

## **PREMESSA**

Il Comune di Gragnano fu *gravemente danneggiato* a seguito degli eventi sismici del 23/11/1980. Al fine di accelerare l'opera di ricostruzione fu adottato un piano di recupero ai sensi della l. 219/81 che consentisse il reinsediamento dei cittadini rimasti senza casa. Nel corso degli anni ci si rese conto che tale strumento non era in condizioni di risolvere molti dei problemi creati sia dal sisma che dalle successive vicende urbanistiche.

Al fine di correggerne l'impostazione fu deciso dal C.C. di procedere alla redazione di una variante che tenesse conto sia delle esperienze passate che del nuovo quadro legislativo, con particolare riferimento alla tutela dei valori ambientali e di conservazione del tessuto storico ed architettonico locale.

Questa variante al Piano di Recupero adottata con delibera di C.C. n. 73/97 per la quale il CO.RE.CO. – Sez. provinciale di Napoli – chiese al C.C. chiarimenti mai deliberati, per diverse motivazioni non è mai stata definitivamente approvata dal Consiglio Comunale, tanto che lo stesso Consiglio con delibera n. 22 del 06/05/02, integrata peraltro da successive indicazioni fornite dalla *Prima Commissione Consiliare (Urbanistica)*, dettava gli indirizzi programmatici per la redazione di un nuovo Piano di Recupero che tenesse conto sia del nuovo quadro legislativo che dell'aumentata sensibilità verso la tutela dei caratteri storici ed architettonici del patrimonio edilizio cittadino.

Considerato che per la redazione della variante sopra menzionata i progettisti incaricati effettuarono una approfondita analisi dello stato di fatto consistente principalmente nella redazione di schede per ogni singolo edificio esistente, in questa sede si è ritenuto opportuno avvalersi anche di tale lavoro.

## **1 - Finalità del Piano di recupero**

Il Piano di recupero oggetto della presente, redatto ai sensi della L. 219/81 e del T.U. approvato con D. Lgs n. 76 del 30 marzo 1990, ha come finalità principale *l'accelerazione dell'opera di ricostruzione e risanamento degli edifici danneggiati o crollati/demoliti a seguito dagli eventi sismici del 23/11/80 e del febbraio 1981, garantendo, nel contempo, la salvaguardia ed il ripristino dei valori storico culturali degli insediamenti interessati.*

Tali finalità sono perseguite attraverso la definizione articolata di interventi e prescrizioni – relativi al patrimonio edilizio ed agli spazi scoperti pubblici e privati, che consentendo il superamento delle incertezze derivanti dal quadro normativo attualmente in vigore consentono la ripresa ed il completamento dell'azione di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico.

Il tessuto insediativo storico di Gragnano è stato danneggiato in maniera estesa ed intensa dagli eventi sismici del 23/11/80 e del febbraio '81 che hanno causato il crollo di diversi immobili o la loro demolizione in conseguenza dei danni subiti.

In definitiva quasi l'intero patrimonio edilizio fu danneggiato in maniera più o meno grave.

Nel corso dell'attuazione dell'opera di ricostruzione sono state riscontrate incertezze ed ambiguità della normativa predisposta ai sensi della L. 219/81 che da un lato hanno rallentato e poi arrestato il processo di ricostruzione, dall'altro, in numerosi casi, sono stati consentiti interventi effettuati che hanno alterato i caratteri urbanistici ed architettonici del tessuto insediativo di antico impianto.

Nella deliberazione del consiglio comunale relativa agli indirizzi per la predisposizione del Piano di recupero, sono contenute le direttive per superare l'attuale situazione che vede il tessuto storico di Gragnano ancora oggi lacerato in più parti, con aree di sedime di edifici crollati o demoliti ed immobili ridotti allo stato di ruderi per effetto degli eventi sismici .

Tali situazioni si configurano non solo come elementi di alterazione del tessuto storico preesistente (con l'interruzione delle cortine edilizie storiche, le modifiche nei rapporti tra spazi costruiti e spazi scoperti, la modificazione delle regole costitutive dei tessuti insediativi storici) ma anche come elementi e fonti di degrado ambientale, fisico ed igienico.

Esistono in sostanza diverse condizioni ed esigenze che richiedono la ripresa degli interventi di recupero e ricostruzione secondo criteri e regole che ne garantiscono la compatibilità con il tessuto storico tutelando o ripristinando l'impianto urbano storico ed i relativi caratteri architettonici ed ambientali.

## ***2 – Quadro legislativo di riferimento***

La variante al piano di recupero è redatto ai sensi della L.219/81 — così come il precedente strumento approvato nel 1982 e solo parzialmente attuato — la cui normativa è stata successivamente integrata e modificata e poi raccolta nel testo unico approvato con D.Lgs. 30 marzo 1990 n. 76.

Al fine di accelerare l'opera di ricostruzione e riparazione degli immobili danneggiati dal sisma, nel caso se ne riscontri l'opportunità, come ampiamente motivato nel caso specifico di Gragnano, il sopraccitato D.Lgs. 30 marzo 1990 n. 76 offre la possibilità di adottare un nuovo strumento urbanistico redatto ai sensi della citata legge.

Con riferimento alla L.R.n.35/87, e successive modifiche ed integrazioni apportate con successive leggi regionali ed in particolare con la L.R. n.38/94, risulta possibile, nelle more degli adempimenti relativi all'adeguamento del Prg alla stessa L.R.C. 35/87, effettuare interventi edilizi diretti, fra l'altro, "alla ricostruzione e riqualificazione urbanistica ed edilizia previste rispettivamente dai piani esecutivi di cui all'art.26 della legge 14 maggio 1981 n.219, e successive modificazioni ed integrazioni, e dai programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, N. 179" (comma b).

La stessa L.R.C n. 35/87, come modificata dalla L.R.C n. 38/94, all'art. 5,

prevede inoltre che antecedentemente all'approvazione della variante di adeguamento del PRG al PUT è consentito, purchè conforme al PUT, l'adozione *“dei piani esecutivi e loro varianti previsti dall'art. 28, comma secondo, della legge 14 maggio 1981 n. 219, e successive modifiche ed integrazioni”*.

Tale possibilità appare particolarmente significativa per i casi, come quello di Gragnano, in cui, il tessuto insediativo storico sia stato gravemente danneggiato e non ancora ripristinato.

Particolarmente rilevante, da ultimo, la previsione dell'art. 2, comma 1°, lettera b), della L.R. 28 novembre 2001 n. 19, successivamente integrata con l'art. 49 della LRC n. 16/04, che, in sintonia con l'evoluzione legislativa nazionale, ha ricompreso nel novero degli interventi di ristrutturazione edilizia anche la demolizione e ricostruzione di immobili preesistenti, con il limite imposto dal rispetto della volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente, coordinata con quella di cui al successivo art. 9 della medesima legge 19, a termini del quale le procedure previste dalla L.R.C. 28 novembre 2001 n. 19 trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla LRC n. 35/87, fatti salvi i vincoli dalla stessa previsti.

Tale norma, invero, ha certamente reso più agevole l'impianto del Piano di Recupero, eliminando l'incertezza relativa alla coerenza degli interventi di recupero del patrimonio edilizio ex lege 219/81, attraverso la demolizione e ricostruzione, con la normativa vincolistica del P.U.T.; ovviamente, detti interventi dovendo essere comunque coerenti con il contesto ambientale tutelato, potrebbero essere giustificati solo in pochi casi. In tale ottica, anche per queste situazioni limite, si dovrà comunque fare riferimento ai parametri P.U.T. (è il caso dell'altezza massima, dei criteri per la progettazione, l'utilizzo dei materiali, il riferimento agli stilemi tipici per gli interventi perimetrati nelle zone territoriali “2 – tutela degli insediamenti antichi accentrati” da trasferire nelle zone “A” del P.R.G.

L'esplicito richiamo, nella legge, agli interventi edilizi “diretti alla ricostruzione”, inoltre, conferma la possibilità di riedificare l'edilizia preesistente

laddove essa sia già crollata e/o demolita in seguito agli eventi sismici.

D' altro canto una circolare esplicativa della L.R. n. 35/87, emanata dall'Assessorato all' Urbanistica nello stesso anno, specifica che l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PUT/L.R.35/87, e quindi la loro conformità, deve tenere conto delle esigenze di sicurezza sismica e geologica e dei fabbisogni abitativi derivanti dalle distruzioni subite a seguito del sisma, e che gli strumenti urbanistici devono tener conto, in sede di adeguamento ai sensi della L.R. 35/87, della situazione di fatto esistente.

Ma va anche ricordato che la ricostruzione degli edifici crollati o demoliti, nel ricostruire la continuità del tessuto edilizio, è determinante per il recupero ed il ripristino dei caratteri storico - insediativi e paesaggistici che la stessa legge regionale si propone di tutelare.

A tal fine sono state elaborate alcune realtà virtuali che pur non assumendo in nessun caso valore prescrittivo intendono fornire un esempio della tipologia edilizia che assicurerebbe il ripristino della continuità tipologica delle cortine edilizie.

### ***3 - Il recupero degli insediamenti storici in rapporto ai valori paesaggistici ed ambientali***

Le finalità indicate nella deliberazione del Consiglio comunale ed assunte nel Piano di recupero assumono una particolare valenza per gli insediamenti, come quello di Gragnano, collocati in aree di rilevante valore paesaggistico ambientale e sottoposte ad una disciplina di tutela paesistica di area vasta. Tale condizione impone infatti la necessità di definire criteri e regole per li recupero coerenti con la struttura ed i caratteri del tessuto storico ma anche con la tutela ed li ripristino delle relazioni storico - culturali e paesaggistiche tra gli insediamenti ed il contesto.

Il ripristino del tessuto insediativo storico danneggiato dal sisma ed il riuso di sedi produttive storiche diventano riferimenti per un'azione di recupero

e valorizzazione ambientale che investe un contesto territoriale ben più ampio di quello urbano.

Paesaggio ed insediamento storico si integrano, attraverso la continuità di tracciati e percorsi, la complementarità della partizione del suolo, la corrispondenza tra luoghi e manufatti emergenti.

Rivisitare l'articolazione del sistema storico di relazioni tra insediamenti di antico impianto e contesto paesaggistico - ambientale diventa operazione fondamentale per caratterizzare compiutamente l'azione di recupero, ritrovando il "senso" di determinate forme insediative, di specifiche tipologie, di una particolare trama viaria.

La disciplina del PUT dell'area sorrentino - amalfitana indirizza verso questa visione integrata di paesaggio ed ambiente urbano storico, sia pure con riferimento ad una lettura schematica che necessita, in sede di piano comunale, di dettagliati approfondimenti, integrazioni, specificazioni.

In tale ottica la ricostruzione di singoli edifici con tipologie e caratteri tipici del contesto non rappresenterebbe un "*falso storico*" come sostenuto da autorevoli scuole di pensiero, ma si andrebbe a configurare come un intervento localizzato di restauro della cortina stradale evitando il rischio di creare ulteriori elementi di rottura della continuità ed unitarietà del "centro storico" (corrispondente alla zona territoriale "2" del PUT) che costituisce l'elemento fondamentale del suo valore.

#### **4 - Gli edifici e le aree di sedime oggetto del piano**

Al fine di consentire interventi di recupero coerenti con i caratteri storico-urbanistici ed ambientali dei tessuti insediativi storici, l'area oggetto del piano di recupero è stata individuata con riferimento a:

- a) interventi di ricostruzione degli edifici crollati oppure demoliti a seguito del sisma del novembre 1980 e febbraio 1981;
- b) interventi di ristrutturazione e/o riattazione degli immobili "*danneg-*

giati” e/o “gravemente danneggiati” a seguito del sisma del novembre 1980 e febbraio 1981;

### **5 - Fasi della redazione del piano di recupero**

Conoscere e pianificare sono azioni interdipendenti. La conoscenza attenta dei caratteri storici, urbanistici, architettonici degli insediamenti urbani, in particolare di quelli di antico impianto, della loro evoluzione nel tempo e delle ragioni che hanno indotto mutamenti, prodotto permanenze, avviato nuovi processi di trasformazione del territorio, è condizione indispensabile per la predisposizione di un'azione articolata di recupero.

Una conoscenza orientata a scandagliare questioni ed oggetti definendo priorità, stabilendo relazioni, ricercando modalità di descrizione e classificazione. Una conoscenza che non costituisce un prima rispetto all'azione di piano ma è ad essa complementare nel sollecitare ipotesi progettuali e nel configurarsi come elemento di *verifica* delle proposte avanzate.

Le regole di formazione dei tessuti insediativi e di definizione delle tipologie edilizie, riferimento primario della metodologia di recupero che si va descrivendo, sono state ricercate attraverso l'analisi della stratificazione insediativa, sulla base di fonti bibliografiche e cartografiche acquisite presso gli enti competenti (Uffici Comunali, Catasto, Cartografie IGM, ecc..).

***La conoscenza dei caratteri identificativi degli edifici si è basata sull'indagine direttamente effettuata dai redattori della variante indicata in premessa, attraverso la schedatura dei manufatti edilizi e delle relative aree di pertinenza.***

Per ogni immobile ricadente nell'area del capoluogo e per tutti quelli che erano stati oggetto di richieste di concessione ai sensi della L.219/81 e del Piano di recupero approvato nel 1982 ai sensi della stessa legge, e sui quali non sono stati eseguiti interventi edilizi, i redattori della variante compilarono una scheda contenente informazioni e schemi grafici relativi ai caratteri tipolo-

gici ed architettonici, alle destinazioni d'uso, allo stato di manutenzione, all'eventuale grado di alterazione.

Questa fase di analisi ha consentito la classificazione degli edifici in riferimento ai tipi edilizi ricorrenti, svolgendo un'elaborazione che costituisce il riferimento fondamentale per la valutazione e definizione degli interventi di recupero consentibili e/o prescritti.

In questa sede si è provveduto ad integrare le analisi citate con una indagine catastale che ha consentito l'elaborazione dei dati riportati nella prima parte della Tav. 5, successivamente utilizzati per il dimensionamento del piano secondo i criteri e le modalità indicate al successivo punto 13

La valutazione specifica per ogni elemento di indagine, incrociata con le diverse tipologie di informazioni, ha condotto alla definizione del progetto di piano di recupero.

### ***6 – Il territorio e la stratificazione insediativa***

Gragnano è sita sul versante settentrionale dei Monti Lattari, in una vallata le cui cime più alte sono il Megano ed il Cerreto.

A Nord il panorama spazia sul Vesuvio e la pianura campana mentre ad Ovest sul mare fino all'isola d'Ischia, a Sud verso i territori montani di Ravello e di Scala con la riserva naturale della "valle delle Ferriere", con Pino e con il cuore dei monti Lattari, verso Est verso le montagne di Lettere.

L'intero territorio comunale, esteso per 14 kmq, è caratterizzato da tre diverse tipologie di territorio:

- Zona pedemontana, che ha il suo centro nelle frazioni della zona alta, prevalentemente a terrazzamenti con colture arboree di tipo misto, vigneto e coltivazioni ortive a carattere familiare, e Montana compresa tra quella precedente ed i confini comunali verso i comuni di Pimonte, Scala, Ravello, Lettere e Casola, caratterizzata dalla presenza di grotte carsiche, sorgenti in parte incanalate, corsi d'acqua con piccole cascate, con la presenza di una fauna va-



ria quali volpi, cinghiali, conigli selvatici, tassi, vipere, ricci, salamandre dagli occhiali, falchi, e numerose e secolari varietà arboree

Le bellezze di questi paesaggi ispirarono gli artisti della famosa scuola di Posillipo quali Achille e Giacinto Gigante, Carelli, Pitloo le cui opere si possono ammirare insieme a quelle di Teodoro Duclère presso il Museo di Capodimonte in Napoli.

- Zona centrale prevalentemente urbanizzata con il centro storico e con le aree di recente urbanizzazione.

- Zona bassa costituita dalla parte di territorio degradante verso Castellammare e verso i territori di S. Maria La Carità e di S. Antonio Abate di recente urbanizzazione e con attività agricole di tipo intensivo e florovivaistico.

Secondo una interpretazione diffusa Gragnano deriverebbe il suo nome da una nobile famiglia romana, la Gens Grania, che aveva possedimenti nella zona.

Il primo insediamento di cui si ha notizia è costituito dalla Stabia Osco – Sannitica di cui sono state rinvenute estese necropoli (VII sec. A.c.) nella zona di Madonna Delle Grazie. Una nuova urbanizzazione si ebbe dopo l'89 a.C. quando Stabiae venne distrutta dalle milizie di Lucio Silla.

Nel periodo successivo si nota una trasformazione della tipologia insediativa caratterizzata da ville residenziali ubicate lungo il bordo della collina di Varano (all'epoca prospiciente il mare) e da *villae rusticae* che occupavano il territorio fino alle pendici dei monti lattari (il toponimo *Aurano* deriverebbe dal "*monte Auro*" famoso per gli allevamenti bovini e citato da Plinio).

Una successiva urbanizzazione si ebbe dopo la famosa eruzione del 79 d.C. che distrusse Pompei, Ercolano e Stabia.

In seguito con il crollo dell'impero Romano d'Occidente e le invasioni "barbariche" che ne seguirono, il territorio fu continuo teatro di guerre e saccheggi, prima tra Goti e Bizantini e, successivamente, tra Bizantini e Longobardi, che resero insicure le zone più a valle inducendo le popolazioni ad ag-

gregarsi in luoghi di più difficile accesso e meglio difendibili (sorgono, con ogni probabilità in questo periodo, i borghi di Capriie, Aurano, Castello).

Nel X sec. la storia di Gragnano si lega strettamente a quella della Repubblica di Amalfi che, dovendo proteggere il suo retroterra, realizzò, probabilmente mediante accordi, importanti insediamenti militari intorno a preesistenti agglomerati quali i Castelli di Gragnano, Pino e Lettere che con il castello di Pimonte e con altre costruzioni minori (in località *Pietre della Torina* ed altre diffuse sull'intero versante settentrionale dei Monti Lattari) costituirono una valida protezione del confine settentrionale della Repubblica.

Il borgo di Castello, in particolare, assunse un'importante funzione strategica, situato com'era lungo l'antica strada che dal territorio di Stabiae e dalla valle del Sarno portava ad Amalfi e che quindi collegava il golfo di Napoli a quello di Salerno.

Successivamente infatti, appartenendo ormai il territorio di Gragnano al Ducato di Amalfi, il borgo fu trasformato in una vera e propria fortificazione, come parte di un sistema difensivo (con gli altri castelli di Pino, Lettere Pimonte e Agerola) di cui il Ducato si era munito, coerentemente ad un suo programma di espansione verso la piana del fiume Sarno e per difendersi meglio da eventuali invasioni provenienti da quella direzione intorno al Castello ed alla Chiesa di S. Maria dell'Assunta (sede per un lungo periodo dell'arcipretura), sorse e si sviluppò il primo nucleo abitato che per secoli resterà il centro della vita politica, sociale ed economica del territorio di Gragnano. Da questa data e per alcuni secoli, le sorti di Gragnano saranno legate a quelle del Ducato di Amalfi.

Con il trasferimento della popolazione verso le zone collinari ed il conseguente abbandono delle aree della pianura si ha una forte espansione delle zone paludose ma anche un avanzamento della linea di costa causato dal deposito dei materiali alluvionali trasportati sia dal fiume Sarno che dal "Vernotico" e dagli altri corsi d'acqua a carattere torrentizio esistenti lungo questo versante dei Monti Lattari.

Secondo una antica tradizione, riportata da storici locali (D'Angelo "I luoghi della memoria") l'ultimo aggregato urbano con il nome di Stabia collocato nella zona detta "vetere" (oggi Perillo) fu distrutto da una grande alluvione proveniente dal monte Pendolo intorno al VII-VIII sec.

Nei secoli, venute progressivamente meno le esigenze difensive, la popolazione, dedita all'agricoltura ed alla pastorizia, crebbe e si aggregò nell'entroterra, nei casali già esistenti di Castello, Aurano, Caprile, S. Nicola dei Miri, Iuvani, Sigliano e, verso valle, nei nuclei di Sanzano, Conceria, San Leone e S. Vito.

La dotazione e la consistenza di alcune Chiese e Monasteri, presenti in questi ultimi quattro nuclei, fanno supporre che da una certa epoca in poi (fine XIV sec.), il centro politico - economico del territorio di Gragnano non sarà più il Castello, bensì ruoterà intorno ai tre nuclei di Sanzano, Conceria, S. Leone.

In particolare lo sfruttamento dell'acqua, qui particolarmente abbondante ed utilizzata prima per la produzione ed il trattamento di stoffe e tessuti, successivamente per la molitura e la produzione della pasta (dalla fine del 1500), ha fortemente caratterizzato nel tempo la crescita dei nuclei di Sanzano con espansione verso il Trivione, Conceria e San Leone che si trovavano, appunto, alla confluenza delle principali strade di collegamento e di alcuni dei corsi d'acqua (Il fiume Vernotico ed altri affluenti), e che gradualmente arriveranno a fondersi fino a costituire un unico organismo urbano (l'attuale insediamento del capoluogo).

Risale a questo periodo (XIV sec.) la costruzione della chiesa e del monastero di S. Nicola dei Miri dove secondo tradizione in diverse occasioni soggiornò la regina Sancia di Maiorca moglie di Carlo D'Angiò.

In questo periodo, mediante l'utilizzo dei guadagni derivanti dal commercio marittimo della Repubblica di Amalfi e utilizzando il "*contratto di pastinato*" si ebbero notevoli mutamenti del paesaggio rurale mediante la costruzione di quei terrazzamenti che ancora oggi costituiscono un aspetto fonda-

mentale di ampie zone del paesaggio collinare, vengono messe a coltura importanti aree delle pendici montane,

Nel contempo inizia la costruzione di importanti opere idrauliche per il funzionamento dei mulini, prima lungo le attuali via Serbatoio, via Caprile, via Rampa Pigno, via Molino della Croce, via S. Giuseppe, , p.za S. Leone fino all'attuale vico Balchiere (toponimo che sembrerebbe derivare da *"gualchiera"* che era una macchina idraulica usata sia nell'industria della carta che in quella della seta), e successivamente, nel XVI sec., Lungo la "valle dei mulini" e verso valle fino alla foce del Vernotico.

Nell'ambito del territorio comunale si ha notizia certa dell'ubicazione di Mulini e del relativo sistema di canalizzazioni fino all'attuale Via Cupa Perillo.

Di altri mulini esistenti ancora più a valle si ha notizia solo da fonti documentali

Questi "mulini" inizialmente usati oltre che per la macina del grano anche nell'industria del tessile costituiscono la base per la nascita dell'industria della pastificazione.

Con l'introduzione di tecniche industriali per la produzione della pasta, che secondo alcune fonti sarebbe iniziata presso gli stessi mulini, nel corso del XVII e XVIII secolo vengono costruiti numerosi edifici lungo le strade di collegamento tra i vari nuclei e comincia a prendere forma l'attuale struttura urbanistica della città.

Risalgono al XVI ed al XVII sec. alcuni dei più importanti edifici religiosi quali la chiesa del Corpus Domini, il Convento del Carmine, la chiesa di S. M. ad Nives, la fontana di p.za S. Leone, la chiesa di S. Giovanni Battista, ecc..

La seconda metà del XIX sec vede la grande espansione dei pastifici che da piccole attività artigianali, con l'introduzione di macchine sempre più complesse, si trasformano in attività con caratteristiche tipiche dell'industria. Vengono costruiti i grandi pastifici che occupando quasi completamente l'attuale via Roma, via P. Nastro e v. N. S. Leone, e che, ancora oggi, caratterizzano il centro storico di Gragnano.

In questo periodo si completa l'unificazione del tessuto urbanistico lungo i principali assi di collegamento tra la zona del Rosario, "La Conceria" (attuale p.za Aubry) e S. Leone.

Per fronteggiare le nuove esigenze produttive nella prima metà del XIX sec. Viene elaborato e parzialmente attuato un grande progetto di ristrutturazione del corso Sancio (l'attuale via Roma), consistente nella demolizione dei fabbricati posti a monte della strada e la loro ricostruzione lungo un allineamento che consentisse il recupero di ampi spazi pubblici utilizzabili dai pastifici, unici concessionari di un utilizzo di suolo pubblico a fini privati, che in quel luogo potevano sfruttare al meglio la variabilità dei venti necessari alla lenta essiccazione della pasta

Nella seconda metà del XIX sec e nei primi decenni del XX sec. per consentire l'ulteriore sviluppo dell'industria della pasta vengono realizzate o subiscono profonde trasformazioni, importanti opere di collegamento quali la linea FF.SS., via T. Sorrentino, via Agerola (*che con la costruzione della S.S. 366 consentì di abbandonare il vecchio percorso che passava per via S. Nicola dei Miri, via Iuvani e inerpicandosi verso le montagne consentiva di raggiungere Agerola e la costiera amalfitana*), via Castello, via Raffaelli, via M. Spagnolo, via V. Veneto, ecc..

In questo periodo viene inoltre riorganizzato il sistema delle strade che collegano Gragnano con Castellammare e con l'agro Nocerino – Sarnese quali via P. Trivione, via P. Carmiano, via Varano e l'attuale via M. D. Grazie che segue esattamente il percorso dell'antica strada che collegava Stabia con Nuceria ed i cui resti sono venuti alla luce unitamente ad alcune tombe in occasione della costruzione del collettore fognario.

Inoltre a seguito delle opere di bonifica effettuate dai Borboni intorno alla metà del XIX sec. Diventano coltivabili i terreni a valle precedentemente paludosi e malsani, con il conseguente sviluppo dell'attuale territorio di S. M. La Carità (Frazione di Gragnano fino al 1979) il cui centro si configurò mediante espansione intorno alla chiesa ed al vicino deposito di polveri

espansione intorno alla chiesa ed al vicino deposito di polveri dell'esercito borbonico.

Il secondo dopoguerra vede una profonda crisi dell'industria della pasta con la chiusura definitiva di moltissime industrie.

La chiusura delle attività industriali fece emergere il problema del riutilizzo degli edifici, molti dei quali vengono utilizzati come abitazioni.

Negli anni '60 e '70 si ha una notevole espansione delle aree urbanizzate che non solo crescono all'esterno del centro storico ma, con alcuni discutibili interventi, vanno ad intaccare lo stesso centro storico compromettendone l'unitarietà.

Con il terremoto del novembre 1980 il patrimonio edilizio subisce danni gravissimi con crolli totali o parziali diffusi su tutto il territorio comunale. Particolarmente gravi furono i danni subiti dai fabbricati ubicati nelle zone del Trivione, via V. S. Vito e Sigliano.

Nella prima fase la ricostruzione è stata attuata secondo due direttrici fondamentali, la ricostruzione in sito degli edifici residenziali anche mediante cospicui incrementi volumetrici, e "l'adeguamento funzionale delocalizzato" di alcuni pastifici, Garofalo in p.za Marconi, D'Apuzzo in via N. S. Leone e Liguori in via Roma, nell'area PIP di via dei Pastai.

Infatti solo due pastifici, Afeltra in via Roma e Di Martino in via C/mare, ritennero di ristrutturare le vecchie sedi.

Nello stesso periodo all'esterno del centro storico si ha una forte espansione del fenomeno dell'abusivismo edilizio che finisce per compromettere zone molto estese del territorio comunale.

In questo modo è stato compromesso l'equilibrio tra sistema insediativo e contesto ambientale cui in precedenza si è accennato e che ha fortemente caratterizzato l'evoluzione insediativa del capoluogo e delle frazioni,

Con l'introduzione delle norme vincolistiche della L.R.C. n. 35/87 (Piano urbanistico territoriale dell'area Sorrentino – Amalfitana) ed in assenza di adeguamento a tale legge del PRG nel frattempo approvato, fatta eccezione

per alcuni interventi previsti dal precedente PDR si è avuta una sostanziale paralisi del processo di ricostruzione.

Attualmente la continuità del tessuto urbanistico, così come strutturatosi nel corso dei secoli, risulta essere lacerata sia dalle aree di sedime degli edifici demoliti che dagli ex pastifici abbandonati quali Garofalo e Liguori in via Roma, Di Nola in via N. S. Leone e Garofalo in p.za Marconi, per i quali risulta indispensabile prevedere un riuso compatibile con le residenze.

### ***7 - Le relazioni tra i tessuti insediativi storici ed il contesto ambientale***

Come si è detto in precedenza, il sistema insediativo nel territorio di Gragnano si è sviluppato nel tempo secondo un'organizzazione per nuclei, sorti in epoche diverse, per ragioni di ordine militare—difensivo prima (le frazioni Castello, Aurano, Caprile) e successivamente per motivi produttivo—agricoli (i casali di Iuvani, Sigiliano, S. Nicola, S. Leone, Conceria, Trivione).

Nei secoli questi casali hanno avuto una diversa evoluzione in funzione dell'attività in ognuno di essi prevalente: alcuni hanno conservato il carattere di casale agricolo, altri hanno assunto un'articolazione più propriamente urbana, in particolare lo sviluppo dell'industria molitoria prima e della produzione della pasta poi, hanno caratterizzato la crescita dei nuclei del Trivione, Conceria e S. Leone, mentre il più stretto legame con il territorio agricolo e con le attività ad esso legate, ha caratterizzato lo sviluppo dei nuclei di Caprile, Aurano, Castello, S. Nicola dei Miri.

In sostanza, le attività agricole e quelle legate allo sfruttamento della risorsa "Acqua", hanno concorso alla crescita ed all'articolazione dei tessuti insediativi del capoluogo e dei casali, stabilendo in tal modo uno stretto legame tra risorse naturali e zone urbanizzate.

Il complesso sistema di mulini e pastifici cui prima si è fatto cenno, era a sua volta sostenuto da un altrettanto complesso sistema di captazione e distribuzione dell'acqua, attraverso la realizzazione di manufatti di notevole im-

pegno tecnico—costruttivo (pozzi, serbatoi, canali, ponti ecc.) che sostanzialmente costituivano il legante tra il sistema paesaggistico - ambientale e quello produttivo - insediativo del capoluogo.

In questo periodo Gragnano vive una fase di prosperità, testimoniata dal livello di occupazione della popolazione (il 75% della popolazione attiva risultava impiegata nell'attività molitoria e nell'industria dei maccheroni") e dall'immagine complessiva del centro urbano (vista la morfologia dei luoghi, ancora organizzato per nuclei, strettamente connessi però tra di loro per mezzo di un ricco sistema di percorsi pedonali) nel quale ancora oggi permangono, sia nel capoluogo che nelle frazioni, episodi di notevole interesse storico - architettonico e documentario (i numerosi edifici risalenti al XVIII e XIX sec., alcune delle Chiese, le fontane ecc.).

Gragnano era quindi inserita in un sistema ricco di relazioni territoriali che si articolavano essenzialmente secondo tre direttrici principali: quella verso la costa e Castellammare (e quindi verso Napoli); quella verso Pompei e la piana Sarnese - Nocerina, quella verso l'entroterra dei Monti Lattari e della penisola Sorrentino - Amalfitana.

In sostanza si era concretizzato un rapporto molto stretto ed equilibrato tra ambiente naturale e sistema insediativo. L'utilizzazione razionale di una risorsa molto diffusa sul territorio, l'acqua, ha portato alla costruzione di un sistema produttivo che a sua volta ha concorso alla crescita ed all'articolazione dei tessuti edificati.

Negli ultimi decenni, la crisi dei settori produttivi tradizionali, l'espansione incontrollata dell'edilizia residenziale privata, alcune scelte di politica urbanistica che hanno compromesso o mortificato il patrimonio storico - culturale (i diversi edifici multipiano realizzati nel cuore del tessuto di più antica formazione, nettamente in contrasto con il contesto) ed ancora i mancati interventi di adeguamento infrastrutturale dei nuclei delle frazioni, oltre ai danni provocati dal sisma dell'80 e da interventi di ricostruzione incongruenti, hanno prodotto da un lato il degrado e la marginalizzazione di alcune parti del siste-



ma insediativo, dall'altro la realizzazione di aree edificate prive di riconoscibilità e qualità urbana.

Attualmente la struttura insediativa risulta in alcune parti alterata nella immagine complessiva, oltre che squilibrata nell'organizzazione territoriale: a fronte di un Capoluogo in cui, nonostante le manomissioni operate nel tessuto di più antica formazione, comunque sono concentrate tutte le funzioni amministrative, per il tempo libero e culturali, i Casali risultano alterati e degradati nella loro originaria struttura fisica, carenti di luoghi o spazi collettivi, in alcuni casi si presentano mal collegati tra di loro e con lo stesso Capoluogo.

Questo, oltre alla rottura del primitivo rapporto tra tessuti edificati e contesto ambientale, ha generato organismi privi di luoghi centrali o comunque significativi per la collettività, situazioni di marginalità e degrado più tipici delle periferie urbane di centri di dimensioni maggiori di quelle di Gragnano. Tali fenomeni risultano ancora più stridenti e contraddittori se si pensa che il capoluogo ed i casali sono inseriti in un contesto ambientale di notevole valore ed ancora ricco di testimonianze e quindi di risorse che, se opportunamente valorizzate ed interconnesse ad altre iniziative di livello territoriale, potrebbero rappresentare un volano di sviluppo per le collettività locali.

### ***8 - Il tessuto insediativo del capoluogo***

L'insediamento capoluogo di Gragnano, come già detto, risulta costituito da più casali, saldati nel tempo fino a costituire un unico organismo urbano.

Per la morfologia del luogo, caratterizzato dalla presenza del torrente Vernotico e degli altri valloni ed incisioni, l'espansione dei tessuti edificati è avvenuta secondo una crescita lineare, lungo le dorsali, ai lati della strada principale proveniente da Castellammare e delle altre strade di collegamento con le frazioni.

Questo tipo di crescita graduale, nel saldare i diversi casali originaria-

mente autonomi, ha intercluso ampie parti di terreno utilizzati ad orto o giardino. Questo, nel tessuto insediativo del Capoluogo, ha determinato una stretta relazione tra parti edificate ed aree scoperte e tra spazi pubblici e privati, che ha consentito la formazione di una tipologia edilizia, presente con diverse variabili, caratterizzata dall'alternarsi, partendo dallo spazio pubblico esterno, del sistema androne – cortile – giardino - orto (spesso a più livelli e degradante verso il Vernotico).

In alcune parti del centro urbano, ad esempio in via P. Nastro, alla ridotta dimensione della strada si contrappone, dietro le cortine edilizie, un ampio spazio ricco ed articolato che, da una parte termina sul torrente Vernotico, dall'altro verso la montagna.

Questa particolare organizzazione a seguito di alcuni interventi edilizi incongrui attuati negli ultimi decenni e successivamente in seguito ai danni provocati dai sisma dell'80, risulta alterata ed interrotta in diverse parti del centro urbano, soprattutto in alcuni luoghi particolarmente significativi, quali il quartiere del Trivione e la zona che gravita su piazza Aubry.

In sostanza, il tessuto urbano non si presenta oggi in tutte le sue parti come il risultato di una evoluzione coerente ed equilibrata, bensì come un organismo composto da parti, a volte, in conflitto tra di loro, sconnesse ed inframmezzate da vuoti, da cantieri recenti o da edifici in netto contrasto con la città storica e con il contesto paesaggistico - ambientale.

### ***9 - Le tipologie edilizie storiche di riferimento***

Nel più volte citato progetto di variante di cui alla delibera di C.C. n. 73/97 la classificazione tipologica degli edifici è stata operata in riferimento a quelli che sono stati individuati come caratteri tipologici fondamentali, vale a dire principalmente in rapporto agli elementi del sistema distributivo interno e di relazione con lo spazio pubblico.

In rapporto alla presenza, numero, articolazione e posizione di androni,

scale esterne ed interne, cortili e giardini di pertinenza ed alle modalità di aggregazione delle unità edilizie sono stati individuati dei tipi edilizi rappresentati dalle varianti ai tipi base identificati con i manufatti edilizi residenziali:

- inseriti in cortina, con androne, cortile, scale esterne
- isolato, con androne, cortile, scale esterne
- inseriti in cortina, a blocco
- isolati, a blocco,

Tale differenziazione è stata integrata dalla valutazione del grado di interesse architettonico e tipologico - ambientale e di alterazione dei caratteri tipologici fondamentali e secondari.

A questi si aggiungono le tipologie speciali, rappresentati da manufatti tipologicamente riconoscibili per la loro destinazione originaria, come chiese, conventi, sedi produttive, ecc.

Questa classificazione, riportata su elaborati cartografici di analisi, ha permesso l'individuazione di interventi edilizi compatibili con la conservazione dei caratteri tipologici storici dei singoli edifici e del tessuto insediativo complessivo.

### ***10 - La popolazione residente ed il patrimonio abitativo***

Se si considerano solo gli aspetti quantitativi, rappresentati dai dati statistici aggregati relativi al censimento 2001 oppure all'anagrafe edilizia posta a base della variante di adeguamento del PRG al PUT, sembra che a Gragnano non vi siano situazioni di disagio abitativo, né nelle zone considerate nell'ambito del progetto di piano di recupero né nell'intero territorio comunale.

In realtà all'interno di questa condizione generale sono presenti particolari situazioni di disagio espresse da specifici gruppi di residenti.

Inoltre va considerato che soprattutto nella zona del capoluogo numerosi sono gli edifici che per le precarie condizioni statiche non sono attualmente abitati o sono solo parzialmente utilizzati.

Il recupero di tali immobili consentirebbe di riequilibrare il rapporto tra numero di residenti e consistenza del patrimonio abitativo, che oggi risulta penalizzato oltre che dalla presenza di edifici inagibili, anche dalla mancata ricostruzione di edifici crollati o demoliti, o ridotti allo stato di rudere, in conseguenza degli eventi sismici.

Aree di sedime e ruderi, numerosi soprattutto nel capoluogo, sono presenti anche nelle frazioni e nel territorio extraurbano.

In sostanza, con particolare riferimento al capoluogo, oggi il patrimonio abitativo risulta ridotto per la presenza diffusa di

- edifici non agibili per le precarie condizioni statiche;
- ruderi, ovvero edifici parzialmente crollati;
- aree di sedime di edifici crollati o demoliti.

Per quanto concerne le abitazioni improprie non recuperabili, identificate con quelle situate a piano terra di edifici ubicati nel centro storico con affaccio su strada aperta al traffico veicolare, e/o con i vani privi dei requisiti di igienicità e luminosità, il loro numero, alquanto modesto, può essere stimato non superiore ai 50/60 vani.

Difatti la particolare tipologia edilizia ampiamente diffusa sia nel capoluogo che nelle frazioni, strutturata su cortile, interno o aperto sulla strada, consente, con opportuni interventi di recupero, soprattutto nelle frazioni, di mantenere, nei pochi casi in cui è ancora presente, la destinazione ad abitazione dei vani situati a piano terra, purché sufficientemente luminosi ed areati, in quanto generalmente non prospettanti su strade carrabili.

## ***11 - La riqualificazione dei tessuti storici nel sistema di relazioni ambientali***

Dalle analisi svolte si è rilevata l'alterazione di quel rapporto molto stretto ed equilibrato strutturatosi nei secoli tra sistema insediativo e contesto ambientale.

Negli ultimi decenni la crisi del settore produttivo insediato nel centro storico, che per secoli era stata la risorsa fondamentale per il territorio e la contestuale crescita del settore delle costruzioni (impegnato nella realizzazione di edilizia residenziale privata ma anche negli appalti pubblici), hanno prodotto sensibili mutamenti nelle dinamiche di trasformazione urbana.

Falsi valori di modernità e strumentalizzazioni delle esigenze occupazionali sono stati, in passato, utilizzati per giustificare interventi fortemente speculativi, rispetto alle quali le testimonianze della storia rappresentavano solo degli ostacoli da abbattere, e le risorse naturali erano semplicemente da sfruttare.

Nei giro di pochi anni queste operazioni quantitativamente consistenti hanno in parte modificato il paesaggio urbano del Capoluogo e lasciato nel degrado e nell'abbandono gli antichi nuclei insediativi, quando non sono stati anch'essi interessati da discutibili operazioni di trasformazione.

Gragnano, paradossalmente, ed in contraddizione con la sua posizione di ingresso alla penisola Sorrentino – Amalfitana, alla quale è strettamente connessa sotto il profilo paesaggistico – ambientale, e con le risorse ancora presenti sul suo territorio, è rimasta in posizione del tutto marginale rispetto agli itinerari turistici e culturali che invece interessano l'area e che avrebbero potuto innescare localmente economie legate a processi più stabili nel tempo e comunque sicuramente compatibili con le ipotesi di tutela ambientale.

Al fine di attivare i possibili processi utili a ripristinare l'antico rapporto tra sistema insediativo e contesto ambientale, e di recuperare, contestualmente, un patrimonio della collettività nonché testimonianze di secoli di civiltà e tradizioni, appare necessario disciplinare la ricostruzione degli edifici demoliti sia in termini quantitativi che qualitativi in modo da recuperare, per quanto possibile, una unitarietà tipologica che costituisce il vero valore del centro storico cittadino.

L'ipotesi complessiva di recupero contiene dunque anche una serie di indicazioni finalizzate a:

- riqualificare i tessuti insediativi storici;
- recuperare le permanenze del sistema storico - produttivo

In tal senso l'indagine conoscitiva, oltre alle diverse analisi condotte sui tessuti storici del Capoluogo e delle frazioni, è servita anche alla individuazione e classificazione di quei manufatti, sparsi sul territorio, funzionali ad una coerente lettura ed interpretazione del sistema insediativo ed ambientale, in base alla quale articolare le indicazioni progettuali, utili al ripristino di quel percorso produttivo - insediativo che ha caratterizzato lo sviluppo del territorio di Gragnano.

## ***12 - La metodologia di riferimento per il recupero e la conservazione del patrimonio edilizio storico***

La conservazione ed il ripristino delle regole di formazione dei tessuti insediativi di antico impianto e dei caratteri storico — architettonici degli edifici sono stati assunti quali riferimenti primari nella definizione ed articolazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Dall'analisi tipologica sono stati desunti i caratteri fondamentali che identificano i diversi tipi edilizi e di cui pertanto deve essere assicurata la conservazione ed il recupero.

In rapporto al riconoscimento dei caratteri tipologici, fondamentali e secondari, alla individuazione delle loro eventuali alterazioni ed alla valutazione del valore storico – architettonico sono stati definiti gli interventi edilizi consentibili e/o prescritti sul patrimonio edilizio.

Le esigenze di conservazione e la possibilità di trasformazioni fisiche e funzionale degli edifici sono dunque graduate sia in riferimento alla riconoscibilità dei caratteri tipologici fondamentali e del grado di interesse storico - architettonico ed ambientale che in rapporto alle norme contenute nella L.R. 35/87.

Per la ricostruzione sulle aree di sedime degli edifici crollati o demoliti in

conseguenza degli eventi sismici sono definite norme articolate che possano garantire l'attuazione di interventi compatibili con il contesto. A tal fine le prescrizioni, riportate nella *Tav. 6 – Schede aree di sedime edifici inseriti nel PdR*, sono state differenziate in riferimento alla coerenza con i caratteri storico - urbanistici dei luoghi.

### **13- Il recupero ed il riuso delle tipologie “speciali”**

Per tipologie speciali si intendono alcuni edifici particolarmente significativi e che costituiscono “*Capisaldi Morfologici*” della struttura territoriale ed urbana, aventi elevato valore nelle ipotesi di riqualificazione dei tessuti edificati in cui sono inseriti.

Per alcuni di essi, in particolare gli ex pastifici, per la loro ubicazione all'interno del tessuto del Capoluogo ed in aree che richiedono interventi più complessi di riqualificazione urbana, è ipotizzabile, o comunque consentibile, nell'azione di recupero il riuso per l'insediamento di diverse attività, in coerenza, non solo con le esigenze di conservazione e tutela ma anche con i programmi di recupero e rifunzionalizzazione che l'Amministrazione Comunale sta elaborando o comunque incentivando.

In particolare per gli “ex pastifici” ubicati all'interno del centro abitato dovrà prevedersi in via prioritaria il loro recupero per attività produttive compatibili con le residenze.

Qualora tale ipotesi non fosse percorribile potrà essere prevista una destinazione ad attività di servizio alla produzione, ad attività culturali, espositive, congressuali turistiche e sociali, escludendo tassativamente qualsiasi trasformazione di tipo residenziale *ed a condizione che garantiscano un incremento degli standard urbanistici superiore a quelli direttamente necessari per l'intervento proposto.*

Le ipotesi qui avanzate in merito alle possibili destinazioni dei manufatti produttivi dismessi sono state riportate nelle Norme di attuazione come desti-

nazioni possibili tra quelle consentite, che comunque rientrano sempre tra quelle di interesse collettivo.

Inoltre al fine di rendere meno rigido il meccanismo di attuazione del Piano, ad eccezione del divieto di trasformazioni a fini residenziali e di alcune superfici da destinare a parcheggio, non sono state introdotte ipotesi di acquisizioni pubbliche oppure obblighi di convenzioni e neppure altre prescrizioni vincolanti.

#### **14 - Il dimensionamento del Piano di Recupero**

Preliminarmente occorre precisare che al fine di evitare possibili conflitti interpretativi i quali potrebbero allungare enormemente i tempi della ricostruzione, anche su indicazione della Prima Commissione Consiliare (Urbanistica), è stato adottato il criterio della piena coerenza tra il dimensionamento del Piano di Recupero e la Variante Generale di adeguamento del PRG al PUT, approvata con modifiche dal Consiglio Provinciale (del. N. 6 del 22 gennaio 2004).

La suddetta delibera riduce fortemente il fabbisogno di vani residenziali previsti, tuttavia conferma integralmente la previsione di *“...750 vani sulle aree di sedime degli immobili crollati o demoliti per effetto degli eventi sismici...”*.

Nella variante al PRG viene riportato il n. di 16 aree di sedime mentre nel piano redatto tale numero sembrerebbe notevolmente aumentato (5 comparti e 28 aree di sedime non inserite in comparti).

Tale apparente differenza deriva dalla diversa aggregazione delle aree di sedime.

Infatti nella variante al PdR di cui alla delibera di C.C. n. 73/97 (mai definitivamente approvata e nella quale non vengono conteggiate le aree di sedime essendo le stesse semplicemente indicate in cartografia come interventi di ricostruzione), e successivamente nella variante di adeguamento del PRG al PUT, viene indicato il n. di 16 aree di sedime ricavate, presumibilmente,



senza distinguere tra i singoli edifici (ad esempio i comparti di via S. Caterina e via S. Croce vengono considerati unitariamente).

In sede di redazione del piano si è ritenuto opportuno individuare i singoli edifici in base alle U.M.I. come definite nelle N.T.A. e nelle schede di cui alla Tav. 6. Infatti da un confronto tra la Tav. 3 del Piano attuale e la Tav. P2A del progetto di variante al PDR, da cui è stata dedotta la stima di 750 vani da ricostruire si evidenziano solo differenze marginali che non inficiano i criteri che hanno portato a stimare il fabbisogno in 750 vani, e che comunque la modifica di tale dato farebbe venire meno la coerenza tra Piano di Recupero e PRG con la conseguenza di dover prima rimodulare l'intero PRG e solo successivamente procedere alla redazione di un nuovo PdR.

Poiché tale ipotesi di lavoro è stata preliminarmente esclusa dalla Competente Commissione Consiliare la previsione del PRG è stata considerata non modificabile.

Per la ripartizione dei vani, escluso il ricorso ad una ripartizione in base alle volumetrie preesistenti i cui valori, allo stato degli atti disponibili presso gli uffici comunali, potevano essere ricavati solo in maniera induttiva e comunque molto approssimata, si è ritenuto procedere ad una ripartizione proporzionale al numero di vani risultanti dalle iscrizioni catastali desunti da una banca dati disponibile presso l'Ufficio ICI.

Poiché per la quasi totalità dei fabbricati, relativamente alle unità poste a piano terra, non vi era corrispondenza tra l'effettivo utilizzo e la classificazione catastale (la maggior parte dei negozi o dei locali artigianali risultano classificati come A4 o A5) è stato scelto di non computare tali unità come abitazioni.

Con tali criteri è stato ottenuto un totale di 769 vani catastali esistenti alla data del 23/11/80 che, tenuto conto anche della definizione di "*vano catastale*", sostanzialmente confermano la stima di 750 vani da ricostruire contenuta nella variante di adeguamento del PRG al PUT.

I 750 vani da ricostruire sono stati ripartiti tra i singoli interventi di ricostruzione in proporzione al numero di vani preesistenti.

Considerando il vano da ricostruire pari al cosiddetto “**vano ISTAT**”, **pari a 25,00 mq ed a 80 mc (750 vani x 8° mc/vano = 60.000 mc)** si sono ricavati i valori riportati nella **tav. 5 – Riepilogo Dati Metrici**.

La volumetria non residenziale complessiva è stata assunta pari al 50% di quella residenziale (**30.000 mc**) e successivamente ripartita con criterio analogo a quello utilizzato per i vani residenziali.

## **15 - Elaborati costituenti il progetto di piano**

Gli elaborati che formano parte integrante e sostanziale del Piano di Recupero, sono i seguenti:

### **Elaborati di progetto:**

- Tav. 1** - Relazione
- Tav. 2** - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 3** - Aree ed immobili oggetto del Piano di recupero (1:5000)
- Tav. 4** - Individuazione Comparti Zona “Trivione”
- Tav. 5** - Riepilogo Dati Metrici
- Tav. 6** - Schede aree di sedime degli edifici inseriti nel Piano di Recupero
- Tav. 7** - Elaborazioni grafiche virtuali
- Tav. 8** - Documentazione fotografica Zona “Trivione”
- Tav. 9** - Valutazione ambientale (LRC n. 16/2004)

### **Allegati:**

**Sono considerati elaborati di analisi del PdR le seguenti tavole allegate alla delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 27/11/97:**

- Tav. A2** - Zonizzazione del P.U.T, dell'Area Sorrentino-Amalfitana L. 35/87 (1:5000);
- Tav. A3** - Il sistema insediativo e gli elementi di interesse paesaggistico e ambientale del contesto (1 : 5000);
- Tav. A4** - Stratificazione storica degli insediamenti (1: 5000), di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 27.11.1997;
- Tav. A5** - Il sistema della viabilità e dei trasporti (1 : 5000);
- Tav. A7a** - Età degli edifici : Capoluogo (1 : 1000);
- Tav. A7b** - Età degli edifici : Frazioni (1:1000);
- Tav. A7c** - Età degli edifici : immobili esterni al perimetro (1 : 1000);
- Tav. A8a** - Classificazione tipologica degli edifici : Capoluogo (1 : 1000);
- Tav. A8b** - Classificazione tipologica degli edifici : Frazioni (1:1000);

**Tav. A8c** - Classificazione tipologico degli edifici : immobili esterni al perimetro (1:1000);

**Tav. A10a** – Numero dei livelli fuori terra degli edifici : Capoluogo (1:1000);

**Tav. A10b** – Numero dei livelli fuori terra degli edifici : frazioni (1 : 1000);

**Tav. A10c** -Numero dei livelli fuori terra degli edifici: immobili esterni al perimetro (1:1000);

**Tav. A11a** - Stato di manutenzione degli edifici : Capoluogo (1 : 1000);

**Tav. A11b** - Stato di manutenzione degli edifici : frazioni (1 : 1000);

**Tav. A11c** - Stato di manutenzione degli edifici : immobili esterni al Perimetro (1 : 1000);

**Tav. A12a** - Caratteri ambientali e funzionali degli spazi scoperti : Capoluogo ( 1 : 1000);

**Tav. A12b** - Caratteri ambientali e funzionali degli spazi scoperti : Frazioni (1:1000);

**Tav.A13a** - Caratteri funzionali e tecnici dei percorsi carrabili e pedonali; Capoluogo (1:000);

**Tav. A13b** - Caratteri funzionali e tecnici dei percorsi carrabili e pedonali; Frazioni (1:1000);

**Tav. A14** - Abachi degli elementi di finitura e di arredo;

**Tav. A15** - Profili delle cortine edificate ed elementi caratterizzanti dello spazio urbano;

**Tav. A16** - Documentazione fotografica;

**Tav. A17a** - Schede di rilevazione del patrimonio edilizio : Capoluogo (dal n. 1 al n.100);

**Tav. A17a** - Schede di rilevazione del patrimonio edilizio: Capoluogo(dal n. 101 al n. 190);

**Tav. A17a** -Schede di rilevazione del patrimonio edilizio:Capoluogo (dal n. 191 al n. 280);

**Tav. A17a** -Schede di rilevazione del patrimonio edilizio:Capoluogo (dal n. 281 al n. 366);

**Tav. A17b** - Schede di rilevazione del patrimonio edilizio : Frazioni;

**Tav. A17c** - Schede di rilevazione del patrimonio edilizio : immobili esterni al perimetro;

## ***INDICE***

### **PREMESSA**

- 1 - Finalità del Piano di recupero***
- 2 – Quadro legislativo di riferimento***
- 3 - Il recupero degli insediamenti storici in rapporto ai valori paesaggistici ed ambientali***
- 4 Gli edifici e le aree di sedime oggetto del piano***
- 5 - Fasi della redazione del piano di recupero***
- 6 - La stratificazione insediativa***
- 7 - Le relazioni tra i tessuti insediativi storici ed il contesto ambientale***
- 8 - Il tessuto insediativo del capoluogo***
- 9 – Le tipologie edilizie storiche di riferimento***
- 10 - La popolazione residente ed il patrimonio abitativo: considerazioni sugli aspetti quantitativi***
- 11 - La riqualificazione dei tessuti storici nel sistema di relazioni ambientali***
- 12 - La metodologia di riferimento per il recupero e la conservazione del patrimonio edilizio storico***
- 13 - Il recupero ed il riuso delle tipologie “speciali”***
- 14 - Il dimensionamento del Piano di Recupero***
- 15 - Elaborati costituenti il progetto di piano***