



Sindaco

avv. Giovanni Maria Cuofano



Il Piano Urbanistico Comunale di Nocera Superiore

Relazione generale

Studi specialistici

geol. Giuseppe D'Amore
Studio geologico



Professionisti per lo sviluppo integrato

Studio agronomico e Valutazione di Incidenza

ing. Alfredo Amato
geom. Giovanni La Francesca
Piano di Zonizzazione Acustica



Anagrafe Edilizia

Autorità Competente Ambientale

arch. Vincenzo Sportiello
Responsabile del Settore Lavori Pubblici
arch. Giuseppe Ruggiero

Gruppo di progettazione

ing. Daniele Laudonio
Responsabile del Servizio Urbanistica
Responsabile del Procedimento

arch. Floriana Gigantino
Responsabile del Servizio Patrimonio
Valutazione Ambientale Strategica

ing. Luciano Ragazzi
Responsabile del Servizio Sistemi Informativi



S.T.O.A.
Studio Tecnico Oliviero Antonio
Progettazione, Assistenza e Formazione

urb. Daniele Rallo
urb. Raffaele Gerometta
arch. Antonio Oliviero
Coordinamento scientifico

arch. Giosuè Gerardo Saturno
Urbanista ed esperto GIS

E1



Piano Urbanistico Comunale (PUC)
L.R. n. 16 del 2004 e s.m.i.

Relazione Generale



Sommario

PREMESSA	3
1 L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	5
2 I PIANI, LE NORME ED I VINCOLI SOVRAORDINATI	6
2.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	6
2.2 CARTA DEI PAESAGGI E LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO	8
2.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SALERNO	9
2.4 IL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE PER L'AREA SORRENTINO-AMALFITANA	13
2.5 IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO	18
2.6 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE	19
3 LA FONDAZIONE DI NUCERIA	20
3.1 INQUADRAMENTO STORICO, SOCIALE ED ECONOMICO	20
3.2 LE ARTERIE VIARIE NELL'ANTICHITÀ	23
3.3 ASPETTI DELLA RELIGIOSITÀ	24
3.4 LA CITTÀ POSTCLASSICA E LA MEMORIA DELL'ANTICO DAL MEDIOEVO AL XIX SECOLO	25
3.5 IL TEATRO ELLENISTICO ROMANO IN LOCALITÀ PARETI	27
3.6 LA NECROPOLI MONUMENTALE IN LOCALITÀ PIZZONE	29
3.7 IL BATTISTERO PALEOCRISTIANO IN LOCALITÀ SANTA MARIA MAGGIORE	33
4 DINAMICA DEMOGRAFICA E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE	40
4.1 ANDAMENTO DEMOGRAFICO STORICO	40
4.2 LA POPOLAZIONE NEL PERIODO 2001-2015	40
4.3 POPOLAZIONE PER ETÀ E SESSO	42
4.4 POPOLAZIONE PER CLASSE DI ETÀ SCOLASTICA	43
4.5 CITTADINI STRANIERI	44
5 IL SISTEMA ECONOMICO	45
5.1 LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	45
5.2 L'AGRICOLTURA	48
6 CRITICITÀ ED OPPORTUNITÀ, OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE	50
7 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	62
7.1 IL FABBISOGNO ABITATIVO	62
7.2 IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI	67
7.3 IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO	70
8 L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL PUC	71
9 LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC	73
10 LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC	79
10.1 LE VISIONI DI PIANO	79
10.2 GLI AMBITI DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA	83
10.3 LE AREE DI TRASFORMAZIONE	87
CONCLUSIONI	93



PREMESSA

È consolidato da tempo che il ruolo della Relazione di un Piano è quello di spiegarlo. Non si tratta però soltanto di evidenziare i suoi contenuti costitutivi, ma anche di dar conto e ragione delle scelte che sono state operate. Se nel primo tempo di applicazione della legge del 1942 l'interlocutore cui ci si rivolgeva era chi doveva giudicarne la legittimità e le scelte per portarlo all'approvazione, oggi l'interlocutore è soprattutto il cittadino che è legittimato ad esprimere il proprio contributo critico al processo formativo del Piano, o comunque al suo affinamento.

Pertanto, ogni qualvolta si deve costruire la Relazione ad un Piano, occorre chiedersi quale è il linguaggio che occorre adottare per renderlo comprensibile nelle sue scelte e nei suoi contenuti.

Il criterio che si è seguito in questa Relazione al Piano è stato quello di rendere chiari i punti di partenza, a costo di una semplificazione che, per gli addetti ai lavori, può anche essere considerata banalizzante verso i diversi problemi affrontati.

Alcuni semplici richiami possono servire ad introdurre i temi ed i contenuti del Piano Urbanistico Comunale:

1. Il Piano Urbanistico Comunale è un atto complesso, avente valore giuridico nei confronti dell'amministrazione e degli amministrati;
2. Il Piano norma le destinazioni d'uso del suolo in tutte le articolazioni che sono ritenute idonee per un efficace governo del territorio, principalmente residenze, servizi, produzione commercio, agricoltura, infrastrutture per la viabilità, ferroviarie, ecc.

Alcuni/e obiettivi/espressioni che il Piano deve perseguire sono diventati in oggi di comune accettazione.

Si tratta di:

1. Salvaguardia del territorio, dell'ambiente e dei beni culturali storico - artistici. Più recentemente si è diffusa l'idea della salvaguardia del patrimonio agricolo ed ambientale, cui consegue l'obiettivo di ridurre drasticamente il consumo del suolo.
2. Il tema della salvaguardia delle risorse ambientali è diventato assai più complesso, innestandosi su di esso il tema del potenziamento delle stesse, dando luogo a nuove "figure" di Piano: corridoio ecologico, permeabilità del suolo, valorizzazione delle acque ecc., tutte facenti capo alla triade "acqua, aria suolo".
3. Anche il tema della salvaguardia dei beni culturali si è dilatato ed al tempo stesso è stato approfondito: il Centro Storico non è più soltanto il nucleo antico della città di cui è necessario tutelare i manufatti "monumentali", ma è un "unicum", un bene culturale in sé con tutte le sue componenti, monumentali e non, in quanto è la sua struttura unitaria che occorre tutelare. È bene culturale non solo il Centro Storico, ma anche il territorio storico, l'architettura moderna, l'architettura industriale ecc.
4. Il Recupero del patrimonio residenziale, di qualunque epoca, è a sua volta un obiettivo largamente diffuso, e consegue a quello relativo al blocco di consumo di suolo.
5. Il suolo agricolo non è più riguardato come un bene "esterno" alla città, ma è concepito come un bene ad essa sempre più integrato e solidale.
6. Il tema delle viabilità non riguarda più e soltanto la necessità di disegnare un sistema infrastrutturale efficace, ma è inteso a privilegiare due figure spesso trascurate: il pedone ed il ciclista.

La condivisione di questo insieme di obiettivi pone una serie di problemi che conseguono ad una concezione del Piano che può essere considerata "capovolta" rispetto a mezzo secolo fa. L'accento è, infatti, posto sulla ricomposizione interna della città esistente e non più sulla sua estensione fisica.



Mentre nel passato le tecniche del Piano erano volte al progetto dell'espansione e quindi alla valutazione delle condizioni della rendita che veniva creata attraverso il Piano, oggi la rendita è un valore consolidato il cui ruolo è, nella sua attivazione, quello di creare risorse per "migliorare" la qualità urbana attraverso un rapporto pubblico - privato che il Piano si assume il compito di definire.

Si rende, infatti, necessario mettere a punto i modi attraverso i quali – con il Piano – possono essere perseguiti obiettivi - base, veri e propri "fondamenti" della disciplina urbanistica: privilegiare lo spazio pubblico sia dal punto di vista quantitativo sia qualitativo, e privilegiare i servizi d'uso collettivo: aree per lo sport, per i parchi e giardini, per le scuole d'ogni ordine e tipo, per i parcheggi pubblici, ecc..

In sostanza, la "città privata" della residenza, del commercio e della produzione deve essere considerata come supporto della "città pubblica"; il Piano deve quindi porre a fondamento della propria riflessione teorica la centralità della persona e il suo relazionarsi con la città e con il territorio e con la sua capacità altresì di "fare città" e "fare territorio".

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità. La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla L.R. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari progettuali (alternative) in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di medio-lungo periodo, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri di tipo strutturali.

Il problema fondamentale affrontato con il Piano Urbanistico Comunale è stato l'andare a riconoscere quali fossero le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sono sviluppate azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, riguarda l'aspetto della sua flessibilità definita all'interno delle disposizioni strutturali, che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta le disposizioni programmatiche, nonché gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i Piani Urbanistici Attuativi. La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, la loro valenza temporale, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità dell'attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale.



1 L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale di livello comunale introdotto dalla L.R. 16/2004 che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. È attraverso il PUC che *“il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale”*, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Piano Urbanistico Comunale di Nocera Superiore si articola in:

- Quadro Conoscitivo, che restituisce una fotografia del territorio nocerino, rappresentando l'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano; esso definisce le invarianti del territorio e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e delle azioni strategiche che il PUC intende mettere in campo per dare una nuova immagine del territorio nocerino.
- Disposizioni Strutturali, con validità a tempo indeterminato, che, fissati gli obiettivi da perseguire attraverso il governo del territorio ed individuate le invarianti strutturali del territorio, fissa il limite dello sviluppo comunale.
- Disposizioni Programmatiche, che sulla base delle disposizioni strutturali, conformando il diritto di proprietà, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.

Il PUC quindi, coerentemente con le disposizioni della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e “servire” detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.
- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

Il processo di redazione del PUC impegna quindi l'Amministrazione Comunale ad esplicitare cosa vuole e può fare in un tempo breve in una cornice di lunga durata e produce uno stimolo reale alla fattibilità delle previsioni, offrendo diritti edificatori solo se utilizzati in quell'arco temporale e risolvendo il problema annoso della decadenza dei vincoli attraverso l'introduzione del principio perequativo.



2 I PIANI, LE NORME ED I VINCOLI SOVRAORDINATI

2.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

La Regione Campania ha approvato con la Legge n.13 del 13 ottobre 2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR) previsto dall'art.13 della L.R.16/04, unitamente alle "Linee guida per il paesaggio in Campania", documento integrativo elaborato al fine di conformare la *proposta di Ptr* agli accordi per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio in Campania.

Il Piano regionale persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla Legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovrapregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale; gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il Piano Territoriale Regionale si presenta quale documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, articolato in 5 Quadri territoriali di riferimento (q.t.r.) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata. L'obiettivo è di contribuire all'eco-sviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal PTR costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Entrando nello specifico del Piano regionale, il 1° Quadro territoriale di riferimento è dedicato alle Reti che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per gli altri *quadri territoriali*, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi. In particolare la pianificazione paesistica viene individuata quale azione integrata nella pianificazione territoriale ed in tutte le altre attività di programmazione sul territorio che, pertanto, dovranno avere tra i propri obiettivi prioritari le azioni di conservazione, recupero e costruzione del paesaggio.

Passando al 2° Quadro territoriale di riferimento, esso descrive ambiti di livello scalare "macro", sedi delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti"), nei quali si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti dai caratteri strutturali dell'area (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono, nel lungo periodo, la ricerca concertata di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.

Gli ambienti insediativi sono stati individuati sulla base delle analisi della morfologia territoriale e del quadro ambientale, delle trame insediative, delle reti della mobilità, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità, in una *interpretazione della regione plurale* formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come cornice di coordinamento e sostegno. Il Piano individua nell'intera regione 9 ambienti insediativi, i cui confini sono assunti in modo del tutto sfumato; 4 ambienti insediativi investono il territorio della Provincia di Salerno, in particolare: la penisola sorrentino-amalfitana; l'Agro sarnese-nocerino; l'area salernitana e la Piana del Sele; l'area del Cilento e del Vallo di Diano; ad essi va aggiunto l'ambiente insediativo n.6 "Avellinese", che coinvolge parte di alcune aree interne del Salernitano.



Il quadro 2 individua l'ambiente insediativo 3 nell'Agro Sarnese-Nocerino. Per quanto riguarda i **Sistemi Territoriali di Sviluppo** (STS), individuati dal PTR sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo, Nocera Superiore è ricompresa nell'STS (Sistema Territoriale di Sviluppo) **C5-Agro Nocero Sarnese** a dominante rurale-manifatturiera **C - Sistemi a dominante rurale-manifatturiera**. Il quadro propone di attivare una visione "dal basso", valorizzando le iniziative di scala locale già attivate (Comunità Montane, PIP, parchi naturali, ecc.).

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

Le valutazioni del PTR mettono in evidenza una serie di elementi critici. La realtà insediativa (residenziale e produttiva) dell'Agro Nocero Sarnese è tale che la sua evoluzione naturale, porterebbe:

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

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

Allo stesso modo i piani per gli insediamenti produttivi più recenti, adottati con le procedure accelerate in risposta alla emergenza post-sismica (art. 28 L. 219/81), sono stati collocati indiscriminatamente e diffusamente sul territorio. Ad ulteriore aggravio, le industrie manifatturiere, una miriade di piccole e medie aziende, anche a conduzione familiare, si sono localizzate laddove la disponibilità di suolo glielo consentiva spesso al di fuori dei piani stessi. Il territorio si caratterizza quindi per un diffuso "disordine", a cui si accompagna un "forte inquinamento ambientale", dovuto alla commistione tra impianti, più o meno produttivi, e insediamenti residenziali, senza l'adozione, spesso, delle più elementari norme di igiene e di sicurezza.

Negli ultimi anni (dalla metà degli anni '80) si è verificata una consistente riduzione della base industriale che ha ingenerato fenomeni di sotto utilizzazione e dismissione di aree industriali. Su tutto il territorio dell'Agro sono stati censiti un gran numero di siti industriali che si alternano tra il completo abbandono ed il parziale utilizzo.

L'azione di recupero e di riqualificazione di tali aree, con la riorganizzazione delle stesse per nuove attività, è certamente prioritaria rispetto all'individuazione di aree in espansione, anche per le modificazioni approvate dalla Regione Campania alla Legge 14/82 in merito alla possibilità di incrementare il rapporto di copertura fino al limite del 50% (lotti industriali ed artigianali). Molti insediamenti, in particolare lungo la SS n. 18, risultano dismessi e spesso in attesa di trasformazioni urbane.

Lo strumento regionale definisce a una scala molto ampia obiettivi che, nel PUC di Nocera Superiore, saranno considerati e perseguiti.

I "lineamenti strategici" da cui partire per il rilancio dello sviluppo socio-economico dell'Agro Nocero Sarnese sono indirizzati sia verso la riqualificazione e l'innovazione dell'apparato produttivo che verso il recupero



del complesso sistema urbano, puntando alla riqualificazione dei beni culturali e ambientali. Gli strumenti utilizzati sono quelli della programmazione coerente con le scelte di pianificazione urbanistica.

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

In tutti i documenti di programmazione sopra richiamati assume particolare rilevanza la questione infrastrutturale.

Si ritiene strategico e da assumere con priorità, anche per la riuscita del programma di recupero, la riqualificazione ed il rilancio del sistema produttivo dell'Agro, l'intervento sul sistema dei trasporti ed il recupero delle aree industriali dismesse.

Si deve necessariamente tendere al primario obiettivo della razionalizzazione del sistema territoriale attraverso:

- il recupero e ed il completamento della rete per il trasporto su gomma;
- il recupero e la rifunionalizzazione della reti per il trasporto su ferro;
- il recupero, la bonifica ed il riutilizzo delle aree industriali dismesse come occasione di riqualificazione ambientale anche attraverso l'utilizzo degli strumenti della programmazione negoziata.
- il recupero delle aree agricole (anche attraverso una politica di incentivi per eliminare il fenomeno della polverizzazione industriale) e la loro riconversione verso colture pregiate e biologiche.

È del tutto evidente che il riordino territoriale dell'ambito in esame è legato alla riorganizzazione dell'economia locale che dovrà fondarsi su basi non più individuali (polverizzazione industriale) bensì su forme associazionistiche (poli produttivi) tali da permettere la ristrutturazione del territorio mediante l'individuazione di ambiti territoriali omogenei.

2.2 CARTA DEI PAESAGGI E LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO

Si è già evidenziato in precedenza che a seguito dell'approvazione del Dlgs n.63/08, la Regione, con la L.R. 13 ottobre 2008 n.13 di approvazione del PTR, ha ridefinito l'articolazione delle competenze concernenti la pianificazione paesaggistica riservando alla Regione stessa la titolarità della pianificazione paesaggistica. L'articolo 3 della L.R. 13/08 articola l'attività di pianificazione paesaggistica disciplinata dalla Regione attraverso:

- a) il quadro unitario di riferimento paesaggistico costituito dalla carta dei paesaggi della Campania;
- b) le linee guida per il paesaggio in Campania contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;
- c) il piano paesaggistico di cui al decreto legislativo n.42/2004, art. 135, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'art. 143, comma 1, lettere b), c) e d) del citato Decreto, redatto congiuntamente con il Ministero per i beni e le attività culturali ed approvato dal Consiglio regionale;
- d) i piani territoriali di coordinamento provinciali, attuativi della Convenzione europea del paesaggio, finalizzati alla valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio regionale, redatti in coerenza con il PTR e concorrenti alla definizione del piano paesaggistico di cui alla lettera c).

Dall'approvazione del piano paesaggistico regionale perdono validità ed efficacia tutti i piani paesistici attualmente vigenti.



Con la sottoscrizione, il 13 novembre 2008, dell'Intesa istituzionale tra la Direzione regionale della Campania del Ministero per i beni e le attività culturali e l'Assessorato al governo del territorio della Regione Campania, che fa seguito all'Intesa istituzionale preliminare del 2006, sono state avviate le attività finalizzate all'attuazione del procedimento previsto dalla L.R. 13/08.

Nelle more della predisposizione del piano paesaggistico redatto congiuntamente da Regione e Ministero, gli indirizzi per la considerazione nel Puc degli aspetti paesaggistici vanno ricercati nella *Carta dei paesaggi* e nelle *Linee guida per il Paesaggio*, oltre che nella *Convenzione europea del paesaggio* per quanto riguarda i principi ed i criteri generali.

La **“Carta dei paesaggi della Campania”** definisce lo statuto del territorio regionale inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei PTCP e dei Piani urbanistici comunali (PUC) nonché per la redazione dei piani di settore regionali, e ne costituisce la base strutturale. La Carta dei paesaggi è costituita dalle carte delle risorse naturalistiche ed agroforestali, dei sistemi del territorio rurale ed aperto, delle strutture storico-archeologiche e dallo schema di articolazione dei paesaggi della Campania, questi ultimi individuati sulla base del riconoscimento delle *grandi tipologie di risorse e di beni*.

Le **“Linee guida per il paesaggio in Campania”** assumono il concetto di paesaggio espresso dalla CEP e costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo a tutto il territorio regionale, della pianificazione paesaggistica. Esse forniscono i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile ed i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio. Il rispetto delle direttive specifiche, degli indirizzi e criteri metodologici contenuti nelle Linee guida è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei PTCP, dei PUC e dei piani di settore, nonché per la valutazione ambientale strategica. Rinviando alla pianificazione provinciale la trattazione degli aspetti inerenti alla componente insediativa del paesaggio ed ai temi socio-economici, le Linee Guida definiscono articolati indirizzi e disposizioni per la salvaguardia e gestione del territorio rurale e aperto e per il sistema dei beni storico-culturali. In particolare, gli indirizzi relativi al territorio rurale ed aperto sono articolati con riferimento alle aree montane, alle aree collinari, ai complessi vulcanici, alle aree di pianura, alla fascia costiera ed alle isole, agli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani, ai corpi idrici e relative fasce di pertinenza.

2.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SALERNO

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, è uno strumento di pianificazione di area vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della pianificazione regionale.

In tale ruolo, il PTCP è volto:

- a governare temi territoriali complessi che non possono essere adeguatamente affrontati alla scala comunale (come ad esempio quelli ambientali);
- a coordinare e dare coerenza ai piani di settore ed agli interventi nelle materie di specifica competenza della Provincia (come ad esempio la viabilità ed i trasporti, l'edilizia scolastica per l'istruzione secondaria, ecc.);



- ad orientare la pianificazione dei comuni in coerenza con le precedenti finalità ponendosi anche come punto di partenza per promuovere il coordinamento dei PUC ai fini di un assetto equilibrato ed armonico dell'intero territorio provinciale.

Gli obiettivi generali del PTCP, in coerenza con gli indirizzi e le strategie del Piano territoriale regionale, sono lo sviluppo economico e sociale del territorio provinciale, la sostenibilità dell'assetto territoriale e l'attuazione della Convenzione europea del paesaggio. Per perseguire tali obiettivi il PTCP promuove la valorizzazione delle risorse e delle identità locali, orienta lo sviluppo delle competitività in una logica di sostenibilità ambientale e sociale, definisce misure per la salvaguardia delle risorse ambientali e storico-culturali e per la mitigazione dei rischi naturali e la prevenzione di quelli di origine antropica, delinea indirizzi per la valorizzazione del paesaggio, fornisce indicazioni per la riqualificazione e l'integrazione degli insediamenti e per il potenziamento del sistema infrastrutturale. Esso guida l'attività di pianificazione locale e di settore per il conseguimento di obiettivi comuni per l'intero territorio provinciale, coordinando le strategie di carattere sovracomunale che interessano i Piani Urbanistici Comunali ed orientando la pianificazione di settore.

Il PTC della provincia di Salerno, ai sensi della L.R. n.16/2004, è articolato in due componenti: *componente strutturale*, che ha validità a tempo indeterminato, e *componente programmatica*, che attiene ai programmi di intervento da attuarsi in un intervallo di tempo definito (5 anni) ed in correlazione con la programmazione finanziaria.

La componente strutturale si articola in disposizioni strutturali e disposizioni strategiche.

Le disposizioni strutturali individuano e delimitano le diverse componenti territoriali con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione che ne possano garantire la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile. Esse inoltre riguardano la mitigazione dei rischi naturali, la prevenzione del rischio antropico e la tutela e gestione delle risorse idriche.

Le disposizioni strategiche delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale – attraverso indirizzi che orientano il riassetto policentrico dell'organizzazione insediativa e l'integrazione ed il potenziamento del sistema infrastrutturale –, forniscono indicazioni per perseguire la qualità del paesaggio e per la costruzione della rete ecologica provinciale.

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, la disciplina integrata definisce per le diverse zone in cui viene articolato il territorio provinciale le regole valide a tempo indeterminato che dovranno essere osservate nell'ambito della pianificazione di settore e/o comunale, in conformità anche di tutte le prescrizioni ed in coerenza con tutti gli indirizzi definiti nelle Norme tecniche di attuazione del PTCP che definiscono:

- indirizzi e prescrizioni per le diverse articolazioni:
 - degli spazi aperti naturali e di quelli agricoli;
 - degli insediamenti di interesse storico-culturale;
 - degli insediamenti recenti prevalentemente residenziali e delle aree specialistiche;
 - del sistema della mobilità e della logistica;
- gli obiettivi generali ed i principali indirizzi per gli Ambiti di paesaggio in cui viene articolato il territorio provinciale;
- gli indirizzi per i piani provinciali di settore, relativamente alle politiche energetiche ed alle politiche dei rifiuti;
- indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale, attraverso cui sono disciplinati l'articolazione dei PUC in componente strutturale e componente programmatica, il dimensionamento del PUC in rapporto



ai carichi insediativi e l'attuazione degli stessi piani comunali attraverso la perequazione; sono inoltre definiti criteri che orientano la localizzazione di nuovi insediamenti.

Le **disposizioni programmatiche** del PTCP forniscono indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale e definiscono le scelte operative del PTCP. Gli indirizzi e prescrizioni che dovranno essere osservati nella predisposizione dei PUC riguardano il dimensionamento del fabbisogno residenziale, degli insediamenti produttivi d'interesse sovrallocale e locale, del sistema di attrezzature pubbliche, delle sedi per attività terziarie e turistiche; la mobilità ciclabile e la rete pedonale. Esse inoltre fissano i termini per l'adeguamento dei PUC al PTCP

Le scelte operative del PTCP riguardano la rete della mobilità e gli interventi infrastrutturali da realizzare nel quinquennio ed i programmi operativi provinciali ritenuti di rilevanza strategica e quindi prioritari ai fini del perseguimento degli obiettivi del PTCP e per i quali vanno attivate le necessarie intese con le Amministrazioni e gli Enti competenti.

Secondo quanto disciplinato dal PTCP il comune di Nocera Superiore rientra nell'ambito territoriale della **"Agro Nocerino Sarnese"**.

Con la serie 3, il PTCP definisce i macro obiettivi e gli indirizzi per l'Ambito dell'Agro Nocerino-Sarnese. Di seguito sono riportati, in particolare, quelli che riguardano la città di Nocera Superiore:

Recupero e riqualificazione del sistema ambientale

- a) tutela delle risorse naturalistiche ed agroforestali esistenti lungo i versanti montani/collinari attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva", ovvero la loro fruizione tanto da parte delle popolazioni locali quanto da parte di turisti ed escursionisti.
- b) valorizzazione del patrimonio naturalistico a fini turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e/o la realizzazione di sentieri pedonali, percorsi scientifici e didattici e/o la realizzazione di un percorsi ciclo pedonali ai margini dei fiumi.
- c) valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline mediante:
 - la salvaguardia della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti;
 - la diversificazione ed integrazione delle attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di costruzioni rurali dimesse, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi calibrati manufatti da destinare a centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche rivendita di prodotti tipici e locali, botteghe artigianali e degli antichi mestieri, punti di ristoro e di promozione di prodotti identitari, centri culturali.
- riqualificazione del bacino idrografico del fiume Sarno, mediante l'impiego ottimale delle risorse e la valorizzazione delle aree fluviali.
- valorizzazione delle aree di pregio agronomico ancora esistenti nella valle e loro riqualificazione, favorendo la riconversione ad uso agricolo delle aree attualmente interessate da fenomeni di diffusione/dispersione edilizia ed incentivando i processi di qualità e di efficienza delle aziende agricole comprese nelle filiere di riferimento (ortofrutta), anche attraverso azioni di marketing territoriale per la promozione delle produzioni locali.
- definizione di aree agricole periurbane di tutela ambientale, anche da collegarsi alla rete ecologica.
- realizzazione di green way, parchi fluviali, e parchi urbani, al fine di assicurare la connessione tra le aree a maggior grado di naturalità-biodiversità che circondano l'ambito e la densa conurbazione della valle del Sarno anche a supporto della rete ecologica.



- programmazione delle azioni finalizzate alla mitigazione del rischio ambientale, con particolare riferimento alla prevenzione ed alla riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e sotterranei, al monitoraggio e mitigazioni dei fenomeni di dissesto idrogeologico – anche nelle aree devegetate e/o disboscate a causa degli incendi, soprattutto se ricadenti in zone a rischio elevato – ed all'emissione di sostanze nocive in atmosfera.
- prevenzione dal rischio vulcanico mediante coordinamento intercomunale di Piani di emergenza di Protezione Civile per i comuni compresi nella “zona gialla” del Piano di Emergenza Vesuvio.
- ricomposizione ambientale di siti estrattivi degradati, dismessi e/o abbandonati, mediante il rimodellamento morfologico ambientale, con programmazione del riuso a seguito della eliminazione della pericolosità dei siti.

Riorganizzazione policentrica e reticolare dell'agro nocerino sarnese

- contenimento della diffusione edilizia nel territorio extraurbano, sia di tipo areale sia di tipo lineare lungo la viabilità.
- contenimento delle espansioni insediative nelle aree ricadenti nella “zona gialla” del Piano di Emergenza Vesuvio, a favore di calibrate ipotesi di espansione lungo la direttrice Mercato S. Severino – Sarno (con particolare riferimento ai Comuni di Mercato S. Severino, Bracigliano, Siano, S. Valentino Torio, Lavarate di Sarno), anche con programmi di delocalizzazione.
- promozione degli interventi di recupero, riqualificazione e completamento del tessuto urbano esistente anche mediante la promozione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, rivolti tanto al recupero ed alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani, quanto alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti.
- messa in rete delle diverse centralità mediante l'ottimizzazione della rete infrastrutturale già estremamente dotata, con la contestuale riorganizzazione del sistema della mobilità interna alla “città”.
- promozione di un distretto turistico in prossimità della localizzazione di servizi, parcheggi e scambiatori intermodali.
- distribuzione, su scala d'ambito, di funzioni e polarità di valore comprensoriale, anche attraverso il recupero architettonico e funzionale di manufatti di pregio, la valorizzazione del patrimonio culturale, testimoniale ed ambientale, la previsione di programmi compatibili con le strategie della tutela attiva e dello sviluppo sostenibile.

Mettere in rete risorse ed infrastrutture

- completamento, potenziamento e messa in rete delle aree produttive di interesse sovralocale (Taurana, Fosso Imperatore, Sarno, agglomerati ASI di Fisciano-Mercato S. Severino e Cava de' Tirreni)
- e di interesse locale (Scafati - Angri – Pagani – Nocera Inferiore – Castel San Giorgio e San Valentino Torio).
- promozione delle filiere più qualificanti nel campo della produzione primaria, industriale, dei servizi ai cittadini ed alle imprese, della logistica.
- realizzazione della piattaforma logistica di San Valentino Torio, nonché dei collegamenti infrastrutturali di questa al sistema della logistica regionale.
- realizzazione di una borsa merci per l'ortofrutta tra Nocera Inferiore e Pagani, da ricavare in un contenitore industriale dismesso.

Riorganizzazione e completamento del sistema infrastrutturale per la mobilità in chiave intermodale



- Riorganizzazione del sistema del trasporto pubblico su gomma in un'ottica di intermodalità, al fine di intensificare i collegamenti tra la direttrice settentrionale e la direttrice meridionale;
- Riorganizzazione del sistema della mobilità su ferro mediante:
 - la destinazione della linea ferroviaria tirrenica a servizio di metropolitana regionale integrato con il servizio Circumsalernitana e con la Metropolitana di Salerno (via Codola in direzione Mercato S. Severino – Fisciano – Università degli Studi di Salerno e via Cava in direzione Salerno – Pontecagnano - Piana del Sele);
 - il potenziamento della linea ferroviaria Nocera Inferiore-Mercato San Severino (via Codola) attraverso elettrificazione ed eliminazione di passaggi a livello;
 - l'interramento della linea ferroviaria Nocera Superiore-Scafati e la realizzazione di una nuova stazione a Nocera Inferiore.
- Realizzazione di nodi di scambio intermodale (ferro/ferro, ferro/gomma, gomma/gomma), dotati di adeguate aree attrezzate per parcheggi di interscambio con annessi servizi, a supporto dell'intero "circuito metropolitano dell'Agro" e del collegamento dello stesso con la Costiera Amalfitana, l'area metropolitana di Salerno, nonché con la Circumvesuviana di Sarno ed il sistema portuale di Torre Annunziata.

2.4 IL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE PER L'AREA SORRENTINO-AMALFITANA

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell' Area Sorrentino - Amalfitana è stato approvato - ai sensi dell'articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431 – con la L.R. n.35 del 27.06.1987 (BURC n.40 del 20.07.1987). Il Comune di Nocera Superiore è uno dei 34 Comuni ricompresi nell'area di competenza del piano ed, in particolare, rientra nella **sub-area 4** (art.2).

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana è Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d' uso il territorio dell'Area Sorrentino - Amalfitana.

Il Piano Urbanistico Territoriale prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell' adeguamento di quelli vigenti... (art.3). In particolare, l'art.8 stabilisce che: Oltre al rispetto della legislazione vigente i comuni devono, nella formazione dei piani regolatori generali, rispettare le prescrizioni contenute nella presente normativa, e in tutti gli altri elaborati del piano urbanistico territoriale...

Proporzionamento del Piano Urbanistico Comunale

Nuove residenze (art.9)

Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze va commisurato alla sommatoria delle tre componenti, calcolate come segue:

- a) *eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni.*
Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;
- b) *eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l' eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano ("stanza" ISTAT) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia di cui al successivo articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;*



c) *eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscanti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell' anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.*

Il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa alla edificazione della eventuale zona agricola.

Nel caso che, in conseguenza della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale, non sia possibile soddisfare il fabbisogno di nuove residenze all'interno del territorio comunale, esso andrà soddisfatto nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

Superfici utili terziarie (art.10)

Il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a) pari a 4.

Attrezzature pubbliche (art.11)

Le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari per la sub-area 4, i valori minimi previsti dal D.M. 2aprile 1968, n.1444.

Nel caso che non risulti possibile reperire le suddette aree all' interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.

Attuazione dei piani regolatori generali (art.12)

I Piani Regolatori Generali si attuano mediante i Piani esecutivi previsti dalla legislazione vigente e dei Piani di recupero di cui alla Legge n. 457/ 78 (Piani particolareggiati di esecuzione, Piani di zona ai sensi delle Leggi 167/ 62 e 865/ 71, Piani di lottizzazione convenzionata e Piani per insediamenti produttivi ai sensi dell' articolo 27 della Legge 865/ 71).

I Comuni sono obbligati, per l'attuazione dei Piani Regolatori Generali relativamente agli interventi residenziali, al rispetto delle seguenti proporzioni tra l'edilizia residenziale pubblica ed il totale previsto:

- *per il fabbisogno derivante dall' incremento demografico di cui al precedente articolo 9 lett. a):*
 - *70% di edilizia pubblica con l' obbligo di riservare l' 80% in volume di tale quota alla cessione in diritto di superficie, ai sensi dell' articolo 35 della Legge 865/ 71;*
- *per il fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento ed alla sostituzione dei vani malsani o fatiscanti di cui al precedente articolo 9 lett. b) e c):*
 - *il 100% di edilizia pubblica, riservandone l' attribuzione ai soli abitanti delle abitazioni malsane da sostituire e delle abitazioni sovraffollate.*
- *per gli interventi di risanamento conservativo all'interno delle zone << A >> di Piano Regolatore Generale devono utilizzarsi esclusivamente interventi pubblici diretti, ai sensi delle Leggi 167/62 e 865/ 71, o concessioni in regime convenzionato ai sensi della Legge 10/77.*

Viabilità ed altre infrastrutture di trasporto ed opere pubbliche (art.15)

I Piani Regolatori Generali, per quanto attiene alla viabilità ed alle altre infrastrutture di trasporto, dovranno rispettare le indicazioni del Piano Urbanistico Territoriale di cui alla relazione parti 5a e 6a e relativi allegati cartografici. In particolare non sono ammesse aggiunte a quanto previsto dal Piano Urbanistico Territoriale salvo che relativamente alla viabilità minore (urbana, interpodereale e forestale). Per la viabilità minore, oltre



che rispettare le indicazioni specificamente espresse nella relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 5a, si dovrà ottemperare, per le caratteristiche tecniche, alle prescrizioni del successivo titolo IV.

Per quanto riguarda le opere pubbliche:

... tutte le opere pubbliche ... sono riesaminate dalla Giunta Regionale che, su istruttoria dei competenti uffici dell'Assessorato regionale all'Urbanistica, verifica la conformità delle stesse al Piano Urbanistico Territoriale. Le varianti, anche se parziali rispetto al Piano Urbanistico Territoriale, dovranno essere proposte al Consiglio Regionale per la relativa approvazione.

Zone territoriali prescrittive per la formazione dei piani regolatori generali (art.17)

L' area oggetto del Piano Urbanistico Territoriale ... è suddivisa in sedici tipi di << zone territoriali >> che sono prescrittive per la formazione dei Piani Regolatori Generali, secondo i contenuti del presente articolo.

Il territorio del Comune di Nocera Superiore è interessato dalla presenza di 3 delle 16 zone territoriali previste dal PUT ed in particolare:

- Zona Territoriale 1b - Tutela dell' ambiente naturale – 2° grado;
- Zona Territoriale 4 – Riquilificazione insediativa ed ambientale di 1° grado;
- Zona Territoriale 7 – Realizzazione insediativa e tutela delle risorse agricole.

Zona Territoriale 1b - Tutela dell' ambiente naturale – 2° grado

che va articolata in zone di Puc, con normativa, nel rispetto delle seguenti direttive.

Comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale.

Essa va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute o documentate:

- a) zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;
- b) zona di tutela agricola;
- c) zona di tutela silvo-pastorale;
- d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.

Le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatori Generali in particolare ... devono:

- **assicurare la inedificabilità sia pubblica che privata;**
- consentire, per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi... di:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l' arrotondamento sino a tale valore);
- consentire, per l' eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi ... di sola manutenzione ordinaria e straordinaria (rif. sent. Corte Costituzionale 529/95);

Per le zone di cui alle lettere a) e b) devono:

- prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali di cui al precedente articolo 15 che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- consentire, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV, rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti;



- per la zona di cui alla lettera a), ... assicurare la immodificabilità degli esistenti ordinamenti colturali;
- per la zona di cui alla lettera b) ... :
 - consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell' area;
 - consentire la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa;

Per la zona di cui alla lettera c) devono:

- prevedere e/ o consentire la realizzazione, secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV di stradette forestali;
- consentire gli interventi di rimboschimento;
- consentire la realizzazione delle indispensabili attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;

Per la zona di cui alla lettera d) devono consentire interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Zona Territoriale 4 – Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1° grado

che va articolata in zone di Puc, con normativa, nel rispetto delle seguenti direttive.

Comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale.

Tra gli insediamenti, alcuni possono rivestire anche interesse storico - artistico, altri - di recente realizzazione - risultano privi di qualità ambientale.

Per la zona occorre procedere ad una complessa riqualficazione insediativa e delle strutture agricole.

Essa, pertanto, va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, che possono essere:

- eventuale zona << A >>, per la quale la normativa deve rispondere a quanto detto per la zona << A >> derivante dall' articolazione della precedente zona territoriale 2;
- zona << B >> di urbanizzazione recente, da considerare satura ai fini residenziali. Per essa la normativa di Piano Regolatore Generale dovrà :
 - impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standard urbanistici di cui al precedente articolo 11;
 - consentire, per l' edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- eventuale zona << C >> di espansione residenziale quantificata in funzione dell' eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali di cui al precedente articolo 9 per essa la normativa di Piano Regolatore Generale deve prescrivere l' obbligo dei Piani esecutivi (Piano particolareggiato, Piano di zona Legge 167, Piano di lottizzazione convenzionata), che dovranno redigersi nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- zona << F >> destinata alla copertura del fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui ai precedenti articoli 11 e 16.

Per essa la normativa dovrà fornire indicazioni dettagliate sugli indici di fabbricabilità ed altezze massime, in rapporto ai tipi di attrezzature nel rispetto delle caratteristiche ambientali;

- eventuale zona << H >> destinata ad insediamenti turistici ricettivi, compatibili con le prescrizioni della relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV, e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, nonché ad attrezzature turistiche complementari, in aggiunta a quelle previste dal Piano Urbanistico Territoriale;



- eventuale zona << D/ 1 >>, destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie (n. max nuovi addetti 50) di trasformazione dei prodotti agricoli. In tal caso la normativa di Piano Regolatore deve prescrivere l'obbligo della redazione di Piani produttivi particolareggiati, di cui all'articolo 27 della Legge 865/ 71 e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- zona << E >> - agricola. Per essa, le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatore Generali devono:
 - prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali, di cui al precedente articolo 15 e nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV;
 - consentire i rifacimenti dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
 - consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell' area;
 - consentire nuova edilizia rurale – quota parte del proporzionamento del fabbisogno di nuovi vani residenziali, di cui al precedente articolo 9 - nel rispetto dell' indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,03 mc/mq e dell' altezza massima di metri 7,50; ai fini dell'adeguamento dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcilai, depositi ecc.) consentire edificazioni con l' indice di fabbricabilità fondiario max di 0,03 mc/mq;
 - consentire per l' edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, di:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:
dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta; incremento di superficie utile netta, pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l' arrotondamento fino a tale valore);
- eventuale zona di << rispetto >> in funzione, sia della tutela di valori ambientali, sia della difesa del suolo. Per tale zona la normativa del Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'inedificabilità assoluta, sia pubblica che privata.

Zona Territoriale 7 – Realizzazione insediativa e tutela delle risorse agricole

che può essere direttamente recepita nel Piano Regolatore Generale o articolata, nel rispetto delle seguenti direttive.

L'edificazione nelle zone agricole è disciplinata, giusta la carta dell' uso agricolo del suolo, dalle disposizioni di cui al punto 1.8 del titolo II dell'allegato alla L.R. 20 marzo 1982, n.14 e successive modificazioni.

La norma riferita alla zona territoriale 7 è stata modificata dall'articolo 2 della L.R. n.38 del 23.11.1994 che ha sostituito l'articolo 2 della L.R. n.22 del 1.7.1993.

Piani urbanistici esecutivi (art.19)

I Piani urbanistici esecutivi sono:

- a) *i Piani particolareggiati di esecuzione di cui alla Legge 1150/ 42 e successive modificazioni (di iniziativa pubblica);*
- b) *b) i Piani per l' edilizia economica e popolare ai sensi delle Leggi 167/ 62 e 865/ 71(di iniziativa pubblica);*
- c) *c) i Piani tecnici di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche (di iniziativa pubblica);*
- d) *d) i Piani produttivi ai sensi dell' articolo 27 della Legge 865/ 71 (di iniziativa pubblica);*



- e) *e) i Piani di lottizzazione convenzionata (di iniziativa privata);*
- f) *f) i Piani di recupero ai sensi della Legge 457/ 78 (di iniziativa pubblica).*

Nella redazione di Piani esecutivi di edilizia residenziale (zone territoriali 4, 5 e 7) di cui alle lett. a), b), ed e), dovranno osservarsi i seguenti parametri articolati secondo le diverse sub - aree:

- *densità residenziale territoriale (espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato): minima 0,25 mq/mq, massima 0,40 mq/mq;*
- *altezza massima di interpiano 3,30 metri;*
- *aree pubbliche e di uso pubblico:*
 - *per tutte le sub - aree, vanno riservate a viabilità e spazi per la circolazione da 0,10 e 0,20 mq/mq;*
 - *per le attrezzature pubbliche vanno rispettate le quantità minime di cui al precedente articolo 11 (ad 1 abitante corrispondono 30 mq di superficie utile lorda residenziale costruibile);*
 - *altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali): da 7,4 a 14,0 metri;*
 - *Le altezze massime su indicate andranno osservate anche per piani esecutivi concernenti zone di Piano Regolatore diverse da quelle di espansione, che ammettono comunque nuove edificazioni o sostituzioni edilizie.*

Nella redazione dei piani esecutivi di cui alla lettera d) i Comuni osserveranno i seguenti parametri:

- *numero di addetti per ettaro: minimo = 40; massimo = 60;*
- *rapporto di copertura: minimo = 0,20; massimo = 0,40;*
- *parcheggi pubblici: quantità minima = 0,04 mq/mq.*

Piani di recupero ai sensi della legge 457/ 78 (art.20)

Per le zone << A >> di Piano Regolatore, risultanti dall' articolazione delle zone territoriali 2, 4, 5, 7 da definirsi come zone di recupero di cui alla Legge 457/ 78, sono ammessi mediante Piani di recupero anche interventi che consentono il restauro ed il risanamento conservativo; sono consentiti altresì Piani di recupero che riguardano l' intera zona.

Si evidenzia, infine, che le norme del Put rimangono in vigore fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale di cui all'art.3, co.1, lett.c), della L.T.13/08, e che le stesse prevalgono sulle previsioni di qualsiasi altro strumento di pianificazione territoriale e di settore. E' del tutto evidente, pertanto, il rilievo attribuito in questa sede alle previsioni della L.R.35/1987 come s.m.i.

2.5 IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

I fenomeni di dissesto idrogeologico definiscono limitazioni e condizionamenti all'uso del territorio di cui si dovrà tenere conto in sede di redazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino competente per il territorio: l'Autorità di Bacino Fiume Sarno che dal 1 giugno 2012, è stata incorporata con l'Autorità di Bacino Regionale Nord Occidentale che viene pertanto denominata **Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale** (DPGR n. 143 del 15/05/2012, in attuazione della L.R. 1/2012 art. 52 c.3 lett.e).

Il PSAI è lo strumento di pianificazione di area vasta, con valenza sovraordinata su ogni altro strumento di programmazione e pianificazione territoriale e/o di settore, mediante il quale le Autorità di Bacino, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, hanno pianificato e programmato azioni, norme d'uso del suolo e interventi riguardanti la tutela dal rischio idrogeologico.



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

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

La pericolosità connessa ai fenomeni alluvionali è riportata nella "**Carta delle fasce fluviali**", che contiene la perimetrazione delle aree inondabili per differenti probabilità di accadimento (in termini di periodi ritorno - T) e la relativa suddivisione nelle fasce A, B e C, corrispondenti ad altrettanti livelli di pericolosità idraulica.

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

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

2.6 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Nocera Superiore è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 3172 del 19/07/1976, non adeguato alla L.R. 35/1987.

In attuazione del vigente PRG, dai dati forniti dagli uffici comunali, risultano ad oggi presenti i seguenti Piani Attuativi:

TIPOLOGIA DI PIANO	DENOMINAZIONE
Piano di Lottizzazione	Nizza e Figli snc
Piano per l'Edilizia Economica e Popolare	Comprensorio Croce Malloni
Piano per l'Edilizia Economica e Popolare	Comprensorio Portaromana
Piano per l'Edilizia Economica e Popolare	Comprensorio Casa Canale
Piano per l'Edilizia Economica e Popolare	Comprensorio Pecorari
Piano Particolareggiato	San Clemente – Santa Maria Maggiore

3 LA FONDAZIONE DI NUCERIA

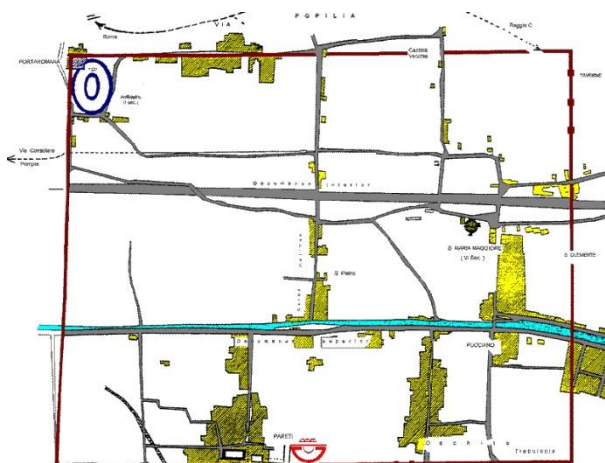
Il presente capitolo è tratto dagli studi dell'Ufficio di Piano di Nocera Superiore effettuati dal Prof. Teobaldo Fortunato

3.1 INQUADRAMENTO STORICO, SOCIALE ED ECONOMICO

Se allo stato attuale delle conoscenze archeologiche e storiche in nostro possesso, non è ancora possibile chiarire con precisione quale sia stata la reale genesi della città di Nuceria (si ricorda che la citazione più antica del toponimo è in Filisto), tuttavia possiamo concordare con quanto afferma W. Johannowsky a proposito di un *“fenomeno di sinecismo che ha creato, al posto di un insediamento sparso... le premesse per delle strutture urbane”*.

Sono ancora una volta le necropoli, in alcune aree esterne alla cinta muraria di Nuceria, a fornirci elementi utili alla comprensione delle dinamiche legate, nel corso della II metà del VI sec. a.C., alla sua fondazione. Evidentemente, esisteva sin dall'inizio una destinazione d'uso degli spazi, già prestabilita, secondo schemi collaudati in altre città dell'Italia antica d'influsso greco ed etrusco.

L'impianto urbanistico antico (IV sec. a.C.) così come l'illustre studioso lo ha ricostruito, è di forma rettangolare di mt.1200 x 1000, orientato secondo i punti cardinali e con assi viari ortogonali, oggi solo parzialmente riconoscibili ed accertati, in alcuni punti del centro antico.



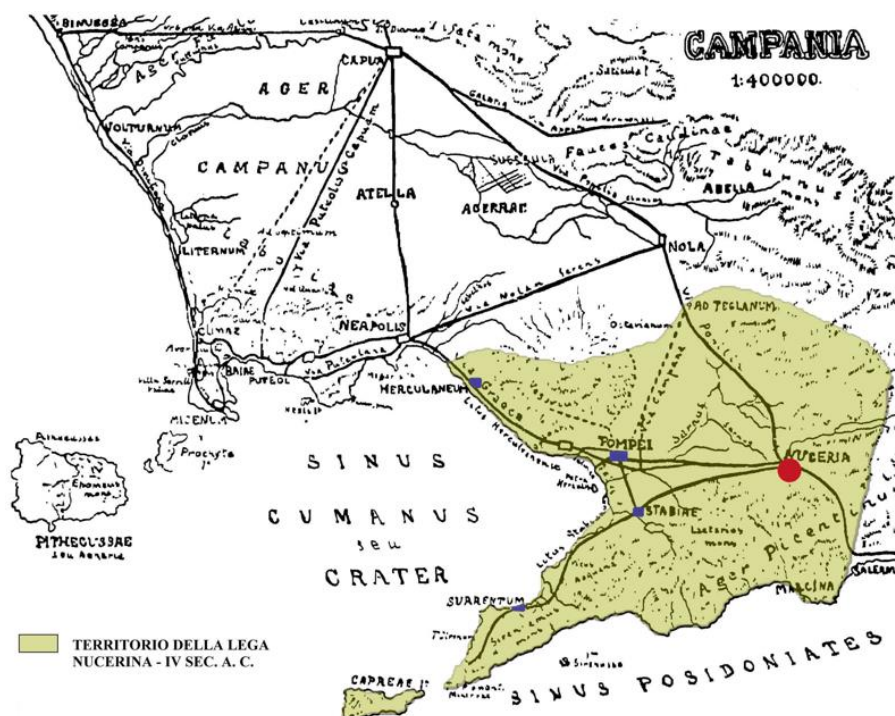
Delle fortificazioni, del resto già ricordate da Valerio Massimo, *“...urbem inespugnabilis muris cinctam”* rimangono ampie tracce lungo il lato meridionale ed una torremediana sul versante settentrionale.

Fu verosimilmente la vittoria dei Greci sugli Etruschi, nella battaglia navale di Cuma del 474 a.C. a determinare l'inversione di tendenza nel predominio politico di molte città di influenza etrusca, tra cui Nuceria con la conseguente espansione dell'etnia sannitica.





Durante tale dominazione la città visse il periodo di massimo splendore: fu a capo di una lega o confederazione che annoverava tra le altre, Surrentum, Herculaneum, Stabiae, Pompeios.



Nel corso del IV sec. a.C., ebbe una propria monetazione, con il nuovo appellativo in osco, Nuvkrinum Alafaternum. Era la sede del Meddix Tuticus cioè il supremo magistrato della Confederazione Sannitica Meridionale.

Anche i corredi delle tombe coeve documentano il grado di agiatezza raggiunta dalla città, ad esempio quelli rinvenuti in epoca borbonica o l'eccezionale tomba a cassa, cosiddetta del "guerriero", recentemente rinvenuta a Sarno in località Garitta.

Nel 307 a.C. Nuceria entrò nell'orbita politica romana. Secondo il racconto di Tito Livio, fu distrutta da Annibale nel 216 a.C., "... *Nuceriaepraeda militi data est, urbs direpta atque incensa*" pagando così la sua fedeltà a Roma.

Poco dopo fu ricostruita e sia la necropoli orientale di Pizzone che le tombe ellenistiche dagli elementi fittili rivestiti d'oro, rinvenute da M. de Spagnolis a San Clemente, documentano forse che la città continuò ad avere un ruolo di primo piano nell'intera Valle.

Probabilmente risale a tale epoca la riedificazione della cinta muraria, almeno nella fase che è giunta fino a noi e messa in luce a Pucciano.

Ad alcuni decenni successivi, è forse da ascrivere la costruzione del teatro ellenistico – romano in località Pareti, posto scenograficamente nel punto più alto del centro antico.

Nel I secolo a.C., a Nuceria, dopo l'assegnazione della cittadinanza romana, fu dato il territorio di Stabiae, distrutta da Silla nell'89 a.C. Da Ottaviano fu dedotta la colonia di Nuceria Constantia, iscritta alla tribù Menenia e rafforzata sotto Nerone, con un nuovo contingente di veterani.



A quell'epoca risale la storica rissa tra Pompeiani e Nucerni, menzionata da Publio Cornelio Tacito, negli Annales e immortalata in un celebre affresco pompeiano.

Qualche anno dopo, subì i danni ingenti provocati dal terremoto del febbraio 62 d. C. e nel 79, l'eruzione che seppellì le città vesuviane la ricoprì di uno strato di 50 cm di lapilli successivamente rimossi e collocati in aree fuori o dentro la cinta muraria (ad esempio a Pucciano o nei pressi dell'attuale Municipio di Nocera Superiore), insieme ad intonaci, frammenti fittili ed architettonici.



La maggior parte delle ville rustiche di tutto l'Ager Nucernus furono abbandonate; in alcuni casi però furono recuperati idolia dalle celle vinarie: è il caso di Villa Prete a Scafati o delle ville rinvenute ad Angri.

Tali strutture produttive ci offrono un quadro dell'economia della Valle in epoca tardo repubblicana e durante il I secolo d. C. I torcularia ed i dolia nelle celle vinarie permettono di calcolare talvolta anche il quantitativo di vino o di cereali ed ortaggi che poteva essere prodotto.



La conservazione in alcuni casi, di legno di alberi da frutto ha permesso di stabilire che venivano coltivati alberi di noce, pero, pesco, ciliegio, melo e sorbo. Dopo il cataclisma dunque, la città, gli acquedotti (si ricorda quello augusteo di cui sono visibili resti a Castel San Giorgio ed a Sarno) e le strade furono presto ripristinate. Pur tuttavia, a partire dal II sec. d. C., subì il graduale ma inarrestabile tracollo economico di tanti centri italici della provincia romana.

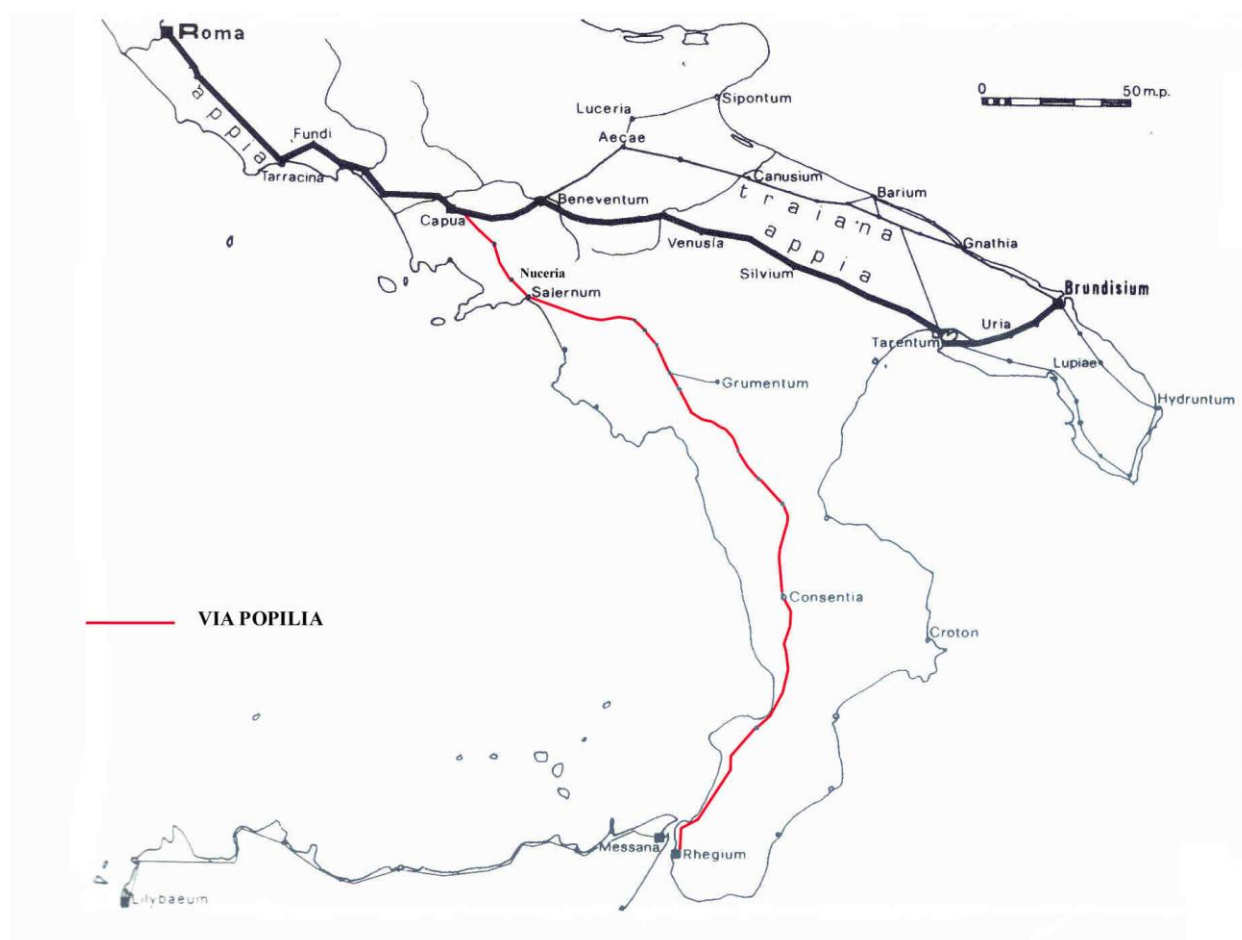
A Nuceria la documentazione archeologica mostra ad esempio, un restringimento del nucleo urbano ed un riutilizzo più modesto delle domus cittadine. E' il caso dell'insula di via Ungaro, a Nocera Superiore, di cui in epoca tardo antica vengono riutilizzati alcuni ambienti quale officina vetraria o del grande complesso architettonico di III - IV sec. d. C. a Santa Maria Maggiore, su cui nel corso del VI sec., fu impiantato il Battistero Paleocristiano, noto anche con l'appellativo de La Rotonda.

I recentissimi scavi nell'area antistante il monumento, hanno confermato che già nel V sec., dopo l'eruzione del 472d.C., le unità abitative talora furono abbandonate e obliterate da sepolture alla cappuccina o a semplice fossa terragna già d'ambito cristiano.

3.2 LE ARTERIE VIARIE NELL'ANTICHITÀ

Nuceria si trovava alla confluenza di importanti reti stradali di collegamento con il Sud della penisola italiana, ad esempio la Via Popilia, costruita per ragioni militari intorno al II sec. a.C. su un tracciato preesistente.

Univa infatti, Capua a Rhegium, attraverso un percorso interno che è stato quasi del tutto ricostruito. Determinante era anche la Nuceria – Pompeios, che usciva dalla porta urbis occidentale, in località Grotti, nei pressi dell'anfiteatro nocerino e collegava i due centri con Herculaneum, terminando a Cuma.





Il suo tracciato “*attraversava tutta la pianura secondo il percorso attualmente seguito dalla s.s. 18*” (E. Esposito). La Nuceria – Stabias correva lungo il lato meridionale delle mura.

Era già stata risistemata in epoca preromana ed assunse un ruolo fondamentale per la città, dopo che, a seguito dell'eruzione del 79 d.C., l'intera valle era stata ricoperta di oltre mt. 4 di lapilli.

Costeggiava i monti Lattari: dei restauri del 121 d.C., all'epoca dell'imperatore Adriano, sono testimonianze i due cippi miliari rinvenuti uno sotto la cattedrale di Castellammare di Stabia e l'altro ad Angri.

Altri assi viari raggiungevano Rota (attuale Mercato San Severino) a NE. Un tratto di uno di essi, è stato messo in luce, nel 1993, a Roccapiemonte, durante i lavori di ampliamento della strada provinciale n. 4. La sezione stratigrafica dell'asse viario presentava una sovrapposizione di battuti di terra.

Non documentata dalle fonti, ha conservato la sua funzione per secoli e verosimilmente metteva in comunicazione il centro interno di Rota con Salernum e lo scalo marittimo di Vietri sul mare.

Attraversando il valico di Chiunzi, Nuceria era collegata anche con tutta la fascia costiera amalfitana, dove sono state individuate molte villae maritimae di pertinenza nocerina, a Minori, ad Amalfi e recentemente a Positano.

3.3 ASPETTI DELLA RELIGIOSITÀ

Per ciò che concerne i culti a Nuceria, le fonti storiche e letterarie sono abbastanza scarse. Plinio il Vecchio, ricorda un *lucus lunonis*, mentre il culto dei Dioscuri è ipotizzabile in base alle raffigurazioni sulle monete, così come la testa giovanile cornuta sui didrammi d'argento conati dalla zecca locale, starebbe ad indicare, secondo taluni studiosi, la personificazione del dio Sarno.

L'unico santuario di cui, al momento si ha testimonianza archeologica documentata è quello extraurbano di Sant'Ambruoso (Nocera Superiore), dedicato in origine ad una divinità ctonia e successivamente forse a Fortuna Primigenia.

Le *favissae* esplorate in parte (oltre settanta), hanno restituito migliaia di olpai ed oinochoai miniaturistiche acrome, nonché alcune statuette fittili e un notevole quantitativo di lucerne, databili in un arco cronologico compreso tra il IV - III sec. a.C. ed il II sec. d. C. inoltrato.

Anche a Foce, nei pressi di una delle sorgenti del Sarno e del piccolo teatro tardoellenistico è stato rinvenuto nei primi anni '60, abbondante materiale fittile costituito da ex voto femminili, parti anatomiche ecc. Il cristianesimo a Nuceria, come del resto la presenza di una comunità giudaica è attestato fin dalla tarda età imperiale. Per ciò che concerne le fonti letterarie e storiche, la documentazione è alquanto lacunosa: le più antiche notizie sulla presenza di un vescovo a Nuceria, risalgono all'anno 405, quando San Paolino di Nola nel carne XIX, ai versi 515 – 18, scriveva “*Forte sacrata dies illuxerat illa beati / natalem Prisci referens, quem et Nola celebrat / quamvis ille alia nucerinus Episcopus / urbe sederit...*”.

Seguono una lettera di papa Innocenzo I (402– 417) al vescovo Felice ed una menzione successiva, relativa al marzo del 499 “*...quando papa Simmaco vi nomina come vescovo l'ex antipapa Lorenzo*” (G. Vitolo).

Al contrario, la presenza di lucerne africane con monogramma cristiano, entro contesti funerari ben databili, fornisce utili elementi di studio.

Due blocchi di marmo riutilizzati nella tomba n. 17, scavata a San Clemente, oltre le raffigurazioni della Menorah, recano iscrizioni in greco che fanno riferimento ad un Pedoneius Gramateus ed a sua moglie Myrina Presbitera.

Entrambe le lastre si datano tra il IV ed il V sec. d. C., epoca a cui è da ascrivere un'ulteriore lastra marmorea con menorah, recuperata dal prof. B. d'Agostino, negli anni '60, durante la costruzione del tunnel ferroviario, nei pressi del Battistero paleocristiano di Santa Maria Maggiore.



3.4 LA CITTÀ POSTCLASSICA E LA MEMORIA DELL'ANTICO DAL MEDIOEVO AL XIX SECOLO

Per ciò che concerne le notizie relative allo stato d'abbandono della città classica ed all'uso del suo territorio, è possibile ricavarle, in maniera indiretta, dalle pergamene e dagli atti notarili del Codex Diplomaticus Cavensis. Infatti, la prima menzione del toponimo "Noceria" è relativa al gennaio dell'anno 824. Spesso in epoca longobarda l'antica città è designata come locus, ovvero "una pura espressione geografica" (A. Varone).

Le antiche vestigia, nel CDC sono designate molte volte, con l'espressione "Fabrica antiqua est" (gennaio 960). Qualche altra informazione è possibile desumerla dalle "Variae" di Cassiodoro.

La battaglia di Sarno, tra i Goti guidati da Teia e i Bizantini da Narsete, segna la fine dell'età antica per Nuceria: Procopio di Cesarea ce ne dà l'ampio resoconto nel "De Bello Gotico".

Preziose sono altresì notizie contenute nelle Epistulae di S. Gregorio Magno. Tuttavia, verso la fine del XIV secolo, Teoderico di Niem, al seguito di papa Urbano VI, in queste lande nel 1385, nella "Historiarum Sui Temporis", descrivendo come fertilissima la valle in cui sorgeva il Castello di Nocera, afferma: "...*apparent adhuc fundamenta domorum, indicantia quod olim ibi fuit civitas cuius nunc ruinae cernuntur*".

Dal XVII secolo in poi, la storia della città, scoperte fortuite e casuali suscitarono l'interesse degli eruditi del tempo: uno dei primi fu Simone Lunadoro, "Copia d'una lettera scritta ...intorno all'origine di detta Città e suo vescovado", Napoli, 1610; nel secolo XVIII, il sacerdote Giuseppe Messina pubblicò nel 1787 l'opera "Sacro novenario per onorare Maria SS. del Carmine, protettrice della città di Nocera dé Pagani". Ivi sono contenuti accenni a ritrovamenti avvenuti qualche tempo prima ed alcune considerazioni sul Battistero di Santa Maria Maggiore.

Alcuni decenni prima, il 21 aprile del 1758, il celeberrimo architetto Luigi Vanvitelli, dopo un sopralluogo a Nocera dé Pagani, a proposito del Monumento, scrisse al Marchese di Squillace, ministro di Carlo III di Borbone: "...*Questa povera chiesa parrocchiale è cadente, onde a ogni modo conviene rifarla, ma senza le colonne, perché non sono forti bastantemente per reggere, ed ancorché non fosse cadente...conviene innalzarla...a ciò non resti inondata dalle acque del vicino torrente*".

Una ricerca più minuziosa si ebbe con le campagne di scavo borboniche a partire dagli anni '40 del XIX secolo che, mettendo in luce i ruderi di alcuni edifici romani, restituirono materiali archeologici confluiti nel Real Museo Borbonico ed in alcune collezioni straniere.

Accenni ai monumenti dell'importante città antica, sono rintracciabili in molti diari o opere di viaggiatori stranieri che già negli ultimi decenni del Settecento, recandosi da Napoli o da Pompei verso Paestum, sostarono al Battistero nocerino, in quel tempo unica struttura monumentale di rilievo ancora in vista.

E' il caso del francese Jean-Claude Richard Abbé de Saint – Non, "Voyage Pittoresque ou Description des Royaumes de Naples et de Sicilie. Troisième volume, contenant le Voyage ou Circuit de la Partie Méridionale de l'Italie appelée Grande-Grèce. A Paris, 1783".

L'abate fu uno dei primi a veicolare in Europa, grazie alle incisioni a stampa, il rilievo architettonico ed una veduta interna della Rotonda. Negli stessi anni in Italia, l'inglese Henry Swinburne in "Travels in the two Sicilies in the year 1777...London, 1783-1785" esprime un giudizio alquanto negativo o quanto meno poco felice sul Battistero.



Rimase estremamente deluso dallo stato d'abbandono ed avanzò riserve sul valore artistico del monumento, perché lontano da quei canoni classici dell'architettura greca, in quanto le colonne erano di spoglio.

Crawford Tait Ramage "The Nooks and By –Ways of Italy, London 1828" di passaggio a Nocera nell'aprile del 1828, in una missiva da Paestum scrive: "...Entrammo nello sparpagliato paese di Nocera e, mentre ne attraversavamo le vie indaffarate mi sembrò di scorgere un non so ché di diverso, sui volti degli abitanti. Questi sono discendenti dei Saraceni e si dice che seguono ancora molti usi e costumi particolari, indici di una razza diversa da quella che popola le altre parti d'Italia. La chiesa di Santa Maria Maggiore s'innalza sulle rovine di un tempio romano che ricorda in miniatura il Pantheon di Roma e nella quale si trovano delle bellissime colonne di marmo striato".

Thomas Roscoe "The Continental Tourist. Views of Cities and Scenery in Italy, France and Switzerland, London 1832", attraversò la valle che da Nocera conduce a Cava de' Tirreni, senza soffermarsi: "...Avvicinandosi a La Cava, dalla parte di Nocera, si attraversa una ricca e variata campagna, che si apre su fresche prospettive ad ogni passo".

Nel 1839, anche la conterranea Margaret duchessa di Blessington, nell'"Idler in Italy", non accenna ad alcun monumento, semplicemente annota: "...Da Nocera a Cava, lo stesso bello scenario si presenta ai nostri occhi". Un'anonima viaggiatrice inglese, in vacanza a Cava, nell'estate del 1850, giunta in treno a Nocera de' Pagani, si soffermò a rilevare quanto segue: "Nocera propriamente detta, un miserevole ricordo dei Pelasgi Sarrasti, che si dice l'abbiano fondata quando si stabilirono anticamente sul Sarno...Come entrammo nella valle, la strada cominciò a salire ripidamente. Le montagne dalle cime boschive e dalla forma stravagante, chiudevano entrambi i lati; su ciascuno un monastero in rovina o un eremo deserto...Notammo i resti di fortificazioni su varie cime...".

Paul de Musset, fratello del celebre Alfred, nel « Voyage en Italie » (1865) scrisse: "Nocera qu'on rencontre au bout d'une demi-lieue, possède une ancienne église construite sur le modèle du Panthéon de Rome et

eclairée de la meme facon. Je ne m'explique pas comment on a pu laisser ce beau temple s'enterrer graduellement”.

Abbastanza curioso, anche se non contiene alcun riferimento ai monumenti antichi, mi sembra il giudizio espresso da un illustre viaggiatore del XVIII secolo, il conte Karl.Ulysses Salis von Marschlins in “Reisen in Verschidenen Provinzen des Koenigreichs Neapel, Zurich, 1793”: *“Il paese di Nocera non è mal fabbricato, e contiene circa 16000 abitanti, cui l'aspetto selvatico ed arcigno non è certo attraente, né mi fece sorpresa sentire che raramente passa un giorno senza che non vi succeda un misfatto”.*

Per buona parte del XX secolo, La Rotonda, è stata l'unica emergenza architettonica significativa dell'antichità nell'Agro. Gli anni '50 e '60 costituiscono gli anni della svolta per l'archeologia della intera Valle del Sarno: nel 1958, Amedeo Maiuri in un articolo comparso il 14 giugno sul quotidiano Il Corriere della Sera, annuncia che Alfonso e Matteo Fresa hanno scoperto in località Grotte (Nocera Superiore), l'anfiteatro di Nuceria e nei primissimi anni '60, Bruno D'Agostino mette in luce a Foce il teatro tardo ellenistico. Inizia così la moderna ricerca archeologica su basi scientifiche, per ridare il giusto ruolo ad una delle *“più storiche ed ignorate città della Campania antica”.*

3.5 IL TEATRO ELLENISTICO ROMANO IN LOCALITÀ PARETI

L'edificio, individuato e parzialmente portato alla luce da Werner Johannowsky, tra la fine degli anni '70 ed i primi anni '80, nella zona compresa tra le località di Pareti e Pucciano, risale, considerando quanto di esso è stato indagato fino ad oggi, ai decenni intorno alla metà del II secolo a.C.



L'edificio che sembra il più antico del genere *“in un centro non greco della Campania”* (W. Johannowsky) fu addossato al centro del lato meridionale della cinta muraria della città e collegato all'angolo SO, mediante una struttura sporgente che potrebbe essere stata parte integrante di una torre con relativa camera inferiore, posta lungo il camminamento di ronda.

Infatti, il teatro presenta una struttura originaria coeva alla fase delle torri con camera sottostante della cinta muraria.

Gli analemmata evidenziano *“nicchie-contrafforte e blocchi di tufo in funzione di diatoni di collegamento con queste, con una tecnica in opus incertum di calcare e – nelle parti di contrasto – di tufo”* (W. Johannowsky), mentre il tracciato dell'eurytus, *“centrato dietro la scena sulla cavea di età sannitica”*, potrebbe aver subito condizionamenti dovuti alla preesistente presenza dell'edificio ludico abolito in età augustea.



Fu ubicato sicuramente lungo l'asse della strada N/S, posto in tal modo, frontalmente rispetto alla porta di cui la toponomastica ha preservato il nome di Portaromana.

Era parte integrante di un ginnasio di cui è stata evidenziata la palestra, ad Ovest. La cavea risulta addossata al lato dell'aggere del lato Sud delle mura.

Nella prima fase documentata d'epoca sannitica, il diametro dell'orchestra doveva aggirarsi intorno ai 50 piedi oschi, corrispondenti a ca. 13,80 m.

Gli analemmata rimasti, appartengono alla fase sannitica, quando l'edificio risultava aperto verso Nord ed aveva la pianta compresa in un rettangolo di 79 m x 34,50, prolungato da una struttura della stessa larghezza nell'area del camminamento di ronda superiore delle mura, di cui però è giunto sino a noi unicamente il limite estremo ad Occidente.

La tecnica edilizia usata durante tale fase è l'opera cementizia con paramento in opus incertum di caementa dicalcare del diametro medio di 20 cm e di blocchetti rettangolari della medesima altezza.

Tale risoluzione tecnica trova riscontri coevi nelle due fasi più recenti delle fortificazioni.

L'ipotesi della contemporaneità di costruzione dei rifacimenti e potenziamenti delle mura e del ginnasio di cui il teatro era parte integrante, è avvalorata dalla presenza di nicchie curve quali contrafforti sia nel muro di contenimento dell'aggere che delimita la palestra ad Ovest della cavea, sia negli analemmata della stessa cavea.

Tale sistema di contraffortamento che sembra trovare a Nuceria la più antica applicazione monumentale, raggiunge nel lato occidentale della cavea, l'altezza di 14m.

Esso si è conservato in quanto fu inglobato nell'ampliamento dell'edificio scenico in piena età augustea. Gli analemmata non erano divergenti, mentre il koilon verosimilmente era semicircolare.

Il tratto invece E/O dell'eurytus, dal momento che è centrato sulla cavea originaria, potrebbe ricalcare il fondale originario tra i parasceni dell'edificio.



In tal modo, la lunghezza dovrebbe aggirarsi intorno ai 20 m ca. Il rapporto tra l'ampiezza della scena ed il diametro dell'orchestra (non più verificabile poiché il livello fu abbassato di 70 cm ca. in età augustea) dovrebbe risultare quindi analogamente proporzionale a quello di altri teatri ellenistici.

È evidente che solo la prosecuzione dello scavo del teatro, ormai interrotto da più di un ventennio, potrà chiarire se vi fosse come altrove, una soluzione dello schema teatro-tempio.



Ciò che rimane della fase tardo – ellenistica del teatro è fondamentale sia per la forma già ad emiciclo del koilon sia per la tipologia di contrafforte che per l'ubicazione all'interno della risistemazione scenografica di un complesso preesistente.

La trasformazione e l'ampliamento posteriore sono evidenti nell'uso molto accurato del latericium e nella realizzazione delle tre nicchie della scenae frons; la nicchia centrale si presenta curva come a Pompei, ad Ercolano, a Fiesole e a Volterra.

Questa fase, ritenuta seconda, è pertinente ad un arco cronologico compreso tra la tarda età augustea e l'inizio di quella tiberiana.

L'edificio fu ricostruito quasi totalmente: l'asse fu spostato di 3,50 m verso Est ed il diametro, ampliato fino a raggiungere 96 m. Pertanto, sembra coincidere, a livello di fondazioni, con la fase augustea del teatro di Neapolis. L'orchestra ha un diametro di 23,84 m; le parodoi risultano larghe 2,96 m. La fronte del pulpitum, articolata tra due scalette da cinque nicchie alternate, rettangolari e curve, era anticipata da una vasca sporgente fino al centro dell'orchestra con zampilli posti dinanzi alle tre nicchie curve. Gli zampilli erano alimentati da fistule.

La cavea era divisa sino alla praecinctio, da scale con fognoli sottostanti che convogliavano le acque reflue nell'eurytus sotto la praecinctio inferiore.

Le strutture nella cavea sono in opus reticulatum di tufo con ammorsature in latericium negli spigoli e nei piedritti; anche il pulpitum è realizzato nella medesima tecnica, mentre tutto l'edificio scenico è in laterizio.

Se i sedili della cavea, come quelli della proedria, erano rivestiti di marmo italico, la praecinctio inferiore e le scalinate d'accesso avevano una pavimentazione in blocchi di calcare dei monti Lattari.

Tali blocchi assolvevano anche al compito di copertura dei canali sottostanti.

Della ricca decorazione della scaenae frons, databile alla tarda età augustea, è rimasto ben poco, a causa delle spoliazioni successive: tra i resti significativi si segnala un frammento di base attica con il toro superiore ornato da foglie di quercia. Parti di capitelli corinzi talvolta con foglie di canna, inoltre elementi di epistilio con kymation lesbio e cornici a mensole con motivi decorativi nei lacunari, simili a quelle del teatro di Pompei.

Nel vano in fondo all'iposcenio, fu rinvenuta la testa di un ritratto marmoreo di Agrippina Maggiore, forse in origine collocata in una delle nicchie della scaenae frons.

Anche i frammenti delle decorazioni parietali nelle parodoi, pertinenti al III stile pompeiano, confermano una datazione di tutta la decorazione e del rifacimento tra Augusto e gli esordi dell'epoca tiberiana.

Un ulteriore restauro, documentato altresì da un'epigrafe, si ebbe sotto Domiziano.

È possibile attribuire a tale fase, l'abolizione della vasca dell'orchestra e la sua conseguente pavimentazione, pervenuta in pessimo stato di conservazione.

Realizzata in lastre di marmi colorati, come l'alabastro egiziano, il marmo di Teos e di Chemtou, fu risistemata già in antico.

Secondo Werner Johannosky, parte della decorazione marmorea, tra cui capitelli di colonne e di pilastri, frammenti architettonici, mensole e cornici reimpiegati e depositi all'interno del Battistero Paleocristiano di Santa Maria Maggiore, sempre a Nocera Superiore, potrebbero provenire, con molta probabilità, proprio dalla scaenae frons del teatro di Pareti, anche se allo stato attuale degli studi non è ancora possibile averne la certezza.

3.6 LA NECROPOLI MONUMENTALE IN LOCALITÀ PIZZONE

Nell'ottobre del 1994, a ca. m 300 dal tratto orientale delle mura di Nuceria, in località Pizzone, l'archeologa Marisa de Spagnolis, ha individuato una necropoli monumentale fino ad allora ignota alla pur attiva ricerca archeologica sul territorio nocerino.



Le campagne di scavo condotte per un triennio, dal '94 al 1997, su un'area di ca. 5000 mq. hanno reso possibile l'indagine parziale di alcuni monumenti funerari a circa mt.7 dall'attuale piano di campagna.

I monumenti erano stati allineati lungo un asse viario incassato, una "via cava" dunque, realizzato alla profondità mt.3 mediante un taglio artificiale nel piano di campagna antico, per cui l'attuale dislivello tra il piano di calpestio e la "via cava" è di ca. mt.10.

L'asse viario, largo ca. mt.9, realizzato in terra battuta, è diviso in tre carreggiate, mediante un uniforme allineamento di pietre di medie dimensioni. Dai primi dati archeologici, ancora del tutto parziali, in quanto l'esplorazione non è stata conclusa, gli edifici funerari si datano ai primi decenni del I secolo a.C.



In posizione più arretrata rispetto al piano stradale, orientato E-W, sono stati altresì ispezionate numerose tombe alla cappuccina, deposizioni semplici in anfora, tombe a bauletto ed a cassa afferenti ad un arco cronologico posteriore, rispetto ai monumentali edifici lungo la strada. La necropoli sembra essere stata attiva fino al IV secolo d. C. inoltrato.

Sull'intera superficie, oggetto di indagine archeologica, sono stati individuati al momento nove monumenti funerari di cui cinque sono stati scavati: tre lungo il lato Sud, due a Nord dell'asse viario.

Altri edifici funerari e recinti di columelle di dimensioni più ridotte sono stati individuati nella medesima area. I grandi mausolei presentano un'altezza attuale di ca. mt.6: la parte inferiore, incassata lungo le pareti della via cava, si è conservata in maniera ottimale grazie all'interro dell'asse viario, causato dai proietti piroclastici dell'eruzione del 79 d.C. fluitati dai livelli soprastanti; pertanto la quota relativa al I secolo a.C. è stata obliterata e già nel II secolo d. C. il livello stradale era pari al terreno dei recinti dei monumenti funerari.

In tal modo, la parte superiore dei mausolei rimasta a vista, intorno al IV secolo d. C. è stata depauperata dei materiali decorative delle lastre di rivestimento, riutilizzate nelle deposizioni posteriori, all'interno della medesima necropoli.

Una ulteriore strada, in terra battuta, è stata evidenziata alle spalle del monumento indicato come III.

I monumenti presentano una disposizione scenografica su due differenti livelli. Il primo edificio identificato presenta un podio circolare (diam.mt.12,90 compresa la cornice alla base, alt. mt.5,90) sorretto da un ampio muro costruito parallelamente all'asse viario.

Sia il podio, in origine rivestito da crustae intonacate, che il muro sono realizzati in opus incertum di calcare locale.

Il muro è interrotto da un'apertura che tramite un breve ed angusto dromos leggermente ascendente, è collegata alla piccola camera funeraria oltre cui prosegue ancora il corridoio per un tratto più esiguo.



La camera funeraria posta in posizione non perfettamente centrale è a piantacircolare, è larga mt.1,50 ed evidenzia otto nicchie per le urne cinerarie lungo le pareti.

Addossate al muro perimetrale, alla fine del corridoio, oltre la camera funeraria sono state rinvenute due columelle in pietra calcarea di cui una con l'epigrafe NUMISIA/A(uli) f(ilia), mentre la seconda anepigrafe, entrambe sono differenti per dimensioni. Il monumento può essere definito di tipo a tumulo, la gens di appartenenza risulta attestata sia a Pompei, a Capua, a Pozzuoli che ad Ercolano dove tra l'altro viene ricordato un Numisius quale architetto del teatro della stessa città.

Nella necropoli nocerina di Pizzone sono state rinvenute altre columelle relative alla gens Numisia: nel recinto funerario n.4 vi è unSex Numisius, nel recinto n.6 è attestata una Numisia, invece abbiamo un Sex Numisius Urbanus indicato quale proprietario del recinto relativo al monumento n.8.

La parte superiore è sovrastata da una tholos costruita come la base, in tufo nocerino e calcare.

Due ante avanzate sul fronte erano coronate da due leoni in pietra calcarea di cui uno è stato rinvenuto sulla strada durante lo scavo. A NW del mausoleo un cippo di tufo con l'iscrizione Cornelia Cn(aei)/l(ibertae) Anthidi ha consentito alla scopritrice di poter stabilire che l'edificio apparteneva alla gens Cornelia, già documentata a Nuceria ed attestata anche a Pompei.



Per ciò che concerne l'aspetto tipologico il monumento può essere confrontato con il mausoleo di Porta Marina ad Ostia datato al 25 a.C.



Il monumento n.3 è stato portato alla luce sul lato S dell'asse viario.

E' impiantato su un basamento terrazzato che partendo dalla strada, si raccorda alla parte elevata, mediante due rampe di scale disposte simmetricamente alle due estremità.

Al centro tra i contrafforti di sostegno della platea, sono state realizzate panchine in muratura per la sosta. L'edificio funerario sovrastante è posto in posizione centrale, ha una pianta quadrangolare ed una cella interna coperta da volta a botte cui si accede da un piccolo fornice posto sul lato meridionale.



Sia entro la cella che allineate lungo il recinto esterno, sono state rinvenute 27 columelle delle 34 originarie ed una stele iconica femminile relativa ad una fanciulla.

Tranne due di marmo bianco, le rimanenti sono tutte di tufo grigio. Nello spazio antistante il podio, sul lato N sono state individuate sia la stele funeraria che le columelle nn. 1-9 e la n. 17; Sul fronte W, le nn.12-16 rivolte ad oriente, mentre lungo il lato E, le columelle nn.18-20 rivolte ad occidente.

A Sud sono state portate alla luce le nn.21-23 rivolte a settentrione, le nn.24-27 erano state posizionate invece all'esterno del monumento. Nella cella sono state recuperate alcune urne cinerarie e la testa-ritratto di un rappresentante della famiglia.

La columella n.12 a differenza delle altre semplicemente stilizzate, evidenzia una testa posta sul busto di un individuo dai tratti somatici ben delineati.

Tutte le epigrafi apposte sulle columelle sono relative ad individui legati alla gens Lutatia che risulta attestata oltre che a Nuceria anche a Pompei, Puteoli, Minturno e Nola.

Due iscrizioni metriche una in greco l'altra in latino, apposte sul lato principale, verso la strada, confermano che il monumento apparteneva ad un esponente di tal gens: Quintus Lutatius Varus.

Entrambe le iscrizioni, il cui testo non è stato ancora pubblicato integralmente da Marisa de Spagnolis, recano un'esortazione al compianto del diciassettenne, perito nuotando (rapito dalle Naiadi).

Le columelle si differenziano oltre che per il testo e l'antropomorfismo del disco superiore (stilizzazione della testa umana), anche per taluni aspetti stilistici legati al sesso dell'individuo cui si riferiscono.

Quelle maschili evidenziano una calotta posteriore liscia, al contrario le femminili sono caratterizzate o dai capelli raccordati da una crocchia sulla nuca o da trecce unite nella parte posteriore da un elemento di forma circolare.

Degli altri monumenti, per il momento non si hanno notizie dettagliate in quanto lo scavo archeologico è stato interrotto e non ancora ripreso. Si sottolinea invece che della necropoli monumentale di Pizzone faceva parte anche il monumento cosiddetto del Calzolaio, relativo alla gens Masuria, individuato a circa mt.100 verso oriente dall'area oggetto delle indagini finora condotte.



3.7 IL BATTISTERO PALEOCRISTIANO IN LOCALITÀ SANTA MARIA MAGGIORE

Il battistero, la cui forma circolare gli ha conferito l'appellativo de "La Rotonda", faceva parte di un più vasto complesso sacro.

La prima attestazione scritta risale ad un diploma dell'anno 841 con cui il principe longobardo di Salerno, Siconolfo, riconferma al vescovo Aione della medesima città, il possesso dell'intero complesso: "...plebem sancte Mariae de Nucerie cum omnem substantiam suam..." - si precisa che con il termine "plebes" venivano indicate le chiese ove era amministrato il battesimo -.



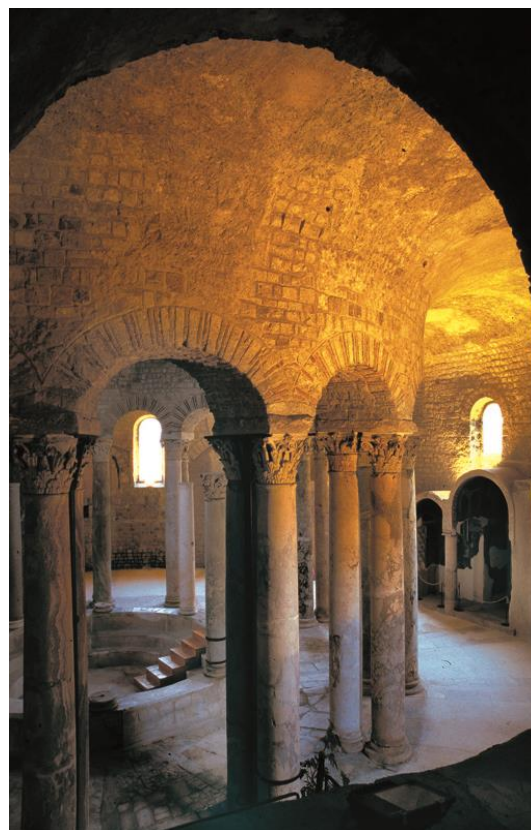
Lo storico Teoderico di Niem, verso la fine del XIV secolo fornisce una prima descrizione del monumento: "...andando verso la città di Salerno che dista dal castello di Nocera, 8 miglia, nella stessa piana, si ritrova una venerabile basilica, presso la quale oggi nessuno abita, e che è quasi del tutto priva di culto. Sembra sia

stata costruita in onore della Beata Vergine Maria e a somiglianza della chiesa di Santa Maria che si trova in Aquisgrana".

Il monumento, posizionato nel settore orientale del perimetro urbano di Nuceria Alfaterna, è stato edificato secondo Michael Stettler entro la seconda metà del VI secolo d. C. Oggi, si trova a circa 4 metri al di sotto dell'attuale piano di campagna. Fu innalzato, dopo aver sistematicamente raso al suolo un edificio precedente, la cui funzione è ancora oggetto di discussione, data l'esiguità degli elementi archeologici forniti dalle campagne di scavo degli anni '80 e '90.

Ha un diametro di mt.24 ca., la cupola è alta mt.15 ca., partendo dal fondo della vasca battesimale, impostata su 15 archivolti e sorretta da altrettante coppie di colonne lisce senza il raccordo di un tamburo.

Sia la cupola, che le colonne scaricano il peso su una fondazione ad anello, realizzata con blocchetti di tufo grigio nocerino. Tutti gli elementi marmorei della decorazione architettonica, basi, fusti di colonne, capitelli e cornici modanate sono di spoglio ed in evidente funzione di reimpiego.



Nel caso del colonnato, sia le basi che i capitelli presentano una decorazione completa solo su 3 lati, poiché, probabilmente, nella loro collocazione d'origine si appoggiavano ad un muro, oppure la loro funzione non era affatto statica, bensì meramente esornativa.

L'arredo marmoreo ancora *in situ* consta di oltre 100 esemplari: basi di tipo attico, 35 colonne a fusto liscio, 2 scanalate, capitelli di tipo corinzio, cornici di media età augustea, provenienti evidentemente da edifici ormai in disuso della Nuceria classica quale forse il teatro ellenistico-romano, in località Pareti, o edifici pubblici del Foro individuato dai sondaggi, a poca distanza verso Ovest.

I fusti del colonnato sono in pavonazzetto, africano luculleo, breccia corallina, cipollino, giallo antico di Numidia, albastro fiorito e bigio chiaro.

La vasca ottagonale, posta al centro del monumento, presenta un diametro esterno di mt.7 ca. ed interno di mt.6 ca. e profonda mt.1,30 ca.

Al contrario delle colonne binate, tutto il rivestimento marmoreo del fonte battesimale, non è costituito da materiale riutilizzato; si tratta, infatti, di lastre appositamente tagliate.

È adornato da plutei quadrati e lastre rettangolari con una croce greca gemmata posta al centro.

Otto basi di marmo pentelico e cinque delle otto colonne originarie poggiano sul parapetto.

Di esse si conservano solo 2 capitelli di marmo bianco databili entro il primo secolo d. C.

Le cinque colonne sulla vasca, tutte a fusto liscio, sono di granito bigio-verdognolo, granito rosso di Assuan, giallo antico di Numidia e bigio chiaro.



Con molta verosimiglianza sorreggevano un tiburio ligneo, mentre alcuni fori su di esse, anche se a quote differenti, potevano fungere da supporto per bastoni di legno atti a sostenere *velaria*.

Delle tre colonne mancanti sul parapetto della vasca, 2 sono state individuate dallo scrivente, a Nocera Inferiore, in base all'analisi di documenti d'archivio e fonti storiografiche dei secoli XIX e XX.

Una infatti, è tuttora nella caserma Tofano (ex Carlo terzo di Borbone) al centro di un monumento ai caduti. L'altra, smembrata in più pezzi, era collocata con funzione di paracarro all'esterno del campanile della cattedrale di S. Prisco, sempre a Nocera Inferiore.

Le 15 coppie di colonne e il muro perimetrale esterno, formano un deambulatorio con volta a botte, interrotta verso l'abside da 2 arconi doppi d'ampiezza, rispetto ai piccoli archivolti sopra le colonne.

L'intercolumnio all'altezza dell'abside risulta più ampio di tutti gli altri. L'attuale ingresso è sfalsato rispetto all'abside di ca. 12 gradi e non è stato ancora chiarito in maniera esaustiva se si tratti di quello originario o se esso sia stato aperto in un momento posteriore, ad esempio nel corso di restauri avvenuti agli inizi del XVII sec., epoca di realizzazione del protiro, sorretto da 2 possenti pilastri.



Tali restauri potrebbero essere collegati al ripristino del monumento, allorché, nel 1607 il battistero, fino ad allora sotto la giurisdizione di Salerno, ritornò alla diocesi nocerina.

Alla medesima epoca risalivano gli archi di contrafforte posti trasversalmente alla volta a botte del deambulatorio e che sono stati rimossi nel corso degli ultimi restauri.

L'abside evidenzia lateralmente 2 coppie di colonne scanalate corinzie che sostengono altrettante coppie di capitelli, reggenti a loro volta due blocchi di trabeazione spezzati, inquadrabili cronologicamente entro la media età augustea e che forse facevano parte dello stesso monumento.

I continui reiterati restauri degli ultimi secoli hanno alterato e compromesso la lettura dell'ordito murario originario.

Tuttavia a parte la calotta, crollata nel 1944, a causa dei proietti piroclastici del Vesuvio, la tecnica muraria è di tradizione romana, *"a blocchi di tufo grigio o bianco squadrate con listature di cotto, gli archi a conci di tufo intervallati da 2 mattoni del tipo a cassetta, ove i conci di tufo e le listature di laterizio hanno solo funzione di paramento"* (A. Gambardella).

Sulla muratura del deambulatorio esterno, rimangono gli archetti delle 8 finestre originarie più strette e posizionate più in alto rispetto alle attuali. Si conservano gli archi delle absidi, probabilmente 4, che si aprivano verso l'esterno.

I saggi di scavo a NE e SE del monumento, hanno messo in luce fondazioni relative ad absidi anch'esse in filari regolari in blocchetti di tufo grigio come la platea di fondazione che sorregge il colonnato interno.

Dal momento che ambedue le absidi si innestavano sulla fondazione del muro perimetrale dell'edificio, è verosimile che esse fossero coeve alla fondazione del battistero e che in epoca successiva (tra il XV e il XVIII sec.) siano state dedicate a S. Caterina, all'Annunziata etc.

Un altro aspetto interessante è la sequenza stratigrafica, tagliata ed obliterata dalla fondazione del muro perimetrale.

Le campagne di scavo condotte all'interno ed all'esterno del monumento, hanno messo in luce ampi tratti di piani pavimentali in *opus tessellatum* policromo e setti murari che sono stati tagliati e livellati per alloggiare la fabbrica del Battistero.

È possibile, in base ai motivi decorativi, datare i mosaici policromi, in un arco cronologico compreso tra il tardo II ed il III sec. d. C., non può essere invece, determinata con precisione l'epoca cui appartiene la fase compresa tra le evidenze imperiali ed il primitivo impianto dell'edificio battisteriale. *"...a questa fase si ascrivono ambienti delimitati da muri che, caratterizzati dal massiccio reimpiego di marmi, in parte definiscono pavimenti a mosaico d'epoca precedente... Le fasi d'epoca romana, ben evidenti nella loro successione stratigrafica sono ricollegabili ad una probabile funzione residenziale"* (M. Lombardo).

Gli ambienti relativi alla fase dei mosaici a loro volta ne hanno obliterato altri appartenenti ad un livello precedente, caratterizzato da un piano in cocciopesto ben evidente dal saggio esterno antistante il protiro.



Tali ambienti sono relativi al periodo tardo repubblicano, epoca a cui è possibile ascrivere *“una larga fascia di cocciopesto con tracce di pittura rossa e tesserine bianche formanti un cassettonato esagonale stilizzato, con al centro di ogni esagono una crocetta di 4 tessere bianche intorno ad una nera”* (M. Lombardo).

I livelli più antichi di frequentazione documentati dai saggi di scavo all'esterno del battistero sono relativi al rinvenimento di un tratto di muro in blocchi di tufo grigio di grandi dimensioni e poco lontano della base scanalata di una colonna di tufo fuori contesto.

Per ciò che concerne la ceramica è stato individuato uno strato omogeneo di materiale ellenistico che seppur non relativo a strutture *in situ*, testimonia altresì un livello di frequentazione in tale epoca.

È evidente che le ridotte dimensioni e l'esiguità delle indagini archeologiche non consentono ancora una più precisa caratterizzazione sia della funzione degli edifici, precedenti il battistero, sia delle sequenze stratigrafiche individuate.

I livelli pavimentali interni sono stati interrotti, nel corso dei secoli da semplici deposizioni edipogei funerari utilizzati fino al XVIII sec.

Non altrettanto chiare sono tutte le dinamiche d'uso del monumento, dal momento che dall'epoca dell'edificazione, non vi è stata soluzione di continuità. Sia il materiale lapideo presente all'interno, le parti funzionali, nonché i pochi cicli pittorici pervenutici, ne testimoniano un iterato riutilizzo, legato a precise vicende storico religiose che non indaghiamo in questa sede.

Ad esempio, l'altare posto nel deambulatorio esterno davanti all'abside è stato sicuramente impiantato nei primi decenni del XX sec., riutilizzando materiale di spoglio (epigrafi funerarie etc.) e in seguito allo smembramento dell'altare maggiore sotto la madonna a SW dell'abside.

Ciò si evince sia da una foto anteriore al 1925 dell'interno dell'edificio, che da un schizzo della pianta del battistero realizzato nel 1910 da Francesco Fresa, fratello del celebre astronomo Alfonso, uno dei più illustri studiosi delle antichità nocerine. In entrambi i documenti iconografici l'altare centrale non compare. Per quanto attiene i cicli pittorici, a parte un frammento di affresco pittorico, di ridotte dimensioni, situato sull'arco tompanato della presunta abside a SE, e relativo ad una cornice a motivi geometrici, la documentazione più cospicua è offerta dall'edicola a due vani (voltati a botte), posizionata a SE a ridosso dell'ingresso. La cappellina è aperta da arcate su colonnine di epoca longobarda, in evidente posizione di riutilizzo.

Le piccole colonne sono sormontate da due capitelli alveolari databili, in base a confronti stilistici con analoghe risoluzioni a Pavia, al pieno VII sec. d. C, ma di produzione campana. Gli affreschi in entrambe le cappelle sono inquadrabili intorno alla fine del XIV sec. e raffigurano (cappella A) una Madonna in trono con bambino, definita di Realvalle (Cfr. analoga Madonna nell'abbazia cistercense di Realvalle a Scafati) e attribuita ad un pittore tardo giottesco, identificato con la personalità di Roberto d'Oderisio, o un artista della sua cerchia; nella cappella B a sinistra, tutte le pareti, tranne quella di fondo tompanata, sono decorate con affreschi raffiguranti scene neotestamentarie: al centro della volta vi è il Cristo *Pantocrator* entro una mandorla. Lacune nell'ordito pittorico del Cristo, lasciano intravedere uno strato decorativo sottostante non meglio identificato. Sulla parete destra vi è la Strage degli Innocenti al di sopra di un *memento mori*, sulla destra, l'Ascesa al Calvario e la Crocifissione.



I tratti più modesti e la minore cura dei particolari di questo ciclo, rispetto alla Madonna di Realvalle, consentono di attribuire tale ciclo ad un artista d'ambito e qualità diverse.

A destra dell'ingresso, su quel che resta di un pilastro di contenimento campeggiano le figure di S. Giovanni e Cristo nelle acque lustrali del Giordano entro una ricca e modanata cornice pittorica barocca databile al XVII sec.

Un ulteriore affresco, ridotto quasi ad una sinopia, è stato di recente restaurato su un altare parzialmente asportato lungo il muro perimetrale a Nord dell'ingresso.



Il soggetto iconografico è una madonna di Loreto molto deteriorato dalle efflorescenze saline e databile tra il tardo XV e la prima metà del XVI sec.

Trafugato il rilievo marmoreo inserito sopra l'altare a destra di quello principale, a sinistra rimane, in posizione più alta, un alto rilievo in stucco policromo della madonna di Santa Maria Maggiore con occhi vitrei inseriti, databile anch'esso entro la prima metà del XVI sec.

All'esterno del monumento, lungo il muro di contenimento della strada che ha inglobato setti murari relativi ad ambienti del grande complesso sacro di cui il battistero faceva parte, è stato rinvenuto un ampio frammento di affresco.

Si tratta della fascia decorativa sottostante una ipotetica figura di cui si intravede una piccola porzione forse di piede e di un manto azzurro.





Rimane invece un motivo a transenne dai colori bianchi e neri con riquadratura tendente al rosso, di difficile datazione, data l'esiguità del dato pittorico. Un ulteriore esempio di parete affrescata è riscontrabile nel giardino alle spalle dell'abside del battistero.

Nell'angolo SW del muro di delimitazione, si conserva una scena frammentaria di *memento mori* con scheletro provvisto di falce, clessidra ed un cartiglio lacunoso (*universa carniis...g..n...nemini...*).

Sull'estremo lembo destro si conserva un pastorale. L'affresco, realizzato in maniera grossolana ed affrettata risale al XVII sec. e forse relativo alla parete di fondo d'un ambiente strettamente connesso all'ospedale di Santa Caterina, citato dai documenti d'archivio ed attivo fino al XVIII sec. Di tale complesso, rimane oggi solo l'annessa cappella omonima situata a settentrione del battistero e in posizione decisamente più alta.

4 DINAMICA DEMOGRAFICA E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

4.1 ANDAMENTO DEMOGRAFICO STORICO

I seguenti grafici riportano l'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione residente nel comune di Nocera Superiore dal 1861 al 2011, e le variazioni della popolazione negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania. I dati sono aggiornati al 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, che fotografa la popolazione italiana al 9 ottobre 2011, ed i relativi grafici sono stati elaborati da tuttitalia.it.

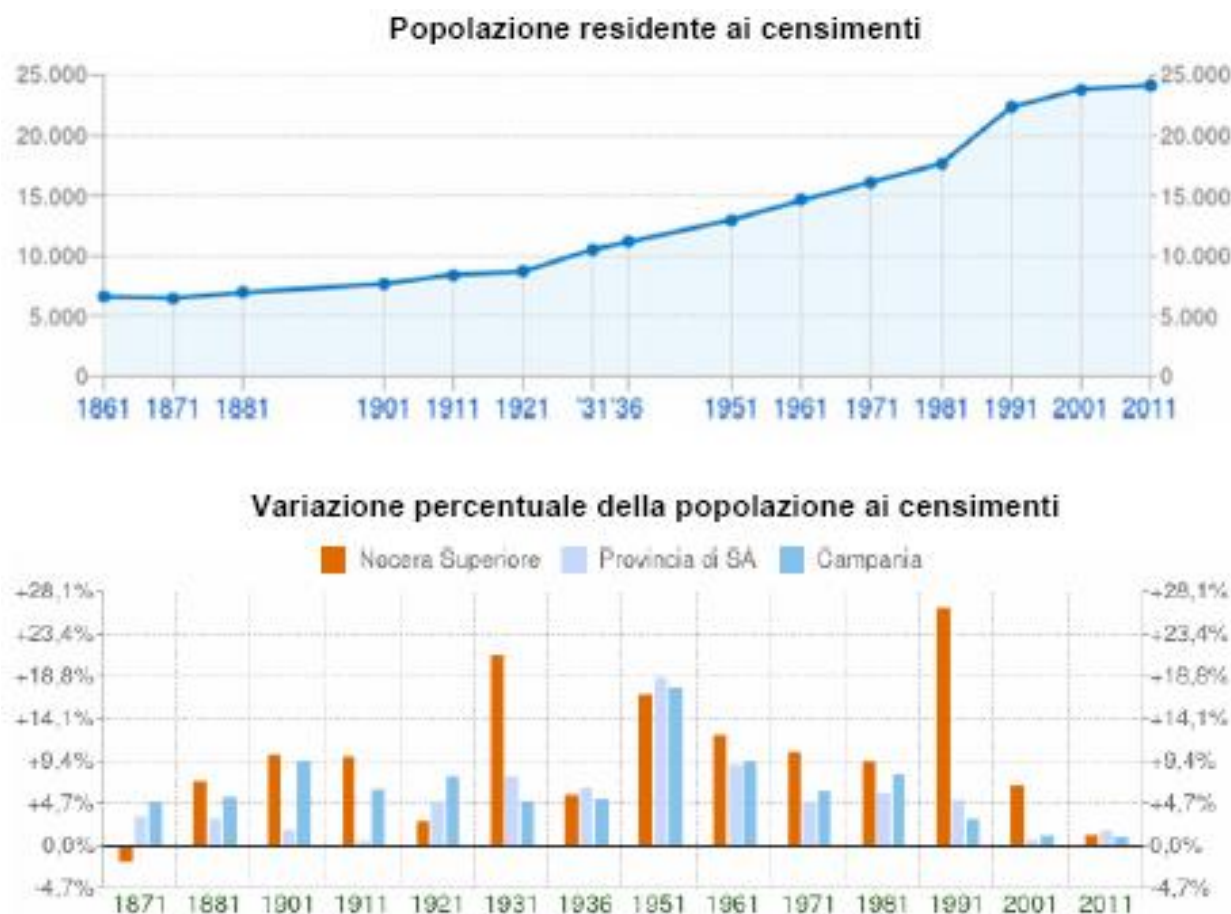


Figura 1: Popolazione residente ai Censimenti ISTAT

Prendendo in considerazione i dati censuari 1951/2011 emerge che il comune di Nocera Superiore registra, in poco più di mezzo secolo, una variazione positiva della popolazione residente di circa il 85,69%, con il passaggio dai 13.006 abitanti del 1951 ai 24.151 del 2011. In tale periodo si registra una crescita costante della popolazione (coerente con gli andamenti provinciali e regionali dello stesso periodo). E' da segnalare che l'incremento della popolazione registratosi nel ventennio '71- '01 è significativamente maggiore dei valori medi provinciali e regionali registrati nello stesso periodo.

L'incremento della popolazione registrato nel corso dell'ultimo periodo intercensuario (+1,3%) sembra confermare, la tendenza ad una crescita costante, sia pur contenuta, della popolazione residente.

4.2 LA POPOLAZIONE NEL PERIODO 2001-2015

I grafici e le tabelle che seguono, elaborati su dati Istat, riportano, rispettivamente:



- a. L'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Nocera Superiore nel periodo 2001-2015;
- b. Le variazioni della popolazione di Nocera Superiore, nel periodo in considerazione, espresse in percentuali, poi confrontate con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania.

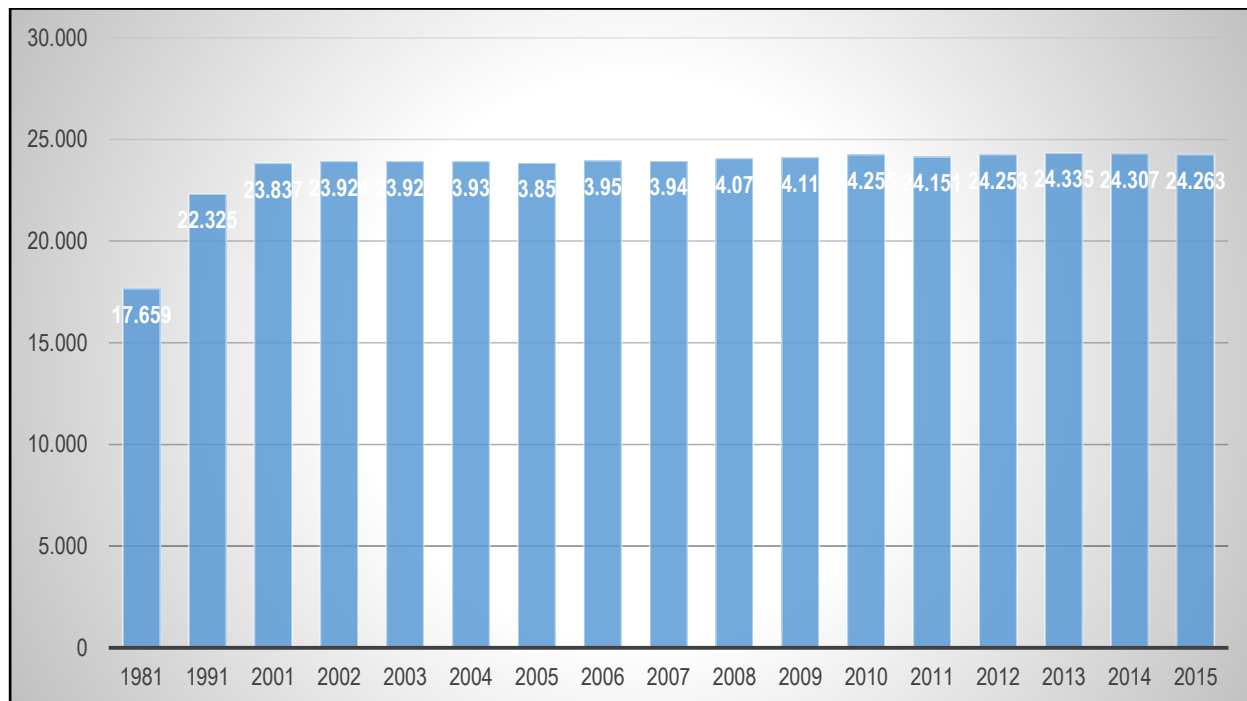


Figura 2: Popolazione residente dal 2001 al 2015. Fonte dati ISTAT

Come già anticipato in precedenza nel periodo preso in considerazione (poco più di un decennio) il comune di Nocera Superiore registra una variazione positiva della popolazione residente, con il passaggio dai 23.837 abitanti del 2001 ai 24.263 del 2015, con una variazione positiva del +1,93%, sostanzialmente coerente con l'andamento registrato in regione e provincia.

Nel periodo preso in considerazione il numero di trasferimenti di residenza da e verso il comune di Nocera Superiore (flusso migratorio della popolazione) è negativo, con lievissimi saldi positivi (pressoché trascurabili) solo nelle annualità 2008, 2010, 2013 e 2014; sempre positivo è il saldo migratorio con l'estero.

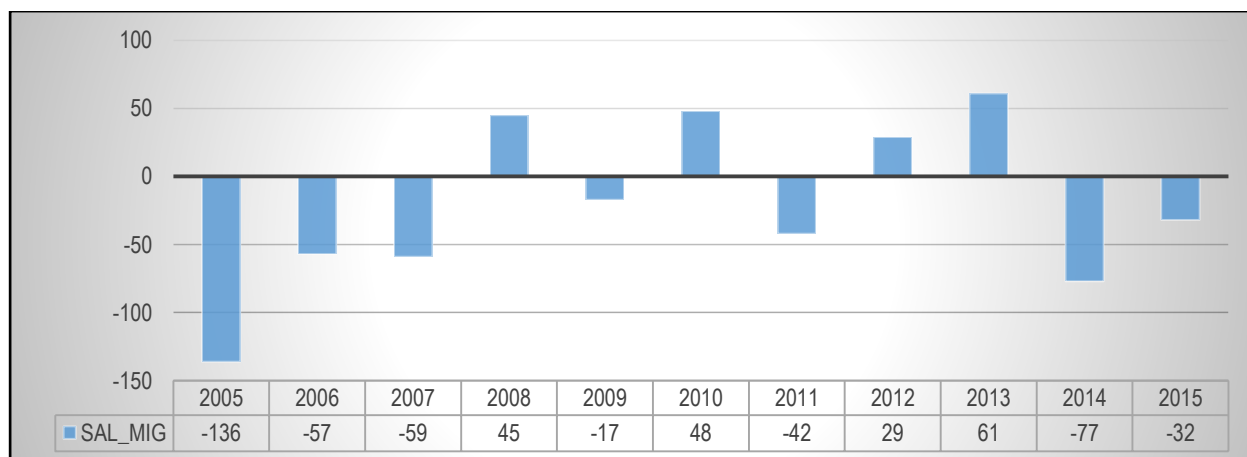


Figura 3: Saldo migratorio totale dal 2005 al 2015. Fonte dati ISTAT.

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni nel comune di Nocera Superiore. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee. Nel periodo preso in considerazione il numero delle nascite è sempre superiore a quello dei decessi, con un costantemente saldo positivo.

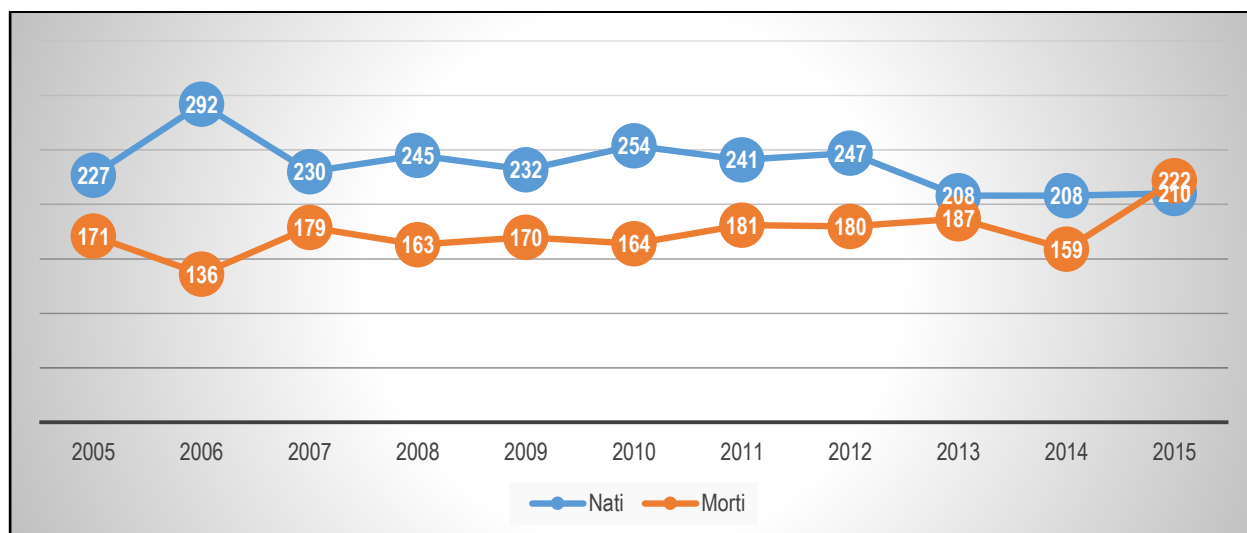


Figura 4. Saldo naturale dal 2005 al 2015. Fonte dati ISTAT

Nel periodo di riferimento tende ad aumentare il numero di famiglie. Al 2015 sono presenti 8.513 famiglie che hanno una dimensione media pari a 2,85 abitanti.

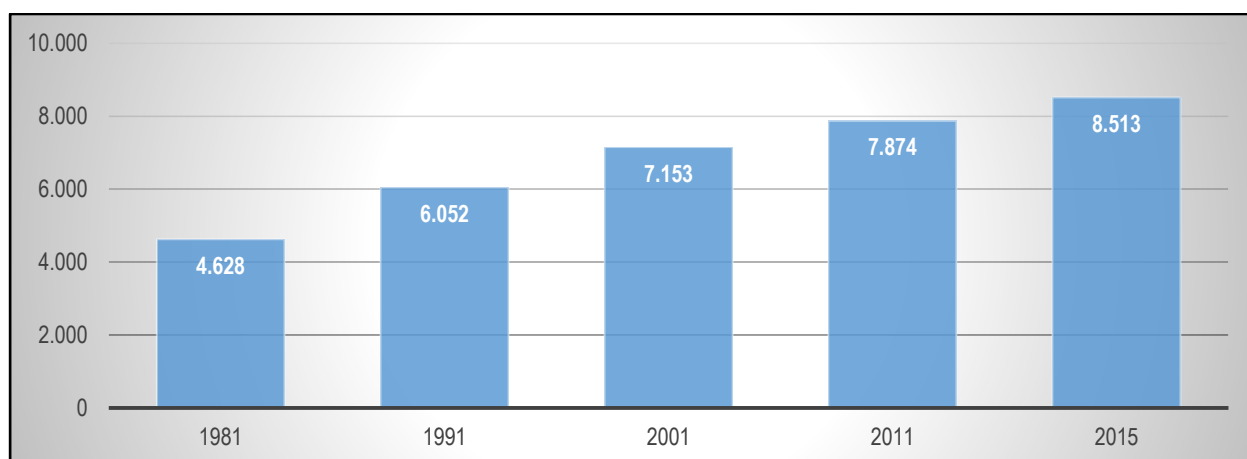


Figura 5. Numero di famiglie presenti. Fonte dati ISTAT

4.3 POPOLAZIONE PER ETÀ E SESSO

Il grafico in basso, detto piramide delle età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Nocera Superiore per età e sesso al 1° gennaio 2016.

La popolazione è riportata per classi quinquennali/decennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra).

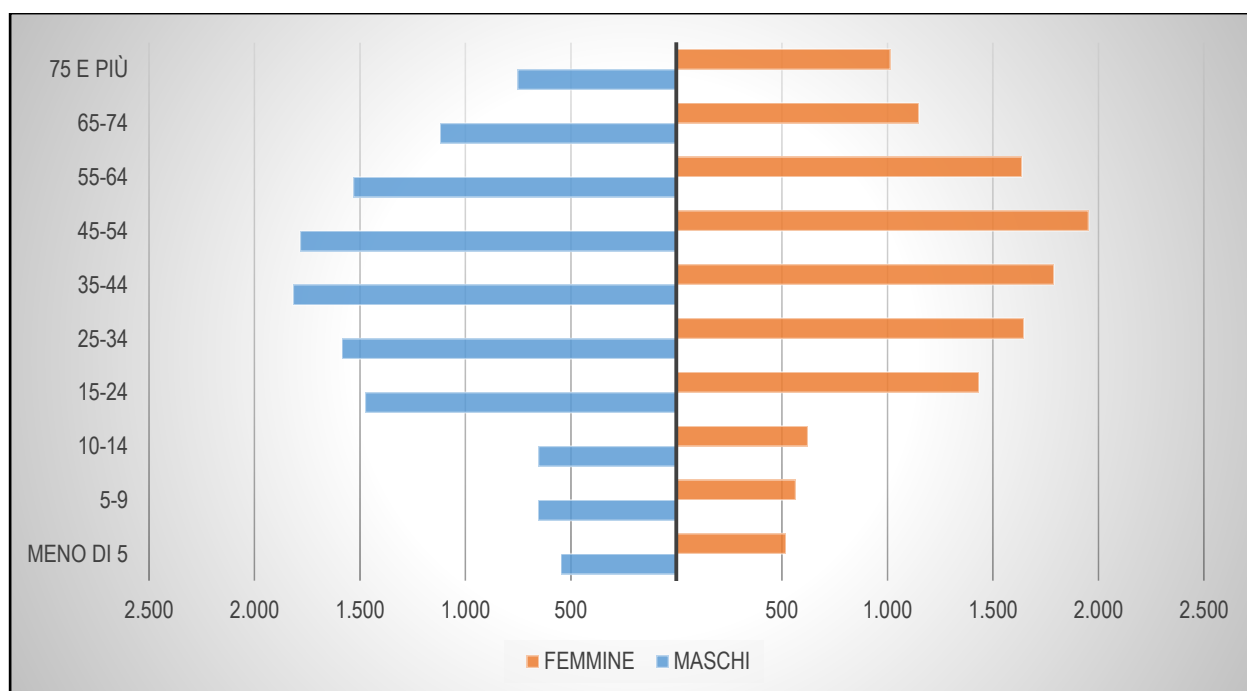


Figura 6: Piramide dell'età anno 2015. Fonte dati ISTAT

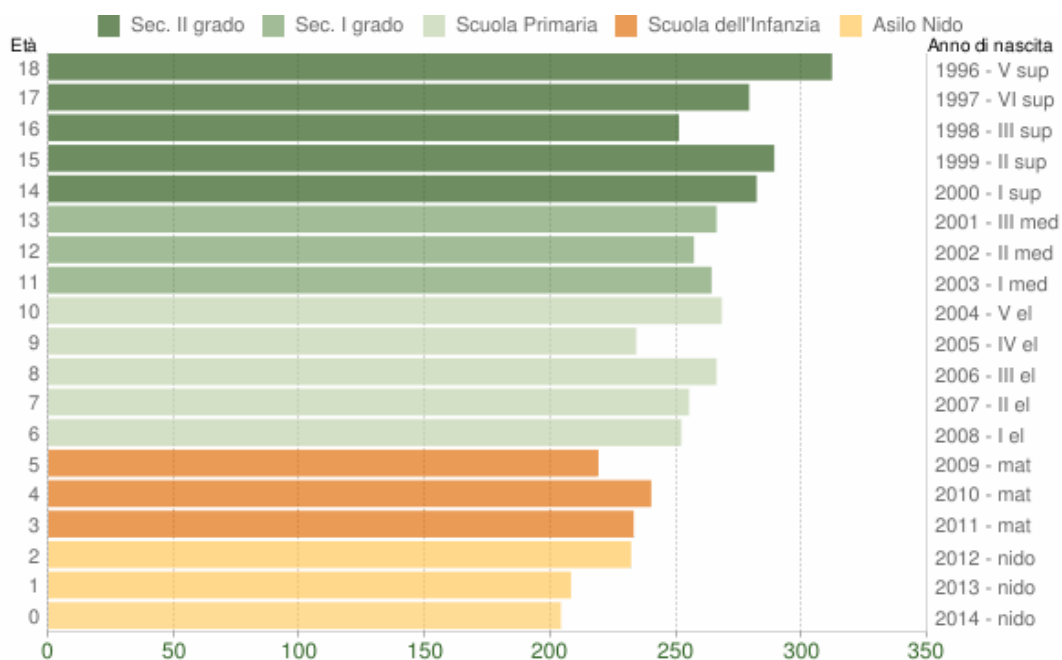
Dai dati sopra riportati si evidenzia che al 1° gennaio 2016:

- La popolazione con età compresa tra 0 e 14 anni, è complessivamente pari al 15%;
- La popolazione compresa tra i 15 ed i 34 anni è pari al 25%;
- La popolazione compresa tra i 35 ed i 64 anni è pari al 60%.

Il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni (indice di vecchiaia), rappresentativo del grado di invecchiamento di una popolazione, è notevolmente aumentato nel periodo di riferimento, passando dai 59,6 anziani ogni 100 giovani del 2002 ai 113,2 anziani ogni 100 giovani del 2015. Nel giro di poco più di un decennio il rapporto ha avuto un significativo incremento pari al 55%, evidenziando un chiaro processo di invecchiamento della popolazione.

4.4 POPOLAZIONE PER CLASSE DI ETÀ SCOLASTICA

Il grafico in basso riporta la distribuzione della popolazione di Nocera Superiore per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2015, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).

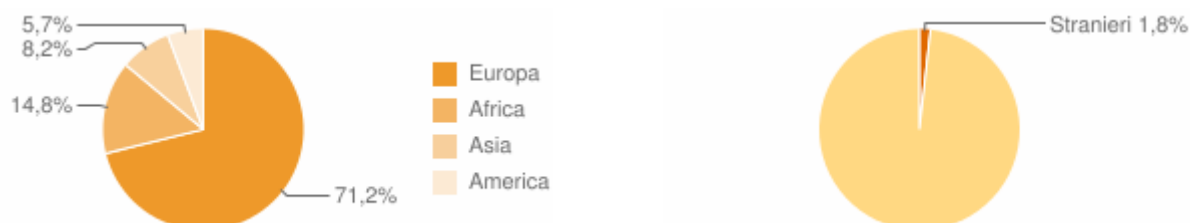


4.5 CITTADINI STRANIERI

Andamento della popolazione con cittadinanza straniera 2015



Gli stranieri residenti a Nocera Superiore al 1° gennaio 2015 sono 438 e rappresentano l'1,8% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Ucraina con il 36,1% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Marocco (11,9%) e dalla Romania (11,6%).



5 IL SISTEMA ECONOMICO

5.1 LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Significativi i dati derivanti dall'8° Censimento generale e dal 9° Censimento generale dell'Industria e Servizi, rispettivamente tenuti negli anni 2001 e 2011, dai quali emerge, anzitutto, che nel comune di san Nocera Superiore nel decennio intercensuario è incrementato del 17,11% il numero di unità locali di imprese attive, passando da 1.198 a 1.403, mentre è in notevole decremento il numero dei relativi addetti, che passa dal 5.872 nel 2001 a 4.488 nel 2011, pari al 30,83% in meno.

Tipo dato		numero unità attive		numero addetti	
Anno		2001	2011	2001	2011
Ateco 2007					
totale		1262	1490	4599	4247
agricoltura, silvicoltura e pesca		..	2	..	4
-	<i>silvicoltura ed utilizzo di aree forestali</i>	..	1	..	1
-	<i>pesca e acquacoltura</i>	..	1	..	3
attività manifatturiere		212	175	1961	1407
-	<i>industrie alimentari</i>	47	34	558	437
-	<i>industria delle bevande</i>	4	3	20	12
-	<i>industrie tessili</i>	4	3	7	11
-	<i>confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia</i>	7	3	21	38
-	<i>fabbricazione di articoli in pelle e simili</i>	1	..	30	..
-	<i>industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio</i>	13	13	48	33
-	<i>fabbricazione di carta e di prodotti di carta</i>	3	5	23	58
-	<i>stampa e riproduzione di supporti registrati</i>	8	19	51	177
-	<i>fabbricazione di prodotti chimici</i>	3	..	7	..
-	<i>fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche</i>	10	2	286	87
-	<i>fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi</i>	25	19	155	86
-	<i>metallurgia</i>	2	2	5	8
-	<i>fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)</i>	33	28	500	338
-	<i>fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi</i>	2	1	6	1
-	<i>fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche</i>	1	..	26	..
-	<i>fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca</i>	6	6	39	31



Tipo dato		numero unità attive		numero addetti	
Anno		2001	2011	2001	2011
-	<i>fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi</i>	..	3	..	11
-	<i>fabbricazione di altri mezzi di trasporto</i>	1	1	1	5
-	<i>fabbricazione di mobili</i>	6	8	68	21
-	<i>altre industrie manifatturiere</i>	15	16	32	26
-	<i>riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature</i>	21	9	78	27
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata		1	2	5	6
-	<i>fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata</i>	1	2	5	6
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento		2	5	8	35
-	<i>gestione delle reti fognarie</i>	1	1	3	26
-	<i>attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti recupero dei materiali</i>	1	4	5	9
costruzioni		131	163	430	400
-	<i>costruzione di edifici</i>	65	55	247	137
-	<i>ingegneria civile</i>	2	..	4	..
-	<i>lavori di costruzione specializzati</i>	64	108	179	263
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli		472	552	978	1059
-	<i>commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli</i>	50	52	128	138
-	<i>commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)</i>	112	172	242	406
-	<i>commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)</i>	310	328	608	515
trasporto e magazzinaggio		73	58	441	404
-	<i>trasporto terrestre e trasporto mediante condotte</i>	62	49	387	359
-	<i>magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti</i>	6	6	10	12
-	<i>servizi postali e attività di corriere</i>	5	3	44	33
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione		54	94	122	217
-	<i>alloggio</i>	..	4	..	3
-	<i>attività dei servizi di ristorazione</i>	54	90	122	214
servizi di informazione e comunicazione		23	31	131	78
-	<i>attività editoriali</i>	1	..	2	..
-	<i>attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore</i>	1	2	1	2
-	<i>telecomunicazioni</i>	1	3	64	23



Tipo dato	numero unità attive		numero addetti	
Anno	2001	2011	2001	2011
- produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	6	14	15	25
- attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	14	12	49	28
attività finanziarie e assicurative	24	26	145	62
- attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)	7	5	121	34
- attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	17	21	24	28
attività immobiliari	11	37	14	34
- attività immobiliari	11	37	14	34
attività professionali, scientifiche e tecniche	118	148	157	180
- attività legali e contabilità	52	79	72	93
- attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	6	5	8	6
- attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	28	43	34	55
- ricerca scientifica e sviluppo	5	2	7	2
- pubblicità e ricerche di mercato	3	4	7	5
- altre attività professionali, scientifiche e tecniche	22	13	26	17
- servizi veterinari	2	2	3	2
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	24	37	46	109
- attività di noleggio e leasing operativo	5	7	10	10
- attività di ricerca, selezione, fornitura di personale	..	3	..	12
- attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	2	2	2	3
- servizi di vigilanza e investigazione	1	..	10	..
- attività di servizi per edifici e paesaggio	5	9	11	55
- attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	11	16	13	29
istruzione	5	5	10	9
- istruzione	5	5	10	9
- sanità e assistenza sociale	50	74	73	122
- assistenza sanitaria	50	73	73	121
- assistenza sociale non residenziale	..	1	..	1
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	6	11	8	15
- attività creative, artistiche e di intrattenimento	..	4	..	3



Tipo dato		numero unità attive		numero addetti	
Anno		2001	2011	2001	2011
-	attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco	2	2	4	4
-	attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	4	5	4	8
altre attività di servizi		56	70	70	106
-	riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	7	11	8	12
-	altre attività di servizi per la persona	49	59	62	94

In particolare, con riferimento ai settori più significativi nella realtà comunale, si registra nel decennio intercensuario:

- Una leggera riduzione del numero di attività manifatturiere (da 212 a 175), con una contestuale sostanziale riduzione del numero di addetti (1961 nel 2001 – 1407 nel 2011);
- Un notevole incremento si registra, invece, nel settore delle costruzioni con un incremento del numero di unità attive che passa da 131, nel 2001, a 163, nel 2011 (+24,92%), specialmente nei settori di costruzioni specializzati e contemporaneamente la riduzione del numero di addetti, che passa da 430, nel 2001, a 400, nel 2011 (-6,97%), dovuta al netto calo degli addetti alla costruzione di edifici da 247 nel 2001 a 137 nel 2011, mentre sempre nei lavori specializzati vi è un notevole incremento dai 179 del 2001 ai 263 del 2011 (+46,92%);
- Nel settore del commercio (nell'ambito del quale riveste un ruolo preponderante quello al dettaglio) si registra un aumento del numero di unità locali che passa da 472 a 552, con un contestuale incremento del numero di addetti che passa da 978 del 2001 ai 1.159 del 2011 (+18,50%);
- Il settore dei servizi di alloggio e di ristorazione vede una crescita del numero delle unità locali che passa dalle 54 del 2001 alle 94 del 2011 (+74,07%) ed un notevole incremento del numero di addetti, 122 nel 2001 e 217 nel 2011 (+77,86%);
- Le attività professionali, scientifiche e tecniche, crescono, in termini di unità passando dalle 118 del 2001 alle 148 del 2011 (+25,4%), ed in termini di addetti, passando dai 157 del 2001 ai 180 del 2011 (+14,64%).

5.2 L'AGRICOLTURA

Lo stato del settore agricolo e la sua evoluzione nel comune di Nocera Superiore è fotografato nei censimenti ISTAT dell'Agricoltura. In particolare, il VI Censimento dell'Agricoltura è riferito al 24 ottobre 2010.

Numero aziende per Superficie Totale (SAT) e Superficie Agricola Utilizzata (SAU)				
	1982	1990	2000	2010
Aziende	875	650	561	134
SAT	666,91	371,59	287,35	224,24
SAU	474,14	312,38	234,47	191,29

Da una prima elaborazione delle serie storiche fornite da ISTAT si denota una drastica diminuzione del numero di aziende agricole, della Superficie Totale (SAT) e della Superficie Agricola Utilizzata (SAU).



Superficie Territoriale, Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e Superficie Agricola Totale (SAT), in ettari						
Superficie Territoriale	Superficie Agri- cola Totale	Superficie non agricola	Superficie Agricola Utilizzata	SAT/ST (%)	SAU/ST (%)	SAU/SAT (%)
1.468	224,24	1.243,76	191,29	0,15	0,84	0,13

L'elaborazione dei dati relativi alle superfici catastali consente di avere la esatta superficie totale del territorio comunale, che ammonta a Ha 1.468, che permette di avere il quadro generale della superficie destinate all'attività agricola rispetto al totale.

Le aziende agricole censite sono in numero di 134, delle quali 133 a conduzione diretta del coltivatore.

Aziende per titolo di possesso dei terreni, SAT e SAU (in Ha)								
	Solo pro- prietà	Solo af- fitto	Solo uso gratuito	Proprietà e affitto	Proprietà e uso gratuito	Affitto e uso gra- tuito	Pro- prietà, af- fitto e uso gra- tuito	Tutte le voci
Aziende	84	17	4	22	7	...	...	134
SAT	88,02	79,27	3,06	42,43	11,46	...	...	224,24
SAU	68,39	69,35	2,4	41,1	10,05	...	...	191,29

Circa l'62% delle aziende agricole coltiva i terreni di proprietà, mentre solo 17 aziende fanno ricorso alla Legge 203/82 relativa ai contratti di affitto di fondi rustici. La tabella evidenzia che circa il 39% della Superficie Agricola Totale è condotta in proprietà dai coltivatori.

La forma di conduzione prevalente è quella diretta del coltivatore.

Aziende per forma di conduzione				
	Conduzione di- retta del coltiva- tore	Conduzione con salariati	Altra forma di conduzione	Totale
Aziende	133	1	...	134



6 CRITICITÀ ED OPPORTUNITÀ, OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE

Lettura del territorio per sistemi

L'analisi per sistemi fornisce la principale chiave di lettura della forma del territorio e quindi del piano.

Disegnare e concepire l'organizzazione fisica del territorio per sistemi implica non solo l'individuazione di parti specifiche diverse tra loro per ruolo, funzione e per materiali urbani che le costituiscono, ma comporta soprattutto l'identificazione e lo svelamento delle varie correlazioni, connessioni ed interdipendenze desiderabili od esistenti tra i vari sistemi.

Dal punto di vista progettuale l'uso dei sistemi diventa oltre che metodo di lettura della città, anche strumento diretto al dominio della complessità dell'organismo urbano e finalizzato a determinare azioni in grado di conseguire una migliore organizzazione ed un riordino degli elementi fisici della città e delle funzioni che in essi si svolgono.

I sistemi coprono l'intero territorio comunale ed individuano insiemi di luoghi distinti e non sovrapposti cui corrisponde una funzione prevalente ed ai quali si assegna un ruolo specifico nel contesto generale della macchina urbana. L'articolazione per sistemi non fornisce una semplice lettura (morfologico-funzionale) del territorio, bensì una rappresentazione allusiva della forma compiuta della città alla quale si aspira con il PUC. I sistemi in essa rappresentati si articolano in subsistemi, dando luogo a parti di città (ovvero parti di sistema) dotate di chiara riconoscibilità, in riferimento al loro principio insediativo, alla prevalenza o meno di determinati tipi edilizi, alla forma degli spazi aperti, al grado di integrazione della funzione principale con altri usi che dello stesso spazio si possono avere.

Sulla base della puntuale definizione dei sistemi si può determinare il ruolo territoriale che ciascuna parte di città ha o dovrà avere.

Sistema ambientale e storico-culturale

Caratteristiche

L'elemento caratterizzante la struttura fisica di Nocera Superiore è la morfologia, l'orografia e la geografia del territorio, che storicamente hanno condizionato l'evoluzione della struttura insediativa articolando il territorio in una pluralità di paesaggi, da quelli urbani (città storica, città consolidata residenziale e produttiva, aree urbane di Materdomini e Camerelle) a quelli naturali (creste dei Monti Lattari, versanti terrazzati dei Monti Lattari, Monte Citola, Monte Castello, piana della Starza).

Sono leggibili e riconoscibili cinque temi o sub-sistemi, fortemente correlati tra loro.

Il sub-sistema degli spazi aperti

Costituisce l'insieme degli elementi puntuali, lineari e areali che definiscono il complesso sistema delle relazioni tra i valori naturalistici e ambientali del territorio urbano ed extraurbano. È l'armatura verde del territorio nocerino che, innestandosi sui "serbatoi di biodiversità" dei Monti Lattari (Rete Natura 2000 - Area SIC Dor-sale dei Monti Lattari) e del Monte Citola, definisce la struttura portante della rete ecologica di livello territoriale. Queste parti di territorio si dispongono ai margini nord e sud ed est del territorio, delimitandone i margini amministrativi, e proponendosi come ambiti a maggiore biodiversità.

La porzione, invece, di città verde interna al centro urbano si presenta piuttosto frammentata, disarticolata e compromessa dall'urbanizzazione diffusa.

Il sub-sistema agricolo



È il complesso delle aree agricole localizzate prevalentemente nella porzione pianeggiante e pedecollinare del territorio comunale, articolate in un mosaico culturale a prevalenza di ortaggi.

Il comparto agricolo è il settore che negli ultimi decenni ha subito una forte contrazione; va sottolineato che il territorio agricolo, dall'altra parte, è stato investito da un processo di frammentazione e di urbanizzazione che ha parzialmente messo in crisi l'assetto fondiario delle imprese agricole.

Tale sistema produttivo si ritrova anche in ambiti definiti "interstiziali" entro il tessuto costruito, definendo un'uso di questi "vuoti urbani".

Il sub-sistema storico

È composto dal sistema di centri e nuclei storici (San Clemente, Santa Maria Maggiore, Taverne, Croce Malloni, Uscioli, Pecorari, Iroma, Porta romana, Grotti, San Pietro, Pucciano, Pareti, Camerelle), beni identitari da recuperare all'interno di un ampio progetto di valorizzazione e messa in rete.

Il sub-sistema dell'acqua

Il quarto sistema o sub-sistema è dato dal reticolo idrografico principale che attraversa e definisce una parte del territorio comunale. Questo è caratterizzato principalmente da due assi, uno dato dal Torrente Cavaione che corre parallelo alla SS18, nel suo margine nord, e uno dato dalla diramazione dello stesso con direzione nord nel margine est comunale. Pur di non rilevanti dimensioni di sezione, tali elementi caratterizzano anch'essi il sistema ambientale (e insediativo) e possono costituire dei corridoi di interconnessione posti entro il sistema costruito, prevalentemente per un uso "lento" del territorio.

Il sub-sistema del patrimonio archeologico

Il quinto sub-sistema è dato dal patrimonio archeologico che caratterizza il territorio comunale, sia localmente che a sistema. Questo costituisce o deve costituire per il territorio comunale una risorsa fondamentale, prevalentemente da valorizzare attraverso la messa in rete di "Nuceria" all'interno del sistema dei percorsi archeologici regionali; questo può essere perseguito anche attraverso la valorizzazione delle azioni e politiche già avviate, e dirette alla realizzazione di una sorta di parco archeologico comunale avente funzione sociale oltre che didattica, e capace allo stesso tempo di attrarre economie.

Dal punto di vista percettivo, il territorio comunale è occupato, per almeno la metà della sua superficie, da spazi destinati ad uso agricolo o spazi verdi inedificati, laddove le aree di maggiore pregio sono quelle disposte lungo i pendii e sui colli, su cui spesso insistono colture di pregio (frutteti, oliveti...).

Tuttavia, soprattutto nelle zone interstiziali, questo ha comportato effetti "deleterii" sullo spazio urbano, laddove si evidenzia una mancanza di progettazione dello stesso e del verde, comportando di conseguenza una sempre maggiore edificazione, non sempre entro i binari di una coerenza progettuale o pianificatoria; il risultato finale è che spesso questi spazi si presentano come "spazi di retro".

Criticità e Opportunità

I biotopi e le aree naturali, inclusi soprattutto nelle due estremità settentrionale (Monte Castello e Monte Citola) e meridionale (Monti Lattari) appaiono sempre più come frammenti residui (isole ecologiche) nell'attuale paesaggio naturale.

Nel loro disegno territoriale emerge una debole permeabilità o connessione nord-sud, data dalla frammentazione lineare o infrastrutturale del territorio e data dalla non lineare percorribilità del territorio/paesaggio.



Il Piano può offrire un suo contributo alla ricostituzione di tale permeabilità, intera o parziale, andando a riconoscere l'importanza dei corridoi ecologici (e in generale degli spazi aperti) e la loro funzione di collegamento tra i diversi ambiti naturali e ricostruire un sistema interconnesso tra il mare e l'entroterra. Corridoi ecologici, aree nucleo, connessioni verdi diventano le parole chiave da cui partire e da assimilare nell'attività di pianificazione territoriale ed ambientale, parallelamente al mantenimento di varchi liberi esistenti lungo i fronti stradali principalmente.

Rispetto ai singoli ambiti si possono quindi identificare alcuni obiettivi principali:

- a) Mantenimento degli ambiti agricoli a maggior pregio storico, ambientale e paesaggistico, mettendo in campo azioni per favorirne la riqualificazione degli elementi detrattori e la valorizzazione degli ambiti a maggior pregio ambientale;
- b) Valorizzazione degli edifici di pregio architettonico in centro storico e in ambito rurale, definendo le misure per una loro conservazione e valutandone il cambio di destinazione d'uso verso attività di promozione dei prodotti tipici locali e la piccola ricettività (bed and breakfast, agriturismi, etc.);
- c) Sviluppo di nuovi sistemi di verde lineare, che possano fungere da "cuscinetto" e garantire la continuità dei serbatoi verdi. Questi potrebbero avere un disegno "dall'esterno verso l'interno", come a formare una serie di spine verdi di penetrazione dagli spazi liberi alle aree centrali (libere o di borgo o a servizi).

Il Piano dovrà quindi perseguire un nuovo approccio, che si può definire come "il paesaggio si ambienta in città"; il modello di città e di territorio che ne consegue e che potrà in futuro garantire contemporaneamente la salvaguardia del territorio agricolo, la tutela dei valori paesaggistici e linee tendenziali di sviluppo urbano (o completamento urbano) sostenibili è rappresentato dalla moltiplicazione dei cunei verdi (o spine verdi). Si possono quindi identificare cunei verdi di penetrazione urbana, cunei verdi lungo e pendici dei monti, cunei verdi legate ai corsi d'acqua (es. parco lineare lungo il Torrente Cavaione).

Proprio con riferimento al Torrente Cavaione, si evidenzia al riguardo la progettualità relativa al "Programma Integrato Torrente Cavaione", che già persegue questi obiettivi.

Esso infatti costituisce un progetto integrato (a carattere multidisciplinare) di riqualificazione paesaggistica, ambientale ed idrogeologica dei tratti del torrente Cavaione ricadenti in ambito urbanizzato. Questa progettualità avviene mediante una serie di azioni/politiche di intervento:

- La promozione di interventi di manutenzione periodica dell'alveo e delle aree ad esso limitrofe;
- La rimozione degli elementi di superfetazione o comunque determinanti il degrado paesaggistico ed ambientale dell'area, ed inconciliabili con le esigenze di valorizzazione dei suoi valori,
- L'adeguamento della sezione idraulica in taluni tratti ritenuti critici.

L'attuazione di queste azioni/politiche deve avvenire anche mediante il coordinamento delle previsioni dei piani urbanistici attuativi, i quali dovranno interessare le aree ed i manufatti limitrofi, anche concorrendo alla realizzazione di tali opere/azioni, in quanto ritenute di "rilevante interesse pubblico".

Altra progettualità relativa al sistema considerato fa riferimento all'obiettivo del potenziamento delle funzioni e dell'offerta per il turismo archeologico (sistema storico-culturale) al fine di inserire Nuceria Alfaterna tra le "eccellenze archeologiche" di rilievo internazionale.

La strategia che il Piano intende attuare, al riguardo, prevede le seguenti azioni:

- a. Valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico, ed in particolare del complesso archeologico di Nuceria Alfaterna, appunto, mediante un insieme sistematico di azioni e politiche per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali e del "patrimonio minore" diffuso che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali;



tale rete di luoghi e beni costituisce una sorta di invariante paesaggistica da tutelare e valorizzare. Questo obiettivo è perseguito non solo prescrivendo e promuovendo la conservazione ed il recupero del patrimonio esistente mediante progetti qualificati volti alla conservazione dei caratteri architettonici e tipologici, ma anche programmando interventi di riqualificazione delle aree e dei percorsi pubblici (con particolare riguardo alle aree del centro storico e dei nuclei antichi accentrati), l'istituzione di percorsi turistici e didattici, la promozione di azioni di marketing;

- b. Recupero e valorizzazione dei centri storici mediante la riorganizzazione funzionale dei suoi spazi e dei suoi materiali (piazze, slarghi, l'insieme delle aree verdi attrezzate, i giardini storici...) al fine di integrarli con un'offerta legata alle risorse culturali, archeologiche, ambientali, paesaggistiche ed etnoantropologiche, nonché all'enogastronomia ed alle tradizioni locali.

Sistema della residenza e dei servizi

Caratteristiche

Il Sistema della residenza e dei servizi è principalmente articolato in due tipologie di ambiti: una compresa tra le infrastrutture che tagliano e disegnano il territorio comunale con direzione est-ovest e una posta ai margini di queste, in ambiti a prevalente destinazione agricola o ambientale.

Il tessuto centrale è di fatto una sorta di unicum urbanizzato, laddove si ritrovano, in corrispondenza dei borghi storici (inizio 1900), le centralità urbane (identitarie).

Questi poli o centralità si dispongono nel tessuto disegnando una maglia o rete storica ancora riconoscibile, la quale mette in evidenza i processi successivi di completamento e saldatura del tessuto, sia per disegno sia per funzione.

Possono essere individuati quattro temi, che connotano le dinamiche evolutive della città:

- a. il sub-sistema della città storica, comprendente i nuclei storici (San Clemente, Santa Maria Maggiore, etc.) e i manufatti architettonici emergenti;
- b. il sub-sistema della città consolidata residenziale, che si sviluppa prevalentemente a nord della ferrovia e si attesta sui principali assi infrastrutturali (direttrice Via Sant'Ornato, Via A. De Gasperi, Via Taverne e Viale Croce);
- c. il sub-sistema della città spontanea e abusiva: comprende il tessuto edilizio realizzato a partire dal secondo dopoguerra, caratterizzato da una commistione di funzioni residenziali e artigianali che si sono innestate in maniera capillare, senza alcun disegno razionale degli spazi e degli accessi;
- d. il sub-sistema dei servizi, articolato secondo il tipo di struttura/infrastruttura e il bacino di utenza: servizi per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, aree verdi e parcheggi.

Criticità e Opportunità

Il sistema insediativo è articolato in una serie di funzioni (residenziali e artigianali soprattutto), che a partire dal secondo dopoguerra hanno alterato l'originaria armatura urbana.

I principali elementi di criticità riguardano:

- a. Il processo di urbanizzazione diffusa lungo i principali assi della rete viaria, in primis le strade provinciali n. 4 e 81 e lungo la SS18;
- b. La perdita dei confini fisici dell'urbanizzato e della linea di demarcazione tra area urbana e zona agricola: l'espansione edilizia ha comportato la saldatura dei centri (ad esempio la saldatura del capoluogo con i centri di Roccapiemonte, Nocera Inferiore e Cava d'Aliphan), con pesanti ripercussioni sulla vivibilità dei centri in termini di servizi e accessi;



- c. La diffusione dell'abusivismo, che ha determinato un'edificazione a pioggia (ad esempio gli episodi spontanei della Starza), disorganica e disarticolata nelle forme e nelle funzioni, aggravata da un peggioramento della condizione abitativa e della sicurezza stradale;
- d. La presenza di ambiti marginali degradati e dismessi nei quali si rendono necessari interventi di riqualificazione edilizia e urbana;
- e. La consistente impermeabilizzazione del terreno, con progressivo aumento dei rischi di dissesto idrogeologico (vedi ad esempio le aree a rischio esondazione di Via Nazionale e quelle della piana della Starza, nonché le frane e i dissesti diffusi in prossimità dei Monti Lattari).

Il ruolo del piano è quello di mettere a disposizione dell'edilizia residenziale, nelle sue diverse declinazioni, strumenti efficaci (accordi strategici) per operare e nuovi criteri su cui decidere, con l'obiettivo di rispondere ad un'esigenza reale della comunità locale.

- a) Qualificare gli assi principali - Favorire i processi di riqualificazione del tessuto urbano dismesso; favorire la creazione di percorsi ciclabili e pedonali protetti, che colleghino le aree a servizi esistenti e favoriscano l'accesso alle risorse ambientali; mettere in atto politiche ed interventi sinergici nel campo della cultura e delle tradizioni locali, affinché si possa creare una rete, anche con gli altri comuni contermini, per il potenziamento e la promozione di un turismo sostenibile.
- b) Valorizzare i centri storici - Favorire processi di recupero urbanistico degli edifici storici di pregio architettonico, con progetti di iniziativa pubblica e privata, e mettendoli in rete con il sistema dei percorsi ciclopedonali presenti nel territorio comunale; migliorare l'arredo urbano e gli spazi pubblici, garantendo una continuità e una permeabilità tra storia, cultura e ambiente.
- c) Riordinare la città spontanea - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio; eliminare gli elementi detrattori del paesaggio, favorendone la collocazione nei contesti urbani; mettere in sicurezza gli insediamenti dai dissesti idrogeologici; razionalizzare gli accessi alla viabilità, limitando le situazioni di pericolosità e migliorando la scorrevolezza della viabilità

L'obiettivo del Piano deve essere quello, quindi, di "diffondere" la qualità urbana in tutto il tessuto, anche in relazione alle centralità (borghi) e alle funzioni attrattive (servizi) esistenti sul territorio (es. stazione ferroviaria, scuole...) o previste. Individuando dei possibili limiti all'espansione fisica del territorio (a nord riconoscendo un margine ideale, a est e a sud riconoscendo il limite fisico o morfologico esistente), uno dei temi di piano possibili è la progettazione o pianificazione dei cosiddetti "vuoti interstiziali". Questo permetterà di perseguire un controllo complessivo e uniforme del territorio, valorizzando gli elementi puntuali esistenti e ricercando al contempo una riqualificazione del tessuto esistente.

Questo ridisegno potrà essere perseguito mediante la ricerca di un progetto di suolo per ogni parte di città, in cui definire le regole insediative, i parametri progettuali, gli strumenti di intervento nonché la valenza pubblica delle trasformazioni. Per progetto di suolo si intende la costruzione di un progetto per la parte pubblica della città, cioè per tutti gli spazi pubblici o di uso pubblico utilizzati dalla collettività: strade, slarghi, marciapiedi, piazze, ecc. Il presupposto concettuale di partenza è che il progetto urbanistico sia in gran parte un progetto di suolo, capace di costituirsi contemporaneamente a diverse scale. Ogni parte di città, in questa lettura, è identificata non solo dal reticolo infrastrutturale e dalle regole di organizzazione spaziale ma anche dall'articolazione dei differenti spazi collettivi e privati. Da questo punto di vista quello che connota la città storica rispetto alla città contemporanea e di espansione è la grande articolazione degli spazi e la loro qualità in termini di materiali e di progetto finito.



L'obiettivo di piano sarà quello di perseguire una migliore qualificazione della città contemporanea, definendo regole e strumenti e progettualità varie capaci di migliorare la qualità urbana generale e la qualità della vita, di valorizzarne o rafforzarne il carattere urbano.

Sistema della produzione

Caratteristiche

La lettura a scala di sistema produttivo evidenzia la presenza di ambiti che si differenziano per geografia localizzativa, per scala di appartenenza e ancora per tipologia di impianto urbanistico.

A tal fine si evidenziano:

- a. Un insediamento produttivo lineari (strip o nastri produttivi) riferito al sistema produttivo e commerciale identificabile lungo la SS18 e posto lungo la direttrice Napoli-Salerno, immediatamente collegato al Casello autostradale posto in comune di Nocera Inferiore. Tale modello insediativo produttivo è riferito al processo, più ampio e riconoscibile alla scala territoriale definibile come "strada mercato" o strada del commercio e della produzione, ovvero all'ambito caratterizzato dalla presenza di funzioni miste, manifatturiere e terziarie, e di attività commerciali situate a nastro lungo l'asse stesso, che costituisce direttrice di sviluppo e attrattore lineare di molteplici attività e funzioni ed ancora spazio in cui manufatti e funzioni si organizzano e si rapportano all'asse stradale, grazie a cui acquisiscono visibilità e significato. Tale area è sempre stata investita da processi di trasformazione (terziarizzazione) striscianti e mai accompagnati o definiti da un governo delle trasformazioni, dove anche lo spazio pubblico non ha regole continue di definizione e costruzione, e dove prevale la logica del singolo insediamento e del suo fronte strada, e laddove ancora il backfront costituisce area di retro.
- b. Una serie di direttrici (viabilità principale a carattere interquartierale) lungo cui si assestano una serie di ambiti minori puntuali relativi alla media e piccola impresa; tali ambiti non appaiono strutturati e si presentano più come insediamenti spontanei singoli lungo l'asse viario di riferimento;
- c. La collocazione a corona dei nuclei storici di piccole (prevalentemente) e puntuali attività produttive e terziarie che si sono collocate ai margini del tessuto insediativo (residenziale) e che in seguito poi allo sviluppo estensivo della macchia urbanizzata residenziale si ritrovano inglobate all'interno del tessuto stesso.

Criticità e Opportunità

La lettura dei territori della produzione evidenziano una distribuzione delle aree industriali in modo capillare e continua, con dimensioni di "isole" differenti, strutturate e non strutturate. La rappresentazione della loro distribuzione si presenta come una sorta di polverizzazione o dispersione insediativa (produttiva). La natura di tale modello di insediamento si ritrova anche nella storia insediativa produttiva regionale, che si è quasi sempre fondato (e articolato) sul fenomeno (e processo) spontaneo della piccola (e media) impresa concentrata a scala territoriale. La natura e la tipologia di tale modello insediativo e di formazione dei territori della produzione ovviamente determina una serie di criticità/constatazioni che in modo sintetico fanno riferimento a:

- a. Concentrazione rilevante di attività produttive lungo e in prossimità delle direttrici viarie principali e dei nodi infrastrutturali principali;
- b. L'esistenza di aree produttive e terziarie e artigianali con un basso grado di saturazione;
- c. Presenza di ambiti di conflitto tra sistema insediativo residenziale e sistema della produzione (temi di bordo urbano);



- d. Il bacino di utenza dei territori della produzione hanno confini differenti e invisibili, e creano “amebe” di riferimento capaci di definire un patchwork disordinato e a volte poco leggibile delle dinamiche e degli effetti determinati dai territori e dalle relative funzioni stesse.

Questo si riflette soprattutto sul tema dell'accessibilità alle stesse e quindi alla commistione tra traffico “urbano” e traffico “pesante”. Da questo punto di vista l'asse della SS18, ma anche della SP4 e SP19, appare essere critico dal punto di vista del tipo di traffico e dal punto di vista della scala del traffico (traffico di attraversamento e traffico di attestamento alle funzioni insistenti nell'asse).

Questo deve essere messo in correlazione alla rete infrastrutturale non solo comunale ma bensì di area vasta, laddove gli elementi puntuali come i caselli o i nodi di intersezione stradale costituiscono le maggiori criticità di riferimento.

Sistema infrastrutturale e della mobilità

Caratteristiche

La configurazione geometrica e funzionale della rete infrastrutturale è strettamente correlata ai caratteri morfologici e orografici del territorio: la direttrice di mobilità principale è la strada statale n. 18 “Tirrena Inferiore” congiuntamente alle strade provinciali n. 81 “Nocera Superiore-Materdomini” e n. 4 “Innesto SS 18 (Camerelle)-Roccapiemonte-Mercato San Severino”.

È possibile riconoscere tre sub-sistemi in funzione delle gerarchie e delle caratteristiche tecnico-funzionali della rete infrastrutturale:

- a. Il sub-sistema della mobilità territoriale, rappresentata dall'autostrada Napoli-Salerno, dalla ferrovia Napoli-Reggio Calabria e dalla strada statale n. 18. Tali arterie, oltre a costituire degli attrattori di traffico, si configurano come “barriere” alla permeabilità del sistema della residenza e dei servizi. Il casello autostradale di riferimento è quello ubicato in territorio comunale di Nocera Inferiore, prossimamente al confine comunale, dal quale si accede direttamente alla SS18 e alla SP81;
- b. Il sub-sistema della mobilità interquartierale, che comprende la rete urbana di collegamento tra il capoluogo, le frazioni e i borghi minori;
- c. Il sub-sistema della mobilità locale, che identifica il complesso reticolo delle strade residenziali interne.

Criticità e Opportunità

I volumi di traffico esistenti e previsti nei prossimi anni in rapporto alla consistenza e caratteristiche delle infrastrutture esistenti confermano che il problema maggiore è dovuto all'attraversamento della strada statale n. 18 e delle due provinciali, le quali costituiscono di fatto delle barriere infrastrutturali per la connessione tra centro urbano e aree contermini.

Il perseguimento di una razionale organizzazione e distribuzione del traffico rispetto alla grande viabilità necessita quindi una maggior suddivisione ed indirizzamento di quello di natura commerciale e di attraversamento rispetto a quello urbano veicolare e di fruizione urbana.

Un secondo obiettivo è quello di riorganizzare le strade di collegamento interfrazionali, al fine di costituire un sistema viario coerente con il sistema insediativo, che non alteri la qualità della vita e contribuisca a riqualificare il sistema ambientale, riducendo i fenomeni di degrado causati dall'inquinamento acustico ed atmosferico, specie in corrispondenza delle aree abitate. A tal fine la viabilità esistente dovrà essere ripensata e riprogettata in base alle nuove esigenze di tipo funzionale ma anche di tipo qualitativo.



Per le strade di quartiere vanno perseguiti obiettivi di riqualificazione formale ancorché funzionali, privilegiando il servizio ai residenti, introducendo misure e realizzando interventi che consentano di limitare la velocità come dettato dal nuovo codice della strada.

Il Piano, rispetto alla grande viabilità, può definire una serie di azioni articolata in due tempi:

- a. Lo scenario “zero risorse” in cui le scelte prescindono dagli investimenti infrastrutturali che dipendono dalle decisioni di soggetti terzi e si limita la propria operatività alle sole energie economiche comunali;
- b. Uno scenario di medio-lungo periodo che prevede la rilegittimazione del traffico che attualmente grava sulla strada statale n. 18; in particolare può assumere una rilegittimazione il “circuito” dato dalla SS18-SP81-SP04, il quale può fungere da viabilità di margine e di attraversamento, su cui articolare una serie di penetranti infrastrutturali in relazione alle centralità urbane e alle funzioni pubbliche presenti sul territorio.

Le valutazioni e le conseguenti azioni rispetto allo scenario di medio-lungo periodo dovranno essere non solo e non tanto sui tracciati planimetrici quanto sulla complementarietà, funzionalità e configurazione del sistema viario a seguito di un miglioramento/potenziamento/riorganizzazione infrastrutturale del territorio.

Per la rete viaria comunale, sono da prevedere:

- a. La legittimazione del “circuito interquartierale” riconosciuto, su cui riconoscere le criticità esistenti (sovrapposizione tra questo e i borghi attraversati) e su cui articolare o riconoscere una serie di penetranti viarie principali;
- b. Lo sviluppo della percorribilità ciclabile verso i terrazzamenti dei Monti Lattari e l'ambito del Monte Citola;
- c. La riorganizzazione degli spazi di sosta, che privilegi le aree esterne al centro storico, ma al contempo permetta un rapido e sicuro accesso ai servizi ed alle funzioni urbane dello stesso, senza comprometterne comprometta lo sviluppo commerciale la vitalità;
- d. La fluidificazione della viabilità urbana attraverso la rivisitazione del disegno viario di alcuni tracciati e la ridefinizione delle sezioni stradali;
- e. La definizione di tecniche di traffic calming basate su modifiche del tracciato, del profilo dell'infrastruttura viaria, dell'impiego di elementi (come piantumazioni, luci, materiali, ecc.) in grado di arricchire l'immagine urbana;
- f. Il potenziamento dei servizi pubblici di trasporto su gomma e ferro da/per i principali terminali di mobilità nazionale ed internazionale ed i principali nodi intermodali locali;
- g. Il completamento ed il potenziamento della dotazione di aree da destinare a parcheggio pubblico.

Sempre rispetto alla viabilità locale il Piano potrà andare a definire le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti.

La lettura del territorio comunale nel suo apparato infrastrutturale evidenzia inoltre una caratteristica che appare essere sia una criticità sia un'opportunità: la presenza rilevante di infrastrutture di bypassaggio di reti infrastrutturali pesanti come ferroviaria, autostrada o elementi d'acqua. Sono stati rilevati quindi tutti questi punti di bypassaggio, classificati per infrastrutture di sovrappasso, infrastrutture di sottopasso ed infrastrutture a ponte su corsi d'acqua. Questi sono distribuiti in modo uniforme sul territorio, e denotano una possibilità di permeabilità, specialmente con direzione nord-sud, estremamente rilevante in termini di possibilità. Questo



soprattutto in relazione alla rete ferroviaria. Il disegno di Piano dovrà utilizzare queste come opportunità di distribuzione viaria entro il tessuto costruito comunale, anche attraverso una sua legittimazione e/o razionalizzazione (tipo di traffico).

Le strategie e le forme del Piano

Le strategie del Piano per il territorio vasto

Il Piano persegue la definizione di vision o scenari anche alla scala territoriale, seppur senza la coerenza delle sue rappresentazioni e indicazioni. Tale rappresentazione costituisce di fatto un ulteriore (e necessario) punto di vista rispetto alle articolazioni tematiche alla scala locale, e per queste costituisce sia la frame o cornice di senso alla scala vasta (quindi comprendendo le strategie locali) sia una necessaria lettura macro del territorio al fine di individuarne e definirne gli elementi strutturali e strutturanti.

La necessità quindi di un'articolazione anche alla scala territoriale dello scenario di Piano ha a che fare con il contenuto dello scenario stesso; l'obiettivo della qualità territoriale, la sua affermata necessità di sviluppare politiche integrate ovvero che superino una rigida divisione settoriale (limiti e ambiti) e che siano in grado di affrontare i problemi riconoscendone la multidimensionalità, porta all'assunzione come riferimento per il disegno degli interventi i problemi dello sviluppo nella loro dimensione territoriale.

In questo contesto il Piano persegue il riconoscimento e la valorizzazione di tutti i sistemi che ritrovano alla scala territoriale la loro definizione e integrità e legittimità (ambiti naturalistici dei parchi, ad esempio) nonché tutti quei temi di confine o bordo, laddove diventa necessaria e opportuna la condivisione di immagini e visioni possibili per il territorio.

La strutturazione di un telaio strutturale riconosciuto e legittimato alla scala territoriale può costituire la cosiddetta "invariante" metodologica per le analisi e i progetti locali, al fine di ritrovare coerenza e fungere da "volano" alla scala vasta.

Le strategie del Piano per il territorio comunale

La dimensione locale del Piano ritrova nello scenario di Piano l'individuazione di alcuni temi che costituiscono il telaio metodologico e tecnico portante, ricavati dalla scala territoriale e coerenti con essa, e capaci di porsi come rete o sistema di invarianti, fisiche e relazionali.

A questo proposito il disegno di Piano, inteso nella sua definizione tecnica più estesa, che comprende l'atto fisico del disegno della città e del territorio e l'atto propedeutico e metodologico di impostazione del Piano, rappresenta lo "strumento" per la definizione e il controllo del Piano stesso, laddove i principali temi fanno riferimento al consumo nullo di nuovo suolo agroforestale, al miglioramento della qualità urbana totale dei nuclei e dei poli urbani, al miglioramento dell'accessibilità al territorio, sia dal punto di vista della mobilità che dell'attrazione/attrattività di funzioni e luoghi.

In questo scenario vanno quindi ad assumere particolare rilievo il centro, nel suo ruolo di centro nodale del sistema udinese per percezione e per rappresentatività, gli ambiti di bordo urbano e i cosiddetti vuoti urbani, intesi come ambiti di "ridisegno" del Piano in senso centripeto, gli ambiti lineari di cornice (sistemi naturali ed ecologici).

Il paesaggio storico urbano

Si inserisce una breve nota sul tema del "Paesaggio Storico Urbano" che si intende sperimentare nella costruzione del nuovo Piano Urbanistico Comunale di Nocera Superiore in quanto lo si ritiene un metodo di notevole interesse per legare tra loro i temi della conservazione e dell'innovazione.



All'interno del sistema ambientale e storico-culturale, il tema del "paesaggio storico urbano", di cui si parla per la prima volta nel "Vienna Memorandum" dell'UNESCO nel 2005, è al centro del dibattito fra gli esperti ed uno degli obiettivi dell'UNESCO. Infatti, in un contesto mondiale in cui i processi di globalizzazione rischiano di cancellare l'identità locale, la salvaguardia e la contemporanea valorizzazione delle città storiche e del loro intorno è diventata una priorità ed è pertanto attraverso le strategie urbane locali che si deve agire. La principale sfida consiste nel trovare risposte adeguate alla necessità delle città di innovare e di rendere contemporanea la loro offerta ed, al tempo stesso, di salvaguardare i luoghi ed i paesaggi ereditati. La sfida consiste esattamente nel rendere contemporaneo il patrimonio storico, ed il concetto di Paesaggio Storico Urbano costituisce uno strumento di conoscenza, interpretazione e progetto dello stesso. Si discosta dal concetto ormai ben consolidato di Centro Storico per comprenderne il contesto e, soprattutto, per le modalità attraverso le quali la conoscenza/interpretazione si muove. È un nuovo "sguardo" sul territorio, che correla gli aspetti materiali con quelli immateriali.

Il paesaggio storico urbano, dunque, può essere considerato come strumento dal quale far conseguire il progetto di salvaguardia, valorizzazione e creazione di nuova identità.

Per Nocera Superiore tale strumento sembra dimostrare una sua specifica efficacia: l'identità ed i valori della città, pur tutelati, costituiscono un patrimonio la cui potenzialità non è ancora stata compiutamente sviluppata e l'amministrazione comunale ritiene che, alla base del piano, proprio questo patrimonio debba costituirne il contenuto "centrale", come se si trattasse di dover "disvelare" ciò che già esiste e che può costituire la base della città futura.

Quindi, l'operazione Paesaggio Storico Urbano dovrà essere svolta all'interno del Piano Urbanistico come una "linea guida". Interpretare il paesaggio come una costruzione culturale vuol dire far riferimento alla comunità locale, per interpretarne i valori.

L'operazione, dunque, consisterà in questi passaggi:

- a. Indagine sui valori urbani così come sono riconosciuti dai cittadini (un campione significativo) che è in corso;
- b. Definizione dei diversi limiti del paesaggio storico urbano;
- c. Ricerca storica sulle fonti iconografiche (stampe, dipinti, ecc.: l'immagine della città nel tempo);
- d. Ricerca sulle fonti letterarie (immagine della città nella poesia, nella letteratura);
- e. Ricerca sulle immagini fotografiche, cinematografiche ecc.;
- f. Storia urbana ed avvenimenti che hanno "segnato" i luoghi urbani;
- g. Una conclusiva idea integrata dell'identità urbana (un'idea necessariamente provvisoria in quanto in evoluzione);
- h. Definizione di "regole" di accettabile cambiamento (tenendo conto degli impatti visuali, del rispetto dei luoghi significativi e dei valori riconosciuti e anche dell'innovazione auspicabile).

Il verde urbano e territoriale

Il tema del verde urbano e territoriale che si coniuga con il tema delle acque, richiama l'idea dello sviluppo "sostenibile" ("durable", in francese, con un significato forse più pertinente). In sostanza, le problematiche ecologiche e paesaggistiche che da qualche anno, e sempre più, si fanno carico del deterioramento della qualità ambientale, sotto i diversi profili, raggiungono una sorta di sintesi nel concetto di "città sostenibile".

Una città sostenibile si pone il problema di organizzare reti ecologiche per quanto possibile continue nel proprio tessuto urbano: reti verdi e reti blu finalizzate ad incrementare la biodiversità dell'ambiente urbano possono accompagnare i percorsi della mobilità ciclabile e pedonale.



La rete verde può essere concepita come connessione degli spazi verdi urbani sia pubblici, sia privati già esistenti e/o progettati con corridoi di piantumazioni lungo assi urbani. Quindi, in sostanza, le aree verdi di cessione alla pubblica amministrazione che sono da prevedere nei piani urbanistici attuativi, non potranno essere scelte in modo inevitabilmente casuale dall'operatore privato, ma essere preventivamente individuate nel piano urbanistico affinché corrispondano ad un disegno generale.

Si tratta di una rete che, dal punto di vista degli usi urbani, ha due funzioni: paesaggistica (integrazione e ridisegno), e sociale (usi per il tempo libero) e, dal punto di vista ecologico, favorisce le migrazioni delle specie animali e vegetali, il ricambio e la purificazione dell'aria, etc.

La rete blu può integrarsi con la rete verde. Il progetto della rete blu mira a restituire ai corsi d'acqua le loro proprietà paesaggistiche ed a riproporre i tracciati che sono ancora recuperabili.

Il disegno del Piano

Si intende identificare, all'interno del processo di costruzione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, quell'insieme dei modi attraverso cui i contenuti progettuali del piano sono individuati, ordinati, tradotti in rappresentazioni e norme in funzione della loro complessità e attuabilità nel tempo. Le forme si identificano quindi in come il piano rappresenta, racconta e quindi comunica i suoi contenuti descrittivi, progettuali, programmatici e normativi; si tratta quindi di individuare e perseguire forme concettuali strettamente connesse ai contenuti progettuali del piano.

Disegnare un piano per una città significa ipotizzarne scenari futuri e tradurli in una rappresentazione allusiva della presunta forma compiuta dell'insieme dei luoghi che la compongono.

Nella sostanza, però, significa definire le parti dove si riconoscono al tessuto consolidato intrinseci valori e potenzialità che non potranno emergere se non a seguito di interventi di riqualificazione di singole parti, rendendole più consone al ruolo ed alle prestazioni che devono o dovranno assolvere nel contesto generale.

Significa, ancora, individuare parti non risolte, inadeguate al loro ruolo, dove si rendono necessari interventi di modificazione, perché fenomeni di degrado progressivo o l'assenza di regole certe (o il mancato rispetto di quelle esistenti), hanno stravolto i caratteri originari oppure non hanno mai consentito di far assumere a queste un preciso ruolo di riferimento per la città e per la collettività.

Per ciascuno di questi contesti il Piano deve fornire risposte attraverso la definizione di "regole di comportamento" che di volta in volta potranno essere norme di "buona manutenzione", di "corretto utilizzo delle tecniche costruttive" od "indirizzi progettuali" e specifiche di attuazione.

I nuovi strumenti del Piano

La parte metodologica introdotta è di grande rilievo poiché può conferire allo strumento generale una struttura equilibrata, sostenibile ed efficace in termini attuativi/gestionali.

Appare piuttosto evidente che l'uso appropriato e competente di strumenti quali la perequazione urbanistica o la compensazione urbanistica o il credito edilizio porta alla sua costruzione efficace.

Tale efficacia appare piuttosto rilevante anche per quanto riguarda la sostenibilità finanziaria e/o operativa surrogatoria o alternativa a carico del privato attuatore; questi, infatti, nell'ambito della promozione dei propri interventi di riqualificazione e trasformazione della città, può essere incentivato ad eseguire opere pubbliche o di rilevanza pubblica, in particolare di quelle già in programmazione da parte dell'Ente, oltre alle normali opere di urbanizzazione poste a suo carico nell'attuazione degli ambiti.

Gli strumenti sopra elencati, da impiegare comunque con riferimento ai fondamentali principi di equità e sostenibilità, forniscono all'Ente la possibilità di promuovere la riqualificazione e trasformazione della città



senza dover sopportare esborsi per espropriare le aree per i servizi o anche per realizzare una parte significativa delle opere pubbliche necessarie. L'impiego di dispositivi perequativi e compensativi è uno degli sviluppi principali di sostenibilità applicati dal Piano.

Analogamente ai processi sopra esposti all'interno del Piano potrà essere assai utile, al fine della sua efficacia e del radicamento dello strumento urbanistico, acquisire in modo organico al Piano una serie di accordi strategici trasparenti inquadrati nel sistema pubblico ma anche aperti (se necessario e opportuno) all'iniziativa privata ed alle dinamiche di mercato.

Nel sistema pubblico potrebbe essere di sicuro interesse operare per accordi sul versante dell'intercomunalità, specialmente per processi e dinamiche di scala vasta; sul versante delle iniziative di mercato gli accordi potrebbero invece coinvolgere anche il mondo imprenditoriale privato e riguardare specifici temi dello sviluppo urbano o la riqualificazione e rifunzionalizzazione di specifici ambiti. A tal proposito non va escluso il ricorso a pratiche di finanza di progetto capace di ritrovare nel Piano stesso i riferimenti programmatici essenziali e necessari.

Infine si potranno perseguire rapporti con l'associazionismo o con le agenzie di servizio attraverso la predisposizione di una serie leggera di protocolli di intesa capaci di assicurare alle azioni momenti appropriati di indirizzo e convergenza.



7 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

A seguito dell'entrata in vigore del PTCP della Provincia di Salerno approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012, l'Ente Provinciale ha istituito l'Organismo di Piano Permanente (ai sensi dell'art. 3 delle NTA del PTCP), che ha il compito di "garantire la funzione di coordinamento e lo svolgimento delle attività di copianificazione e di pianificazione dinamica, di monitorare l'attuazione del PTCP, di svolgere i servizi di messa in rete, la formazione ed informazione, di valutare i PUC ed offrire supporto tecnico ai Comuni". Con l'entrata in vigore del PTCP la Provincia di Salerno ha anche istituito la "Conferenza di Piano Permanente" (art. 5 L.R. 13/08) per ogni sub ambito di pianificazione del PTCP.

Il Comune di Nocera Superiore rientra nell'ambito "Agro Nocerino Sarnese", e, nell'ambito delle attività di concertazione effettuate, con verbale della seduta del 03/07/2016 l'Ente Provinciale ha fissato in 1.138 alloggi il fabbisogno residenziale nocerino. In tale conferenza si è però stabilito che per il dimensionamento dei PUC dei comuni sottoposti alle previsioni del PUT per l'Area Sorrentino Amalfitana occorre fare riferimento ai criteri ed alle disposizioni della L.R. 35/1987, con l'accortezza di riconvertire il fabbisogno residenziale determinato in vani/abitanti, secondo le indicazioni della norma regionale, in alloggi/famiglie, coerentemente a quanto stabilito dalle NTA del vigente PTCP. A tal fine occorre assumere la relazione: un alloggio per ogni famiglia, per la definizione del numero delle quali occorre far riferimento all'andamento della dimensione media della famiglia che, a sua volta, se risultante inferiore alla media provinciale (2,51) deve essere invece assunta pari a quest'ultima.

Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale di Nocera Superiore si sono valutate 3 componenti esplicitate nel presente paragrafo che sono:

1. Il fabbisogno abitativo;
2. Il fabbisogno degli standard urbanistici;
3. Il fabbisogno di insediamenti produttivi e spazi per le attività del terziario.

7.1 IL FABBISOGNO ABITATIVO

Il dimensionamento abitativo del Piano Urbanistico Comunale è un processo attraverso il quale viene stimata la quantità di nuovi alloggi che dovranno soddisfare la domanda abitativa futura per il Comune di Nocera Superiore.

L'art.9 della L.R. 35/1987 stabilisce che: *"Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze va commisurato alla sommatoria delle tre componenti, calcolate come segue:*

- a) *Eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni. Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;*
- b) *Eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l'eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano ("stanza" ISTAT) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia di cui al successivo articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;*
- c) *Eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.*



Il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa alla edificazione della eventuale zona agricola.

Nel caso che, in conseguenza della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale, non sia possibile soddisfare il fabbisogno di nuove residenze all'interno del territorio comunale, esso andrà soddisfatto nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area."

La stima del fabbisogno abitativo sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare è quindi calcolata attraverso la somma di due componenti:

- a) Il fabbisogno pregresso di nuova residenza, relativo alla domanda derivante dal disagio abitativo attualmente esistente nel Comune dovuto a famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento, o in alloggi malsani.
- b) Il fabbisogno aggiuntivo, che si compone della aliquota dovuta alla crescita demografica (che è possibile stimare sulla base della crescita pregressa).

7.1.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO PREGRESSO

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è stata valutata dal PUC con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi ammissibili, e in alloggi malsani.

La componente relativa al sovraffollamento in conformità alle previsioni di cui agli artt. 9 e 13 della L.R.35/1987, è stata ricostruita mediante l'anagrafe edilizia (dettagliatamente illustrati e documentati nelle elaborazioni denominate "F – Anagrafe edilizia" allegate al presente Piano) che ha accertato, per ciascuna abitazione esistente, il numero di abitanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani - stanza Istat, che includono tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità. Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è classificata sovraffollata ed il numero di vani di cui è costituita concorre a formare il fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento, il cui dato complessivo va ridotto ad 1/3.

I rilevamenti effettuati hanno accertato che gli alloggi sovraffollati, per i quali cioè è stato rilevato un indice di affollamento maggiore di 1, riassunti nella seguente tabella:

Tabella 1: Alloggi sovraffollati

Alloggi sovraffollati da Anagrafe Edilizia	1.391 alloggi
Alloggi sovraffollati secondo PUT	464 alloggi

La seconda componente, ovvero quella legata agli alloggi malsani e non recuperabili, ricostruita mediante l'anagrafe edilizia. A tale fini, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del PUT, nell'aggiornamento dell'anagrafe edilizia comunale si è assunta la definizione di "alloggi malsani e non recuperabili" del PTCP, e cioè:

- a) gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- b) gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- c) gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;
- d) gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.



I risultati dell'anagrafe edilizia sono riassunti nella seguente tabella:

Tabella 2: Alloggi malsani

Alloggi malsani da Anagrafe Edilizia	110 alloggi
Alloggi malsani secondo PUT	37 alloggi

Il fabbisogno abitativo pregresso nel Comune di Nocera Superiore è quindi pari a:

Tabella 3: Stima del fabbisogno abitativo pregresso

FABBISOGNO ABITATIVO PREGRESSO	
ALLOGGI SOVRAFFOLLATI	464 alloggi
ALLOGGI MALSANI E NON RECUPERABILI	37 alloggi
TOTALE	501 alloggi

7.1.2 IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO AGGIUNTIVO

Per il dimensionamento insediativo del fabbisogno aggiuntivo del PUC è stato scelto, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali, un orizzonte temporale di dieci anni: ciò consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali.

La proiezione demografica al 2025, utilizzando il metodo della curva esponenziale sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2001 e il 2015, fa supporre che la popolazione futura tocchi le 24.681 unità, con un aumento rispetto al 2015 di 418 abitanti.

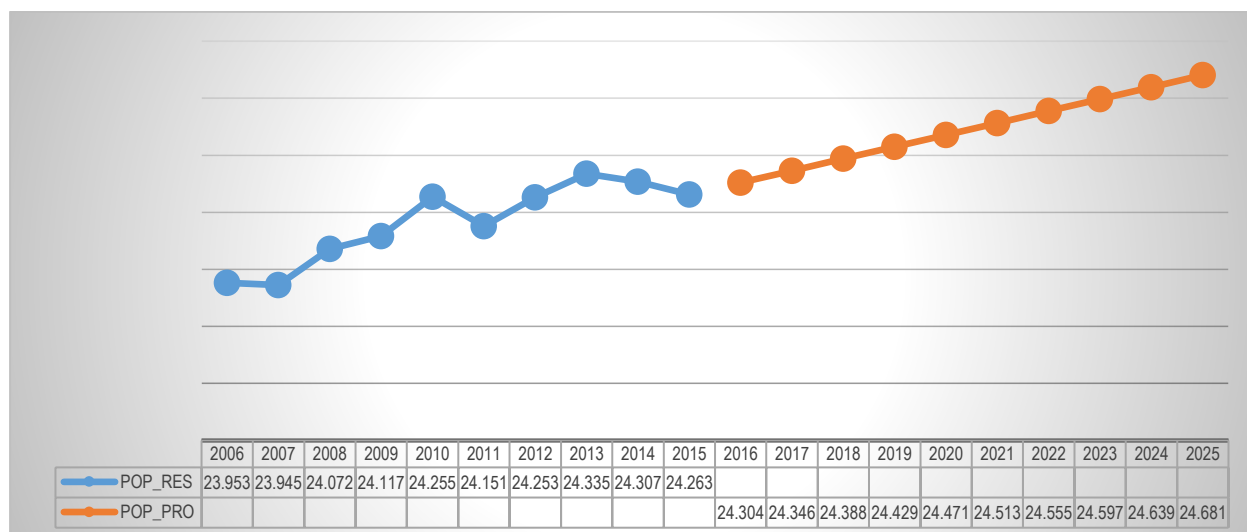


Figura 7: Proiezione demografica al 2025 con il metodo della curva esponenziale

Secondo le indicazioni della L.R. 35/1987 la previsione demografica è stata effettuata su di un periodo non superiore a dieci anni, riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni, considerando il numero dei nati ed il numero morti (dai quali sono stati ricavati i tassi di natalità T_n e di mortalità T_m) cui va sommata la differenza algebrica tra immigrati (I) ed emigrati (E).



La formula utilizzata è la seguente: $P_t = P_0 * \left(1 + \sum \frac{T_n - T_m}{N}\right) * t + \sum \frac{I - E}{N} * t$, dove P_t è la popolazione all'anno d'arrivo, P_0 è la popolazione all'anno di partenza, t sono gli anni della proiezione, N sono il numero di anni della serie storica considerata, T_n è il tasso di natalità, T_m è il tasso di mortalità.

La proiezione demografica è la seguente:

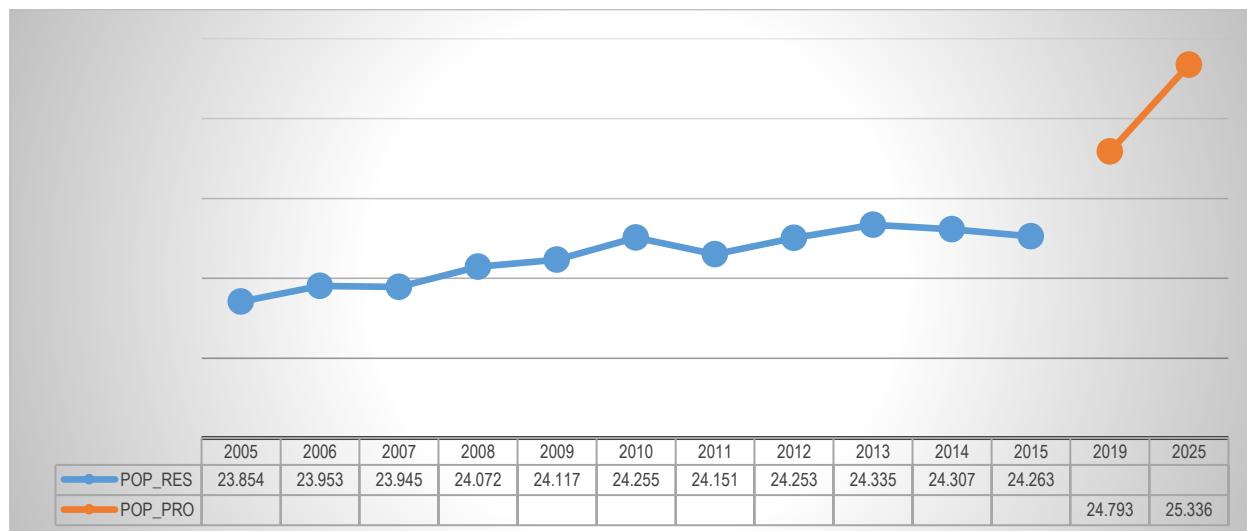


Figura 8: Proiezione demografica al 2025 con la metodologia indicata dal PUT

Come evidenziato dalla proiezione demografica effettuata, nei prossimi dieci anni si prevede l'incremento della popolazione residente, con un aumento rispetto al 2015 di 1.073 abitanti.

La stima della domanda da fabbisogno aggiuntivo è indicata nella "Tabella 4: Stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo".

Tabella 4: Stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo

FABBISOGNO ABITATIVO AGGIUNTIVO		
Abitanti al 2016	24.263	abitanti
Abitanti al 2025	25.336	abitanti
Variazione demografica	1.073	abitanti
Dimensione media famiglia	2,85	abitanti
Nuove Famiglie	377	famiglie
TOTALE	377	Alloggi

7.1.3 IL BILANCIO DEGLI ALLOGGI REALIZZATI ABUSIVAMENTE

Di seguito si riporta una tabella sintetica dei Titoli Edilizi richiesti in sanatoria ai sensi delle Leggi 47/1985, 724/1994 (dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale). Non sono state prese in considerazione le richieste in sanatoria presentate ai sensi della L. 326/2003, poiché non applicabile in Campania.



Tabella 5: Situazione delle istanze di condono

RIFERIMENTO CONDONO	ISTANZE PRESENTATE (NR)	ISTANZE RILASCIATE (NR)	ISTANZE NON RILASCIATE (NR)	ISTANZE IN ATTESA DI DEFINIZIONE (NR)	ALLOGGI (NR)
L. 47/1985	1.522	1.155	98	269	49
L. 724/1994	724	483	82	159	22
TOTALE	2.246	1.638	180	428	71

7.1.4 IL BILANCIO DEGLI INTERVENTI REALIZZATI AI SENSI DELLA L.R. 19/2009

Di seguito si riporta una tabella sintetica dei Permessi di Costruire per interventi straordinari ai sensi della L.R. 19/2009 (cd. "Piano Casa") nel Comune di Nocera Superiore (dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale)

Tabella 6: Situazione degli interventi realizzati ai sensi della L.R. 19/2009

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	PdC RILASCIATI (NR)	ALLOGGI (NR)	NUOVI AL- LOGGI (NR)
Ampliamento fino al 20% della volumetria esistente (art. 4 c.1)	8	7	1
Ampliamento con cambio di destinazione d'uso da volumetria esistente in volumetria residenziale per una quantità massima del 20% (art. 4 c. 3)	29	42	14
Demolizione e ricostruzione entro il limite del 35% della volumetria esistente (art. 5 c.1)	9	16	9
Demolizione e ricostruzione a parità di volume con cambio di destinazione d'uso (art. 5 c.1)	--	--	--
Cambio di destinazione d'uso in zona agricola (art. 6bis c.1)	4	8	8
TOTALE	50	73	32

7.1.5 IL FABBISOGNO RESIDENZIALE DEL COMUNE DI NOCERA SUPERIORE

Il fabbisogno residenziale è dato dalla somma delle aliquote riassunte nella "Tabella 3: Stima del fabbisogno abitativo pregresso" e "Tabella 4: Stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo" precedentemente esaminate, decurtato dalle aliquote di cui alle "Tabella 5: Situazione delle istanze di condono" e "Tabella 6: Situazione degli interventi realizzati ai sensi della L.R. 19/2009", ed è riassunto nella successiva tabella.

Tabella 7: Stima del fabbisogno residenziale

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE		
Fabbisogno pregresso	501	alloggi
Fabbisogno aggiuntivo	377	alloggi
Istanze di Condono	71	alloggi
Interventi realizzati ai sensi della L.R. 19/2009	32	alloggi
TOTALE	775	ALLOGGI



7.2 IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Ai fini del dimensionamento delle aree da riservare a “Standard per gli spazi pubblici ed altre dotazioni ad uso collettivo” l’art.126 delle norme tecniche del PTCP stabilisce che:

1. I Comuni nella redazione dei PUC dovranno calcolare il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni demografiche di cui al precedente Capo I, adottando gli standard urbanistici minimi ai sensi della normativa vigente. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all’eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.
2. Potranno essere considerate, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:
 - a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l’applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;
 - b) per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.
3. Per i privati che realizzano quote di standard pubblici, con i meccanismi di cui al precedente comma 2, è consentito prevedere misure aggiuntive, potendosi interpretare la quota di standard pubblici che verrà ad essere così realizzata quale “moneta urbanistica” da utilizzarsi, mediante metodo perequativo, per possibili trasformazioni urbanistiche.
4. Per recuperare il deficit di standard urbanistici e consentire la messa a norma dei centri abitati, i PUC potranno prevedere azioni per incentivare progetti per la realizzazione di parcheggi d’uso pubblico e di parcheggi pertinenziali privati interrati; questi ultimi concorrono alla formazione di una quota degli standard urbanistici privati per le costruzioni, non comportano aggravio del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione e la loro realizzazione, in aree di tutela, potrà essere consentita previo ottenimento dei necessari nulla osta.
5. I PUC potranno prevedere altresì premialità per chi realizza parcheggi pertinenziali privati con quote che potranno essere asservite, entro un congruo limite temporale che verrà stabilito dai Comuni, sia ad edifici esistenti che ad interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, potendosi in questo ultimo caso interpretare quale “moneta urbanistica” la quota di standard privati.

La L.R.14/1982, per la parte ancora vigente, rimanda, allo standard minimo per abitante di cui all’art.3 del D.M. 1444/1968 che stabilisce i “*Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*”, come segue:

- a) mq 4,50 di aree per l’istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell’obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall’art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Secondo l’articolo 11 della L.R. 35/1987 per la sub-area 4 del PUT valgono i valori minimi previsti dal D.M. 1444/1968.



Sulla base delle analisi e delle indagini svolte dagli Uffici Comunali, la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti è complessivamente pari a 436.734 mq, ripartita nel modo appresso indicato:

Tabella 8: Dotazione di standard di livello locale al 2016

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	287.202,00	11,84	48.526,00	2,00	238.676,00	9,84
Aree per l'istruzione	64.279,00	2,65	109.183,50	4,50	-44.904,50	-1,85
Aree per spazi pubblici attrezzati	135.838,00	5,60	218.367,00	9,00	-82.529,00	-3,40
Aree per parcheggi	50.294,00	2,07	60.657,50	2,50	-10.363,50	-0,43
TOTALE	537.613,00	22,16	436.734,00	18,00	100.879,00	4,16

La consistenza di standard di livello locale di Nocera Superiore risulta essere nel complesso più che sufficiente se si pensa che a fronte dei 18 mq/ab si ha una dotazione di standard pari a 22,16 mq/ab (+4,16 mq/ab). Nello specifico però risultano deficit di standard rilevanti per le aree per l'istruzione (-1,85 mq/ab) e le aree per spazi pubblici attrezzati (-3,40 mq/ab), ed un deficit di minore importanza per le aree per parcheggi (-0,43 mq/ab).

Considerata la proiezione della popolazione al 2025 (25.336 unità) il fabbisogno di standard di livello locale da soddisfare è il seguente:

Tabella 9: Dotazione di standard di livello locale riferita alla popolazione al 2025

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	287.202,00	11,34	50.672,70	2,00	236.529,30	9,34
Aree per l'istruzione	64.279,00	2,54	114.013,58	4,50	-49.734,58	-1,96
Aree per spazi pubblici attrezzati	135.838,00	5,36	228.027,16	9,00	-92.189,16	-3,64
Aree per parcheggi	50.294,00	1,99	63.340,88	2,50	-13.046,88	-0,51
TOTALE	537.613,00	21,22	456.054,33	18,00	81.558,67	3,22

Il PUC dovrà quindi rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante reperendo le seguenti aree per standard di livello locale:



Tabella 10: Dotazione di standard di livello locale di progetto riferita alla popolazione al 2025

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		PROGETTO	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	287.202,00	11,34	50.672,70	2,00	0,00	0,00
Aree per l'istruzione	64.279,00	2,54	114.013,58	4,50	49.734,58	1,96
Aree per spazi pubblici attrezzati	135.838,00	5,36	228.027,16	9,00	92.189,16	3,64
Aree per parcheggi	50.294,00	1,99	63.340,88	2,50	13.046,88	0,51
TOTALE	537.613,00	21,22	456.054,33	18,00	154.970,62	6,12

Nella nuova concezione della pianificazione, il dimensionamento degli standard non può però essere considerata un'operazione meramente quantitativa in quanto i nuovi criteri di pianificazione impongono una forte attenzione alla qualità e al parametro prestazionale (accessibilità, fruibilità e sicurezza per i cittadini di ogni età e condizione, distribuzione territoriale, funzionalità ed adeguatezza tecnologica, economicità di gestione) delle attività che si deciderà di implementare.



7.3 IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO

Dai dati forniti dagli uffici comunali risultano presenti sul territorio comunale mq 179.330 di superfici destinate ad insediamenti produttivi e spazi per le attività del terziario; il dimensionamento degli insediamenti produttivi e di spazi per le attività del terziario è stato eseguito sulla base delle NTA del PTCP che stabiliscono che la stima del dimensionamento produttivo, dovrà essere effettuata sulla base di analisi che dovranno:

- a) Esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende (da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici);
- b) Verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili nelle aree PIP esistenti;
- c) Analizzare il patrimonio edilizio esistente con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato, o dismesso e verificando i motivi della non utilizzazione.

Il calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle imprese, uffici, attività turistiche), invece, sarà condotto sulla base di analisi che dovranno evidenziare:

- b) La consistenza attuale e le dinamiche dell'ultimo decennio (in termini di unità locali e addetti) dei diversi comparti di attività;
- c) Flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, e coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- d) Analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione non residenziale e valutazione del patrimonio non utilizzato.

Per il dimensionamento degli insediamenti produttivi e degli spazi per le attività del terziario si sono utilizzate le manifestazioni raccolte durante il processo di formazione del PUC mediante apposito avviso affisso dal 04/02/2016 al 03/03/2016.

8 L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL PUC

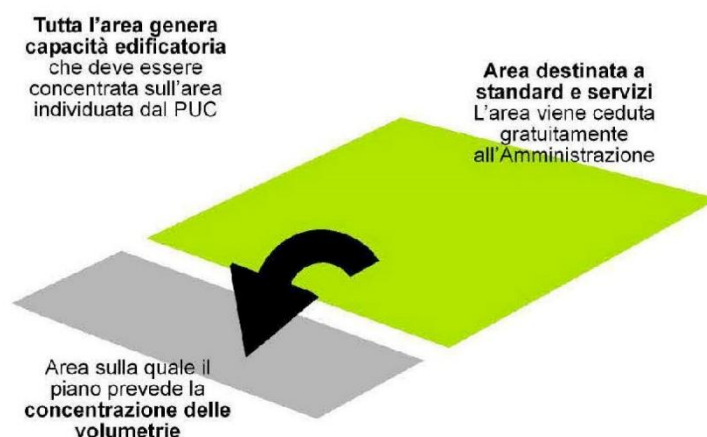
Il PUC definisce, in base al suo dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale, e tale potenzialità edificatoria viene ridistribuita equamente a tutti i terreni destinati alla trasformazione urbanistica tramite l'applicazione del meccanismo perequativo, in base al quale la quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati alla trasformazione urbanistica è indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal PUC e si correla allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano.

La perequazione urbanistica viene utilizzata dall'Amministrazione Comunale per perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, perseguendo due intenti principali: da un lato assicurare al Comune la possibilità di acquisire i terreni necessari per pubblico interesse e, dall'altro, garantire un'equità distributiva della rendita fondiaria.

Per l'applicazione dei meccanismi perequativi il territorio comunale è stato suddiviso in Ambiti di Equivalenza (rif. elaborato 2.1.1), ai quali è associato un Indice di Edificabilità Virtuale. Tale indice rappresenta la potenzialità di edificazione riconosciuta all'area interessata dalla trasformazione urbanistica, ed è virtuale in quanto potrà essere esercitato dal proprietario solo dal momento in cui il terreno è chiamato ad una trasformazione. I valori dell'Indice ed i criteri per la classificazione sono esplicitati nella seguente tabella:

AMBITO DI EQUIVALENZA	CRITERI DI CLASSIFICAZIONE	IEV (MQ/MQ)
Consolidato	Centralità, urbanizzazione totale, alta densità di servizi, buona accessibilità, sostanziale saturazione dell'uso del territorio, alto valore di esproprio	0,80
Urbano residuo	Contiguità agli ambiti consolidati, discreta presenza di servizi, urbanizzazione quasi totale, buona accessibilità, ampia possibilità di trasformazione, alto valore di esproprio	0,50
Periurbano	Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, scarsa presenza di servizi, discreta accessibilità, possibilità di trasformazione, discreto valore di esproprio	0,15
Archeologico	Zona di tutela o interesse archeologico, accessibilità incompleta, assenza di servizi, basso valore di esproprio	0,10
Extraurbano	Urbanizzazione precaria, accessibilità incompleta, assenza di servizi, basso valore di esproprio	0,05

L'applicazione dell'Indice di Edificabilità Virtuale alla Superficie Territoriale dà luogo al Diritto Edificatorio Virtuale assegnato all'Ambito di Trasformazione; esso rappresenta la Superficie Lorda di Solaio edificabile in ragione del suolo posseduto, e sarà utilizzato in un'unica area, mentre la restante parte dell'Ambito sarà ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale.





L'applicazione dei meccanismi perequativi nelle trasformazioni urbane è garantita dall'uso dei comparti edificatori grazie ai quali l'Amministrazione Comunale persegue l'obiettivo di rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni.

Nell'ambito dell'applicazione del PUC il Comune di Nocera Superiore attiverà la formazione della Tesoreria Perequativa, un Registro delle pratiche perequative e compensative attivate con il PUC.



9 LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

Le città oggi non sono più in fase di espansione, ma sono caratterizzate da una necessaria riqualificazione e riorganizzazione funzionale degli spazi pubblici e privati, al fine di dare loro qualità e unitarietà, in rapporto ai temi della rigenerazione urbana e della riconfigurazione spaziale e funzionale dei loro territori.

In sintesi oggi le città devono guardare al proprio sviluppo attraverso obiettivi di miglioramento delle condizioni strutturali e funzionali dei loro sistemi urbani, in particolar modo ricercando un'identità locale che rappresenti il punto di forza per lo sviluppo di una capacità attrattiva (residenziale, produttiva, turistica) che consenta loro di essere vive e vitali, e di mantenere questa vitalità nel tempo.

A tale scopo è necessario oggi intervenire sulle singole parti di città attraverso ridisegni strategici che siano in grado di ridare centralità e compiutezza alle specificità e particolarità che ogni città sa esprimere nei suoi territori, siano quelli dei centri cittadini, siano quelli delle aree esterne, produttive, industriali, agricole, verdi. In questo scenario i concetti di base e le azioni strategiche che possono andare ad accompagnare il tema della rigenerazione dei centri storici fanno riferimento a:

- a) "Incrocio" e (inter)relazione tra azioni puntuali e le strategie extraurbanistiche (politiche territoriali);
- b) "Incrocio" e (inter)relazione tra azioni puntuali e le azioni e i progetti di natura privata.

Anche il comune di Nocera Superiore si inserisce in questa logica di intervento, alle diverse scale urbane e territoriali. In particolare, il tema della città storico-archeologica (Nuceria Alfaterna), in particolare ma non solo, rappresenta un patrimonio da tutelare, valorizzare e rigenerare, dato che attorno ad esso ruota l'intera città e il sistema di servizi pubblici e commerciali che attribuiscono al centro e alla città stessa qualità e valore e altresì identità locale e paesaggistica, ambito dell'urbanità locale.

Ma un tema sul quale va posta l'attenzione è che Nocera Superiore non è la città di un unico centro, ma anche una città decentrata, dove altri luoghi periferici rispetto al centro cittadino assumono rilevanza e identità, territoriale, sociale, ambientale. Ecco dunque che analizzare e individuare le linee strategiche per la riqualificazione del tessuto storico porta anche ad interrogarsi sulle centralità del centro stesso.

Il processo di trasformazione del centro cittadino dei nuclei abitati deve essere ricondotto ad una visione strategica del futuro della città che sappia coniugare istanze politiche, economiche, sociali, culturali e ambientali e produrre "buone pratiche" di riqualificazione e sviluppo.

L'obiettivo primario e strategico, in base alla vocazione storica e territoriale, è creare una "città delle relazioni sociali e del commercio e del turismo sostenibile" attraverso la realizzazione di un sistema di accessi e di un'armatura urbana (infrastrutturale e dei servizi) in grado di potenziare gli scambi, siano essi di natura materiale o immateriale.

Obiettivo di Piano, nella fase di lettura e di costruzione del progetto, è stata quella di definire le strategie utili alla costruzione del progetto urbanistico e individuare le strategie di intervento finalizzate alla rigenerazione del centro cittadino e della città storico-archeologica.

Si tratta in sostanza di un documento di indirizzo generale e di indicazioni strategiche specifiche destinate ad orientare il disegno urbanistico in relazione alla necessaria riqualificazione urbana e infrastrutturale del tessuto urbano e storico e alla sua rivitalizzazione.

In questo senso il Piano, con le sue strategie e azioni:

- a. promuove indirizzi strategici al fine di modificare e invertire il percorso di decrescita economica, sociale e insediativa,
- b. indica il rapporto sinergico da creare tra centro storico e dotazioni urbane dei servizi e degli spazi per l'accesso e la mobilità, nonché per la ricreazione e la cultura;



- c. indica le connessioni con gli ambiti da riqualificare, in particolare le aree produttive dismesse;
- d. individua nel recupero del patrimonio edilizio residenziale una delle strategie e delle azioni principali da perseguire, al fine di andare a rigenerare e riqualificare l'assetto insediativo esistente;
- e. individua gli elementi che possono rappresentare i punti di forza per la riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto urbano;
- f. valorizzazione dei luoghi dell'eccellenza;
- g. valorizzazione dell'ambiente in senso lato: naturale, insediativo, infrastrutturale, sociale;
- h. analizza i punti di debolezza esistenti, proponendo soluzioni e sistemi di modifica di tali condizioni, affinché esse diventino punti di forza nel nuovo scenario riqualificato;
- i. indica le azioni prioritarie per la trasformazione e riqualificazione dello spazio pubblico come elemento ordinatore delle trasformazioni urbane e allo stesso tempo invariante urbana.

Il progetto di Piano riporta anche delle prime esplorazioni progettuali (*laboratorio urbano*) definite e costruite sia in relazione al tema della città pubblica e della città privata, sia in relazione alle possibili aree di trasformazione individuate dal Piano, sia in relazione al tema della diversificazione dei flussi di mobilità, sia in relazione alla messa in rete, soprattutto, delle aree legate alla città storico-archeologica (siti di interesse archeologico).

Temi come la città pubblica o la città privata (ovvero la città della residenza e delle attività economiche e produttive e terziarie) rappresentano due concetti e due disegni della città polisemici e ben più ampi di quelli prettamente tecnici e disciplinari degli standard di aree per servizi pubblici, dei medesimi servizi, di infrastrutture ed urbanizzazioni pubbliche. Il Piano insegue una stretta relazione e un'adeguata integrazione fra le due "città", da pianificare e disegnare e conseguire mediante appropriate politiche, misure, azioni.

L'opportunità del disegno di Piano perseguito muove dal riconoscimento della complessità di tale rappresentazione e quindi dalla necessità/opportunità di metterlo in relazione alle scelte strategiche del PUC.

Per questo motivo il Piano definisce un approccio progettuale costruito su di una strategia diffusa (ovvero estesa e definita sull'intero territorio comunale) che punta a migliorare la vivibilità e la qualità urbana totale della città e del paesaggio su cui insiste.

Questo approccio viene "disegnato" e definito prendendo come base il telaio del territorio ("quello che c'è") e definendo un micro disegno a scala locale.

In questa cornice di senso del disegno di Piano il progetto (prevalentemente di suolo) urbanistico ipotizzato si presenta come telaio progettuale del territorio, laddove i temi e gli obiettivi più evidenti sono:

- a. messa in rete del sistema delle aree a valenza archeologica;
- b. messa in rete del sistema dei servizi;
- c. costruzione di un progetto di suolo capace di integrarsi anche con il sistema della mobilità lenta e dell'accessibilità in senso generale o esteso;
- d. tematizzazione degli ambiti e dei paesaggi del territorio comunale;
- e. valorizzazione della relazione tra spazi dell'urbanità e l'ambito degli spazi esterni aperti (agricoli e naturali);
- f. valorizzazione diffusa degli spazi di back front urbano (corti, cortili, percorsi di retro....).

Il Piano persegue un approccio progettuale costruito su di una strategia urbana "diffusa" che punta a migliorare la vivibilità o la qualità urbana totale della città e del territorio. In questo scenario di Piano gli elementi strutturali e strutturanti individuati costituiscono il telaio del territorio, le invarianti del paesaggio e della parte

costruita, mentre il “micro-disegno” disegna a livello locale una strategia atta a garantire una nuova qualità territoriale.

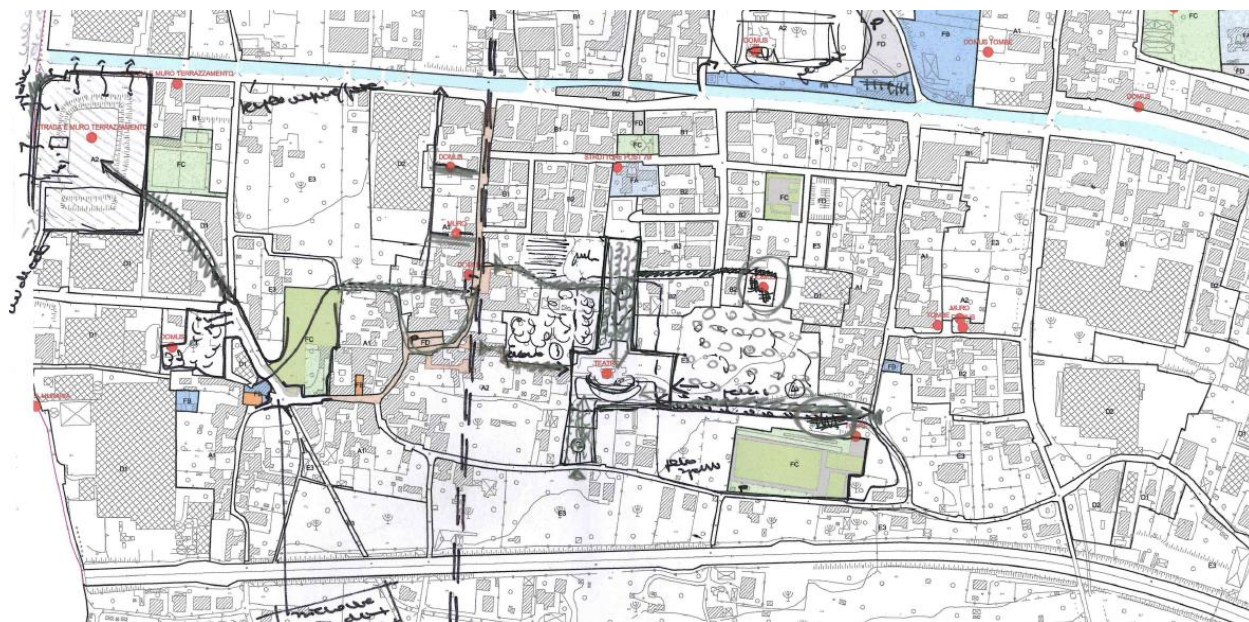
Tale obiettivo viene perseguito principalmente attraverso:

- La tutela e la valorizzazione degli elementi peculiari del territorio;
- La messa in rete fisica e relazione degli ambiti e dei servizi e dei luoghi significativi (place makes);
- Il sistema normativo che gestisce la città esistente ed i nuovi interventi attraverso i progetti norma.

Gli ambiti di margine o bordo urbano, i percorsi della mobilità lenta, i percorsi del reticolo idrografico e il ridisegno di ambiti interclusi all’oggi poco definiti risultano essere i luoghi privilegiati del ridisegno.

Tali ambiti possono essere quindi definiti e costruiti non come ambiti di margine o ambiti di risulta ma bensì come elementi ordinatori del territorio (degli spazi aperti e insediato).

Tali esemplificazioni mettono in evidenza come il tema forte relativo agli spazi aperti e ai beni storici e culturali faccia riferimento alla tutela e conservazione, laddove appunto il tema del “progetto della conservazione” costituisce l’obiettivo prioritario di Piano, ben evidente dalla definizione degli elementi strutturali e strutturanti del territorio.



Il disegno effettuato delle disposizioni strutturali del PUC (rif. elaborato 2.2.1) discende dalle cosiddette “invarianti strutturali”, rappresentate nel Quadro Conoscitivo, ed è suddiviso in cinque sistemi territoriali che articolano una zonizzazione per ambiti omogenei in maniera notevolmente analitica, in relazione all’ampia gamma di specificità e singolarità presenti nella realtà locale ed alla corrispettive necessità di far corrispondere a ciascuna di esse precise tipologia di intervento di piano; il risultato emerge dalla tabella seguente:



SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	Insedimenti storici (A)	La zona omogenea, al pari delle zone A, è la porzione di territorio che rappresenta la memoria e l'identità del territorio comunale. Essa è suddivisa in cinque sottozone: • A1 – Insediamenti storici originari della città romana intramoenia • A2 – Insediamenti storici dal tardo antico al XIX secolo extramoenia • A3 – Insediamenti storici della prima metà del Novecento • A4 – Edifici, complessi, ville e giardini di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico • A5 – Aree archeologiche e di interesse archeologico
	Insedimenti recenti a tessuto edilizio consolidato con alta densità edilizia (B1)	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio edificate nella seconda metà del '900 ed ormai sature. In tale zona omogenea, conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone B, la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq.
	Insedimenti recenti a tessuto edilizio consolidato (B2)	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio edificate nella seconda metà del '900 e quasi del tutto sature. In tale zona omogenea, conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone B, la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq.
	Insedimento Recente a impianto unitario (B3)	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio interessate da una trasformazione effettuata sulla base di un Piano Attuativo del PRG previgente. In tale zona omogenea, conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone B, la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq.
	Parchi Territoriali (F1)	La zona omogenea individua le porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità.
	Attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo (G1)	Nella zona omogenea sono presenti le aree per le attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo quali asili nido, scuole materne scuole primarie e secondarie.
	Attrezzature di interesse comune (G2)	Nella zona omogenea sono presenti le aree per attrezzature di interesse comune (es. religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre).
	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (G3)	Nella zona omogenea sono presenti le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per uso collettivo, ma anche gli spazi pedonali di piazze, slarghi ecc.
	Aree per parcheggi (G4)	Nella zona omogenea sono presenti sono individuate le aree attualmente destinate al parcheggio, a raso o pluripiano.



SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
	Impianti tecnologici (G5)	Nella zona omogenea sono presenti le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, impianti di distribuzione carburanti, ecc.).
	Impianto cimiteriale (G6)	Nella zona omogenea sono individuate le aree occupate dagli attuali impianti cimiteriali, ivi inclusi eventuali ampliamenti che dovessero rendersi necessari e che dovranno essere previsti nell'ambito della componente operativa.
PRODUTTIVO	Insedimenti a prevalente destinazione produttiva (D1)	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio caratterizzate dalla prevalente presenza attività produttive, in cui il PUC prevede politiche e azioni mirate al mantenimento delle funzioni esistenti, incentivando la delocalizzazione delle funzioni produttive inconciliabili con il tessuto residenziale.
	Insedimenti a prevalente destinazione commerciale, direzionale e/o artigianale (D2)	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio in cui il PUC prevede politiche e azioni mirate allo sviluppo di destinazioni commerciali, direzionali e/o artigianali.
	Insedimenti produttivi dismessi (D3)	La zona omogenea comprende le aree interessate dalla presenza d'impianti produttivi dismessi in cui il PUC prevede la realizzazione di interventi di recupero finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed ambientale, il miglioramento del paesaggio edificato, la realizzazione di un nuovo assetto urbanistico.
	Attività estrattive (D4)	La zona omogenea comprende le aree destinate all'escavazione e/o alla lavorazione di materiali lapidei e non, da cava comprese le aree destinate all'accumulo degli sterili di coltivazione, allo stoccaggio dei materiali destinati alla vendita, ai piazzali, alle piste, ai capannoni agli uffici connessi.
NATURALE	Aree Agricole Produttive (EP)	La zona omogenea rappresenta le porzioni di territorio che, all'atto di stesura del PUC, per caratteristiche morfologiche e pedologiche si caratterizzano per la presenza di destinazioni colturali pregiate condotte in maniera intensiva e con più cicli produttivi annui unite alla più basso livello di frammentazione e polverizzazione del tessuto aziendale.
	Aree agricole di rilievo paesaggistico (ER)	La zona omogenea individua le aree agricole pedemontane caratterizzate dalla presenza di destinazioni colturali pregiate da salvaguardare.
	Aree agricole di Rilevanza Archeologica (EA)	La zona omogenea individua le porzioni di territorio, strettamente connesse alle aree del Sistema Insediativo e Relazionale, che presentano un vincolo diretto o un particolare interesse archeologico, e che presentano quindi limitazioni d'uso che ne riducono fortemente la redditività.
AREE POTENZIALMENTE TRASFORMABILI	Aree potenzialmente Trasformabili (AT)	La zona omogenea comprende quelle porzioni di territorio, a ridosso delle recenti espansioni, per le quali è prevista una trasformazione urbanistica attraverso un insieme sistematico di opere che determinino l'esecuzione: • Dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal PUC; • Degli standard urbanistici di progetto;



SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
		• Delle opere di urbanizzazione inerenti i nuovi insediamenti. Esse risultano inedificate e sono suddivise in: • Aree a trasformabilità bassa; • Aree a trasformabilità media; • Aree a trasformabilità alta. La distinzione è effettuata sullo stato di fatto dell'area (destinazione attuale, vincoli gravanti, ecc.)

Le disposizioni strutturali del PUC danno la possibilità di trasformazione delle ZTO "B2" per le quali è stata effettuata una stima sugli alloggi realizzabili, verificando:

- I lotti liberi presenti nella ZTO;
- La dimensione dei lotti;
- L'assenza di vincoli di natura idrogeologica e/o antropica;
- La conformazione dei lotti (distanze dai confini, distanze dalle strade, ecc.).

Si è stimata la realizzazione di 66 nuovi alloggi; la verifica della stima è affidata al monitoraggio da redigersi secondo le indicazioni del Rapporto Ambientale allegato al PUC.



10 LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC

Le disposizioni programmatiche del PUC ritrovano una serie di visioni come obiettivi di riferimento per il territorio a cui ricondurre le strategie e le azioni del Piano. Ogni livello definito identifica un processo di transcalarizzazione delle scelte di Piano (salti di scala), e seppur con un linguaggio di rappresentazione o di descrizione differente persegue l'attuazione degli obiettivi di Piano.

10.1 LE VISIONI DI PIANO

L'obiettivo principale dell'individuazione delle *Visioni di Piano* consiste nella valenza pubblica del progetto, cioè nella costruzione della città pubblica prioritariamente a quella privata ma con essa in estrema sinergia. Le visioni individuano parti di città fisica ma al tempo stesso esplicitano i temi del progetto della città pubblica. I progetti della città privata che ricadono in questi ambiti o intersecano gli stessi devono, per la parte di costruzione della città pubblica, attenersi alla strategia generale dell'Ambito, siano essi progetti per Aree di Trasformazione e/o Riqualificazione siano essi progetti di piccole/medie dimensioni assoggettati al titolo autorizzativo convenzionato. Le visioni individuate sono:

A. Nuceria sostenibile

Gli Obiettivi generali individuati sono:

1. la costruzione della rete ecologica comunale, mediante la realizzazione di green way, parchi fluviali, e parchi urbani, al fine di assicurare la connessione tra le aree a maggior grado di naturalità-biodiversità che circondano l'ambito urbano; precisando e integrando la rete ecologica provinciale delineata dal PTCP, per la protezione della biodiversità, la salvaguardia, la valorizzazione e l'implementazione delle aree di valore naturalistico e delle relative aree cuscinetto, per la definizione di corridoi ecologici, da strutturare nel quadro provinciale, regionale e nazionale, concorrendo fattivamente alla costruzione delle Rete Natura 2000;
2. la tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale, mediante:
 - la tutela delle componenti peculiari geologiche, geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che connotano l'assetto fisico del territorio;
 - la riqualificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti che presentino caratteri di degrado, che risultino destrutturati o alterati dalla presenza di attività ed insediamenti o manufatti inconciliabili;
 - la valorizzazione delle emergenze naturalistiche dell'area a fini didattici e turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica, per potenziare la fruizione dell'area a fini escursionistici (passeggiate naturalistiche) e per la pratica di attività sportive, e garantire il pubblico accesso ai luoghi panoramici; la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici; la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione da destinare a centri di documentazione ambientale, punti informativi, basi escursionistiche, rifugi attrezzati, ecc., o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali.
3. la tutela dei torrenti Cavaiola, Mandrizzo e Casarzano e delle relative aree di pertinenza, mediante interventi di bonifica, rinaturalizzazione e messa in sicurezza (ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica). In particolare si prevede la promozione di interventi di manutenzione periodica degli alvei e delle aree ad esso limitrofe, la rimozione degli elementi di superfetazione o comunque determinanti il degrado paesaggistico ed ambientale delle aree ed inconciliabili con le esigenze di valorizzazione,



anche mediante il coordinamento delle previsioni dei piani urbanistici attuativi che dovranno interessare le aree ed i manufatti limitrofi; inoltre si potrà prevedere la realizzazione di calibrati interventi per favorire attività escursionistiche, sportive e per il tempo libero, al fine di salvaguardare e potenziare un sistema strutturante la rete ecologica comunale e provinciale;

4. un programma integrato di riqualificazione paesaggistica, ambientale ed idrogeologica dei tratti del torrente Cavaiola ricidenti in ambito urbanizzato mediante la promozione di interventi di manutenzione periodica dell'alveo e delle aree ad esso limitrofe, la rimozione degli elementi di superfetazione o comunque determinanti il degrado paesaggistico ed ambientale dell'area ed inconciliabili con le esigenze di valorizzazione dei suoi valori, l'adeguamento della sezione idraulica in taluni tratti, anche mediante il coordinamento delle previsioni dei piani urbanistici attuativi che dovranno interessare le aree ed i manufatti limitrofi;
5. la tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali mediante il recupero delle colture tipiche e tradizionali, come ad esempio il tabacco, attraverso il sostegno ad azioni di adeguamento strutturale alle aziende agricole, l'adesione a sistemi di qualità, l'adeguamento agli standard produttivi e l'offerta di servizi di assistenza tecnica (marketing, azioni di commercializzazione, etc.);
6. la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare;

B. Nuceria da riqualificare

Gli Obiettivi generali individuati sono:

1. Riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa

A tal fine il Piano prevede:

- di evitare espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra i diversi insediamenti;
- di evitare/recuperare la commistione casuale tra aree residenziali ed aree/funzioni produttive, o comunque non direttamente connesse alla residenza;
- di incentivare la delocalizzazione delle funzioni produttive inconciliabili con il tessuto residenziale (attività industriali e artigianali, ma anche media e grande distribuzione di vendita) in specifiche aree attrezzate, di dimensione locale e/o comprensoriale, ubicate in posizioni strategiche rispetto alle principali reti per la mobilità;
- di riconvertire le aree e/o i contenitori dimessi, privilegiando (e prescrivendo in quota parte) la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l'adeguamento degli standard (aree attrezzate per il verde, la fruizione culturale, lo sport ed il tempo libero – anche di scala intercomunale), ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano in cui si inseriscono, da progettare in un'ottica unitaria ed integrata;
- di integrare il sistema degli spazi pubblici e dei servizi collettivi.

Il Piano individua i seguenti ambiti:

- *Ambiti di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*, suddivisi a loro volta in:
 - Ambiti urbani prevalentemente consolidati per i quali si prevede la promozione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con limitate possibilità di incremento volumetriche - nel caso ricorrano determinati presupposti di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico nonché di adeguamento igienico sanitario – una



tantum - delle unità residenziali esistenti, impedendo l'occupazione delle residue aree libere, fatta eccezione che per le attrezzature pubbliche.

- Ambiti urbani solo in parte consolidati, in cui si prevede la riqualificazione urbana delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi.

- *Ambiti Urbanistici di Recupero e Riqualificazione mediante Piani Attuativi*

Predisposizione di piani particolareggiati di recupero e riqualificazione, estesi ad ambiti urbanistici appositamente individuati dal Puc, con cui si dovranno prevedere un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, che prevedano, anzitutto, la messa in sicurezza delle aree e la realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero), privilegiando poi (e prescrivendo in quota parte) la localizzazione di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico (servizi pubblici, culturali, museali, per la convegnistica, per la ricerca, didattici-divulgativi, con relative funzioni di supporto), ed ammettendo/prevedendo la localizzazione di funzioni urbane (eventuale quota di edilizia convenzionata; attrezzature alberghiere ed extralberghiere; servizi turistici e di supporto al turismo; servizi alla persona, piccole attività commerciali e/o artigianali, specie quelle volte alla promozione delle produzioni locali).

- *Ambiti Perequativi di Trasformazione e Riequilibrio Funzionale*

Per l'attuazione delle trasformazioni urbane sarà utilizzato, in via preferenziale, il sistema dei comparti edificatori di cui all'art.33 della L.R. 16/2004, valutando la possibilità di attivare tecniche perequative. Oltre alle aree edificabili, tali comparti dovranno ricomprendere, per quanto possibile, le attrezzature urbane, le aree verdi, i parcheggi e le infrastrutture prioritarie individuate dal Piano. In tale maniera, con i meccanismi di cui all'art.126 delle NTA del PTCP, i privati potranno realizzare quote di standard pubblici anche in misura aggiuntiva rispetto ai minimi di legge. Tali standard aggiuntivi potranno essere considerati quale "moneta urbanistica" da utilizzare all'interno del comparto come quote edificatorie aggiuntive, che dovranno comunque essere commisurate al dimensionamento complessivamente previsto dal Piano.

2. Riorganizzazione funzionale e potenziamento del sistema delle attrezzature e dei servizi di scala locale, anche al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici previsti per legge (scuole, attrezzature di interesse comune, impianti sportivi, verde attrezzato parchi urbani e/o territoriali), tenendo conto delle effettive esigenze della comunità e del territorio e nel rispetto delle caratteristiche delle aree.

C. Nuceria smart community

Gli Obiettivi generali individuati sono:

1. Istituzione di un sistema di parchi di rilievo comunale e territoriali, che opportunamente connessi tra di loro, mediante la realizzazione di green way, parchi fluviali e parchi urbani, vadano effettivamente a costituire la struttura portante della rete ecologica comunale.

Le connessioni saranno realizzate tramite:

- recupero della sentieristica attraverso la configurazione di un sistema di passeggiate ecologiche, che attraversano e collegano tutte le aree di pregio naturalistico del territorio comunale; promuovendo, inoltre, eventi artistici nella natura e sulla natura (happenings di land art, earth art, earth works), nell'ambito dei quali artisti richiamati da ogni parte del mondo potrebbero realizzare opere, per lo più di carattere "effimero", che rimarrebbero poi affidate a documentazione fotografica e



video, a progetti, schizzi, ecc., con una notevole ricaduta per il turismo culturale e di settore, sia di carattere locale, che di carattere nazionale ed internazionale;

- generalizzazione di modi sostenibili di mobilità con la diffusione dell'utilizzo della bicicletta come modalità ordinaria di mobilità e l'introduzione di veicoli a motorizzazione elettrica (in prima fase, iniziando con modelli ibridi) cominciando con il trasporto pubblico destinato soprattutto a quanti raggiungono il comune di Nocera Superiore senza una propria automobile, ma utilizzando le ferrovie o il trasporto collettivo su gomma di linea.

Si potrebbe iniziare ad impostare la mobilità turistica programmando:

- una rete di colonnine di ricarica elettrica anche in connessione con gli attuali distributori di carburanti;
- una flotta di autovetture elettriche o ibride che funzionino come taxi pubblici;
- un servizio di car sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica.

D. Nuceria da scoprire

Gli Obiettivi generali individuati sono:

1. Valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico, ed in particolare il complesso archeologico di Nuceria Alfaterna con la Necropoli monumentale di Pizzone, il teatro ellenistico romano di Pareti, mediante un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali che per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali, mediante la realizzazione di un Museo Virtuale Interattivo "Nuceria"
2. Recupero e valorizzazione dei centri storici mediante la riorganizzazione funzionale delle piazze, slarghi, l'insieme delle aree verdi attrezzate, i giardini storici, al fine di integrare con un'offerta legata alle risorse culturali, archeologiche, ambientali, paesaggistiche ed etnoantropologiche, nonché all'enogastronomia ed alle tradizioni locali: San Clemente, Santa Maria Maggiore, Taverne, Croce Malloni, Uscioli, Pecorari, Iroma, Portaromana, Grotti, San Pietro, Pucciano, Pareti, Camerelle.
3. la tutela e la valorizzazione dei beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani, (monumenti isolati, masserie e manufatti dell'architettura rurale, testimonianze dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa, etc.) al fine di promuovere itinerari tematici;
4. la valorizzazione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di promozione delle risorse e dei prodotti locali, e di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei centri storici.

E. Nuceria produttiva

Gli Obiettivi generali individuati sono:

1. Si prevede l'attuazione di strategie ed azioni volte alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale degli insediamenti produttivi esistenti e l'attuazione degli stessi con i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate.

L'impianto urbanistico dovrà essere configurato sulla base dei principi dell'architettura bioclimatica, prevedendo, altresì, assi alberati di collegamento/attraversamento, aree di verde attrezzato con funzioni di ecosistemi di compensazione. Gli edifici dovranno essere adeguati e/o realizzati in modo da soddisfare elevati standard prestazionali e richiedere bassi consumi energetici. L'impianto dovrà essere realizzato



perseguendo l'obiettivo dell'autosufficienza energetica ricorrendo all'impiego di fonti energetiche rinnovabili (geotermia profonda, fotovoltaico, ecc.). Nella sistemazione dell'area dovrà essere perseguita la tutela della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee, il mantenimento, ogni volta che è possibile, della permeabilità dei suoli, e perseguito l'uso sostenibile della risorsa idrica (riciclo acque meteoriche e di produzione) nella gestione complessiva dell'impianto.

2. Si propone inoltre, la diversificazione delle attività esistenti nelle aree industriali, in modo tale da garantire un mixitè funzionale di attività industriali, commerciali, terziario avanzato e alberghiero, mediante anche l'utilizzo di tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, della biodiversità, del paesaggio. Un sistema complesso nel quale intervengano i soggetti istituzionali, l'Università, laboratori di ricerca, incubatori di impresa ed imprese.

10.2 GLI AMBITI DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA

La definizione ed esplicitazione delle Vision di Piano viene perseguita altresì attraverso la loro declinazione o rappresentazione in quelli che vengono definiti come "quadranti" o parti fisiche della città, gli Ambiti di Programmazione Strategica (rif. elaborato 3.1.1).

Il passaggio di scala nella rappresentazione delle strategie permette di andare a definire in maniera fisica o per lo meno contestualizzata le stesse sul territorio, al fine di far emergere gli effetti e le (inter)relazioni tra strategie-azioni e il territorio su cui insistono.

Nel Piano gli obiettivi generali sono trattati e declinati in relazione agli ambiti di programmazione strategica o quadranti (come assi o maglia principale e per ambiti specifici a scala locale e sovra locale). Gli ambiti di programmazione strategica così come individuati non contengono alcuna indicazione che abbia effetto diretto sul regime dei suoli, ma bensì orientano e argomentano, coerentemente, le norme contenute (o che saranno contenute) nel Piano Urbanistico Comunale, sia nella parte normativa, sia nella parte cartografica, sia nella parte di schedatura.

L'ambito strategico individua l'area e gli elementi caratterizzanti una politica territoriale ritenuta prioritaria per lo sviluppo della città. Tali ambiti di programmazione strategica si identificano come "progetti di sistemi" o "progetti sistema", ovvero piani-programmi di organizzazione, rifunzionalizzazione e riqualificazione dei processi di trasformazione della città e del territorio; una sorta di frame o cornice di senso del piano stesso.

Nella tabella seguente si identificano gli Ambiti di Programmazione Strategica, e gli Ambiti di Trasformazione ad essi associati:



AMBITI DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA (APS)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATr)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI (ATs)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATp)	
1	PARETI, PUCCIANO			1.1	Realizzazione del parco archeologico del Teatro Ellenistico di "Pareti"		
				1.2	Recupero di "Palazzo Fresa"		
				1.3	Realizzazione di nuove attrezzature sportive in via Lamia		
				1.4	Riqualificazione urbanistica di Pareti		
2	VIA SPAGNUOLO, VIA INDIPENDENZA			2.1	La cittadella sportiva di via Spagnuolo	2.1	Programma di Recupero dell'area produttiva dismessa in via Indipendenza
						2.2	Programma di Recupero dell'area produttiva dismessa in via Indipendenza
3	MATERDOMINI, IROMA, CROCE MALLONI	3.1	Programma di Recupero per la riconversione dell'area dismessa in loc. "Materdomini"	3.1	Piano di Recupero "Materdomini"	3.1	Ampliamento dell'attività produttiva in loc. "Iroma"
				3.2	Ampliamento della Scuola "De Amicis"		
				3.3	Programma di Riqualificazione di via Croce Malloni		
				3.4	Realizzazione di una viabilità alternativa a via Materdomini		
4	TAVERNE, VIALE CROCE, VIALE EUROPA	4.1	Ambito di Ricostruzione fuori sito di viale Europa	4.1	La cittadella scolastica Fresa-Pascoli	4.1	Programma di Recupero in loc. "Taverne"
				4.2	Realizzazione di parcheggi pertinenziali in loc. "Taverne"		
				4.3	Programma di Riqualificazione di via Taverne e Viale Croce		
5	STARZA, VIA GARIBALDI	5.1	Programma di Recupero per la riconversione dell'area su via Garibaldi	5.1	Programma di Riqualificazione di via Garibaldi	5.1	Piano per gli Insediamenti Produttivi a carattere industriale in via Santa Maria delle Grazie
6	PORTAROMANA	6.1	Piano Attuativo Unitario in loc. "Portaromana"	6.1	Interventi di riqualificazione dell'area mercatale e del mattatoio comunale	6.1	Programma di Recupero dell'area produttiva dismessa in via San Pietro



AMBITI DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA (APS)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI (ATs)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATp)	
		6.2	Programma di Recupero per la riconversione dell'area in loc. "Portaromana"				
7	GROTTI			7.1	Piano di Recupero "Nuceria Sotterranea"		
8	SANTA MARIA MAGGIORE, SAN CLEMENTE, PIZZONE	8.1	Programma di Interventi delle aree adiacenti il Municipio	8.1	Museo archeologico nella Villa De Ruggiero con annesso Parco archeologico e teatro all'aperto	8.1	Ampliamento attività produttiva in località Pizzone
				8.2	Ampliamento del parco archeologico urbano ex Mercato Boario	8.2	Ampliamento attività produttiva in località San Clemente
				8.3	Valorizzazione della necropoli di "Pizzone"		
				8.4	Valorizzazione del complesso monumentale di Santa Maria Maggiore		
				8.5	Completamento viabilità in località Pizzone e realizzazione di percorsi pedonali		
9	PECORARI, VIA VINCENZO RUSSO, USCIOLI	9.1	Piano Attuativo Unitario in loc. "Pecorari"	9.1	Programma di Riqualificazione Urbana di via Vincenzo Russo		
				9.2	Realizzazione di parcheggi pertinenziali in loc. "Pecorari"		
				9.3	Realizzazione di parcheggi pubblici in via Vincenzo Russo		
10	CAMERELLE					10.1	Piano per gli Insediamenti Produttivi a carattere artigianale in loc "Camerelle"
						10.2	Programma di Recupero dell'insediamento ricettivo dismesso in loc. "Camerelle"
						10.3	Programma di Recupero dell'area produttiva dismessa in loc. "Camerelle"
						10.4	Programma di Recupero dell'area produttiva dismessa in loc. "Camerelle"
						10.5	Piano Attuativo Unitario per la logistica in località Camerelle



AMBITI DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA (APs)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI (ATs)		AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATp)	
11	IL TORRENTE CAVAIOLA						
12	LO SNODO FERROVIARIO						
13	LO SVINCOLO AUTOSTRA-DALE						
14	I PARCHI TERRITORIALI			14.1	Parco territoriale naturalistico del Bosco Mammone		
				14.2	Parco territoriale naturalistico delle creste dei Monti Lattari		
				14.3	Parco territoriale storico-naturalistico del Ca- stello della Rocca con il Comune di Rocca- piemonte		
				14.4	Parchi territoriale storico-naturalistico delle torri del gioco dei colombi con il comune di Cava dé Tirreni		



10.3 LE AREE DI TRASFORMAZIONE

Le disposizioni programmatiche del PUC definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione, individuando gli Ambiti di Programmazione costituiti da uno o più Aree di Trasformazione, inclusivi degli standard urbanistici e della viabilità, che vengono sottoposti a progettazione e gestione unitaria, da attuare con PUA diretto a garantire:

- a) La corretta trasformazione urbana del territorio;
- b) L'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
- c) La realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;
- d) La cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione;
- e) La realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria, con le relative aree, previste dal PUA, attraverso convenzione.

Gli Ambiti di Trasformazione assumono carattere strategico per la trasformazione del territorio e nei quali si intende introdurre temi qualificanti per la città, quali il miglioramento della qualità edilizia della vivibilità e degli spazi pubblici.

Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC di Nocera Superiore sono suddivisi in:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	Sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale del territorio comunale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le trasformazioni promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico, e devono proporre trasformazioni di alto valore identitario che possano creare nuovi luoghi urbani, contribuendo alla costruzione del nuovo paesaggio urbano della città. Tali Ambiti comprendono prevalentemente aree in prossimità di insediamenti preesistenti, o che richiedono interventi di riqualificazione urbana, in modo da consentire azioni più generali di rigenerazione dei tessuti urbani esistenti in ordine alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature, servizi.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI	Sono ambiti vocati all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche. Individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali zone omogenee sono o devono diventare generalmente di proprietà e gestione pubblica. I privati proprietari possono però presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico-privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.



AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI	Sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del settore terziario e produttivo del territorio comunale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra esistenti. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale. Tali Ambiti comprendono prevalentemente aree libere connesse con il sistema infrastrutturale primario (Strade Urbane Primarie e Secondarie). Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiungimento di un livello di qualità sia del processo produttivo previsto che dell'assetto morfologico e tipologico dell'insediamento. Deve altresì essere garantita la presenza di funzioni di servizio alla produzione stessa e alle attività economiche ad essa correlate.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo unitario, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature).

Gli Ambiti di Trasformazione definiscono un Comparto Edificatorio costituito da una o più Aree di Trasformazione Residenziali e da una o più Aree di Trasformazione per Servizi. Il Comparto si configura come ambito territoriale sottoposto a unitaria e completa disciplina urbanistica ed edilizia; esso può essere:

- Continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti, senza soluzione di continuità;
- Discontinuo, quando le aree che lo compongono, pur essendo soggette ad un'unica normativa, sono disgiunte.

I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione, sono desumibili dalle "Schede degli ambiti di trasformazione" (rif. elaborato 3.4.1) che contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA. Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche è evidenziato nella tabella seguente:



AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATr)									
ATr	ST AMBITO	ST COMPARTI	AMBITO DI EQUIVALENZA	ST RESIDENZIALE	ST SERVIZI	DEV	COMPONENTE RESIDENZIALE	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
	MQ	MQ		MQ	MQ	MQ	%	NR	NR
3.1	29.845,00	29.805,00	Consolidato	14.010,00		15.743,10	70,00%	262	92
			Urbano Residuo		15.795,00				
4.1	2.950,00	2.950,00	Urbano Residuo				70,00%	14	5
5.1	23.515,00	23.515,00	Consolidato	9.785,00	13.730,00	13.168,40	70,00%	214	77
6.1	58.355,00	53.005,00	Urbano Residuo	35.475,00	17.530,00	26.502,50	70,00%	442	155
6.2	29.270,00	29.270,00	Urbano Residuo	8.670,00		11.381,40	70,00%	191	66
			Consolidato		12.150,00				
			Consolidato		5.060,00				
			Archeologico		3.390,00				
8.1	60.885,00	20.475,00	Consolidato	11.680,00	7.145,00	15.720,00	50,00%	125	66
					1.650,00				
9.1	47.605,00	47.050,00	Urbano Residuo	20.295,00	26.755,00	23.525,00	50,00%	279	98
TOTALE	252.425,00	206.070,00		99.915,00	103.205,00	106.040,40		1.527	559



AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI (ATs)								
ATS	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE COMPARTO	AMBITO DI EQUIVALENZA	DESTINAZIONE STANDARD	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	DEV	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
	Mq	Mq				Mq	Nr	Nr
1.1	69.495,00	34.723,00	Archeologico	Aree per attrezzature di interesse comune	SI	1.736,15	40	14
1.2	18.850,00	1.805,00	Consolidato	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	722,00	0	0
		8.355,00	Archeologico	Aree per attrezzature di interesse comune	SI	417,75	9	3
		1.210,00	Consolidato	Aree a spazi pubblici attrezzati	NO	968,00	0	0
		880,00	Consolidato	Aree a spazi pubblici attrezzati	SI	704,00	17	6
		1.135,00	Consolidato	Aree per parcheggi	SI	908,00	23	8
1.3	3.225,00	3.225,00	Consolidato	Aree a spazi pubblici attrezzati	NO	2.580,00	0	0
2.1	70.055,00	55.860,00	Urbano Residuo	Aree a spazi pubblici attrezzati	NO	27.930,00	0	0
3.2	12.385,00	9.610,00	Urbano Residuo	Aree per l'istruzione	NO	4.805,00	0	0
4.1	20.220,00	5.440,00	Urbano Residuo	Aree per l'istruzione	SI	2.720,00	66	23
4.2	2.900,00	2.900,00	Urbano Residuo	Aree per parcheggi	NO	1.450,00	0	0
6.1	13.950,00	10.714,00	Consolidato	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	3.735,00	0	0
7.1	28.080,00	16.130,00	Consolidato	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	1.027,50	0	0
8.1	38.530,00	16.385,00	Archeologico	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	819,25	0	0
		22.140,00	Consolidato	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	8.856,00	0	0
8.2	32.785,00	18.965,00	Archeologico	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	948,25	0	0
		13.665,00	Consolidato	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	5.466,00	0	0
8.3	23.390,00	3.015,00	Consolidato	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	1.206,00	0	0
		19.630,00	Archeologico	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	981,50	0	0
8.4	8.975,00	1.260,00	Archeologico	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	63,00	0	0
		7.700,00	Consolidato	Aree per attrezzature di interesse comune	NO	3.080,00	0	0



AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI (ATs)								
ATS	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE COMPARTO	AMBITO DI EQUIVALENZA	DESTINAZIONE STANDARD	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	DEV	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
	Mq	Mq				Mq	Nr	Nr
9.2	7.935,00	7.470,00	Urbano Residuo	Aree per parcheggi	NO	3.735,00	0	0
9.3	2.055,00	2.055,00	Urbano Residuo	Aree per parcheggi	NO	1.027,50	0	0
14.1	3.087.888	538.832,00	Periurbano	Parchi Territoriali	NO	0	0	0
		2.549.056,00	Extraurbano					
14.2	1.703.174	22.267,55	Periurbano	Parchi Territoriali	NO	0	0	0
		1.680.906,45	Extraurbano					
14.3	397.772	647,65	Periurbano	Parchi Territoriali	NO	0	0	0
		397.124,45	Extraurbano					
14.4	1.529.309	290.328,70	Periurbano	Parchi Territoriali	NO	0	0	0
		1.238.980,30	Extraurbano					
TOTALE	7.074.998,00	5.742.224,80				75.280,90	140	49



AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (ATP)			
ATP	ST AMBITO	ST COMPARTO	AMBITO DI EQUIVALENZA
	MQ	MQ	
2.1	6.280,00	6.280,00	Consolidato
2.2	4.220,00	4.220,00	Consolidato
3.1	31.775,00	24.440,00	Consolidato
		7.335,00	Urbano Residuo
4.1	46.120,00	25.060,00	Consolidato
		19.430,00	Urbano Residuo
5.1	95.460,00	74.650,00	Periurbano
		20.810,00	Extraurbano
6.1	10.995,00	10.310,00	Consolidato
		685,00	Consolidato
8.1	17.435,00	6.895,00	Consolidato
		10.540,00	Urbano Residuo
8.2	67.120,00	43.655,00	Consolidato
		15.605,00	Consolidato
		7.860,00	Urbano Residuo
10.1	25.030,00	3.625,00	Consolidato
		20.250,00	Urbano Residuo
10.2	20.590,00	20.590,00	Consolidato
10.3	14.915,00	14.915,00	Consolidato
10.4	15.735,00	15.735,00	Consolidato
10.5	26.410,00	26.410,00	Urbano Residuo
TOTALE	382.085,00	379.300,00	



CONCLUSIONI

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Nocera Superiore si pone come strumento cardine per il rilancio dell'identità locale e per lo sviluppo di una nuova immagine territoriale basata su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il progetto di piano mira ad individuare gli strumenti attraverso i quali promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale partendo dalla consapevolezza dello stato attuale del territorio.

La superficie di trasformazione individuata nel territorio comunale è pari a 847.297,00 mq.

Le trasformazioni residenziali danno luogo a 670 nuovi alloggi (di cui 49 da manovre perequative negli ATS), cui sommare gli alloggi provenienti dalle trasformazioni effettuate in base alla L.R. 19/2009 e dai condoni, per un totale di 773 nuovi alloggi, inferiori al massimo realizzabile di cui al § 7.1.5 così distribuiti:

NUOVI ALLOGGI REALIZZABILI		
Alloggi da "Piano Casa"	32	alloggi
Alloggi da "Condoni"	71	alloggi
Alloggi da ATR	559	alloggi
Alloggi da ATS	49	alloggi
Alloggi da lotti liberi in zona B2	62	alloggi
TOTALE	773	ALLOGGI

Gli abitanti teorici insediabili sono pari a 1.851.

Il PUC infine si propone di incrementare mediante gli Ambiti di Trasformazione per Servizi la dotazione minima di standard stabilita dal D.M. 1444/1968 fino ad un valore di circa 31,68 mq/ab, così suddivisa:

ATTREZZATURE	PROGETTO	
	Mq	Mq/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	461.689,00	18,22
Aree per l'istruzione	78.119,00	3,08
Aree per spazi pubblici attrezzati	197.013,00	7,78
Aree per parcheggi	65.754,00	2,60
TOTALE	802.575,00	31,68

A queste vanno sommate le superfici destinate a servizi previste negli Ambiti di Trasformazione residenziale, pari a 103.205,00 mq, che incrementerebbero la dotazioni di servizi fino a 35,75 mq/ab (per la popolazione al 2025).