



COMUNE

DI

ORIGINALE

PAGANI

P

DELLA PROVINCIA DI SALERNO
Dott. Ing.
BERGIO
MARTINO
1917

DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO
MARIO
DI SESSA
ALBO N. 1055

iano

Avv. G. D'Angello
Ing. S. Gallo
Dott. F. Magliano
Ing. E. Martini
Dott. M. Passore
Ing. A. Nasti
Dott. O. Paggi
Arch. G. Tene

Ass. Urbanistica
Arch. V. Adinolfi
Prof. D. Cutillo

COMITATO REGIONALE
Integrato
BEZIONE PROVINCIALE
SALENO
Seduta del 22.05.1987
PRESIDENTE
ASS. URB. PROV. SALERNO
N. 230

Comitato
Regionale
Integrato
Bezione Provinciale
Salerno

DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO
ADOLFO CARLO
MONIZZI
ALBO N. 267

redazione	21-10-83
sezione	
approvazione	

elaborato:

Ponere del P.T.R.
ad. 15 L.R. n. 9/83
n. 205 del
22-3-84

relazione

IL COMMISSARIO AD ACTA
(dott. Guido Pappalardo)

A

1) Premessa

Il Commissario ad "Acta" del P.R.G. del Comune di Pagani dott. Giulio Pappalardo con deliberazione

N° del , approvata dal Comitato di Controllo

lo nella seduta del verbale N. conferì

l'incarico congiunto della redazione del P.R.G. del Comune di Pagani ai signori:

1) Prof. Ing. Pasquino Raimondo, nato il 26/8/1943 a S. Caterina Ionio (CZ) e residente a San Giorgio a Cremano (NA) al viale Formisano n. 38 (C.F. PSQ RND 43M26 I170A) quale Coordinatore.

2) Arch. Alberto Beraldi, nato a Pagani il 7/4/1933 e residente a Cava dei Tirreni alla II trav. di corso Mazzini 102 (C.F. BRE LRT 33D07 G230E)

3) Ing. Sabato Cucciniello, nato a Salerno l'1/8/1945 ed ivi residente alla via Lungomare Colombo, 14 (C.F. CCC SBT 45M01 H7031)

4) Arch. Lucio De Chiara, nato a Pontecagnano il 24/2/1953 e residente a Salerno in via S. Margherita, 36 (C.F. DCH LCU 53B24 G834W)

5) Ing. Sergio Di Martino, nato a Salerno il 19/12/1950 ed ivi residente alla via C. L'Africano, 35 (C.F. DMN SRG 50T19 H703I)

6) Arch. Mario di Sessa, nato a S. Maria di Castellabate l'1/10/1942 e residente a Nocera Inferiore in via

4.

Garibaldi, 43 (C.F. DSS MRA 42R01 C225P)

7) Arch. Paolo Carlo Alberto Monizzi, nato l'11/8/1943

a Verzino (CZ) e residente a Nocera Inferiore al

la via Roma, 43 (C.F. MNZ PCR 43M11 L802B)



Handwritten signature and a circular stamp.

Handwritten signature.

Stamp: "Stampato"

CENNI STORICI DELLA CITTA' DI PAGANI

La regione che, chiusa a ponente dagli ultimi clivi del monte Somma, si slarga nella valle del Sarno e, incurvandosi in una valle minore, si inoltra sulle colline cavesi fino a toccare il golfo di Salerno, ove fiorì l'antica Marcina, fu definita da Plinio

"Certame dell'umana voluttà",

Essa è collocata a 30° di longitudine e 40° di latitudine Nord. La sua formazione geologica è sedimentaria, del periodo neozoico, con presenza di rocce calcaree, e strati silicei sovrapposti. Si rilevano vestigia di materie organiche e conchiglie sedimentate nella roccia. Sebbene poco o nulla sia stato esplorato geologicamente, rinvenimenti fortuiti sul Monte Albino e sulla collina del Parco, nonché in alcune cave della zona, confermano tale ipotesi (Stoppani - Geologia).

Accogliendo la tesi del Pelliccia, dobbiamo credere che la valle fosse sommersa dalle acque, forse con la unica eccezione del Monte Albino.

Il Mediterraneo, infatti, all'epoca, non comunicava con l'Atlantico, essendo il continente africano unito alla Europa. Fu a seguito del cataclisma che ne provocò il distacco con la conseguente apertura di Gibilterra che le acque cominciarono a defluire nell'Oceano (che si trovava ad un livello più basso) e che le valli cominciarono a prosciugarsi:

emerse così tutta la dorsale italiana, come riporta il
Passeri e anche la nostra valle iniziò ad emergere.

L'opera fu poi completata dall'opera del Vesuvio e
da altri fenomeni vulcanici del luogo, come ci tramanda
anche Strabone, i quali generarono la pietra tufacea
che costituisce il sottosuolo più profondo del luogo
(25-30 m di profondità). L'opera fu poi completata dalle
acque pluviali che, lentamente vi trasportarono fango,
terra e lapillo, fino a darle la configurazione
odierna.

Fin dai tempi remoti, l'agro fu abitato dai Taurini,
popolazione di origine Africana, forse innestata con
le tribù oscche che avevano insediamenti in Etruria,
Abruzzi e Sannio e di cui sono state rinvenute iscrizioni
in Atella e nella stessa Pompei. I Taurini o Taurini
puri si erano insediati in Piemonte e vi avevano
fondato Iorino. Della loro presenza nella valle si
conserva memoria nel Toponimo della contrada Taurano,
ove esiste una cappella, probabilmente edificata sul
luogo di un antico culto pagano. Allo stesso periodo
e alle stesse circostanze è da ascrivere la fondazione
di Iorio (S. Valentino) Casatori, Tuori, Tosello.

Come riferisce Tito Livio, Taurania, grazie ai suoi abitanti,
esperti agricoltori e commercianti, diventò importante
centro di produzione dell'olio soprattutto.

con il decadere di Paestum ed Elea. Memoria ci resta
 nel toponimo della strada Olivella, antichissima arte-
 ria all'ingresso di via Barbazzano, la più antica del-
 la città dove risorse Taurania dopo la distruzione ad-
 opera di Silla. Le divinità adorate dai Taurani erano
 Nettuno e Giunone. A quest'ultima era dedicato un tem-
 piolino in Contrada Campodara dove, nel 101 a.C. un olmo
 secco che serviva da base all'ara rinverdì improvvisa-
 mente. A ricordo dell'avvenimento che coincise con la
 vittoria di Mario sui Cimbri, furono coniate delle mo-
 nete in cui la dea appare circondata da Tritoni. Il
 bosco sacro che circondava il tempio era dedicato a
 Lamia nume indigete dal corpo di serpente e volto di
 di donna, molto amato dai Taurani. Essi le dedicarono
 la via principale della città quando la ricostruirono
 dopo l'incursione sillana.

I pochi scampati si raccolsero ai margini delle rovi-
 ne e nell'Ager publicus costruirono il villaggio di
 Barbatianus (Barbazzano).

All'epoca furono rese impraticabili le due più impor-
 tanti strade: la domiziana e l'Aquileia; completamente
 sepolta la prima, la seconda fu lentamente ripristina-
 ta e rimase, durante il medio Evo, l'unico collegamento
 fra Napoli e la Calabria. Le vie Nocerina e Maggiore,
 collegavano Pagani a Nocera e Salerno passando rispet-

tivamente per Marçina (Vietri) e per le montagne di
cava. Quest'ultima fu poi preferita dai Longobardi,
che la fortificarono e l'ampiarono.

Dopo la venuta degli Osci (ne è memoria il nome del
la fraz. Oschito, sulle falde del Monte Albino) che abi-
tarono la valle in epoca più tarda, rispetto ad altre
località Campane, vi furono presenti i Calcidesi pri-
ma e i Pelasgi poi. (Iucidide e Livio). Questi ultimi
furono i primi a valorizzare l'agro solcato dal Sar-
no; il fiume aveva allora una grandezza ed una porta-
ta maggiori di quelli attuali, essendo intervenuti
molti fenomeni naturali e la stessa mano dell'uomo
a modificare il corso.

Infine gli Etruschi, occupata la Campania vi costruirono dodici città, tra cui Nola, Sessa, Capua e la
stessa NuKria.

Cacciati dai Sanniti gli Etruschi, sia Taurania che
NuKria (il nome le fu probabilmente dato dai Sarra-
sti di Tribù Pelasgica) conservarono una certa indipen-
denza, che rimase anche sotto la conquista romana.

Alla venuta di Annibale, i nocerini si rifiutarono di
arrendersi, per cui la città fu messa a ferro e fuoco.

In attesa della ricostruzione i superstiti furono
ospitati ad Atella. Più tardi, una nuova distruzione
fu operata da Silla, che volle punire Nocera, in quan-



to aveva offerto ospitalità ai Picentini in fuga.

D'altronde già nel '60 d.C. NuKria Alfaterna (Plinio spiega l'aggettivo con la presenza di Gens alfaterna nella valle) e Barbatianus erano state danneggiate da un terremoto, che si ripeté anche nel '63.

Il grande terremoto che distrusse Pompei e Stabia nel 79, i vi portò meno danni, per cui vi furono accolti molti scampati, che si riunirono nei borghi di Corb ra e S. Egidio. La più grave perdita subita da NuKria e Barbazzano, fu la scomparsa delle via Domiziana. Le notizie relative all'età Tardoimperiale, sono scarse, ma con la venuta dei barbari, si apre un nuovo capitolo nella storia della città.

Alarico, venuto in Campania, non attaccò Capua perchè ben guarnita e siccome non abbiamo notizie di un attacco a Nocera, dobbiamo dedurre che anch'essa era ben difesa. Anche Genserico la risparmiò, essendo la via Aquilia l'unica rimasta, abbastanza lontana dalla costa e scomoda da percorrere. Nel 476, 512 e 532 tre terremoti sconvolgarono il territorio ed i danni furono notevoli, se Teodorico esentò dalle tasse tutti i coloni.

Alla morte di Teodorico, Belisario, emissario di Giustiniano, prese Napoli e con essa Cuma e Nocera per cacciarne i Goti, i quali però si arresero solo dopo

72 anni di battaglia, alla morte di Teia.

A ricordo di questi sanguinosi avvenimenti nel borgo.

S. Antonio Abate esiste ancor oggi un luogo detto

Pizzoguta (Pozzo dei Goti).

Tornata l'Italia in mano agli imperatori d'Oriente, la
campagna subì l'abbandono e diventò incolta, tanto da
coprirsi di felci da cui il nome Filettino (dal lati-
no filix) dato ad un vasto lembo dell'agro.

Quando i Longobardi consentirono il libero culto del
Cristianesimo, in località Piano S. Felice fu eretta
una chiesa in onore di S. Felice e S. Costanza, martiri
originari del luogo.

Negli stessi anni sorse a Cortiniano una "curtis ru-
stica", che fu poi preferita come residenza estiva dai
re Angioini, con numerose case rurali annesse. In tal
modo il centro si spostò da Barbazzano a qui.

Caduta Cortiniano nel Demanio Angioino vi sorse ai
margini un villaggio detto "Casalis Paganorum" (Casale
del villaggio).

Eletta Baronìa nel 1086 da Ruggiero il Normanno e con-
cessa in feudo al soldato Angerio e ai suoi discenden-
ti (da Filii Angerii il cognome Filangieri) che la ten-
nero per due secoli fu poi eletta Universitas dagli
Angioini e si ingrandì al punto di assorbire Barbazza-
no e da assumere il nome di Nocera sottana.

Tornando indietro nel tempo, vediamo che i Longobardi, venuti nel 568, si ammansirono pian piano ed elessero la città Contea, tributaria del principe di Benevento. Gli intrighi politici portarono Salerno e Benevento a scontrarsi ed avendo Nocera parteggiato per la prima, il territorio fu invaso dai secondi, spalleggiati dai Saraceni, e devastato. Con la scissione del Principato di Benevento, la città e i suoi casali passarono al principato anteriore (Salerno).

Nell'877 essa fu teatro dello scontro tra Salernitani e Napoletani alleati con i Saraceni.

Le lotte per la successione e per il possesso dei vari ducati si placarono solo con la comparsa dei Normanni che cacciato Gisulfo da Salerno stavano entrando in possesso di tutta la provincia.

Nello scontro tra questi e Roberto, la città ebbe parte molto importante, resistendo per molto tempo all'assedio normanno, fino a che Giordano, duca di Capua, venne in aiuto a Roberto che, per gratitudine gli donò la baronia.

Nel 1026 e nel 1137 Nocera fu assediata da Ruggiero che, nell'ultima scontro la rase al suolo, risparmiando solo una parte della Chiesa di S.M. Maggiore (ritrovata nel corso di alcuni scavi) e del castello. Da allora non più ritenuto prudente ricostruire la città in un

sol nucleo ma in più villaggi (paghi). Il nucleo città
 dinò assunse la denominazione di Cristiani come si
 evince dai documenti firmati da Carlo I che li sigla-
 va con "Ex Castro Nuceriae Kristianorum").

La corte angioina tenne in molta considerazione il
 feudo, tanto che ordinò molti lavori per la sistemazio-
 ne delle strade e per l'imbrigliamento delle acque.
 Passato nelle mani di Carlo Martello prima, del fioren-
 tino Nicolò Acciaiuoli poi fu assediato dagli Unghere-
 si e da essi tenuto fino al 1352.

Nel 1382 la Baronia di Cortiniano era nelle mani del-
 la Contessa di Satriano, mentre il feudo di Nocera era
 tenuto da Francesco Prignano, nipote di Urbano VI, che
 si trattenne al castello durante una visita fatta a
 Carlo Durazzo.

Nel 1397 Ladislao donò a Floridasso Latro tutti i be-
 ni posseduti in Nocera e rifece il palazzo di Cortin-
 piano, aggiungendovi una nuova torre, probabilmente
 l'unica giunta fino a noi. La parte orientale del feu-
 do di Nocera fu donata ai fratelli Tomacello, mentre
 le proprietà tenute dai Bursone e dai d'Aquino furono
 date agli Zurlo. Da questo momento Angri diventa indi-
 pendente.

Impossessatisi della valle gli Argonesi, si visse un
 periodo relativamente tranquillo salvo l'episodio del



IL COMMISSARIO
 (Dott. Giulio Pe)

[Handwritten signature and large 'X' mark]

la "Congiura dei baroni" del 1495 che fu duramente pagato dalla città. Con gli Aragonesi diminuì l'importanza del Castello del Parco, essendo iniziata la costruzione del castello di Palma Campania.

Dal 1300 al 1500 la popolazione crebbe di 10 volte e il numero dei fabbricati diventò notevole, anche se la viabilità non fu molto ampliata. Le strade di nuovo tracciate furono Via S. Francesco, via Cantilena, Via Pendino, Via Campodara, Via Marrazzo, Via Striano.

Furono anche costruite le chiese della Madonna del Carmine, il cui annesso monastero fu fondato nel 1491, ad opera del conte Zurlo; S. Francesco da Paola; S.M. della Purità fondata nel 1650 a spese dei paganesi, sul luogo di un'antica cappella dedicata ai SS. Martiri Felice e Costanza e la Cappella del Maio.

Con l'aumentare delle case, i cortili si allungarono fino a diventare lunghi vicoletti.

Nel 1521 il conte Carrafa comprò l'intera città di Nocera per 50.000 ducati e sotto il dominio della sua famiglia essa restò fino al 1648. Fu questo un periodo oppressivo, essendo stato il ducato sempre investito di benefici e privilegi sia sotto gli Angioini che sotto gli Aragonesi.

Nel 1600 una pioggia eccezionale provocò l'allagamento di Nocera, che, oltre ai danni provocati alle abita-

zioni e ai campi col passare del tempo e con il prosciugarsi dei pantani, dovette subire anche un'epidemia di peste.

Come riportato negli Annales di O. Forino, nel 1647, sull'onda emotiva della rivolta di Masaniello, anche a Pagani ebbe luogo una sommossa popolare contro l'oppressione dei Carrafa, che si manifestava anche tramite le scorrerie dei briganti: assoldati dallo stesso Duca per seminare il terrore negli abitanti. I cittadini, allora, per contrastare il brigantaggio presero l'usanza di eleggere "un capopopolo", una sorta di "protettore" odierno che aveva il compito di dipendere i loro diritti, e che finì, col tempo per prevaricare sempre di più.

Alla morte di D. Carrafa, essendo decaduta la clausola di trasmissione diretta, il Ducato nocerino passò in mano al Demanio dello Stato.

Nel 1654 una nuova eruzione del Vesuvio e un'altra ondata di peste devastarono la zona, mietendo 3500 vittime (Forino). Alla fine del contagio, il feudo passò nelle mani di D. Francesco Mogra y Corte Real, mentre una nuova inondazione colpiva duramente la campagna.

Da O. Forino possiamo rilevare un elenco di Chiese esistenti nel 1686: oltre alla chiesa di S. Sisto in Barbazzano, che certo è la chiesa più antica di cui si



abbia notizie (nell'VIII sec. era già in piedi, come si può rilevare dall'archivio di Cava), vi era la chiesa del Corpus Domini, eretta nel 1554 nel luogo detto S. Felice; essa fu investita di tutti i diritti della chiesa Lateranense e fu dotata, nel tempo, di una congregazione per seppellire i morti, di un monte di Pietà e di una Università. Aumentate le entrate, la chiesa fu riedificata in miglior forma e diventò la più importante Università della città, accogliendo più tardi anche la sede della chiesetta di S. Felice, nel frattempo diroccata.

Vi erano inoltre la Chiesa e la Casa di S. Carlo, poi sede del Municipio, S. Nicola a S. Chiara, il Carminiello ad Arco e Conservatorio, l'oratorio di S. Francesco da Paola, S. Nicolò sotto S. Francesco dei Minimi la Chiesa di S. M. delle Grazie, S. M. di Monte Vergine in Barbazano, chiesa della Cantilena; S. M. dei Martiri (SS. Felice e Costanza), S. M. delle Grazie al Monte, Chiesa delle case di Biaccaro, Cappella Castiello alla Cantilena.

Morti il marchese de Mogra e sua moglie, la città passò al regio demanio prima e a D. Luigi Pio di Savoia.

Nel 1734 il regno di Napoli passò sotto Ferdinando di Borbone; in questo periodo le due Unità di Pagani e Barbazzano ebbero quasi sempre un solo sindaco e nelle sedute dei Parlamenti si presero provvedimenti per la regolamentazione delle acque piovane che tendevano ad

allagare via S. Francesco, via Cantilena, Piazza Cappel
la del Maio, Via Carresi e a ristagnare nelle campagne
provocando la malaria. Furono pure deliberate le spe
se per spurgare il fiume Migliaro il Fiuminale ed al
tri torrenti di campagna e per continuare la costru
zione della strada delle Catene. Inoltre furono nomina
ti gli estimatori preposti alla formazione del Cata
sto e fu iniziata la pavimentazione di via Barbazzano
e di altre strade che venivano percorse dal Re quan
do si spostava nella tenuta di caccia di Persano.

In questi anni si diede inizio alla costruzione della
Reggia di Caserta. Pare che la sua ubicazione fosse
incerta fino all'ultimo tra Caserta per Nocera quale
luogo ideale. Qui fu comunque ubicata la Caserma dise
gnata dall'ing. F. Romano. Da un punto di vista strate
gico fu una scelta molto felice essendo la città al
confine tra i due Principati (Ulteriore e Citeriore).
LE COMMISSARIO AR

Alla fine del secolo nacque a Nocera una loggia mas
sonica detta "Figli del Monte Albino" che, dopo l'allon
tanamento di Ferdinando IV da Napoli, istituì la Repub
blica anche a Pagani.

Caduta la repubblica ed esiliati gli insorti, gli
8000 soldati di Giuseppe Bonaparte presero alloggio
nella Caserma; fu il 1806 l'anno dell'abolizione del
le feudalità e della separazione delle Università

Nocerine S. Nocera Corpo, Nocera S. Matteo, Paganà, S. Egidio, Corbara. Benchè diventassero comuni autonomi, Nocera e Pagani continuarono ad essere unite commercialmente ed economicamente avendo spese e rendite comuni. Merito dei Francesi fu quello di aver fatto costruire una strada di collegamento con Amalfi, attraverso il Valico di Chiunzi.

Passata attraverso la delicata fase della Carboneria e della lotta per l'Indipendenza, cui pure dette un grosso contributo, la città sviluppò sempre più l'agricoltura e le industrie ad essa connesse, nonché l'industria della seta e le attività artigiane.

Nel 1818, dopo la proibizione delle sepolture negli Oratori e nelle chiese, fu deliberata la costruzione del Camposanto, uno dei primi in Italia. Nel corso del quinquennio fu pure aperta la nuova strada interna che da via Maudielli doveva uscire in via Pendino.

Oscuratasi la stella Napoleonica, tornarono i Borboni, che lasciarono però gran parte delle innovazioni portate dai Francesi. A quest'epoca il Municipio fu ospitato nel palazzetto (di attuale proprietà della famiglia Gatto) ad un sol piano in piazza Corpo di Cristo. Ancor oggi vi è visibile lo stemma con un pino, forse quello piantato al Corso Regio dalle Carmelitane. I Moti del 1848 dettero un nuovo colpo all'economia del territo

rio, e molte industrie furono costrette a chiudere.

Uno dei danneggiati fu M. Criscuoli, proprietario di un'industria tessile, che svolse un'importante ruolo nella storia della città, nell'arco di mezzo secolo passato nel Consiglio comunale. Egli si adoperò per la costruzione dello Scalo Merci, per l'ampliamento delle strade per il tracciamento del Corso, per la sistemazione di alcuni torrenti. Nel 1866, in seguito al decreto per la soppressione dei conventi il collegio ed il giardino dei ~~deligubolipirvenivepprevendute~~ del comune e vi veniva creato un asilo infantile. Dopo qualche anno, grazie al Criscuoli, essi ritornavano ai Padri di S. Alfonso e, col ricavato della nuova vendita, fu iniziata la costruzione di un nuovo edificio scolastico. Alla sua morte, egli lasciò tutti i suoi averi al comune, per la costruzione di un Ospedale civile e due fondi rustici all'Ente "Borse di Studio" per incoraggiare gli studenti della facoltà di Agraria.

Attraverso una mappa topografica del 1800 si evince che le attuali via Carmine, via Diaz, piazza Municipio, piazza Corpo di Cristo, Corso Padovano, Via Roma, via Cappella del Maio, fino a Piazzetta cirio, formavano il Corso Regio, che subiva una regolare manutenzione, in quanto percorso dai reali durante i loro viaggi a Persano o al Castello del Parco o al Castello di

COMMISSARIO ALCA
Dott. Giulio Pappalardo

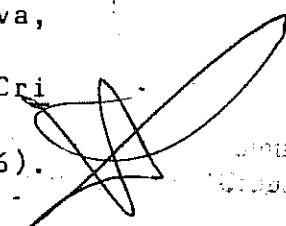
Cortinpiano. Nell'attuale Piazzetta Cirio il Corso Re-
gio si congiungeva con la Strada Olivella e continua-
va fino al porto di Napoli, attraversando via Barbazza-
no, la perferia di Angri, i centri di Scafati, Pompei e
per gli altri centri vesuviani.

Venendo da Nocera il Corso si immetteva, dopo S. Chiara
in via Strettolella (Via Salerno) e, sempre a destra, do-
po la Chiesa del Carmine, incontrava Via Pendino (via
Tortora) e, dopo il Municipio, via Lamia (Via Matteotti).

Ripartendo da S. Chiara, a sinistra si trovava via Tor-
retta, che portava al monte S. Pantaleone attraverso la
via Amalfitana e, sempre a sinistra, oltrepassando il
Municipio, la via Striano che, costeggiando la Chiesa
della Madonna delle Galline, arrivava fino a Casa Mar-
razzo. Dopo Piazza Municipio, da Piazza Corpo di Cristo
c'era la strada Marrazzo, che portava a via Perone, la
quale proseguiva per S. Egidio Montalbino. Su questa
strada vi erano i palazzi appartenenti alle famiglie
Tortora, Seppioni, Califano e Coscioni. Al termine del
Corso Padovano si arrivava a via Cupa, che costeggiava,
la Chiesa della Purità. All'angolo c'era il palazzo Cri-
scuoli, il cui stemma reca l'anno di costruzione (1736).

Questa zona ha subito poche modificazioni: l'allargamen-
to della via Strettolella, con la scomparsa di quello
stretto passaggio fra le terre di Campodara e, nel

ch



Giunale
Campodara

1948 è scomparso di quello stretto passaggio detto "a curreture" per far posto ad un'ampia strada di servizio ad una fabbrica.

Svoltando a destra il Corso Regio, all'altezza della Chiesa della Purità, s'imboccava la via S. Michele che aveva una sola traversa "a strettola" (Via De Rosa) percorrendo la quale, a destra si imboccava via Carrese e, dopo pochi metri, a sinistra c'era via Mandra che conduceva in Via Barbazzano, la più antica del paese. Da qui si proseguiva per le campagne.

Vi erano inoltre la via S. Francesco (proseguimento della via Lamia e via Cappella del Maio) la via Nuova Criscuolo e le vie Striano e Marrazzo, fra loro collegate da vicoli strettissimi. Via Striano era via dei boscaioli, mentre Via Marrazzo si immetteva in via Perone e via Cupa, che portavano a S. Egidio. Via S. Michele andava in sia Sorviello, dove era stato costruito il cimitero e poi a S. Lorenzo.

In via Pendino, di fronte alle proprietà Cappella e Mazzuolo c'è la via Campedara (via Caduti di Superga) il cui toponimo rimane nel linguaggio corrente, a ricordo dell'ara di Giunone Argiva. Questa strada fu ampliata quando Salerno avvenne capitale e fu innestata alla SS.18 tramite un ponte d'accesso.

Dopo la via torretta, alle falde del Monte S. Pantaleo



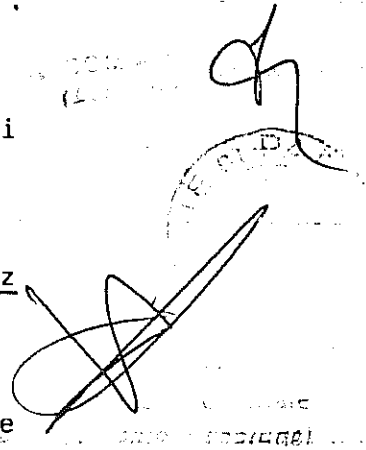
ne, c'era un sentiero (ancora esistente) detto via Amalfitana, percorso dai tramontani che scendevano a valle per vendere i loro prodotti. Molte delle strade di campagna conservano ancor oggi i loro nomi, legati ad antiche usanze o alle produzioni artigianali che vi si tevevano.

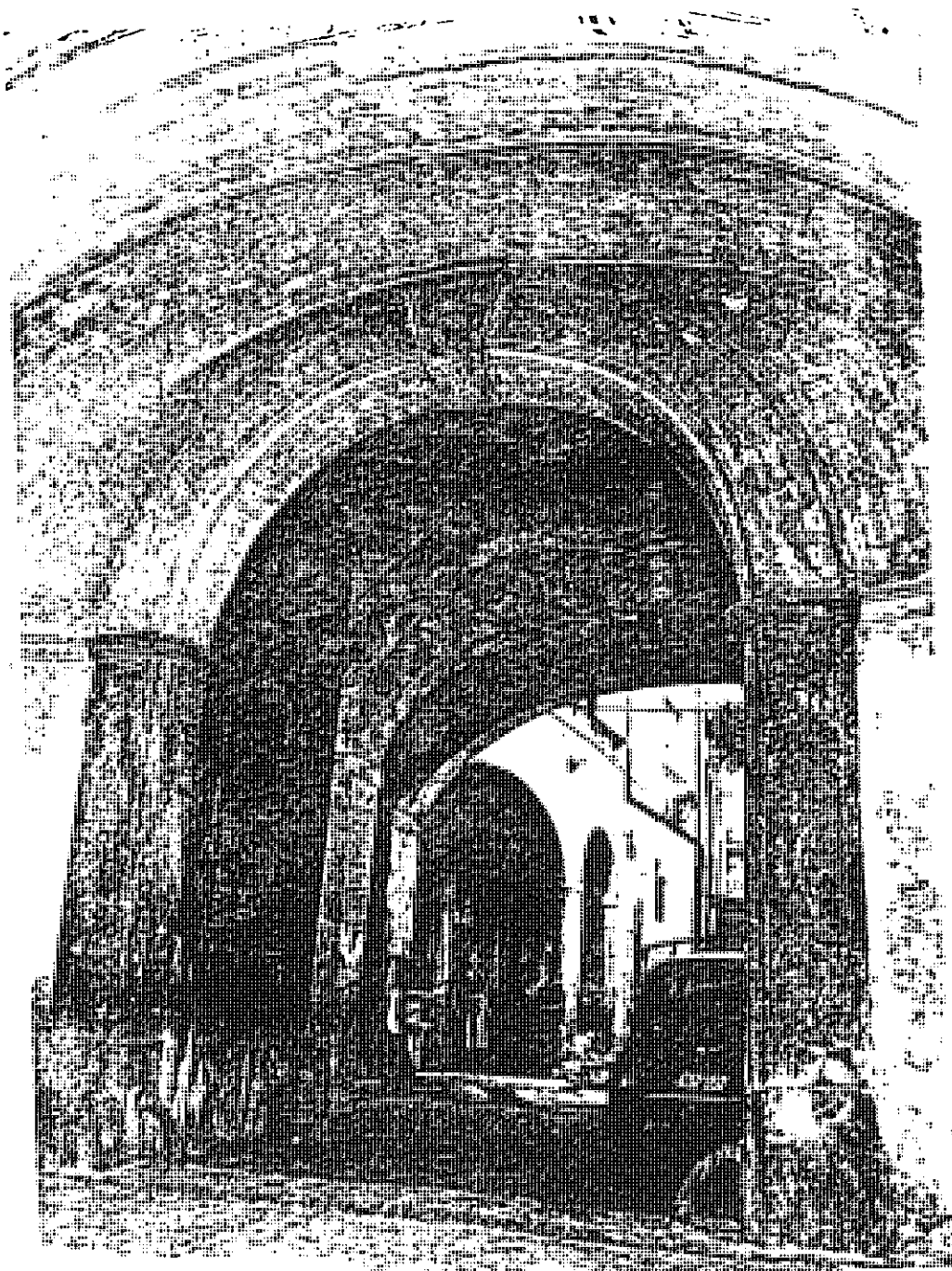
Parlando di antichi palazzi, notiamo che la zona più importante era la via Pendino, detta via dei Nobili, dove erano i palazzi De Rensis, Califano, La Femina, Desiderio, Contaldo ed Esposito sulla destra; sul lato opposto le proprietà Arces-Meale, Petti, Bove, Volpicelli, De Pascale, Tortora, La Femina, Chiappella-Mezzuolo e Cataldo.

In via Strettola ricordiamo il palazzo Messina e a Barbazzano le proprietà Pepe, Barbato, Bove e Pisacane.

Nella zona del Municipio sono i palazzi Cesareo, De Filippo, Califano e Zingone, Damiano, Tortora, Della Corte-Calabrese, Mangino, Baccaro, Stile, Avino, De Filippo e Moscariello, oltre ad alcuni tra i più antichi cortili della città.

Nella zona alta di Pagani si vedono gli antichi palazzi Califano e Tortora (detti gli Scipioni). Questi ultimi fecero venire il Vanvitelli a disegnare le scale di tre palazzi di loro proprietà, su quello stile altri scaloni furono costruiti in tutta Pagani.

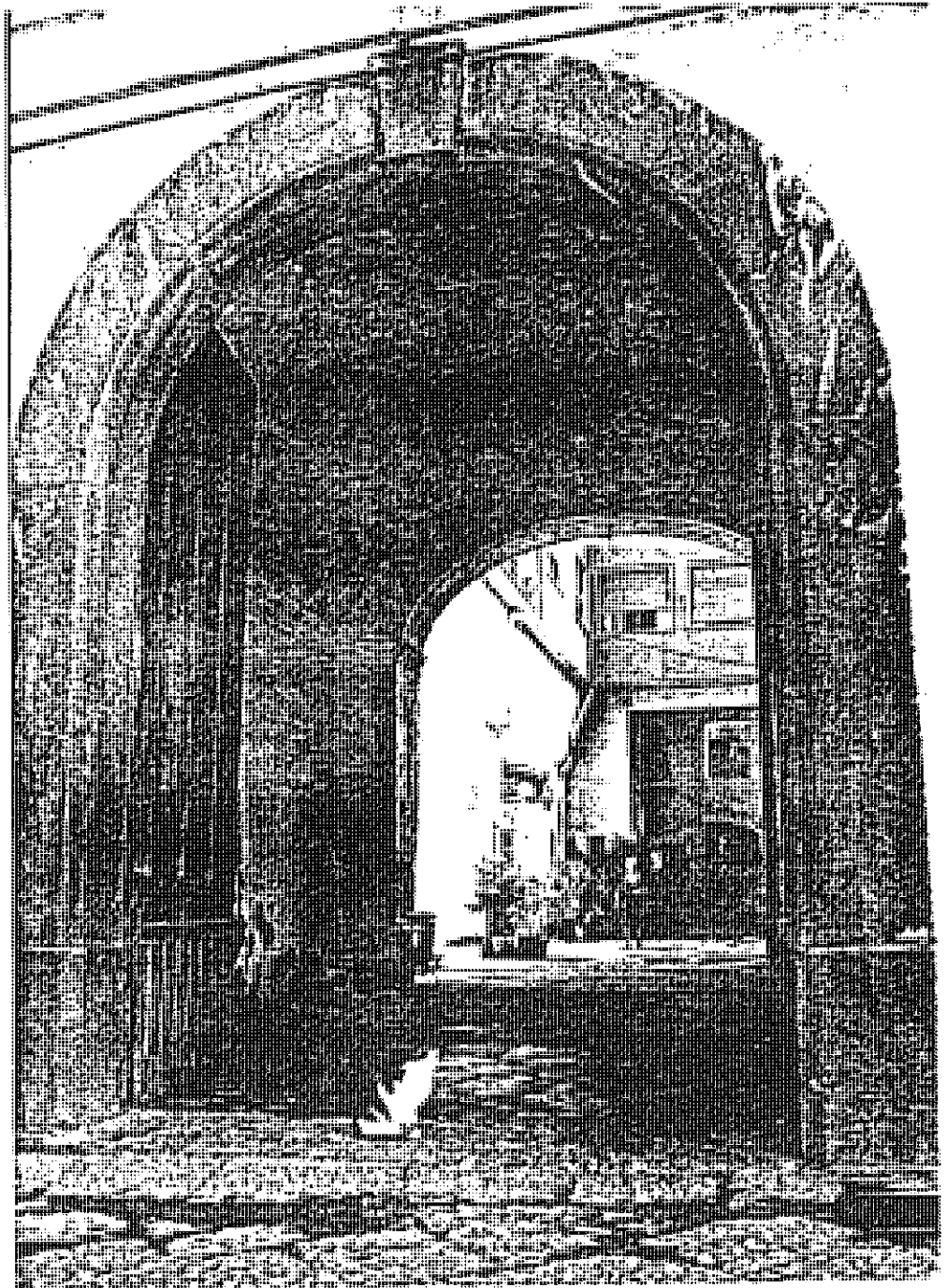




Doppio Portale di ingresso di un fabbricato su via Merizzo

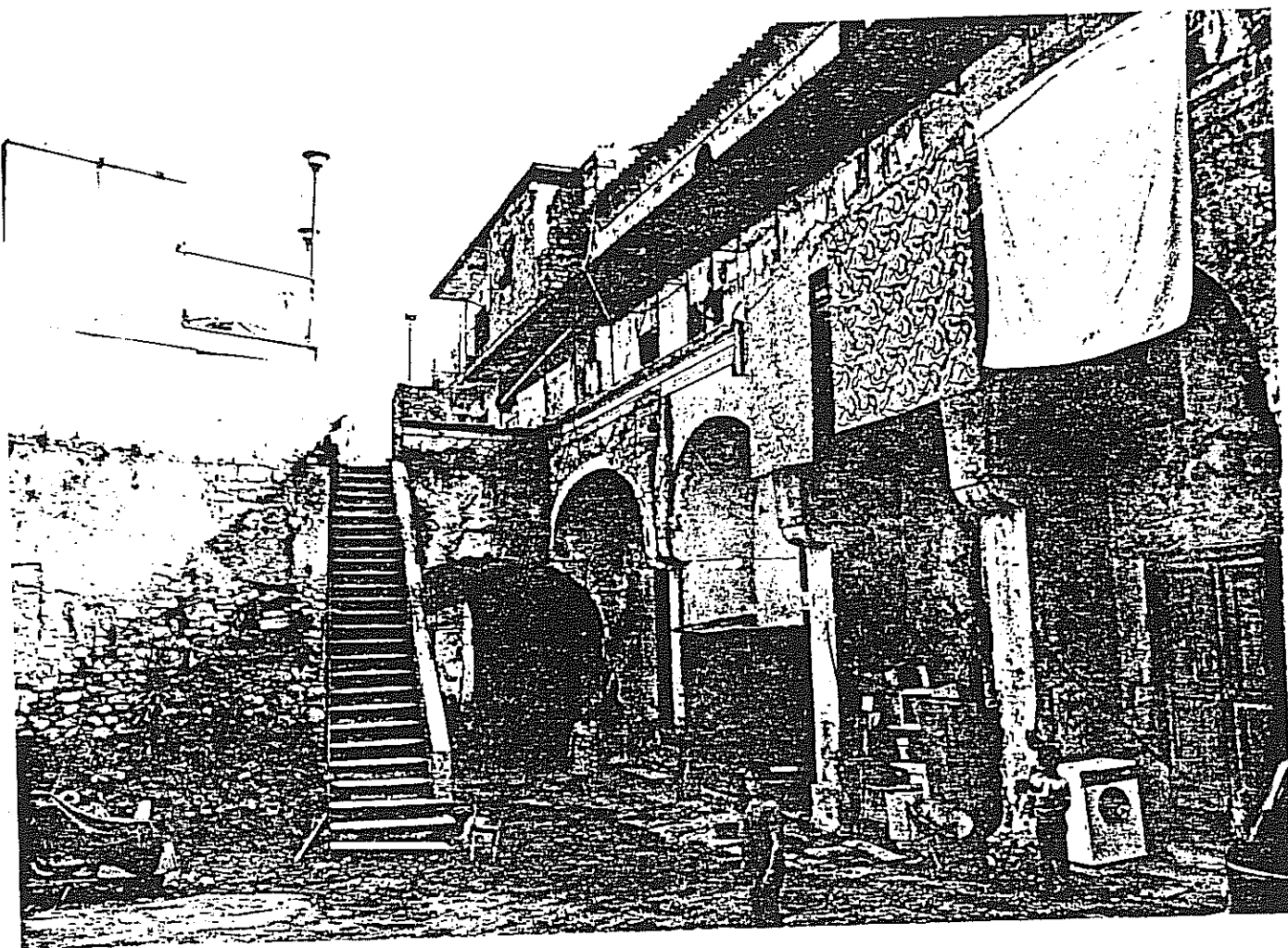


[Handwritten signature]

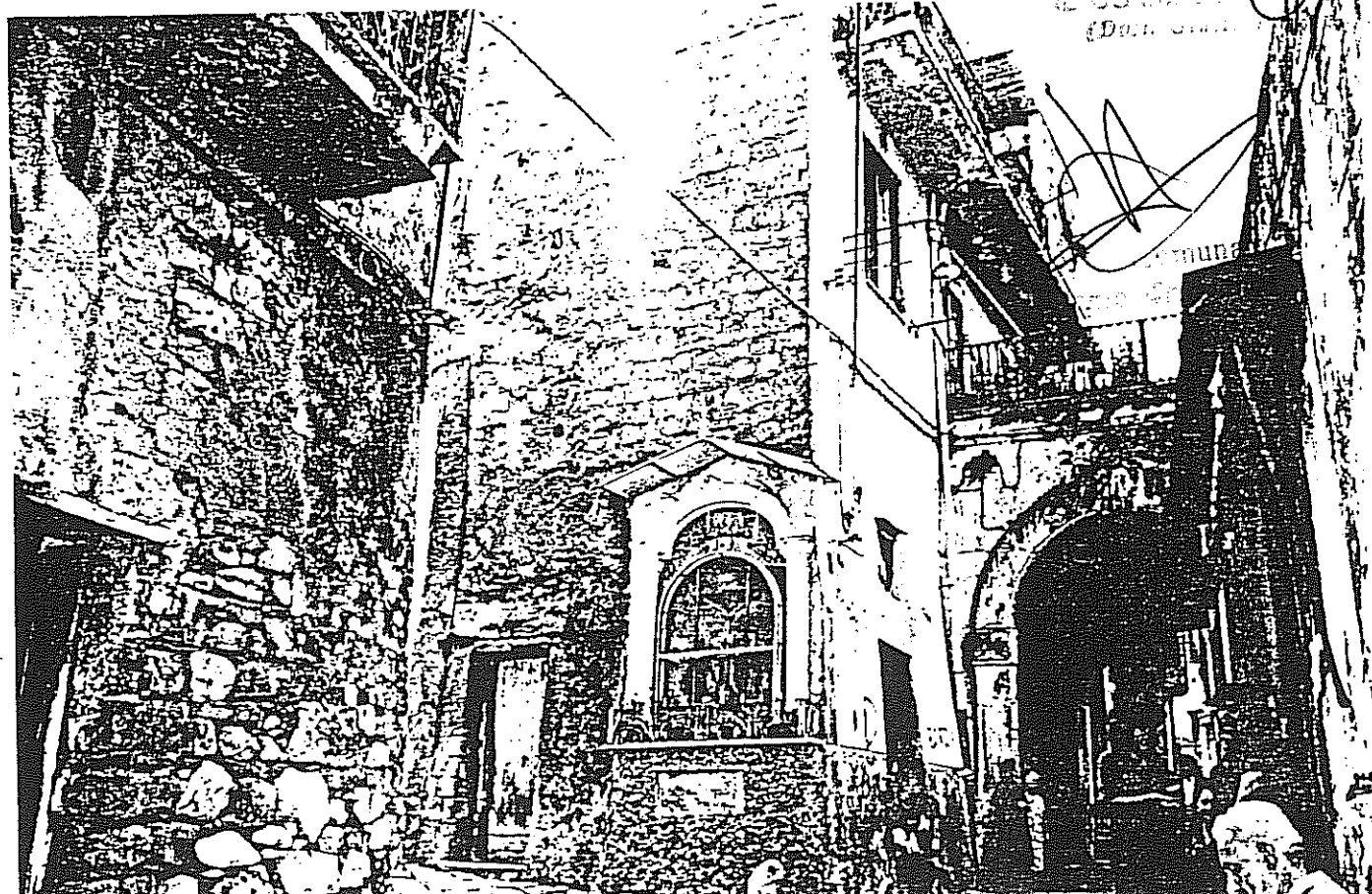


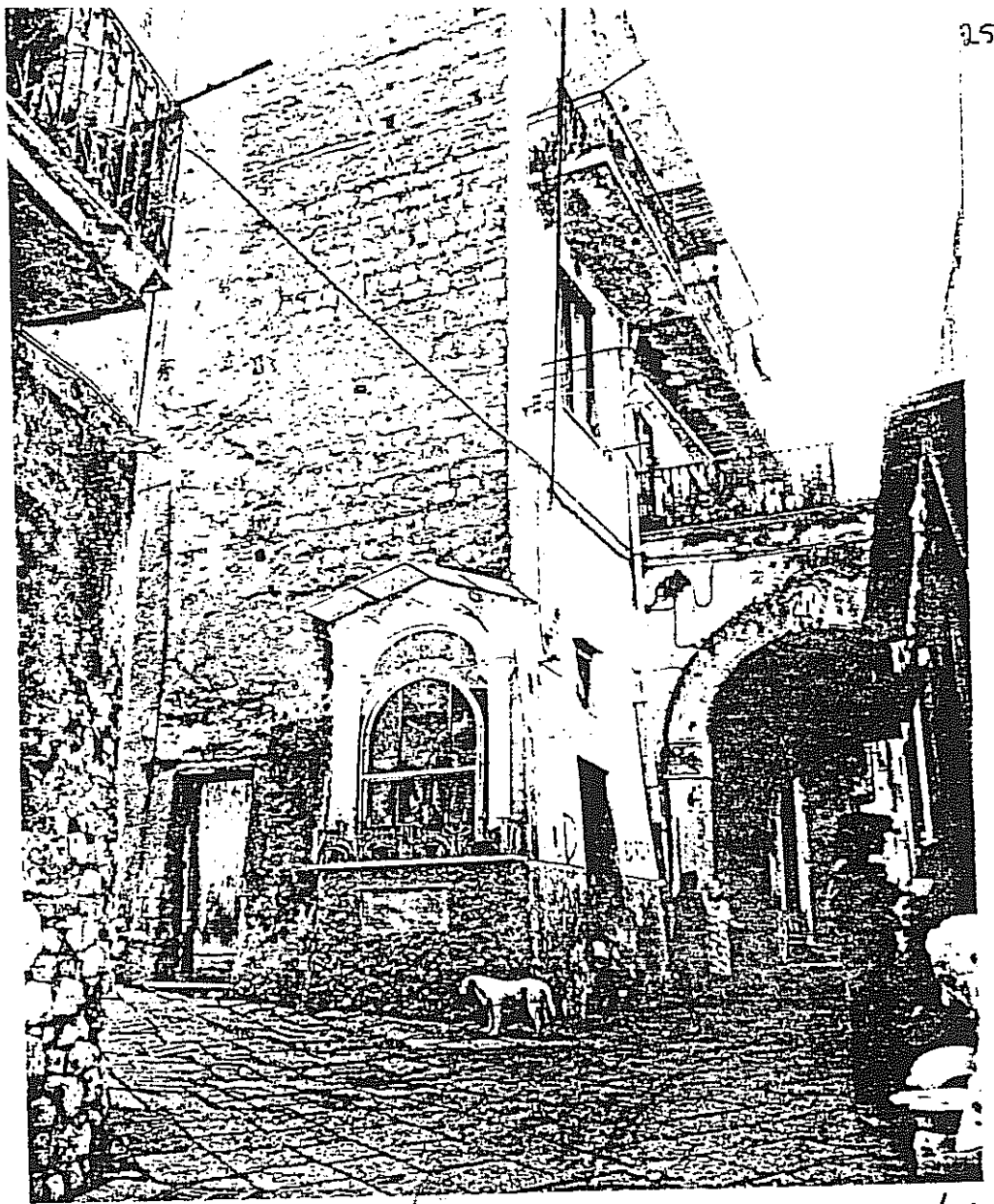
Portale ingresso e ristrutturazione interna

[Handwritten signature]
San Antonio (Napoli)



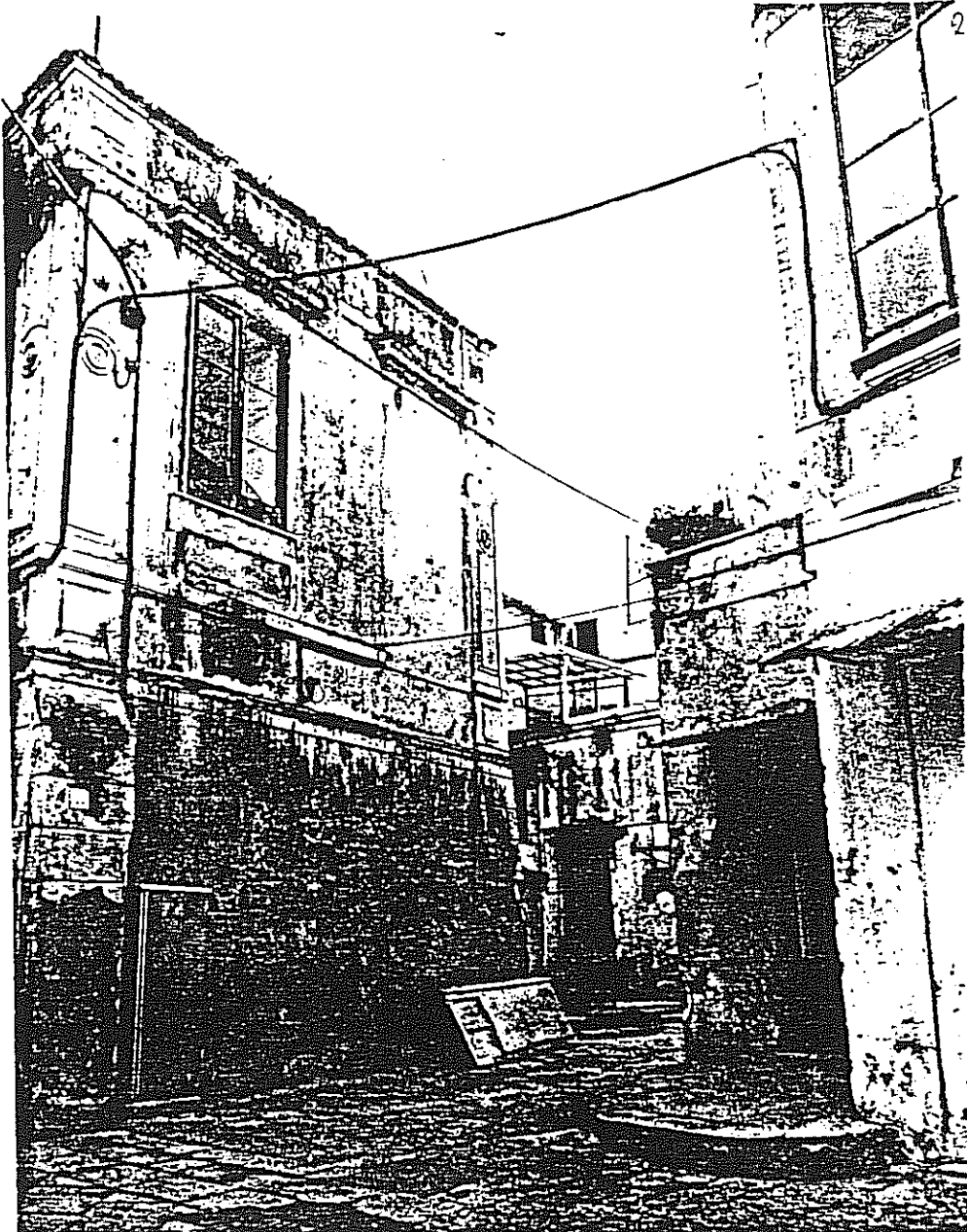
Interno e ingresso del fabbricato all'incrocio tra via Striano e
Vicoletto Striano



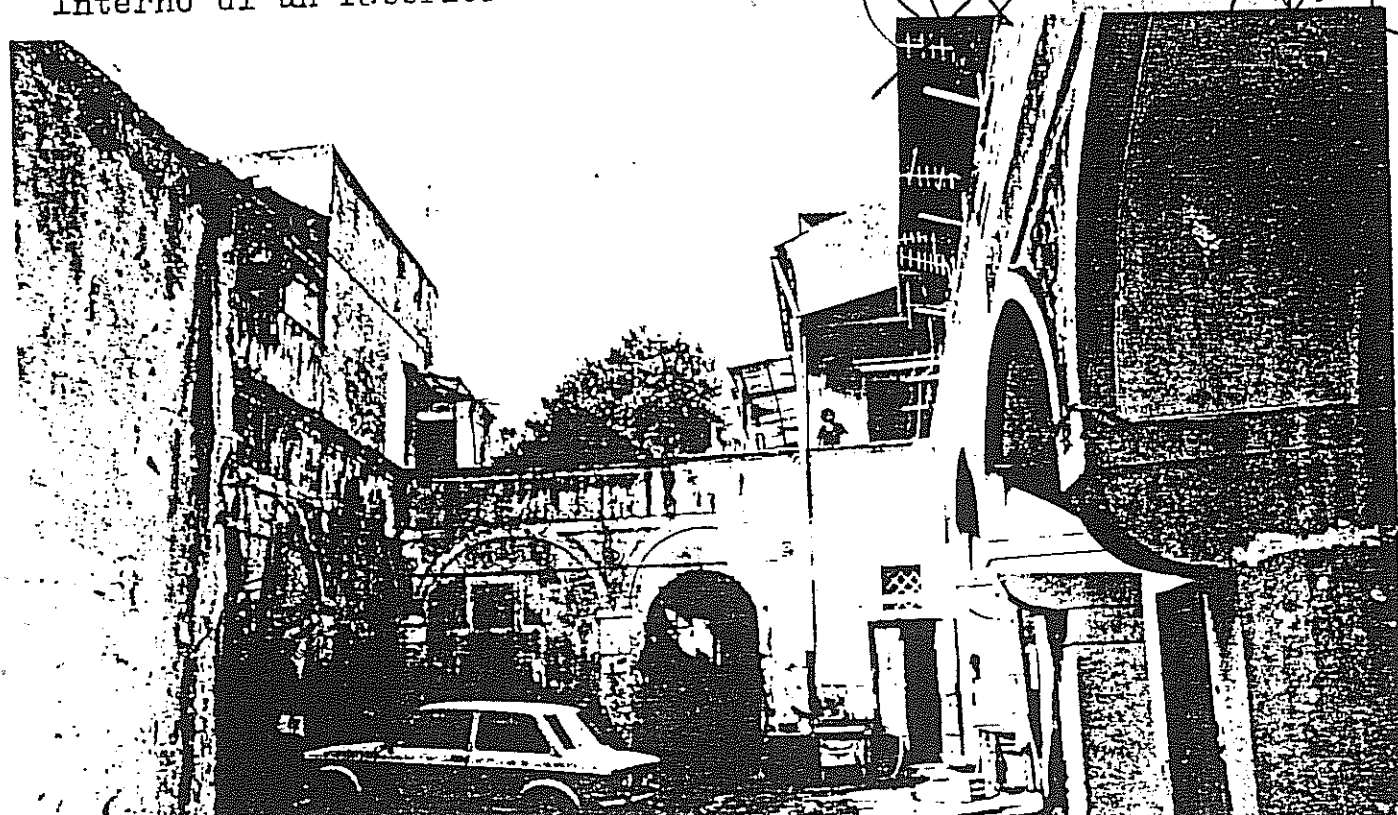


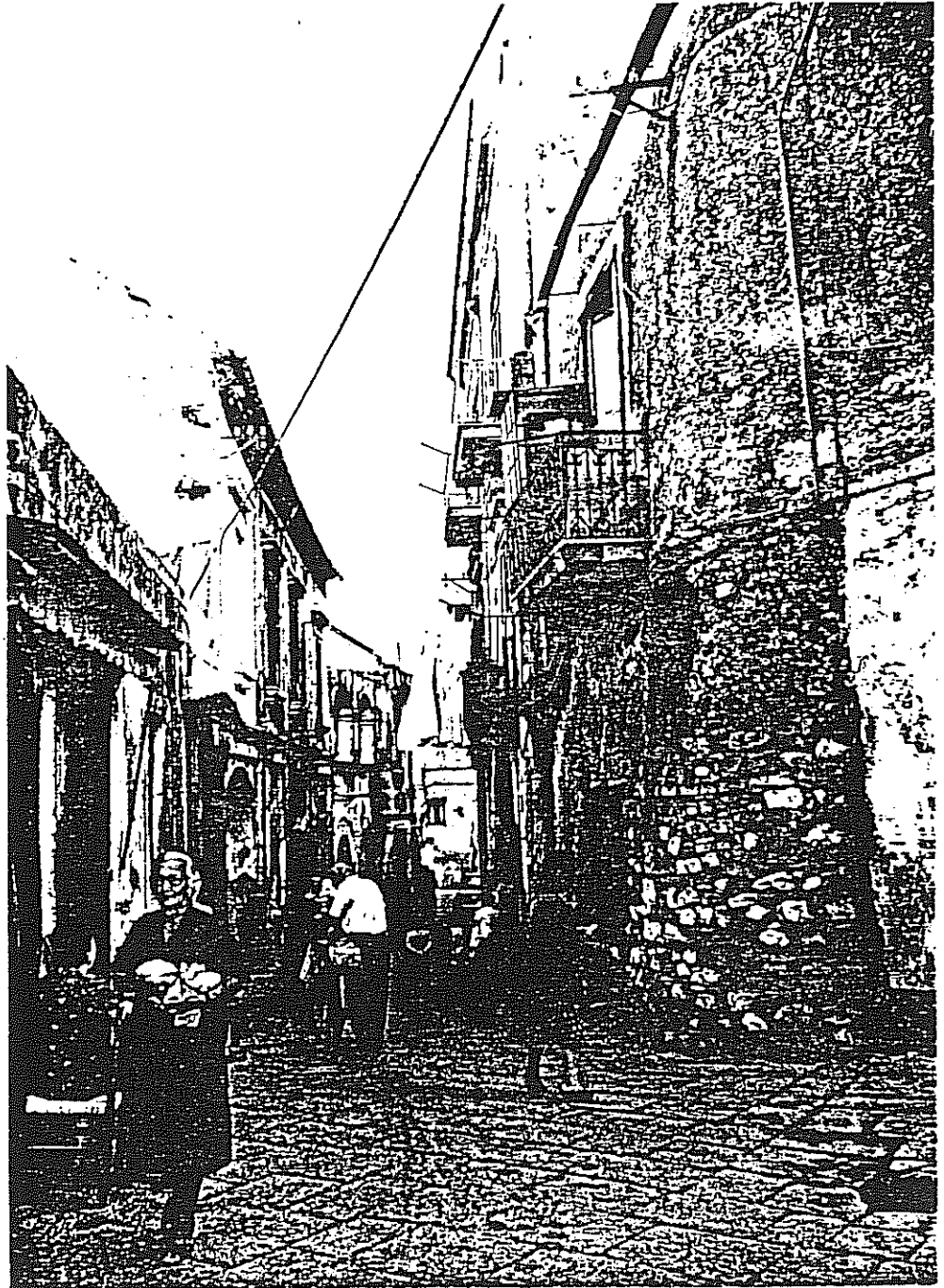
Caratteristico Portale di via Striano





Interno di un fabbricato di via Striano





Handwritten signature or initials.

MA STRADA

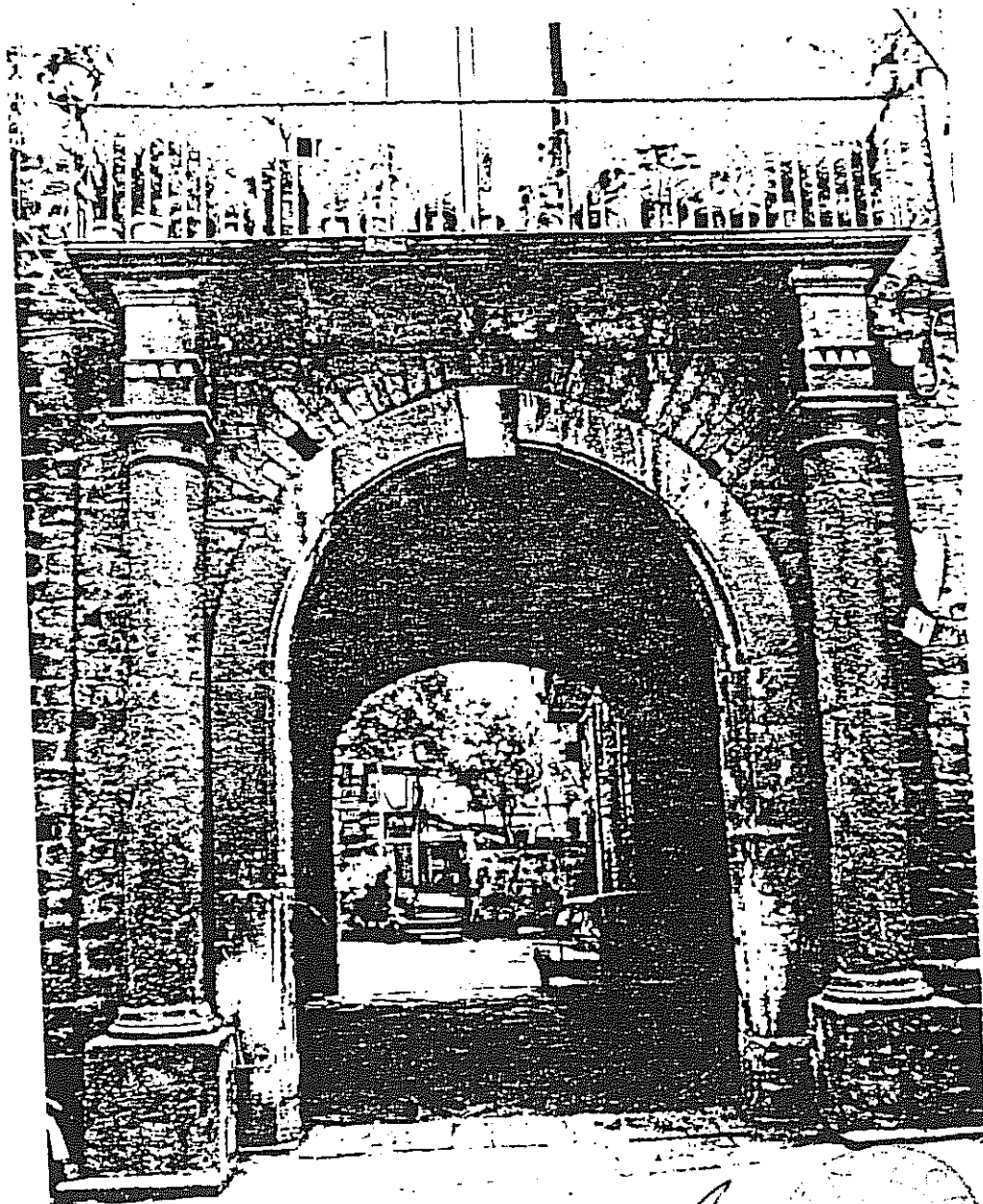


Veduta del Largo De Felice

Il Segretario
(dott. Antonio G. G. G.)

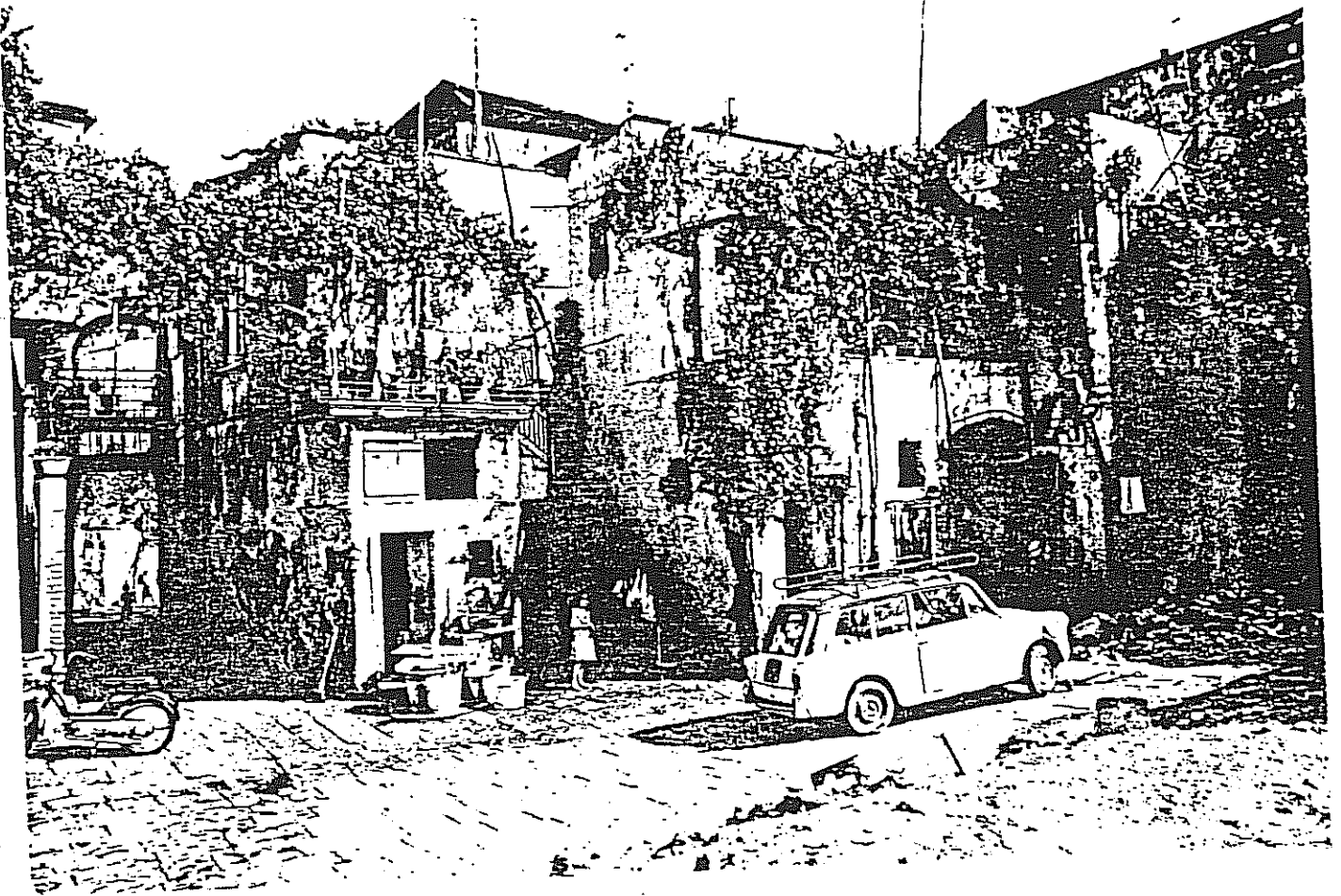
dm



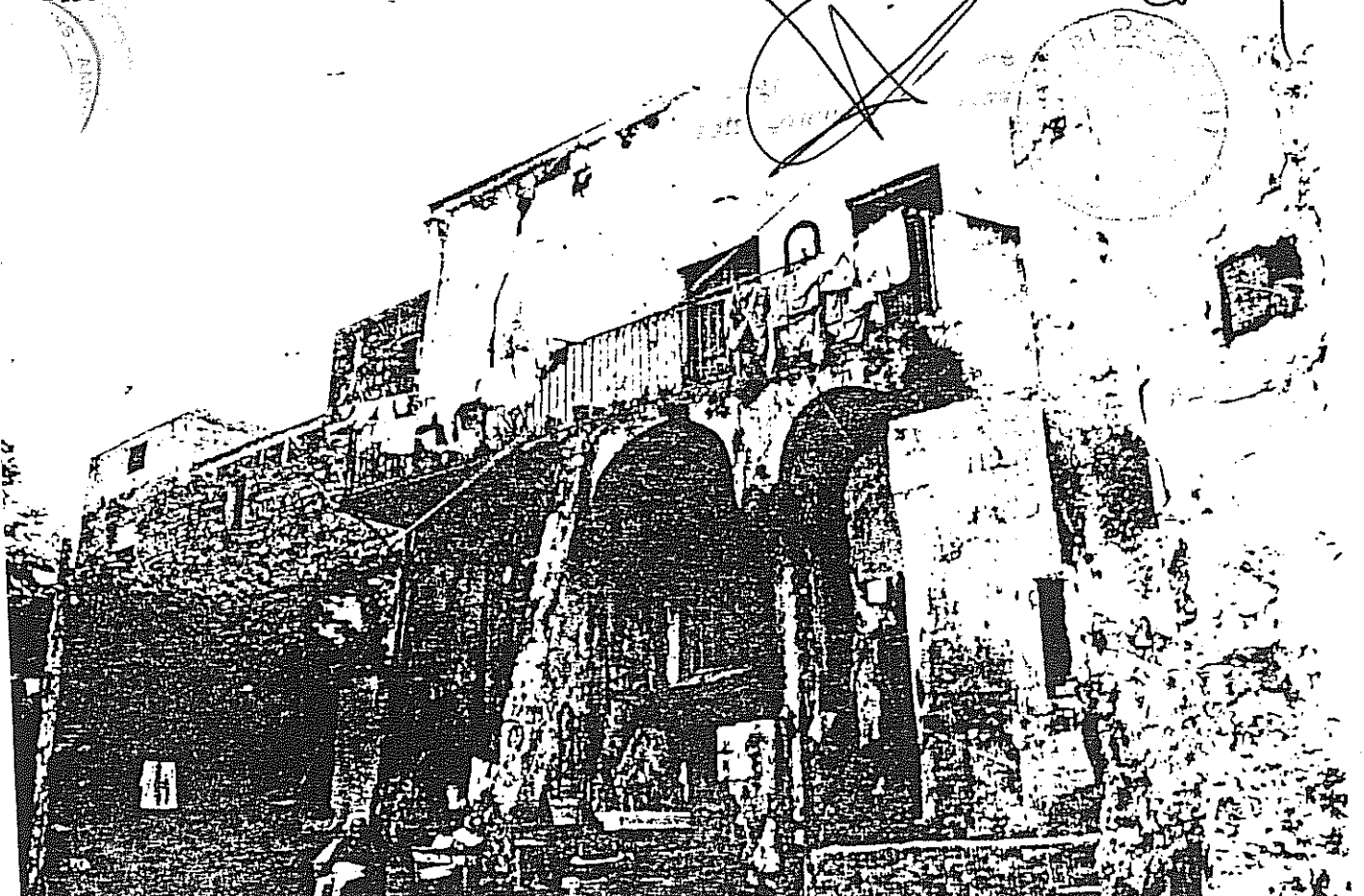


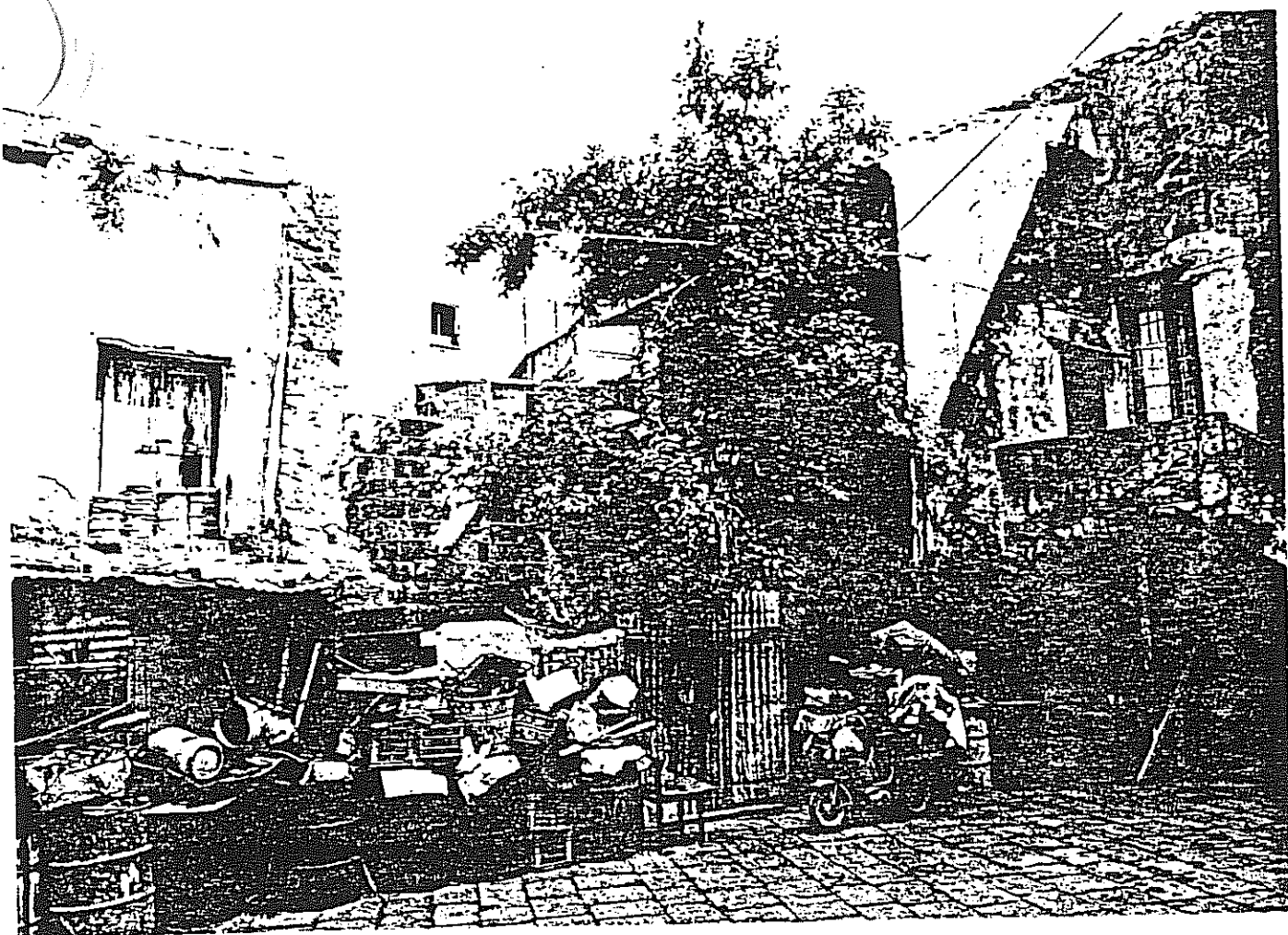
Esempio di portale catalano su Largo De Felice

LARGO DE FELICE



Interno del Cortile Forino



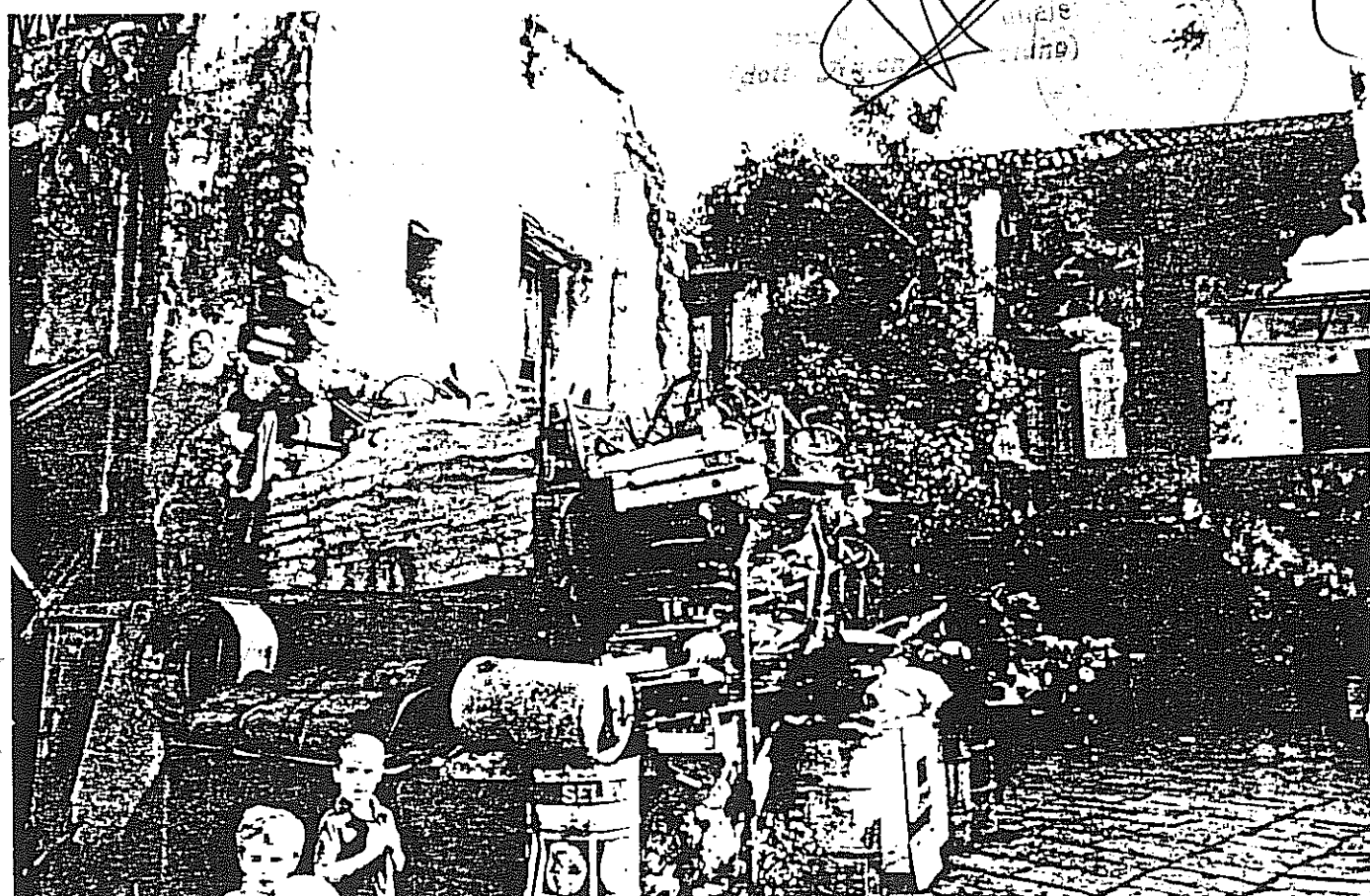


Interno del Cortile Forino





Interno del Cortile Forino

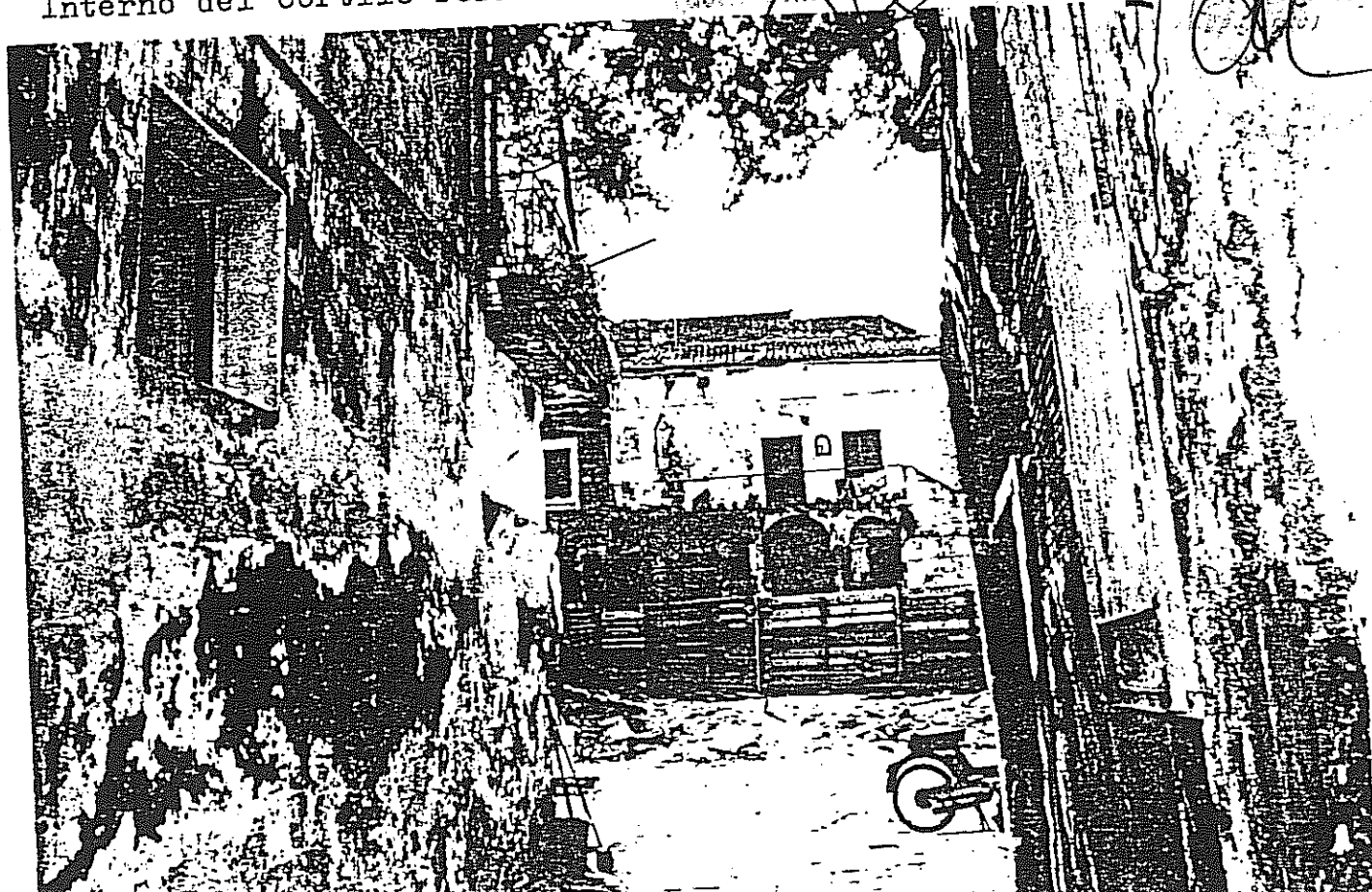




Interno del Cortile Forino

Il Segretario
(dell'Ufficio)

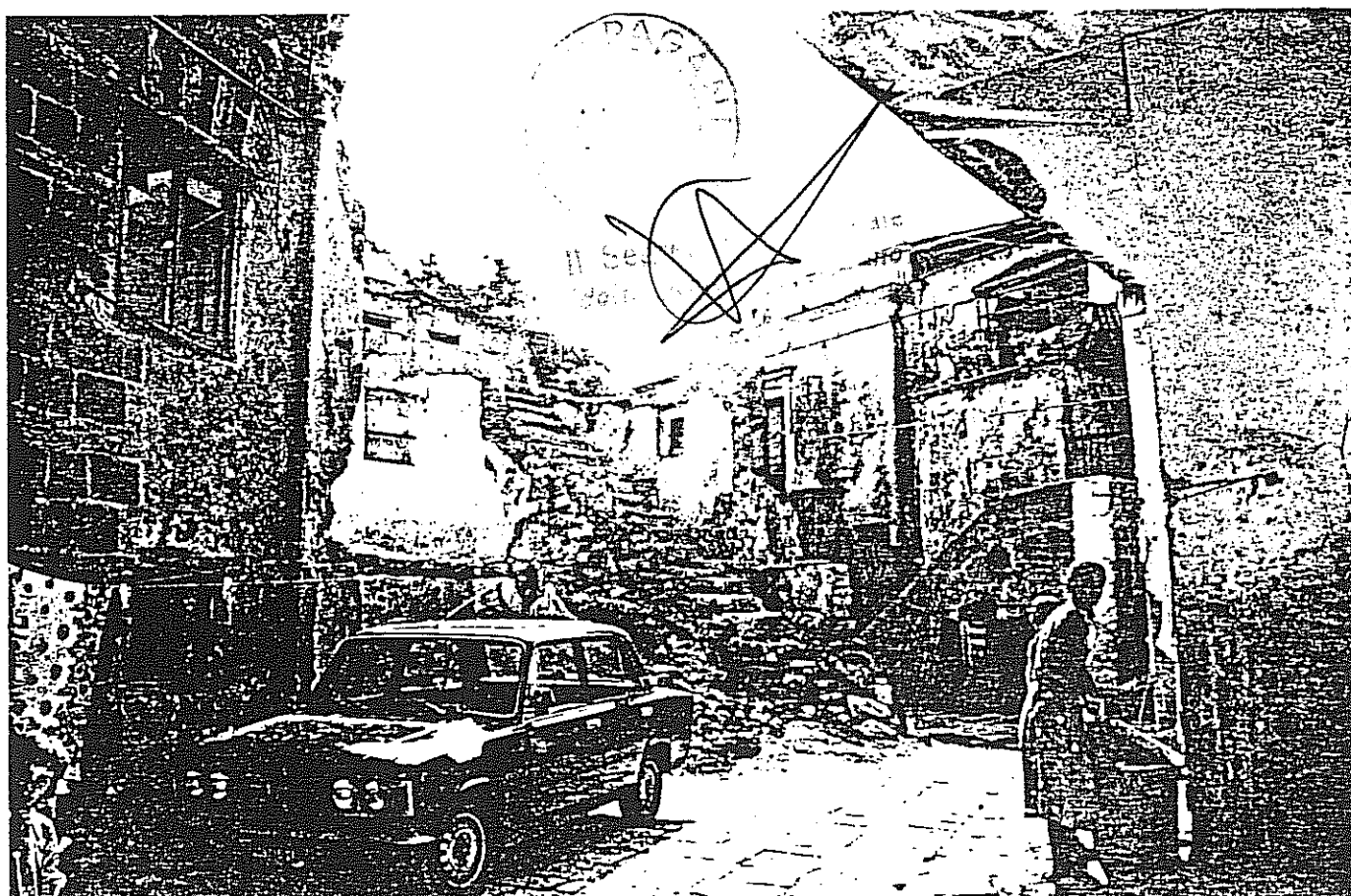
1953





IL COMITATO...
(Dott. Giulio...)

Interno del Cortile Forino

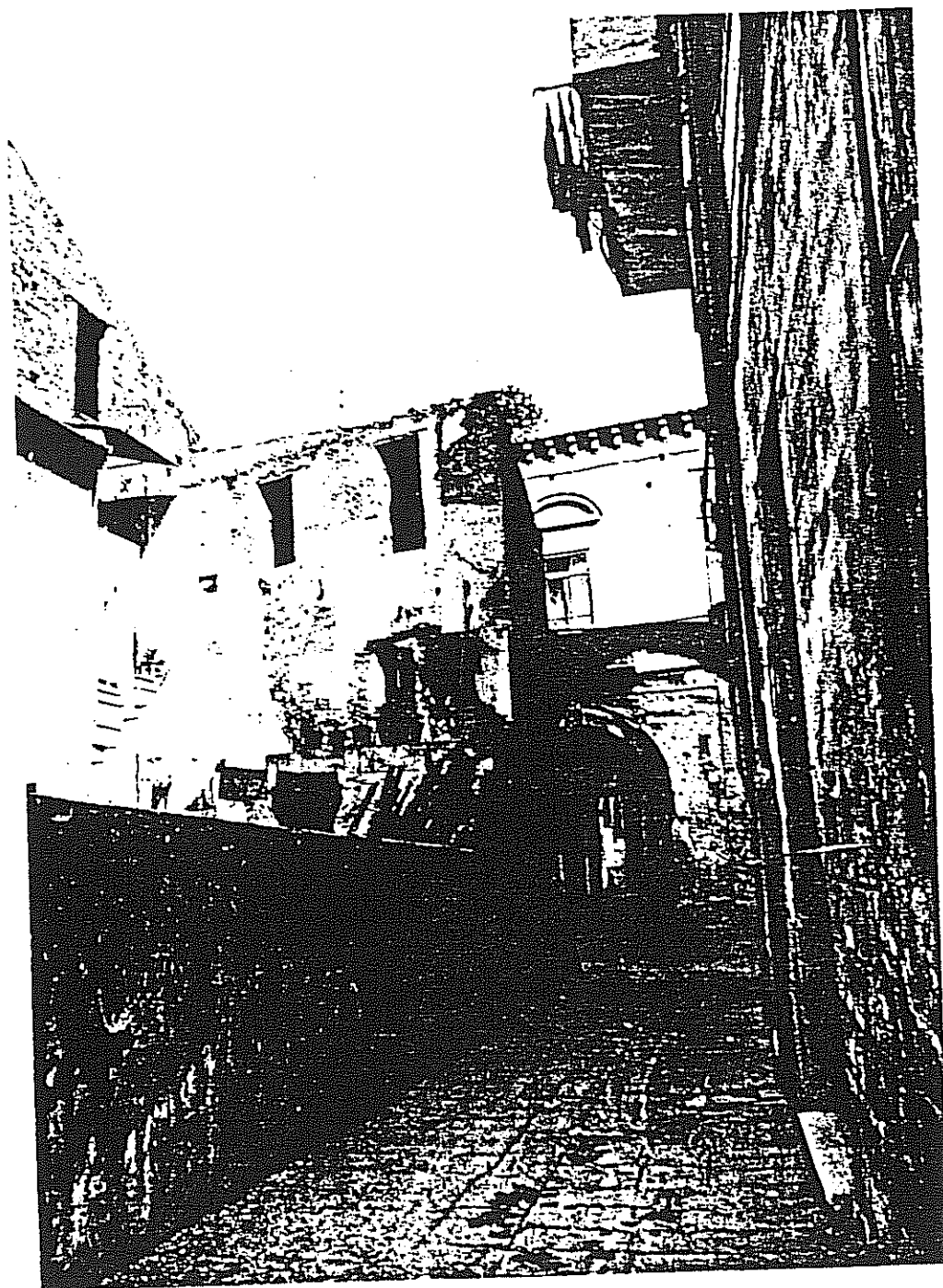




Veduta dall'alto dell'unità minima di intervento an15 dell'isolato B



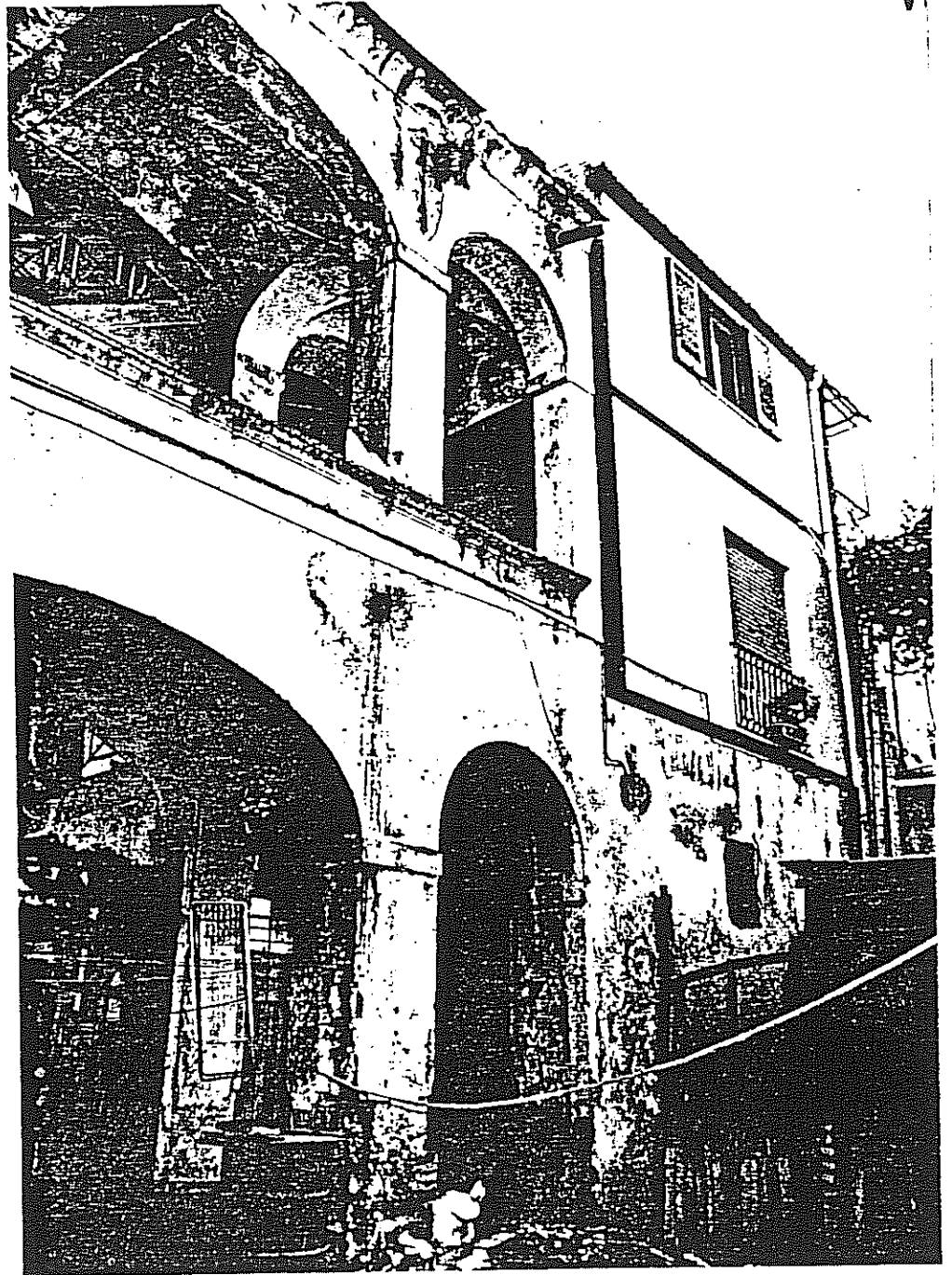
ACTA



Ingresso del Cortile Forino da Via Malet

Il presente
 è stato
 AD ACIA
 (appalato)

CORTILE FORINO DA VIA MALET



- Interno dello stesso fabbricato con ristrutturazione

[Handwritten signature]

[Circular stamp]

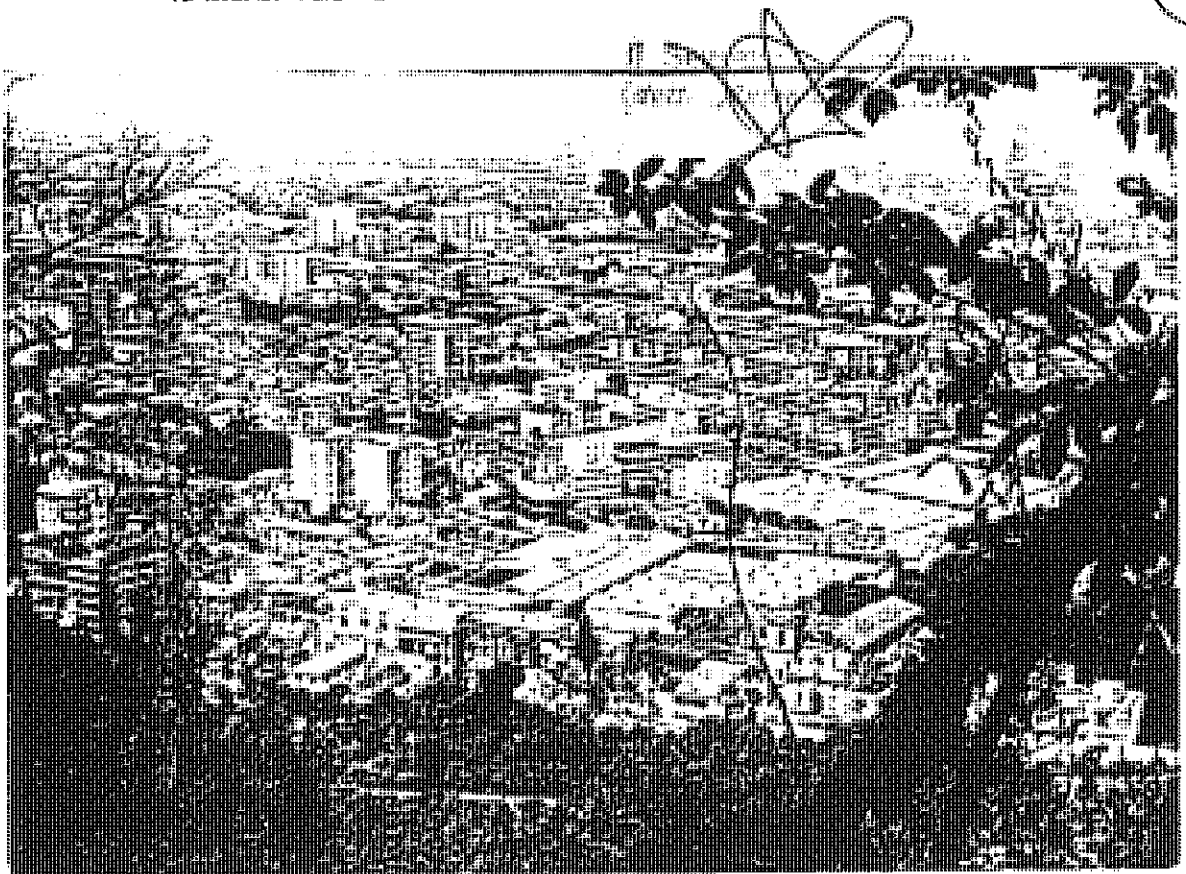


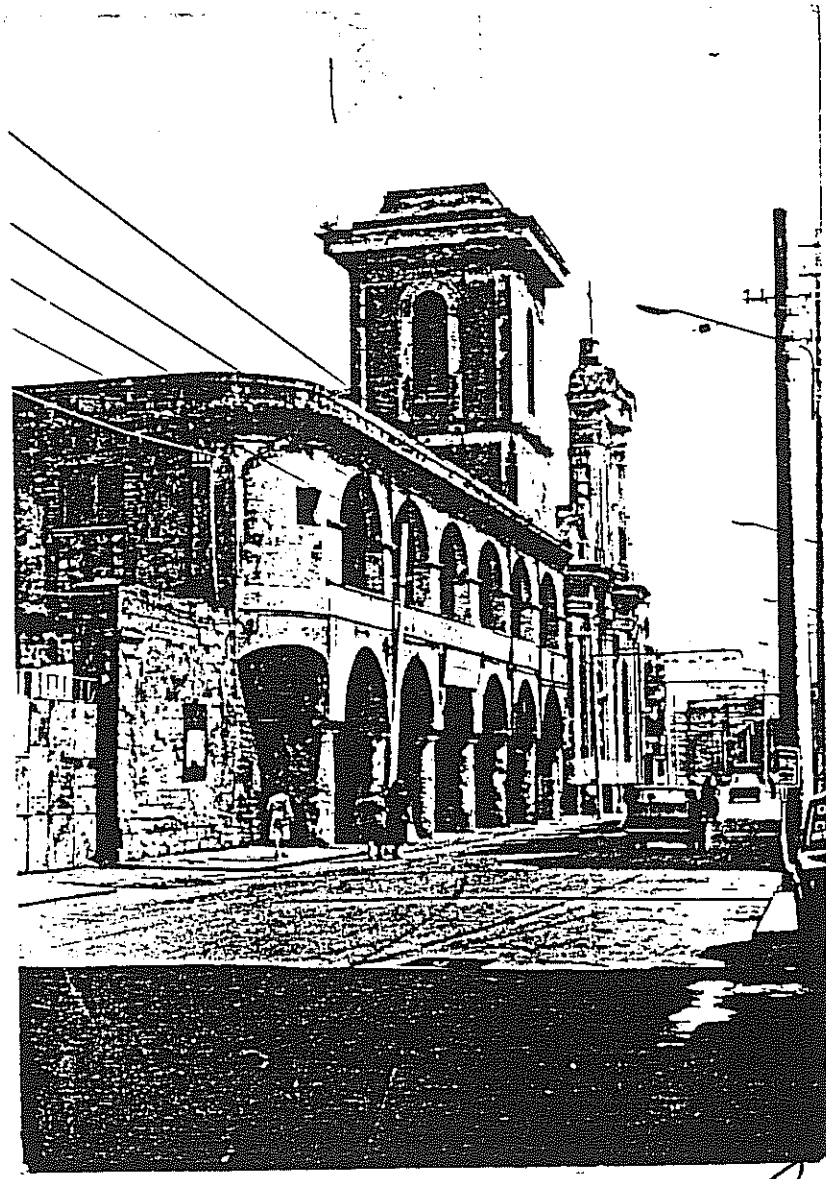
Portale d'ingresso seicentesco (I625) di via Nocelle.

[Handwritten signature]



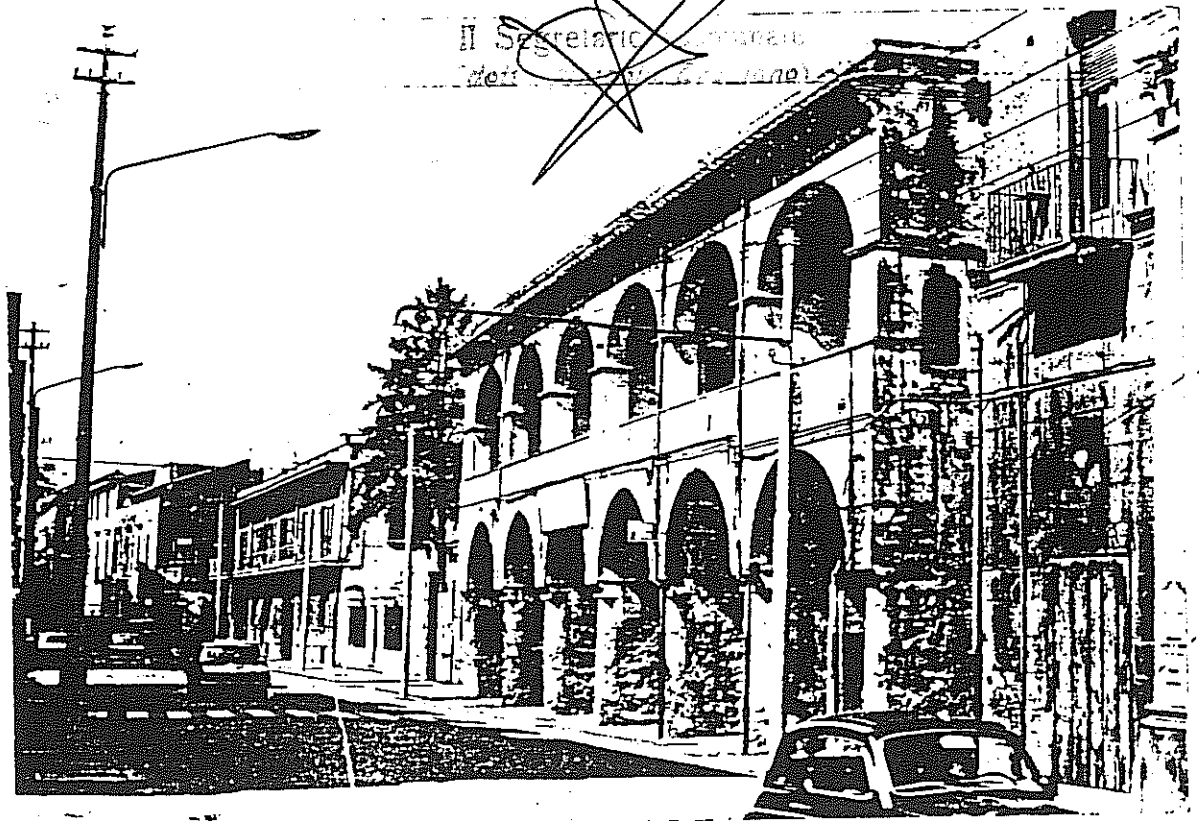
RECORDED ACTA
(Auto (Por el Srdo))





AD ACTA
(stardo)

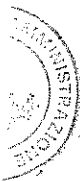
Il Segretario



A black and white photograph of the facade of the Church of San Giovanni Battista in Turin. The facade is highly ornate, featuring a large central oval medallion with a religious scene, flanked by columns and statues. The entrance is a large archway with a dark door. The top of the facade is crowned with a dome and a cross.

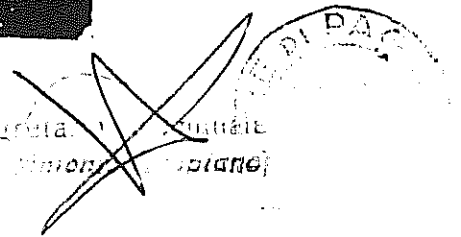
ACTA
(Fiscalardo)

~~Il Segretario
(dot. Miniccioli)~~



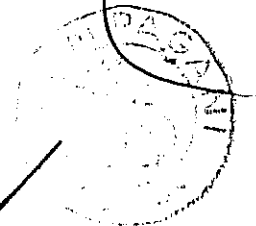
COPIA
Della
AUTA
(della
(della)

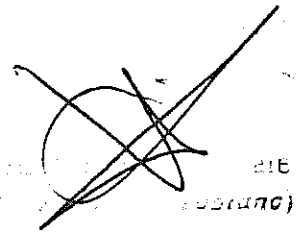
Segretario
(della
(della)






 HERNANDEZ AD ACTA
 (Hernandez Ad Acta)




 DIE
 (DIE)

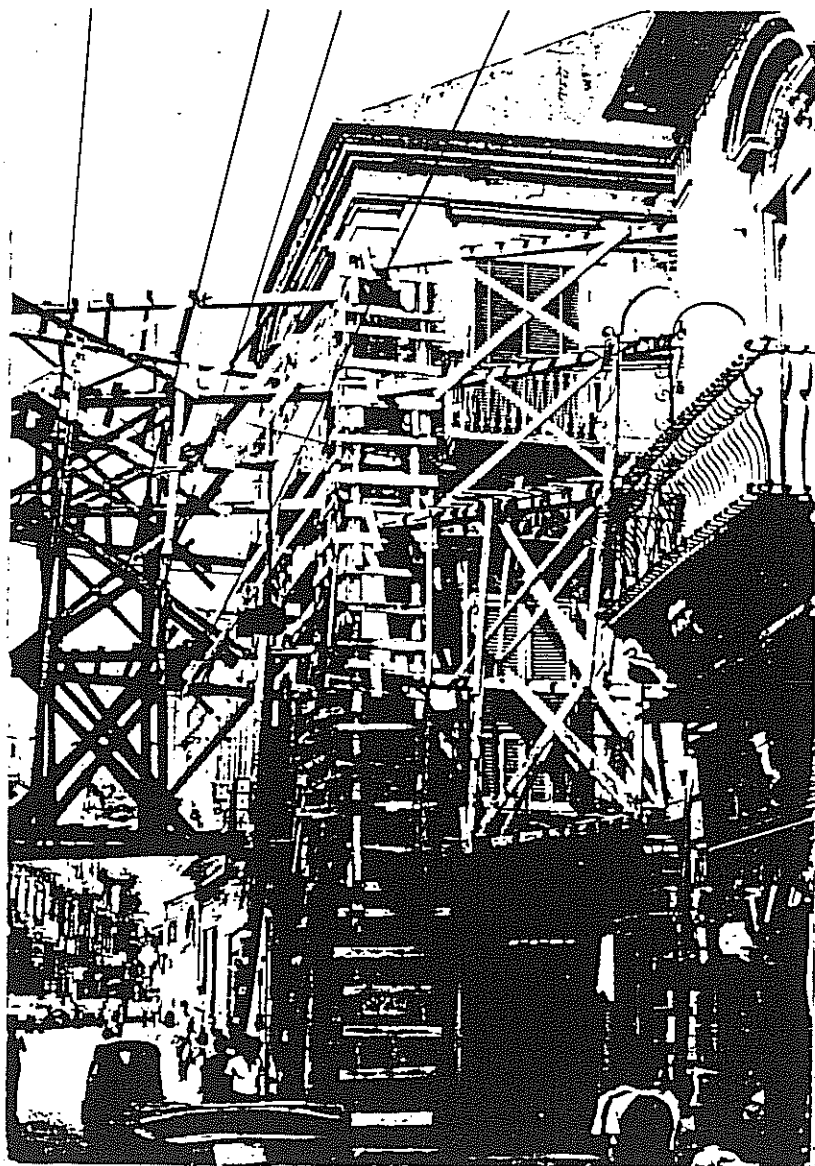
66.



[Signature]
(apposito)



[Signature]
Stano



Edifício da Prefeitura
(do Palácio)

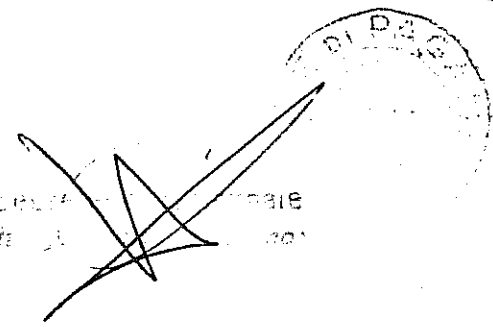
Edifício da Prefeitura
(do Palácio)

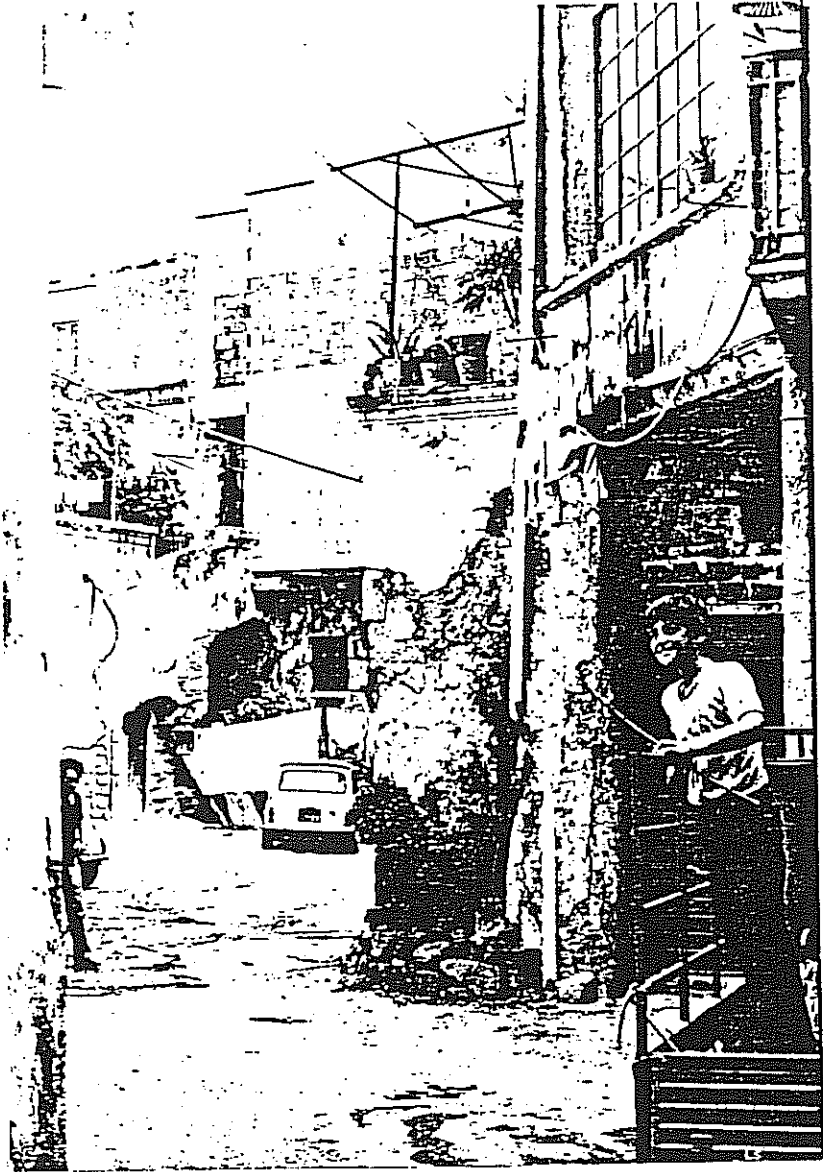


dy

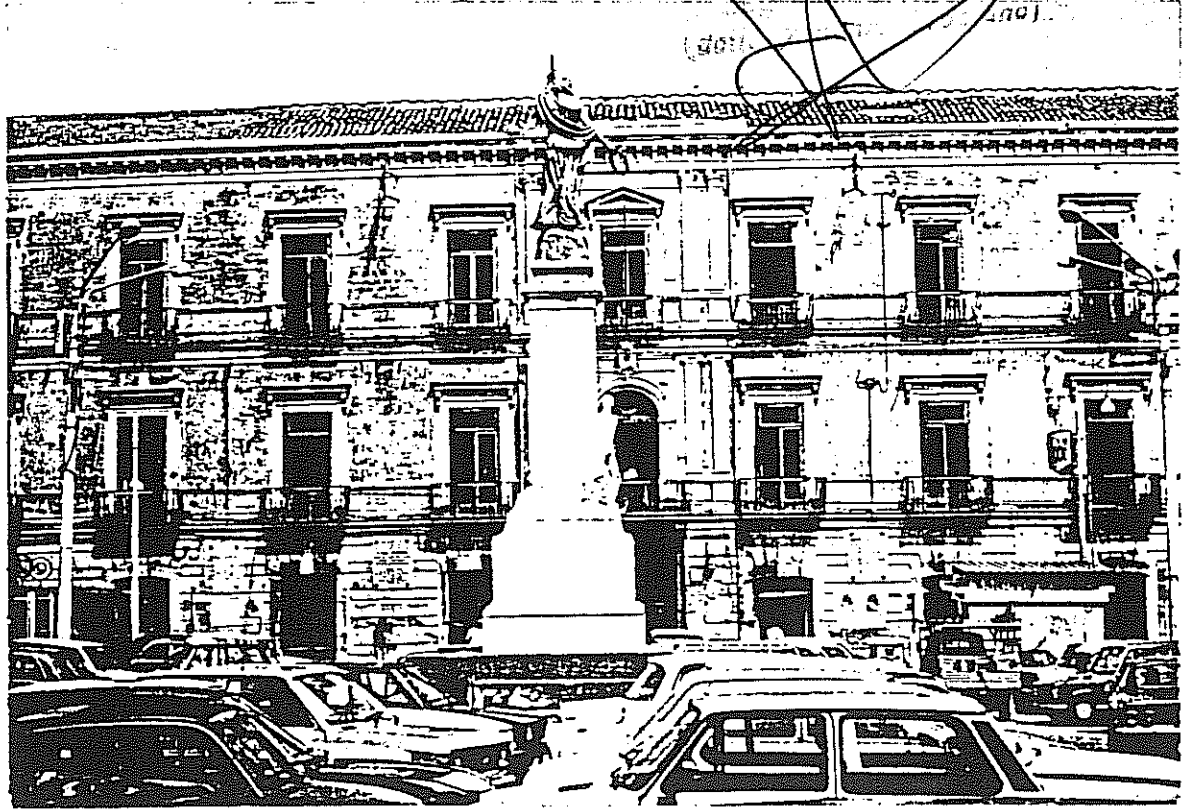
NOTA
(Det. G. L. S. app. 10/67)

di cui
dot. J.





RECEIVED ACTA
Giulio Nappi ard...





COMMISSIONE
dot. Giulio P.

Il Segretario



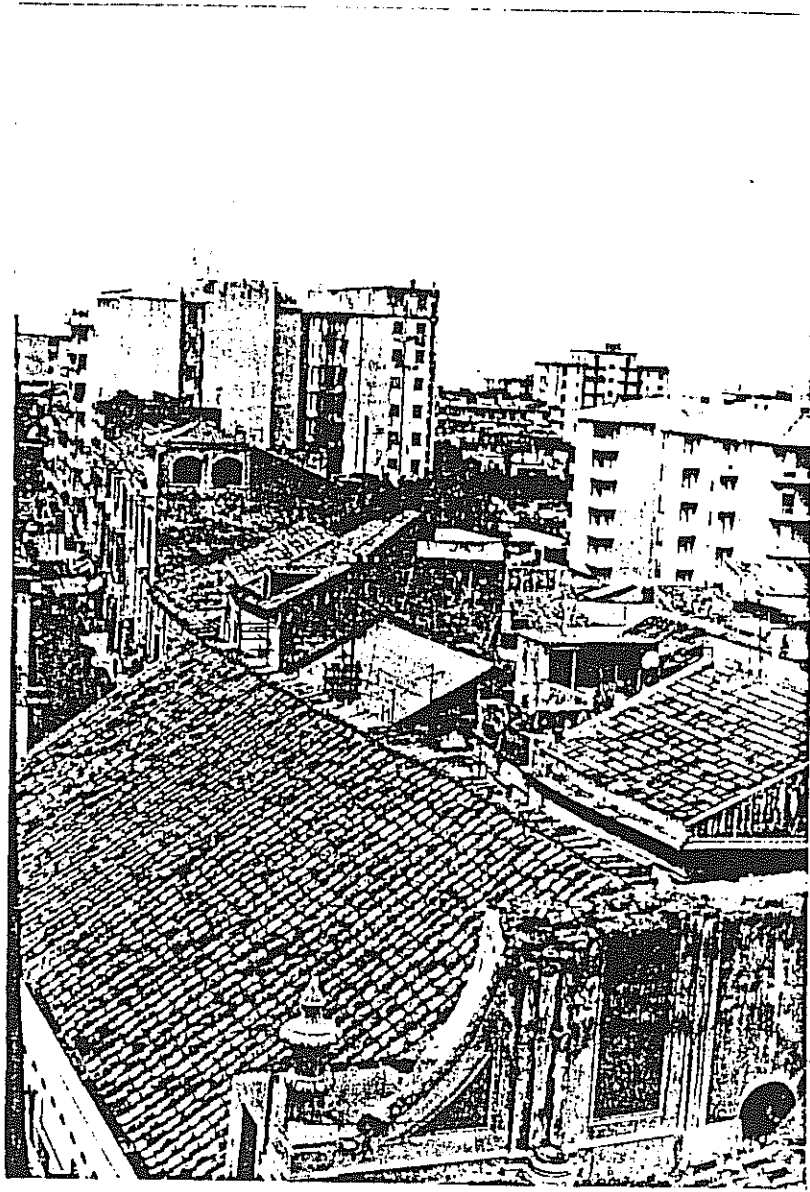
MONTE PULCINO



dk

Il segretario
(della Provincia di Napoli)

PAG. 1



APPROVED FOR RELEASE
BY THE CIA



101

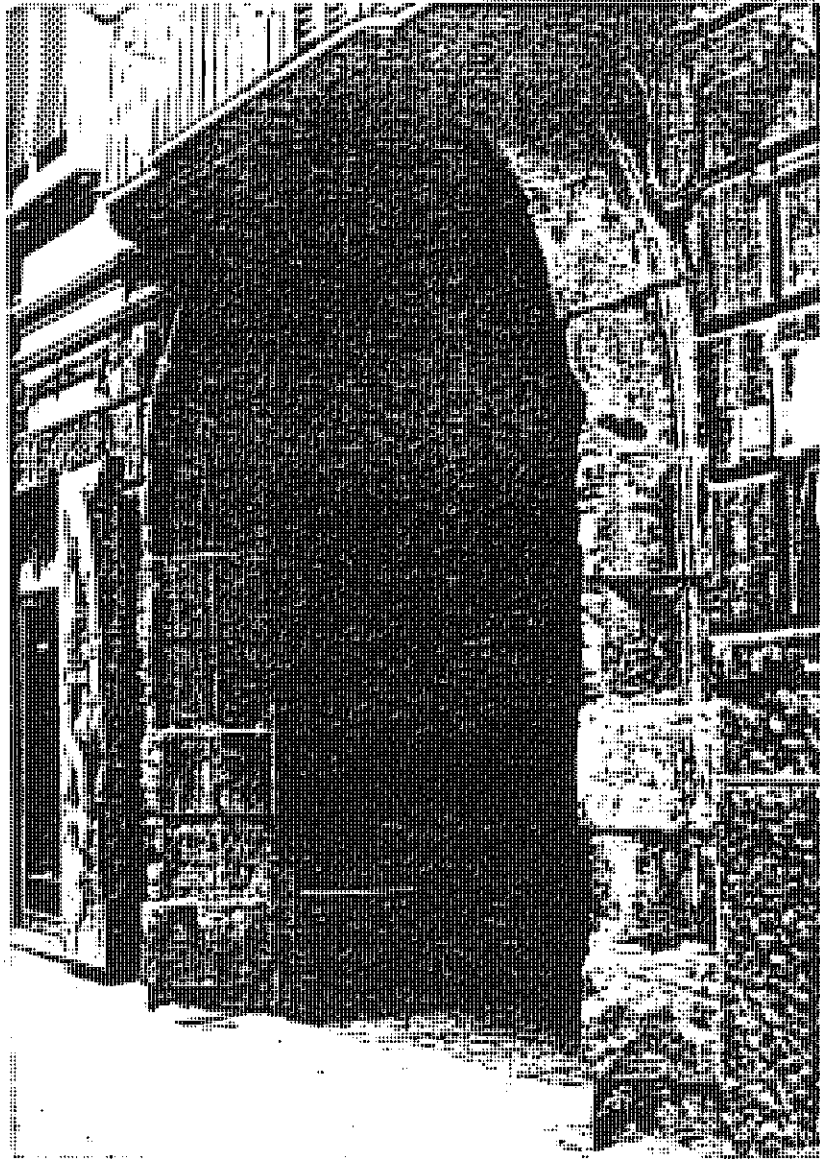


ALLEGATO AL DOCUMENTO
INFORMATIVO (F. 100/100)

[Handwritten signature]

[Circular stamp, partially obscured by signature]

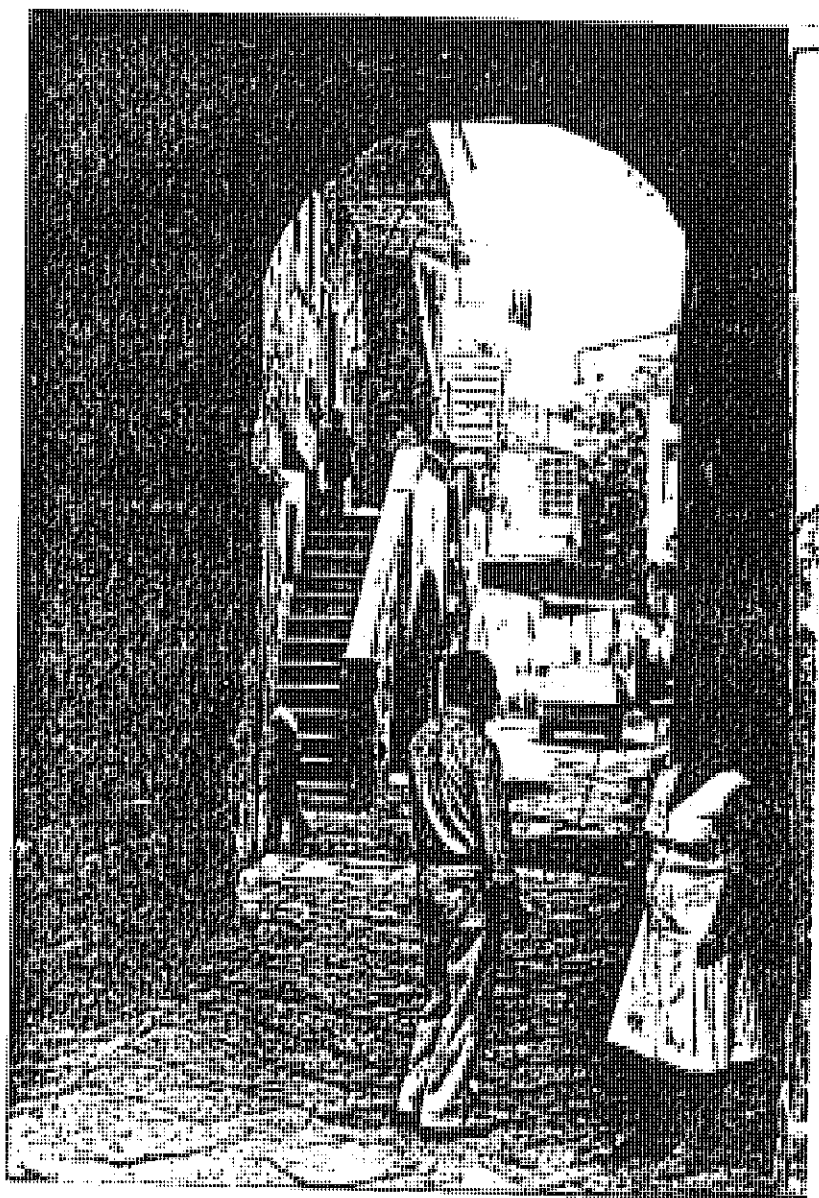
[Handwritten signature]



ACT.
(p. clardo)

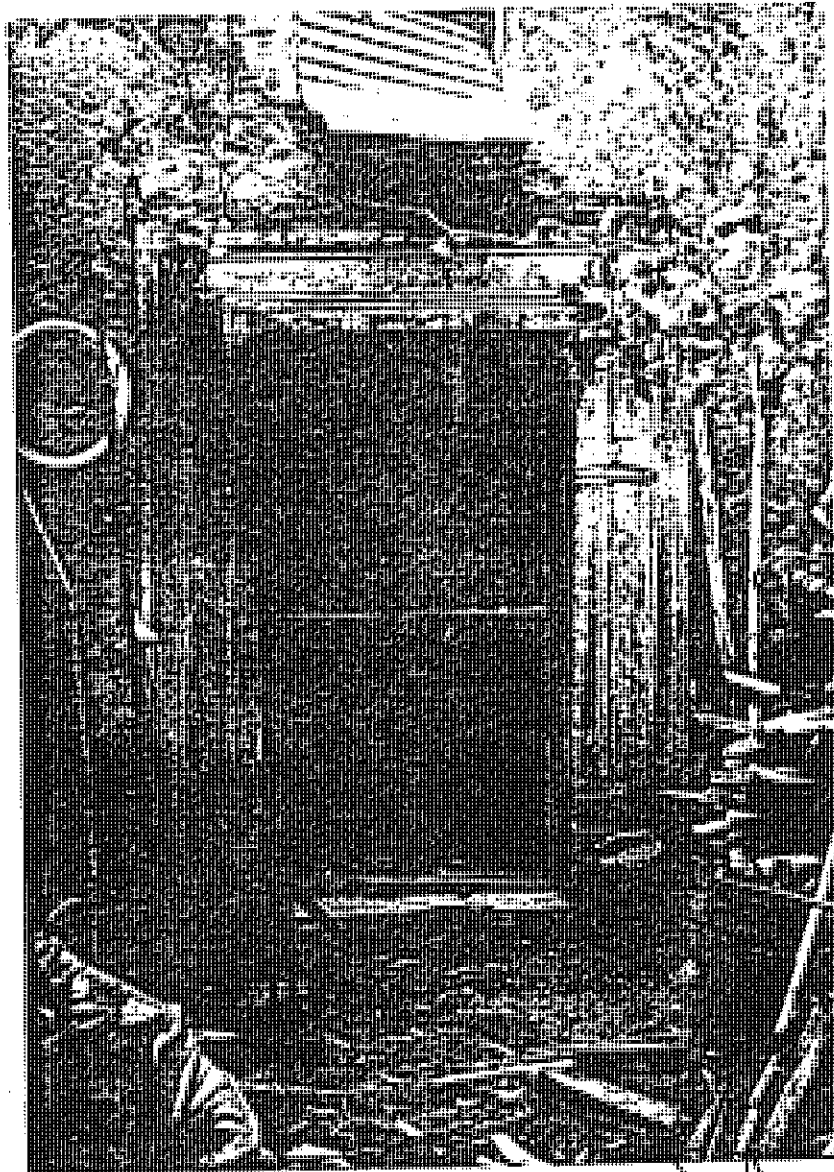


Signature
(and)

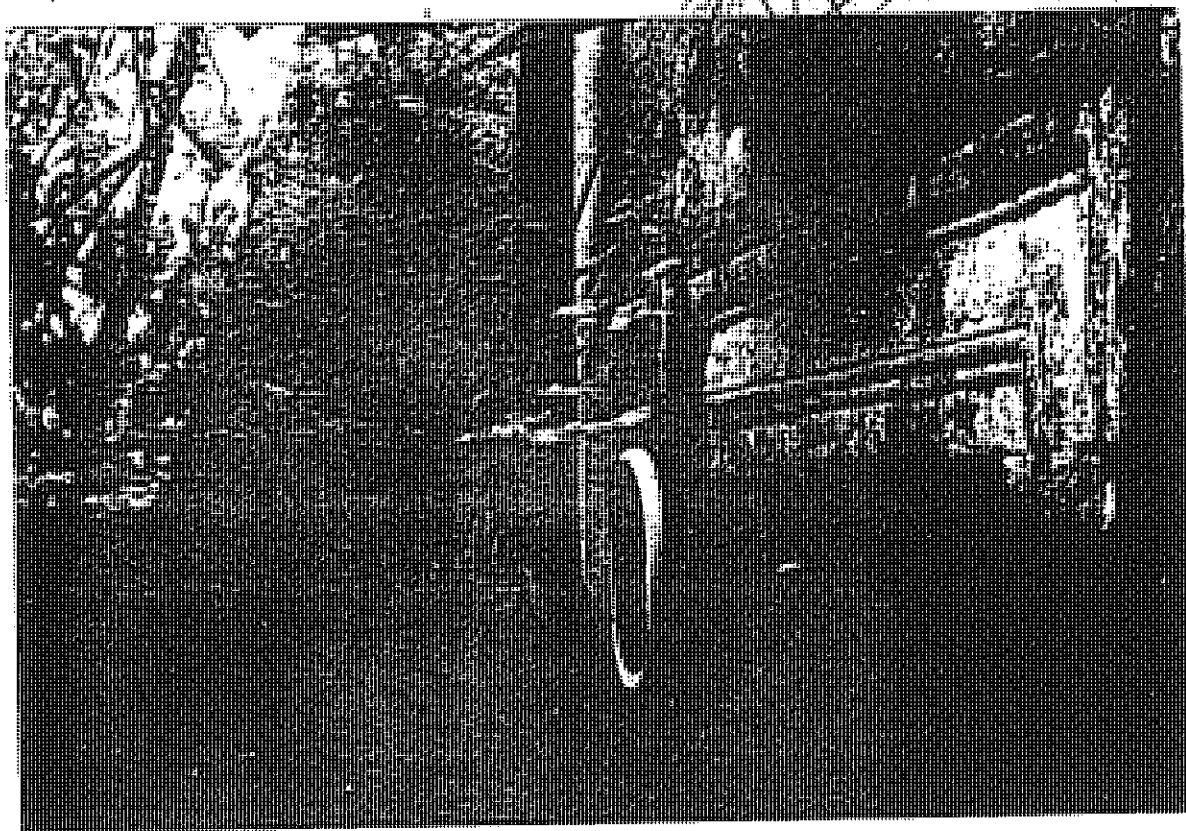


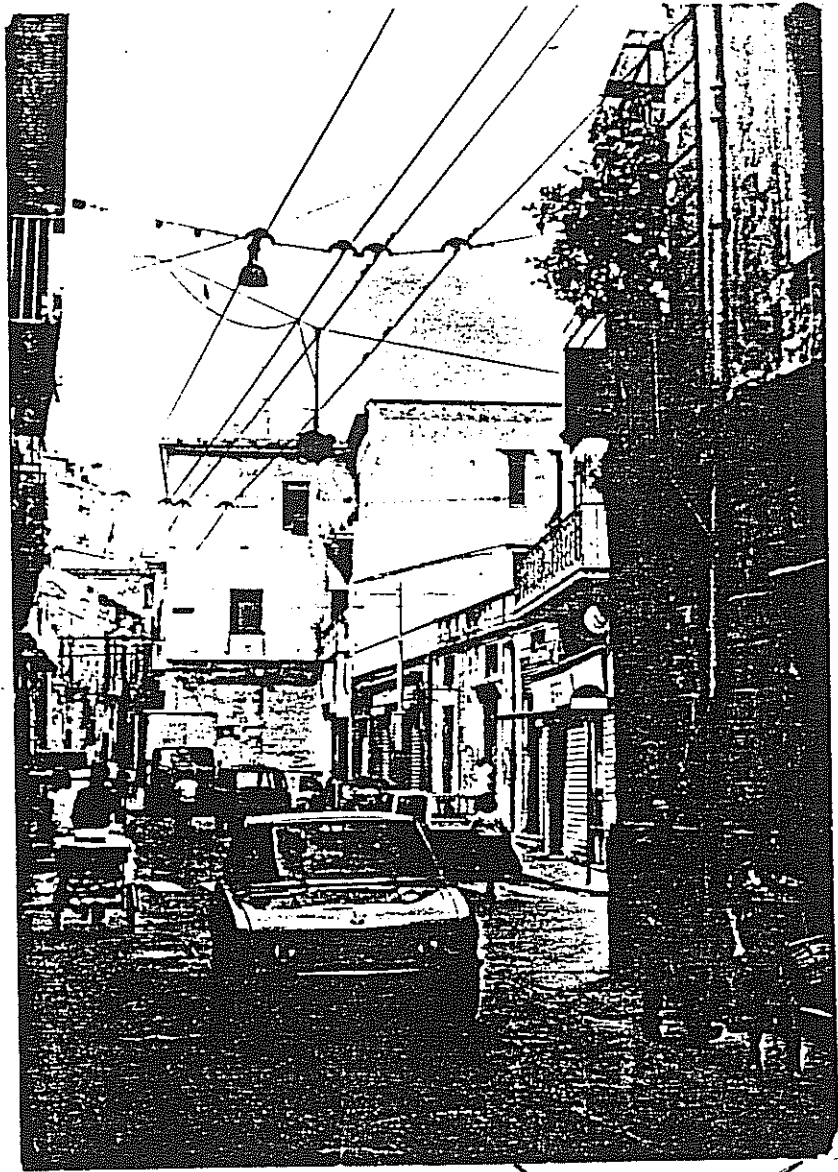
CHARLES RICHARD ADAMS





ALBINO ACTA
1970



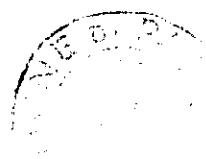


RECORDED AD ACT.
G. 1000

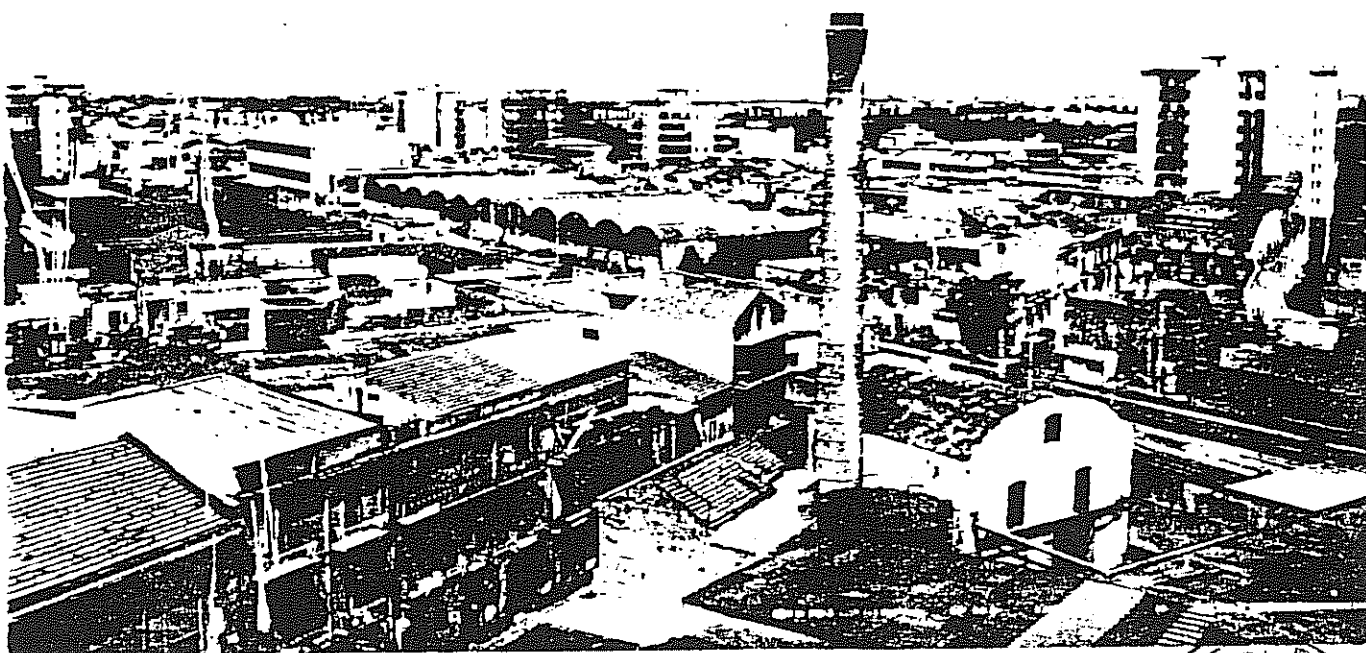




GIAM. L. B. R. V. ACTA
(Not. Gladio B. (op. ar. lo))

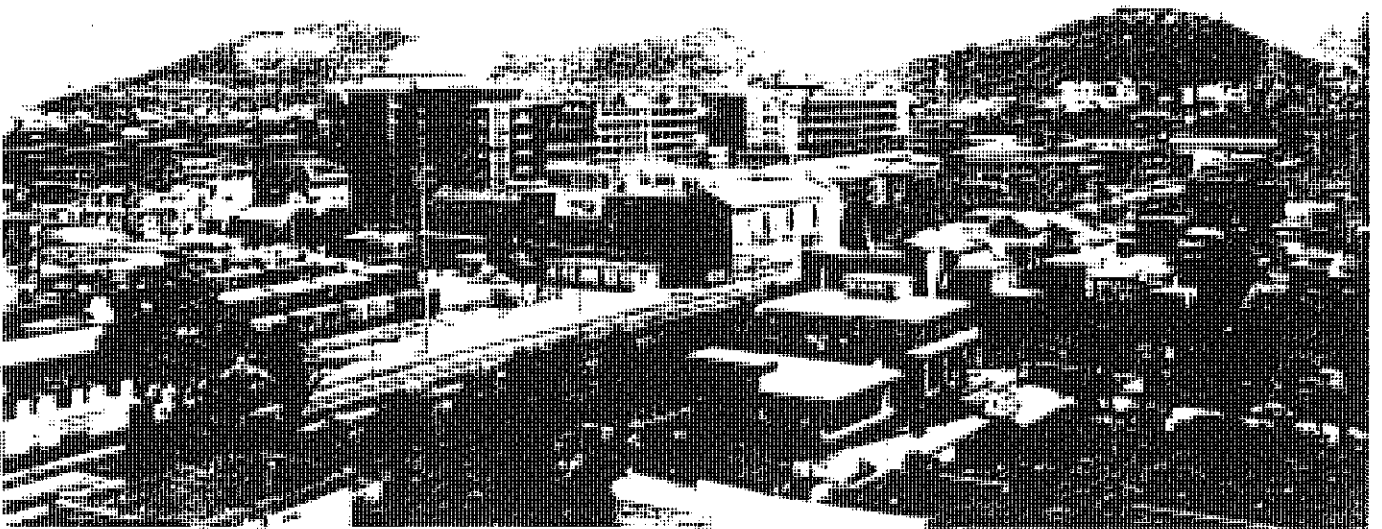


STUDIO G.
S. M. O. E. C.

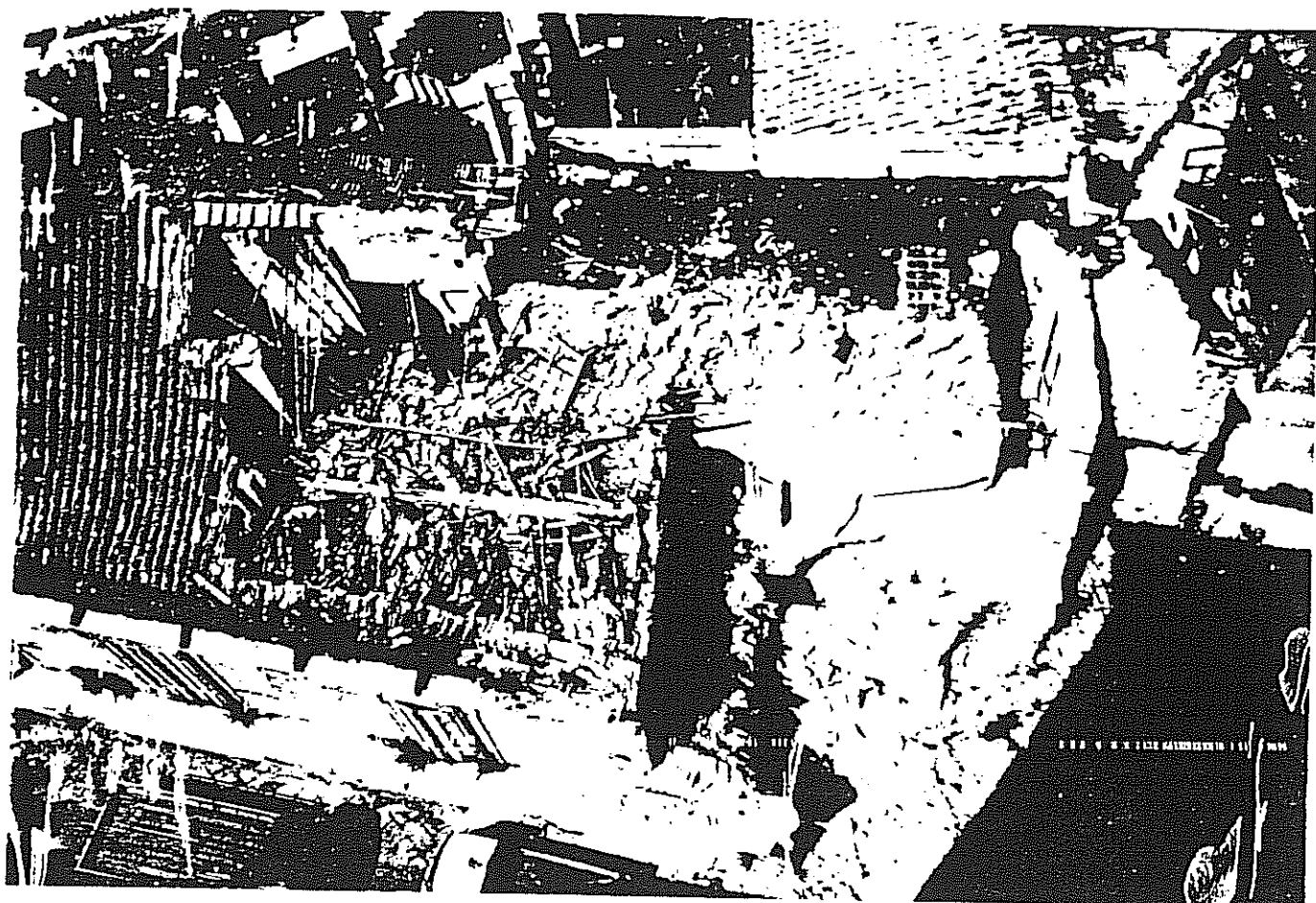


[Handwritten signature]

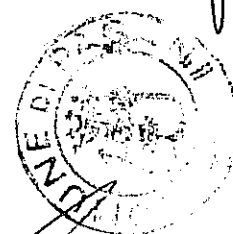
THE PRINCIPAL



in Segura
1960. 10. 10. 1960.
E. DI PEGAL
ACTA



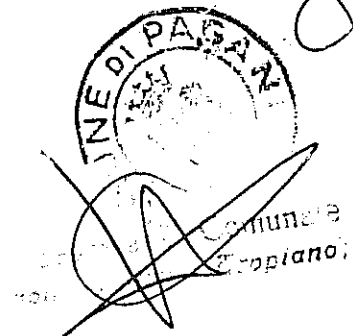
DEPUTATO AL CONSIGLIO REGIONALE
(Dott. Guido ...)

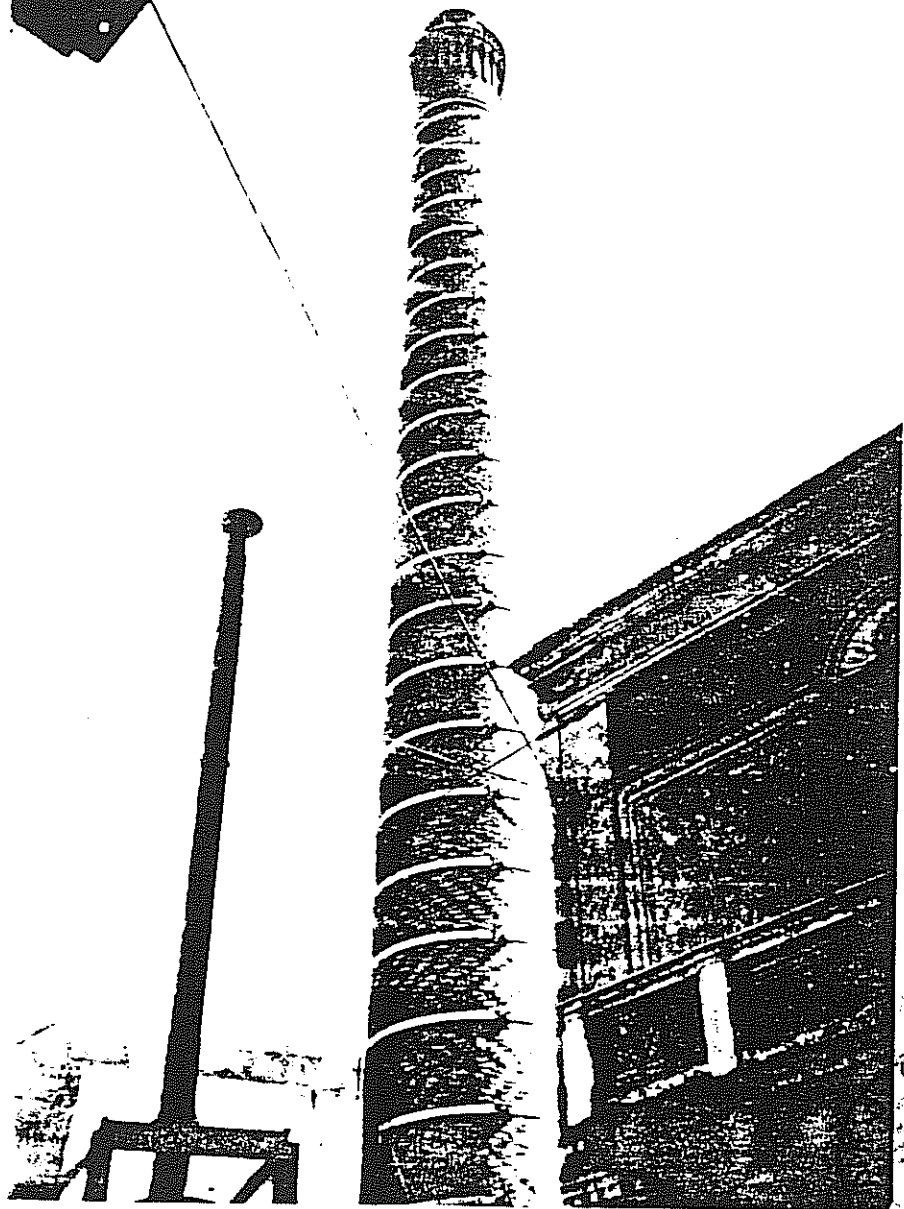


Il Segretario Comunale
(Dott. ...)

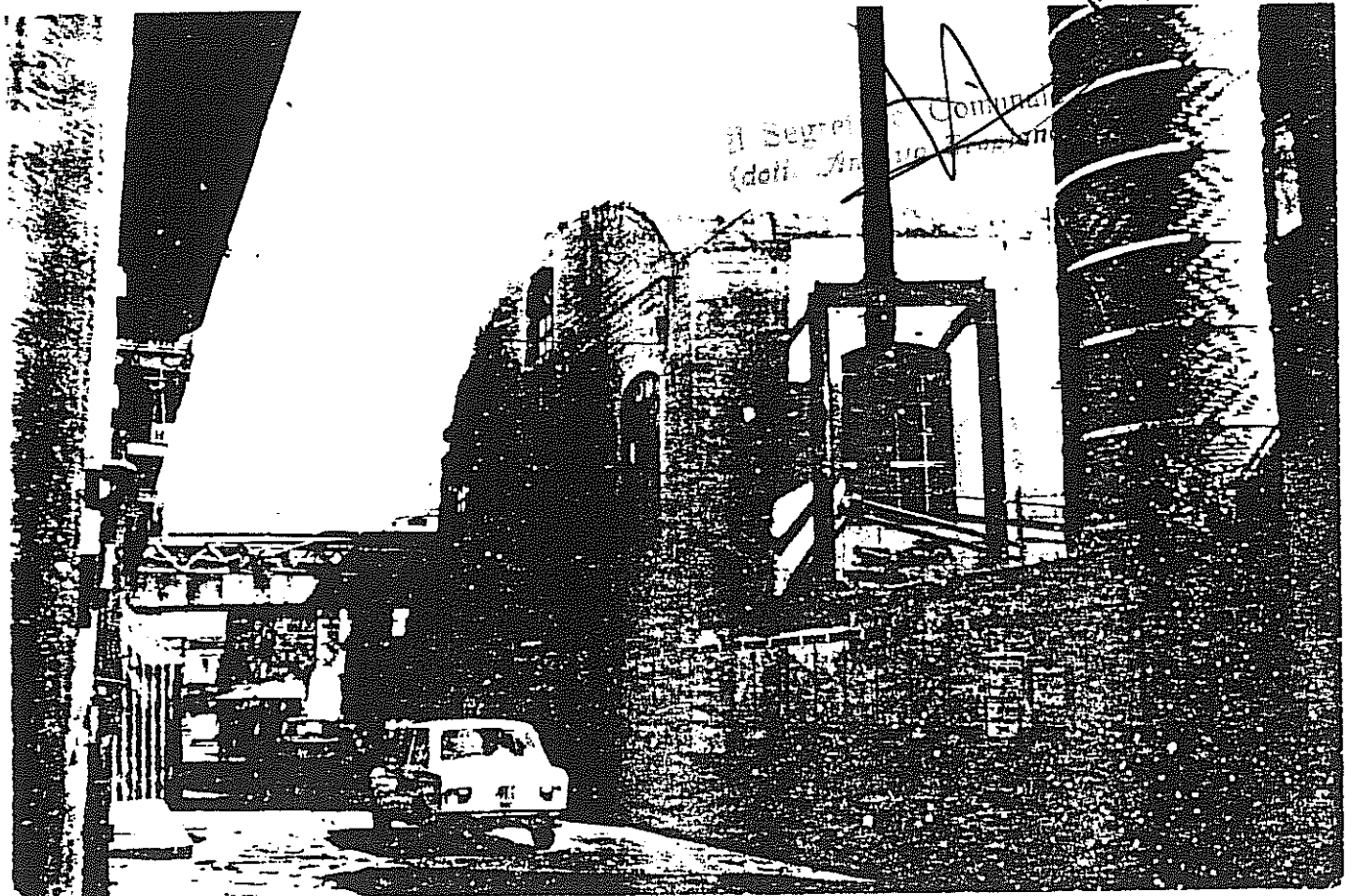


ACI
(Apparato)



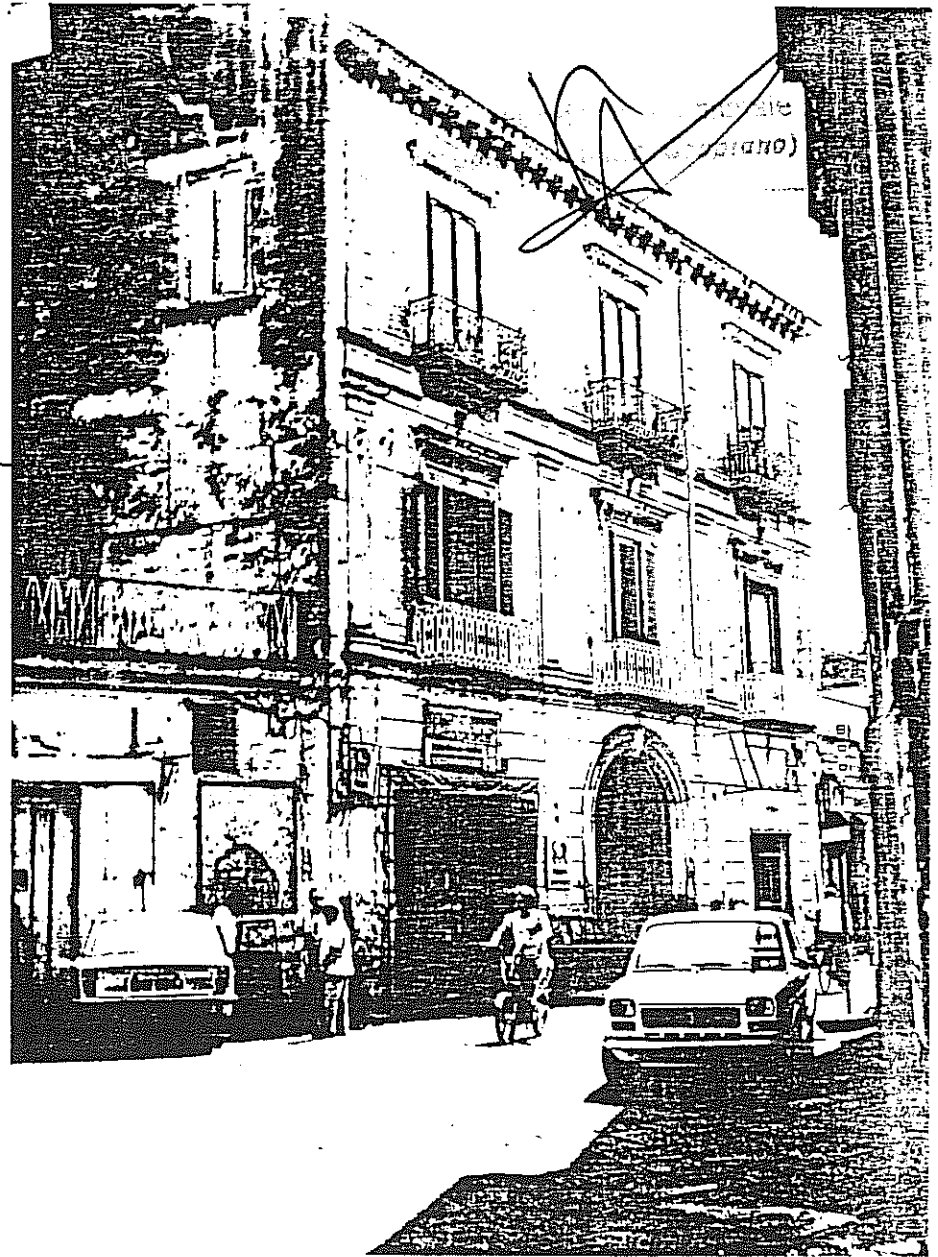


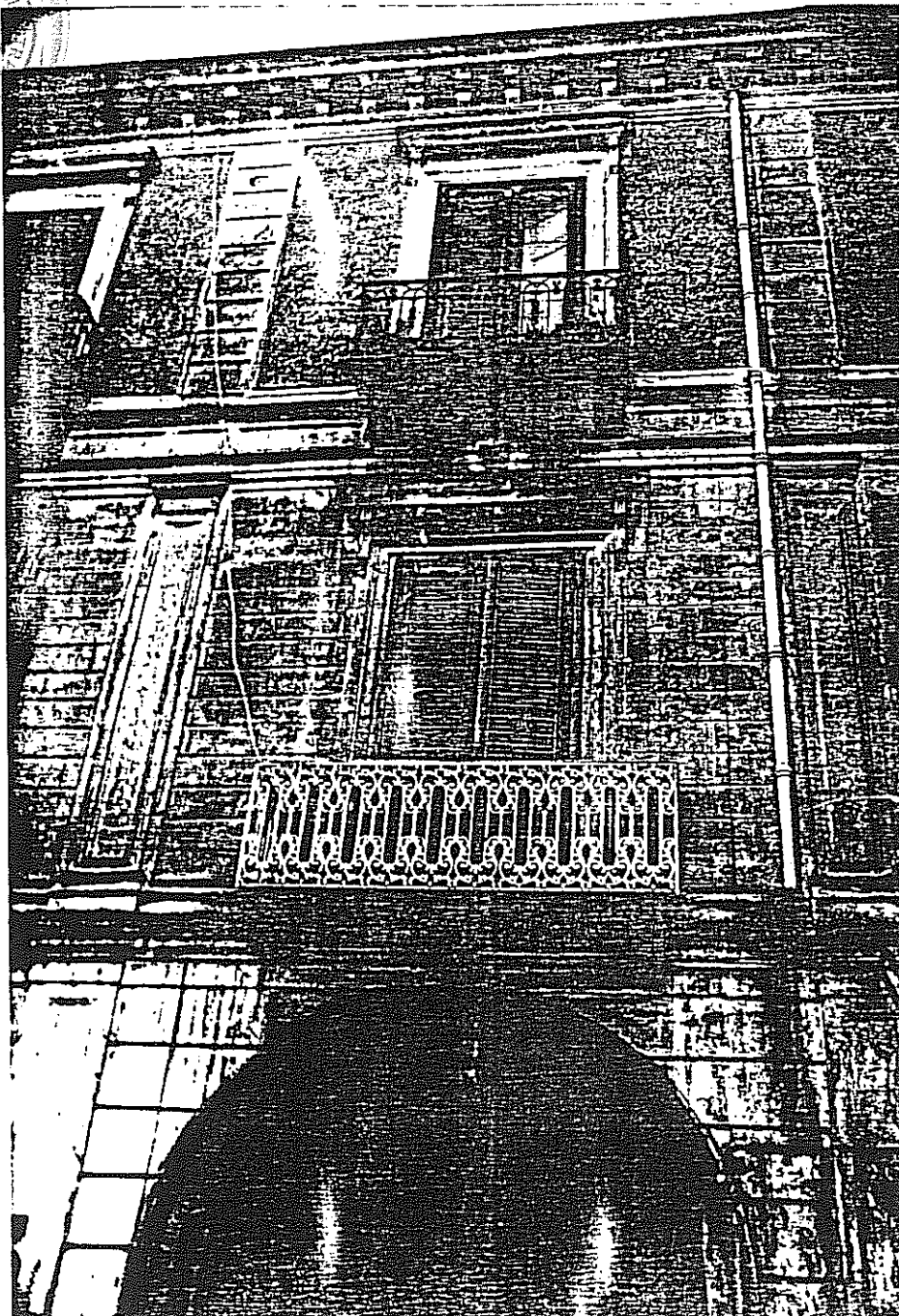
MISSARI AD AC
Ginjo (Chilao)



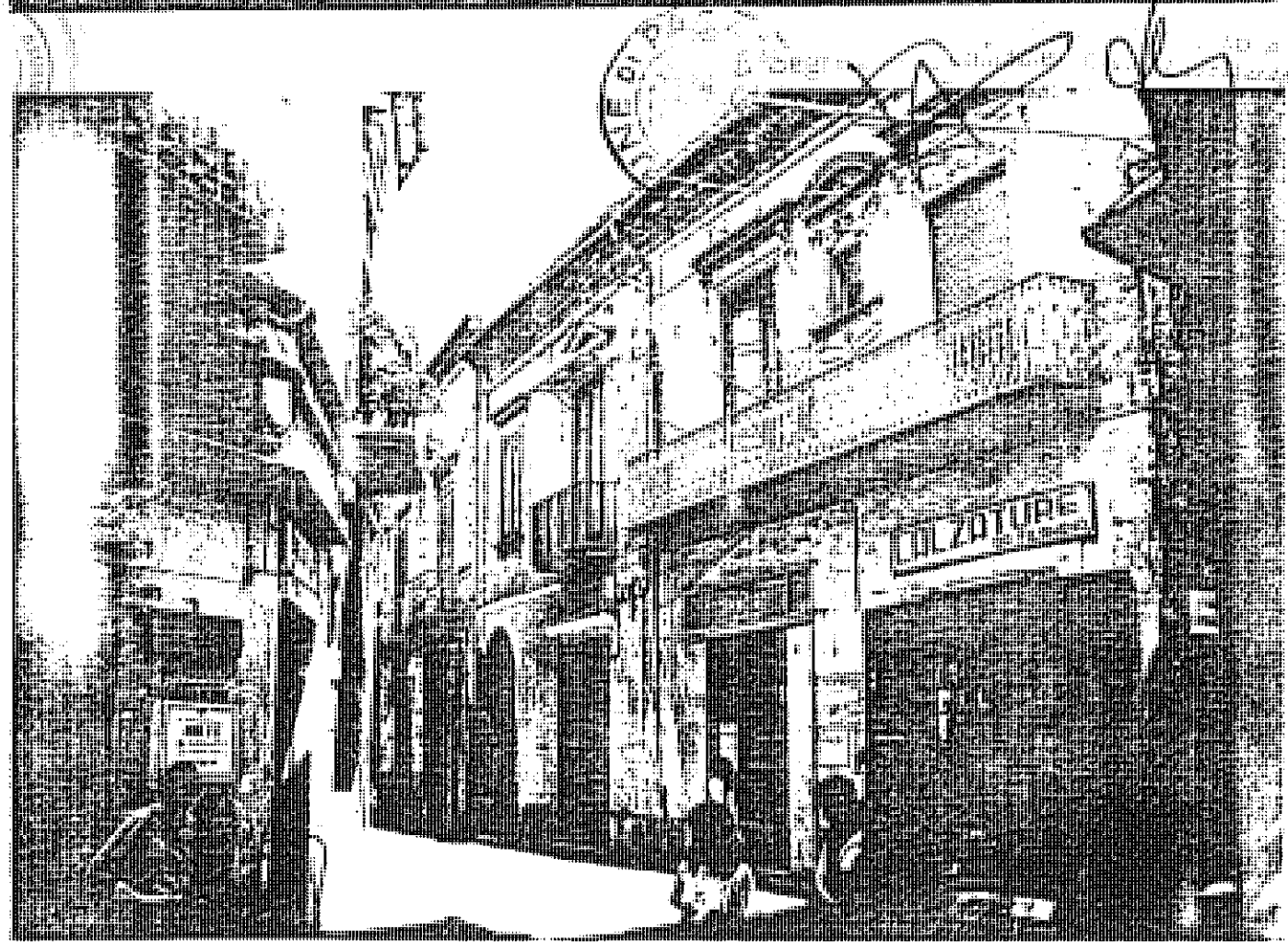
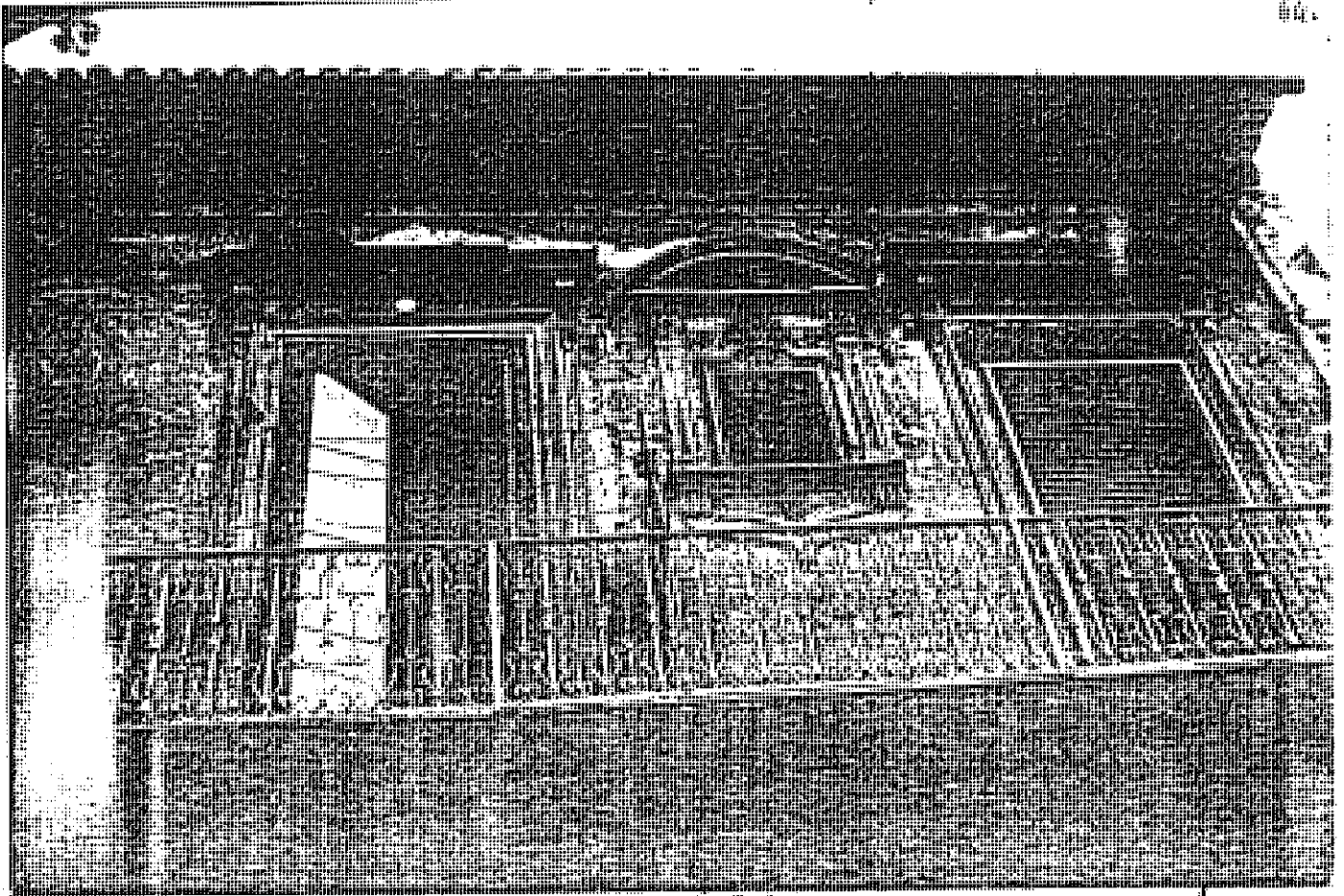


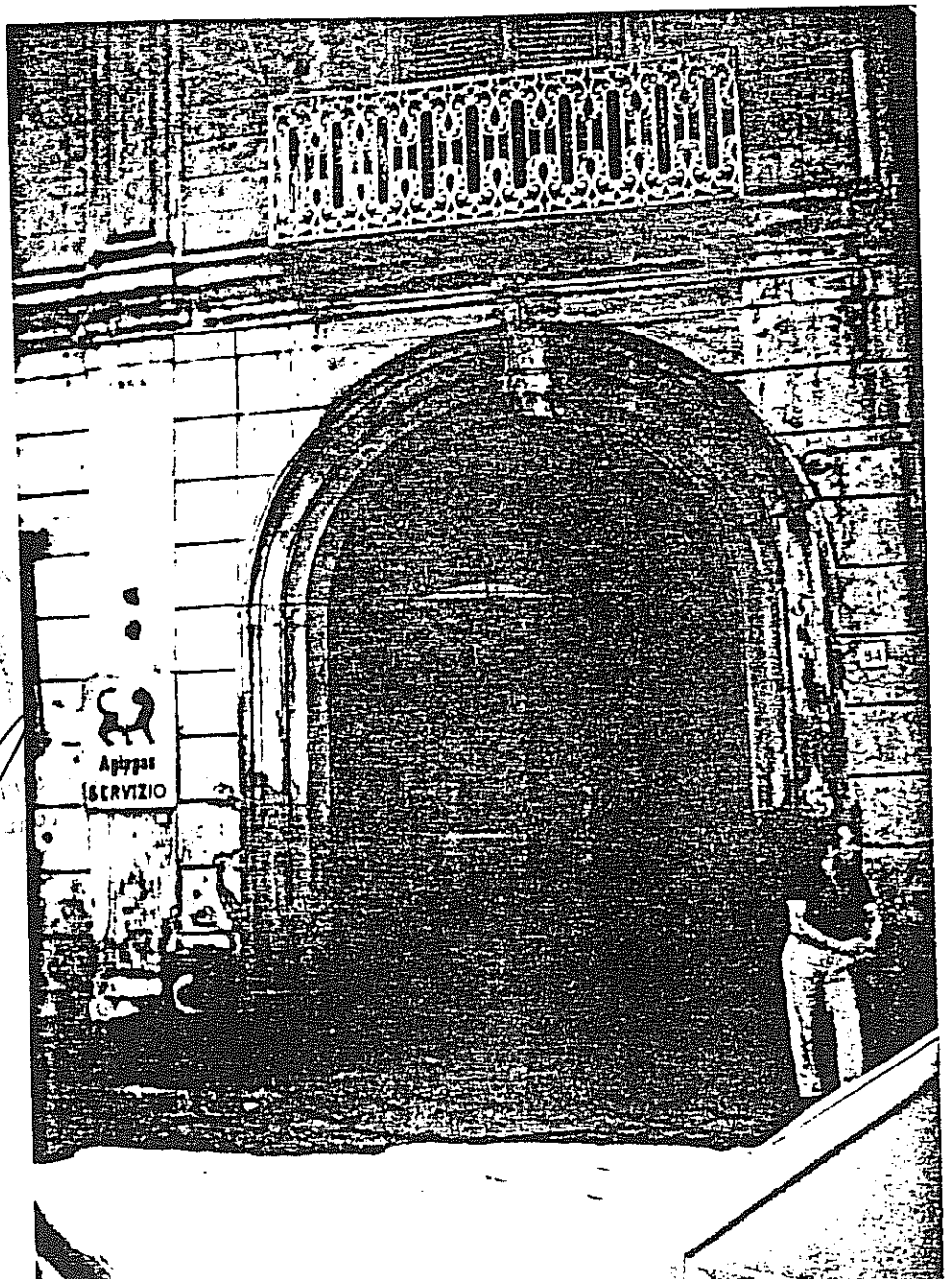
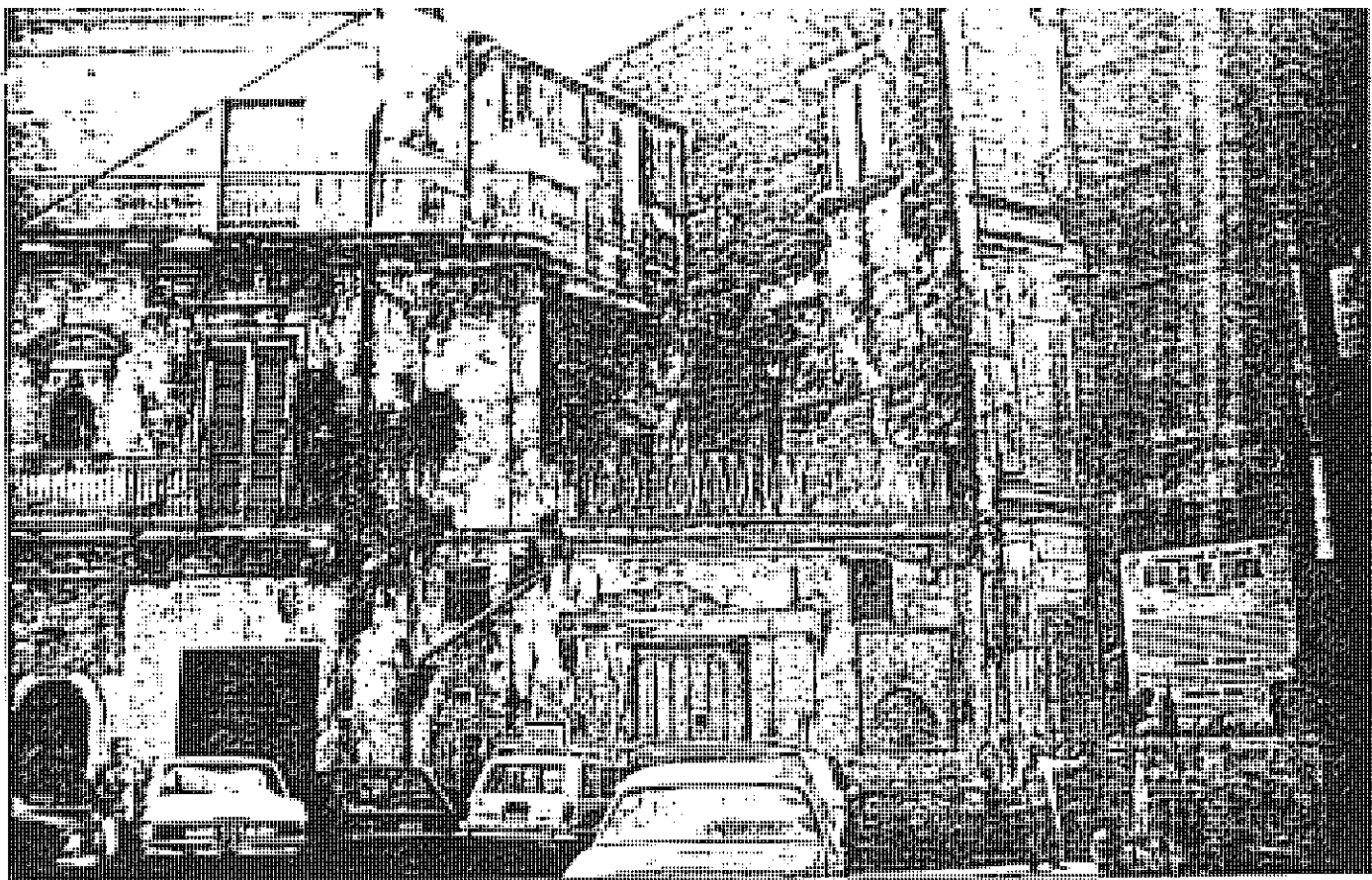
LA NOTTE DI... O ACTA
... APPENDICE

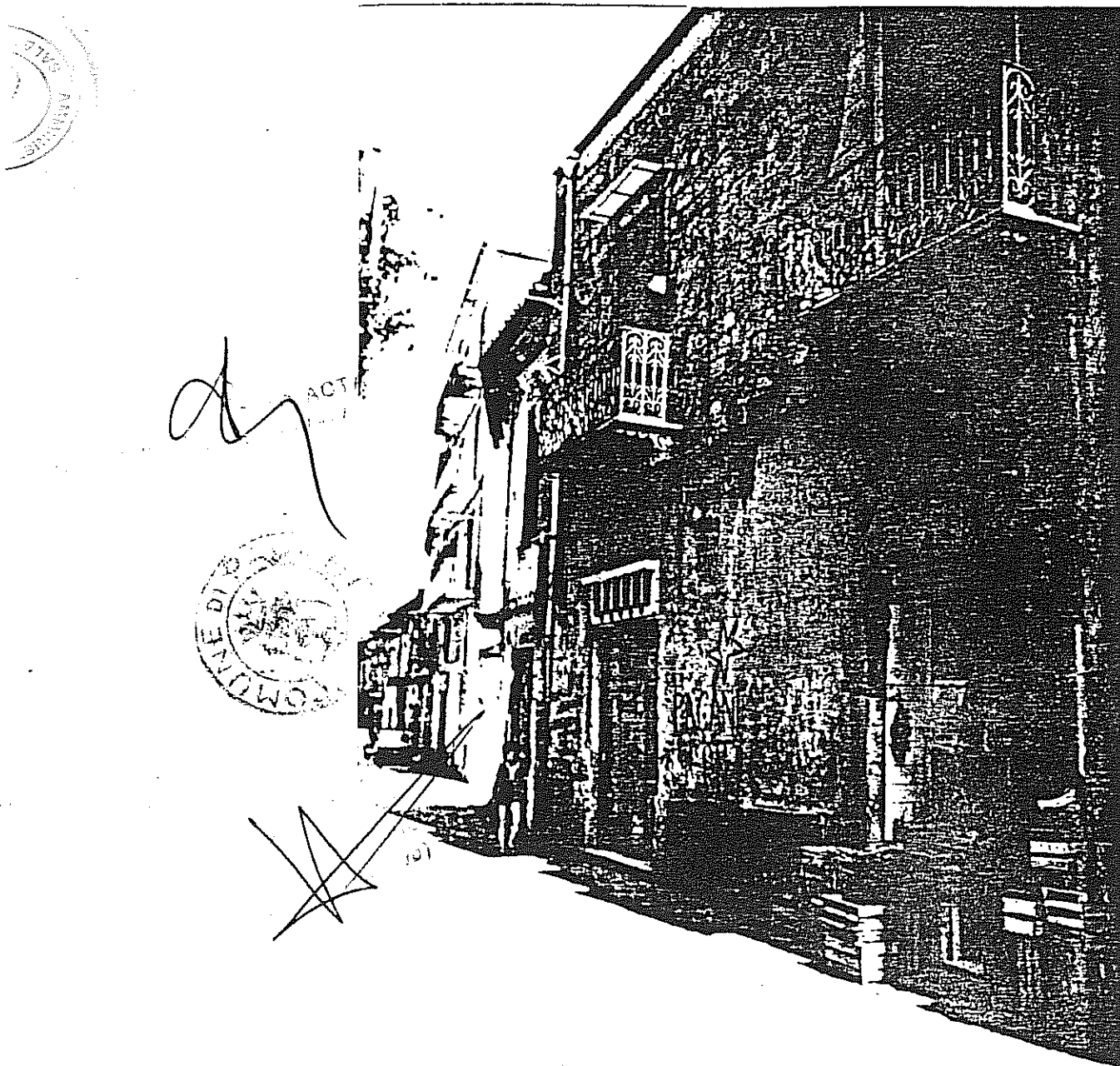
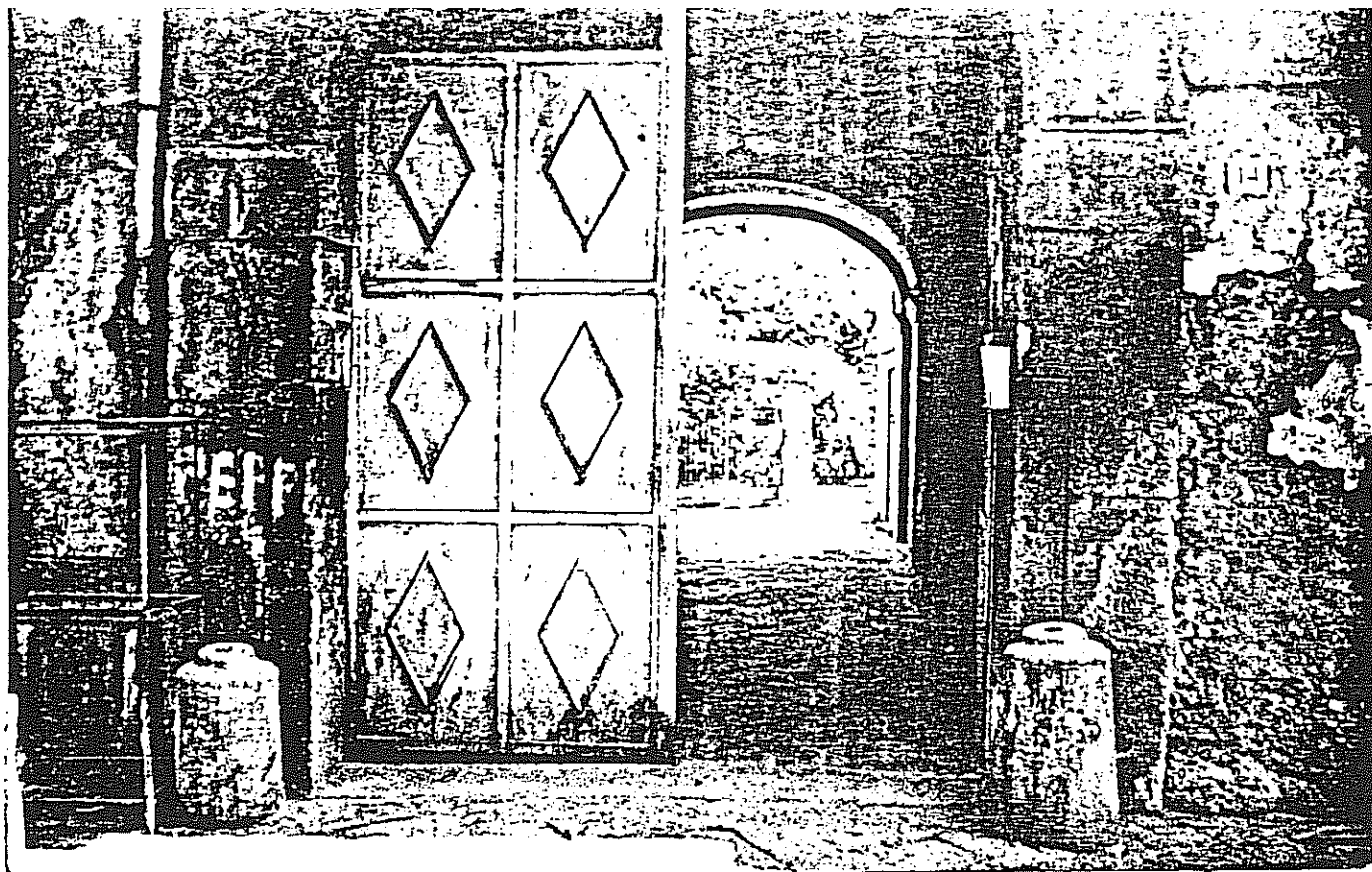


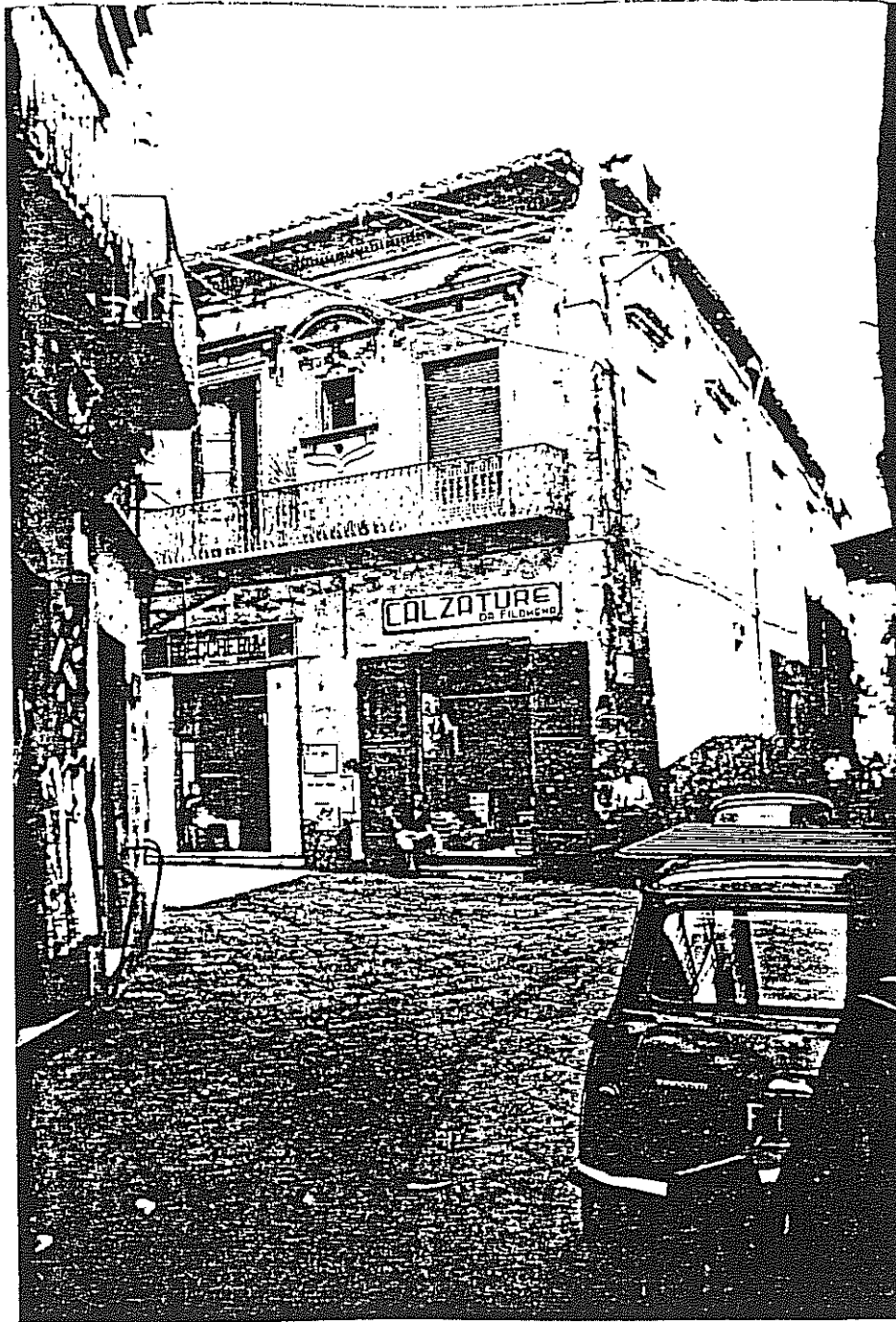


Seu. ... cortinale
on. ...
CIRCOLO DI ...
... ACTA





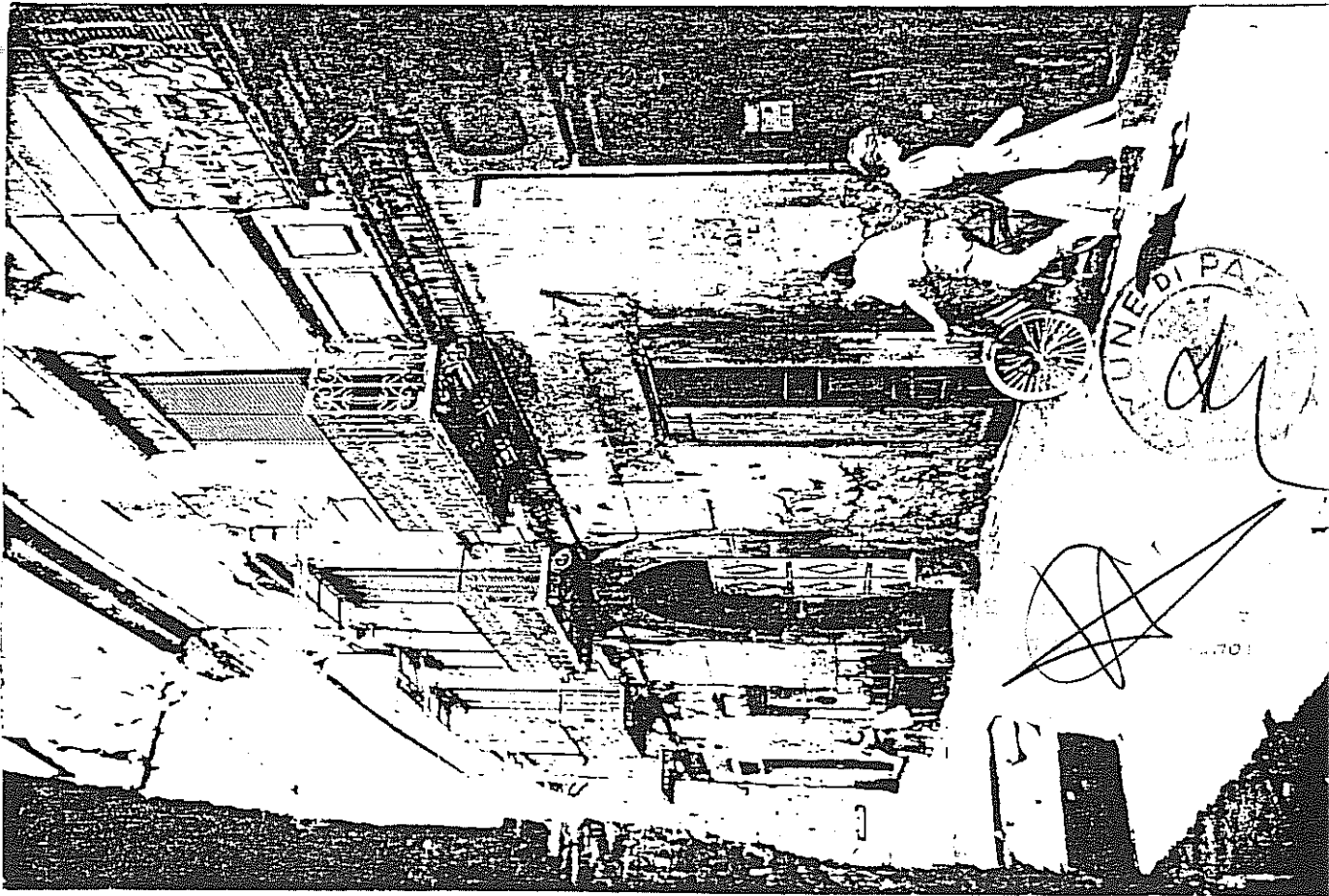
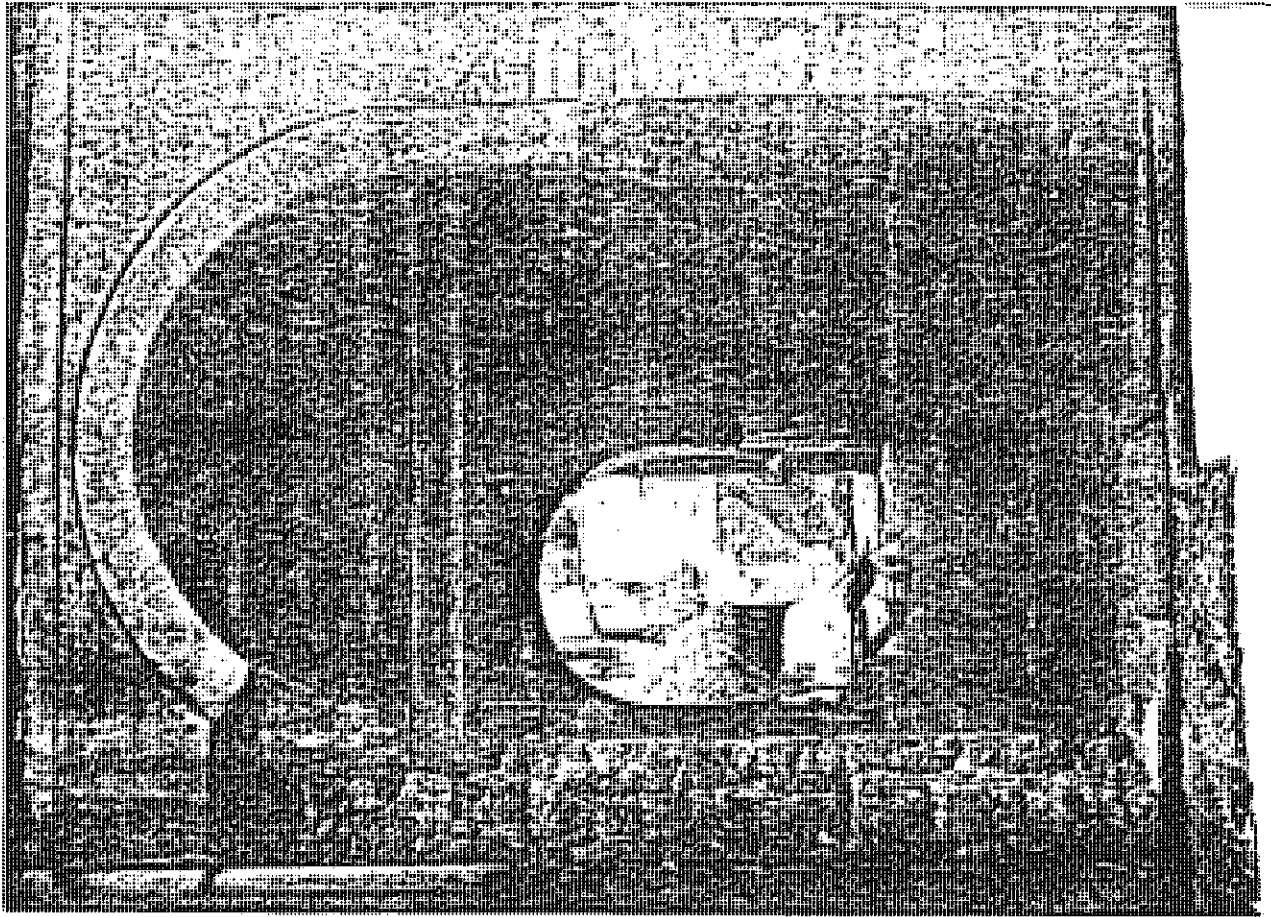




ADIA



1961



3) - CRITERI E ORIENTAMENTI DELL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE .

Gli obiettivi e gli orientamenti, relativi alla relazione del P.R.G., sono scaturiti da una pro
ficuà serie di incontri-dibattiti, tenutesi pres
so la casa comunale di Pagani, tra il Commissario
ad Acta, dott. Giulio Pappalardo, il Sindaco, i
Capigruppo consiliari, i tecnici redattori del
P.R.G.

Tali incontri hanno costituito la premessa necessaria alla fase di elaborazione del piano, concretizzandosi in una serie di indicazioni e suggerimenti, tracciandone le linee di indirizzo programmatico e di assetto territoriale del comune di Pagani. Importanti sono stati i riferimenti agli indirizzi regionali che hanno consentito una visione allargata del piano e le valutazioni circa il ruolo che il comune di Pagani dovrà svolgere nell'ambito di un'area più vasta riferita all'Agro-nocerino-sarnese.

I punti più significativi emersi dai dibattiti possono essere così sinteticamente espressi:

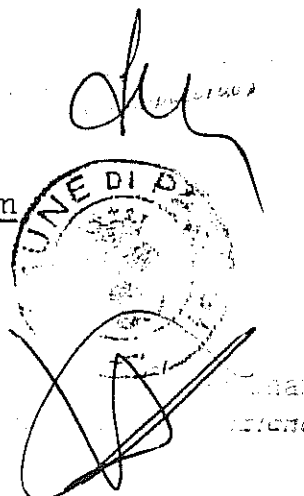
- a) riequilibrio e proporzionamento degli standards urbanistici, secondo le indicazioni delle leggi vigenti: D.M.2/4/68, n°1444 e L.R. n°14
- b) realizzazione di vani capaci di soddisfare il

fabbisogno abitativo, pregresso e di sviluppo;

c) individuazione della nuova zona industriale in considerazione del nuovo svincolo autostrada le della Caserta-Salerno; del ridimensionamento rispetto all'area indicata in programma di fabbricazione; della delocalizzazione dei contenitori industriali presenti all'interno del centro abitato; delle effettive esigenze, anche in considerazione degli andamenti del settore che si sono determinati negli ultimi tempi; è stato inoltre chiesto che le attività prevalenti all'interno della nuova area industriale dovranno essere di trasformazione dei prodotti agricoli e il tipo di insediamento dovrà tener conto soprattutto della possibilità di localizzare piccole e medie industrie.

d) Studio del sistema viario dell'intero territorio sulla base di un potenziamento delle strade esistenti e di progetto in grado di risolvere un più adeguato collegamento delle varie zone all'interno del territorio e tra questo e i comuni limitrofi.

e) Le nuove aree di espansione da fissare tenendo conto, sia del proporzionamento che verrà fuori dai dati statistici e sia per la localizzazione che dovrà essere ripartita tra la zona a Sud



Official stamp of the Municipality of Salerno (Comune di Salerno) with a handwritten signature over it.

dell'autostrada Napoli-Salerno e la zona a Nord in prossimità della zona di completamento.

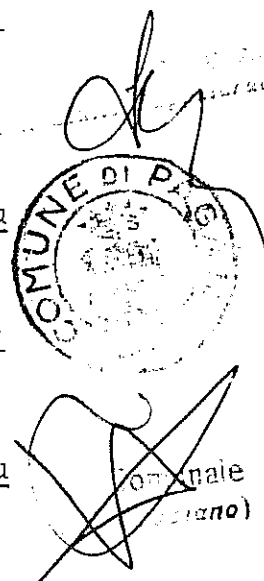
f) Il proporzionamento tra edilizia pubblica e privata da fissare sulla base del 50% pubblico e 50% privato.

g) Delocalizzazione e trasformazione delle aree dei contenitori sulla base di un proporzionamento del 40% da destinare a edilizia privata e 60% a spazi attrezzati; tale ipotesi veniva fuori dalla necessità di recuperare all'interno del centro abitato spazi in grado di soddisfare il fabbisogno degli standards, vista la carenza assoluta degli stessi.

h) Salvaguardia delle zone agricole soprattutto in considerazione dell'alta produttività, non trascurando proposte in grado di apportare correttivi a un diverso e più qualificato utilizzo del suolo.

i) Perimetrazione delle aree del centro storico e antico di Pagani da sottoporre a Piani di Recupero e P.P.

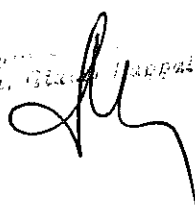
Si venivano così a configurare i nodi intorno ai quali è stato possibile articolare la redazione del P.R.G.; di un piano cioè che non fosse un puro e semplice tentativo di far quadrare i conti numerici, ma che si ponesse, come obiettivo la



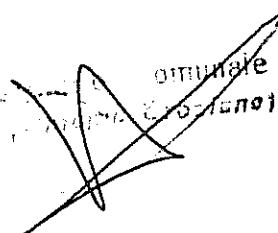
possibilità di rivitalizzare un tessuto degradato
to e di porre le basi per un completo rilancio
delle risorse naturali, industriali, culturali,
socio-economiche.



10.06.1981
Dott. Giulio Cappaiarda



omunitaria
(1981/1982)



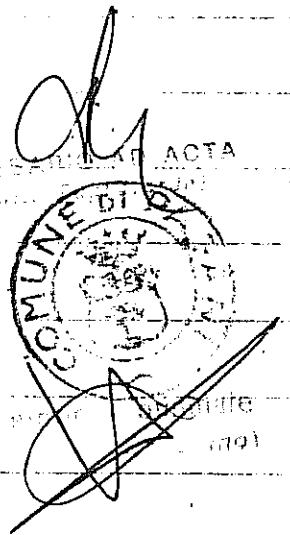
4) Legislazione urbanistica

La legge urbanistica del 1942, che ancora oggi è riferimento legislativo fondamentale nel settore della pianificazione, si fonde sulla specifica esperienza storica e disciplinare che era andata formandosi e maturando nei paesi Europei dopo il 1900, e codifica in forma di legge, quelle che allora apparivano negli strumenti tecnici più aggiornati e sperimentati per organizzare lo sviluppo territoriale.

Successivamente sono stati emanati provvedimenti parziali, norme settoriali e legislazioni regionali che hanno in parte arricchito la regolamentazione dell'uso del suolo e in parte modificato la normativa urbanistica della legge del 1942.

Non esiste pertanto un corpo legislativo organico in materia urbanistica che coordini lo sviluppo territoriale indirizzando e regolando l'attività pianificatoria, bensì una serie di leggi e di provvedimenti parziali che, globalmente, configurano un quadro vario e complesso di riferimento.

Le caratteristiche essenziali della metodologia urbanistica codificata nella legge del 1942, sono come è noto, la preminenza del Piano Regolatore Generale, intesa come strumento di suddivisione di tutto il territorio comunale in zone con differenti



setti di viabilità. L'estensione territoriale del piano regolatore a tutto l'ambito comunale comporta, di conseguenza, una analoga estensione delle indicazioni funzionali e quindi l'introduzione del concetto di zonizzazione, ossia di suddivisione del territorio comunale in zone funzionali differenti; il piano urbanistico deve cioè definire le destinazioni d'uso di tutto il territorio comunale, sia per la parte edificata o edificabile.

Sempre conseguente al concetto di generalità della nuova legge è l'ampliamento della capacità giuridica dei piani di porre limiti alla proprietà privata:

La legge Urbanistica del 1942 aveva subito poche modificazioni di rilievo fino alla emanazione della Legge 6 agosto 1967, N. 765; erano state emanate in

precedenza disposizioni, che avevano direttamente o indirettamente modificato o integrato la legge stessa.

Un'integrazione di notevole rilievo si è avuta con l'introduzione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori generali e particolareggiati con legge 3 novembre 1952 N. 1902, successivamente modificata con leggi 21 dicembre 1955 N. 1357, 30 luglio 1959 N. 615 e ultimamente con legge 5 luglio N. 517.

Le misure di salvaguardia originariamente previste

solo per i piani regolatori generali e particolareggiati e per i provvedimenti ad essi assimilati (piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962 N.167), sono state estese anche ai programmi di fabbricazione con l'art.2 della già citata Legge 5 luglio 1966 N.517.

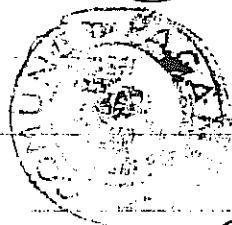
Altra norma importante in materia urbanistico-edilizia è quella circa la limitazione nell'esercizio della facoltà di deroga, prevista dai regolamenti edilizi e dalle norme di attuazione di piani regolatori, disposta con l'art.3 della già ricordata Legge 21 dicembre 1955 N.1357.

a) Snellire ed accelerare la procedura di approvazione dei piani regolatori, dei regolamenti edilizi e dei programmi di fabbricazione e rendere più efficiente e rapida la procedura sostitutiva in caso di inerzia o di ritardo da parte delle Amministrazioni Comunali.

b) rendere più efficienti gli strumenti normativi dell'attività urbanistico-edilizia cercando di giungere nella loro elaborazione ad uniformità e coerenza di criteri informativi ed attraverso nuove norme, una anche relativa alla tutela delle strade.

c) Assicurare il rispetto delle norme contenute non solo nei piani regolatori, ma anche nei regolamenti

dh



[Handwritten signature]



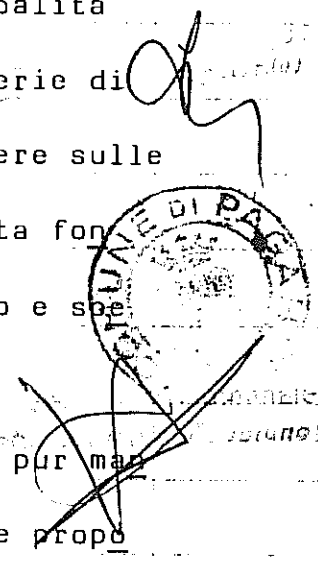
edilizi attraverso l'estensione di poteri statali
sostitutivi e repressivi, già previsti agli artt. 26,
27 della Legge Urbanistica, attraverso l'inasprimento
sanzioni penali dell'art. 41 e l'introduzione di nuo
vi tipi di sanzione.

d) Limitare la possibilità di deroga alle norme dei pia
ni regolatori ai soli edifici o impianti pubblici o
di interesse pubblico.

La successiva legge sulla casa, del 22 ottobre 1971,
rappresenta un grosso passo avanti nella legislazione
edilizia ed urbanistica ed una ulteriore integrazione
nel processo di formazione ed attuazione dei piani.

Per la prima volta si affronta nella sua globalità
il problema dell'abitazione proponendo una serie di
interventi nel settore, che riescano ad incidere sulle
cause di fondo ed in particolare sulla rendita fon
diaria, causa prima dello sviluppo disordinato e spe
culativo.

Infine la legge N. 10 del 27 gennaio 1977, sia pur man
tenendo un regime privatistico, riporta alcune propo
ste di riforma indubbiamente avanzate, introducendo
elementi nuovi per un maggior controllo dell'uso del
suolo da parte dell'Ente locale ed un maggior legame
tra la fase programmatica ed attuativa. Elemento fon
damentale ed innovatore è il concetto dell'uso del



suolo disgiunto dal diritto di proprietà.

L'uso del suolo, infatti, è consentito attraverso l'istituto della Concessione ad edificare, che non si sostituisce soltanto formalmente alla "autorizzazione" prevista dalla legge del 1942, ma innova profondamente mediante il diretto controllo dell'Ente locale.

Infine l'introduzione dei nuovi strumenti "piani pluriennali di attuazione" consentano all'Amministrazione di poter esercitare per la prima volta in maniera efficace, la programmazione ed il controllo dello sviluppo urbano.

AD ACTA
dell'ingegner



UFFICIO DI ARCHIVIO
Comune di Roma

5) Indirizzi e criteri di pianificazione urbanistica
al livello regionale.

La Regione Campania solo recentemente ha predisposto ed approvata una legge urbanistica sull'uso del suolo con indirizzi e direttive che dovranno essere seguiti in sede di formazione degli strumenti urbanistici.

Precedentemente la Regione Campania aveva adottato una deliberazione la N° 0355 del 7 ottobre 1977 con la quale dettava i criteri e gli indirizzi per la pianificazione urbanistica a livello regionale e comunale che erano determinati ai fini della elaborazione degli strumenti urbanistici e della loro approvazione.

L'esigenza di emanare questo deliberato era essenziale al fine di salvaguardare le risorse del territorio e di evitare ulteriori compromissioni le quali sarebbero risultate pregiudizievoli, nella more della approvazione della definitiva legge regionale sull'uso del suolo.

La vigente Legge Regionale del 20 marzo 1982, N° 14 è suddivisa in vari titoli e con precisione:

TITOLO I - Indirizzi programmatici

TITOLO II - Direttive e parametri di Pianificazione

TITOLO III - Strumentazione esecutiva.

Il titolo I "Indirizzi programmatici" comprende:

- 1) Indirizzi di assetto territoriale
- 2) Necessità dell'ordinata utilizzazione del territorio
- 3) Metodologia per l'esame degli strumenti urbanistici.

Il titolo II "Direttive e Parametri di pianificazione, dopo aver enunciato la finalità del Piano Regolatore Generale elenca gli elaborati che costituiscono il piano:

- 1) Relazione illustrativa, nella quale sia contenuto:

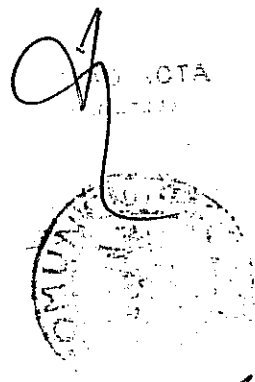
- a) gli obiettivi ed i criteri adottati dal Consiglio Comunale e dal Commissario ad Acta (nel nostro caso) posti a base della elaborazione del Piano, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento; (dieci anni)

- b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 10 anni (nel nostro caso si sono analizzati i dati del censimento I.S.I.A.T. relativi al 1951, 61, 71, e 81)

- c) i dati quantitativi relativi alle previsioni di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree,

per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi previsti in relazione agli standards

- d) i criteri per la strutturazione generale degli



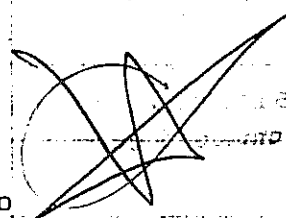
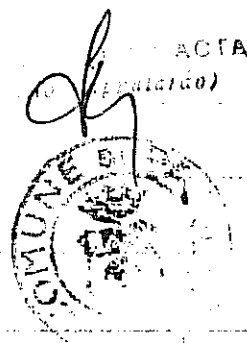
insediamenti previsti ed esistenti;

2) Gli allegati tecnici comprendenti:

- le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio; uno studio geognostico delle aree destinate alla edificazione per i Comuni classificati sismici; l'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali; lo stato degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici;

3) Le tavole di Piano comprendenti:

- a) una planimetria sintetica del Piano in scala non inferiore a 1: 25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini, per le quali vanno illustrate schematicamente le situazioni di fatto;
- b) Il Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1: 5000, comprendente l'intero territorio interessato dal Piano;
- c) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale in scala non inferiore a 1: 2000 relativo ai territori urbanizzati ed ai dintorni di pertinenza ambientali;



d) carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate;

4) Le norme del Piano Regolatore Generale contenente le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione, all'uso del suolo ed ai tipi di intervento, ai nodi di attuazione del Piano.

Dimensionamento

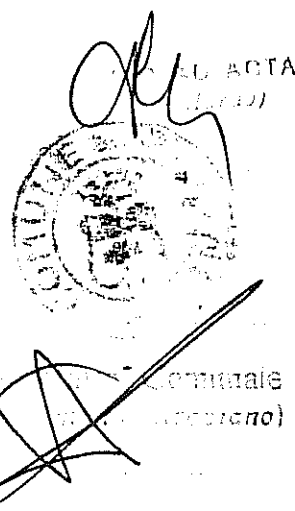
Fino all'approvazione dei Piani territoriali, gli strumenti generali vengono dimensionati su previsioni di sviluppo relative a dieci anni.

Standards urbanistici - Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

Per quanto riguarda la dotazione di spazi pubblici per servizi e attrezzature i parametri sono i seguenti:

- aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 nella misura di 18 mq. per abitante nei Comuni con tasso medio di incremento demografico nell'ultimo decennio inferiore al 5%.

Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:



a) 5 mq. per abitante per aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);

b) 2.50 mq. per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religione, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);

c) 10.00 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

d) 2.50 mq. per abitante di aree per parcheggio pubblico.

Densità territoriali e densità fondiari minime e massime nelle zone residenziali.

La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, nonché di espansione, previste dagli strumenti urbanistici generali per l'intero territorio produttivo.

In ogni caso, l'estensione e l'ubicazione di tali aree deve poter garantire:

a) l'agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione;

b) idonei collegamenti e trasporti;

c) fattibilità economica e tecnica;

d) fasce di protezione antinquinamento.

Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia

Nel Piano Regolatore Generale è garantito le seguen

ti destinazioni d'uso, di tutela e salvaguardia;

- una adeguata fascia di rispetto e protezione di na

stri stradali e degli incroci stradali, attrezzati

e non,

- nelle aree di espansione la distanza fra gli edifi

fi ed il ciglio delle strade principali non deve

essere inferiore a mt. 10.00.

- nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti

non possono essere autorizzate nuove costruzioni

ed uso residenziale, produttivo, industriale, artigia

nale e commerciale.

- nelle fasce di rispetto delle Ferrovie non sono am

messe nuove costruzioni.

- nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 del

perimetro dei Cimiteri non sono ammesse inderogabil

mente nuove costruzioni.

- lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti,

nonchè dei canali è vietata ogni nuova edificazio

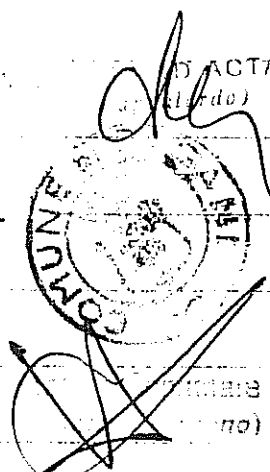
ne, oltre che le relative opere di urbanizzazione

per una fascia di profondità del limite del dema

nio:

1) per i fiumi mt. 35 al di sopra la quota di 500

s.l.m., mt. 50 al di sotto della detta quota;



2)lungo i torrenti a scarsa portata mt. 10;

3)dal limite degli argini maestri e delle zone
golenali mt. 50

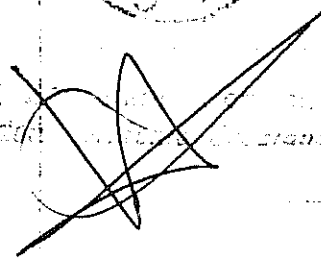
4)dalla sponda dei laghi mt. 160.

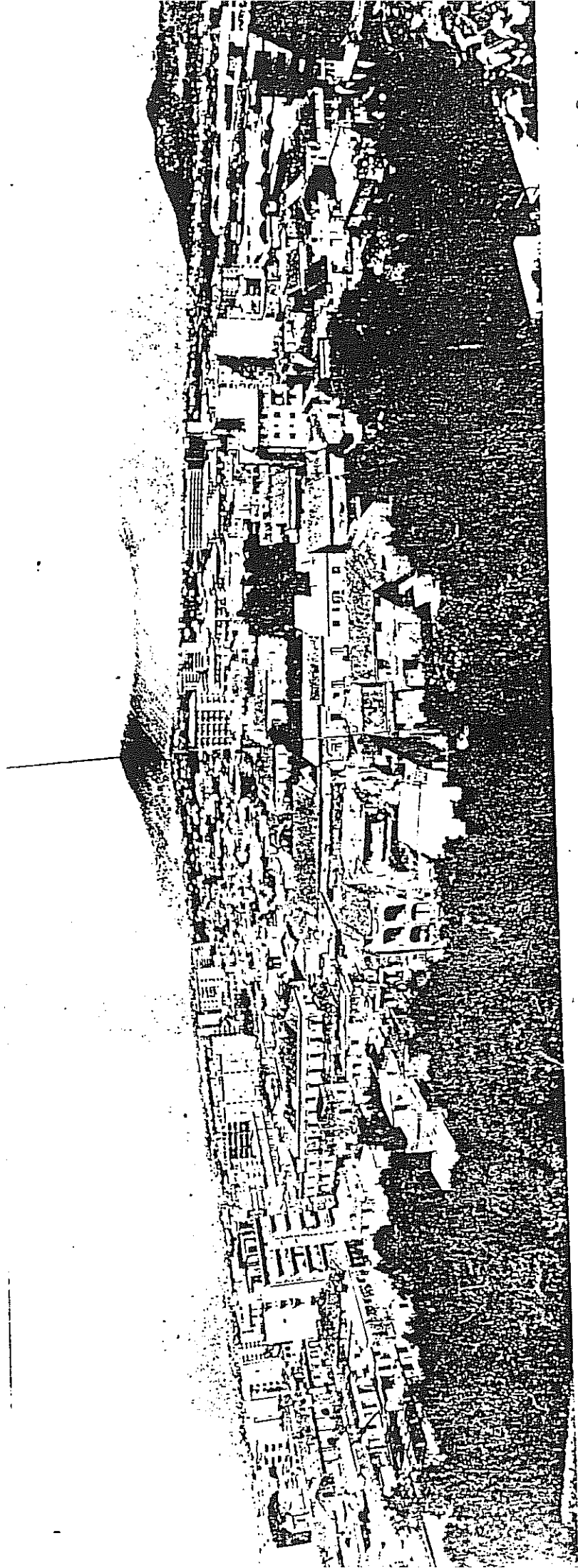
ZONE AGRICOLE

Gli strumenti urbanistici generali dovranno indivi
guare le destinazioni colturali in atto per tutelare
le aree agricole particolarmente produttive.

Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fon
diaria sarà così articolato:

- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc/mq;
- Aree seminate ed a frutteto - 0,03 mc/mq;
- Aree seminate irrigue con colture pregiate ed
orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc/mq.





Veduta dall'alto dell'isolato A da Piazza Corpo di Gristo a via Garmine

AD AGVA
Piazzale Garibaldi

[Handwritten signature]

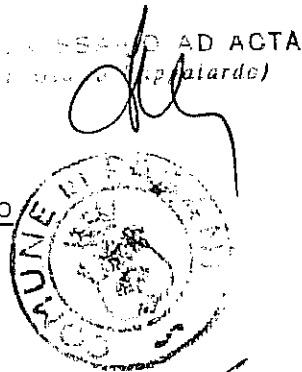


6) - PAGANI E IL CONTESTO TERRITORIALE IN RAPPORTO
AI COMUNI LIMITROFI.

Pagani, come la maggior parte dei Comuni che insistono sul tracciato viario della S.S.18 ha avuto un suo sviluppo edilizio in direzione prevalente Est-Ovest. La necessità di apportare dei correttivi in tal senso è stata una delle pregorative che ha guidato la redazione del P.R.G. E' necessario sottolineare che ogni tentativo in direzione opposta avrebbe sortito effetti negativi in quanto il Comune ha raggiunto in direzione Est-Ovest i limiti di territorio.

Ci sembra opportuno in questa fase sottolineare come la demarcazione sottilissima dei confini che gravitano nell'area più vasta dell'Agro nocerino-sarnese, pone dei seri problemi su un'ipotesi di cambiamento dello strumento urbanistico da rivedere attraverso una pianificazione in scala comprensoriale.

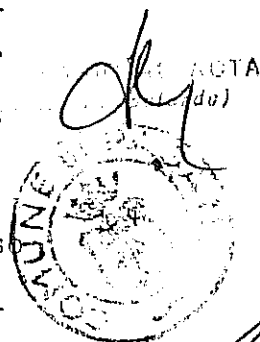
Uno degli elementi più significativi che rafforza questa ipotesi è determinato dallo squilibrio esistente all'interno dei Comuni dell'Agro, dove ad aree fortemente popolate fanno riscontro altre dove la densità di popolazione è molto rada. Nella sostanza, complessivamente ci



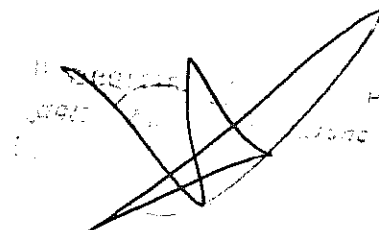
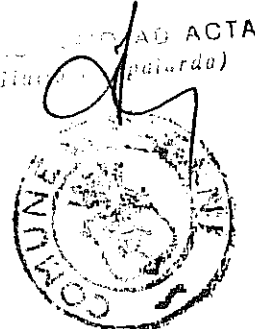
troviamo di fronte a strutture economiche omogenee che sottolineano ancora una volta la possibilità concreta di operare ad un livello di pianificazione sovracomunale.

Siamo convinti, che laddove continueranno ad esistere volontà amministrative di contrasto e di rifiuto a lavorare in questa direzione ogni ipotesi sembrerà azzardata. Se invece, come crediamo, ci sarà una volontà di lavorare insieme potranno riaffermarsi quei principi di riequilibrio territoriale e di rilancio dell'attività economica prevalente, cioè dell'agricoltura, dell'industria, del commercio.

Nella redazione del Piano abbiamo soprattutto tenuto conto di questa possibilità tracciandone come prima ipotesi di sviluppo, un'utilizzo diverso di una parte dei terreni agricoli, individuati nel P.R.G. come zona omogenea E₂. L'aver proposto una pianificazione dell'agricoltura, ha avuto, come obiettivo fondamentale, lo scopo di ricercare ipotesi di sviluppo e utilizzo diverso del suolo; abbiamo affrontato il problema, creando le basi per la realizzazione di un centro sperimentale, all'interno di un istituto di Agraria e collegato all'Università di Agraria di Portici; abbiamo concentrato l'edificabilità in una zona ben individuata e indicata come Comune Agricola, riproponendo, in scala diversa il vecchio



impianto a Corte, tipico esempio di architettura dei comuni dell'Agro. Si é voluto così accentuare un processo di trasformazione, con indirizzi di pianificazione abbastanza precisi e con la volontà di mettere un freno al dilagare incontrollato dell'edilizia sparsa nei terreni agricoli. C'era la necessità di mettersi d'accordo, una volta per tutte, sul significato di salvaguardia delle zone agricole; non può più rappresentare solo una buona volontà; é necessario, se si vuole veramente salvaguardare l'agricoltura, creare i presupposti e, in tal senso, noi ne abbiamo proposto alcuni. Evidentemente, per poter meglio coglierne il significato, sarà opportuno che questo discorso di pianificazione, fatto per Pagani, ne diventi un riferimento anche per gli altri comuni dell'Agro. Sono chiaramente ipotizzabili altre soluzioni, purché l'obiettivo rimanga lo stesso, cioè quello di salvaguardia dei terreni agricoli.



7) - COMUNE DI PAGANI -

dati generali-rifer. 1981:

superficie territoriale = Km². 12,77 = Ha 1277

popolazione al 1981 = 31.584

densità territoriale ab/Km². = 2473 ab/Km².vani esistenti al 1981 = 27.361 di cui 211 non adibiti
ad abitazionevani esistenti adibiti ad
abitazione = 27.150vani non occupati = 4.013 di cui a) 1513 vani in
appartamenti
sfitti
b) 2500 vani
malsani

totale vani abitati = 23.137

densità abitativa ab/vano = $31.584 / 23.137 = 1,36$ ab/vanoI^a ipotesi per sopperire al disavanzo esistente:a) recupero dei 2500 vani malsani da calcolare ai fini
abitativi con un abbattimento del 20% = 2000 vani

b) disavanzo abitativo al 1981 = 4934

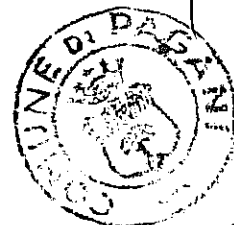
dal confronto si evince:

ab: 31584

vani: $23.137 + 2000 + 4934 = 31.584$ densità abitativa ab/vano = $31.584 / 31584 = 1$ ab/vano

~~27.361 vani al 1981~~
~~211 non adibiti ad abit.~~
~~27.150~~
~~2500 malsani~~
~~24650~~

31.584 -
 27.150
 4434 1 ab/vano
 2000
 6434

L. COMMISSARIO AD ACTA
(comarca)

(Sede comunale - Pagani)
 (Tel. 0974/241111)

- STANDARS URBANISTICI -

rifer. 1981:

mq. 137.609

dal raffronto con la popolazione 31.584

il rapporto risulta: $137.609/31.584 = 4,35$ mq/ab

previsioni di P.R.G. riparto per zone omogenee

zona A₁+A₂ = mq. 95.528abitanti serviti 9.851 mq. $95.528/9.851ab = 9,69mq./ab$ differenza in meno = 10,31mq./abtrattandosi di attrezzature in zona A₁-A₂ i valori si calcolano il doppiomq. $95.528 \times 2 = mq. 191.056/9.851ab = 19,39$ mq./ab

ipotizzando il valore minimo di 20 mq./ab esiste un disavanzo di - 0,61 mq./ab

zona B = mq. 211.588abitanti serviti = 13.497 mq. $211.588/13.497 ab = 15,67mq./ab$

differenza in meno = - 4,33 mq./ab

trattandosi di attrezzature in zona B, i valori si calcolano il doppio

mq. $211.588 \times 2 = mq. 423.176/13.497ab = 31,35$ mq./abzona C₁

previsione di P.R.G.

mq. 41.855

abitanti serviti 1500

rapporto: mq. $41.855/1500ab = 28$ mq./abzona C₂

previsione di P.R.G.

mq. 33.682

abitanti serviti 1344

rapporto: mq. $33.682/1344ab = 25$ mq./ab

9851 M+A2
 13497 B
 1500 C1
 1344 C2
 4044 C3
 1686 D+L
 321 E3
 35.243

IL CO... D ACTA
 (Dott... (Madda)



Il...
 (Dott...
 (Madda)

zona C₃

attuale = carenza assoluta di standards

previsione di P.R.G.

mq. 71.390

abitanti serviti 7044

rapporto: mq. 71.390/7044ab = 10 mq./ab

zona attrezzature turistiche ricettive

attuale = inesistente

previsione di P.R.G.

mq. 8.760

zona D_{2/1}

attuale = inesistente

previsione di P.R.G.

mq. 63.258

abitanti serviti 1686

rapporto: mq. 63.258/1.686ab = 37mq./ab

zona E₃

attuale = inesistente

previsione di P.R.G.

mq. 3210

abitanti serviti 321

rapporto: mq. 3210/321 = 10 mq./ab

totale attrezzature A₁+A₂ = mq. 95.528X2 = 191.056

B = mq. 211.588X2 = 423.176

C₁ = mq. 41.855 = 41.855

C₂ = mq. 33.682 = 33.682

C₃ = mq. 71.390 = 71.390

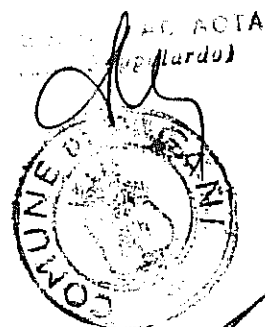
D_{2/1} = mq. 63.258 = 63.258

E₃ = mq. 3.210 = 3.210

Totale = mq. 520.511 = mq. 827.627

abitanti serviti 36.000

rapporto: mq. 827.627/36.000 = 23 mq./ab



[Handwritten signature and scribbles]

8) - LA STRUTTURA INDUSTRIALE.

L'industria, rappresenta per il comune di Pagani, come per la maggior parte dei comuni dell'Agro-nocerino-sarnese, una delle attività economiche prevalente e ne ha caratterizzato, fin dal primo momento l'aspetto più significativo dell'economia del comune.

Allo stato, infatti, l'attività industriale, nonostante il calo che si è venuto a determinare nell'ultimo periodo, rappresenta il primo fattore del prodotto netto privato.

L'attività prevalente è rappresentata inoltre da un tipo di industria di trasformazione di prodotti locali, caratterizzata da industrie conserviere.

E' opportuno sottolineare che la politica di industrializzazione, fin dal suo nascere era diretta a contenere, gradualmente, il fenomeno della disoccupazione nell'ambito comunale.

Il rovescio della medaglia, tuttavia, veniva rappresentato dal lavoro prevalentemente stagionale, tanto da raggiungere vertici altissimi di occupazione nel periodo che va da luglio a settembre e una diminuzione dell'occupazione nei restanti mesi. Due aspetti fondamentali possono essere evidenziati alla luce di esperienze

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Dott. Giulio Cappaiardo)



[Handwritten signature and crossed-out stamp]

nel settore: la prima rappresentata dallo squilibrio occupazionale che si veniva a determinare nei periodi suddetti; la seconda da una carenza di programmazione e di diversa organizzazione del settore, spesso causa prevalente di chiusura delle fabbriche.

Non ci sembra estraneo, inoltre, un altro aspetto rappresentato dall'adeguamento del progresso tecnologico e la capacità di innescare principi di riconversione industriale nei momenti critici, nei quali veniva a mancare la domanda rivolta a un certo tipo di prodotto trasformato. Le maggiori industrie presenti nel comune sono:

industrie conserviere: Casillo Antonio;eredi Cascone; Cirio; Del Forno; Pecoraro; S.Erasmo; Veneziano; Criscuolo.

Industrie meccaniche: De Santis Giovanni; De Santis Pasquale; Rispoli e Manzo.

Industrie delle ceste: De Girolamo; Del Mauro

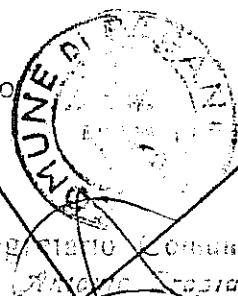
Industria dei semi: Faraone e Mennella.

Industria per la medicazione: Sorrentino.

Industrie telefoniche: FATME; TELESUD.

Da alcune considerazioni fatte in precedenza, discende la necessità di tendere, oltre che alla creazione di nuove industrie qualificate

IL SINDACO
(Data 10/10/1977)



Il Segretario Comunale
(Data 10/10/1977)

ad incentivare la qualificazione della mano d'opera attraverso scuole professionali in rapporto costante con il progresso tecnologico del settore.

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Dott. *Giuseppe* *Appalardo*)



[Handwritten signature]

9) - LA STRUTTURA AGRARIA.

Da rilevamenti effettuati risulta che ben 1.230 aziende agricole sono presenti nel territorio di Pagani. Da ciò si evince la notevole polverizzazione della superficie agraria caratterizzata, in sostanza dal 37% circa da proprietà fondiaria fino a due ettari, dal 73% circa con proprietà fino ad ettari 0,50.

Tale situazione dimostra la quasi impossibilità di vita nell'agricoltura locale costretta, in un regime fondiario soffocante, nonostante l'alta fertilità del suolo, a bloccarsi in virtù delle limitazioni che derivano da tale regime fondiario, per la qualcosa le destinazioni colturali finiscono per rimanere le stesse e quasi nello stesso ordine di grandezza.

I problemi dell'agricoltura locale sono rappresentati dalla non suscettibilità di rapidi sviluppi della produzione per la carenza di terreni da mettersi rapidamente a nuova coltura.

Sarà necessario e opportuno, in ogni caso, convincersi che nonostante possano verificarsi annate eccezionalmente favorevoli, possono altresì determinarsi periodi, come spesso è accaduto, di crisi del prodotto coltivato.

COMMISSIONE AD ACTA
(Dott. Giulio Pappalardo)



[Handwritten signature]

10) - LA STRUTTURA COMMERCIALE.

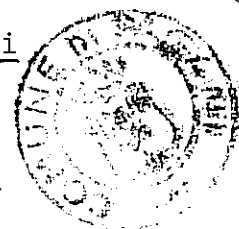
Il commercio, cioè quel complesso di attività in vario modo legato alla distribuzione delle merci, occupa, nell'economia del comune di Pagani un posto di primaria importanza.

Non è facile quantificare l'attività commerciale perchè è praticamente impossibile seguire tutti i passaggi delle singole merci attraverso le successive fasi di scambio.

Tale settore può essere sinteticamente espresso, anche in considerazione di alcuni rilevamenti recenti che hanno individuato una forza lavoro di circa 1.500 persone impegnate nel settore commerciale di cui la stragrande maggioranza occupata nel commercio minuto.

Dall'esame appare evidente che il settore distributivo è caratterizzato da un numero elevato di licenze al minuto in rapporto alla popolazione. Ciò, naturalmente, si traduce in crescenti difficoltà per gli stessi commercianti che si trovano con un giro d'affari modesto rispetto ai costi fissi di impianto ed esercizio di una azienda commerciale. Sulla base di questa situazione ci sembra fondata la tesi, secondo la quale, l'amministrazione comunale dovrebbe apportare dei correttivi, eventuali, nel rilascio di licenze, nell'ottica di un piano commerciale idoneo e proporzionato alle effettive esigenze.

COMMISSARIO AD ACTA
Giulio Papalini



Il Segretario Comunale
[Signature]

11) - IL TESSUTO URBANO- L'ATTIVITA' EDILIZIA-STRU
MENTO URBANISTICO VIGENTE: PROGRAMMA DI FAB
BRICAZIONE.

Come abbiamo già accennato in precedenza, Pa
gani ha avuto uno sviluppo urbanistico orien
tato secondo il tracciato di strade e vie di
comunicazione che hanno rappresentato gli as
si lungo i quali si è definita l'espansione
del nucleo più antico, fino a raggiungere l'as
setto attuale.

In particolare, per Pagani, l'asse viario e
quello ferroviario Napoli-Salerno, entrambi
in direzione Est-Ovest hanno costituito le
direttrici di crescita del Centro Urbano.

COMMISSARIO AD ACT
(Dott. Giulio P.)

La direttrice viaria nel corso dei secoli ha
trovato diverse collocazioni, spostandosi di
volta in volta da Sud a Nord ma sempre nella
direzione suddetta.



Tagliavano gli assi importanti, una serie di
stradine determinando così una maglia piutto
sto irregolare.

Conseguenza logica di questo tipo di suddivi
sione del territorio era la creazione di pic
coli quartieri; esempio tipico era costituito
da Barbazzano; Casa Marrazzo; la Cappella;
S. Francesco, ecc.

Comune di Barbazzano
Giulio P.

All'interno dei quartieri così definiti si

aprivano ampi spazi a giardino percorsi da strade interne di comunicazione con le arterie principali.

Il tessuto urbano che ne risultava veniva caratterizzato da un'architettura di facciata prospiciente le vie pubbliche e da un'architettura povera all'interno, spesso punteggiata da episodi caratteristici, opera di manovalanza locale. Esempi tipici sono i portali, gli archi, i pozzi, alcune rampe di scale esterne ad aggetto ed altri piccoli episodi che, in buona sostanza, costituiscono un patrimonio di storia e di cultura locale. Purtroppo, in diversi casi, si sono verificati fenomeni di intervento edilizio che ha ^{mo} stravolto non solo l'ambiente ma anche e soprattutto quelle parti di architettura che lo caratterizzavano.

L'intervento effettuato con la realizzazione di nuove costruzioni a sviluppo prevalentemente verticale oltre a modificare il tessuto urbano ha determinato squilibri e modifiche del tessuto sociale introducendo modelli di comportamento che, con ogni probabilità sono da considerarsi responsabili della scomparsa di tradizioni, usi e costumi tipici di un ambiente piuttosto povero ma generoso e capace di slanci emotivi e di fantasia.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Gen. Giulio Pagnanelli

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Ufficio Comunale
di Architettura

La Pagani di oggi può essere schematicamente suddivisa in fasce così delimitate:

a) zona compresa tra la nuova variante-l'autostrada e Corso E. Padovano.

Questa zona presenta differenziazioni notevoli in quanto si passa dal Corso E. Padovano, che può considerarsi la strada più importante dal punto di vista commerciale data la presenza di negozi di un certo livello e del cosiddetto "passaggio cittadino" con punto di incontro e di ritrovo presso la Villa Comunale che si affaccia sulla stessa strada; alle costruzioni fatiscenti e malsane, che sottolineano il degrado di Casa Marrazzo; ai nuovi insediamenti-parco recenti; ai quartieri caratterizzati da edilizia pubblica. All'interno della zona si individuano anche alcuni episodi architettonici di un certo interesse quali il Convento della Purità; la Basilica di S. Alfonso; la Chiesa del Corpo di Cristo; la Casa Comunale ed altri edifici.

b) Zona compresa fra Corso E. Padovano e l'asse ferroviario.

All'interno di questa zona la linea ferrata rappresenta una vera e propria cesura all'interno del tessuto urbano. E' di recente la realizzazione di un cavalcavia che ha, in parte, risolto

IL COMMISSARIO ACTA
Dott. Giulio Papalardo



UFFICIO TECNICO
Dott. Giulio Papalardo

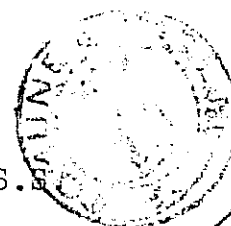
l'annoso e grave problema di collegamento delle due parti della città. Si può in sostanza affermare che anche questa zona presenta caratteristiche di disomogeneità con parti di recente costruzione (parchi residenziali e grossi condomini) e parti antiche dove, i continui rimaneggiamenti, hanno prodotto guasti rilevanti.

Si possono altresì riscontrare tra le costruzioni appartenenti al vecchio tessuto edilizio fenomeni di superfetazioni derivate principalmente dalle carenze di servizi all'interno delle unità abitative. Si rilevano, inoltre all'interno del tessuto abitativo, presenze di opifici industriali, talvolta, anche, di dimensioni notevoli.

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Dott. Giulio Barbazzano)

c) Zona compresa fra l'asse ferroviario e via A. de Gasperi (S.S.18). E' una zona che, per molti anni, ha rappresentato la periferia in virtù, anche della separazione determinata dalle F.F.S. rispetto al resto della città.

Ritroviamo in questa zona lo storico quartiere di Barbazzano con un tipico tessuto a corte abbastanza interessante, anche se bisogna sottolineare che interventi di inserimento di industrie, condomini, ecc. lo hanno modificato ed alterato.



[Handwritten signature]
Dott. Giulio Barbazzano

d) Zona compresa fra A. de Gasperi (S.S.18) e la Campagna Paganese.

In questa zona è riconoscibile una prima fascia urbanizzata con industrie intercluse, attrezzature annonarie, ospedale ed altre strutture. A ridosso di questa prima fascia si estende l'area agricola dove si notano alcune presenze di industrie e molte costruzioni sparse, non sempre rurali. Importanza notevole, rivestono alcune presenze di serre per la coltivazione di prodotti pregiati.

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Dott. Giulio Pellegrino)

Protonale
Regione

- L'ATTIVITA' EDILIZIA -

c. LIBRERIA AD ACTA
 (San. Grano Pappalardo)
 co
 la
 i
 s
 on

- STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE: P.d.F. -

Il P.d.F. è lo strumento urbanistico attraverso il quale, il Comune di Pagani ha operato sul territorio, ed è costituito da regolamento edilizio,

r
a
s
l
i
n

RECEIVED BY ACTA
CITY OF LOS ANGELES
JUN 10 1964

1234567890

12) - PROCESSO DI FORMAZIONE DEL P.R.G., SCELTE, DI
MENSIONAMENTO.

La necessità di apportare alcuni correttivi alla crescita disordinata della città e alla mancanza notevole di spazi attrezzati, di parcheggi, di viabilità insufficiente, di disciplina delle attività primarie e secondarie; il tentativo di una pianificazione in grado di soddisfare le esigenze del Comune; esigenze e rapporti di interrelazione con gli altri Comuni dell'Agro; hanno posto una serie di motivazioni, abbastanza significative e indicazioni sufficienti per la redazione del P.R.G.

La risoluzione di situazioni pregresse e un'impostazione disciplinata sugli sviluppi hanno rappresentato la traccia sulla quale è stata elaborata la nuova pianificazione. Rispetto alle scelte, la necessità di una conoscenza più puntuale del territorio, attraverso analisi demografiche, edilizie e di attività, nonché attraverso una indagine geologica sull'intero territorio comunale diventavano fondamentali per le scelte urbanistiche e per il loro proporzionamento. Indubbiamente di pari importanza è stata la elaborazione di rilievi aereo-fotogrammetrici che hanno consentito una maggiore conoscenza del territorio.

IL COMMISSARIO
Dott. Giulio (1960)



Il Segretario Comunale
(Crotone)

Dai primi dati di indagine è emersa la seguente situazione riferita al 1981:

St. Kmq. 12,77 = Ha 1277

Abitanti = 31.584

Vani adibiti ad abitazioni = 27.150

Indice di affollamento = 1,16 ab/vano

Saldo abitativo al 1981 = + 4.434 vani

Vani non occupati = 4.013

Di cui:

Vani malsani = 2.500

Vani in appartamenti sfitti = 1.513

Emergono, in tal senso, le prime indicazioni

sul saldo abitativo al 1981 e la necessità di costruire 4.434 vani per disavanzo abitativo.

Diventa altresì indispensabile il recupero dei 2.500 vani malsani.

Con un primo proporzionamento e proiezione al 1991, è stato possibile avere un dimensionamento del P.R.G., individuando, in funzione della crescita demografica e del fabbisogno abitativo il seguente prospetto:

Abitanti al 1991 = 36.000

Vani necessari al fine di stabilire il rapporto di un abitante/vano = 36.000

31.584 -
27.150
4.434
2.500



$$C_n = C_0 (1 + i)^n$$

$n = 10$
 $i =$

In sostanza per soddisfare il fabbisogno abitativo saranno necessari:

4.434 vani per affollamento

2.500 vani per la maggior parte da recuperare nell'ambito dei vani malsani

4.416 vani per incremento demografico.

Ne risulta un totale di 11.350 che raffrontati ai 24.650 vani effettivamente utilizzati al 1981 portano a un totale complessivo di 36.000.

Definito il primo aspetto: indirizzi di sviluppo, elaborazioni dei dati, proporzionamento, è stato possibile un primo intervento di verifica sul territorio urbanizzato e non, operando, nella logica della scelte proposte. Le scelte progettuali hanno tenuto conto dello stato dei luoghi e dei proporzionamenti in rispondenza alle leggi urbanistiche vigenti.

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE.

Il territorio di Pagani è stato suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

ZONA OMOGENEA A - In riferimento a quanto previsto dall'art.17 della legge 6/agosto/1967, n°765, la suddetta zona, avente caratteristiche di parte del territorio con agglomerati urbani di carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale, è stata suddivisa in due sottozone indicate in piano con A₁ e A₂.

4434
2500

IL CONSIGLIO DI PAGANI
(L. 10/11/1981)

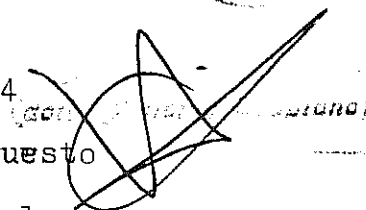


[Handwritten signature and scribbles over the stamp]

Tale suddivisione è derivata soprattutto dalla necessità, visto lo stato dei luoghi, di differenziare zone con caratteristiche monumentali accentuate da salvaguardare, consentendo solo interventi di manutenzione ordinaria, restauro, consolidamento, da altre, dove a pregi architettonici isolati, si affiancavano strutture e tessuto edilizio di particolare pregio ambientale, che ne costituivano il supporto indispensabile al fine di sottoporre la stessa zona ad un esame più puntuale da effettuare attraverso piani particolareggiati e piani di recupero. Le zone sottoposte a vincolo monumentale, individuate come zone omogenee del tipo A₁ sono:

- la Basilica di S. Alfonso del 1742;
- Monastero della Purità fondato nel 1677 dalla Veneranda Madre Serafina da Dio;
- la Chiesa del Carmine del 1499 con annesso convento, quest'ultimo attualmente utilizzato dalla scuola media;
- la Chiesa del SS. Corpo di Cristo del 1454 con annesso nucleo abitativo, ritenuto questo ultimo, parte integrante dell'intero complesso;
- il Convento del Carminello fondato nel 1861 dal Conte Carlo Pignataro, attualmente utilizzato

IL COMANDANTE AD ACTA
(Dott. Giulio F. Pignataro)



zato dalla scuola media e Istituto Magistrale;

- Chiesa di S.Domenico del 1745;
- Chiesa di S.Francesco del 1863;
- Cappella della Madonna di Fatima;

Zona sottoposta a piani particolareggiati e piani di recupero del tipo A₂.

L'area perimetrata corrisponde al nucleo edilizio originario e presenta, ancora oggi, nonostante alcuni interventi recenti che ne hanno in parte, alterato non solo il vecchio tessuto ma anche le qualità architettoniche, caratteristiche tali da imporre vincoli di piani attuativi. La delimitazione della suddetta zona omogenea è racchiusa tra via A.de Gasperi-via S.Erasmo-via Barbazzano-via Fusco-via Carlo Tramonano; in direzione Nord-Sud da edifici e strade (via De Rosa-via Farina-traversa Amendola-via A.Tortora); si rinvia, in ogni caso, per la individuazione più precisa, agli elaborati di piano. Dalle tabelle, parte integrante della presente relazione si evince: il mantenimento del numero di abitanti dedotti dal censimento; il recupero di vani malsani, al fine del pareggio ab/vano, stimato in 2.500 dei quali si è calcolato un recupero reale a fini abitativi di 2.000 vani. L'abbattimento dei 500 vani deriva dalla impossibilità di riutilizzo, a fini

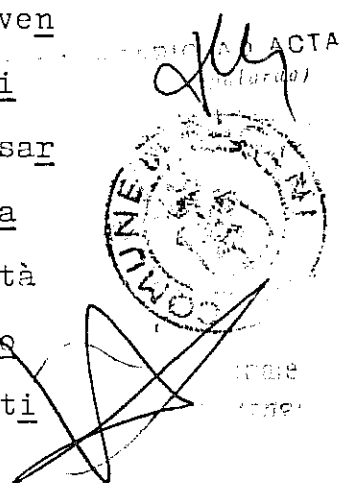
LEO AGTA
(card)





abitativi, di vani a piano terra e dall'adeguamento funzionale in applicazione dei minimi previsti dalla legge 457; un recupero di spazi liberi da utilizzare per attrezzature, in una zona dove la insufficienza dei rapporti minimi previsti dal D.M. 2/4/1968, dalla L.R. n°14, ha posto seri problemi di intervento e non poche difficoltà.

La zona omogenea A₂, in definitiva, è rimasta pressochè inalterata in fase di redazione di P.R.G. ritenendo, per le caratteristiche accennate, di doverla sottoporre ad uno studio più approfondito in grado di riqualificarne il tessuto senza alterare i valori ambientali presenti in questa zona. Riteniamo opportuno sottolineare che, nonostante alcuni interventi di sventramento, è ancora possibile leggersi la tipica conformazione a corte dell'Agro-nocerino-sarnese: "un modo di abitare e costruire", capace di realizzare interrelazioni con l'attività agricola e di scambio attraverso l'aggregazione di spazi chiusi ed aperti, tali da consentire rapporti significativi a livello sociale.



ZONA OMOGENEA B - L'area individuata dal piano presenta caratteristiche tali da indicarla come zona omogenea B. Infatti i requisiti richiesti e verificati corrispondono ai criteri di

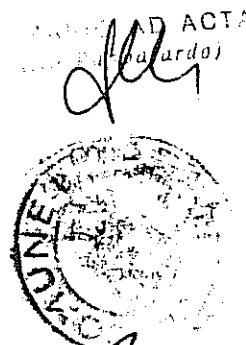
zona B: la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,50%, cioè ad $1/8$ della superficie fondiaria. All'interno della zona sono stati recuperati gli spazi liberi atti a soddisfare gli standards urbanistici, con il recupero di mq. 129.552 che sommati ai mq. 82.036 definiscono un totale di superficie per attrezzature di mq. 211.588.

Dal raffronto con gli abitanti, in numero di 12.895 esistenti e ipotizzando la crescita di 602 abitanti con un totale di 13.497 abitanti, si definisce un rapporto di 15,67 mq./ab.

Tale rapporto leggermente inferiore ai minimi previsti trova la sua motivazione nella impossibilità di recuperare ulteriore aree da destinare ad attrezzature. Per quanto attiene la situazione dei vani ricordiamo che agli 11.951 vani esistenti sono stati previsti, di nuova costruzione 944 per disavanzo, 602 per incremento. Dal raffronto con il numero degli abitanti si determina il rapporto ottimale di un ab/vano.

ZONA OMOGENEA C - La zona omogenea C è stata suddivisa in sottozone indicate in piano con C_1 e C_2 . La zona omogenea C_1 con destinazione d'uso residenziale presenta caratteristiche tipiche di zona di espansione anche se nelle immediate vicinanze della zona B di completamento

11951
944
12895



CRISTIANO

Per tale situazione e per essere la zona sufficientemente urbanizzata è stato previsto in piano la concessione diretta. L'area impegnata è di mq.112.288; gli abitanti previsti sono 1.500; i vani 1.500. La superficie destinata ad attrezzature risulta essere di mq.41.855. Il rapporto che si determina è di 28 mq./ab circa.

Essendo la densità abitativa territoriale non superiore ai 150 ab/Ha la zona è del tipo estensivo. Relativamente alla sua individuazione, dobbiamo ricordare che è scaturita dalle volontà emerse durante le riunioni preliminari tenutesi presso la Casa Comunale, come si è accennato in altra parte della presente relazione. Dobbiamo ricordare ancora che la stessa area è stata scelta in prossimità di zone urbanizzate e quindi ne costituiva una normale e legittima espansione.

Zona omogenea C₂ - La destinazione d'uso è di residenza con vincolo di lottizzazione convenzionata. Il rinvio a piani attuativi deriva principalmente dalla volontà di ricercare, attraverso un intervento più puntuale, ipotesi di progettazione planovolumetrica dell'intera zona. Essendo, infatti, la stessa priva di urbanizzazioni, si è ritenuto rinviare ogni ipotesi di intervento ad una fase successiva alla re-

IL COMMISSARIO AD ACTA



dazione e approvazione di lottizzazione convenzionata. Circa la sua ubicazione, così come è stato detto anche per la zona C₁, scaturiva dalla volontà amministrativa di ripartire le zone di sviluppo residenziali del Comune, parte a Nord dell'autostrada Napoli-Salerno, parte a Sud della stessa. Inoltre il suolo non presentava caratteristiche di grosso pregio produttivo, e le sue caratteristiche erano tali da crearne i presupposti per la scelta di zona edificabile di espansione del Comune. L'area interessata risulta essere di mq. 96.058; gli abitanti previsti 1.344; i vani 1.344. La superficie destinata ad attrezzature è di mq. 33.682 e determina un rapporto di 25 mq/ab. Essendo la densità abitativa territoriale non superiore ai 150 ab/Ha la zona risulta essere di tipo estensivo.

Dalla superficie minima del lotto indicata in piano in mq. 1.500, dal rapporto di copertura e dall'altezza prevista in ml.7, si evince che l'area dovrebbe avere uno sviluppo rado e ben inserito nell'ambiente.

ZONA OMOGENEA C₃ - Si tratta di zona da destinare all'edilizia pubblica con vincolo di Piano di Zona. E' opportuno ricordare, sia per quanto attiene il proporzionamento, definito con il 50% a edilizia pubblica e 50% a edilizia privata,



e sia per quanto attiene la ubicazione, entrambe le scelte, dettate dall'amministrazione, sono state individuate aree in prossimità sia della zona C₁ che della zona B. Si è voluto creare, con questo, la possibilità di un intervento edilizio in grado di amalgamarsi con le restanti zone, rifugiando da qualsiasi ipotesi di edilizia pubblica emarginata. La superficie complessiva dell'area è di mq. 146.878, tutta appartenente alla nuova area 167, che sommata alla superficie esistente di mq. 211.004 determina una superficie complessiva mq. 357.882. La scelta fatta in misura del 50% di edilizia pubblica deriva, sostanzialmente, da un dato reale, cioè le aree indicate dal P.d.P. sono attualmente sature e sottolineano il buon andamento edilizio prodotto in questa direzione. Il numero di abitanti previsto dal piano è di 2.844 che sommato a quello esistente di 4.184 determinano complessivamente 7.028. I vani previsti dal piano sono 2.844 che sommati ai 4.200 esistenti determinano complessivamente 7.044 vani. Per quanto attiene le attrezzature va sottolineato che allo stato attuale l'area impegnata dall'edilizia risulta essere quasi priva di spazi attrezzati. Nel piano è stata impegnata una superficie di mq. 71.390 per attrezzature.

La carenza di squilibri che si è venuta a determinare, circa il proporzionamento degli standards, deriva principalmente dalla mancanza assoluta dei suddetti spazi nell'area esistente.

Tuttavia in un discorso complessivo fatto e riassunto si è potuto determinare quel valore ottimale di standards richiesto.

ZONA OMOGENEA A.T.R. - La carenza assoluta in tutto il territorio di attrezzature alberghiere, in contrasto con la economia prevalente del Comune di tipo industriale e commerciale, ha posto l'esigenza di individuare una zona da destinare ad attrezzature turistiche ricettive in prossimità del mercato ortofrutticolo.

L'altra zona scelta è stata ubicata a Sud dell'autostrada ed è legata sia al Parco Urbano e sia alla Costiera Amalfitana, in considerazione della funzione cerniera che dovrebbe svolgere per la ricezione degli abitanti dell'Agro.

La superficie impegnata complessivamente è di mq. 29.200 circa, i cui mq. 8.760 per attrezzature.

ZONA OMOGENEA D - Si tratta di zona con destinazione a carattere produttivo ed è stata suddivisa in sottozone omogenee indicate in piano con D_1 , $D_{2/1}$, $D_{2/2}$.

Zona omogenea D_1 , con destinazione d'uso industriale-artigianale.

COMMISSIONE AD ACQUA
(art. 140)



Il Sindaco
[Signature]

Come si è accennato in altra parte della relazio
ne la suddetta zona riflette le indicazioni di
indirizzo generale espresse dall'amministratio
ne comunale. Spostamento dell'area e ridimensio
namento della stessa sono state prerogative del
piano. Nel P.d.F. l'area in questione sviluppa
va una superficie di mq. 907.200 circa, in pia
no regolatore tra la superficie attualmente im
pegnata dalle industrie e quella di incremento
determinano una superficie complessiva di mq.
428.500 circa e da analisi effettuate anche in
merito alla delocalizzazione dei contenitori
dovrebbe essere più che sufficiente per soddisfa
re il fabbisogno del Comune. La scelta dell'area
inoltre è stata fatta tenendo conto di requisiti
sia tecnologici che urbanistici. In parti
colare: facile accessibilità e collegamento con
l'esterno attraverso una viabilità adeguata in
grado di garantire collegamenti più rapidi con
l'autostrada Caserta-Salerno. Rapporti più diret
ti con il mercato ortofrutticolo e più rapido
accesso dalla S.S. 18. In definitiva si può af
fermare che la suddetta area è stata proporzio
nata tenendo conto: a) dell'attivo nel settore
riferito all'ultimo decennio. Tracciando un
istogramma sull'andamento dell'attività industria
le si nota una diminuzione dell'attivo industria
le che ha di fatto prodotto una chiusura a catena

AD ACT/
(P. Spaiardo)



(Crosiano)

delle varie fabbriche. b) Delle indicazioni fornite dall'amministrazione su un dimensionamento dell'area che fosse lo stretto necessario, anche e soprattutto per evitare di sottrarre ulteriore suolo agricolo. c) Della maggiore vicinanza l'autostrada Caserta-Salerno e mercato ortofrutticolo. Della ipotesi espressa di destinare l'area a piccole e medie industrie con prevalenza al settore di trasformazione dei prodotti agricoli locali. Relativamente agli spazi destinati alle attrezzature è stato previsto un rapporto del 10% con superficie di mq. 42.850 circa, di cui 5.000 per istruzione, 12.850 per attrezzature collettive, 15.000 per verde attrezzato, 10.000 per parcheggio.

Zona omogenea D_{2/1}. Si tratta di zona industriale di trasformazione con destinazione d'uso, prevista dal piano, residenziale. I lotti industriali individuati nelle tavole di piano dovrebbero essere trasformati in considerazione di una esigenza di recuperare spazi da destinare ad attrezzature, attualmente insufficienti all'interno del centro abitato; inoltre, da evidenti criteri di poca funzionalità, per quanto attiene l'accessibilità alle stesse industrie. La superficie complessiva dell'area riferita alla suddetta zona omogenea è di mq. 105.430 circa, suddivisa in 42.072 mq. edificabile e 63.258 mq. per attrezzature. Tale rapporto è stato espresso

PROV. DI CASERTA
Giudice Palpatardol



[Handwritten signature]

durante le riunioni preliminari al P.R.G. e, come si diceva hanno avuto lo scopo principale di recuperare spazi attrezzati, altrimenti non recuperabili. Al fine di garantire un intervento in grado di armonizzarsi con l'ambiente circostante e nel rispetto delle superfici attrezzate, il piano regolatore ha rinviato a strumenti attuativi (lottizzazione ^{na} convenzionale) da predisporre nella fase successiva all'approvazione dello strumento urbanistico generale.

Zona omogenea D_{2/2}. Anch'essa di trasformazione ma con indicazione di attrezzatura di carattere generale. La superficie impegnata è di mq. 30.000 circa, e appartiene alla industria della S. Erasmo che dovrebbe assolvere alla funzione di stazione e servizi dell'ATACS. L'altro contenitore è quello della Cirio che occupa attualmente una superficie complessiva di mq. 23.000 circa. Pur avendolo indicato in piano come area da sottoporre a piano di recupero, nella sostanza dovrebbe assolvere a quei principi di attrezzatura di interesse generale. Si è ritenuto di vincolare quest'ultima superficie ai piani di recupero in quanto non si poteva prescindere da un discorso di intervento più generale.

ZONA OMOGENEA E - La destinazione della suddetta

zona è Agricola e per scelta di P.R.G. è stata
suddivisa in sottozona del tipo: $E_1-E_2-E_3$.

Zona omogenea E₁ - Occupa una superficie territoriale di mc.4.464.440 circa. Interessa un'area dove le colture prevalenti sono del tipo semi_unativo, seminativo irriguo, agrumeto e serre. Con riferimento alla legge regionale n°14 del 20/marzo/1982, sono state predisposte delle ta_uvole che indicano alcune ipotesi di sviluppo del settore a livello comprensoriale, e altre dove è stato riportato l'uso del suolo in atto.

L'indice di fabbricabilità fondiario previsto dal P.R.G. è di 0,03 mc/mq. e nel computo dei volumi, di cui sopra non dovranno rientrare: stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, e in generale tutte quelle attrezzature di servizio per la conduzione dei fondi agricoli. La superficie minima del lotto, prevista, è di mq. 8.000 e l'indice di copertura 0,05 mq/mq. L'aumento della superficie minima del lotto è scaturita dalla necessità di evitare quel processo di polverizzazione del territorio agricolo in atto, creando, in tal senso, alcuni presupposti di salvaguardia dell'agricoltura.

Zona omogenea E₂- Indicata in piano come Agrico
la speciale, l'area sviluppa una superficie

1. COPIA - 10 AD ACTA
(10/10/2010)

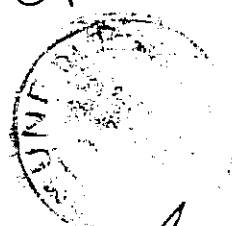




complessiva di mq.1.141.650 circa. In riferi-
mento anche alle indicazioni regionali in te-
ma di agricoltura, è stata individuata un'area
agricola speciale. Lo scopo di arrivare ad una
pianificazione in agricoltura, resta uno dei
tentativi dello strumento urbanistico, la cui
attuazione verrà lasciata alle forze politiche
che, in un confronto con i diretti interessati,
potranno muoversi verso un tipo di coltivazio-
ne specialistica programmata. Nella redazione
del P.R.G. è stata data una prima indicazione
che potrà essere modificata solo attraverso ipo-
tesi in grado di muoversi all'interno del set-
tore specialistico e di sperimentazione defini-
to dal piano.

Zona omogenea E₃- La necessità di pervenire al-
la individuazione di un'area indicata dal piano
come agricola residenziale, o più propriamente
da noi individuata come "Comune Agricola" ha
avuto lo scopo di concentrare le esigenze abi-
tative degli agricoltori in un'unica zona, evi-
tando in tal senso quel pullulare di edifici,
la cui presenza sul territorio stava creando
situazioni di grosso scompenso nell'ambito dei
terreni agricoli. Maggiore concentrazione del-
l'edificato, insediamenti più funzionali per
ipotesi di attrezzature possibili all'interno,

[Handwritten signature]
DIREZIONE GENERALE
(Ministero dell'Agricoltura)



[Handwritten signature]
DIREZIONE GENERALE
(Ministero dell'Agricoltura)

- CONCLUSIONE -

r

o

ni

i

a

[Handwritten signature]

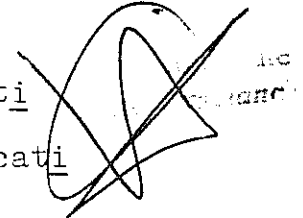
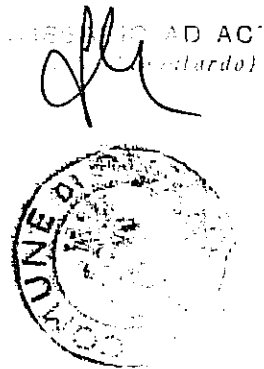
[Circular stamp: COMUNE DI ...]

[Handwritten signature]



verso collegamenti di strade interne sia attra
verso lo svincolo autostradale proposto e ubic
cato a confine tra il Comune di Pagani e il Com
mune di S.Egidio M.A. Si è voluto inoltre sott
tolineare un altro aspetto del ruolo che il
parco dovrà svolgere, legandolo a quei process
si di sviluppo di tipo turistico che i comuni
vicinori: S.Egidio M.A., Corbara, Tramonti, dov
ranno svolgere nell'ottica di decongestiona
mento della fascia costiera.

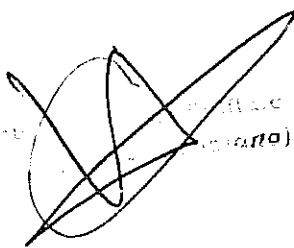
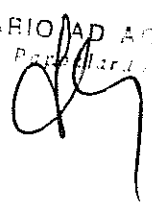
Altro aspetto significativo è stato non solo
il recupero e proporzionamento degli standards
urbanistici ma anche la viabilità, verso la
quale è stata posta molta attenzione con il
potenziamento delle strade esistenti e la ind
ividuazione di assi viarii di decongestioname
to del traffico della S.S.18, di supporto ai
nuovi insediamenti e di superamento di quella
parte di centro edificato che ha registrato neg
li u'timi tempi, veri e propri collassi di traff
fico. In ultima analisi, ci sembra opportuno
sottolineare il ruolo che il mercato ortofruttii
colo dovrà svolgere per quell'aspetto significativ
o che gli è stato dato fin dal primo momento,
e cioè di riferimento dei comuni dell'Agro. A
conclusione, riteniamo che l'amministrazione com
munale dovrà compiere altri sforzi in direzion





ne dei piani attuativi e del piano di sviluppo poliennale che ne rappresenta la premessa programmatica degli interventi sul territorio.

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Ex: Giulio Paganini)



(10/10)

It = 3,70 mc/mg

$$I_f = 5 \text{ mc/mg}$$

COMMISSARIO SO. ACT.
mc/ma. Giuse. [signature]

note: 1 La diminuzione del volume deriva dall'abbassamento dei vani malsani da recuperare, calcolato al 20%

ZONA OMOGENEA...B.DI.C.MPLETAMENTO.....

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZA

It= 2,00 mc/mq

If= 3 mc/mq

	ATTUALE		INCREMENTO		TOTALE
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq.	Ha		Ha	
	686.120	64,12	mc.190.374	19,00	mc.876.994=Ha 37,70
ABITANTI					
	12.895		602		13.497
VANI RESIDENZIALI			344 per disavanzo 602 incremento		
	11.961				13.497
STANDARDS URBANISTICI	mq.	Ha		Ha	
	82.036	6,20	mc.120.545	12,95	mc.211.585=Ha 21,15
SUPERFICIE FONDIARIA	mq.	Ha			
	514.612	51,46	mc.51.340		mc.576.152= Ha 57,61
VOLUME EDIFICATO	mc.				
	1.112.980		mc.171.870		mc.1.987.160
DENSITA' TERRITORIALE	mc.				
mc/ha	22,25				22,25 mc/ha
DENSITA' FONDIARIA	mc/mq.				
	3,22				3,22 mc/mq
INDICE DI AFFOLLAMENTO	ab/vano				
	1,07				1,00 ab/vano
DENSITA' ABITATIVA	ab/ha				
TERRITORIALE	201				154 ab/ha
DENSITA' ABITATIVA	ab/ha				
FONDIARIA	201				234 ab/ha
SUPERFICIE COPERTA	mq.				
	205.724		mc.24.736		mc.230.460
RAPPORTO DI COPERTURA	mc/mq		0,40 mc/mq		
	0,40				0,40 mc/mq

note: 1 STANDARDS URBANISTICI: 15,67 mq/ab

2 Essendo la densità abitativa territoriale tra 150 e 250 ab/ha la zona risulta essere semintensiva.

ZONA OMogenea...C₁ - ESPANSIONE -

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZA

It=1,27 mc/mq

If= 2,00 mc/mq

	ATTUALE	INCREMENTO	TOTALE
SUPERFICIE TERRITORIALE	Le zone C ₁ indicate in programma di fabbricazione sono state completamente edificate e in ogni caso, alcuni spazi riservati, hanno requisiti di zone di completamento, perchè lotti interclusi.		Ha
ABITANTI		mq. 112.288	mq. 112.288= Ha 11,23
VANI RESIDENZIALI		1.500	1.500
STANDARDS URBANISTICI		1.500	1.500
SUPERFICIE FONDIARIA		mq. 41.855	mq. 41.855
VOLUME EDIFICATO		mq. 74.007	mq. 74.007
DENSITA' TERRITORIALE mc/Ha		mc. 150.000	mc. 150.000
DENSITA' FONDIARIA mc/mq		13.297mc/Ha	13.297 mc/Ha
INDICE DI AFFOLLAMENTO ab/vano		2,02 mc/mq	2,02 mc/mq
DENSITA' ABITATIVA TERRITORIALE ab/Ha		1,00ab/vano	I,00 ab/vano
DENSITA' ABITATIVA FONDIARIA ab/Ha		132,97ab/Ha	132,97 ab/Ha
SUPERFICIE COPERTA mq.		202 ab/Ha	202 ab/Ha
RAPPORTO DI COPERTURA mq/mq		29.602	mq. 29.602
		0,40 mq/mq	0,40 mq/mq

note: 1 28,00 mq/ab

2 Essendo la densità abitativa territoriale tra 10 e 150ab/Ha
la zona è estensiva.



OMOGENEA... 2. - ESPANSIONE-VINCOLO-LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA...
 DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZA
 It = 0,76 mc/mq Ir = 1,50 mc/mq

	ATTUALE	INCREMENTO	TOTALE
SUPERFICIE TERRITORIALE		Ha mq. 96.050	9,60 mq. 96.050 = Ha 9,60
ABITANTI		1344	1344
VANI RESIDENZIALI		1344	1344
STANDARDS URBANISTICI mq/ab		mq. 36.350	33,652
SUPERFICIE FONDIARIA		Ha mq. 53.414	5,34 mq. 53.414 = Ha 5,34
VOLUME EDIFICATO		mc. 107.520	mc. 107.520
DENSITA' TERRITORIALE mc/Ha		mc. 11,20/Ha	mc. 11,20/Ha
DENSITA' FONDIARIA mc/mq		2,01 mc/mq	2,01 mc/mq
INDICE DI AFFOLLAMENTO ab/vano		1 ab/vano	1 ab/vano
DENSITA' ABITATIVA TERRITORIALE ab/Ha		140,00 ab/Ha	140,00 ab/Ha
DENSITA' ABITATIVA FONDIARIA ab/Ha		252,00 ab/Ha	252,00 ab/Ha
SUPERFICIE COPERTA mq.		mq. 13.694	mq. 13.694
RAPPORTO DI COPERTURA		0,35 mq/mq	0,35 mq/mq

note: 1 STANDARD URBANISTICI = 25,00 mq/ab

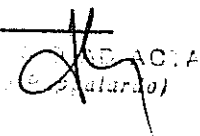
2 Essendo la densità abitativa territoriale tra 10 e 150 ab/Ha la zona risulta essere estensiva.

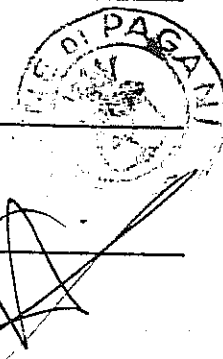
ZONA OMOGENEA... C3 - EDILIZIA ECONOMICA e EDILIZIA - vincolo P.d.6.....
 destinazione d'uso: RESIDENZA
 It = 2,19 mc/mq If = 3,00 mc/mq

	ATTUALE		INCREMENTO		TOTALE
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq.	Ha	mq.	Ha	
	211.004	21,10	146.878	14,68	mq. 357.882=Ha 35,78
ABITANTI					
	4134		2844		7028
VANI RESIDENZIALI					
	1200		2811		7011
STANDARDS URBANISTICI					
mq/ab			71.390		71.390=Ha 7,11
SUPERFICIE FONDIARIA					
	196.244		55.207		251.451
VOLUME EDIFICATO					
mc	336.000		284.400		620.400
DENSITA' TERRITORIALE					
mc/ha	15,921		14,573		17,510
DENSITA' FONDIARIA					
mc/mq	1,71		1,36		2,07
INDICE DI AFFOLLAMENTO					
ab/vano	1,00		1,00		1,00
DENSITA' ABITATIVA					
TERRITORIALE ab/ha	196 ab/ha		133 ab/ha		196 ab/ha
DENSITA' ABITATIVA					
FONDIARIA ab/ha	213 ab/ha		435 ab/ha		268 ab/ha
SUPERFICIE COPERTA					
mq	26.233		25.032		104.576
RAPPORTO DI COPERTURA					
mc/mq	0,14		0,40		0,40

ZONA OMOGENEA...ATTUALITÀ...TUTELA...RICETTIVE

	ATTUALE	INCREMENTO	TOTALE
SUPERFICIE TERRITORIALE		mq. 29.200	mq. 29.200=Ha 2,92
ABITANTI			
VANI RESIDENZIALI			
STANDARDS URBANISTICI		mq. 3.760	mq. 3.760
SUPERFICIE FONDIARIA		mq. 20.440	mq. 20.440
VOLUME EDIFICATO		mc. 24.528	mc. 24.528
DENSITA' TERRITORIALE mc/Ha		3.400	mc. 3.400
DENSITA' FONDIARIA mc/mq		1,20 mc/mq	1,20 mc/mq
INDICE DI AFFOLLAMENTO			
DENSITA' ABITATIVA TERRITORIALE			
DENSITA' ABITATIVA FONDIARIA			
SUPERFICIE COPERTA		5.110	5.110
RAPPORTO DI COPERTURA		0,25	0,25


 (S. Alarico)



- ZONA OMogenea D_I -

DESTINAZIONE D'USO: INDUSTRIALE-ARTIGIANALE

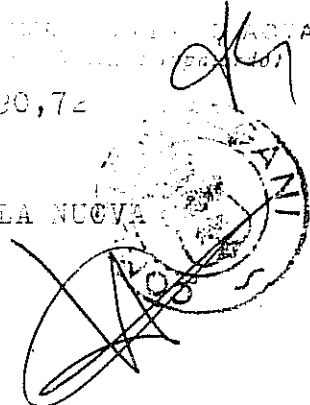
	ATTUALE		INCREMENTO	TOTALE	
SUPERFICIE IND. 171.000	mq.	374.000		428.500	Ha= 42,85
TERRITORIALE ART.	mq.	54.500			
ATTREZZATURE		10% mq. 42.850	10%	42.850mq.	I 5000 AC 12.850 VA 15.000 P 10.000
VIABILITA'					
PARCHeggi		10% mc. 42.850	10%	42.850mc.	
SUPERFICIE FONDIARIA		mq. 342.800	mq.	342.800	Ha= 34,28
RAPPORTO di COPERTURA		mq. / mq. 0,50mq/mq	mq./mq	0,50mq/mq	
SUPERFICIE COPERTA		mq. 171.400	mc.	171.400	
DENSITA' TERRITORIALE		mc/mq 3,2mc/mq	mc/mq	3,2 mc/mq	
DENSITA' FONDIARIA	IND. ART.	mc/mq 4,00mc/mq	mc/mq	4,00mc/mq	
VOLUMETRIA		mc. 1.571.200mc.	mc.	1.571.200mc.	

AREA INDUSTRIALE

PREVISTA DAL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE = mq. 307.200 = Ha 30,72

AREE INDUSTRIALI DA DELocalizzare = mq. 131.400 = Ha 13,14

(NELLE IPOTESI CHE TUTTI I CONTENITORI SI TRASFERISCONO NELLA NUOVA AREA INDUSTRIALE)



ZONA OMOGENEA D₂/1

134.

destinazione d'uso: INDUSTRIALE DI TRASFORMAZIONE
- RESIDENZA -

tenitori	A T T U A L E	I N D I C A Z I O N I DI P.R.G.					I.f. 4,00mc/mq
	SUPERFICIE	VOLUME	SUP.COPERTA	40% ED.	60% ATTR.	TOT.VOLUME	
	3.000 mq.	14.658mc.	2.023	1.200	1.800	4.800	
	3.850	7.026	1.150	1.540	2.310	6.160	
	3.150	11.151	1.767	1.260	1.890	5.040	
	7.200	52.518	6.191	2.880	4.320	11.520	
	3.750	16.628	3.009	1.500	2.250	6.000	
	3.980	12.958	2.480	1.592	2.388	6.380	
	14.650	23.390	3.505	5.860	8.790	23.440	
	14.900	37.060	5.332	5.960	8.940	23.840	
	6.780	25.388	4.250	2.712	4.068	10.848	
	4.290	21.942	4.051	1.716	2.574	6.864	
	16.200	35.199	6.634	6.480	9.720	25.920	
	12.380	53.745	8.181	4.852	7.428	19.408	
	5.400	24.970	3.955	2.160	3.240	8.640	
	5.900	18.155	3.463	2.360	3.540	9.440	
ALE	105.430	354.815	55.991	42.072	63.258	168.300	

COMMISSARIO AD ACTA
(dott. Mario Bignardolo)





OMOGENEA...D.2/1...di TRASFORMAZIONE - destinazione d'uso: RESIDENZA
vincolo: P.P.

135.

It= 1,65mc/mq

If= 5,00mc/mc

	ATTUALE		INCREMENTO		TOTALE
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 105.430				mq. 105.430
ABITANTI			1.686		1.686
VANI RESIDENZIALI			1.686		1.686
STANDARDS URBANISTICI			mq. 63.258		I 4,5 7.587 AC2,5 4.215 VA 2542.150 P 5,5 9.273
SUPERFICIE FONDIARIA			mq. 42.172		mq. 42.172
VOLUME EDIFICATO			mc. 168.300		mc. 168.300
DENSITA' TERRITORIALE mc/mq			1,59 mc/mq.		1,59 mc/mq.
DENSITA' FONDIARIA			4,00 mc/mq.		4,00 mc/mq.
INDICE DI AFFOLLAMENTO			1 ab/vano		1 ab/vano
DENSITA' ABITATIVA TERRITORIALE ab/Ha			160 ab/Ha		160 ab/Ha
DENSITA' ABITATIVA FONDIARIA			400 ab/Ha		400 ab/Ha
SUPERFICIE COPERTA			mq. 16.868		mq. 16.868
RAPPORTO DI COPERTURA			0,40 mq/mq		0,40 mq/mq

note: standars: 37,50 mq/ab

- Z O N A O M O G E N E A - E1

destinazione di zona = AGRICOLA

" " d'uso = ATTREZZATURA
RESIDENZIALE

SUPERFICIE TERRITORIALE = mq. ~~7.096.340~~ = Ha ~~709,62~~ CON

RIFERIMENTO ALLA LEGGE REGIONALE N°14

del 20/marzo/1982 INDICE DI FABBRICABI

LITA' FONDIARIO = 0,03 mc./mq.

NOTA: NEL COMPUTO DEI VOLUMI ABITATIVI DI CUI SOPRA, NON VENGONO
CONTEGGIATI:

STALLE,SILOS, MAGAZZINI,LOCALI PER LA LAVORAZIONE DEI
PRODOTTI AGRICOLI, IN FUNZIONE DELLA CONDUZIONE DEL FONDO.
INOLTRE CONTEGGIO A PARTE VIENE FATTO PER GLI IMPIANTI DI
RACCOLTA E LAVORAZIONE DEI PRODOTTI LATTIERO-CASEARI.
PER TALI REALIZZAZIONI L'INDICE SARA' DI 0,10 mc./mq.

SPERFICIE MINIMA DEL LOTTO = mq. 8.000

INDICE DI COPERTURA = 0,05 mq./mq.

COMMISSIONE AD ACTA
(del. ...)



(del. ...)

- Z O N A O M O G E N E A E₂ -

destinazione di zona = AGRICOLA SPECIALE

" " d'uso = ATTREZZATURA
RESIDENZA

SUPERFICIE TERRITORIALE = mq. 1.340.000 = Ha 134,00

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA = 0,03 mc/mq.

PER GLI SPAZI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA VALGONO LE
NORME PRECEDENTI IN ZONA OMOGENEA E₁

NOTA: IN RIFERIMENTO ANCHE ALLE INDICAZIONI REGIONALI IN TEMA
DI AGRICOLTURA, E' STATA INDIVIDUATA UN'AREA AGRICOLA
SPECIALE. LO SCOPO DI ARRIVARE AD UNA PIANIFICAZIONE IN
AGRICOLTURA RESTA UNO DEI TENTATIVI DELLO STRUMENTO URBANISTICO,
LA CUI ATTUAZIONE VERRA' LASCIATA ALLE FORZE POLITICHE
CHE IN CONFRONTO CON I DIRETTI INTERESSATI POTRANNO MUOVERSI
VERSO UN TIPO DI COLTIVAZIONE SPECIALISTICA PROGRAMMATA.

CONSIGLIO
DELLA GIUNTA
UNIVERSITA'
DI TORINO

ZONA OMOGENEA...³ - DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE - AGRICOLA -

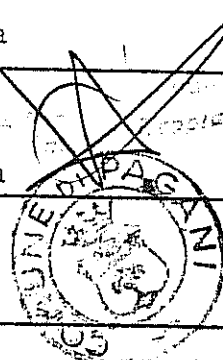
138.

VINCOLO P.P. If = 0,40 mc/mq

L'area verrà assegnata a cooperative agricole, che abbiano requisiti previsti dalle leggi in materia. L'intervento ha lo scopo di creare i presupposti di una COMUNE AGRICOLA.

	ATTUALE	INCREMENTO	TOTALE
SUPERFICIE TERRITORIALE		Ha	
		mq. 73.860	7,38 mq. 73.860 = Ha 7,39
ABITANTI		321	321
VANI RESIDENZIALI		321	321
STANDARDS URBANISTICI		mq. 3.210	mq. 3.210
SUPERFICIE FONDIARIA		mq. 65.480	65.480 = Ha 6,54
VOLUME EDIFICATO		mc. 25.680	mc. 25.680
DENSITA' TERRITORIALE mc/Ha		mc 3.480 mc/Ha	mc. 3.480 mc/Ha
DENSITA' FONDIARIA mc/mq.		0,40	0,40
INDICE DI AFFOLLAMENTO ab/vano		1ab/vano	1ab/vano
DENSITA' ABITATIVA TERRITORIALE ab/Ha		44 ab/Ha	44 ab/Ha
DENSITA' ABITATIVA FONDIARIA ab/Ha		50 ab/Ha	50 ab/Ha
SUPERFICIE COPERTA			
RAFFORTO DI COPERTURA			

COMMISSARIO
Dott. Giulio Papalardo



- Z O N A O M O G E N E A F₃ -

destinazione di zona = ISTRUZIONE SUPERIORE

SUPERFICIE TERRITORIALE ESISTENTE = mq. 14.071

FABBISOGNO AL 1991 = mq. 54.000 (MINIMO APPLICATO
1,50 mq/ab)

DIFFERENZA IN MENO = 54.000 - 14.071 = mq. 39.929

LE AREE INDIVIDUATE NEL P.R.G. RIESCONO A SODDISFARE IL FABBISOGNO.

- E' STATO PREVISTO UN'ISTITUTO DI AGRARIA -

IL COMMISSARIO REGIONALE
Dell'Ente Pubb. (lo do)

- Z O N A O M O G E N E A F₁ -

destinazione di zona = SERVIZI GENERALI E MERCATO ORTO-
FRUTTICOLO

" " d'uso = COMMERCIO-UFFICI-ATTREZZATURE ED
IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE O
ZONALE ESPRESSAMENTE INDICATO DAL
PIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE ATTUALE = MERCATO VECCHIO = mq. 1.700
MERCATO NUOVO = mq. 190.000
TOTALE mq. 197.700

SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROGETTO = CENTRO COMMERCIALE - DIREZIONE
DESTINAZIONE D'USO; SOLO COMMERCIO E UFFICI

mq. 18.200
TOTALE COMPLESSIVO mq. 215.900

- Z O N A O M O G E N E A F₄ -

destinazione di zona = PARCO URBANO

SUPERFICIE TERRITORIALE = mq. 596.800 = Ha 59,680

- F O R E S T A L E -

destinazione di zona = BOSCHIVA

SUPERFICIE TERRITORIALE = mq. 1.008.000 = Ha 100,80

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA = 0,003

" DI COPERTURA = 0,003

- Z O N A O M O G E N E A F₂

IL COMMISSARIO
(Dott. Giulio ...)

destinazione di zona = CIMITERIALE

SUPERFICIE TERRITORIALE ESISTENTE = 36.000 mq.

FABBISOGNO = 36.000 mq.

LO STANDARD DI 1mq/ab E' STATO SODDISFATTO



12901

- Z O N A O M O G E N E A F₅ -

destinazione di zona = OSPEDALIERA
" " d'uso = ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI
INTERESSE GENERALE O ZONALE
ESPRESSAMENTE INDICATI DAL
PIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE ESISTENTE = mq. 30.600

SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROGETTO = mq. 24.050
mq. 54.650

FABBISOGNO AL 1991 = mq. 43.200

DIFFERENZA IN PIU' = mq. 11.450

MINIMO CONSIGLIABILE D.M. 2/aprile/1968, n° 1144
1,20 mq/ab

REALIZZATO = 1,51 mq/ab

IL COMMISSARIO
(Dott. Giulio)



(Dott. Giulio)
(Dott. Giulio)

TAB. n° 4

COMUNE DI PAGANI

ATTREZZATURE SCOLASTICHE - RIF. 1981 -

POPOLAZIONE 31.584

TIPO DI SCUOLA:

1) ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA -

POPOLAZIONE SCOLASTICA	945
AULE COMPLESSIVE	34
Totale area a disposizione mq.	4796
Superficie/alunno mq/al	507 mq/alunno

2) SCUOLE ELEMENTARI

POPOLAZIONE SCOLASTICA	3150
AULE COMPLESSIVE	113
Totale area a disposizione	mq. 17315
Superficie/alunno mq/al	5,49 mq/alunno

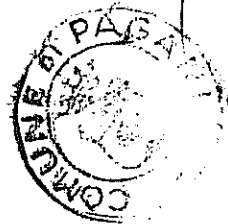
3) SCUOLE MEDIE

Popolazione scolastica	2542
Aule complessive	95
Totale area a disposizione	mq. 23642
superficie/alunno mq./al	9,30mq/alunno

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Dott. Giulio Papalardo)

4) SCUOLE SUPERIORI

Popolazione scolastica	690
Aule complessive	40
Area a disposizione	mq. 3415
Superficie/alunno mq/al.	4,94 mq/al



1981 (Dott. Giulio Papalardo)

	TIPO DI SCUOLA	N°AULE	N°ALUNNI	SUP. COPERTA mq.	SUP. LOTTO mq.	VOLUME mc
1)	ASILO NIDO 2°SEZ. VIA CARDUCCI (IN COSTR.)	5	100	600	2016	1800
1)	MATERNA VIA DELLA REPUBBLICA 2 SEZIONI	2	60	70	70	280
2)	MATERNA VIA MAZZINI(TRAV.) 4 SEZIONI	4	110	120	120	300
3)	MATERNA "A.MANZONI" VIA GARIBALDI 3 SEZIONI	3	90	90	90	360
4)	MATERNA VIA FLAUCINOLA 1 SEZIONE	1	30	30	30	120
5)	MATERNA VIALE TRIESTE 3 SEZIONI	3	90	120		
6)	MATERNA VIA S.ERASMO 1 SEZIONE	1	30	30	30	90
7)	MATERNA VIA NUOVA CRISCUCLO 3 SEZIONI	3	90	110	110	440
8)	MATERNA VIA CARMINE 3 SEZIONI	3	90	100	100	400
9)	VIA MACINANTI MATERNA 3 SEZIONI	3	90	600	1900	1800
10)	MATERNA (PRIV.) CARMINELLO VIA MATTEOTTI	3	90	90	90	360
11)	MATERNA (PRIV.) VIA S.FRANCESCO TOTALE	3 34	79 945	120 2080	120 4796	480 6790

IL COMMISSARIO
(Dott. Giulio Pappalardo)



110 - 440
Municipale
Crispino
100

	TIPO DI SCUOLA	N° AULE	N° ALUNNI	SUPERF. COPERTA mq.	SUPERF. LOTTO mq.	VOLUME mô.
1)	ELEMENTARE S.ERASMO (AMPL.SOPREL.) " S.GIUSEPPE artigia no"	8	369	440,16	1200	2152,81
2)	ELEMENTARE VIA AICALIFANO	20	512	2264,49	5200	15.677,44
3)	ELEMENTARE VIA FILETTINO	5	69	625,06	2460	1875,11
4)	ELEMENTARE VIA FONTANA	5	98	200	320	700
5)	ELEMENTARE VIA MANGICNI	5	74	192	532	576
6)	ELEMENTARE "A.MANZONI" VIA GARIBALDI	32	1238	1310	5700	23048,23
7)	ELEMENTARE (PRIV.) CARMINELLO VIA MATTEOTTI	12	300	597,68	597,68	4397,42
8)	ELEMENTARE VIA ZECCAGNUOLO	5	81	194		
9)	ELEMENTARE VIA FLAUCINCLA	5	88	300	450	2100
10)	ELEMENTARE VIA ASTARITA	3	64	72	72	288
11)	ELEMENTARE VIA CRISCUOLO	5	57	150	150	525
12)	ELEMENTARE S.FRANCESCO VIA S.FRANCESCO (PRIV.)	8	200	300		

334
Dott. Giulio Pappalardo

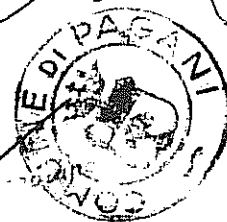


300 1200
Paganico

TIPO DI SCUOLA	N° AULE	N° ALUNNI	SUP. COPERTA mq.	SUPERF. LOTTO mq.	VOLUME mc.
1) SCUOLA MEDIA "S. ALFONSO DEI LIGUORI" VIA CARMINE	24	542	1372	1612	14302
2) SCUOLA MEDIA 3° STATALE VIA S. FRANCESCO	11	207	661,17	2000	7074,81
3) SCUOLA MEDIA 3° STATALE VIA A. CALIFANO	20	480	2264	6300	22787,01
4) SCUOLA MEDIA VIA MANGIAVERRE	24	600	3132	13130	25258
5) SCUOLA MEDIA+PREF. A. CRISCUOLO VIA REPUBBLICA (L.S.)	10+ 6	713	300	600,18	900
TOTALE	95	2542	8029,35	23642,18	70322,7
1) LICEO SCIENTIFICO VIA DELLA REPUBBLICA	22	271	834,51	1700	9238,21
2) IST. PROF. COMMERCIO VIA GUERRITORE	14	294	227,86	300	4226,28
3) IST. MAGISTRALE CARMINELLO VIA MATTEOTTI	4	125	715,93	1415,93	12854,19
TOTALE	40	690	1778,3	3415,93	26321,68
LICEO SCIENTIFICO IN COSTRUZIONE	18		3334	10.656	20604



IL COMMISSARIO
DELL'ISTRUTTORE



- COMUNE DI FAGANI -

MOVIMENTO DEMOGRAFICO

TAB.1

ANNO	NATI	%	MORTI	%	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANC.	%	SALDO SOCIALE	SALDO TOTALE
1961 ²⁴⁹	796	0,029	257	0,009	+ 539	431	733	- 0,011	-302	+ 237
1962 ⁵³⁰	743	0,027	272	0,010	+ 471	171	415	- 0,009	-244	+ 227
1963 ⁴⁶⁵	794		269		+ 525	664	770		-106	+ 419
1964 ²¹⁸	838		269		+ 569	591	538		+ 53	+ 622
1965	777		262		+ 515	573	531		+ 42	+ 557
1966	820		254		+ 566	472	647		+175	+ 391
1967	715		297		+ 418	479	905		-426	- 0
1968										
1969										
1970										
1971	741		242		+ 499	615	1055		-440	+ 59
1972 ⁴⁹⁰	755		255		+ 500	813	1062		-249	+ 251
1973 ⁴³⁰	739		255		+ 484	700	811		-111	+ 373
1974	735		262		+ 473	746	750		- 12	+ 461
1975	718		288		+ 430	596	676		- 80	+ 350
1976	674		265		+ 409	592	682		- 90	+ 319
1977	658		284		+ 374	593	621		- 28	+ 346
1978	715		294		+ 421	639	620		- 19	+ 402
1979	659		284		+ 375	612	633		- 21	+354
1980	557		309		+ 248	703	797		- 94	+157
1981	488		200		+ 288	565	655		- 90	+198
1982 ⁵⁸⁴										

POPOLAZIONE AL 1951 = 23.824

POPOLAZIONE AL 1961 = 26.536

POPOLAZIONE AL 1971 = 29.075

POPOLAZIONE AL 1981 = 31.584

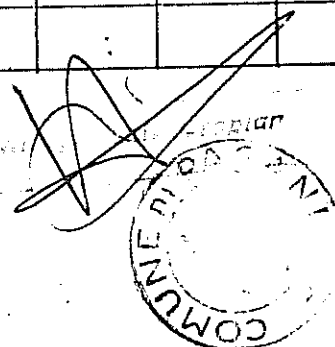
PREVISIONI AL 1991 : POPOLAZIONE 36.000

PREVISIONI AL 1993 : POPOLAZIONE 36.880

$$C_n = C_0 (1 + i)^n = 31584 \text{ al } 1991$$

$$C_0 = 21584$$

$$i = \frac{(31584 - 21584) : 10}{21584} = 0.0079438$$



COMUNE DI PAGANI

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA POPOLAZIONE

SCHEDA 3.35.00	1961	1971	1981
DENSITA' TERRITORIA.	ab/Kmq. 2.115	2.333	2.473
P.RES. TOTALE	27.006	29.787	31.584
MASCHI	13.038	14.473	15.775
FEMMINE	13.968	15.314	16.309
P.PRES. TOTALE	26.536	29.075	31.162
MASCHI	12.600	13.881	14.880 PROP.
FEMMINE	13.936	15.194	16.282 "
P.RES. CELIBE Nubile	15.724	17.012	18.160 "
CONIUGATI	9.999	11.356	11.845 "
VEDOVI	1.283	1.419	1.579 "
P.RES. AGRIC. FORESTE	2.202	1.401	
IND. ESTR. E MAN.	4.537	4.088	
COSTRUZIONI	421	455	
ENEL. GAS. ACQ.	8	37	
COMMERCIO	1.767	1.340	
TRASPORTI	450	467	
CRED. E ASS.	49	55	
SERVIZI		825	
PUB. AMMIN.	422	509	
P.RES. 1 COMPON.		634	
2 "		1.069	
3 "		1.206	
4 "		1.851	
5 "		1.204	
6 "		720	
7 "		445	
8 "		245	
9 E PI%		246	

IL COMITATO
(Dott. Giulio Paparutto)

IL SINDACO
(Dott. Giulio Paparutto)

