81	1,12%
2005	7243	82	1,13%
2006	7275	89	1,22%
2007	7281	132	1,81%
2008	7276	122	1,68%
2009	7293	137	1,88%
2010	7294	148	2,03%
2011	7130	139	0,50%

Un altro aspetto da valutare è il numero di famiglie presenti a Roccarainola. Bisogna infatti ricordare che sulla base di quanto determinato dalla Provincia di Napoli, sia nella proposta di PTCP che in altri documenti di indirizzo, il dimensionamento del piano va effettuato sulla base dell'equilibrio tra numero di abitazioni e numero di famiglie e la dimensione media degli alloggi deve essere valutata sulla base del numero di componenti familiari.

A differenza della dinamica relativa alla popolazione, si nota per le famiglie un costante incremento dovuto alla costante riduzione della dimensione media familiare. Ciò conferma un trend generale riscontrabile non solo nell'area napoletana, ma, con diversi accenti, sull'intero territorio nazionale.

R1. Relazione generale

Andamento del numero di famiglie nell'ultimo decennio ( <a href="http://demo.istat.it/">http://demo.istat.it/</a> )			
anno	Popolazione 31 dicembre	Numero di famiglie	Numero medio di componenti
2001	7191	2462	2,92
2002	7232	2470	2,93
2003	7270	2451	2,97
2004	7250	2482	2,92
2005	7243	2500	2,90
2006	7275	2517	2,89
2007	7281	2580	2,82
2008	7276	2624	2,77
2009	7293	2634	2,77
2010	7294	2666	2,74
2011	7130	2673	2,67
2012	7135	2701	2,64

### 3.2 Il Patrimonio edilizio

La valutazione quantitativa del patrimonio edilizio disponibile, insieme alle previsioni di crescita demografica, rappresenta un dato molto importante per la determinazione del dimensionamento del Piano.

Sulla base dei dati ISTAT 2001 erano presenti nel territorio di Roccarainola 2569 abitazioni di cui 227 vuote, per cui al 2001 possono considerarsi occupati 2342 alloggi. Dal 2001 al 2013 sono state realizzate 115 abitazioni, per cui da 2569 abitazioni si passa a 2684 alloggi. Tale numero va integrato con i dati relativi al condono 326/04 nell'ambito del quale è emersa la presenza di 7 abitazioni non censite dall'ISTAT (di cui si dirà più avanti). Per cui il plafond complessivo disponibile a Roccarainola è pari a 2691 alloggi.

**R1. Relazione generale**

<b>Attività edilizia 2001 – 2013 (sintesi dall'elaborato di piano B2.2)</b>	
anno	Unità abitative
2001	13
2002	58
2003	1
2004	3
2005	5
2006	1
2007	0
2008	11
2009	5
2010	5
2011	2
2012	8
2013	3
<b>TOT</b>	<b>115</b>

Lo sviluppo edilizio a Roccarainola nel decennio 2003 – 2013 risulta quindi pressoché costante, presentando alcuni incrementi più significativi nel 2008 con un arresto di attività nel 2007. Nell'arco ventennale, invece, è significativo registrare una drastica riduzione del numero di abitazioni realizzate tra il 2001 e il 2011, evidenziando la fine della fase di più massiccia espansione.

<b>Attività edilizia 1991 – 2013 (sintesi dall'elaborato di piano B4.1 e B4.2)</b>			
	1991 (ISTAT)	2001 (ISTAT)	2013 (PUC)
Abitazioni	2189	2569	2691
Δ%		+17%	+4,7%

Un ulteriore aspetto riguarda la percentuale di abitazioni vuote rispetto al plafond complessivo. Emerge la presenza di una percentuale di abitazioni vuote, di tipo "endemica", relativa all'utilizzo non residenziale di molte unità abitative (uffici, servizi) e relativa ad una presenza, comunque ridotta, di doppie case. Solo una parte molto piccola del numero di abitazioni vuote è a disposizione del mercato immobiliare. Confrontando infatti i dati intercensuari, la percentuale di abitazioni vuote al 1991 era pari al 9,7% e al 2001 all' 8,8%. Il censimento del 1991 su 214 abitazioni vuote metteva in evidenza che ben 182 abitazioni (pari

R1. Relazione generale

all' 8,3%), vale a dire buona delle abitazioni vuote, non erano ritenute disponibili alla vendita o al fitto. In ogni caso, l'aliquota ottimale su cui attestare il numero di abitazioni vuote ammissibili ai fini della disponibilità può essere fissata al 50%. Per tanto rispetto ai 277 alloggi disponibili, solo 138 possono essere conteggiati effettivamente nel plafond disponibile per cui rispetto ai 2691 alloggi presenti a Roccarainola **possono essere considerati disponibili 2553 alloggi** .

Infine, i dati del censimento ISTAT relativi all'anno di costruzione degli edifici permettono di fare alcune considerazioni: in primo luogo il patrimonio edilizio di impianto storico è di circa il 16%. La maggior parte dell'edilizia è relativa al ventennio 1962 – 1981, anni in cui, dallo studio sull'evoluzione storica sugli insediamenti, la città subisce i più significativi incrementi edilizi.

<b>Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione al 2001 (ISTAT)</b>						
Ante 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991
120	71	119	234	366	178	98
10%	6%	10%	20%	31%	15%	8%

La stima analitica delle attività edilizia è stata accompagnata una specifica indagine sull'**abusivismo** o meglio sulle abitazioni condonate ai sensi della L 47/1985, della L 724/1994 e della L 326/2003.

I dati relativi ai primi due condoni, sintetizzati nella precedente tabella, più che a fini pratici legati alla stima dell'attuale patrimonio edilizio (tali abitazioni risultano infatti in gran parte già rilevate nel censimento 2001) servono a comprendere l'entità del fenomeno dell'abusivismo edilizio nel territorio comunale. Consistenti sono sicuramente gli interventi del primo condono che vedono la realizzazione di 186.000 mc di volumi residenziali. Si tratta per lo più di ampliamenti localizzati nei centri urbani. La realizzazione di intere costruzioni abusive ha invece interessato maggiormente Polvica, alcune zone limitrofe, come Taverna delle Noci, nonché alcune zone montane di Sasso. Non si assiste, in ogni caso, alla realizzazione di vere e proprie concentrazioni di edilizia abusiva.

**R1. Relazione generale**

Di un ordine di grandezza inferiore sono le volumetrie condonate nel 1994, pari solo a 90.313 mc, relativi ad alcuni ampliamenti nei centri urbani e ad alcune realizzazioni sparse in zone agricole. Tra gli edifici abusivi condonati si evidenziano i manufatti in zona Boscarello.

Con l'ultimo condono sono emerse limitate volumetrie abusive, relative, prevalentemente, a piccoli ampliamenti nei centri urbani.

<b>Quadro sintetico condoni</b>			
<b>Condono</b>	<b>Pratiche</b>	<b>Volumetria</b>	<b>Abitazioni</b>
<b>47/1985</b>	298	186.000 mc	123
<b>724/199</b>	159	90.313 mc	32
<b>326/04</b>	57	14.981mc	7

**3.3 L'economia locale**

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà territoriale di Roccarainola riguarda gli aspetti legati alla forza lavoro ed alle attività economiche in atto.

Una prima riflessione riguarda il grado di istruzione della popolazione, con riferimento ai dati del 2001 relativi alla popolazione con più di 6 anni. In questo caso il trend di Roccarainola si scosta dalle medie provinciali, con un differenziale di alcuni punti percentuali in meno relativo ai laureati e con alcuni punti percentuali in più relativamente agli analfabeti e agli alfabeti privi di titolo di studio, in gran parte ultrasessantacinquenni .

<b>Popolazione residente di 6 anni e più per titolo di studio al 2001 (ISTAT)</b>							
	Laurea	Diploma scuola secondaria superiore	Licenza media inferiore o avviamento	Licenza scuola elementare	Alfabeti privi di titolo di studio	Analfabeti	Totale popolazione in età di 6 anni e più
<b>Roccarainola</b>	292	1413	2177	1540	959	337	6.718
%	4%	21%	32%	25%	14%	4%	100%
<b>Provincia di Napoli</b>	204.348	671.662	888.702	687.838	321.021	60.719	2.834.290
%	8%	24%	31%	24%	11%	2%	100%

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

La forza lavoro di Roccarainola, con riferimento al censimento ISTAT, presenta un'articolazione abbastanza simile a quella riscontrabile nell'intera provincia di Napoli, in termini di rapporto tra numero totale degli abitanti in età lavorativa e numero di occupati e di forza lavoro complessiva. Tra la popolazione non considerabile come forza lavoro si evidenzia una percentuale più bassa di casalinghe.

Popolazione residente di 15 anni e più per condizione professionale e non professionale al 2001 (ISTAT)								
	FORZA LAVORO			NON FORZA LAVORO				
	occupati	in cerca di occupazione	totale	studenti	casalinghe/i	ritirati	altro	totale
Roccarainola	1.855	625	<b>2.478</b>	589	856	680	1.275	<b>3.400</b>
%*	31%	11%	<b>42%</b>	10%	14%	12%	22%	<b>58%</b>
Provincia di Napoli	743.355	332.464	<b>1.075.819</b>	217.259	546.366	254.622	371.950	<b>1.390.197</b>
%*	30%	13%	<b>43%</b>	9%	22%	11%	15%	<b>57%</b>

\* Le percentuali sono calcolate rispetto al numero di residenti con 15 anni e più, a Roccarainola pari a 5878 e in provincia pari a 2.466.016

Più precisamente, risulta utile comprendere la posizione professionale della forza lavoro occupata individuata nella precedente tabella. Dal confronto tra i dati comunali e provinciali emerge una prevalenza di lavoratori dipendenti rispetto alla media provinciale. Tra i lavoratori indipendenti emergono forme più snelle ed autonome di organizzazione, come la libera professione o l'imprenditoria individuale, rispetto a forme più organizzate come le cooperative lavorative.

Popolazione occupata per posizione professionale 2001 (ISTAT)							
	Dipendente o altra posizione subordinata	Indipendente					Totale
		Imprenditore e libero professionista	Lavoratore in proprio	Socio di cooperativa	Coadiuvante familiare	Totale	
<b>Roccarainola</b>	1492	107	237	5	14	363	1855
%	80%	6%	13%	0,3%	0,7%	20%	100%
<b>Provincia di Napoli</b>	559.139	19.911	37.753	112.285	8.324	184.216	743.355
%	75%	4%	5%	15%	1%	25%	100%

**R1. Relazione generale**

Un dato significativo per comprendere la “vocazione” del territorio riguarda i settori di attività degli occupati a Roccarainola. Dai dati del 2001 emerge una forte vocazione agricola, affiancata ad una forte presenza di occupati nell’industria, mentre basse sono le percentuali legate al commercio ed alle comunicazioni - trasporti.

<b>Occupati per sezione di attività economica al 2001 (ISTAT)</b>							
	<b>Agricoltura</b>	<b>Industria</b>	<b>Commercio</b>	<b>Trasporti e comunicazioni</b>	<b>Credito, assicurazioni e servizi alle imprese</b>	<b>Altro</b>	<b>Totale</b>
<b>Roccarainola</b>	277	598	282	86	103	509	1855
<b>%</b>	15%	32%	15%	5%	6%	27%	100%
<b>Provincia di Napoli</b>	30.478	140.793	190.715	109.036	46.936	225.397	743.355
<b>%</b>	4%	19%	25%	15%	6%	31%	100%

L’agricoltura rappresenta senza dubbio un’attività molto rilevante nell’ambito dell’articolazione del tessuto economico locale. Tale aspetto, trattato in maniera articolata nella relazione dello studio agronomico allegato al PUC, ha qui valore di confronto con gli altri settori economici locali.

Secondo i dati del sesto censimento dell’agricoltura, a Roccarainola sono presenti al 2010 un numero di 459 aziende agricole di cui il 96% a conduzione diretta. Tali aziende coltivano circa il 95% della Superficie agricola utilizzata. Le attività agricole assumono quindi quasi esclusivamente la forma di attività individuale con prevalenza della figura del coltivatore diretto.

Si ricorda che come azienda agricola si intende l’unità tecnico-economica costituita da terreni ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale e zootecnica ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore e conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in associazione ad un mezzadro o colono parziario.

**Ettari di SAU per forma giuridica  
(ISTAT)**

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

Azienda individuale	Altra società di persone diversa dalla società semplice	Società di capitali	<b>totale</b>
654,8	3,89	9,3	667,99
<b>Ettari di SAU per forma di conduzione (ISTAT)</b>			
Diretta	Salariati		<b>totale</b>
632,68	35,21		667,99

<b>Aziende per forma di conduzione (ISTAT)</b>		
Diretta	Salariati	<b>totale</b>
442	15	459

A Roccarainola si utilizzano complessivamente 667,99 ettari di suolo ai fini agricoli (SAU), a fronte di un'estensione complessiva della superficie agricola pari a 750,35 (SAT). La percentuale risulta comunque piuttosto rilevante. Tuttavia nel Censimento dell'agricoltura del 2000 si rilevavano 961 ettari di SAU, evidenziando una riduzione del 30%.

Tra le aree agricole non utilizzate particolare rilevanza assumono i boschi, per cui la Superficie agricola non utilizzata ammonta a meno del 2,3% della Superficie agricola totale.

Si ricorda infatti che nel calcolo della Superficie Agricola Totale si computa tutta la superficie dell'azienda agricola destinata alla pratica delle varie colture o quella che potrebbe essere ad esse destinata mediante l'impiego di mezzi normalmente disponibili presso un'azienda agricola, escludendo quindi tutte le aree occupate da fabbricati, cortili, strade poderali, ecc.

<b>Utilizzazione dei terreni in ettari (ISTAT)</b>									
<b>superficie totale (sat)</b>									serre
totale	superficie agricola utilizzata (sau)					boschi annessi ad aziende agricole	superficie agricola non utilizzata	altra superficie	
	totale	seminativi	coltivazioni legnose agrarie	orti familiari	prati permanenti e pascoli				
750,35	667,99	17,22	640,72	4,9	5,15	57,32	17,23	7,81	110

**R1. Relazione generale**

L'altro settore rilevante per Roccarainola, come detto, è quello dell'industria. I dati dell'ottavo censimento dell'industria e dei servizi permettono di analizzare per le diverse attività economiche quanti erano al 2001 gli addetti e le unità locali.

Da un punto di vista del numero di unità locali, emerge una spiccata propensione alle attività manifatturiere ed al settore delle costruzioni.

Rilevanti sono altresì le attività di ristorazione, molto importanti nel tessuto produttivo di Roccarainola quali veri e propri elementi di richiamo per il territorio comunale. La tipologia di ristorazione è fortemente orientata verso le cerimonie nuziali ed i grandi eventi. Tuttavia negli ultimi anni tale tipologia di offerta sta progressivamente entrando in crisi, aprendo la strada all'ipotesi ad una differente specializzazione del segmento turistico – ristorativo del tessuto produttivo di Roccarainola.

Il numero di dipendenti e il numero di Unità locali, fa emergere, in ogni caso, una forte dipendenza economica dalle realtà limitrofe. Infatti il numero complessivo degli occupati non trova riscontro nel tessuto produttivo locale. Sicuramente l'area nolana, ma anche il capoluogo napoletano, rappresentano i principali serbatoi di occupazione per la realtà comunale.

<b>Attività economiche, addetti e unità locali (ISTAT)</b>		
<b>Sezioni Economiche</b>	<b>Dipendenti</b>	<b>Unità locali</b>
AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA	0	1
ESTRAZIONE DI MINERALI	24	4
ATTIVITA' MANIFATTURIERE	107	35
COSTRUZIONI	68	41
COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTO, MOTO E BENI PERSONALI	3	68
ALBERGHI E RISTORANTI	49	21
TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	24	11
INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	6	3
ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPREDIT.	0	36
ISTRUZIONE	0	3
SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	2	11
ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI	16	15
<b>TOTALE</b>	<b>299</b>	<b>249</b>

**R1. Relazione generale**

Volendo tratteggiare in sintesi il profilo socio – economico di Roccarainola si sottolineano i seguenti punti:

- sostanziale allineamento al trend provinciale circa il numero di occupati;
- forte dipendenza dalle realtà economiche limitrofe;
- vocazione agricola rilevante;
- poca rilevanza del fenomeno dell'abbandono delle superfici agricole;
- significativa presenza di imprese ad addetti nell'artigianato;
- rilevanza delle attività di ristorazione, con ipotesi di rinnovamento delle tipologia di offerta;
- livello di istruzione migliorabile.

## R1. Relazione generale

### 4 . IL BILANCIO URBANISTICO

#### 4.1 Il PRG vigente ed i livelli di attuazione

Il territorio comunale di Roccarainola è disciplinato dal Piano Regolatore Generale. Il PRG vigente, adottato con la Delibera di C.C. n. 37/2002 e approvato, con prescrizioni, con la Delibera di C.P. 16/2005, è articolato nelle seguenti zone omogenee, per le quali si sono valutati i livelli di attuazione:

- zona A: comprende solo il centro storico di Rocca, classificando come zone B gli altri nuclei storici di Sasso, Gargani e Piazza. Il perimetro del centro storico di Rocca esclude alcune parti urbane nelle quali sono ancora riscontrabili permanenze di edilizia tradizionale, come, ad esempio, la parte urbane vicina al Palazzo Baronale, che per altro risulta classificata in zona agricola;
- zona B1: comprende le parti urbane ad impianto consolidato, molti delle quali, di impianto storico; in alcune aree si rilevano ancora lotti liberi vincolati dal PRG in quanto si tratta di zone cuscinetto importanti per la conservazione della leggibilità dei centri storici di Roccarainola;
- zone B2: comprendono le parti urbane ad impianto consolidato più recenti. Si tratta di tessuti urbani prevalentemente saturi, con pochi casi di lotti ancora liberi. Aree meno compiute sono riscontrabili a Rocca, tra via Matteotti e via de Gasperi ed a Sasso, lungo via Veccio. La stima dei lotti liberi edificabili in zona B2 può essere così sintetizzata:
  - Rocca centro: 16.400 mq
  - Gargani e Piazza: 4.500 mq
  - Sasso: 21.00 mq
  - Polvica: 1.500 mq
- zona B3: comprende il Rione GESCAL Fellino, che risultava già completato quando è stato redatto il PRG;
- zona D: comprende alcuni recinti produttivi esistenti localizzati prevalentemente a Polvica e a sud dell'area di Pizzolungo;

### R1. Relazione generale

- complessi per la ristorazione con servizi annessi: si tratta degli insediamenti ricettivi posti nella parte alta dell'abitato di Rocca. Tali impianti sono tutti ancora attivi, anche se, per molti, risulta necessario ripensare sia alle modalità insediative che alla tipologia di servizi ristorativi;
- servizi ricettivi e socio – assistenziali con volumi esistenti: si tratta del manufatto "Italia '90" per il quale si prevedeva il recupero delle volumetrie esistenti;
- servizi ricettivi e socio – assistenziali di progetto: si tratta dell'area dell'ex campo sportivo, oggetto di un intervento in variante di realizzazione di un centro assistenziale;
- residenziale per giovani coppie, a sud, di via Matteotti, non realizzato.

Il PRG, oltre alle attrezzature esistenti, individuava ulteriori attrezzature di progetto, delle quali è in corso di realizzazione il parco sportivo di Pizzolungo. Inoltre si prevedevano tre grandi progetti di cui il primo, l'ampliamento del cimitero, è stato realizzato, il secondo, il nuovo campo sportivo a Pizzolungo, è in corso di realizzazione con una differente collocazione ed il terzo, il parco monumentale del Fellino, non è stato realizzato. Inoltre presso il parco del Fellino si prevedeva l'utilizzo come discarica della limitrofa cava abbandonata.

Per quanto riguarda le aree produttive di progetto il PRG prevedeva i seguenti nuovi insediamenti, tutti non attuati:

- area PIP a via IV Novembre di circa 4,5 ettari;
- area PIP a Pizzolungo, di circa 0,2 ettari;
- area PIP presso l'I.C. Morelli e Salvati di circa 0,5 ettari;
- area PIP tra Sasso e il rione Fellino di circa 1 ettaro.

Sulla localizzazione di tali aree produttive la Provincia di Napoli, nella Delibera di approvazione, ha avanzato non poche perplessità che hanno, di fatto, comportato l'eliminazione delle suddette aree produttive.

Per le zone agricole la zonizzazione del PRG è basata su un'articolazione dei prevalenti caratteri, colturali individuando zone boscate, per le quali si distinguono differenti livelli di tutela a seconda dell'altitudine, ed aree agricole periurbane a più forte vocazione agricolo – produttiva.

Vengono altresì individuate le cave, di cui quelle di Polvica ancora attive, e quella di Rocca non più attiva. Nel tempo si è anche aggiunta una ulteriore cava a Polvica, non ancora segnalata dal PRG.

## R1. Relazione generale

Infine il PRG prevedeva l'adeguamento di alcune strade tra cui via Veccio, via Madonna del Pianto e via Monte Taglia, non realizzato, anche se comunque sono stati realizzati diversi tracciati stradali che hanno completato l'infrastrutturazione di alcune aree urbane.

### 4.2 I progetti e le iniziative pubbliche in corso d'opera

Ricostruire il quadro della progettualità in corso a Roccarainola è molto importante per la definizione del PUC. A partire da tali progetti è possibile costruire strategie di rigenerazione urbana che permettono di amplificare il ruolo propulsivo che tali iniziative possono avere per la realtà comunale.

Importanti sono gli interventi relativi al patrimonio culturale. Tra gli interventi in corso si evidenzia il recupero del palazzo Baronale, che, già in parte compiuto, ha permesso di avviare l'attività del museo civico d'Avanzo.

Significativo è altresì l'intervento di recupero e valorizzazione del castello, i cui resti sono da tempo occultati da una fitta vegetazione che ne impedisce persino la stessa percezione.

Importanti sono altresì i due progetti in gara per il finanziamento regionale legato alle aree archeologiche Obiettivo Operativo 1.9, unitamente ai comuni di Cimitile e Camposano, riguardanti due beni culturali molto importanti: la cappella della Concezione e l'acquedotto delle Fontanelle.

Per la cappella della Concezione si prevede la realizzazione di un *Museo multimediale della città e del territorio dell'agro - nolano* dove, unitamente a installazioni telematiche ed informative relative all'intero comprensorio territoriale è possibile realizzare uno spazio espositivo per le numerose statue conservate negli altri edifici di culto, come la cappella dei Morti.

Per l'acquedotto delle Fontanelle si prevede un primo intervento di riqualificazione dell'ingresso, in una prospettiva di recupero dell'intero manufatto.

Ulteriori progetti di valorizzazione riguardano il paesaggio collinare, soprattutto l'area archeologica di Cammarano.

Tra gli interventi sul sistema delle attrezzature risulta importante segnalare le iniziative riguardanti il parco sportivo di Pizzolungo. Quasi completi risultano gli interventi relativi al centro polifunzionale, nell'ambito del quale è stata realizzata la piscina comunale. E' stato inoltre elaborato un progetto per la realizzazione dei nuovi campi sportivi.

**R1. Relazione generale**

## R1. Relazione generale

### 5. LA LETTURA MORFOLOGICA

#### 5.1 I criteri di interpretazione del sistema insediativo: le unità di morfologia urbana

Ad una attenta analisi dei processi di urbanizzazione, in virtù delle dinamiche insediative illustrate in precedenza, la realtà urbana di Roccarainola si caratterizza come fortemente segnata da una molteplicità di situazioni: un insieme articolato da scomporre in cui le parti si relazionano tra di loro e con il tutto in modo differente e spesso eterogeneo.

Si tratta di una struttura policentrica ma con una gerarchia dei rapporti urbani, nella quale prevale il centro di Rocca, intorno a cui si è sviluppata una consistente corona radiocentrica, rispetto ai centri di Piazza, Gargani e Sasso, interessati, invece da un processo autonomo imperniato sullo sviluppo lineare lungo gli assi di collegamento viario. A questi processi di sviluppo urbano, si è aggiunta la realizzazione del nucleo del rione Fellino, che risponde a logiche specifiche.

Si sono, pertanto, formati tessuti edilizi che proseguono in forma semplificata i meccanismi morfologici tipici dei tessuti storici e che presentano un impianto omogeneo, ma anche una serie di addensamenti edilizi sospesi tra ruralità dell'insediamento e volontà di urbanità, che hanno perso i caratteri identitari e mostrano una notevole eterogeneità nell'impianto.

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Roccarainola consente quindi di individuare gli ambiti urbani che, per condizione morfologica, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e per rapporto tra spazi aperti e spazi costruiti, presentano caratteri di omogeneità. Ulteriori aspetti ritenuti rilevanti ai fini dell'individuazione degli ambiti urbani sono:

- il diverso grado di maturazione dei processi edilizi;
- i livelli di concentrazione e di disposizione nel territorio delle trame e delle strutture edilizie;
- il rapporto tra struttura morfologica degli abitati e il posizionamento dei vuoti, studiati in relazione alla possibilità di introdurre nuovi elementi architettonici e spazi aperti di qualità, in grado di restituire identità ad alcuni punti del territorio;
- le situazioni pregresse incompiute.

## R1. Relazione generale

Questa operazione di individuazione è propedeutica alla definizione della disciplina del territorio, che si origina quindi dai caratteri e dalle potenzialità stesse dei tessuti urbani esistenti.

Nell'impostazione della lettura morfologica di Roccarainola si è partito dalla scomposizione del centro urbano in quattro sistemi insediativi corrispondenti ai quattro nuclei storici, ai quali si sono aggiunti il Rione Fellino, l'addensamento di Polvica e le parti maggiormente disperse nella piana periurbana di San Nicola. Per ognuno di questi sistemi insediativi si sono individuate le unità di morfologia urbana, raggruppate per:

- unità di morfologia riferibili ai centri e nuclei storici;
- unità di morfologia riferibili alle parti urbane consolidate;
- unità di morfologia riferibili agli insediamenti dispersi alle pendici dei sistemi orografici;
- unità di morfologia riferibili agli insediamenti dispersi lungo gli assi viari;
- unità di morfologia riferibili ai recinti specializzati isolati;
- unità di morfologia riferibili agli insediamenti ricettivi - ristoranti sulle pendici collinari.

Inoltre si sono evidenziati alcuni elementi di riferimento esterni o disposti ai margini dei nuclei urbani, sia di impianto storico (castello, palazzo baronale) che di recente realizzazione, come nel caso dell'istituto comprensivo Morelli e Silvati, ai margini del nucleo di Rocca o della scuola elementare di Sasso.

Le unità di morfologia del nucleo urbano di Rocca presentano una configurazione nucleare, nella quale ad una parte storica organizzata intorno al grande vuoto di piazza San Giovanni, si è aggiunta una parte urbana di più recente espansione, ormai prevalentemente edificata, organizzata su uno schema prevalentemente radiale. Si tratta delle unità di morfologia 1a1, 1a2, 1a3 ed 1a4, relative alla prima corona di sviluppo urbano e delle unità di morfologia 1a5, 1a6, 1a7 ed 1a8, relative alla seconda corona di sviluppo, che si presenta sfrangiata verso la campagna. Tale sviluppo radiale risulta meno evidente a nord - est, dove l'orografia accidentata ha limitato lo sviluppo urbano ad alcune propaggini poco definite nelle aree marginali (unità di morfologia 1a9 ed 1a10).

Mentre a Rocca, tale configurazione radiale risulta chiaramente leggibile, a Sasso le particolari condizioni orografiche hanno introdotto nello schema accentrato alcune importanti e significative deformazioni per cui al nucleo centrale si aggrega una parte più compatta e completa a sud (unità di morfologia 4a1 e 4a2) e propaggini maggiormente sfrangiate verso le pendici montane (unità di morfologia 4a3, 4a4 e 4a5). Gli altri

## R1. Relazione generale

due nuclei di Piazza e Gargani presentano una configurazione prevalentemente lineare organizzata lungo l'asse di collegamento Rocca – Sasso. In particolare l'unità di morfologia 2a1 rappresenta la connessione urbana tra Gargani e Piazza, l'unità di morfologia 2a2, quella tra Piazza e Rocca. Gli sviluppi recenti hanno saldato quasi completamente i quattro nuclei storici. Non mancano in corrispondenza dei nuclei di Piazza e Gargani anche propaggini ortogonali all'asse Sasso – Rocca, molto pronunciate nel caso di Gargani, meno a Piazza, per cui i due nuclei intermedi assumono pressappoco una conformazione tau – forme (unità di morfologia 2a3 di Piazza e 3a2 di Gargani). Rilevante è altresì la propaggine lungo via Cicciano tra Gargani ed il rione Fellino (unità di morfologia 3a1).

Quest'ultimo nucleo, Unità di morfologia 5a1, è sorto nell'ambito delle iniziative GESCAL, e conserva ancora un forte grado di autonomia rispetto al sistema urbano.

Non sono molto marcati i fenomeni di dispersione edilizia: alcuni nuclei sparsi residenziali si dispongono nella campagna tra il centro di Rocca (unità di morfologia 1c1, 1c2 e ) e la loc. Masseria San Nicola (unità di morfologia 6c1). A questi addensamenti residenziali si alternano alcuni recinti produttivi isolati nella campagna periurbana (unità di morfologia 6d1, 6d2 e 6d3)

Altri addensamenti residenziali si dispongono in condizioni orografiche molto particolari, ai piedi del Fellino (unità di morfologia 4b1, 4b2 e 4b3), ed a nord di Rocca (1b1 e 1b2), ultime propaggini irregolari dei centri urbani verso la montagna.

Sempre nella parte alta, infine assumono particolare rilevanza i “recinti” ricettivi e della ristorazione disposti sulle pendici montane, immediatamente più in alto rispetto alle quote dei centri abitati, sorti come attrattori per attività ristorative fortemente legate ad eventi e cerimonie, sono oggetto di una progressiva situazione di dismissione che, deve essere adeguatamente approfondita, al fine di evitare la formazione di sacche di abbandono in punti strategici del tessuto di Rocca.

In definitiva le unità di morfologia individuate risultano essere le seguenti:

**R1. Relazione generale**

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

	<b>CENTRI E NUCLEI STORICI</b>	<b>a - PARTI URBANE CONSOLIDATE</b>	<b>b - INSEDIAMENTI DISPERSI ALLE PENDICI DEI SISTEMI MORFOLOGICI</b>	<b>c - INSEDIAMENTI DISPERSI LUNGO GLI ASSI VIARI</b>	<b>d - RECONTI SPECIALIZZATI</b>	<b>e - INSEDIAMENTI RICETTIVI SULLE PENDICI DEI SISTEMI COLLINARI</b>	<b>f - ATTIVITÀ URBANE AL DI FUORI DEI CENTRI COMUNALI</b>	<b>g - EMERGENZE STORICO-ARCHITETTONICHE ESTERNE AI CENTRI URBANI</b>
<b>1-CENTRO</b>	<p>1.1 Aggregato storico su via Principe di Savoia, Aggregato storico ad Est di piazza San Giovanni, Aggregato storico a Nord di piazza San Giovanni</p> <p>1.4 Aggregato storico ad Ovest di piazza San Giovanni</p> <p>1.5 Aggregato storico compreso tra via Mazzoni e Via Battisti</p> <p>1.6 Aggregato storico su via Mazzoni</p> <p>1.7 Roccapigi del centro storico su via Mazzoni</p> <p>1.8 Piazza San Giovanni</p>	<p>1.a.1 Area urbana consolidata compresa tra via Principe di Savoia e via Mazzoni di via San Giovanni</p> <p>1.a.2 Area urbana consolidata ad ovest di via Mazzoni</p> <p>1.a.4 Area urbana consolidata ad est di via Mazzoni</p> <p>1.a.5 Sistema lineare consolidato su via Mazzoni</p> <p>1.a.6 Area consolidata di bordo su via Mazzoni</p> <p>1.a.7 Area consolidata di bordo su via Mazzoni</p> <p>1.a.8 Area consolidata di bordo su via Mazzoni</p> <p>1.a.9 Area consolidata di bordo ad est dell'aggregato storico di bordo su via Mazzoni</p> <p>1.a.11 Area consolidata di bordo su via Mazzoni</p> <p>1.a.12 Area consolidata di bordo su via Mazzoni</p>	<p>1.b.1 Addestramento in Via Tuoro di Molo</p> <p>1.b.2 Addestramento in Via Terra di Soppa</p>	<p>1.c.1 Addestramenti lineari lungo via Mazzoni</p> <p>1.c.2 Addestramenti lungo Via Mazzoni</p>	<p>1.d.1 Ex campo sportivo in Via Terra di Soppa</p> <p>1.d.2 Deposito Via Cesare Battisti</p>	<p>1.e.1 Struttura ricettiva e ristorante "Villa Sorrento" in località Roccarainola</p> <p>1.e.2 Struttura ricettiva e ristorante "La Rocca" in località Roccarainola</p> <p>1.e.3 Struttura ricettiva e ristorante "Villa Anguile" in località la Corda</p> <p>1.e.4 Struttura ricettiva e ristorante "Villa Maior" in località Canella</p> <p>1.e.7 Ristorante "Il Soprano" su via Mazzoni</p> <p>1.e.8 Ristorante "Il Soprano" su via Mazzoni</p>	<p>1.f.1 Scuole elementari e medie su via Mazzoni</p> <p>1.f.2 Centro polifunzionale prozoungo in via Pozzi di Soppa</p>	<p>1.g.1 Palazzo baronale</p> <p>1.g.2 Quota delle residenze storiche in Via Mazzoni</p> <p>1.g.4 Chiesa di Santa Lucia</p>
<b>2-PIAZZA</b>	<p>2.1 Aggregato storico di Piazza</p>	<p>2.a.1 Sistema lineare consolidato su via Mazzoni</p> <p>2.a.2 Sistema lineare consolidato su via Mazzoni</p> <p>2.a.3 Area consolidata di bordo a Sud di via Mazzoni</p> <p>2.a.4 Area consolidata di bordo su via Mazzoni</p>						
<b>3-GARGANI</b>	<p>3.1 Aggregato storico di Gargani</p>	<p>3.a.1 Sistema lineare consolidato su via Mazzoni</p> <p>3.a.2 Sistema lineare consolidato su via Mazzoni</p> <p>3.a.3 Area consolidata di bordo su via Mazzoni</p>						
<b>4-SASSO</b>	<p>4.1 Aggregato storico di Sasso</p>	<p>4.a.1 Area urbana consolidata ad Est di via Mazzoni</p> <p>4.a.2 Area urbana consolidata ad Ovest di via Mazzoni</p> <p>4.a.3 Sistema urbano frammentato su via Mazzoni</p> <p>4.a.4 Area consolidata di bordo su via Mazzoni</p> <p>4.a.5 Area consolidata di bordo su via Mazzoni</p> <p>4.a.6 Area consolidata di bordo a Nord dell'aggregato storico di Sasso</p> <p>5.a.1 Edilizia di impianto predefinito in località Madonna</p>	<p>4.b.1 Addestramento in località Vignale</p> <p>4.b.2 Addestramento in località Tuoro di Sasso</p> <p>4.b.3 Addestramento in località Tuoro di Sasso</p> <p>4.b.4 Addestramento in località Madonna</p>	<p>4.c.1 Addestramenti lineari lungo via Mazzoni</p>	<p>4.d.1 Recinto produttivo in località Madonna</p>		<p>4.f.1 Scuola materna su via Mazzoni</p> <p>4.f.2 Recinto residenziale su via Jacopo Mazzoni</p>	<p>4.g.1 Scavi archeologici di Crimmaro</p> <p>4.g.2 Chiesa di Santa Maria a Fellino</p> <p>4.g.3 Chiesa di "La Cenciotta"</p>
<b>5-FELLINO-GERSCAL</b>								
<b>6-SAN NICOLA E ALTRE AREE AGRICOLE</b>								
<b>7-FELLINO/POLIVICA</b>		<p>7.a.1 Sistema lineare consolidato su via Mazzoni ( "Poliva" )</p>			<p>7.c.1 Gli addestramenti su via Mazzoni</p>	<p>7.d.1 Recinto produttivo a Nord della Messeria Boccheri</p> <p>7.d.2 Recinto produttivo in località S. Maria a Fellino</p> <p>7.d.3 Recinto produttivo in località S. Maria a Fellino</p> <p>7.d.4 Recinto produttivo su Via Divesa</p> <p>7.d.5 Recinto produttivo Chiesa Figliara</p>		

## R1. Relazione generale

### 5.2 La struttura morfologica degli insediamenti e il sistema degli spazi pubblici e dei riferimenti urbani

Fortemente connessa alla morfologia urbana è l'articolazione degli spazi aperti pubblici, la cui caratterizzazione, soprattutto nei nuclei storici, dipende fortemente dagli edifici pubblici di riferimento urbano che vi prospettano. E', ad esempio, il caso di piazza san Giovanni a Rocca, invaso urbano di grande importanza, nel quale la geometria triangolare si apre verso il gruppo delle tre chiese di san Giovanni, della Concezione e dei Morti, che ne polarizzano, fortemente, l'organizzazione. Alla fine dell'800 nella parte più stretta della piazza fu sistemata la "villa comunale", che ne determina invece l'aspetto di piazza alberata.

Mentre a sud della piazza si sviluppano i vari assi radiali di via Matteotti, via Moro, via Marconi, via Battisti e via D'Avanzo, a partire dai quali si organizza la parte urbana consolidata, a nord si apre la via "del passetto" che conduceva anticamente al castello e che oggi è caratterizzata dalla presenza della chiesa della Madonna delle Grazie e dell'ex convento a destra e del palazzo de' Rinaldi a sinistra. Tale strada si chiude, suggestivamente, nell'invaso della cava "Carrella" , evidenziando l'importanza che ha questo luogo per la ridefinizione dello spazio pubblico del centro urbano di Rocca. La cava Carrella, negli anni dismessa, può essere ripensata come punto di accesso di un sistema di grandi spazi aperti che comprende la grotta, il castello ed il palazzo Baronale, disposto lungo l'asse di connessione tra Rocca e Piazza.

L'asse di via Taliento assume un ruolo molto importante poiché su di esso si attestano le propaggini del centro di Rocca e il palazzo Baronale e i due centri storici di Piazza e Gargani.

Piazza e Gargani presentano un'articolazione degli spazi aperti pubblici molto contratta, coincidente prevalentemente con l'asse viario stesso, che presenta biforcazioni e allargamenti in pochissimi punti. A Gargani, in epoca recente, si è organizzata una piazza davanti al santuario di Sant'Agnello, terrazza urbana aperta verso la vallata in posizione di margine rispetto al centro storico. Tale piazza, vicino ad un parco giochi, alla scuola parificata e ad un grande parcheggio, si sta progressivamente configurando come nucleo di riferimento del centro di Gargani.

Il centro di Sasso, al pari di quello di Rocca, è caratterizzato dal un invaso centrale. Il carattere della piazza di Sasso differisce da quello di Rocca sia per l'assenza di importanti edifici civili e religiosi, sia per la dimensione molto più raccolta. La piazza, pavimentata in pietra, presenta poche alberature e punti di sosta. La chiesa principale di Sasso, san Silvestro, si trova, invece, defilata rispetto alla piazza e prospetta lungo via Sasso, preceduta da un sagrato stretto e lungo.

## R1. Relazione generale

Per le parti urbane consolidate di Sasso bisogna ricordare i recenti interventi di ridisegno del bordo est ed ovest, che hanno portato alla realizzazione di una piazza pavimentata ad est e di un anfiteatro ad ovest. La posizione defilata ed il rapporto non risolto con le parti urbane connesse, a destinazione esclusivamente residenziale, contribuiscono a conferire ai due interventi un carattere di estraneità ai luoghi.

Per tutti e quattro i centri bisogna rilevare anche per gli spazi aperti, quanto già evidenziato per l'edilizia storica: le operazioni di ricostruzione hanno banalizzato la struttura urbana, determinando, nella fattispecie, la scomparsa di quell'importante sistema di spazi di intermediazione pubblico - privata costruiti dai cortili e dai sistemi di cortili, che ne costituiva uno degli aspetti caratterizzanti. Pochi esempi di spazi aperti storici si conservano, almeno parzialmente, a Rocca (unità di morfologia 1.2 , 1.4 ed 1.7) e nella parte più alta del nucleo di Sasso.

Infine, un discorso a parte merita il sistema degli spazi pubblici aperti del Rione Fellino, che presentano i caratteri ricorrenti di quasi tutti i simili interventi di edilizia residenziale pubblica della zona: un parterre verde continuo caratterizzato da percorsi intrecciati su cui si dispongono "a corpo libero" le stecche residenziali, che presentano i piani terra porticati. L'incompiutezza e l'abbandono di questi ampi spazi verdi ha contribuito ad una loro progressiva appropriazione da parte dei residenti, per cui ad aree indefinite ed abbandonate si alternano piccoli orti , parcheggi e spazi recintati. Anche i portici hanno subito una simile opera di parcellizzazione, per cui , nel complesso, si è determinato un grande spazio pubblico disordinato e poco leggibile.

### 5.3 L'anagrafe edilizia

Sulla base della lettura della morfologia urbana si è innestata l'indagine diretta sulle singole unità edilizie, finalizzata a valutare aspetti qualitativi e quantitativi relative alle diverse unità di morfologia urbana. Tale lettura analitica ha riguardato le destinazioni d'uso prevalenti, il numero dei piani, le condizioni statico - locative degli edifici, consentendo di restituire importanti informazioni sulla configurazione e sui meccanismi di funzionamento del sistema urbano relativamente alle tipologie edilizie ricorrenti ed al sistema degli spazi aperti urbani nelle varie unità di morfologia urbana.

Di significativo interesse è stata anche l'individuazione di quelle situazioni che, per varie ragioni (ruderi, edifici abbandonati o allo stato di rustico) contribuiscono a determinare condizioni di instabilità e di

## R1. Relazione generale

incompiutezza dell'aggregato urbano. In questo sistema di elementi incompiuti si inseriscono anche gli edifici non utilizzabili e per i quali non si è effettuato da anni interventi di manutenzione.

Attraverso l'indagine sul campo sono stati rilevati, per ogni singola unità edilizia, i seguenti dati:

- tipologia edilizia;
- destinazione d'uso prevalente;
- consistenza ed occupazione;
- natura degli spazi aperti pertinenziali.

Gli edifici ricadenti nei centri e nuclei storici sono stati classificati, in base alle relative caratteristiche tipomorfologiche e soprattutto sulla base della permanenza o meno di elementi storici caratterizzanti, distinguendo i casi di permanenza di architetture nel loro complesso rispetto a quelli in cui si riscontra la permanenza solo di alcuni elementi circoscritti, tra cui, ad esempio, i portali. Tale classificazione risulta importante non solo per la definizione dei caratteri dei tessuti edilizi, ma soprattutto per definire con precisione le possibilità trasformative di ogni singolo elemento edilizio, al fine di garantire la conservazione di ciò che è fino a noi pervenuto, ma anche di evitare inutili appesantimenti vincolistici, nei casi nei quali le trasformazioni recenti hanno completamente modificato gli impianti storici consolidati.

In particolare si sono distinti in primo luogo:

*Edifici di impianto storico – architettonico conservati.* Si tratta di quegli elementi edilizi che hanno conservato, i caratteri dell'impianto storico ed architettonico, anche attraverso stratificazioni e interventi avvenuti in epoche diverse. Si tratta di palazzetti ma anche edifici meno articolati disposti in cortina lungo gli assi viari principali.

Una seconda casistica riguarda, invece, quegli elementi edilizi che hanno conservato prevalentemente l'impianto storico ed architettonico, ma che hanno subito alcune modifiche ed alterazioni di elementi significativi, come la riconfigurazione dei balconi, la realizzazione di nuovi corpi addossati fino alla ridefinizione delle coperture inclinate al fine di incrementare gli spazi abitabili.

La ricostruzione post – terremoto ha generato una ulteriore e diffusa casistica: gli *edifici di impianto storico – architettonico trasformati in maniera sostanziale.* Si tratta di edifici che sono stati completamente riedificati conservando solo il sedime, l'allineamento orizzontale e, raramente, quello verticale delle gronde, degli edifici preesistenti. Tra questi edifici si distinguono quelli che conservano ancora alcune

## R1. Relazione generale

tracce del precedente edificio, quasi sempre il portale di ingresso, rispetto a quelli che invece non rivelano più alcuna traccia della preesistenza storica.

Infine sono stati individuati gli interventi di edilizia moderna nata in sostituzione di originari volumi storici la cui configurazione morfologica non rispetta gli allineamenti preesistenti, in alzato o in pianta, e i cui caratteri complessivi risultano completamente slegati rispetto al contesto storico circostante.

In riferimento alle diverse unità di morfologia urbana prima individuate, Rocca presenta maggiori gradi di trasformazione, con una forte presenza di edifici moderni o di edifici di sostituzione. Gargani è il centro con maggiori grandi di conservazione mentre nei centri di Sasso e Piazza sono presenti situazioni intermedie con vari livelli di modificazione degli impianti storici.

Anche per i tessuti consolidati si sono individuate le tipologie ricorrenti, attraverso un lavoro finalizzato alla descrizione analitica degli elementi costituenti i tessuti, al fine di articolare una più precisa scansione degli interventi edilizi.

Per la città consolidata le variazioni tipologiche sono minori, evidenziandosi una certa ripetitività e omologazione del tessuto edilizio. Al fine di approfondire le differenti configurazioni, si sono individuati alcune casistiche tipo – morfologiche riconducibili fondamentalmente al villino mono e bi - familiare ed alla più ibrida forma della “palazzina” a due piani, un alloggio per livello e scala indipendente. Questi tipi edilizi, che rispondono alla ricorrente esigenza di contenere in un unico blocco residenziale il nucleo familiare principale ed il nucleo familiare filiale, si presentano quasi sempre isolati in tessuti abbastanza regolari, come nel caso delle parti urbane consolidate di Rocca, anche se non mancano anche aggregazioni binate o più raramente, a schiera.

Sono altresì presenti tipi edilizi a blocco plurifamiliari più articolati, localizzati nella parte a sud – ovest di Rocca.

Anche rispetto al numero di piani emerge una caratterizzazione molto omogenea: il ripetersi di queste tipologie edilizie, quasi sempre a due piani, ha determinato il carattere di "città bassa" rilevabili in gran parte delle unità di morfologia urbana di Roccarainola.

Nel rione Gescal, si collocano, invece, edifici in linea aggregati in più blocchi lineari. Tali elementi, non solo per quanto riguarda l'articolazione tipologica, ma anche per quanto riguarda le finiture architettoniche

### R1. Relazione generale

rappresentano elementi ricorrenti di tutti i rioni Gescal realizzati nell'agro nolano, assumendo una caratterizzazione autonoma rispetto alle altre parti dell'insediamento.

Si individuano poi le tipologie relative alle funzioni produttive, nella forma di recinti isolati disposti lungo i principali assi di connessione al di fuori dei centri urbani e in quella molto articolata relativa ai ristoranti disposti alle pendici dei sistemi orografici, quasi sempre realizzata attraverso diversi interventi edilizi, aggiunti nel tempo a volumi molto più contenuti.

Circa le destinazioni d'uso emerge una sostanziale prevalenza di edifici residenziali. Lungo i principali assi nei centri urbani si sono rilevati alcune attività commerciali, pochi pubblici esercizi e bar. Anche i servizi privati sono piuttosto rari. In definitiva il tessuto di Roccarainola assume caratteri quasi esclusivamente residenziali.

Le operazioni di anagrafe edilizia hanno reso possibile anche definire, per ogni singola Unità di morfologia, alcuni dati quantitativi rilevanti. I tessuti presentano rapporti di utilizzazione e densità volumetriche significativi ma mai particolarmente elevati, confermando il carattere generale di una urbanizzazione a media densità, con una quasi assoluta prevalenza di edifici di due piani. Di seguito si riportano i dati più significativi relativi alle singole Unità di Morfologia urbana. Si rammenta che il PTCP nelle indicazioni per i tessuti consolidati fissa un indice l'Indice di utilizzazione massimo pari a 1,5, oltre cui non è possibile prevedere ulteriori incrementi edilizi. A Roccarainola, proprio in virtù di quanto rilevato, tale indice non supera mai lo 0,8 mq/mq.

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

<b>DATI CARATTERIZZANTI DELLE SINGOLE UNITA' DI MORFOLOGIA URBANA</b>					
	SUPERFICIE UTILE LORDA	VOLUME	SUP TERRITORIALE	IUT (SUL/St)	DENSITA' VOL (V/St)
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq
<b>ROCCA</b>					
1.a1	41331,7	123995	70215	0,59	1,77
1.a2	8812,7	26438	11418	0,77	2,32
1.a3	18285,6	54857	24888	0,73	2,20
1.a4	16743,7	50231	28111	0,60	1,79
1.a5	19550,3	58650,8	27973	0,70	2,10
1.a6	20697,1	62091,2	39626	0,52	1,57
1.a7	16854,3	50562,8	29290	0,58	1,73
1.a8	4288,7	12866,3	10769	0,40	1,19
1.a9	4656,6	13969,7	10964	0,42	1,27
1.a10	8846,1	26538,3	20919	0,42	1,27
1.a11	4681,5	14044,6	7399	0,63	1,90
1.a12	4949,2	14847,6	9116	0,54	1,63
<b>PIAZZA</b>					
2.a1	23843,4	71530,1	34389	0,69	2,08
2.a2	6539,2	19617,7	9678	0,68	2,03
2.a3	2112,5	6337,4	5408	0,39	1,17
2.a4	2001,5	6004,4	5114	0,39	1,17
<b>GARGANI</b>					
3.a1	18111,4	54334	39431	0,46	1,38
3.a2	17025,5	51076,6	38531	0,44	1,33
<b>SASSO</b>					
4.a1	14522,7	43958,2	21308	0,68	2,06
4.a2	8592,4	52957,6	14719	0,58	3,60
4.a3	18402,1	55206,4	56404	0,33	0,98
4.a4	9190,4	27571,2	22210	0,41	1,24
4.a5	8327,8	24983,4	23910	0,35	1,04
4.a6	6458,5	19375,6	17526	0,37	1,11
<b>POLVICA</b>					
7.a1	10770	32313	21193	0,50	1,52

Grande importanza ha assunto altresì l'anagrafe degli spazi aperti privati pertinenziali. Tale anagrafe è altresì finalizzata a determinare i livelli di permeabilità dei suoli urbani al fine di costruire una conseguente

### **R1. Relazione generale**

normativa volta alla progressiva riduzione delle superfici non permeabili, specie quelle asfaltate. Emerge, infatti che generalmente, a Roccarainola, la viabilità pertinenziale ed i parcheggi privati sono asfaltati. Tale aspetto deve essere rivisto in un'ottica di incremento delle superfici permeabili.

In ogni caso, dall'anagrafe degli spazi aperti, si evidenzia un buon livello di permeabilità: specialmente nel centro di Rocca, internamente ai grandi isolati, si trovano orti e giardini, anche di dimensione rilevante. Tale presenza, è meno riscontrabile a Sasso, dove molti spazi interni sono stati pavimentati. A Gargani e Piazza avviene spesso che i grandi spazi aperti collinari, alle spalle degli insediamenti, penetrino fino alla cortina urbana senza soluzione di continuità, mentre le aree agricole di pianura trovino barriere impermeabili in prossimità dell'edificato.

Tra le grandi aree incolte e in generale in stato di abbandono si rileva la grande area tra via Moro e via Marconi a Rocca, il sistema centrale di aree libere lungo via de Gasperi, l'area alle spalle del palazzo baronale e l'area, a Sasso, tra via Fosso, via Circumvallazione ed il lago. Su tali aree sono stati sviluppati gli opportuni approfondimenti per classificarle nel PUC nella maniera più opportuna.

## R1. Relazione generale

### 6. LE DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI: ATTREZZATURE E RETI

#### 6.1 Mobilità urbana

Nell'attuale organizzazione del sistema stradale di Roccarainola le direttrici più significative sono le seguenti:

- la strada provinciale Caserta - Avellino che interessa Roccarainola per il tratto che collega Canello a Cicciano, disposto alla base del Monte Fellino;
- la direttrice verso Sud, Comiziano e Tufino, di collegamento con la S.S. 7 bis e che si collega allo svincolo della A16 di Tufino, da poco completato.

La strada principale verso Caserta, che lambisce anche le aree produttive di Nola, si configura potenzialmente come un asse territoriale di grande rilevanza, ma che ad oggi non sembra svolgere nell'assetto infrastrutturale un ruolo particolarmente significativo. La principale accessibilità a Roccarainola, infatti, avviene da sud, in una situazione non sempre agevole: la direttrice Comiziano – Tufino attraversa alcuni centri abitati e non in tutti i tratti risulta adeguato. L'asse verso Canello, su cui si innesta direttamente il collegamento tra i quattro centri urbani di Roccarainola, rappresenta quindi una importante alternativa di accesso territoriale. D'altro canto il collegamento con la piattaforma CIS – Interporto – Vulcano Buono rappresenta un ulteriore elemento poco sviluppato che potrebbe contribuire a dare forza ed a creare importanti relazioni territoriali.

Un secondo asse importante per l'accessibilità territoriale è quello che da Sasso si prolunga a Cicciano e a Cimitile, attraverso cui è possibile, sempre in maniera poco diretta, raggiungere la viabilità primaria (autostrada A16, A30 e S.S. 162).

A livello urbano la strada di connessione tra i centri di Rocca, Piazza, Gargani e Sasso, gioca un ruolo molto importante nella definizione del sistema urbano. Questa infatti intercetta i quattro centri storici e permette l'unico collegamento continuo e diretto tra i quattro centri. Le due alternative a tale viabilità sono rappresentate dalla via Pozzi di Scipioni, che lambisce a sud i nuclei di Gargani e Piazza, e da via IV Novembre che collega la parte meridionale di Rocca a Sasso, attraversando il Rione Fellino. Quest'ultima

## R1. Relazione generale

però non consente alcun accesso trasversale a Gargani e a Piazza. Anche l'asse di via IV Novembre potrebbe giocare un ruolo improntante per realizzare una connessione più a valle. Tuttavia ad ovest del rione Fellino tale asse presenta forti carenze.

Per quanto riguarda la viabilità urbana vanno rilevate le seguenti criticità:

- presenza di maglie viarie incomplete, con la presenza di tratti a cul – de- sac;
- mancanza di viabilità alternative a quelle intersecanti i centri storici di Piazza e Gargani;
- inadeguatezza in alcuni punti delle sezioni stradali;
- presenza di stalli per la sosta lungo strade con sezione viaria insufficiente;
- discontinuità dei percorsi pedonali (mancanza di marciapiedi e di percorsi pedonali dedicati).

Tali carenze sono state puntualmente evidenziate e la risoluzione delle stesse è posta come obiettivo della riarticolazione del sistema viario proposta nel PUC.

Un ulteriore discorso meritano le connessioni collinari. Attualmente i principali itinerari verso nord sono costituiti da via Veccio, che parte dal centro di Sasso e da via Rositi dal centro di Piazza. Il tema della valorizzazione delle aree montane, della messa in rete delle bellezze, paesaggistiche ed archeologiche deve essere fortemente connesso alla riarticolazione di questi due assi, che devono assumere sempre più il ruolo di strade – parco e di spina di connessione verso i numerosi sentieri e strade minori che innervano questa importante area del Partenio.

### 6.2 Le reti tecnologiche

A Roccarainola è presente la rete idrica, fognaria, elettrica del gas ed una rete di pubblica illuminazione abbastanza articolata.

La dotazione di reti tecnologiche riguarda prevalentemente i centri. Si evidenzia nel caso di tutte le reti una difficoltà a gestire le reti nella zona di Polvica, dove la strada principale di distribuzione, la Provinciale di Nola ricade solo in parte nel comune di Roccarainola.

La rete idrica, gestita dalla partecipata GORI, si innerva a partire dalla centrale ad est di Rocca e, con una dorsale di 100 mm, si sviluppa lungo l'asse di collegamento con Piazza e Gargani attraversando Sasso lungo via De Angelis. La rete di Sasso convoglia, a nord della Gescal, nella dorsale da 200 mm su cui si innesta la

## R1. Relazione generale

rete del rione Fellino. Similmente alla rete idrica si sviluppa la rete del gas metano, che quindi serve tutti i centri urbani.

La rete fognaria si sviluppa omogeneamente per il centro di Rocca partendo dalla direttrice nord – sud di via Marconi e sud – ovest nord – est di via Matteotti e lungo la perimetrale di via de Gasperi – via Battisti. Tra Gargani e Piazza la linea si sviluppa a partire dalla direttrice tra ai centri storici e dalla parallela di via Pozzi degli Scipioni. Da via Madonnelle a via De Angelis, fino a via Puzziariello si sviluppa la direttrice nord – sud tra Sasso ed il Rione Fellino. Le aree montane sono servite da due collegamenti: ad est quello che dall'area del palazzo Baronale giunge a "villa Manzi" e ad ovest quello lungo via Veccio.

La rete elettrica presenta uno sviluppo più articolato, poiché oltre i centri urbani interessa le aree agricole di San Nicola, le aree montane e Polvica. I tratti interrati sono molto limitati e sono localizzati al di fuori dei centri urbani (via Pozzi degli Scipioni, via IV Novembre , rione Fellino).

La rete di pubblica illuminazione presenta uno sviluppo abbastanza articolato, coprendo buona parte dei centri urbani. Alcune strade, come via Roma e via Marconi a Rocca o via Sasso presentano apparecchi illuminanti in stile. Altre strade, come via de Simone e via Principe di Piemonte presentano corpi illuminati a sbraccio. Per il resto la rete è caratterizzata da illuminazione su palo.

Pochi sono gli interventi recenti finalizzati alla riduzione dell'inquinamento luminoso oppure alla valorizzazione dei centri storici e delle architetture emergenti. Per questo la rete, sviluppata in maniera abbastanza completa, dovrebbe essere oggetto di interventi di miglioramento, anche al fine di armonizzare l'illuminazione stradale con quella relativa agli spazi pubblici aperti.

Il territorio comunale di Roccarainola è interessato da importanti attraversamenti di infrastrutture territoriali. Si tratta di un elettrodotto che attraversa poco più a nord dei centri urbani il territorio comunale, dell'acquedotto, che si sviluppa con un andamento ad arco dalla loc. Boscariello alla loc. Bersaglio e di un metanodotto al confine nord del territorio comunale.

R1. Relazione generale

**6.3 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti**

L'esame della dotazione di attrezzature pubbliche da standard – D.M. 1444/68 rappresenta una prima valutazione sull'offerta complessiva di servizi pubblici disponibili a Roccarainola. Rispetto all'attuale numero di abitanti, pari a 7135, il numero di aree destinate ad attrezzature è pari a 18 mq/abitante per circa 134.993 mq complessivi. E' importante sottolineare che 18 mq/ab rappresenta un parametro minimo e che già la legislazione regionale ha introdotto un ulteriore parametro di 20 mq/ab.

Nel dettaglio bisogna sottolineare che il dato riguardante le scuole evidenzia una programmazione complessiva attuata a metà rispetto al minimo previsto, pari a 4,5 mq/ab. Risulta quindi necessario agire in maniera opportuna per riequilibrare la dotazione di attrezzature scolastiche esistenti. In particolare i plessi esistenti più piccoli, in posizioni interne ai tessuti urbani, e quindi difficilmente ampliabili, potrebbero essere destinati a scuole di infanzia e asili nido, mentre potrebbe integrarsi il sistema scolastico con un campus di dimensioni adeguate, in modo da offrire un giusto livello non solo di spazi strettamente didattici, ma anche di spazi per attività complementari rilevanti.

<b>Attrezzature per l'istruzione</b>			
<b>S1</b>	Scuola media Nazario Sauro	1821	mq
<b>S2</b>	Scuola elementare in piazza San Giovanni	784	mq
<b>S3</b>	Istituto comprensivo Morelli e Salvati	5400	mq
<b>S4</b>	Scuola loc. Gargani	2067	mq
<b>S5</b>	Scuola materna loc. Sasso	2431	mq
<b>S6</b>	Scuola elementare Rione Fellino	7991	mq
<b>Totale</b>		<b>20.494</b>	<b>mq</b>
		<b>2,87</b>	<b>mq/ab</b>

Un altro parametro decisamente negativo è quello relativo alle attrezzature di interesse comune, dove si evidenzia una scarsa dotazione in termini di superficie, ma anche un'offerta piuttosto limitata. Sono assenti centri di aggregazione, spazi per eventi aggregativi e altri luoghi necessari all'espressione delle funzioni sociali della comunità di Roccarainola. Non si determina, infatti il raggiungimento dei 2 mq/ab minimi previsti. Integrano le attrezzature di interesse comune, gli edifici di culto, per i quali risulta comunque necessario prevedere ulteriori integrazioni, per raggiungere i minimi previsti dalla L.R. 9/90 ( 5000 mq e 1 mq ad abitante).

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

<b>Attrezzature di interesse comune</b>			
<b>At1</b>	Municipio	674	mq
<b>At2</b>	Biblioteca comunale	1403	mq
<b>At3</b>	Ex Casa del Fascio – Guardia forestale	222	mq
<b>At4</b>	Ufficio postale Gargani	160	mq
<b>At5</b>	Ambulatorio	1580	mq
<b>At6</b>	Distretto Sanitario	1735	mq
<b>At7</b>	Centro polifunzionale Pizzolungo	5937	mq
<b>Totale</b>		<b>11711</b>	mq
		<b>1,64</b>	mq/ab
<b>Edifici di culto</b>			
<b>Ch1</b>	Chiesa di S. Giovanni – cappella della Concezione – dei Morti	1284	mq
<b>Ch2</b>	Chiesa di S. Maria delle Grazie	416	mq
<b>Ch3</b>	Chiesa di Santa Lucia	300	mq
<b>Ch4</b>	Chiesa della Madonna del Pianto	1693	mq
<b>Ch5</b>	Chiesa di Sant’Agnello	245	mq
<b>Ch6</b>	Chiesa di San Silvestro	322	mq
<b>Ch7</b>	Chiesa di Santa Maria a Fellino	550	mq
<b>Totale</b>		<b>4810</b>	<b>mq</b>
		<b>&lt;5000</b>	<b>mq</b>

Soddisfacente può essere considerata la situazione relativa al verde attrezzato, determinata fortemente dalla prossima realizzazione del centro sportivo in località Pizzolungo, che si è già considerato nell'ambito delle attrezzature esistenti. Bisogna comunque lavorare sulla qualità di alcuni spazi verdi, specialmente in riferimento al rione Fellino o a luoghi di grande rilevanza.

<b>Verde attrezzato e sportivo</b>			
<b>Vs1</b>	Verde pubblico in piazza San Giovanni	6000	mq
<b>Vs2</b>	Verde pubblico in via Principe di Piemonte	231	mq
<b>Vs3</b>	Belvedere lungo via Santa Lucia	678	mq
<b>Vs4</b>	Verde attrezzato piazza Sant’Agnello	1315	mq
<b>Vs5</b>	Parco giochi Gargani	1367	mq
<b>Vs6</b>	Complesso sportivo loc. Sasso	5107	mq
<b>Vs7</b>	Campo sportivo rione Fellino	4920	mq
<b>Vs8</b>	Verde attrezzato rione Fellino	1600	mq
<b>Vs9</b>	Campi da gioco rione Fellino	2089	mq
<b>Vs10</b>	Pineta Rione Fellino	15646	mq
<b>Vs11</b>	Campi sportivi (da recuperare) rione Fellino	5485	mq

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

**R1. Relazione generale**

<b>Vs12</b>	Parco lineare via Mele	10718	mq
<b>Vs13</b>	Verde attrezzato piazza Sasso	1876	mq
<b>Vs14</b>	Anfiteatro loc. Sasso	1600	mq
<b>Vs15</b>	Nuovo campo sportivo loc. Pizzolungo	17700	mq
<b>Totale</b>		<b>76332</b>	<b>mq</b>
		<b>10,69</b>	<b>mq/ab</b>

Anche la situazione relativa ai parcheggi risulta essere soddisfacente. Tuttavia il dato non esprime un reale soddisfacimento dell'offerta di sosta poiché in termini localizzativi i parcheggi risultano prevalentemente localizzati nelle aree più esterne lasciando i centri urbani, specie quello di Rocca, privi dei necessari spazi per la sosta automobilistica. Contribuisce, infatti, al raggiungimento dei minimi di legge, il parcheggio del cimitero, la cui utenza è comunque strettamente funzionale

<b>Parcheggi</b>			
<b>P1</b>	In piazza San Giovanni	1428	mq
<b>P2</b>	In via Principe di Piemonte	265	mq
<b>P3</b>	In via Sarappa	1511	mq
<b>P4</b>	In via Santa Lucia	263	mq
<b>P5</b>	Presso I.C. Morelli e Salvati	3300	mq
<b>P6</b>	Ex campo sportivo	772	mq
<b>P7</b>	In loc. Piazza	1798	mq
<b>P8</b>	In loc. Gargani	1447	mq
<b>P9</b>	In via Sant'Agnesello	1360	mq
<b>P10</b>	Rione Fellino	1259	mq
<b>P11</b>	Presso IACP	2171	mq
<b>P12</b>	In loc. Sasso	1859	mq
<b>P13</b>	In via IV Novembre	4889	mq
<b>P14</b>	Presso circumvesuviana	391	mq
<b>P15</b>	Presso il nuovo campo sportivo Pizzolungo	4740	mq
<b>Totale</b>		<b>27453</b>	<b>mq</b>
		<b>3,83</b>	<b>mq/ab</b>

Alle attrezzature di quartiere vanno aggiunte le attrezzature di interesse generale, tra cui figura il cimitero, il depuratore, i manufatti tecnici connessi all'acquedotto, l'isola ecologica da riorganizzare e la stazione della circumvesuviana.

## R1. Relazione generale

### 7. GLI OBIETTIVI ED LE ASPETTATIVE

#### 7.1 Gli obiettivi generali del PUC

Ai fini di definire gli obiettivi da perseguire per il nuovo PUC di Roccarainola, si è partito da quanto prevede il Piano Territoriale Regionale, particolarizzando le specifiche tematiche per il caso di Roccarainola :

- uso razionale e sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano assicurandone il contenimento dei consumi di suolo e prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi mediante il riuso di aree già urbanizzate;
- tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio attraverso la riduzione delle condizioni di pericolosità e di rischio, attraverso la valorizzazione del sistema dei grandi spazi aperti ambientali e rurali ed attraverso la valorizzazione della città storica e dei suoi elementi di riconoscibilità;
- miglioramento del tessuto produttivo locale attraverso la definizione di opportune strategie di trasporto e riorganizzazione dell'accessibilità interna collegando le attività produttive con le funzioni ambientali e riorganizzando complessivamente l'apparato produttivo e turistico ricettivo locale;
- miglioramento della salubrità e vivibilità dei centri, incrementando la dotazione di attrezzature e innalzando la qualità del sistema relazionale e dell'accessibilità agli insediamenti.

La particolare conformazione e caratterizzazione di Roccarainola consente di affermare che affrontare la questione della conservazione, riqualificazione e progettazione degli spazi aperti, esterni (i grandi paesaggi) e interni (i piccoli spazi urbani) significa lavorare al ridisegno di Roccarainola. Si pensi, ad esempio, alle aree dei ruderi del castello, dove i temi della costruzione del parco archeologico e del parco urbano risultano particolarmente intrecciati.

Ma questo tema è anche strettamente legato alla principale prospettiva economica di Roccarainola, vale a dire lo sviluppo del turismo, introducendo una organizzazione in ambito urbano e territoriale, aggiornata rispetto al tradizionale sistema della ristorazione, in grado di mettere in campo una più ampia gamma di attività (agriturismo, bed & breakfast , alberghi, etc.). Un altro tema di grande interesse riguarda infatti la riorganizzazione delle strutture della ristorazione esistenti.

Una questione altrettanto importante è la localizzazione di aree produttive in posizione strategica, prevalentemente artigianali e commerciali, impiegate sulla costruzione di un sistema architettonico

## R1. Relazione generale

riconoscibile, in grado di elevare il livello qualitativo degli insediamenti, offrendo anche alcuni servizi e spazi attrezzati comuni.

Ai fini della realizzazione di questo programma di riqualificazione urbana e di sviluppo economico puntato sul turismo e sulle attività artigianali compatibili è necessario continuare il lavoro sulle realizzazioni delle infrastrutture territoriali e sulla messa in sicurezza del territorio.

In quest'ottica sono stati approfonditi i singoli obiettivi individuando per essi opportune strategie di tutela, valorizzazione e sviluppo urbano. In primo luogo risulta necessario mettere in campo una strategia di crescita urbana che limiti il consumo di suoli non urbanizzati, privilegiando interventi di riqualificazione di parti sottoutilizzate e di riconversione di edifici dismessi o obsoleti e di ridisegno del bordi urbani e del limite tra città e campagna. Particolare attenzione dovrà essere posta non solo alla conservazione dei grandi spazi aperti rurali e boschivi, ma anche agli spazi aperti di dimensione minore, compresi nell'ambito del tessuto urbano consolidato. Si tratta di prevedere non solo spazi aperti verdi ad un uso pubblico, ma anche di mettere in campo una normativa volta alla tutela dei giardini privati o degli orti urbani. In questo modo è possibile realizzare una vera e propria rete ecologica urbana che, partendo dai dintorni di pertinenza ambientali, si innerva nelle maglie compatte dei tessuti urbanizzati.

Lo sviluppo urbano di Roccarainola non può avvenire in maniera slegata da una politica di tutela dell'integrità fisica del territorio, intesa come punto di forza per una crescita sostenibile della comunità e come elemento di forte attrattività. Si tratta di valorizzare non solo le parti storiche del centro urbano, con le sue emergenze architettoniche civili (palazzo Baronale) e religiose, ma anche le numerose testimonianze storiche in posizione maggiormente disperse (Castelluccia, villa Mastrilli, la Grotta) che possono diventare un punto di partenza per la riorganizzazione dei grandi spazi aperti di natura rurale e di riscoprire altre situazioni di interesse, oggetto di cure e attenzione di livello locale. Bisogna inoltre tutelare l'integrità del paesaggio naturale, con particolare attenzione alla messa in sicurezza delle aree a rischio di frana e la riqualificazione delle numerose cave dismesse.

Nell'ottica di tutela e di valorizzazione dell'integrità fisica del territorio di Roccarainola va inquadrato anche il tema dello sviluppo dell'economia locale, da articolare intorno alle specificità artigianali, punti di partenza per una rifunzionalizzazione di parti del tessuto storico. Non può essere trascurata la vicinanza con il

## R1. Relazione generale

comparto produttivo nolano, nei confronti del quale risulta necessario rafforzare le relazioni non solo socio – economiche, ma anche fisiche, potenziando un sistema infrastrutturale, che presenta in più punti evidenti limiti funzionali.

Anche il tema dello sviluppo rurale, legato anche al tema di una corretta localizzazione degli agriturismi, va inquadrato in una normativa generale che sia in grado di “mettere a sistema” i punti di forza del territorio, senza mettere in moto logiche distorte e speculative.

Il piano dovrà adeguatamente occuparsi della qualità complessiva degli spazi urbani, attraverso l’incremento della dotazione di standard ed attrezzature di interesse territoriale, con l’introduzione di meccanismi di sussidiarietà e di perequazione, attraverso il miglioramento dell’accessibilità complessiva del centro, con l’integrazione della rete viaria con i tratti di viabilità necessari con la realizzazione di una maglia integrata di mobilità lenta .

Infine studi di dettaglio riguardanti la natura tipologica degli edifici, le destinazioni d’uso e il carico urbanistico delle singole zone urbane hanno fornito la base per la predisposizione di una normativa di dettaglio, in grado di prevedere le necessarie trasformazioni edilizie in modo che queste siano sempre compatibili con il contesto urbano e paesaggistico ed improntate ad un generale innalzamento della qualità architettonica degli spazi urbani, con un particolare riferimento alle problematiche energetiche e ambientali.

### **7.2 Le indicazioni strutturali del Preliminare di PUC**

Come accennato nel precedente paragrafo, la definizione degli obiettivi e delle strategie per il PUC di Roccarainola è stata preliminarmente condivisa attraverso la predisposizione del Preliminare di Piano, che la Giunta Comunale ha fatto proprio con delibera n. 11/2012.

A seguito di tale presa d’atto il preliminare di Piano, redatto congiuntamente al Rapporto Ambientale Preliminare è stato condiviso con i soggetti di competenza ambientali e con i cittadini di Roccarainola.

Tale passaggio ha permesso di tarare in maniera più appropriata la strategia pianificatoria complessiva. Un ulteriore aspetto che è stato valutato nell’ambito del Preliminare di Piano è stata la ricaduta, in termini di

## R1. Relazione generale

assetto territoriale potenziale, della ripermetrazione dei rischi idrogeologici , ancora in corso durante questa fase pianificatoria.

Il Preliminare redatto assume carattere strutturale, individuando gli elementi statuari dell'assetto territoriale ed urbano, valutando l'intreccio delle indicazioni sovraordinate e derivanti dal quadro vincolistico e definendo le vocazioni generali delle diverse aree.

In definitiva i punti su cui si è lavorato nel Preliminare di Piano, in rapporto al PUC, possono essere, così sintetizzati:

- identificazione dei centri storici, a partire dall'analisi delle stratificazioni storiche e delle indicazioni del PTCP . Tali indicazioni sono state prevalentemente confermate nell'elaborazione del PUC. L'anagrafe edilizia di dettaglio ha permesso di definire con maggiore precisioni alcune questioni "di bordo";
- identificazione dei tessuti urbani prevalentemente consolidati, sulla base delle classificazioni urbanistiche pregresse, sui livelli di completezza e sulla base delle indicazioni del PTCP. Tali indicazioni sono state prevalentemente confermate nell'elaborazione del PUC;
- identificazione dei tessuti vulnerabili derivante da quello che, al momento del Preliminare, era lo studio di ripermetrazione dei rischi più recente. Nella versione definitiva del PUC si è preceduto ha prendere in considerazione i rischi ripermetrati, così come definitivamente approvati con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale 7/2013;
- identificazione delle aree di integrazione urbanistica, ovvero delle aree a cui si riconoscevano potenziali vocazioni insediative in riferimento all'integrazione residenziale, per le attrezzature ed i servizi. Nel Preliminare si è operata una perimetrazione ampia, specificando però che significative precisazioni si sarebbero condotte, *"a valle di valutazioni di dettaglio"* al fine di *"ridefinire il perimetro complessivo delle aree suscettibili a trasformazioni. Per le restanti aree saranno introdotte funzioni maggiormente connesse alle attività agricole, con particolari specializzazioni relative alla ricettività agrituristica"*;
- *identificazione* delle aree produttive, aggiornata nella versione definitiva sulla base di considerazioni sull'impatto paesaggistico, ad esempio, dell'area di Pizzolungo, o sulla vocazione fortemente commerciale e produttiva di Polvica;

**R1. Relazione generale**

- identificazione delle aree agricole, specificandone i differenti caratteri in riferimento alle specificità paesaggistiche ed ambientali, di fatto confermati nella versione definitiva del PUC.

Per quanto riguarda il dimensionamento, il Preliminare di PUC è stato redatto prima dell’emanazione della Delibera di G.P. n. 700 del 26/11/2012. Di fatto le considerazioni avanzate in tale sede non possono essere confrontate con quelle definitivamente adottate, poiché i parametri di riferimento sono, di fatto cambiati. Tuttavia vi è una coerenza di fondo tra ai criteri di dimensionamento assunti nel Preliminare di PUC rispetto alla soluzione definitiva.

Nella sua articolazione complessiva il quadro Strutturale del Preliminare di Piano è Parte integrante del PUC poiché ne costituisce l’elaborato strutturale di lungo periodo, punto di riferimento per l’aggiornamento delle previsioni urbanistiche della zonizzazione e degli elaborati di dettaglio connessi allo scadere dei dieci anni di riferimento del PUC.

Il quadro di obiettivi, già esplicitato nel Preliminare di Piano, è infatti confermato ed approfondito in questa fase definitiva, per cui il quadro complessivo delle azioni che si sono portati avanti nel Piano Urbanistico Comunale risulta essere il seguente:

<b>Obiettivi del PTR Campania</b>	<b>Obiettivi del generali del PUC</b>	<b>Obiettivi specifici del PUC</b>
<b>Uso razionale e sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano</b>	Ridurre la dispersione urbana prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi mediante il riuso di aree già urbanizzate	Soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi mediante il riuso di aree già urbanizzate e la messa in rete dei vuoti urbani interclusi
		Riduzione dei fenomeni di dispersione urbana attraverso la definizione di sistemi articolati di definizione del bordo urbano
		Realizzazione di interventi edilizi a completamento degli insediamenti esistenti
		Tutela dei grandi spazi aperti montani e pedemontani
<b>Tutela dell’integrità fisica e culturale del territorio</b>	Riduzione delle condizioni di pericolosità e di rischio	Messa in sicurezza dei costoni e degli alvei
		Recupero ambientale delle aree di cava
	Valorizzazione del sistema dei grandi spazi aperti ambientali e rurali	Messa in sicurezza di aree urbanizzate in presenza di rischio idrogeologico
		Riqualificazione del paesaggio agrario e delle architetture rurali tradizionali
		Introduzione della logica dei Parchi territoriali come aree di valorizzazione delle specificità storico – ambientali
		Introduzione di una normativa tesa alla tutela dell’assetto dei suoli e della biodiversità

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**R1. Relazione generale**

Obiettivi del PTR Campania	Obiettivi generali del PUC	Obiettivi specifici del PUC
	Valorizzazione della città storica e degli elementi di riconoscibilità	Riqualificazione – recupero del patrimonio edilizio storico emergente Riqualificazione – recupero del patrimonio edilizio storico diffuso Recupero degli spazi aperti pubblici e privati nell’ambito dei tessuti e degli aggregati storici
<b>Miglioramento del tessuto produttivo locale</b>	Definizione di opportune strategie di trasporto e di riorganizzazione delle attività produttive in funzione dell’accessibilità interna	Realizzazione di nuovi poli artigianali e commerciali in stretta interdipendenza con l’asse territoriale di via Polvica Miglioramento del collegamento tra rete urbana e sistema della mobilità dell’area nolana, anche mediante azioni tese a migliorare la funzionalità degli assi di collegamento intercomunali (Cicciano, Nola)
	Collegamento delle attività produttive con le funzioni ambientali	Introduzione di una normativa e tecnica per inserire gli interventi relativi alle produzioni artigianali in uno sfondo di normativa energetico - ambientale
	Riorganizzazione dell’apparato produttivo locale	Realizzazione di nuove attività miste commerciali – artigianali e di nuovi spazi di supporto alla produzione
	Riorganizzazione del sistema turistico e ricettivo	Messa a sistema delle attività ricettive esistenti e miglioramento del loro rapporto con il contesto paesaggistico ed ambientale
<b>Miglioramento della salubrità e vivibilità dei centri abitati</b>	Miglioramento della dotazione di attrezzature e servizi	Introduzione di meccanismi perequativi per la realizzazione di nuovi insediamenti al fine di creare un sistema diffuso di spazi pubblici
		Introduzione di meccanismi di partecipazione di capitali privati alla realizzazione del sistema di attrezzature pubbliche
		Integrazione e miglioramento del sistema di attrezzature attraverso la realizzazione di Progetti Urbani di coordinamento delle differenti operazioni
	Risoluzione delle problematiche insediative	Introduzione di una normativa energetica per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove realizzazioni, anche prevedendo bonus ed incentivi
		Introduzione di funzioni complementari negli ambiti urbani caratterizzati da monofunzionalità residenziali (rione GESCAL)
		Introduzione nei nuovi interventi di una pluralità di funzioni complementari alla residenza nell’ambito di alcuni comparti perequativi
		Diffusione capillare del sistema di attrezzature pubbliche
	Miglioramento della qualità sistema relazionale e dell’accessibilità agli insediamenti	Completamento delle maglie viarie urbane ed adeguando dei tronchi stradali
Miglioramento della qualità dei singoli tratti stradali		
Normativa tecnica per la nuova viabilità e per il completamento e l’adeguamento della mobilità esistente		
Incremento della dotazione di aree di parcheggio e sosta		

## R1. Relazione generale

### 7.3 La partecipazione dei cittadini

La definizione del nuovo assetto urbano del comune di Roccarainola è stata delineata a partire da un approfondito programma partecipativo finalizzato ad incentivare adeguate forme di coinvolgimento della cittadinanza alla fase di costruzione del piano. Il 16/9/2010 presso l'aula consiliare, il gruppo di progettazione e l'amministrazione comunale hanno presentato i primi lineamenti di sviluppo del territorio, posti alla base del processo di formazione del PUC.

Sulla base di tale illustrazione è stato chiesto alla cittadinanza di inoltrare all'amministrazione e ai progettisti considerazioni e proposte riguardanti il nuovo PUC. A seguito di tale avviso sono pervenute circa 300 proposte, per le quali è stata valutata, una per una, la congruità con la visione complessiva di assetto territoriale. In particolare tali osservazioni erano incentrate sui seguenti punti:

- la necessità di prevedere nuove forme di acquisizione dei suoli per la realizzazione delle attrezzature pubbliche, al fine di sbloccare aree che nel tempo hanno visto confermarsi vincoli preordinati agli espropri senza tuttavia che le attrezzature previste fossero realizzate;
- la necessità di tutela delle emergenze storico – architettoniche e paesaggistico – ambientali da salvaguardare e da valorizzare attraverso interventi specifici;
- la necessità di prevedere aree ulteriori per limitati interventi edilizi: non dovrà trattarsi di ampie operazioni edificatorie, ma quasi sempre si manifesta la necessità di realizzare edifici mono – bi familiari spesso richiamando principi di sostenibilità e riduzione dei consumi energetici;
- la necessità di introdurre forme di valorizzazione del territorio agricolo e pedemontano attraverso la previsione di forme di ricettività e di turismo legate alle attività agri – turistiche ed agli sport all'aperto;
- la necessità di incrementare le aree produttive, da dislocare in più punti del territorio comunale;
- la necessità di prevedere la trasformazione e la riconversione delle numerose strutture ricettive presenti nella parte alta dell'abitato di Roccarainola.

Tali richieste sono state attentamente vagliate, ritenendo ammissibili quelle che rientravano nelle seguenti tipologie:

- interventi di nuova edificazione che non interessano i tessuti storici;
- interventi di nuova edificazione di completamento dei tessuti urbani consolidati;
- interventi di nuova edificazione in aree urbanizzate contermini ai centri urbani;
- interventi per attrezzature realizzabili da privati in posizione prossima ai tessuti urbani consolidati.

## R1. Relazione generale

Non è stato possibile tenere in considerazione proposte di nuova edificazione residenziale, produttiva o commerciale in piene zone agricole o montane o nell'ambito dei centri storici.

Anche per le aree produttive si sono attentamente valutate le richieste dei cittadini, favorendo le istanze coerenti con l'obiettivo generale di creare un sistema produttivo e commerciale, legato essenzialmente all'area ovest del territorio comunale e agganciato all'attuale viabilità di connessione territoriale.

Una seconda tappa fondamentale per il processo di partecipazione è stata la presentazione al pubblico del Preliminare di PUC nell'ambito della quale è stato possibile acquisire ulteriori considerazioni ed osservazioni. Molto importante è il tema dei beni culturali più volte emerso nella discussione. Si tratta non solo di valorizzare i grandi attrattori, come il castello o in palazzo baronale, ma anche i beni architettonici diffusi nei centri storici e quelli di interesse ambientale legati al Partenio.

Un altro aspetto emerso con forza è l'incremento di possibilità di realizzazione di attività artigianali e commerciali, poiché sembra che il tessuto imprenditoriale locale abbia la forza di poter far nascere una importante realtà produttiva che ha bisogno di spazi adeguati e di infrastrutture a supporto. Il tema dell'espansione residenziale, è stato portato avanti sempre in un'ottica di basse densità e limitate volumetrie, seguendo i caratteri già prevalenti dell'edificato esistente. Di tali momenti di confronto è stato tenuto conto in tutte le fasi della redazione del PUC.

Una ulteriore fase di interlocuzione tra cittadini ed amministrazione è intercorsa in seguito all'emanazione della L.R. 19/2009 "Piano Casa". Infatti, in riferimento all'attuazione degli interventi ai sensi dell'art. 7 comma 2, riguardante la realizzazione, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, interventi di edilizia residenziale sociale, erano pervenute all'Amministrazione Comunale 4 proposte. Con la Delibera di C.C. 13/2010 l'Amministrazione comunale di Roccarainola escludeva la possibilità di realizzare interventi ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009, poiché era in corso la redazione del PUC *"nel cui contesto analitico si sarebbero potute ponderare le relative interferenze territoriali"*.

In particolare si trattava di quattro proposte di cui, la prima era stata considerata subito non praticabile dalla stessa delibera di C.C. 13/2010, poiché relativa ad un'area agricola troppo defilata rispetto ai centri urbani. Gli altri tre interventi di riqualificazione urbana erano relativi a zone già edificate e destinate ad insediamenti produttivi D1 e servizi ricettivi e socio – assistenziali G2.

## R1. Relazione generale

Di tali ultime richieste si è tenuto conto del PUC consentendo in tutti e tre i casi interventi di rigenerazione delle volumetrie esistenti nell'ambito dei comparti perequativi RQ ed RN. In questo modo, è stato possibile sia determinare in maniera più equilibrata le aree da cedere per la realizzazione degli standard urbanistici, sia, come nel caso del comparto RN, introdurre meccanismi di riarticolazione volumetrica finalizzati al miglioramento del rapporto con il paesaggio.

### **7.4 Gli strumenti innovativi per l'attuazione del PUC: perequazione, compensazione e sussidiarietà pubblico – privato**

La L.R. 16/2004 definisce la peculiarità del nuovo strumento generale di pianificazione comunale introducendo significative innovazioni in termini di strumenti di attuazione. Tra queste assume particolare rilevanza la perequazione urbanistica, che ha lo scopo di distribuire equamente tra i proprietari di immobili interstiziali della trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titoli. Tale distribuzione può avvenire mediante l'attuazione di comparti edificatori, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, le volumetrie complessive realizzabili e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto.

Per tanto, per quanto concerne le trasformazioni urbanistiche che investono aree solo in parte urbanizzate, il Piano, ai sensi della LR 16/2004, prevede l'utilizzazione di pratiche e procedure perequative, che si pongono lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione, diritti edificatori e obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale, espressi quest'ultimi in termini di attrezzature da realizzare e cedere. In modo particolare, la perequazione urbanistica è garantita dall'uso dei comparti edificatori perequativi (perequazione di comparto o micro – perequazione), grazie ai quali l'Amministrazione persegue l'obiettivo di rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni stesse, garantendo un'efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il piano definisce all'interno di apposite schede di dettaglio sia le aree di concentrazione dell'edificato sia quelle su cui realizzare le opere di urbanizzazione nonché i diritti edificatori ed i parametri urbanistici ed

## R1. Relazione generale

edilizi, suggerendo le tipologie abitative più idonee, favorendo il mix funzionale e sociale, ed incentivare le pratiche di architettura sostenibile.

L'attuazione del comparto avviene tramite il rilascio di titolo abilitativo convenzionato, a condizione che vengano rispettate tutte le prescrizioni vincolanti. Nel caso in cui poi sia necessario predisporre modifiche agli schemi previsti dal piano (precisazione di perimetrazioni e di tracciati viari a causa della diversa scala di rappresentazione o per sopraggiunta imposizione di vincoli; diversa articolazione plani-volumetrica) è obbligatoria la redazione di un PUA di iniziativa privata.

In particolare il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:

- RC – Comparti perequativi di completamento urbano, finalizzati al completamento ed al riordino di alcuni punti del tessuto edilizio nell'ambito dei quali si prevede la cessione del 50% dell'area complessiva e la realizzazione di residenze e servizi;
- RQ – Comparti perequativi di riqualificazione urbana relativi ad insediamenti produttivi in parte o completamente dismessi nell'ambito dei tessuti consolidati, nei quali è prevista la riconversione, a parità di volume e sul esistente, per destinazioni d'uso residenziali nonché la cessione di parte della superficie complessiva del comparto finalizzata alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RA – Comparti perequativi di integrazione urbanistica a margine dei tessuti consolidati, nell'ambito dei quali è prevista la realizzazione di edilizia residenziale e di servizi previa cessione del 50% della superficie complessiva del comparto;
- RN - Comparti perequativi di riqualificazione paesaggistica, relativo all'area del manufatto "Italia '90" in loc. Boscariello, per il quale si prevede una riarticolazione del volume esistente, ai fini di un migliore inserimento paesaggistico, previa cessione del 20% della superficie complessiva del comparto;
- RR – Comparto perequativo per la realizzazione di edilizia sociale e di attrezzature per l'accoglienza di fasce di popolazione vulnerabili ;
- RP – Comparti perequativi di completamento urbano della città produttiva nei quali è prevista la realizzazione di edilizia produttiva e commerciale previa cessione del 35% della superficie del comparto.

Parallelamente, altro discorso fondamentale, che la stessa Legge Regionale 16/2004 pone al centro dell'attuazione, è il rapporto con le fonti di finanziamento. Partendo dalla constatazione che non è

### **R1. Relazione generale**

pensabile realizzare le previsioni del PUC solo attraverso i fondi pubblici risulterà necessario sviluppare un approfondimento specifico sulle forme di coinvolgimento dei cittadini e dei privati nella realizzazione degli interventi. Particolarmente significativa è quindi la possibilità, introdotta nelle norme, di coinvolgere, mediante un ruolo attivo al fianco del settore pubblico, nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità, tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell'assumere una componente del rischio economico-finanziario, che caratterizza il progetto da realizzare.

L' affidamento di concessioni potrebbe quindi avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell' infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico favorendo altresì la presenza del proprietario delle aree nella società proponente.

## R1. Relazione generale

### 8 . L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO

#### 8.1 La definizione generale del progetto di piano

La disciplina di piano deriva dagli orientamenti così descritti, e dalle disposizioni della L.R. 16/2004 e dal suo Regolamento Attuativo.

La scelta di riprendere il linguaggio e alcuni criteri dell'azzonamento del PRG vigente, accanto ad una forma di articolazione della disciplina più specifica e legata all'approfondimento degli aspetti tipo-morfologici, nasce dalla considerazione che, in una stagione urbanistica segnata dal passaggio dai piani volti alla crescita a quelli indirizzati alla trasformazione e riuso del patrimonio edilizio, è indispensabile mettere in campo strumenti più analitici e dettagliati di definizione degli interventi, chiamando in gioco, ai fini della loro puntuale attuazione, uffici e cittadini, in un rapporto di continua collaborazione.

L'incrocio dei diversi elementi, conoscitivi e progettuali, messo a confronto con gli orientamenti e gli indirizzi dell'Amministrazione, ha reso possibile innanzitutto l'articolazione del territorio comunale nei seguenti sistemi, ognuno scomponibile in relativi sottosistemi che raggruppano varie zone della struttura urbana prefigurando la seguente suddivisione:

- **Sistema dei parchi**
  - *Parco urbano-territoriale di Rocca*
  - *Parco naturalistico di Fellino*
  - *Parco naturalistico - archeologico del Bersaglio*
- **Centri e Nuclei storici**
  - *tessuti di carattere storico da conservare*
  - *propaggini dei nuclei storici da riqualificare*
- **Parti urbane consolidate**
  - *tessuti da completare*
  - *tessuti vulnerabili da mettere in sicurezza*
  - *insediamento ex Gescal - Rione Fellino*
  - *insediamento ex Gescal - aree vulnerabili da mettere in sicurezza*
  - *insediamento IACP*
- **Aree di integrazione urbanistica**

## R1. Relazione generale

- *RC - comparti perequativo di completamento urbano*
- *RQ - comparti perequativo di riqualificazione urbana*
- *RR - comparti per l' edilizia sociale residenziale*
- *RA - comparto perequativo di integrazione urbanistica*
- *centro per anziani*
- *area commerciale e di servizi connessa al Parco di Pizzolungo*
- **Addensamenti periurbani**
  - *addensamenti disposti lungo i principali assi di collegamenti da riqualificare*
- **Aree specializzate**
  - *recinti produttivi esistenti da adeguare*
  - *recinti produttivi esistenti - polveriere*
  - *nuclei di servizi turistici e ricettivi da riconfigurare ai fini del reinserimento*
  - *paesaggistico - ambientale e della riconversione produttiva*
  - *aree di cava attive*
  - *RP - comparti perequativi di natura produttiva*
- **Attrezzature - standard**
  - *attrezzature esistenti*
  - *attrezzature di progetto*
- **Attrezzature di interesse generale**
- **Territorio rurale ed aperto**
  - *parchi agricoli*
  - *aree agricole periurbane*
  - *aree agricole collinari*
  - *aree di pregio naturalistico ed ambientale - SIC*
  - *elementi di riferimento del territorio rurale ed aperto*
  - *corsi d'acqua in contesto urbano*
- **Mobilità urbana e territoriale**
  - *Viabilità esistente*
  - *Viabilità da adeguare*
  - *Viabilità di progetto*
  - *Strade e sentieri montani da valorizzare dal punto di vista paesaggistico*
  - *Viabilità di comparto obbligata*
  - *Spazi complementari alla viabilità*

Il Piano si articola in una serie differenziata di interventi, dosati sulla base delle specificità delle varie situazioni urbane. In particolare assumono un ruolo strutturante i Progetti Urbani, concepiti come “spine”

## R1. Relazione generale

da cui partire per la rigenerazione dei tessuti e delle nuove parti urbane, definendo un nuovo assetto urbanistico con l'obiettivo di valorizzare tutte le specificità storico – architettoniche e paesaggistiche e completare il sistema degli spazi pubblici.

I temi progettuali affrontati nel Piano di Roccarainola possono essere letti come un' articolata strategia volta al ridisegno dei bordi urbani dell'abitato policentrico di Roccarainola.

A nord del centro di Rocca, assume un ruolo centrale il Parco urbano – territoriale, finalizzato al ridisegno delle pendici collinari ed alla valorizzazione dell'area a nord di Rocca, "serbatoio" di valori storici ed identitari di Roccarainola (castello, palazzo Baronale, qanat) e area ricca di potenzialità legate alla riqualificazione ambientale per funzioni pubbliche della grande cava.

A est, a sud ed a ovest il ridisegno dei margini urbani potrà avvenire attraverso la realizzazione di nuovi insediamenti a media – bassa densità, in un nuovo e più equilibrato rapporto tra spazi pubblici e privati. Assume altresì particolare rilevanza la possibilità di ridistribuire il volume abbandonato del manufatto di "Italia '90" in località Boscariello.

A sud dell'insediamento lineare tra Rocca, Piazza, Gargani e Sasso si prevede un grande cintura verde polifunzionale che accoglie i seguenti interventi: il parco pubblico di Pizzolungo, le aree commerciali complementari a bassa densità, l'area agricola polifunzionale, che si insinua tra i centri di Sasso e del Rione Fellino, evitando la saldatura tra questi due centri e mantenendo aperto un varco ecologico che evita l'eccessivo isolamento della piana di Pizzolungo.

A Sasso, il tema del ridisegno dei margini potrà avvenire attraverso il potenziamento del nodo di via Circumvallazione – via Cicciano, ed attraverso la realizzazione di una nuova viabilità di connessione est – ovest su cui si allinea il nuovo campus scolastico, importante elemento di "perimetrazione" del nucleo di Sasso. A nord di Sasso si prevede il riammagliamenti degli insediamenti dispersi con il centro urbano, prevedendo una seconda centralità di riferimento, il teatro comunale.

Infine a nord dei nuclei urbani si interviene attraverso il ridisegno delle pendici collinari che partendo dal Parco di Rocca e il comparto di riqualificazione paesaggistica a Boscariello, introduce la importante possibilità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico per tutti i manufatti dei ristoranti.

A questo articolato progetto di piano, come già accennato, si affiancano i temi legati alla riqualificazione dei nuclei storici, del ridisegno dei vuoti urbani interclusi, del potenziamento dell'asse di via Polvica attraverso la realizzazione di tre piccoli nuclei artigianali e commerciali.

## R1. Relazione generale

Di seguito si specificano le scelte di piano che si sono operate area per area. Nel capitolo 9 si tratterà, in maniera più diffusa gli elementi portanti della strategia urbano – territoriale secondo tre grandi temi: progetti urbani, parchi urbano – territoriali e nuovo sistema di mobilità.

### 8.3 I Centri e Nuclei storici

Sono individuati nei centri e nuclei storici le parti urbane di antico impianto, riconducibili ai quattro aggregati storici di Rocca, Gargani, Piazza e Sasso. La definizione di tali centri è stata effettuata a partire dalla lettura della stratificazione storica degli insediamenti, desunta dalla sovrapposizione di differenti cartografie, tra le quali assume particolare rilevanza il rilievo IGM del 1954 (cfr paragrafo 1.3). Assumono altresì particolare importanza nella definizione dei quattro centri storici le considerazioni avanzate nella proposta di PTCP.

Tali unità di morfologia, alle quali il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario, sono costituite da isolati o aggregati di edifici che presentano regole omogenee d'impianto, rapporti similari con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale.

Il PUC per i centri e nuclei storici mira alla tutela ed alla conservazione urbana, attraverso il mantenimento delle volumetrie esistenti e nello stesso tempo attraverso la riconfigurazione di edifici e spazi aperti non integrati e palesemente contrastanti con il contesto urbano e paesaggistico.

Attraverso una dettagliata anagrafe edilizia (cfr paragrafo 3.3) è stato possibile definire una classificazione edilizia orientata a stabilire il grado di conservazione e di permanenza dell'edilizia tradizionale e dei suoi elementi caratterizzanti. Da tale articolazione è scaturita la definizione di differenti interventi specifici, di seguito sintetizzati:

- restauro architettonico, riferito a tutte le casistiche connesse ad edifici di impianto architettonico storico e ben conservati. Si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e

### R1. Relazione generale

tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.

- restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, riferito a quegli edifici di impianto architettonico storico che presentano modificazioni anche consistenti, ma parziali. Si tratta di interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Più precisamente si tratta di interventi che possono comprendere anche il ripristino e rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e la riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico;
- manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti, riferita a edifici molto alterati e riconfigurati, che presentano ancora alcuni elementi leggibili, come ad esempio i portali. Si tratta di una modalità di intervento che comprende opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. In particolare l'intervento è finalizzato al miglioramento dell'impatto urbano degli edifici moderni in sostituzione di edifici storici preesistenti, in rapporto con il contesto storico ed alla conservazione degli elementi storici superstiti;
- manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti, riferita ad unità edilizie moderne, realizzate in sostituzione di edifici storici preesistenti. Per questi sono consentite le medesime operazioni definite per l'intervento precedente, tenendo conto della verificata assenza di elementi storici superstiti;
- riconfigurazione volumetrica per il miglioramento dei rapporti con il contesto, riferita ad edifici moderni in contesto storico, privi di rimandi, in termini di allineamenti orizzontali e verticali o di congruenza volumetrica con gli edifici di matrice storica preesistenti o/e

R1. Relazione generale

circostanti. Sono riferiti al presente articolo tutti gli interventi volti alla ristrutturazione edilizia a parità di volume, vincolata al miglioramento dei rapporti con il contesto. In termini di posizione e articolazione volumetrica dell'edificio, prevedono anche variazioni nella sagoma purché mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici. In questo caso sono introdotte premialità volumetriche.

INTERVENTI EDILIZI/TIPOLOGI E EDILIZIE	EDIFICI DI MATRICE STORICA ED EDIFICI DI MATRICE STORICA ALTERATI						EDIFICI DI MATRICE STORICA COMPLETAMENTE RICONFIGURATI		EDIFICIO DI SOSTITUZIONE CON CONFERMA DELLA SAGOMA	EDIFICI MODERNI IN CONTESTO STORICO	EDIFICI PROVVISORIALI, DEPOSITI E BARACCHE	RUDERE	EDIFICI AL RUSTICO
	PALAZZO IN CORTINA CONTINUA	PALAZZETTO IN CORTINA CONTINUA	EDIFICIO DI IMPIANTO STORICO A CORTE APERTA /CHIUSA	EDIFICIO DI BASE A BLOCCO IN CORTINA	EDIFICIO DI BASE A BLOCCO IN CORTINA CON SVILUPPO TRASVERSALE	BLOCCO ORGANIZZATO INTORNO AD UN SISTEMA DI SPAZI	PALAZZETTO ALTERATO IN CORTINA CONTINUA	EDIFICIO DI BASE STORICO ALTERATO IN CORTINA CONTINUA					
<b>Aa</b> - RESTAURO ARCHITETTONICO													
<b>Ab</b> - RESTAURO ARCHITETTONICO CON RIARITCOLAZIONE DEGLI ELEMENTI ALTERATI													
<b>Ac</b> – MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICONFIGURAZIONE DEI PROSPETTI E CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI SUPESTITI													
<b>Ad</b> – MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICONFIGURAZIONE DEI PROSPETTI													
<b>Ae</b> – RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA PER IL MIGLIORAMENTO DEL RAPPORTO CON IL CONTESTO													

**R1. Relazione generale**

INTERVENTI PER LE ALTRE CASISTICHE															
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Inoltre per il centro di Rocca, sono state evidenziate alcune propaggini a nord, comprese tra via Nazario Sauro e via dei Caduti, strettamente connesse al nucleo di primo impianto di Rocca, ma prive di permanenze storiche. Per questo aggregato sono stati introdotti interventi ristrutturativi volti al miglioramento del rapporto con il contesto storico.

**8.4 Le parti urbane consolidate**

I tessuti urbani consolidati sono le parti urbane di impianto successivo al 1954, caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare con densità generalmente alte o medie ed in pochi punti non del tutto complete. In particolare si tratta :

- la corona urbana formata intorno al centro storico di Rocca, delimitata dalla circumvesuviana a sud e dalla viabilità perimetrale di via D’Avanzo – via Cesare Battisti;
- gli insediamenti consolidati, a carattere lineare, sorti a saldatura dei centri sottrici di Rocca e Piazza e di Piazza e Gargani;
- gli insediamenti consolidati sviluppati lungo gli assi di via Puzariello, Bersaglio, Sasso e Circumvallazione;
- gli insediamenti consolidati di Polvica.

Il PUC per le parti urbane consolidate mira all’incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell’edilizia esistente, l’introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, ed all’aumento della permeabilità degli spazi aperti e all’integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

Negli elaborati di dettaglio del PUC sono indicati gli edifici di matrice storica riassorbiti nelle parti urbane consolidate, prevedendo per essi interventi conservativi e di valorizzazione.

Nei lotti liberi è stata altresì introdotta la possibilità interventi di nuova edificazione al fine di garantire il completamento dei tessuti urbani. Sono stati altresì introdotte la possibilità di realizzare ampliamenti e sopraelevazioni per gli edifici con lotto di pertinenza minore di 300 mq fino al raggiungimento di un indice di fabbricabilità pari a 1 mc/mq

## R1. Relazione generale

Alcune parti di tessuti consolidati, nell'area di Sasso e a nord di Gargani e Piazza sono interessati da rischi idrogeologici elevati e molto elevati nonché da rischi frana molto elevati, per cui sono state esclusi tutti gli interventi edilizi comportanti incrementi volumetrici. Tali aree sono classificate come "tessuti vulnerabili da mettere in sicurezza".

Un discorso a parte meritano gli insediamenti di edilizia economica e popolare, tra cui assume particolare rilevanza il rione ex Gescal - "Fellino", dove il PUC incentiva la predisposizione di programmi di riqualificazione urbana, anche intercettando fondi pubblici dedicati, al fine di realizzare, attraverso un progetto unitario, interventi volti al miglioramento della qualità dei singoli edifici residenziali (realizzazione di impianti solari e fotovoltaico sulla copertura degli edifici, realizzazione di nuovi volumi per la realizzazione di ascensori, miglioramento dei collegamenti verticali esistenti) e di ridisegno e riqualificazione degli spazi pubblici, introducendo funzioni complementari a quella residenziale, sia in termini di attività commerciali nei piani terra sia prevedendo l'istallazione di manufatti leggeri (chioschi) nell'ambito degli spazi pubblici. Tali operazioni devono essere condotte tenendo presente che parte del rione, come evidenziato nella zonizzazione, è interessata da rischi idrogeologici elevati e molto elevati, per cui ogni operazione dovrà essere valutata rispetto alla compatibilità con le norme di settore del PAI.

### 8.5 Le aree di integrazione urbanistica

Lo sviluppo urbano del prossimo decennio, oltre che dalle capacità residue dei tessuti consolidati, è in buona parte assorbito dalle aree di integrazione urbanistica. In tale ambito ricadono una serie piuttosto variegata di casistiche, tutte relative ad aree già urbanizzate, intercluse tra i tessuti consolidati o disposte al bordo dei tessuti urbani di più recente espansione.

In altri termini la logica allocativa di tali interventi risponde all'obiettivo di ottimizzare le parti di territorio comunale già interessate urbanizzate andando altresì a ridisegnare i margini tra città e campagna nella ricerca di un nuovo equilibrio tra edificato e matrici agricole periurbane.

I comparti edificatori, che costituiscono le unità minime di intervento, sono regolati da meccanismi perequativi interni che consentono realizzazione paritaria di interventi privati, attrezzature e viabilità. Per tutti i comparti è prevista una molteplicità di destinazioni d'uso, superando l'ottica di monofunzionalismo residenziale, attraverso l'introduzione di destinazioni commerciali (di vicinato) e di servizi alla persona.

In definitiva la strategia insediativa per i nuovi interventi urbanistici può essere così sintetizzata:

- riorganizzazione dei vuoti urbani del centro di Rocca (comparti RC1, RC2, RC3 e RC4);

### R1. Relazione generale

- riqualificazione e riconversione degli edifici produttivi e commerciali sottoutilizzati di Rocca (comparti RQ1 e RQ2) attraverso cambi di destinazione d'uso e riarticolazioni volumetriche finalizzate ad un riordino di alcune parti urbane irrisolte;
- ridisegno del bordo urbano ad est (RA1, RA4, RA5, RA6, RA7) e a sud - ovest (RA9, RA10, RA11 e RA16) del centro di Rocca attraverso la realizzazione di un viale attrezzato e di un nuovo sistema di corpi edilizi residenziali e commerciali innestati su un parterre verde di mediazione tra città e campagna;
- completamento dei settori urbani nord – occidentali di Rocca (RA16 e RA 17) e introduzione di un sistema di interconnessione con il parco di Pizzolungo;
- riqualificazione dell'area dell'insediamento incompiuto "Italia '90" attraverso operazioni di redistribuzione delle volumetrie in un'ottica di migliore inserimento paesaggistico ed ambientale (RN);
- completamento e rafforzamento del sistema lineare di connessione tra i centri di Rocca, Piazza, Gargani e Sasso. In particolare a Piazza si prevedono operazioni integrative di natura commerciale e ricettiva, connesse al parco pubblico di Pizzolungo, mentre a Gargani (comparti RA18, RA19, RA20 ed RA21) si prevedono destinazioni d'uso prevalentemente residenziali. L'attuazione di tali interventi permette il rafforzamento del ruolo del "raddoppio" dell'asse di connessione tra i centri, in modo da prevedere, ad esempio, la pedonalizzazione delle parti relative ai centri storici, decongestionando, più in generale, gli altri tratti;
- completamento e rafforzamento della direttrice urbana di via Cirillo fino alla connessione con l'asse di via 4 Novembre, potenziale asse di connessione con i comuni ad est di Roccarainola (comparti RA22 e RA23);
- riorganizzazione dei vuoti urbani del centro di Sasso (comparti RC6, RC7, RC8a/b, RC9);
- ridisegno del bordo meridionale di Sasso attraverso il rafforzamento del nodo tra gli assi nord – sud (di via Circumvallazione) ed est ovest di via Cicciano (comparti RA25, RA26, RA27 e RA28).
- Il nuovo sistema di bordo tra Sasso e il Rione Fellino si completa attraverso la realizzazione di un grande campus scolastico lungo il nuovo asse di collegamento est – ovest;
- ridisegno del bordo settentrionale del centro di Sasso, attraverso il rammagliamento degli addensamenti sparsi a monte lungo via Vecchio ( RA 31 ) e lungo via Puzziariello (comparti RA33, RA 34, RA 35);

### R1. Relazione generale

- completamento del sistema urbano lineare di via Bersaglio (RA36);
- riorganizzazione e completamento del sistema lineare di Polvica (RA38, RA39, RA40 ed RA41).

Nell'ambito di tali interventi assume particolare importanza la previsione di un comparto "sociale", inteso come allargamento di un'offerta residenziale a tutte le fasce della popolazione, ivi compresi i soggetti più deboli sul mercato edilizio (edilizia residenziale sociale) e più in generale, i soggetti socialmente deboli con disabilità (complessi residenziali e semiresidenziali di permanenza assistita).

Attraverso la articolazione dei comparti si prevede una tipologia differenziata di interventi: i comparti RC sono caratterizzati da indici e volumetrie più consistenti, confrontabili con il contesto urbano circostante, realizzando comunque nuclei meno compatti rispetto alle parti urbane consolidate, in un rapporto più equilibrato tra spazi pubblici e privati. I comparti RA, hanno un carattere maggiormente rado, secondo un'ottica di "transect" dove le parti verso la campagna assumono un carattere intermedio tra la città e la campagna periurbana.

#### 8.6 Gli addensamenti periurbani

Il PUC definisce come addensamenti periurbani quelle parti di città che si sono sviluppate lungo alcuni assi di penetrazione urbana o a ridosso dei principali centri urbani, caratterizzandosi per l'elevato grado di dispersione, l'assenza di un impianto urbanistico compiuto, la bassa densità abitativa derivata dalla presenza di elementi edilizi spesso mono - bifamiliari isolati, ad impianto recente, sorti in aree agricole e perlopiù slegati dalla loro funzione originaria di abitazione rurale.

Il PUC mira al miglioramento di questi impianti edilizi al fine di ottenere una parte di città che assuma valenza di connessione tra l'ambito urbano e quello peri-urbano, garantendone l'integrazione morfologico - funzionale, la qualità architettonica e tipologica. Particolare importanza assumono gli interventi di miglioramento dei parametri energetici ed ambientali, e l'integrazione delle funzioni residenziali con funzioni di servizio alla persona, di commercio di vicinato ed agrituristiche.

## R1. Relazione generale

### 8.7 Le aree specializzate

Il PUC perimetra nell'ambito degli insediamenti specializzati tutte le piattaforme destinate alla produzione di beni e servizi.

Si tratta di insediamenti produttivi, turistico - ricettivi ed estrattivi esistenti degli insediamenti artigianali e commerciali di progetto. Al fine di consentire il prosieguo delle attività produttive esistenti particolari accorgimenti sono stati introdotti per l'innalzamento dei parametri energetico ambientali e paesaggistici di tutti gli esercizi .

In particolare per gli insediamenti esistenti si distinguono le seguenti casistiche e le seguenti modalità di intervento:

- recinti produttivi esistenti, ovvero insediamenti artigianali e industriali – leggeri esistenti, la cui collocazione e le cui lavorazioni risultano compatibili con il contesto urbano. Per tali insediamenti il PUC prevede interventi edilizi volti all'adeguamento funzionale attraverso piccoli ampliamenti di volume e superficie, garantendo in ogni caso l'integrazione morfologico – funzionale, la qualità architettonica e l'innalzamento dei parametri energetici ed ambientali;
- recinti produttivi esistenti - fabbriche di fuochi d'artificio, riferiti ai tre insediamenti produttivi sorti nell'ambito dell'area SIC. Il PUC suggerisce che siano intraprese azioni incentivanti al fine di delocalizzare i tre stabilimenti al di fuori del territorio comunale. Gli adeguamenti funzionali e tecnologici devono essere effettuati in base a dimostrata proposta di sviluppo industriale ed in ottemperanza alle normative nazionali e regionali di settore;
- aree di cava attive, ovvero le aree di cava attive individuate e autorizzate ai sensi del vigente PRAE, alle cui norme il PUC rimanda .

Nel tessuto produttivo di Roccarainola, affianco a questi piccoli insediamenti produttivi sparsi ed alle imponenti aree di cava, assumono grande rilevanza gli insediamenti turistico – ricettivi. Come evidenziato nei paragrafi precedenti , le attività di ristorazione hanno avuto da sempre un ruolo determinante e di richiamo per il territorio comunale. La tipologia di ristorazione (cerimonie nuziali, eventi etc...) sta tendendo ad evolversi verso forme differenti, imponendo un aggiornamento edilizio di tali manufatti. Tale occasione è sfruttata nel PUC come innesco per operazioni trasformative volte al miglioramento del rapporto con il

## R1. Relazione generale

paesaggio. Tra le direttive introdotte dal PUC per il miglioramento del rapporto con il paesaggio vi sono i seguenti interventi :

- sostituzione delle finiture per il miglioramento del rapporto con i paesaggio. In particolare dovranno adeguarsi i colori degli intonaci al contesto naturalistico circostante, rimuovere i rivestimenti ceramici esterni e, dove possibile, sostituire infissi e serramenti metallici con serramenti ed infissi in legno o rivestiti in legno
- incremento delle alberature
- riarticolazione del volume originario in più blocchi di ridotta altezza, posizionati secondo l'andamento delle curve di livello in modo da minimizzare l'impatto visivo da valle;
- realizzazione di tetti giardino;
- sostituzione di tutte le superfici pavimentate non permeabili con pavimentazioni permeabili (terra stabilizzata, grigliati inerbiti, ghiaia);
- rimozione delle opere di contenimento dei terreni in cemento armato con opere realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

Infine il PUC prevede la realizzazione di nuove aree specializzate per l'artigianato e il commercio. Tali nuovi insediamenti sono stati localizzati con particolare riferimento al polo dell'Interporto – CIS – Vulcano Buono di Nola ma anche al nodo infrastrutturale della stazione di Cannello. L'asse di via Polvica diviene quindi asse di riferimento per i tre insediamenti specializzati, il cui carattere è fortemente orientato alla realizzazione di viali commerciali o di piazze commerciali.

Il posizionamento di tali aree, strettamente connessi ad un'asse di importanza viario di territoriale, rende possibile, senza realizzare molti tratti stradali nuovi, una importante accessibilità alle aree produttive e commerciali. Si tratta, in altri termini, di assecondare un processo spesso autogeno di caratterizzazione commerciali degli assi territoriali. A Roccarainola tale processo non viene affidato alla spontanea iniziativa singola, ma viene organizzato in un sistema urbano ordinato dove si prevedono le necessarie attrezzature pubbliche e la viabilità a supporto. Come detto, al vicinanza alla piattaforma del CIS rappresenta un ulteriore elemento di forza per questi tre insediamenti. Il posizionamento rispetto ai centri di Sasso e Polvica è studiato per ottenere un equilibrio tra le differenti esigenze di avere le aree artigianali opportunamente lontane dai centri abitati, ma non troppo distanti, per evitarne un eccessivo isolamento anche in virtù della loro valenza commerciale.

## R1. Relazione generale

### 8.8 Il territorio rurale ed aperto

Il PUC comprende nel territorio rurale le aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree sottoposte a particolare tutela ambientale. Il PUC considera le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Roccarainola, da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa, perseguendo la protezione del suolo e dell'habitat naturale, il miglioramento dell'assetto vegetazionale e la conservazione della biodiversità. D'altro canto gran parte del territorio aperto di Roccarainola ricade nell'ambito del Sito di Interesse Comunitario IT – 8040006 - Dorsale dei Monti del Partenio.

Proprio partendo da tale importante perimetrazione, il PUC differenzia le varie zone agricole al fine di determinare usi e trasformazioni compatibili. In particolare l'area SIC vera e propria è classificata come "Aree di pregio naturalistico ed ambientale" e non è interessata da utilizzazioni antropiche. Il PUC prescrive la valorizzazione delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado e vietando qualsiasi modificazione dell'andamento del suolo nonché qualsiasi realizzazione di nuove volumetrie ad eccezione id quanto consentito dal Piano del Parco del Partenio per le zone di parco di tipo "B".

Le altre aree agricole, non ricadenti nell'ambito SIC, sono classificate come "Aree agricole collinari", dove comunque è consentita la realizzazione di limitate volumetrie edilizie ai fini agricoli, secondo i dettami della L.57/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo". E' introdotta altresì, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli.

Le aree collinari sono altresì caratterizzate dalla presenza di alcuni elementi rilevanti sotto il profilo paesaggistico e storico – culturale tra cui l'area archeologica di Cammarano, per la quale sarebbe necessario, al più presto riprendere le operazioni di scavo, e i ruderi della Castelluccia. Attraverso la sistemazione della rete di sentieri ed attraverso il miglioramento della viabilità esistente è possibile ricostruire una rete di connessioni tra questi elementi a partire dall'"area di ingresso al Parco del Partenio", recentemente sistemata.

### R1. Relazione generale

Le aree agricole di pianura sono classificate come “aree agricole periurbane”, specificamente destinate all'utilizzo agro – produttivo. A tal fine si è introdotta la possibilità di realizzare manufatti a servizio dei fondi, secondo i dettami della L.57/2001 “Orientamento e modernizzazione del settore agricolo”. Nell'ambito delle aree agricole è altresì prescritta la conservazione dei manufatti (recinzioni, canali, opere di contenimento dei suoli in pietra), dei sestri arborei e dei filari caratterizzanti il paesaggio locale.

Infine, nel PUC si è identificata una parte di territorio agricolo fortemente connessa ai tessuti urbani per la quale si è inteso conservarne il carattere non urbanizzato. Tali aree agricole assumono un carattere innovativo, interpretando in maniera operativa il tema della “campagna ristretta” in una ritrovata complementarietà ed interdipendenza tra città e campagna. In quest'ottica per le “aree agricole polifunzionali” si sono introdotte possibilità utilizzative connesse ad attività finalizzate all'inclusione sociale e di reintegro nei confronti di persone con disabilità fisica o mentale, ad attività sportive campestri ed ippiche, ad attività serricole di ricerca e promozione florovivaistica, alla commercializzazione dei prodotti di filiera corta, relativi all'intero complesso delle aree agricole periurbane urbano nonché alla possibilità di realizzazione di orti sociali. In quest'ottica nella parte stretta tra Sasso ed il rione Fellino e nella parte agricola a ridosso di Gargani si determina una fascia di protezione agricola, complementare agli altri interventi di rideterminazione del bordo urbano.

## R1. Relazione generale

# 9 . GLI ELEMENTI PORTANTI DELLA STRATEGIA TERRITORIALE ED URBANA

## 9.1 I Progetti Urbani

Il Progetto Urbano è uno strumento introdotto dal PUC attraverso il quale l'Amministrazione Comunale di Roccarainola potrà promuovere la riqualificazione architettonica ed ambientale di intere parti di città, governandone le trasformazioni che per la loro complessità necessitano di una esecuzione coordinata e programmata degli interventi pubblici, al fine di garantire adeguati livelli di qualità urbana, di sostenibilità urbanistica e di partecipazione democratica. Il Progetto Urbano si configura quindi come uno strumento che costituisce lo schema-guida per tutte le azioni pubbliche di riqualificazione e completamento urbano e riferimento per gli interventi relativi ai comparti perequativi connessi.

La programmazione finanziaria, gli studi di fattibilità, i progetti preliminari, potranno così interessare l'intera area compresa nei Progetti Urbani superando l'estemporaneità delle singole progettualità pubbliche che spesso risultano inefficaci proprio a causa di una mancata visione di insieme. I Progetti Urbani possono altresì essere oggetto di Concorsi di Idee e Concorsi di Progettazione.

Il programma dei Progetti Urbani, può essere così sintetizzato:

- PU1: Rocca – centro storico dove si prevede la riqualificazione del centro storico di Rocca attraverso la valorizzazione delle sue emergenze storico – artistiche ed il rafforzamento e il completamento del sistema di attrezzature esistenti, con particolare riguardo alle aree verdi ed ai parcheggi. Al PU1 si collega il Parco urbano - territoriale di Rocca;
- PU2: Bordo Urbano ad est di Rocca, dove si prevede la ridefinizione del rapporto tra collina e parti consolidate e tra parti consolidate e pianura ad est di Rocca;
- PU3: Bordo Urbano ad ovest di Rocca, dove si prevede ridefinizione dei vuoti urbani e del bordo della città consolidata, al fine di integrare il sistema di attrezzature esistenti e realizzare un nuovo sistema integrato di attrezzature e servizi ad ovest di Rocca;
- PU4: Bordo urbano Gargani e Piazza, finalizzato alla ridefinizione del bordo sud della parte urbana di connessione tra i centri storici di Gargani e Piazza;
- PU5: Area di connessione Sasso – rione Fellino dove si prevede il ridisegno delle parti urbane sfrangiate tra il Rione Fellino ed il centro di Sasso attraverso l'integrazione della viabilità e la realizzazione di due forti polarità urbane: un campus scolastico ed un parco;

### R1. Relazione generale

- PU6: Sasso – parti consolidate, finalizzato alla ridefinizione dei vuoti urbani interni ai tessuti consolidati di sasso, con particolare riferimento alla valorizzazione del Lago di Sasso;
- PU7: Sasso – centro storico, finalizzato alla ridefinizione del bordo est del centro storico di Sasso attraverso la realizzazione di attrezzature di livello comunale, in stretta connessione con il nuovo anfiteatro di Sasso e con gli interventi previsti nei comparti perequativi lungo via Puzziariello. Al PU6 si collega il Parco urbano - territoriale del Bersaglio;
- PU8 - Polvica, finalizzato alla riqualificazione urbana ed integrazione funzionale del centro di Polvica. Al PU8 si collega il parco urbano - territoriale di Fellino;
- PU9 - Pizzolungo, dove si prevede la realizzazione di una nuova polarità territoriale a Pizzolungo, definita a partire dal centro polifunzionale esistente e dai campi sportivi in corso di realizzazione. Il miglioramento dell'accessibilità all'area ne accentua la vocazione territoriale.

Nel ripercorrere il programma dei nove Progetti Urbani è facile creare rimandi con la strategia complessiva di piano illustrata nel paragrafo 8.1 allorché si parlava di temi progettuali affrontati nel Piano di Roccarainola: il ridisegno dei bordi urbani dell'abitato policentrico, la riconfigurazione delle pendici collinari, la valorizzazione dei centri storici, il completamento ed il riequilibrio delle parti consolidate urbane, l'organizzazione di nuovi e moderni spazi per il commercio e l'artigianato. E' chiaro che il Progetto urbano rappresenta la spina dorsale del progetto di Piano e che gli interventi previsti sono catalizzatori di quanto può essere realizzato dai privati nell'ambito delle singole aree, specie nei comparti perequativi.

Nelle Norme tecniche di attuazione, per ogni Progetto Urbano si sono specificati gli interventi attraverso i quali risulta possibile costruire una strategia articolata su i temi di carattere prioritario anche, in alcuni casi, in stretta correlazione agli interventi di viabilità a supporto, e gli interventi relativi ai comparti perequativi. Inoltre per ogni intervento singolo si sono specificati i dati quantitativi e parametrici essenziali, i temi urbani e, lì dove necessario, ulteriori specificazioni tecniche. Nelle tavole di dettaglio progettuale D4.2 si è invece proposta un possibile assetto delle aree interessate dai Progetti Urbani, da intendersi come esplicitazione e verifica dei temi urbani di riferimento proposti nelle Norme.

## R1. Relazione generale

### 9.2 I Parchi urbano – territoriali

Nell'ambito del PUC di Roccarainola si è inteso introdurre il concetto di Parco urbano Territoriali come insieme coordinato di interventi, in ambito paesaggisticamente rilevante, finalizzati alla fruizione collettiva con contenuti naturalistici sportivi, ricreativi, agricole ed agrituristici. La proprietà delle aree, l'attuazione e la gestione degli interventi è sia pubblica che privata. In quest'ottica nel PUC si sono individuati i seguenti seguenti Parchi Territoriali:

- Parco urbano – territoriale di Rocca;
- Parco urbano – territoriale del Bersaglio;
- Parco urbano – territoriale del Fellino.

Nell'ambito delle norme si è introdotto un meccanismo di concertazione e di indagine di mercato che l'amministrazione comunale potrà mettere in atto dopo l'approvazione del PUC per acquisire le proposte relative a progetti privati coerenti con le indicazioni progettuali relative ai tre parchi. Tale operazione è propedeutica per la redazione di un masterplan generale delle tre aree parco, contenente i progetti preliminari degli interventi che la Pubblica Amministrazione riterrà di attuare direttamente ed ai progetti preliminari redatti a cura dei privati.

Nello specifico, il Parco urbano territoriale di Rocca comprende le parti extraurbane a nord del nucleo di Rocca centro. Queste riguardano alcuni importanti beni culturali: il castello di Roccarainola, per il quale sono state intraprese già importanti opere di valorizzazione, il palazzo Baronale, in parte recuperato e rifunzionalizzato, sede del museo D'Avanzo, l'acquedotto delle Fontanelle, per il quale sono si è avviata al progettazione della valorizzazione dell'area di ingresso e la grotta di Rocca. Inoltre è comprese nel Parco l'area dell'ex cava Carrella.

Nell'ambito del parco si individuano tre aree di intervento:

- area tematica per la valorizzazione dei beni culturali;
- area di riqualificazione dell'area di Cava;
- pendici collinari da risistemare.

Per l'area tematica per la valorizzazione dei beni culturali si prevedono i seguenti interventi:

- il restauro dei ruderi del castello e il miglioramento dell'accessibilità al sito;
- il completamento del recupero del palazzo Baronale e il rafforzamento del ruolo del museo d'Avanzo quale polo culturale di riferimento comunale;

### R1. Relazione generale

- la realizzazione di una piccola struttura di accesso a servizio del parco lungo via Taliento;
- il miglioramento dell'accessibilità alla Grotta paleolitica di Rocca;
- la realizzazione di un orto botanico per la valorizzazione delle essenze arboree collinari del Partenio nell'area di connessione tra qanat e castello;

Per l'area di riqualificazione della Cava sono previsti i seguenti interventi:

- la rifunzionalizzazione dei volumi esistenti di servizio alla cava per l'introduzione di funzioni di supporto al parco;
- la riqualificazione dell'invaso inferiore finalizzata alla realizzazione di un'area per spettacoli ed eventi all'aperto;
- la rinaturalizzazione dell'invaso superiore e dell'alveo del Rio – area pic – nic.

Per le pendici collinari si sono previsti seguenti interventi:

- la riqualificazione dell'acquedotto delle fontanelle, attraverso il restauro interno del qanat, la sistemazione dell'area di ingresso e della realizzazione, nei pressi, di un infopoint;
- la rifunzionalizzazione di masseria Mariottino con la possibilità di realizzazione, senza incrementi volumetrici, una struttura agrituristica con la possibilità di sistemazione delle aree scoperte.
- la valorizzazione dell'area a nord del palazzo baronale e del castello al fine di realizzare un belvedere panoramico.

A supporto del sistema del parco si prevedono interventi di integrazione e completamento del sistema della viabilità esistente. Particolare rilevanza assume la connessione con la chiesa di Santa Lucia ed il proseguimento del sentiero proveniente da loc. Boscariello.

Il Parco urbano territoriale dell'area del Bersaglio comprende le parti extraurbane ad ovest del centro di Sasso interessate dai ruderi del Bersaglio ottocentesco. L'obiettivo della realizzazione del parco è quello di reintrodurre le funzioni sportive ed agonistiche relative al tiro al bersaglio, nell'ambito di una generale valorizzazione del sito. In particolare si prevede la riqualificazione dei ruderi del Bersaglio e la rifunzionalizzazione per la reintroduzione delle funzioni sportive ed agonistiche, la riqualificazione del canale del Bersaglio e del viale di tiro. Inoltre si prevede la realizzazione di padiglioni sia per i servizi a supporto del parco e sia per la vendita di prodotti tipici, con particolare riferimento ai frutteti compresi nel perimetro del parco.

## R1. Relazione generale

Infine, il Parco urbano territoriale del Fellino comprende la Villa Mastrilli e le sue pertinenze ambientali, ivi compresa l'area della ex cava, recentemente sottoposta ad una prima bonifica. L'obiettivo della realizzazione del parco è quello di realizzare una foresteria connessa alle attività escursionistiche del Parco del Partenio. I principali interventi previsti nell'ambito del parco sono:

- il restauro di villa Mastrilli finalizzato alla realizzazione di un centro documentazione del Parco del Partenio al piano terra e di una foresteria per la restante parte dell'immobile. Per il centro documentazione dovrà essere garantito l'accesso e la fruizione pubblica;
- l'attuazione delle operazioni di bonifica della cava del Fellino. Nell'ambito dell'andamento delle curve di livello è possibile realizzare spazi ludici (skatepark etc..) senza possibilità di realizzare superfici in cemento o comunque permeabili;
- la realizzazione di interventi sportivi e di interventi di produzione e vendita di prodotti tipici alle "porte" del parco.

E' prevista altresì la realizzazione di aree attrezzate nell'ambito dei frutteti esistenti. In particolare lungo il viale, ad est, si va configurando un'area maggiormente organizzata (punti sosta, solarium, etc...) mentre l'area ad ovest può essere interessata dalla realizzazione di viali e piccoli punti di sosta.

### 9.3 Il nuovo sistema della mobilità

Il PUC prevede la riorganizzazione dell'assetto viario realizzando, da un lato, interventi volti al completamento della maglia viaria, e dall'altro, interventi per la qualificazione degli spazi viari e della sosta.

Il progetto del nuovo sistema di mobilità urbana non è concepito solo come meccanismo indipendente finalizzato a rispondere alle sole esigenze di smaltimento del traffico urbano. Il rapporto tra gli insediamenti e le viabilità esistente o da adeguare rappresenta un punto molto importante: il carattere delle strutture viarie, nuove e da adeguare, viene determinato non solo attraverso interventi diretti sulla stessa viabilità, ma attraverso la caratterizzazione degli insediamenti urbani connessi. Così, ad esempio, l'asse di Polvica si caratterizza come asse commerciale attraverso la realizzazione dei due comparti; i nuovi assi di Rocca centro si configurano come strade – parco, sia in rapporto alle grandi attrezzature di Pizzolungo, sia in riferimento al verde lineare dei comparti.

### R1. Relazione generale

Per quanto riguarda le connessioni est – ovest, potenzialmente molto importanti per il territorio comunale di Rocca, assume particolare rilevanza la possibilità di realizzare da un lato un raddoppio all'asse via Sant'Agnello – via Taliento in grado di by – passare i centri storici di Piazza e Gargani e dall'altro di realizzare una spina di riferimento per il nuovo parco di Pizzolungo. Sempre sulla direttrice est – ovest assume altresì particolare importanza il rafforzamento di via IV Novembre e di via Polvica. Tale asse connette il comune di Roccarainola con il nodo di Canello e con il sistema territoriale a nord del Partenio. Su tale asse potrebbe altresì svolgersi un collegamento privilegiato con il polo del CIS – Interporto – Vulcano Buono. La continuità di tale intervento deve, in ogni caso, essere concordata con i comuni contermini (Cicciano, Nola) nell'ambito dei quali ricade parte di tale importante connessione territoriale. Proprio in ragione di tale discontinuità è importante rafforzare altresì la connessione di via Polvica con Sasso.

Le connessioni nord – sud sono più strutturate. Nel PUC si prevede, in ogni caso, il potenziamento di queste direttrici che, con la recente apertura dello svincolo autostradale di Tufino, assumono ulteriore importanza.

In ambito urbano gli interventi comprendono la realizzazione di nuovi tracciati stradali (recuperando in larga parte tracciati viari esistenti) di completamento delle maglie viarie esistenti e di potenziamento ed adeguamento dei tratti esistenti. In maniera più analitica, il PUC prevede la realizzazione dei seguenti interventi stradali:

- completamento della connessione tra via Terra di Sopra e la chiesa di santa Lucia;
- nuovo collegamento tra via Marconi e via Aldo Moro;
- nuovo collegamento di servizio al parco di Pizzolungo;
- nuovo collegamento viabilità loc. Miele;
- nuovo collegamento tra via Cirillo e via Circumvallazione;
- nuovo collegamento tra via Bersaglio e via Puzzariello;
- nuovo collegamento tra via Cirillo e via Circumvallazione;
- adeguamento e completamento della viabilità loc. Miele;
- nuova connessione tra via Bersaglio e via Puzzariello;
- adeguamento della connessione tra via Terra di Sopra e la chiesa di santa Lucia;

### R1. Relazione generale

- adeguamento di via Madonna del Pianto e diramazione verso l'acquedotto;
- adeguamento della prima e seconda traversa di via Marconi;
- adeguamento della seconda traversa di via Matteotti;
- adeguamento della prima traversa di via Battisti;
- adeguamento via Pozzi degli Scipioni;
- adeguamento di via Vallone della Barba;
- adeguamenti via Madonnella;
- adeguamento della viabilità loc. Miele;
- adeguamento di via Fosso;
- adeguamento del collegamento viario tra via Fosso e via Bersaglio;
- adeguamento di via Polvica;
- adeguamento strada Fellino.

Nell'ambito delle "viabilità di comparto obbligate" ovvero dei tratti di viabilità da realizzare nell'ambito dei comparti secondo un tracciato non modificabili, assumono particolare rilevanza seguenti tronchi:

- prolungamento della II traversa di via Marconi (RC2 ed RC3);
- collegamento tra via Madonna del Pianto e via Marconi (RA7);
- collegamento tra via Cirillo e via Madonnelle (RA22);
- collegamento tra via Sasso ed il nuovo campus scolastico (RC6);
- completamento del collegamento tra via Bersaglio e via Puzziariello (RA33);
- nuova traversa su via Puzziariello (RA24).

Le strade da adeguare e le nuove viabilità dovranno presentare adeguate carreggiata con marciapiedi, un sistema di pubblica illuminazione, e dove possibile, stalli per la sosta veicolare.

Inoltre nel PUC si prevede di realizzare un circuito di pista ciclabile così articolato:

- collegamento da Piazza San Giovanni al nuovo parco urbano di Rocca;
- collegamento lungo la viabilità a bordo ovest del centro abitato alla scuola Morelli e Silvati ed al Parco di Pizzolungo;
- collegamento dal parco di Pizzolungo, lungo via IV novembre, al parco a sud del rione Fellino;
- collegamento lungo via Madonnelle al nuovo parco di Sasso;

**R1. Relazione generale**

- secondo collegamento dal parco di Pizzolungo, lungo via Pozzi degli Scipioni, all'area mercatale di progetto, alla piazza di Gargani ed al nuovo campus Scolastico; collegamento con il Parco urbano – territoriale del Bersaglio.

Sono altresì previste, in molti punti alberature di prima grandezza. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario sono introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

Particolari indicazioni sono altresì introdotte per l'adeguamento delle strade montane in zona SIC, che assumono carattere di strade – parco, ed unitamente ai sentieri da riqualificare, determinano una rete relazionale tra i grandi elementi emergenti del territorio aperto: la Castelluccia, l'area di Cammarano etc...

## R1. Relazione generale

### 10 . DIMENSIONAMENTO DEL PUC

#### 10.1 Dimensionamento delle attività residenziali e criteri localizzativi

Con la Delibera n. 700 del 26/11/2012 la Provincia di Napoli, nelle more nell'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale, ha fissato alcuni criteri per il dimensionamento dei Piano Urbanistici Comunali.

In particolare la Delibera specifica che il fabbisogno abitativo complessivo deve essere stimato sulla base di del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo.

Il fabbisogno pregresso è dovuto alla presenza di famiglie in alloggi malsani non ristrutturabili e/o in condizione di sovraffollamento.

Sono definiti alloggi malsani:

- i "bassi", ovvero gli alloggi collocati al piano terra unicamente ventilati ed illuminati da affacci su strada carrabile o su strada con larghezza inferiore a 6 m;
- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- gli alloggi privi di ventilazione ed illuminazione diretta per la maggior parte delle stanze.

Sono definiti alloggi sovraffollati:

- gli alloggi monovano;
- gli alloggi bivano se occupati da nuclei familiari di più di un componente;
- gli alloggi di tre e più stanze se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 ab/stanza.

Nel caso di Roccarainola, dall'anagrafe edilizia descritta nel paragrafo 3.3, non sono stati rilevati alloggi malsani così come definiti dalla Delibera Provinciale.

Per gli alloggi sovraffollati, come prescritto dalla Delibera, è stata ricostruita una matrice di affollamento.

Tale matrice è il risultato di una proiezione dei dati provinciali riferiti al censimento ISTAT del 2001.

**R1. Relazione generale**

abitazioni per numero di stanze	numero di famiglie per numerosità di componenti						
	1	2	3	4	5	6 e più	
1	4	5	4	6	3	1	
2	24	33	30	40	18	4	
3	56	78	71	94	42	10	
4	116	161	147	195	87	20	
5	113	156	142	189	85	20	
6 e più	61	85	77	102	46	11	<b>TOTALE</b>
	<b>4</b>	<b>38</b>	<b>34</b>	<b>140</b>	<b>63</b>	<b>14</b>	<b>292</b>

Dalla matrice di affollamento si ricava che vi sono 292 alloggi in condizione di sovraffollamento. Non tutti questi alloggi sono stati considerati nel calcolo complessivo delle abitazioni disponibili. Infatti bisogna tener conto che alcuni di questi alloggi, occupati da nuclei numerosi e quindi non idonei, diventano idonei se liberati ed occupati da nuclei più piccoli. E' evidente tuttavia che questo "scambio" non avviene in maniera automatica, in quanto non vi è perfetta corrispondenza fra le esigenze delle varie tipologie di famiglia e lo stock abitativo. Per tanto il numero complessivo di alloggi sovraffollati è stato ridotto, al fine del dimensionamento, del 30% per un numero complessivo di 204 alloggi sovraffollati. Si specifica che tale meccanismo di riduzione è stato suggerito nell'ambito delle conferenze di copianificazione tra Regione Campania e province, ed è pertanto rispondente ad una prassi consigliata, ma non obbligatoria.

Il fabbisogno aggiuntivo è quello connesso alla crescita demografica ipotizzata per il decennio successivo. Tale crescita, deve essere calcolata sulla base delle indicazioni contenute all'allegato 1 della Delibera provinciale, ovvero con il metodo dell'interesse composto. In particolare i dati determinanti sono:

- saldo naturale della popolazione;
- saldo migratorio;
- dimensione media delle famiglie per numero di componenti con particolare riferimento alla media del trend degli ultimi 5 anni e degli ultimi 10 anni calcolata con il metodo della regressione lineare.

R1. Relazione generale

Di seguito si riporta il calcolo del fabbisogno aggiuntivo con particolare riferimento all'allegato 1 della Delibera di G.P. 700/2012

1) Calcolo del saggio di variazione annuo

anno	popolazione	saggio di variazione
2002	7232	
2003	7270	0,0053
2004	7250	-0,0028
2005	7243	-0,0010
2006	7275	0,0044
2007	7281	0,0008
2008	7276	-0,0007
2009	7293	0,0023
2010	7291	0,0001
2011	7130	-0,0225
2012	7135	0,0007
<b>Saggio di variazione medio (R)</b>		<b>-0,0013</b>

2) Calcolo della Popolazione al 2022 con la formula dell'interesse composto

$$Pop(2022) = Pop(2012) * (1 + R)^n$$

dove R è il Saggio di Variazione medio e n è il numero di anni pari a 10.

Per cui la formula per Roccarainola diviene **Pop(2022) = 7135 \* (1 - 0,0013)<sup>10</sup> = 7041**

3) Calcolo del numero di componenti con particolare riferimento alla media del trend degli ultimi 5 anni e degli ultimi 10 anni calcolata con il metodo della regressione lineare

$$Y = \text{numero medio di componenti per famiglia} = \bar{Y} + (\sum XY / \sum X^2) * X$$

dove  $\bar{Y}$  = media degli anni considerati

X = numero di anni considerati

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

Per cui per la media degli ultimi 10 anni si ha

anno	X	componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
2002	-5	2,93	25	-14,6397
2003	-4	2,97	16	-11,8645
2004	-3	2,92	9	-8,76309
2005	-2	1,61	4	-3,21911
2006	-1	2,89	1	-2,89035
2007	0	2,82	0	0
2008	1	2,77	1	2,772866
2009	2	2,77	4	5,537585
2010	3	2,74	9	8,207802
2011	4	2,67	16	10,66966
2012	5	2,64	25	13,20807
<b>TOT</b>	<b>0</b>	<b>29,72</b>	<b>110</b>	<b>-0,98079</b>

$$\bar{y} = 29,72/11 = 2,70$$

$$X = 15$$

$$Y \text{ dieci anni} = 2,70 + (-0,98079/110) * 15 = 2,57$$

Inoltre la media degli ultimi 5 anni si ha

anno	X	componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
2008	-2	2,77	1	-5,54573
2009	-1	2,77	4	-2,76879
2010	0	2,74	9	0
2011	1	2,67	16	2,667415
2012	2	2,64	25	5,283228
<b>TOT</b>	<b>0</b>	<b>13,58</b>	<b>10</b>	<b>-0,36388</b>

---

R1. Relazione generale

$$Y = 13,58/5 = 2,72$$

$$X = 12$$

$$Y \text{ cinque anni} = 2,72 + (-0,36388/10) * 12 = 2,28$$

Per tanto la media tra i trend dei dieci e dei cinque anni è pari a  $(2,57 + 2,28)/2 = 2,42$  che, riferita al numero di popolazione calcolata per il 2012 determina il numero di famiglie

$$\text{Famiglie 2022} = 7041/2,42 = 2904$$

A queste considerazioni va aggiunto che il Comune di Roccarainola è compreso nell' "Area nolana" che, come previsto dal combinato degli articoli 11 e 54 delle NTA del PTC, ricade tra le cinque aree di densificazione abitativa all'interno delle quali è possibile prevedere una quota aggiuntiva di crescita della popolazione di non più del 15% della popolazione prevista.

Tale possibilità è stata utilizzata in parte per Roccarainola, introducendo una aliquota aggiuntiva, in via precauzionale, pari al solo 5%. Per tanto si considera **un numero di famiglie al 2022 pari a 3049.**

In ogni caso, non volendo considerare tale 5%, si rammenta che:

- **non tutti i 292 alloggi sovraffollati rilevabili dalla matrice di affollamento sono stati considerati, riducendo il fabbisogno pregresso del 30%. Possono quindi essere considerati ancora  $292 - 204 = 88$  alloggi sovraffollati da recuperare;**
- **il numero di alloggi stabilmente vuoti è stato calcolato forfettariamente per difetto. Applicando il metodo analitico del confronto dei dati intercensuari sugli alloggi stabilmente vuoti devono essere detratti dagli alloggi disponibili ancora 76 alloggi;**
- **tale margine prudenziale, pari a  $88 + 76 = 164$  alloggi complessivi compenserebbe ampiamente le 145 unità derivanti dall'incremento del 5%.**

Il numero di famiglie al 2022 è il dato da cui partire per definire il numero di abitazioni realizzabili. La Delibera Provinciale specifica che il dimensionamento va effettuato prevedendo il raggiungimento di un indice di coabitazione pari a 1 alloggio per famiglia. Confrontando il numero di famiglie previsto con il numero di alloggi disponibili, si ottiene il numero di alloggi da prevedere nel PUC

R1. Relazione generale

Tale aspetto si incrocia con la valutazione da farsi del numero di alloggi già occupati e del numero di alloggi vuoti occupabili e non occupabili.

A Roccarainola, una parte degli alloggi vuoti è utilizzata come studi professionali e similari o piccoli uffici ed un'altra quota di alloggi è di proprietà di cittadini emigrati che non sono disponibili ad abbandonare definitivamente la propria casa di origine e che occupano stagionalmente le abitazioni di loro proprietà. Si tratta di una presenza di abitazioni vuote, di tipo "endemica", relativa all'utilizzo non residenziale di molte unità abitative (uffici, servizi) e relativa ad una presenza, comunque ridotta, di doppie case. Solo una parte del numero di abitazioni vuote è quindi disposizione del mercato immobiliare.

Per valutare il numero di alloggi vuoti non disponibili ad essere occupati si può utilizzare il metodo del calcolo della quota frizionale, che consiste nel considerare come alloggi non disponibili ad essere occupati quelli stabilmente vuoti. Per chiarire meglio tale ragionamento si allega la seguente tabella esplicitiva dalla quale si evince che vi è una quota di alloggi vuoti che permane nonostante vi sia una crescita complessiva di alloggi ed una crescita di popolazione: in altri termini le abitazioni vuote, presenti già nel 1991 non sono entrate nel plafond disponibile rilevato al 2001 ed al 2013.

	1991	2001	2013
alloggi	2189	2569	2691
alloggi vuoti	214	277	277

Si potrebbe quindi ipotizzare che rispetto ai 277 alloggi vuoti rilevabili al 2013, 214 alloggi non possono essere conteggiati nel plafond disponibile poiché stabilmente vuoti, mentre possono rientrare nel plafond disponibile  $277 - 214 = 63$  alloggi vuoti disponibili. **Con questo criterio gli alloggi effettivamente disponibili al 2013 risulta pari a  $2691 - 214 = 2477$ .**

Tuttavia nell'ambito del dimensionamento del PUC, si è optato per una valutazione degli alloggi vuoti non disponibili più prudente. Si è quindi semplicemente dimezzato il numero degli alloggi vuoti rilevati al 2013 considerando 138 alloggi vuoti non disponibili e 138 alloggi vuoti disponibili. **In questo modo si considera a vantaggio di sicurezza un numero di alloggi vuoti disponibili molto maggiore rispetto al metodo generale di calcolo precedentemente illustrato.**

**Con questo secondo criterio gli alloggi disponibili al 2013 sono  $2691 - 138 = 2553$**

**R1. Relazione generale**

In definitiva il dimensionamento risulta il seguente:

<b>Fabbisogno complessivo in termini di abitazioni</b>			
fabbisogno pregresso			<b>204</b>
fabbisogno aggiuntivo	famiglie 2022	3195	
	abitazioni 2013	2553	
	abitazioni necessarie	3049 - 2553	<b>496</b>
		<b>totale</b>	<b>700</b>

**In definitiva si prevede che nel 2022 a Roccarainola debbano essere realizzati 614 > 700 alloggi.**

Secondo i parametri dimensionali della Delibera provinciale la dimensione media dell'abitazione varia in base al numero di componenti, tenendo conto che per ogni abitante insediato o insediabile vanno previsti 35 mq, ovvero 112 mc. Considerando la dimensione media familiare prima calcolata, pari a 2,51 si ottiene una dimensione media di abitazione pari a 281, 12 mc, arrotondata a **280 mc ad alloggio.**

Pertanto il quadro complessivo degli interventi di natura residenziale sono i seguenti

	Volumetria (mc)	Abitazioni
<b>Interventi diretti nei tessuti consolidati</b>		
Rocca	22412	80
Gargani	2890	10
Piazza	5880	21
Sasso	8400	30
Polvica	3085	11
	<b>totale</b>	<b>152</b>
<b>Comparti RQ</b>		
RQ1	7500	27
RQ2	2900	10
	<b>totale</b>	<b>37</b>

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

<b>Comparti RC</b>		
RC1	3994	14
RC2	4833	17
RC3	3198	11
RC4	1167	4
RC5	1043	4
RC6	1053	4
RC7	1369	5
RC8_a	4958	18
RC8_b	3471	12
RC9	4884	17
<b>totale</b>		<b>106</b>
<b>Comparti RA</b>		
RA1	713	3
RA4	3260	12
RA5	680	2
RA6	884	3
RA7	2960	11
RA8	1764	6
RA9	4507	16
RA10	2600	9
RA11	1044	4
RA16	4106	15
RA17	4309	15
RA18	1381	5
RA19	1586	6
RA20	1953	7
RA21	527	2
RA22	3223	12
RA23	10999	16
RA24_a	858	3
RA25	1677	6
RA26	1806	6
RA27	3773	13
RA28	2170	8
RA31	1084	4
RA33	1761	6
RA34	2092	7
RA35	902	3
RA36	2181	8
RA38	3381	12
RA39	851	3
RA40	399	2

R1. Relazione generale

RA41	632	1
<b>totale</b>		<b>226</b>
<b>Comparti RR</b>		
RR1	8090	29
<b>totale</b>		<b>29</b>
<b>Comparti RN</b>		
RN1	18000	64
<b>totale</b>		<b>64</b>
<b>TOTALE</b>		<b>614</b>

Sulla base delle costatazioni riportate al punto precedente, si è definito il dimensionamento complessivo del PUC. Si illustra adesso come gli alloggi di progetto, rispetto a questo quadro di previsioni e rispetto agli obiettivi ed alle strategie poste alla base del PUC, sono stati distribuiti sul territorio comunale.

Prioritariamente è stata valutata la possibilità di complemento delle parti urbane prevalentemente consolidate, ovvero la realizzazione di interventi puntuali nei lotti piccoli liberi interni alle maglie urbane prevalentemente definite. Tali interventi assorbono il 20% del complessivo plafond residenziale, pari a 138 abitazioni.

A tale quantificazione si è pervenuti valutando il numero e la consistenza dei lotti non edificati ricadenti nelle parti urbane prevalentemente consolidate. Alla consistenza complessiva di tali lotti è stato applicato, singolarmente, l'indice previsto nelle NTA del PUC, e dividendo singolarmente la cubatura prevista per la dimensione media dell'abitazione. Secondo i parametri dimensionali della richiamata Delibera provinciale la dimensione media dell'abitazione varia in base al numero di componenti per famiglia, tenendo conto che per ogni abitante insediato o insediabile vanno previsti 35 mq, ovvero 112 mc. Considerando la dimensione media familiare a Roccarainola pari a 2,51 si ottiene una dimensione media di abitazione pari a 281,12 mc, arrotondata a 280 mc ad alloggio.

Tale calcolo ha tenuto conto anche degli interventi di ampliamento e sopraelevazione attuabili. Bisogna comunque rilevare che questi sono abbastanza limitati poichè il PRG vigente a Roccarainola non prevedeva zone di espansione edilizia e per tanto i nuclei urbani sono stati già sottoposti ad una intensa attività di saturazione. Come già indicato nella Relazione, al paragrafo 5.3, la densità volumetrica supera in pochi casi limite massimo di 1,5 mc/mq indicato dal PTCP, aggirandosi su valori comunque prossimi. Si configura così un centro urbano a media densità, che può essere ulteriormente completato ed integrato, ma che non consente di assorbire al suo interno l'intero carico insediativo.

## R1. Relazione generale

Agli interventi diretti, relativi ai piccoli lotti ancora inedificati, si aggiungono alcuni interventi di maggiore complessità, che riguardano sempre ambiti interni a centri urbani, interessati da fenomeni di dismissione, sottoutilizzazione, interclusione.

Sono stati quindi introdotti, in primo luogo, i due comparti RQ, di riqualificazione urbana relativi ad insediamenti produttivi in parte o completamente dismessi nell'ambito dei tessuti consolidati, nei quali è prevista la riconversione, a parità di volume e sul esistente, per destinazioni d'uso residenziali nonché la cessione di parte della superficie complessiva del comparto finalizzata alla realizzazione di attrezzature pubbliche.

Successivamente si introducono i nove comparti RC, , finalizzati al completamento ed al riordino di alcuni punti del tessuto edilizio da ricucire e riequilibrare attraverso l'attuazione congiunta di interventi residenziali e di attrezzature pubbliche.

Alla logica di completamento e riqualificazione paesaggistica, è riferibile, infine, il comparto relativo all'area del manufatto "Italia '90" in loc. Boscariello, per il quale si prevede una riarticolazione del volume esistente, ai fini di un migliore inserimento paesaggistico, previa cessione del 20% della superficie complessiva del comparto.

**Come detto la Provincia di Napoli con le delibere n. 700/2012 e 628/2013 ha fornito le linee guida per la localizzazione degli insediamenti , sulla base di tre successivi livelli di priorità**

- Livello I - riuso delle aree e degli edifici dismessi all'interno dei centri abitati e massimo utilizzo degli immobili sottoutilizzati;
- Livello II – nel caso in cui il primo livello di priorità non risulti sufficiente a soddisfare i bisogni locali, la localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane con impianto incompiuto o con scarsa qualità urbanistica individuate nell'ambito degli insediamenti prevalentemente consolidati;
- Livello III – nel caso in cui precedenti livelli di priorità non risultino sufficienti a soddisfare i bisogni locali, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione volti al soddisfacimento dei fabbisogni, dovranno essere localizzati:
  - o nelle aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale;
  - o nelle aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale.

**R1. Relazione generale**

Si riporta, di seguito, l'estratto della relazione nella quali si spiega l'articolazione del comparti, riclassificandoli rispetto ai tre livelli richiamati dalla nota delta Provincia:

**Completamento delle zone urbane con impianto incompiuto e riuso delle aree e degli edifici dismessi all'interno dei centri abitati e massimo utilizzo degli immobili sottoutilizzati - livello I e livello II:**

- Completamenti diretti nei tessuti urbani consolidati - 25%;
- Comparti perequativi di completamento RC - 17%;
- Comparti perequativi di riqualificazione RQ - 6%;
- Comparto di riqualificazione paesaggistica RN – 10%

**Tot. 58%**

**Aree di integrazione urbanistica poste ai margini dei tessuti consolidati livello III ed altri criteri di localizzazione**

- Comparti perequativi di integrazione RA - 37%
- Comparti di edilizia sociale RR - 5%.

**Tot. livello III, pari al 42%**

Si evince, pertanto, che nella distribuzione dei carichi insediativi è nettamente a favore del **riuso delle aree e degli edifici dismessi e sottoutilizzati (comparti RQ ed RN)** e del completamento dei tessuti urbani incompiuti (**attuazione diretta e comparti RC**) andando , per molto meno della metà del plafond complessivo coinvolgere aree ai margini dei tessuti urbani per l'integrazione urbanistica.

In definitiva la strategia insediativa per i nuovi interventi urbanistici introdotta nel PUC può essere sintetizzata come di seguito, riportando sempre per ogni azione l'affinità con le modalità richiamate dalla nota delle Provincia:

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**R1. Relazione generale**

	Continuità al tessuto edificato	Adeguate condizioni di accessibilità prioritariamente attraverso trasporto pubblico	Contiguità alle sedi attrezzate pubbliche e servizi	Presenza di reti di urbanizzazione primaria	Definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione
riorganizzazione dei vuoti urbani del centro di Rocca (comparti RC1, RC2, RC3 e RC4)					
riqualificazione e riconversione degli edifici produttivi e commerciali sottoutilizzati di Rocca (comparti RQ1 e RQ2) attraverso cambi di destinazione d'uso e riarritcolazioni volumetriche finalizzate ad un riordino di alcune parti urbane irrisolte					
ridisegno del bordo urbano ad est (RA1, RA4, RA5, RA6, RA7) e a sud - ovest (RA9, RA10, RA11 ed RA16) del centro di Rocca attraverso la realizzazione di un viale attrezzato e di un nuovo sistema di corpi edilizi residenziali e commerciali innestati su un parterre verde di mediazione tra città e campagna					
completamento dei settori urbani nord – occidentali di Rocca (RA16 e RA 17 ed RR) e introduzione di un sistema di interconnessione con il parco di Pizzolungo					
riqualificazione dell'area dell'insediamento incompiuto "Italia '90" attraverso operazioni di redistribuzione delle volumetrie in un'ottica di migliore inserimento paesaggistico ed ambientale (RN)					
completamento e rafforzamento del sistema lineare di connessione tra i centri di Rocca, Piazza, Gargani e Sasso. In particolare a Piazza si prevedono operazioni integrative di natura commerciale e ricettiva, connesse al parco pubblico di Pizzolungo, mentre a Gargani (comparti RA18, RA19, RA20 ed RA21) si prevedono destinazioni d'uso prevalentemente residenziali. L'attuazione di tali interventi					

**R1. Relazione generale**

permette il rafforzamento del ruolo del “raddoppio” dell’asse di connessione tra i centri, in modo da prevedere, ad esempio, la pedonalizzazione delle parti relative ai centri storici, decongestionando, più in generale, gli altri tratti					
completamento e rafforzamento della direttrice urbana di via Cirillo fino alla connessione con l’asse di via 4 Novembre, potenziale asse di connessione con i comuni ad est di Roccarainola (comparti RA22, RA23, ed RA24a)					
riorganizzazione dei vuoti urbani del centro di Sasso (comparti RC6, RC7, RC8a/b, RC9 )					
ridisegno del bordo meridionale di Sasso attraverso il rafforzamento del nodo tra gli assi nord – sud (di via Circumvalazione) ed est ovest di via Cicciano (comparti RA25, RA26, RA27, RA28). Il nuovo sistema di bordo tra Sasso e il Rione Fellino si completa attraverso al realizzazione di un grande campus scolastico lungo il nuovo asse di collegamento est – ovest					
ridisegno del bordo settentrionale del centro di Sasso, attraverso il rammagliamento degli addensamenti sparsi a monte lungo via Veccio ( RA 31) elungo via Puzariello (comparti RA33, RA 34, RA 35)					
completamento del sistema urbano lineare di via Bersaglio (RA36)					
riorganizzazione e completamento del sistema lineare di Polvica (RA38, RA39, RA40 ed RA41).					
Nuovi insediamenti produttivi (RP2, RP3 ed RP4)					

**R1. Relazione generale**

**10.2 Quadro complessivo delle attrezzature**

Il PUC ha messo in campo una strategia finalizzata non solo al recupero del deficit di attrezzature esistente, ma anche all'incremento delle aree urbane connesse a nuclei significativi di spazi pubblici. Tale obiettivo porta a riconsiderare lo standard di 18 mq/ab (incrementato fino a 20 dalla L.R. 14/82) ponendo come obiettivo la realizzazione in tutte le zone residenziali di attrezzature pubbliche, articolate non in piccoli e frammentari interventi, ma in significative polarità urbane. Inoltre l'articolazione attuale del territorio comunale, distinto in quattro centri urbani, ha suggerito l'integrazione di ogni insediamento attraverso la realizzazione delle rispettive attrezzature. Tale obiettivo porta a riconsiderare lo standard di 20 mq/ab ponendo come obiettivo, raggiungendo una quota complessiva pari a circa 25 mq/ab. Le strategie di miglioramento dell'accessibilità ai Centri storici e il potenziamento dell'attrattività e del ruolo turistico e ricettivo del comune di Roccarainola ha suggerito l'introduzione di aliquote maggiorative per quanto riguarda il numero di parcheggi, prevedendo un rapporto di 6,5 mq/ab. In definitiva, si ha il seguente quadro di sintesi.

<b>Attrezzature esistenti e di progetto</b>						
	<b>Totale</b>	<b>Interesse comune</b>	<b>Istruzione</b>	<b>Verde attrezzato e sportivo</b>	<b>Parcheggi</b>	<b>Edifici di culto</b>
<b>Superfici esistenti [mq]</b>	<b>112423</b>	5774	20494	58632	22713	4810
<b>Superfici di progetto [mq]</b>	<b>77872</b>	14890	19680	19647	23355	300
<b>Totale</b>	<b>190295</b>	20664	40174	78279	46068	5110
<b>Dotazione per abitante [mq/ab]</b>	<b>27</b>	2,9	5,7	11,1	6,5	>5000

***I parametri mq/ab sono calcolati in riferimento al numero di Popolazione prevista al 2022 pari a 7041***

Nello specifico il programma di opere pubbliche previsto dal PUC può essere così riassunto :

- incremento delle aree a servizio delle attività scolastiche sia attraverso l'ampliamento dell'ITC Morelli e Salvati sia attraverso al realizzazione di un unico grande nuovo campus scolastico dotato di nuovi spazi di supporto dei plessi esistenti (palestre, auditorium, campi sportivi), evitando la frammentazione in numerosi piccoli plessi;

**R1. Relazione generale**

- introduzione di una più variegata offerta di attrezzature e servizi pubblici: un teatro comunale a Sasso, un mercato rionale a Gargani ed un centro culturale e di formazione complementare al campus scolastico ;
- realizzazione di un nuovi spazi verdi nell'ambito dei centri storici e delle parti consolidate oiu compatte;
- realizzazione di un grande parco di connessione tra i centri di Sasso e Gargani
- realizzazione di un parco urbano a Polvica
- realizzazione di un sistema di parcheggi a servizio dei centri storici ed a servizio dei principali edifici pubblici esistenti (municipio) e di progetto.

In dettaglio il quadro delle attrezzature complessivo risulta essere il seguente

Attrezzature di interesse comune	<b>At1</b>	Municipio	674
	<b>At2</b>	Biblioteca comunale	1403
	<b>At3</b>	Ex Casa del Fascio – Guardia forestale	222
	<b>At4</b>	Ufficio postale Sasso	160
	<b>At5</b>	Ambulatorio	1580
	<b>At6</b>	Distretto Sanitario	1735
	<b>Atn1</b>	Mercato rionale	4300
	<b>Atn2</b>	Centro culturale e di formazione	5842
	<b>Atn3</b>	Teatro comunale	4748
Attrezzature scolastiche	<b>S1</b>	Scuola media Nazario Sauro	1821
	<b>S2</b>	Scuola elementare in piazza San Giovanni	784
	<b>S3</b>	Istituto comprensivo Morelli e Salvati	5400
	<b>S4</b>	Scuola loc. Gargani	2067
	<b>S5</b>	Scuola materna loc. Sasso	2431
	<b>S6</b>	Scuola clemente re Rione Fellino	7991
	<b>Sn1</b>	Ampliamento I.C. Morelli e Salvati	3142
	<b>Sn2</b>	Nuovo campus scolastico	16538
	Verde attrezzato ed impianti sportivi	<b>Vs1</b>	Verde pubblico in piazza San Giovanni
<b>Vs2</b>		Verde pubblico in via Principe di Piemonte	231
<b>Vs3</b>		Belvedere lungo via Santa Lucia	678
<b>Vs4</b>		Verde attrezzato piazza Sant'Agnello	1315
<b>Vs5</b>		Parco giochi Gargani	1367
<b>Vs6</b>		Complesso sportivo loc. Sasso	5107
<b>Vs7</b>		Campo sportivo rione Fellino	4920
<b>Vs8</b>		Verde attrezzato rione Fellino	1600
<b>Vs9</b>		Campi da gioco rione Fellino	2089
<b>Vs10</b>		Pineta Rione Fellino	13400

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

	<b>Vs11</b>	Campi sportivi (da recuperare) rione Fellino	5485
	<b>Vs12</b>	Parco lineare via Mele	10718
	<b>Vs13</b>	Verde attrezzato piazza Sasso	1876
	<b>Vs14</b>	Anfiteatro loc. Sasso	1600
	<b>Vsn1</b>	Parco urbano di Polvica	5325
	<b>Vsn2</b>	Parco centro storico di Rocca	1080
	<b>Vsn3</b>	Parco urbano Rocca	6744
	<b>Vsn4</b>	Verde urbano via Matteotti	1500
	<b>Vsn5</b>	Parco urbano Gargani	1500
	<b>Vsn6</b>	Parco urbano via Sasso	3500
Parcheggi	<b>P1</b>	In piazza San Giovanni	1428
	<b>P2</b>	In via Principe di Piemonte	265
	<b>P3</b>	In via Sarappa	1511
	<b>P4</b>	In via Santa Lucia	263
	<b>P5</b>	Presso I.C. Morelli e Salvati	3300
	<b>P6</b>	Ex campo sportivo	772
	<b>P7</b>	In loc. Piazza	1798
	<b>P8</b>	In loc. Gargani	1447
	<b>P9</b>	In via Sant'Agnello	1360
	<b>P10</b>	Rione Fellino	1259
	<b>P11</b>	Presso IACP	2171
	<b>P12</b>	in loc. Sasso	1859
	<b>P13</b>	In via IV Novembre	4889
	<b>P14</b>	Presso circumvesuviana	391
	<b>Pn1</b>	Nei pressi del Municipio	2100
	<b>Pn2</b>	In via Madonna del Pianto	6487
	<b>Pn3</b>	In via Nazario Sauro	1032
	<b>Pn4</b>	In via Matteotti	1500
	<b>Pn5</b>	In via Marco Taliento	1325
	<b>Pn6</b>	Presso il nuovo Campus scolastico	8100
<b>Pn7</b>	In loc. Madonnelle	1000	
<b>Pn8</b>	Presso IACP	388	
<b>Pn9</b>	Presso la scuola Materna	873	
<b>Pn10</b>	A nord di Sasso	550	
Culto	<b>Ch1</b>	Chiesa di S. Giovanni – cappella della Concezione – dei morti	1284
	<b>Ch2</b>	Chiesa di S. Maria delle Grazie	416
	<b>Ch3</b>	Chiesa di Santa Lucia	300
	<b>Ch4</b>	Chiesa della Madonna del Pianto	1693
	<b>Ch5</b>	Chiesa di Sant'Agnello	245
	<b>Ch6</b>	Chiesa di San Silvestro	322
	<b>Ch7</b>	Chiesa di Santa Maria a Fellino	550
	<b>Chn1</b>	Centro religioso Sasso	300

R1. Relazione generale

Inoltre a Pizzolungo , attraverso il completamento degli interventi già in corso è previsto un grande parco di interesse territoriale.

ATTREZZATURE A PIZZOLUNGO: PARCO URBANO DI INTERESSE TERRITORIALE		
<b>At7</b>	Centro polifunzionale esistente	7373 mq
<b>Atn4</b>	Centro polifunzionale - ampliamento	3914 mq
<b>Vs15</b>	Parco sportivo esistente	17700 mq
<b>Vsn9</b>	Parco sportivo esistente - ampliamento	38344 mq
<b>P15</b>	Parcheeggio esistente	4740 mq
<b>Totale</b>		<b>72071 mq</b>

La realizzazione del nuovo programma di attrezzature sarà coordinata dai Progetti Urbani, strumenti finalizzati a rendere gli interventi pubblici il più efficaci possibili, superando la logica dell'estemporaneità a favore della predisposizione di strategie coordinate di rigenerazione urbana imperniate su interventi pubblici significativi. Tali Progetti Urbani rendono coerenti tra loro i progetti di attrezzature anche sotto il profilo prestazionale, energetico e dell'utilizzo dei materiali.

Ad integrazione di tale sistema di spazi pubblici si integrano ulteriori interventi. In primo luogo, si è inteso incentivare la realizzazione di attrezzature e servizi privati, prevedendo, in particolare due centri sportivi (per Gargani e per Sasso) realizzabili dai privati. Si tratta di tre interventi di circa 10.000 mq finalizzati alla realizzazione di attività sportive all'aperto di carattere specifico (minigolf, etc...) che possono contribuire ad accrescere l'attrattività del centro di Roccarainola

QUADRO DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO REALIZZABILI DA PRIVATI		
<b>Vp1</b>	Centro sportivo loc. Sasso	11370 mq
<b>Vp2</b>	Centro sportivo loc. Gargani	10500 mq
<b>Vp3</b>	Centro sportivo loc. Monte Taglia	5669 mq
<b>Vp4</b>	Centro sportivo loc. San Nicola	12410 mq

**R1. Relazione generale**

Completano la dotazione di attrezzature pubbliche le aree realizzabili nell'ambito dei Comparti perequativi. Queste, per i comparti RC ed RA oscillano da un minimo pari al 35% ed un massimo pari al 50% in funzione dell'opzione di utilizzare una parte delle parti da cedere per orti urbani pertinenziali. In quadro delle attrezzature da comparto è quindi il seguente:

QUADRO DELLE ATTREZZATURE REALIZZABILI NEI COMPARTI		
	minimo	massimo
Comparti RC	17.899mq	25.571 mq
Comparti RA	46.970 mq	65.815 mq
Comparti RQ	1.539 mq	
Comparto RR	4.500 mq	
Comparto RN	6.364 mq	
Comparti RP	21.760 mq	
<b>Totale</b>	99.032 mq	125.549 mq

Nell'ambito dei comparti RP è stato verificato anche il rispetto ai minimi previsti dal D.M. 1444/68 per le attività commerciali e produttive.

Nei comparti RP è possibile realizzare sia interventi per attività produttive ed artigianali che commerciali e terziarie. La verifica può essere fatta per entrambi le casistiche. I tre comparti RP sono caratterizzati dai seguenti parametri:

superficie totale	s.u.l. attività terziarie e comm.	Standard attività produttive	Standard attività terziarie e comm.	Standard necessari	Standard previsti
63.916	10.226	6.391	8.181	<b>14.572</b>	<b>18.475</b>

**10.3 Dimensionamento delle attività produttive e criteri localizzativi**

La struttura produttiva di Roccarainola, come detto nei capitoli precedenti, necessita di un miglioramento logistico delle aree produttive. Soprattutto il piccolo ed il medio artigianato locale hanno bisogno di trovare luoghi ampi ed accessibili, al di fuori delle aree saturate della città consolidata.

**R1. Relazione generale**

Liberare molti dei depositi e dei laboratori artigianali posti ai piani terra e nei retro degli edifici residenziali può, altresì, rendere disponibili nuove aree per il commercio e per il terziario.

Al fine di determinare l'effettiva necessità di prevedere nell'ambito del PUC aree specificamente destinate ad attività produttive è stata effettuata una approfondita analisi dei principali indicatori economici disponibili. Dalla valutazione di tali indicatori è scaturita non solo l'inequivocabile necessità di prevedere aree da destinare ad attività produttive ma si sono altresì ricavati i parametri rispetto ai quali sono state dimensionate tali aree.

Gli indicatori presi in esame sono stati interpretati in relazione a due importanti obiettivi:

- **garantire che la forza lavoro attualmente impiegata nell'ambito produttivo trovi a Roccarainola piuttosto che in altre realtà più o meno vicine, un numero maggiore di opportunità lavorative.** Ciò al fine di ridurre gli spostamenti giornalieri, prevenire qualsiasi tendenza allo spopolamento, rafforzare la struttura produttiva locale in un'ottica di maggiore equilibrio tra domanda ed offerta di lavoro;
- **garantire a Roccarainola opportunità lavorative per la forza lavoro attualmente non occupata.**

Per quanto riguarda il primo punto, come si è già riportato nel paragrafo 5.3 della Relazione di Piano, dai dati riguardanti le attività produttive del settore manifatturiero **emerge un gap tra addetti complessivi al settore produttivo residenti a Roccarainola ed addetti occupati nell'ambito delle unità locali a Roccarainola**, che fa presumere **che circa la metà degli occupati a Roccarainola lavora fuori comune.**

Infatti nella seguente tabella si rileva la presenza di 598 occupati nel settore dell'industria, mentre si rilevano appena 299 addetti impiegati nelle unità economiche locale di Roccarainola .

<b>Occupati per sezione di attività economica al 2001 (ISTAT)</b>							
	Agricoltura	Industria	Commercio	Trasporti e comunicazioni	Credito, assicurazioni e servizi alle imprese	Altro	Totale
<b>Roccarainola</b>	277	<b>598</b>	282	86	103	509	1855
<b>%</b>	15%	<b>32%</b>	15%	5%	6%	27%	100%
<b>Provincia di Napoli</b>	30.478	140.793	190.715	109.036	46.936	225.397	743.355
<b>%</b>	4%	19%	25%	15%	6%	31%	100%

COMUNE DI ROCCARAINOLA – PROVINCIA DI NAPOLI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

R1. Relazione generale

Occupati per sezione di attività economica al 2011 (ISTAT)							
	Agricoltura	Industria	Commercio	Trasporti e comunicazioni	Credito, assicurazioni e servizi alle imprese	Altro	Totale
<b>Roccarainola</b>	277	598	282	86	103	509	1855
%	15%	32%	15%	5%	6%	27%	100%

Attività economiche, addetti e unità locali (ISTAT)		
Sezioni Economiche	Dipendenti	Unità locali
AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA	0	1
ESTRAZIONE DI MINERALI	24	4
ATTIVITA' MANIFATTURIERE	107	35
COSTRUZIONI	68	41
COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTO, MOTO E BENI PERSONALI	3	68
ALBERGHI E RISTORANTI	49	21
TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	24	11
INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	6	3
ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPREDIT.	0	36
ISTRUZIONE	0	3
SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	2	11
ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI	16	15
<b>TOTALE</b>	<b>299</b>	<b>249</b>

In altri termini vi sono a Roccarainola occupati nel settore industriale che non operano nell'ambito del territorio comunale. Tale numero è peraltro valutato per difetto, poichè gli impiegati nelle unità locali di Roccarainola sono ancora meno tenendo conto che alcuni dei 299 dipendenti non sono di Roccarainola.

**R1. Relazione generale**

Risulta evidente che l'obiettivo del PUC rispetto al tema delle attività produttive deve essere quello di valorizzare la presenza di tali addetti favorendone un maggiore impiego nell'ambito del medesimo territorio comunale.

Pertanto la previsione di aree specificamente destinate ad attività produttive è stata assunta con l'obiettivo di favorire l'opportunità di occupazione lavorativa nell'ambito del territorio comunale degli addetti attualmente impiegati nel settore produttivo in unità locali extracomunali. Tali aree sono state quindi dimensionate in relazione alla possibilità di assumere i circa 300 addetti derivanti dal gap tra occupati nel settore produttivo, pari a 598 e i 299 dipendenti impiegati nelle unità locali.

**598 – 299 = 299 addetti da impiegare**

Volendo assumere il parametro di letteratura pari a 70 addetti ad ettaro, compatibile con attività artigianali, di produzione leggera e di commercio, le superfici previste necessarie per l'impiego di circa 300 addetti sono pari a :

**300 addetti da impiegare / 70 addetti per ettaro = 4,28 ettari**

Sulla base di tale osservazione le nuove aree produttive da prevedere dovrebbero ammontare a circa 42.800 mq oltre alle aree da destinare alla viabilità di supporto ai parcheggi ed al verde.

Il secondo obiettivo da perseguire nella previsione di aree produttive a Roccarainola riguarda la creazione di posti di lavoro tali da poter eliminare/ridurre i livelli di disoccupazione. Anche tale obiettivo risulta irrinunciabile in un'ottica di sviluppo economico della realtà comunale.

R1. Relazione generale

Popolazione residente di 15 anni e più per condizione professionale e non professionale al 2001 (ISTAT)								
	FORZA LAVORO			NON FORZA LAVORO				
	occupati	in cerca di occupazione	totale	studenti	casalinghe/i	ritirati	altro	totale
Roccarainola	1.855	625	2.478	589	856	680	1.275	3.400
%*	31%	11%	42%	10%	14%	12%	22%	58%
Provincia di Napoli	743.355	332.464	1.075.819	217.259	546.366	254.622	371.950	1.390.197
%*	30%	13%	43%	9%	22%	11%	15%	57%

\* Le percentuali sono calcolate rispetto al numero di residenti con 15 anni e più, a Roccarainola pari a 5878 e in provincia pari a 2.466.016

Rispetto ai dati ISTAT disponibili, riassunti nella tabella soprastante (riportati nella Relazione di piano al punto 3.3), si riscontra infatti un numero di unità di forza lavoro non occupata pari a 625 unità. Pertanto l'obiettivo è quello di creare condizioni affinché si determinino opportunità lavorative per assorbire buona parte di tali soggetti non occupati.

Chiaramente non tutte le 625 unità potranno occuparsi nel settore produttivo. Ipotizzando che i non occupati possano allocarsi nel tessuto produttivo e della grande distribuzione secondo la distribuzione tra settori riscontrata per i già occupati, il 47% (32% + 15%) dei non occupati, pari a 294 addetti potrebbe trovare posto nei settori dell'artigianato e del commercio, ovvero circa 300 addetti.

Volendo assumere sempre il medesimo parametro pari a 70 addetti ad ettaro le superfici previste necessarie per l'impiego di circa 300 addetti sono pari a

**300 addetti da impiegare / 70 addetti per ettaro = 4,28 ettari**

In definitiva, perseguire i due richiamati obiettivi, quello dell'allocatione di tutti gli addetti al settore produttivo nell'ambito del tessuto produttivo di Roccarainola e quello della creazione di opportunità di lavoro tali da eliminare o comunque ridurre drasticamente il fenomeno della disoccupazione, determinerebbe la necessità di creare 300 + 300 posti di lavoro ovvero destinare 4,28 + 4,28 ettari per attività produttive.

**R1. Relazione generale**

L'esperienza nella pianificazione comunale porta al convincimento che non sempre un meccanismo di previsione di aree produttive così logicamente desumibile dai principali indicatori socio – economici determina l'effettiva risoluzione dei problemi occupazionali. Una forte sensibilità verso i temi del consumo di suolo e delle salvaguardia di tutte le aree libere ha suggerito l'adozione di una strategia prudente rispetto al tema del dimensionamento delle attività produttive. Proprio alla luce di tali considerazioni, si è ritenuto opportuno prevedere che le due dinamiche citate possano essere concorrenti e complementari, pervenendo all'idea che il PUC di Roccarainola debba, ragionevolmente, perseguire l'obiettivo di creare soli 300 posti di lavoro relativi all'attività produttive, ovvero dimezzando entrambe le aliquote prima determinate.

Pertanto a fronte dei 8,56 ettari prevedibili sono stati considerati soltanto 4,28 ettari. Tale scelta introduce un abbattimento prudenziale di ben il 50% del numero di addetti delle aree da destinare alle attività produttive nel decennio a Roccarainola.

Di seguito è riportato il riepilogo delle aree produttive previste nel PUC di Roccarainola

	Superficie territoriale	Aree da cedere - attrezzature e viabilità (40%)	Superficie fondiaria specificamente ad attività produttive
<b>RP2 – loc. Polvica</b>	27691	11076	16615
<b>RP3 – loc. Polvica</b>	31933	12773	19160
<b>Sub tot</b>	<b>72528</b>	<b>29011</b>	<b>43517</b>
<b>RP4*</b>	4292	1717	2575
<b>totale</b>	<b>63916</b>	<b>25566</b>	<b>38350</b>

\*comparto aggiunto a seguito dell'accoglimento di una osservazione

**3,83 ettari previsti < 4,28 ettari prevedibili**

**In definitiva la previsione di aree produttive avanzata nel PUC è scaturita da un puntuale riscontro delle dinamiche socio – economiche in atto nel comune di Roccarainola opportunamente e prudenzialmente ridotte di ben il 50% rispetto a quanto la valutazione degli indicatori socio – economici suggerirebbe.**

## R1. Relazione generale

Come accennato, la necessità di introdurre nel PUC di Roccarainola nuove aree produttive, oltre che dall'analisi dei principali indicatori economici, è stata sollecitata da **specifiche istanze da parte dei cittadini**. Bisogna preliminarmente sottolineare che a Roccarainola non sono mai state previste negli strumenti urbanistici aree specificamente dedicate alle attività produttive. Tuttavia sono presenti numerosi insediamenti posizionati in aperta campagna, sorti per l'assenza di una specifica strategia localizzativa delle attività produttive. Tale logica si è perpetuata nel tempo, attraverso l'approvazione di alcune istanze ex lege 447/98 che hanno contribuito alla polverizzazione del tessuto produttivo ed alla tendenza al consumo di suolo. Nell'ambito delle operazioni di anagrafe edilizia e rilievo dello stato di fatto propedeutiche al PUC si sono evidenziati ben nove piccoli nuclei produttivi, sorti legittimamente in aperta campagna.

E' quindi chiaro che vi è una costante e continua richiesta di aree produttive che non può essere assorbita da interventi estemporanei, dispersi e frammentari. Tale logica contrasta con le esigenze di riduzione della frammentarietà e della polverizzazione del territorio rurale.

Proprio in alternativa a tale logica si è deciso di prevedere aree produttive accorpate e accentate. Tale criterio permette un ridotto consumo di suolo, in una logica di densificazione degli agglomerati, di ottimizzazione delle infrastrutture viarie e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché una migliore organizzazione delle operazioni di gestione dei rifiuti.

La costante esigenza di aree per il completamento del tessuto produttivo locale è emersa in maniera chiara nell'ambito del programma partecipativo messo in campo nella fase di redazione del PUC. Il 16/9/2010 presso l'aula consiliare, il gruppo di progettazione e l'amministrazione comunale hanno presentato i primi lineamenti di sviluppo del territorio, posti alla base del processo di formazione del PUC.

Sulla base di tale illustrazione è stato chiesto alla cittadinanza di inoltrare all'amministrazione e ai progettisti considerazioni e proposte riguardanti il nuovo PUC. A seguito di tale avviso sono pervenute circa 300 proposte, per le quali è stata valutata, una per una, la congruità con la visione complessiva di assetto territoriale. In particolare è emersa la necessità di incrementare le aree produttive attraverso le seguenti istanze:

- Prot. 10054/2010 – richiesta di un' area per servizi in loc. Sasso;
- Prot. 10055/2010 – richiesta di un'area per servizi in loc. Sasso;
- Prot. 11527/2010 – richiesta per un lotto artigianale di circa 6000 mq in loc. Sasso;
- Prot. 11748/2010 – richiesta di un'area per attività artigianale loc. Sasso;

### R1. Relazione generale

- Prot. 11907/2010 richiesta per un lotto commerciale/artigianale di circa 10000 mq in loc. Polvica;
- Prot. 11908/2010 richiesta per un lotto commerciale/artigianale di circa 10000 mq in loc. Polvica;
- Prot. 11965/2010 – attività artigianale in essere da localizzare in un'area specificamente attrezzata;
- Prot. 12109/2010 – richiesta di un'area per attività terziaria di circa 3500 mq in loc. Pizzolungo;
- Prot. 12135/2010 – richiesta di un'area artigianale;
- Prot. 12177/2010 – richiesta di un'area per attività commerciale/artigianale di circa 3000 mq in loc. Polvica;
- Prot. 12178/2010 – richiesta di un'area artigianale;

Da rilevarsi, infine, la richiesta del “comitato cittadini di Polvica” di cui al prot. 11961/2010 dove si esprimeva la volontà di insediare, tra l'altro, anche attività commerciali. Da tali istanze emerge la necessità di nuove aree produttive, anche di dimensione rilevante.

Chiarita la necessità di prevedere la richiamata aliquota di aree produttive è stata valutata la localizzazione più opportuna.

Bisogna preliminarmente sottolineare i seguenti aspetti:

- **nel vigente PRG di Roccarainola non sono presenti aree produttive di progetto.** Pertanto non è stato possibile recuperare aree già destinate a tale scopo;
- **Roccarainola non ha aderito ad alcun accordo di programma o di localizzazione di livello intercomunale a cui riferirsi;**
- nel territorio comunale di Roccarainola **non ricadono aree ASI od altri tipi di aree industriali intercomunali.**

**Pertanto non è stato possibile recuperare zone già classificate come zone produttive, sia nell'ambito del PRG vigente, sia nell'ambito di aree di importanza intercomunale.**

Rispetto ai tre livelli di cui alle linee guida provinciali, richiamati precedentemente, si specifica quanto segue:

## R1. Relazione generale

Rispetto al livello 1 si specifica che a Roccarainola sono state individuate due aree dismesse e sottoutilizzate: una a sud – ovest del centro storico di Rocca e l'altra lungo via Madonna del Pianto. Si tratta di aree fortemente connesse ai centri abitati per le quali si è escluso per motivi di sicurezza, salubrità ed accessibilità l'insediamento di funzioni produttive. Bisogna infatti sottolineare che le zone produttive non possono essere certo localizzate nell'ambito dei nuclei residenziali, dove l'accessibilità specializzata alla attività produttive intralcerebbe la circolazione veicolare ordinaria, dove lo smaltimento dei rifiuti deve avvenire secondo logiche specifiche, dove non vi sarebbe compatibilità rispetto alla classificazione acustica e ad altri parametri di tipo igienico – sanitario.

In tali aree si sono quindi introdotti due comparti perequativi a destinazione mista escludendone l'utilizzo per attività produttive.

Una ulteriore area sottoutilizzata è quella relativo all'area del manufatto "Italia '90" in loc. Boscariello, per il quale si prevede una riarticolazione del volume esistente, ai fini di un migliore inserimento paesaggistico, previa cessione del 20% della superficie complessiva del comparto. Anche in questo caso, soprattutto in ragione dell'accessibilità e del richiamato impatto paesaggistico è da escludersi un utilizzo ai fini produttivi.

Nelle tavole di rilievo dello stato di fatto C1; C2.1; C2.2; C2.3 e nella tavola di valutazione dei livelli di attuazione del PRG C3.2 si è esclusa la presenza di ulteriori aree dismesse o sottoutilizzate. Pertanto non è possibile localizzare zone produttive a Roccarainola nell'ambito di edifici/aree dismesse

Rispetto al livello 2 si specifica che per le zone produttive è decisamente da escludere la localizzazione in aree individuate nell'ambito degli insediamenti prevalentemente consolidati. Si ribadisce che le zone produttive non possono essere localizzate nell'ambito dei nuclei residenziali, dove l'accessibilità specializzata alla attività produttive intralcerebbe la circolazione veicolare ordinaria, dove lo smaltimento dei rifiuti deve avvenire secondo logiche specifiche, dove non vi sarebbe compatibilità rispetto alla classificazione acustica e ad altri parametri di tipo igienico – sanitario.

Su tale aspetto risulta opportuno richiamare la complessa vicenda relativa alle attività artigianali insediate nei centri urbani di Roccarainola, progressivamente chiuse, o in corso di delocalizzazione, a seguito di ripetuti interventi dell'ASL. E' ad esempio il caso di due officine di lavorazioni metalliche, prima presenti nel centro urbano di Rocca, che hanno cessato la loro attività a seguito di provvedimenti sanitari, o il caso della Lavanderia industriale, importante attività con più di 10 addetti, posta ai confini

## R1. Relazione generale

dell'abitato, per le quali sono ancora in atto complesse vicende legate alla delocalizzazione per motivi igienico – sanitari. Analoghi problemi sono stati nel tempo riscontrati per le officine di riparazione veicoli, delle quali alcune trasferitesi nei comuni limitrofi. Per tanto nell'ambito dei tessuti consolidati si è operata una saturazione con destinazioni d'uso di tipo residenziale escludendo la possibilità di introdurre funzioni produttive, in tutto o in parte non compatibili.

Dovendo quindi procedere ad una localizzazione ex novo si è optato per scegliere un'area di integrazione urbanistica (livello 3) che presentasse già una forte vocazione produttiva e fosse un'area già urbanizzata e connessa ai nuclei urbani esistenti, fermo restando la ovvia necessità distanziarsi opportunamente dai centri urbani per ragioni di salubrità e sicurezza.

In particolare l'asse di via Polvica è stato scelto come asse di riferimento per gli insediamenti specializzati RP2 , RP3 ed RP4. Tale asse collega l'area nolana all'area di Canello, importante scalo ferroviario merci. Si tratta infatti di una viabilità di interesse intercomunale attrezzata ed adatta a supportare gli insediamenti previsti poichè già di riferimento di altre realtà produttive.

Il posizionamento di tali aree, direttamente connesse a tale asse di importanza territoriale, rende possibile, senza realizzare tratti stradali nuovi, una importante accessibilità alle aree produttive e commerciali.

I comparti RP2, RP3 ed RP4 si localizzano a ridosso del nucleo di Polvica, rilevante agglomerato urbano diviso amministrativamente tra i comuni di Roccarainola, San Felice a Canello ed Acerra. Il posizionamento dei comparti è studiato per ottenere aree artigianali opportunamente distanziate dai centri abitati, ma in ogni caso in continuità urbana con i centri urbani esistenti evitando la frammentazione dei sistemi agricoli ed ambientali.

Anche la vicinanza alla piattaforma del CIS rappresenta un ulteriore elemento di forza per questi tre insediamenti. Di fatto tali insediamenti, posti nelle immediate vicinanze del CIS e dell'Interporto di Nola, rappresentano delle unità produttive satellite rispetto alla più grande piattaforma nolana.

L'area di Polvica è altresì interessata dalle aree estrattive di Roccarainola e di San Felice a Canello, che sono localizzate nelle vicinanze delle aree produttive di progetto. Si tratta di ben cinque cave nel territorio di Roccarainola, più quelle localizzate a San Felice a Canello, che concorrono a definire la vocazione fortemente produttiva dell'area.

**R1. Relazione generale**