



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Provincia di Napoli

SETTORE UFFICIO TECNICO - UFFICIO DI PIANO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER IL CENTRO STORICO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DATA: giugno 2006

PROGETTO

arch. A. Lucia Casalvieri
arch. Stefano Sasso

CONSULENZA

prof. arch. Pier Luigi Cervellati

COLLABORAZIONE

arch. Massimo Gallo

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

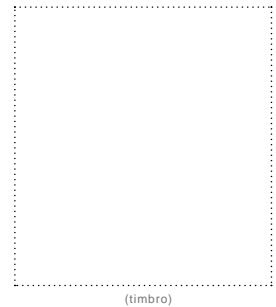
geom. Sandro Rinaldi

ASSESSORE ALLE POLITICHE DI PIANIFICAZIONE URBANA

arch. Francesca De Falco

SINDACO

dott. Antonio Della Ratta



(timbro)

Adottato con Delibera G. C. N° del
Depositato in visione dal al
Approvato con Delibera G. C. N° del

Ringraziamenti

Doverosi e sinceri ringraziamenti, per le rilevazioni effettuate sull'intero centro storico cittadino, condotte in maniera estremamente scrupolosa per la passione profusa ed altamente professionale per le capacità specialistiche, indubbio ed insostituibile contributo alla fondatezza delle analisi ed alle scelte di progetto adottate per il Piano Urbanistico Attuativo, vanno all'ing. Antonio Gesuele ed agli architetti Loredana Aiello, Vincenzo Castellano, Antonio Beneduce, Valeria Esposito, Filomena Fratiello, EriKa Galdi, Carmen Granata, Francesco Mazzuoccolo, Nicola Panico, Ennio Pulcrano, nonché per gli studi effettuati sui repertori d'archivio e le preziose informazioni e supporto alla dott.ssa Ivana Ceriello.

Ringraziamenti per la collaborazione ed il coordinamento del progetto di PUA al Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale ex L.R. 26/2002 vanno all'architetto Rosa Milito.

Ai tutti i cittadini che pazientemente hanno agevolata e semplificata l'attività di rilevamento del centro storico, come ai tecnici operanti sul territorio che hanno messo a disposizione dell'Ufficio di Piano il personale archivio, va la nostra sentita gratitudine.

Per la personale disponibilità nell'aver favorito ed agevolato l'accesso all'enorme fonte di conoscenza dell'Archivio Municipale di Pomigliano d'Arco, i nostri ringraziamenti vanno al collega sig. Pasquale Sgammato; inoltre, per le preziose informazioni fornite allo studio sul *verde*, un doveroso ringraziamento al Sig. Salvatore Papaccio del Servizio Ambiente; infine, a tutto il personale dei Servizi Urbanistica e Condono comunali, che ha reso possibile la consultazione delle pratiche edilizie d'archivio, il nostro partecipato grazie.

Dobbiamo menzionare la disinteressata e generosa collaborazione, inoltre, degli architetti Antonella Purcaro e Leopoldo Esposito, per l'apporto fornito al Piano con personali elaborazioni e specifiche ricerche di settore.

Sinceri ed affettuosi ringraziamenti, infine, agli architetti Fabio del Proposto, Giorgia Feraudo e Diana Lomas che, con la Tesi meritevole di pubblicazione dal titolo "*Ad ali tese su Pomigliano d'Arco. Città, architettura, industria. Piano Cairolì: 1939 – 1942. Valorizzazione e Restauro*" del Corso di Laurea in Architettura per il restauro e la valorizzazione dei beni architettonici e ambientali della Facoltà di Architettura 2 del Politecnico di Torino (Relatore: Maria Adriana Giusti, Correlatori: Stefano Sasso e Piergiorgio Tosoni) hanno mantenuta viva l'attenzione e teso il confronto sulle problematiche del restauro e del recupero dell'architettura moderna, con competenza, grande professionalità e spirito critico.

Indice

Ringraziamenti

Premessa	Il quadro di riferimento	pag. 4
Capitolo I	L'evoluzione storica ed urbanistica del territorio	pag. 7
	Brevi cenni storici	pag. 7
	Gli elementi costitutivi del paesaggio agrario	pag. 8
	Le fasi della crescita urbana	pag. 10
	La forma urbana	pag. 10
Capitolo II	Il Piano Cairoli	pag. 14
	Riconoscimento e individuazione dei beni	pag. 14
	La schedatura degli edifici del Piano Cairoli	pag. 16
Capitolo III	Le Masserie	pag. 17
	Il sistema territoriale delle masserie	pag. 18
	L'antica organizzazione del paesaggio rurale	pag. 18
	Il riequilibrio territoriale dei <i>Regi Lagni</i>	pag. 18
	Il sottosuolo e la sua influenza sull'impianto tipologico e strutturale delle masserie	pag. 19
	Le masserie storiche di Pomigliano d'Arco	pag. 19
	Il modo di abitare e l'impianto tipologico	pag. 21
	Alcuni esempi: Masseria Tavolone, Masseria Chiavettieri, Villa Cerino	pag. 22
	Tipologie d'intervento ed ipotesi di valorizzazione	pag. 23
	Alcune notizie dai rapporti archivistici	pag. 24
	Il modo di abitare la masseria e l'impianto tipologico	pag. 29
	La masseria: quotidianità	pag. 30
Capitolo V	Le misure lineari nel mezzogiorno d'Italia nei secoli XVI-XIX	pag. 32
Capitolo VI	Il recupero urbano ed il centro storico	pag. 34
	Nuovi modelli d'uso	pag. 34

	Evoluzione dei nuclei familiari	pag. 34
	Evoluzione delle abitudini lavorative	pag. 35
	La dotazione degli standard urbanistici	pag. 35
Capitolo VII	Definizione del perimetro del centro storico	pag. 37
Capitolo VIII	Il Piano Urbanistico Attuativo per il centro storico	pag. 39
	Prima fase – Stato di fatto: le analisi preliminari	pag. 39
	I Principi Informatori del progetto di PUA	pag. 43
	Seconda fase – Progetto di Piano	pag. 47

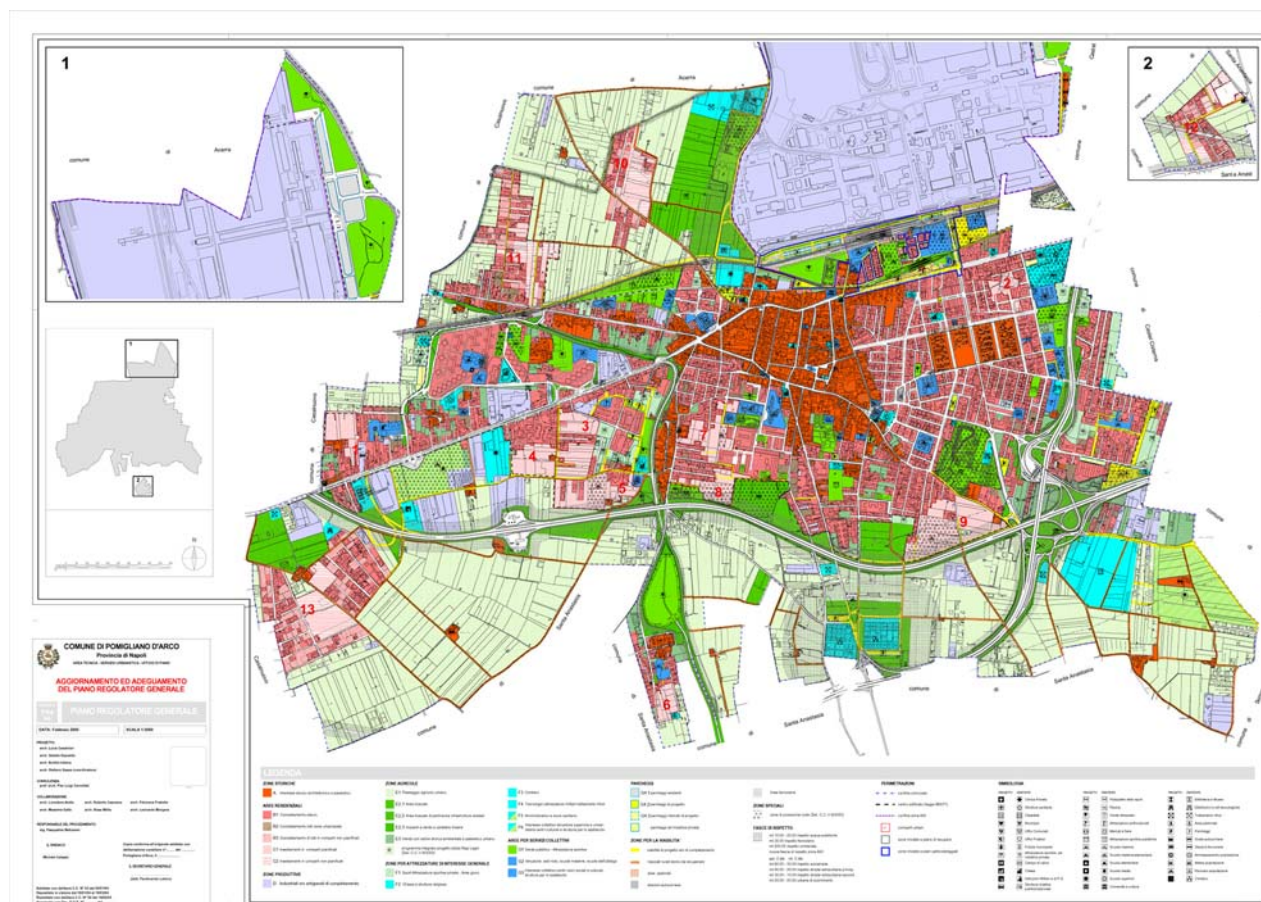
Premessa **IL QUADRO DI RIFERIMENTO**

Il Comune di Pomigliano d'Arco sta da alcuni anni vivendo un periodo di intenso lavoro finalizzato alla costruzione di un nuovo volto per la città e di un nuovo modo di vivere la città da parte degli stessi cittadini.

La definizione della nuova città di Pomigliano d'Arco passa naturalmente dal recupero dell'identità collettiva e dei luoghi storici dell'abitare e del vivere comune.

In questo senso l'Ufficio di Piano comunale ha svolto (e sta tuttora svolgendo), ci si augura con competenza e professionalità, un lavoro finalizzato alla definizione di strumenti urbanistici e di tutela che permettano da un lato, di porre rimedio ai gravi errori del passato e, dall'altro, di incentivare uno sviluppo sostenibile per la città.

Il primo grande sforzo compiuto dall'Amministrazione comunale è consistito nella definizione di un nuovo strumento urbanistico generale che sostituisce il vecchio Piano Regolatore risalente alla fine degli anni '70: il nuovo PRG, vigente dall'agosto 2005, cerca sia di rispondere alle nuove e vecchie esigenze abitative, sia di garantire un'adeguata fruibilità e vivibilità dell'ambiente urbano.



(P.R.G. vigente, 2005)

Lo sforzo è stato veramente titanico se si pensa alle enormi difficoltà che si incontrano quando ci si trova ad affrontare realtà quasi completamente compromesse dallo sfascio operato dall'abusivismo edilizio degli anni ottanta e novanta del secolo scorso.

L'intenso lavoro dell'Ufficio di Piano, svolto sulla base incontestabili fondamenti storici e scientifici, ha portato all'elaborazione di uno strumento urbanistico estremamente completo e conforme alle attuali tendenze di pianificazione.

Il secondo passo compiuto dall'Amministrazione è consistito nel riconoscimento della necessità di un *recupero* dell'identità collettiva dei luoghi storici della città: l'obiettivo è stato quello della riqualificazione e della valorizzazione di un patrimonio storico che, in molti casi, rischiava di sparire. Il processo di valorizzazione delle parti storiche della città di Pomigliano d'Arco s'inserisce in un più ampio progetto di sviluppo: il restauro come mezzo attraverso cui poter attuare la crescita culturale che fa di un centro abitato una "*città sostenibile*".

Questo progetto è cominciato nel momento stesso in cui l'Amministrazione comunale ha aderito alla "Carta delle Città Europee per un Modello Urbano Sostenibile" (Carta di Aalborg), nella seduta del Consiglio Comunale del 13/10/2000.

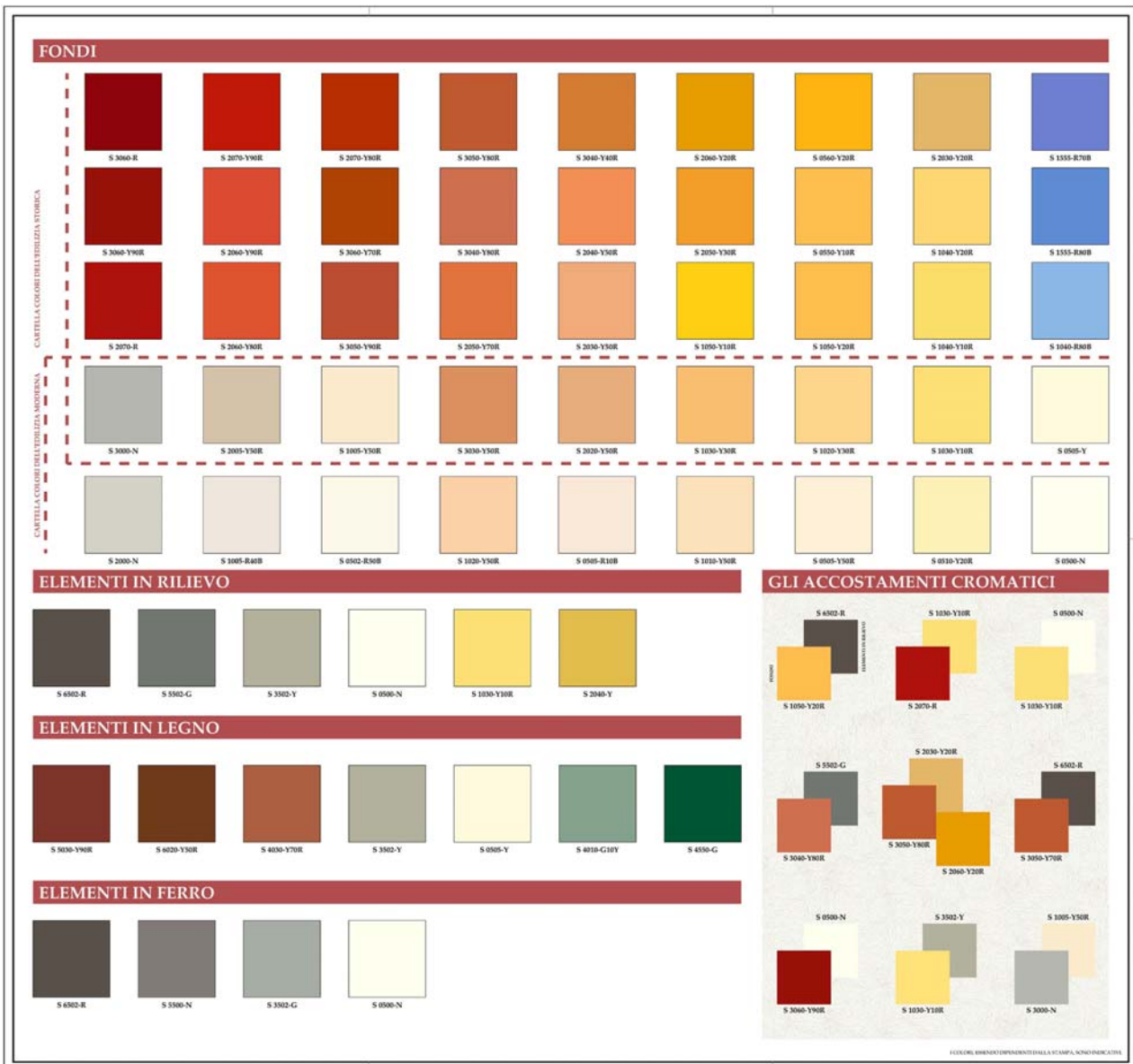
Successivamente, il Comune di Pomigliano d'Arco, attento ai problemi del recupero urbano, ha avviato la redazione del *Programma Integrato* ai sensi della Legge Regionale "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali e di qualità paesistica", 18 ottobre 2002, n°26.

Il *Piano del Colore* per l'edilizia storica di Pomigliano d'Arco, che costituisce il primo momento di approfondimento progettuale del *Programma Integrato*, è stato redatto nel luglio 2004 ed è tutt'ora vigente all'interno del perimetro del centro storico cittadino, coincidente con la zona territoriale omogenea A del vigente PRG.

In particolare, l'elaborazione del *Piano del Colore* ha visto un primo momento di ricerca, attuato attraverso lo studio di fonti storico-documentarie, iconografiche e tecniche; un secondo momento caratterizzato dall'analisi dell'edilizia storica, attraverso indagini sui materiali, colori e tecniche di coloritura storiche.

Contestualmente è stata elaborata la schedatura di tutti gli edifici storici con il riconoscimento dei "*valori*" delle architetture del centro storico.

Questo lavoro di ricerca, analisi e rilievo ha permesso di oltre che le cromie tradizionalmente utilizzate a Pomigliano d'Arco.



(Il Piano del Colore vigente)

Inoltre, il Progetto e soprattutto la campagna di Catalogazione del patrimonio immobiliare di interesse storico-artistico e ambientale, di cui alla L.R. 26/2002, iniziata nell'ottobre 2003 e conclusa, con l'approvazione della Giunta Comunale, con proprio atto n°109 del 17/03/05, ha consentito la schedatura documentale e la rilevazione dell'edificato storico esistente, fornendo un notevole contributo alla fase di analisi utile supporto per qualsiasi strumento urbanistico di pianificazione.

La Catalogazione compiuta, insieme al lo Studio di Fattibilità, il Manuale delle tecniche di intervento e dei materiali ed il Piano di manutenzione programmata dei beni (questi ultimi quattro in itinere), unitamente al presente Piano Urbanistico Attuativo, porteranno alla riqualificazione delle parti storiche della città di Pomigliano d'Arco.

Capitolo I

L'EVOLUZIONE STORICA ED URBANISTICA DEL TERRITORIO

Se è vero che i segni del territorio, sia quelli naturali sia quelli artificiali, hanno la capacità di rilevare i caratteri precipui ed evocare la storia degli insediamenti umani, allora è altrettanto vero che, tra i centri medi della pianura campana, la città ed il territorio rurale, la città e il territorio rurale di Pomigliano d'Arco rappresentano un "*exemplum*" ambientale abbastanza unico e problematico: unico per la presenza di un tracciato urbano irregolare nel centro storico e fortemente razionale nella sua espansione moderna collocato inoltre in un contesto rurale che si caratterizza per l'anomalo disegno dei fondi agricoli; problematico, invece, per la stratificata presenza di infrastrutture stradali e ferroviarie come l'autostrada Napoli-Bari, l'asse mediano per Acerra ad est e la linea della Circumvesuviana a nord, nonché di infrastrutture idriche in rilievo come quelle relative all'Alveo Spirito Santo, oggi tombato e configurato quale nuova sede stradale ad ovest del centro abitato.

Unicità e problematicità del territorio comunale di Pomigliano d'Arco sono caratteristiche acquisite nel recente passato ma costituiscono una specificità non irrilevante nel processo di trasformazione storica subito dalla città nel corso dei secoli.

Brevi cenni storici

Per quel che concerne il disegno storico del territorio, Pomigliano d'Arco e il suo territorio sono collocate fuori dall'*Ager Campanus*. ovvero da quell'ampia estensione di campagna -fortemente urbanizzata e segnata dalla suddivisione ortogonale della *centuriatio* romana- ubicata a nord di Napoli, spingendosi sino alla riva meridionale del fiume Volturno, compresa tra il litorale *domitio* ad occidente e la catena preappenninica ad Oriente.

Un territorio indicato nell'alto Medioevo con il toponimo *Liburia* del quale è peraltro difficile ricostruirne i confini.

Ad aumentare le difficoltà interviene la scarsità delle fonti storiche e l'abbondanza di interpreti, lettori veloci e di qualche falsari.

I punti fermi e privilegiati di un eventuale recupero della memoria della terra di *Liburia* debbono essere considerati *Plinio il Vecchio* e lo storico alto medioevale *Erchemperto*.

E' con questi autori che l'attenzione si è fermata su quella parte della Campania che, per la sua fertilità, fu detta *Campania Felix* e che più tardi assunse per la propria denominazione il toponimo di "Terra di lavoro" (*Liburia*, appunto): grosso modo compresa in quel triangolo agricolo più fertile della Campania -avente come vertice i centri urbani di Capua, Nola e Acerra- ricordato finanche da *Virgilio* nei suoi scritti per conoscenza diretta dei luoghi.

Il paesaggio agrario attuale, già in epoca romana, per l'abbondanza delle acque, era costituito da aree boschive e terreni coltivati, resi fertili dalle continue tracimazioni: in seguito alla caduta dell'impero romano, la Campania divenne terra di conquista da parte dei Barbari e dei Bizantini; infine, i Longobardi ne completarono la rovina.

Tra il VII e l'VIII secolo, queste terre, senza più cura, si trasformarono in pantani e laghetti, alimentati dalle acque che scendevano dai monti del nolano, erano invase dalle selve, e vi erano diversi boschi tra Acerra, Marigliano e la stessa *Pacciano*, nel territorio di Pomigliano d'Arco: le popolazioni vivevano in uno stato di miseria assoluta.



(foto Archivio De Falco)

Pur se circoscritta alla sola *Terra di Lavoro*, che si estende tra i monti dell'agro nolano e attuali Casandrino, Grumo, Melito, comprendendo l'area di Pomigliano d'Arco, la rete di canali artificiali dei *Regi Lagni* è da considerarsi la maggiore impresa idraulica e trasformazione agraria del Vicereame borbonico di Don Pedro de Toledo nel 1592.

Messa in atto a cavallo tra il cinquecento e il seicento essa rese regolare il deflusso verso il mare delle acque sorgive e piovane e, con l'eliminazione di buona parte degli acquitrini, il graduale recupero all'agricoltura dei novantamila ettari di fertilissima pianura e la introduzione di altre colture oltre a quella tradizionale della canapa risalente all'epoca romana.

Questo riequilibrio del territorio ruppe il plurisecolare isolamento di Napoli dall'entroterra, creando le basi per la realizzazione di una nuova infrastruttura di largo respiro (l'acquedotto del *Carmignano*) e consentì il ridimensionamento della infezione malarica, la ripresa produttiva negli antichi centri di Aversa, Afragola, Acerra, San Marcellino.

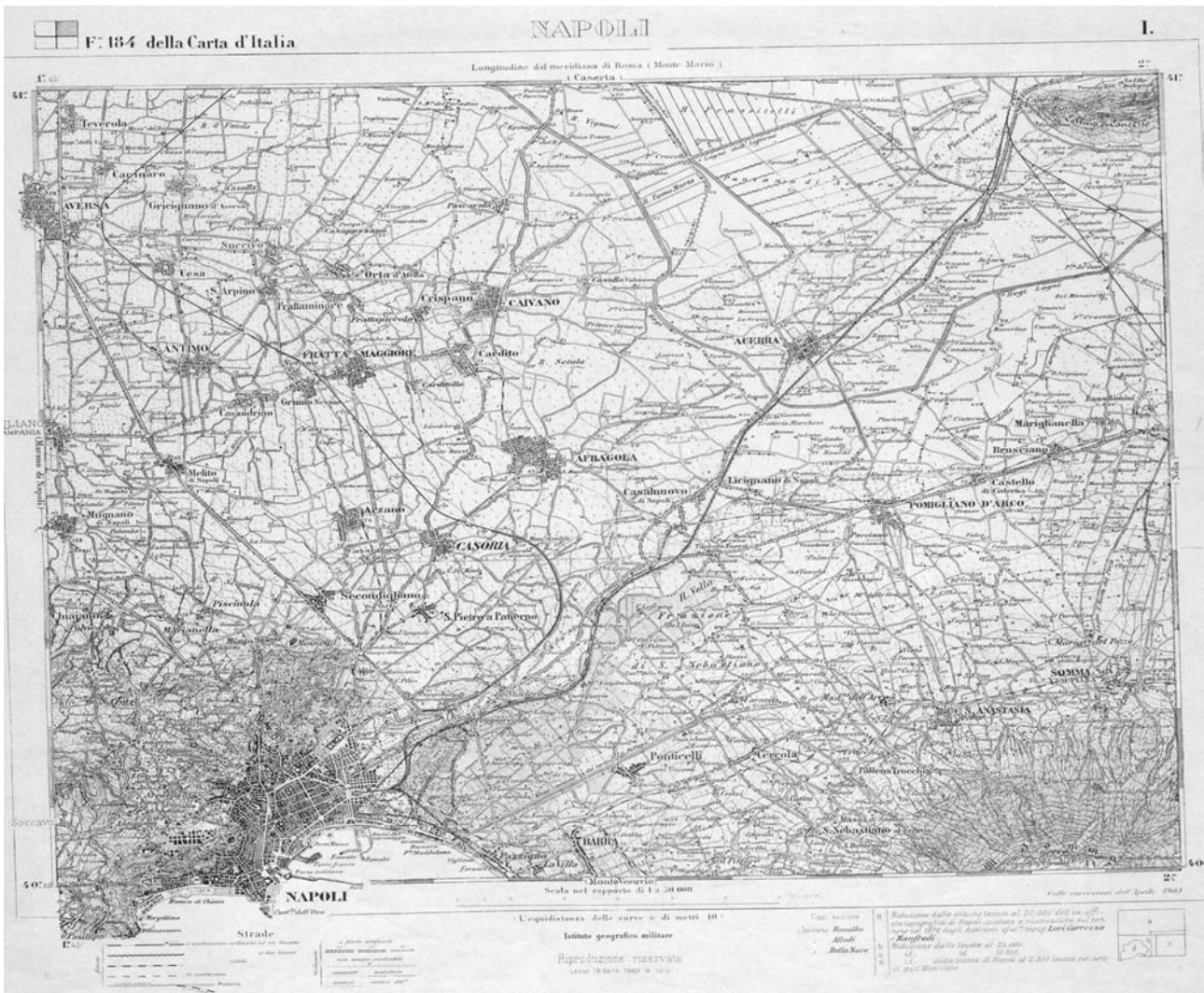
I *Regi Lagni* sono uno dei più importanti esempi (anche a livello internazionale) di archeologia industriale, costituiti da un'importante rete di canali artificiali di bonifica che versano, attualmente in uno stato di profondo degrado, ridotti come sono a fogne a cielo aperto: in parte sono stati canalizzati in maniera non rispettosa del valore storico dei manufatti (alcuni tratti sono stati addirittura tombati) ed in parte risultano totalmente abbandonati.

Gli elementi costitutivi del paesaggio agrario

La città di Pomigliano d'Arco è ubicata a sud del reticolo gromatico romano in quell'area compresa tra la grande ansa che, a nord, forma il sistema idrico dei *Regi Lagni* e, a sud, il massiccio del Somma-Vesuvio: due imponenti sistemi, uno idrico e l'altro montuoso-vulcanico, che, di fatto, nel passato, a causa delle relative tracimazioni ed eruzioni hanno contribuito a escludere il territorio di Pomigliano d'Arco, dalla onnicomprensiva regolarizzazione imposta dalla centuriazione romana.

Il paesaggio agricolo di Pomigliano d'Arco era molto simile a quello confinante dell'agro-acerrano che era costituito da un'area boscosa, da ricchi pascoli comuni e da terreni coltivati.

La diversità dell'agro-acerrano -il "saltus"- rispetto al regolare paesaggio a lotti chiusi può essere una delle ragioni dell'assenza della centuriazione romana, che scompare appunto presso il corso dei *Regi Lagni*.



(I.G.M.I. 1905)

La mancanza della *centuriatio* romana è uno dei principali motivi che spinsero il primitivo nucleo abitativo di Pomigliano d'Arco a strutturarsi e svilupparsi secondo giaciture e tracciati non regolari, attorno ai citati nuclei fondativi; infatti, i tre borghi strutturati in forma di isolati triangolari al cui vertice si trova sempre un edificio religioso, sono il risultato topografico prodotto dal convergere, secondo uno schema a X, di due importanti assi viari come la via Appia e la "Via Sommesese" -oggi Via Napoli, Corso Vittorio Emanuele e Via Trieste- ove, nell'angolo a sud-ovest nacque anche l'attuale *Borgo Pacciano*, prima casale e poi frazione.

L'Atlante geografico del Regno di Napoli, delineato per ordine di Ferdinando IV Re delle Due Sicilie (...) da Giovanni Antonio Rizzi Zannoni nel 1808, alla scala 1:260.000, esprime nelle 31 tavolette che lo compongono il più completo compendio delle situazioni geografiche del Regno, con particolare riferimento alla orografia ed alla situazione viaria.

Nel Quadro di Unione, però, manca il proseguimento della Via Appia, ristrutturata e collegante Roma a Napoli, per Maddaloni e Benevento, nonché il collegamento con le Puglie che avviene attraverso i centri Marigliano, Baiano, Ariano, Cerignola e Canosa.

Su questa anomala struttura topografica, che ha caratterizzato la "forma urbis" di Pomigliano d'Arco sino agli anni '30 del secolo scorso, si è successivamente stratificata dapprima una città

moderna, ordinata, rappresentata emblematicamente dalle cosiddette "*Palazzine*" per gli operai dell'Alfa Avio e, dopo, la città verso la campagna aperta.

Non solo questo, naturalmente, costituisce l'identità architettonica di Pomigliano d'Arco ma anche e soprattutto i molteplici casali, le cosiddette masserie, ubicate nella corona agricola che circonda la città e che oggi giorno appaiono per lo più come edifici degradati o assorbiti dal tessuto urbano, privi di quel referente esterno originario rappresentato dalla campagna.

Le fasi della crescita urbana

Il nucleo storico di Pomigliano d'Arco è il prodotto della sovrapposizione di elementi morfologici strutturali diversi e di processi di crescita non omogenei.

Dall'analisi delle cartografie storiche emerge uno sviluppo che può essere sintetizzato in cinque fasi.

La prima, riscontrabile dalla Carta del Reali Opificio di Napoli del 1817-19, rappresenta una città costituita da tre nuclei: il borgo di Santa Croce, alle spalle del Municipio, il borgo sorto attorno all'impianto dell'attuale Piazza Garibaldi ed il borgo configurato nelle adiacenze di Piazza Mercato individuata, quest'ultima, come slargo antistante un castello fortificato, posto a protezione di un nucleo abitativo difeso da mura.

A ridosso della Via Nazionale delle Puglie, già Via Appia e poi *Cammino Reale*, è già definito l'isolato fra le attuali vie Imbriani e Marconi, mentre la maggior parte del territorio è segnato dai principali assi di comunicazione e da alcune masserie sparse.

Nella seconda fase, databile fino al 1930, l'espansione urbana tende alla saldatura dei primi nuclei attraverso la formazione di nuovi isolati, attestati sulla via Nazionale delle Puglie, parallelamente all'attuale via Imbriani. Il periodo successivo, fra il 1930 e il 1970, è quello della "*densificazione*", in cui si assiste alla saturazione progressiva degli isolati.

Intorno alla fine degli anni '30 si aggiunge il nuovo nucleo delle "*Palazzine*", quartiere operaio isolato e progettato secondo un sistema di assi ortogonali, orientato secondo la giacitura di via Nazionale delle Puglie, collegato assialmente con il primo insediamento industriale.

L'ultima fase, quella attuale, riguarda la crescita della Pomigliano d'Arco moderna, con la forte espansione che occupa il territorio a sud dei tessuti consolidati, fin quasi all'autostrada: una città contemporanea caotica e frammentaria.

La crescita, comunque, è avvenuta nel tempo secondo una modalità abbastanza funzionalistica; per tale motivo, a volte, funzioni non perfettamente individuate e sicuramente lontane dal concetto di qualità sono state inserite nel tessuto urbano senza un preventivo e preciso criterio pianificatorio.

La forma urbana

La struttura morfologica del territorio è definita da tracciati ed elementi diversi: l'antico ed importante asse di comunicazione a scala nazionale, la via Appia -oggi Via Nazionale delle Puglie, S.S. 7 bis.- e la confluenza di tre diverse giaciture della centuriazione romana, costituiscono gli elementi principali di permanenza e di strutturazione sia della città che del territorio agricolo.

Tali giaciture s'incrociano a sud-est con i tracciati generali delle vie d'acqua e con gli altri assi storici che collegano la città ai comuni vesuviani, generando un articolato sistema in cui gli isolati assumono forme e dimensioni diverse e producono geometrie ed aggregazioni dei lotti molto differenziate: tipica è, ad esempio, la ricorrenza nel tessuto urbano di isolati a testata triangolare, prodotti dalla intersezione delle diverse giaciture della centuriazione romana i cui punti di confluenza sono stati valorizzati nel tempo dalla collocazione di edifici religiosi e dalla creazione di slarghi.

Durante il periodo del Vicereame spagnolo, l'attenzione rivolta al territorio aveva solo carattere di controllo militare e fiscale.

A parte il riassetto delle principali strade che conducevano al Sannio ed alle Puglie ed alla realizzazione dei collegamenti di Napoli con Pozzuoli e Torre del Greco operati dal Viceré duca di Alcalá e la realizzazione degli acquedotti di "*Polla*" e del "*Carmignano*", promossi rispettivamente

dal Duca di Ossuma e dal Duca d'Alba per approvvigionare la città Napoli, non si ebbero interventi infrastrutturali nell'intero arco bisecolare del Vicereame.

Su questa anomala struttura topografica, che ha caratterizzato la "*forma urbis*" originaria di Pomigliano d'Arco, si è successivamente stratificata dapprima una città moderna, ordinata e, dopo, la città verso la campagna aperta, come vedremo di seguito.

La complessa stratificazione di Pomigliano d'Arco può essere interpretata solo attraverso un ragionamento capace di porre lo sviluppo topografico della città alla stregua di un canovaccio di fondamentale importanza per descrivere l'ampliamento urbano che si è tessuto nel tempo a partire dall'antico nucleo di fondazione e attuatosi attraverso l'origine di quartieri residenziali, la costruzione dei principali monumenti civili e religiosi e, progressivamente, fino allo sviluppo urbanistico attuale, successivo all'insediamento industriale.

Tutto ciò nella consapevolezza che la costruzione di volumi architettonici ha finito con il definire spazi aperti di pertinenza di piccole, medie e grandi dimensioni, ovvero tessere di natura più o meno artificializzate in seno alla città costruita o, come avviene per i quartieri residenziali di recente formazione, pezzi di città moderna inseriti dentro la natura.

Differenza quest'ultima che sancisce il passaggio dalla città chiusa ottocentesca alla città aperta novecentesca.

Costituitasi originariamente, in età antica, come "campo romano" –*castrum*– collocata in posizione strategica lungo la Via Appia, ovvero a metà strada tra Napoli e Nola, quale fulcro e snodo delle vie che da essa si dipartono verso Acerra a nord, Licignano ad ovest, Sant'Anastasia a sud e Somma Vesuviana sud-est, Pomigliano d'Arco si presenta, in epoca post-feudale, come una configurazione urbana che rimarrà abbastanza stabile fino al XVIII secolo.

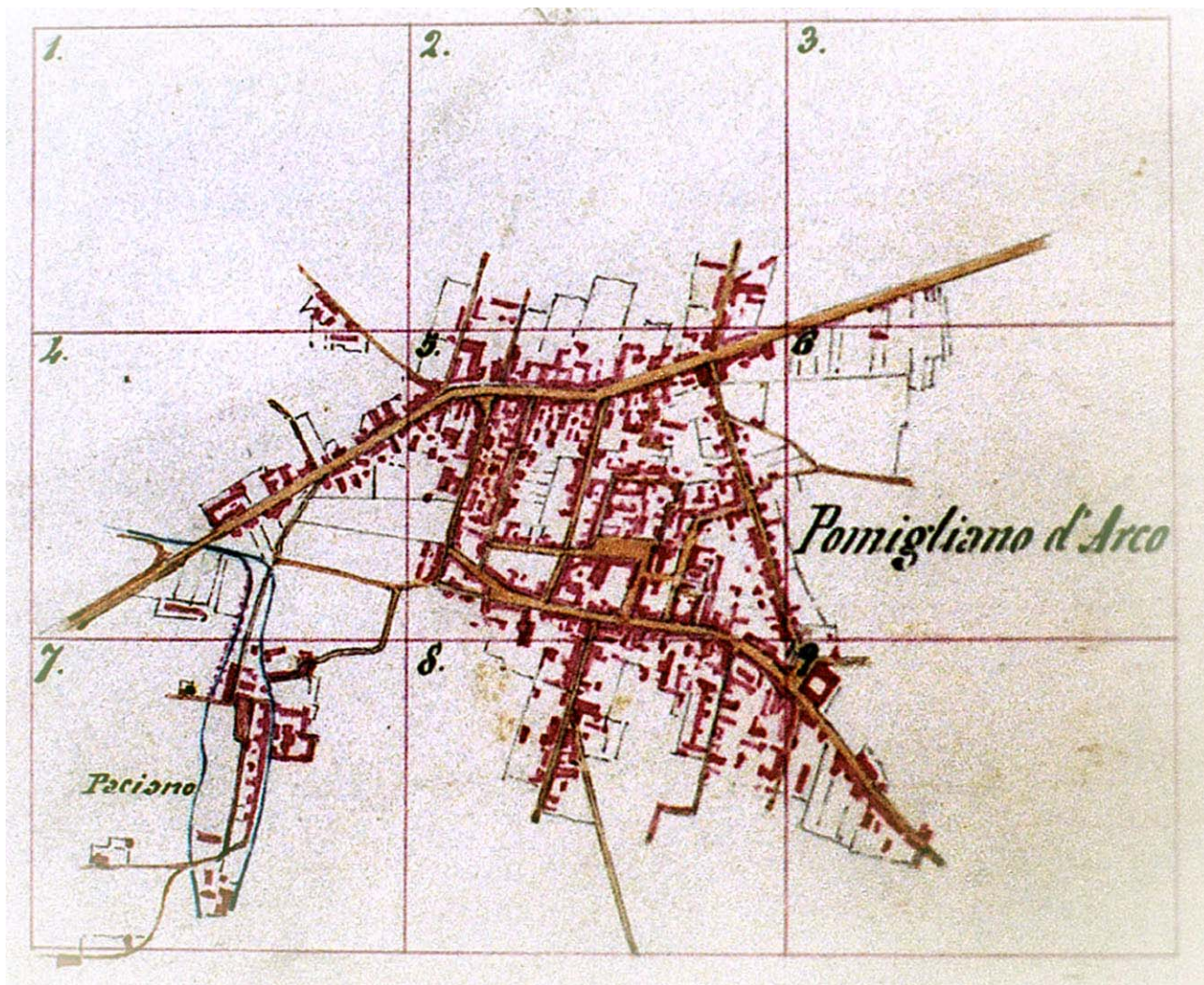
La città di Pomigliano d'Arco, come visto, si è sviluppata principalmente attorno a tre nuclei fondativi: il Borgo S Croce, il borgo sorto attorno all'impianto di Piazza Garibaldi ed infine quello configurato nelle adiacenze di Piazza Mercato.

I tre borghi, strutturati in forma di isolati triangolari al cui vertice si trova sempre un edificio religioso, sono il risultato topografico di tre diverse giaciture, convergenti nel territorio comunale di Pomigliano d'Arco, della centuriazione romana. Su questa anomala struttura topografica, che ha caratterizzato la "*forma urbis*" di Pomigliano d'Arco sino agli anni trenta del secolo scorso, si è successivamente stratificata, dapprima, una città moderna ordinata e, dopo, una città contemporanea caotica e frammentaria.

Come accennato precedentemente, la città antica si sviluppò nel quadrante orientale formato dall'intersezione a forma di X della Via Appia con la Via Sannese individuabile, quest'ultima, come l'attuale Via Napoli e il suo prolungamento, sfociante in Piazza Municipio, ovvero il Corso Vittorio Emanuele.

Tra le due arterie stradali principali, giacenti entrambe secondo direttrici est-ovest, una serie di strade secondarie orientate in direzione nord-sud definirono dei macro isolati rettangolari che si aggiunsero ai tre borghi di forma triangolare del nucleo primitivo, configurando la città storica, la periferia e le aree esterne del Comune di Pomigliano d'Arco con le modalità di aggregazione dei diversi "tipi" edilizi.

Tali predette strade, giacenti nella direttrice nord-sud, sono rappresentate dalle attuali Via Vittorio Imbriani, Via Marconi, Via Pompeo, Via Carmine Guadagni. La cartografia d'epoca e soprattutto quella relativa al cosiddetto "*Catasto Borbonico*" (1876) mostra chiaramente come il tessuto occupi solo gli ambiti di fronte strada, configurando in tal modo strade con fronti edilizi continui. Gli edifici per residenza hanno adottato la tipologia a corte aperta verso l'interno dell'isolato: per tale ragione, gli spazi aperti ed interclusi tra gli isolati, se pure rimangono liberi per la maggior parte della loro superficie, manifestano, proprio in corrispondenza dei fronti degli edifici stessi, una inaspettata ricchezza e frammentazione di giardini ed orti con diverse essenze naturali.



(Quadro di Unione del cosiddetto "Catasto Borbonico", 1876)

Tale condizione rimane pressoché invariata sino alla quarta decade del XX° secolo, ovvero sino a quando l'originario impianto di fondazione della città di Pomigliano d'Arco, come risulta documentato dalla carta dell'IGM del 1936, viene modificato in maniera sostanziale dalla realizzazione, nell'area settentrionale, di una grande installazione industriale, la "Alfa Avio". L'insediamento industriale viene realizzato prospiciente la città consolidata, su di un nuovo tracciato viario, Viale Impero, grossomodo in posizione parallela alla Via Appia e arredato da un doppio filare di pioppi. Si viene così a configurare tra le due strade, Viale Impero e Via Appia, una nuova fascia di urbanizzazione destinata originariamente ad accogliere strutture per lo sport e il tempo libero, in posizione perfettamente baricentrica tra l'insediamento industriale e il relativo quartiere per le residenze degli operai; purtroppo, non essendo mai state realizzate compiutamente le predette infrastrutture, la nuova "fascia urbana" viene condannata ad assumere un triste destino di area interstiziale e territorio di frontiera.

Un luogo "atopico", privo d'identità, ulteriormente menomato dalla realizzazione della tratta della linea ferroviaria della Circumvesuviana (Napoli-Nola-Baiano) che lo attraversa diagonalmente da nord-est a sud-ovest.

Ma la realizzazione architettonica che maggiormente trasfigurerà la "forma urbana" di Pomigliano d'Arco sarà la costruzione del citato quartiere per le residenze di quanti troveranno lavoro nel nuovo insediamento industriale. Quattro grandi impianti a corte, disposti parallelamente l'uno all'altro nella periferia est della città, attraversati da nord a sud da un asse viario alberato con pini marittimi che viene collocato perpendicolarmente al Viale Impero dove, in prossimità dell'ingresso allo stabilimento industriale dell'"Alfa Avio", si autoestingue in una rotatoria per il traffico automobilistico.

Ritornando alla crescita urbana, avvenuta dopo gli anni cinquanta secondo una veloce e confusa urbanizzazione connotata da fenomeni diffusi di speculazione edilizia, si può affermare che, purtroppo, la lezione di razionalità profusa dagli insediamenti residenziali delle "*Palazzine*" non ha sortito nessun effetto sulla crescita recente di Pomigliano d'Arco. La realizzazione del Rione San Martino ubicato a sud delle "*Palazzine*" o la veloce urbanizzazione delle aree agricole esistenti tra queste ultime e il centro antico, nonché tra la Via Appia e Via Felice Terracciano rappresentano la sconfitta di una possibile crescita ordinata così come poteva presupporre l'indirizzo urbanistico dato dal chiaro impianto tipo-morfologico delle residenze degli operai.

La lezione di chiarezza, ordine, consequenzialità, ritmo fornito dalle "*Palazzine*" non viene recepito dalla città di nuova espansione che tenderà semplicemente a saturare di edilizia volgare e di bassa qualità gli spazi aperti e ben definiti generatisi grazie alla costruzione delle prime residenze moderne di Pomigliano d'Arco.

Tale processo di saturazione non riguarderà soltanto gli ambiti urbani collocati al contorno delle "*Palazzine*" bensì sia gli isolati del centro storico e sia le aree intercluse tra città e infrastruttura autostradale.

La crescita, in generale, è avvenuta secondo modalità abbastanza funzionalistica; a volte, con funzioni non perfettamente individuate o sicuramente lontane dal concetto di qualità.

Nel centro città, a partire dagli anni sessanta, si densificheranno il rione collocato alle spalle del Palazzo Municipale e tutti gli spazi aperti delle megacorti che verranno intasate e ulteriormente parcellizzate da insediamenti edilizi tali da trasformare le aree verdi primitive alla stregua di labirintici spazi, invivibili e dequalificati dal punto di vista vegetazionale. Stesso processo di densificazione subiranno le aree a sud dell'asse stradale di Via Napoli, Corso Vittorio Emanuele e Via Trieste (ex Via Somnese): nello specifico, a sud di Via Napoli, tra Via S. Pietro e Via Abate Felice Toscano, si costituisce una vera propria città mista, caratterizzata da una parte da edilizia compatta sorta attorno all'originaria Masseria e Borgo Pacciano poi, parallelamente all'Alveo Spirito Santo e, dall'altra, di una edilizia residenziale rarefatta, collocata dentro grandi spazi aperti che per la loro dimensione e ambientazione ben si adatterebbero a sperimentazioni progettuali di carattere innovativo. Tali parti urbane si dilatano in veri e propri spazi aperti interrotti solo, a sud, dal margine duro dell'infrastruttura autostradale.

A sud di Corso Vittorio Emanuele, collocati tra Via Abate Felice Toscano ad ovest e dalle Vie Aurora e Trento ad est, si costituiscono due grandi isolati definiti da megacorti interne molto simili per dimensioni a quelle che dovevano caratterizzare gli spazi aperti interni degli isolati nel centro antico e successivamente densificati dall'edilizia moderna. In questa parte urbana il costruito si spinge sino al margine rappresentato dall'autostrada, a sud, creando un vero e proprio sistema di carattere urbano -infrastrutturale ove l'unico verde presente è quello della balza laterale settentrionale dell'autostrada Napoli-Bari. A sud di Via Trieste, infine, tra Via Aurora e Via Trento ad ovest e Via Carso ad est, inframmezzata da Via Corradino, un'area, definita da costruzioni con il fronte piccolo (quello principale) su strada e il fronte lungo (quello secondario) su corti interne di forma rettangolare allungata, struttura una parte di città che conserva verso mezzogiorno, sino alle balze laterali dell'autostrada, un'ampia estensione di spazi verdi.

Capitolo II **IL PIANO CAIROLI**

Riconoscimento e individuazione dei beni

La forma estremamente pulita, con un impianto rettangolare allungato, del cosiddetto Rione delle "Palazzine" propone per Pomigliano d'Arco una nuova dimensione ed un nuovo ordine ubicazionale, non più basato sulla preesistenza di tracciati stradali bensì sull'adozione delle norme "igieniste" proposte dalla cultura dell'architettura moderna con l'adattamento del nuovo impianto per residenze alla migliore esposizione rispetto all'asse eliotermico. Pur ottenendo la nuova giacitura secondo le norme e le teorie proprie della cultura funzionale modernista, non si può non individuare in un nuovo perpendicolarismo e parallelismo rispetto alla Via Appia la ragione altra, quella legata alla tradizione topografica di Pomigliano d'Arco, la scelta insediativa riguardante le "Palazzine".

Quartiere residenziale moderno, quest'ultimo, capace di ancorarsi al nucleo antico di Pomigliano d'Arco per mezzo di due strade, entrambi confluenti nell'angolo sud-occidentale del nuovo impianto urbano, rappresentate oggi da Via Indipendenza e Via Genova. L'opportunità innovativa data da un sistema di corti rettangolari allungate si configura in due precise opzioni architettoniche ovvero un sistema di fronti esterni compatti e continui prospicienti su strade tra loro parallele, abitate da aranci selvatici o licustri e un sistema di spazi interni capaci di riprodurre, in piccolo, attraverso un impianto fitto di orti urbani, la complessità e ricchezza del mondo agrario esterno all'abitato. In buona sostanza le "Palazzine" pur con un atteggiamento ordinato, dal punto di vista urbano, e razionale, da quello architettonico, riescono a riproporre sinteticamente la realtà complessa degli isolati tradizionali di Pomigliano d'Arco dotati di megacorti interne.

Tutto questo appare chiaramente nella cartografia dell'IGM del 1957, ovvero in quella carta che illustra, pur con il nuovo ampliamento urbano apportato dalla costruzione delle "Palazzine", una città comunque ordinata e chiara nel suo impianto urbano collocata dentro una estesa campagna abitata da diverse, per forma e dimensioni, antiche masserie e dei fondi rurali collocati sul fronte meridionale della città ma anche e soprattutto quella bucolica continuità, documentata per l'ultima volta nella carta dell'IGM del 1957, esistente tra città e campagna nel territorio comunale di Pomigliano d'Arco.

Costruito dall'Alfa Romeo Avio tra 1939 e 1942, su progetto dell'architetto milanese Alessandro Cairoli, questo piccolo insediamento industriale ai piedi del Vesuvio rappresenta un episodio sicuramente originale nell'ambito delle esperienze industriali sviluppatesi in Italia durante gli anni tra le due guerre.

Assieme al quartiere residenziale, considerato uno dei più interessanti esempi dell'architettura razionalista del Mezzogiorno, fanno parte del Piano di Alessandro Cairoli oltre all'insediamento residenziale delle "Palazzine", anche altri edifici abitativi come le case del villaggio rurale ed alcune villette per dirigenti, ed edifici legati a funzioni ed usi pubblici, come di seguito meglio precisato.

Primo passo per un adeguato progetto di recupero delle architetture del *Piano Cairoli* è la fase del riconoscimento ed individuazione del *bene*.

In questo caso, la fase non presenta grandi difficoltà: sono infatti disponibili fonti archivistiche e iconografiche che documentano ampiamente la consistenza del "*Piano Cairoli*".

E' stata particolarmente utile la consultazione di documenti aerofotografici risalenti agli anni immediatamente successivi alla costruzione dell'insediamento e immediatamente precedenti ai bombardamenti del marzo 1944 che provocarono la distruzione di alcuni edifici. Fotografie aeree scattate dagli aerei di ricognizione alleati subito dopo i bombardamenti hanno facilitato il riconoscimento degli edifici superstiti.

Gli stessi disegni del progettista Alessandro Cairoli hanno permesso di individuare senza difficoltà tutte le architetture che componevano il Piano.

Sono stati consultati documenti fotografici e cinematografici d'epoca. Naturalmente sono state di grande aiuto anche le rare pubblicazioni che trattano dell'insediamento industriale Alfa Romeo a Pomigliano d'Arco.¹

La fase di riconoscimento e individuazione, oltre che dalla ricerca archivistica, passa anche dall'indagine sul campo.

Questa ricognizione ha permesso di toccare con mano gli edifici del Piano Cairoli ancora superstiti e di constatarne lo stato più o meno grave di degrado.

L'indagine sul campo è stata condotta anche allo scopo di raccogliere tutte le informazioni sintetiche necessarie alla documentazione grafica e fotografica.



(foto RAF, 1944)

In particolare sono stati individuati e schedati 25 edifici:

- 8 edifici che compongono il quartiere operaio denominati "Le Palazzine";

¹ In particolare la pubblicazione di Sergio Stenti, *Città Alfa Romeo. 1939 Pomigliano d'Arco. Quartiere e fabbrica aeronautica*, Napoli 2003; e il contributo di Carola Coppo, *L'insediamento aeronautico Alfa Romeo a Pomigliano d'Arco*, in Cesare de Seta (a cura di), *L'architettura a Napoli tra le due guerre*, Napoli 1999.

- 1 edificio del Dopolavoro;
- 1 Asilo nido (ex O.N.M.I.);
- 5 edifici che compongono il Villaggio Agricolo;
- 5 abitazioni bifamiliari (villette dei dirigenti);
- 1 stazione della circumvesuviana con annesso pensiline;
- 1 albergo per i dipendenti scapoli;
- 1 tribuna dello stadio "U. Gobbatto";
- 1 Palazzo per uffici*;
- 1 scuola aziendale*².

In questa fase si è posta particolare attenzione anche all'individuazione delle "Aree di pertinenza" di ciascun edificio: tali aree definiscono la porzione di intorno urbano e naturale con cui gli edifici intrattengono un evidente rapporto di dipendenza funzionale, estetica e formale.

La schedatura degli edifici del Piano Cairolì

Gli edifici riconosciuti nella fase precedente sono stati schedati secondo le indicazioni fornite dalla Legge Regionale della Campania n°26 del 18 ottobre 2002 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica".

Come anticipato in premessa, la campagna di catalogazione del patrimonio immobiliare di interesse storico-artistico e ambientale è stata iniziata nell'ottobre 2003 ed è stata conclusa, con l'approvazione della Giunta Comunale, con proprio atto n°109 del 17/03/05.

La scheda di catalogazione messa a punto, da un lato di recepire la struttura della scheda A elaborata dall'Ufficio Centrale di Catalogo e Documentazione (ICCD) del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, dall'altro si propone come strumento di facile compilazione, studiato *ad hoc* sulle problematiche legate all'architettura moderna.

Infatti la scheda dell'ICCD, pensata per la schedatura generica di "edifici e manufatti architettonici" risulta per alcuni versi troppo complessa e per altri invece carente. L'architettura moderna, d'altra parte, presenta caratteristiche specifiche che spesso non sono assimilabili alle tradizionali problematiche dell'edilizia storica.

Inoltre la scheda proposta dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali presenta il grande limite di essere essenzialmente una scheda cartacea; non offre cioè la versatilità e la possibilità di elaborazione delle informazioni che invece offre un data base su supporto informatico.

Le risultanze della catalogazione del patrimonio immobiliare di interesse storico-artistico e ambientale del centro storico di Pomigliano d'Arco ex L.R. 26/2002, intese quale schedatura documentale e rilevazione dell'esistente, sono un indubbio ed insostituibile contributo alla fondatezza delle analisi ed alle scelte di progetto adottate per il presente Piano Urbanistico Attuativo.

*, *² Non è stato possibile documentare e schedare completamente questi edifici perché la zona in cui sono localizzati non è accessibile.

Capitolo III **LE MASSERIE**

Le aree esterne alla corona infrastrutturale sono quelle parti del territorio comunale che ancora conservano una loro anima paesaggistica di carattere schiettamente rurale. Si tratta principalmente di quattro aree agricole ubicate a sud-ovest, a sud tra il Borgo e la Vasca di Pacciano ed il cimitero, a sud-est oltre i gangli infrastrutturali degli svincoli autostradali, a nord-ovest a ridosso della Vasca di Acerra. Aree che, seppure contaminate da edilizia residenziale ed attività commerciali, riescono ancora a proporre scenari agricoli di grande interesse ambientale e paesaggistico. Sono le aree dentro le quali alcune *masserie* ancora svolgono il loro ruolo di protagonisti architettonici indiscussi e che, come tali, contribuiscono a tutelare i caratteri di identità propri della campagna pomiglianese. Masserie che, pur nella loro ricorrente condizione di degrado e di abbandono, ancora oggi rendono leggibile quell'antico rapporto esistente tra queste ultime e la fitta rete di tracciati rurali che si collegavano alle principali arterie diramantesi dal centro di Pomigliano d'Arco verso il territorio intercomunale circostante.

Tra le masserie presenti sul territorio sono ancora chiaramente individuabili, a nord, quella denominate *Romano* e *Antignani*; ad est le Masserie *Visone* e *Mattiello*,, entrambe separate dalle precedenti per mezzo dell'Alveo Spirito Santo, canale idrico proveniente dal Monte Somma e sfociante nel canale del Carmignano, a sua volta affluente meridionale dei "*Regi Lagni*"; a sud-ovest, le Masserie *Manna*, *Tavolone*, *Palmese* e *Chiavettieri*; a sud, oltre il Borgo di Pacciano, le Masserie del canonico e *Guadagni*; a sud-est, oltre l'impianto cimiteriale, la Masseria del *Pino*, le Masserie *Corradino*, *Beneduce*, *Miranda* e quella denominata di *Bosco Piccolo*.

Un breve ma doveroso cenno, avendo poc'anzi citato il "*Carmignano*", spetta al tema delle sorgenti. Infatti, da un'indagine del Ministero dei Lavori Pubblici³ si rileva che le sorgenti in Campania ammontano a circa 6000: di esse circa un terzo alimentano il bacino del Sele ed un terzo quello del Volturno, un terzo i rimanenti corsi intermedi. Molte sorgenti hanno una portata minima e tra quelle che sono segnalate tra le più rilevanti anche in rapporto all'uso del territorio, vi è quella di "*Bolla*", presso appunto la città di Pomigliano d'Arco. Questa, con la sua portata di 500 l/sec., ha approvvigionato la città di Napoli dal periodo romano tardo imperiale sino all'età moderna, sostituita poi proprio dall'acquedotto del "*Carmignano*" (1630) e solo in tempi più recenti da quello del *Serino*.

Durante il periodo del Vicereame spagnolo, l'attenzione rivolta al territorio aveva solo carattere di controllo militare e fiscale; a parte il riassetto delle principali strade che "menavano" al Sannio ed alle Puglie ed alla realizzazione dei collegamenti di Napoli con Pozzuoli e Torre del Greco operati dal Viceré duca di Alcalà e la realizzazione appunto degli acquedotti di *Polla* e del *Carmignano*, promossi rispettivamente dal duca di *Ossuna* e dal duca d'*Alba* per approvvigionare Napoli, non si ebbero interventi infrastrutturali nell'intero arco bisecolare del vicereame.

Ma tornando alle masserie nel territorio di Pomigliano d'Arco, in ambito urbano, quella di *Pacciano* rappresenta un esempio caratteristico di tale tipologia architettonica: un doppio sistema a corte perimetrato da diversi corpi di fabbrica tra i quali emerge la cosiddetta torre attuale diruta. Gli spazi interni delle corti erano contrassegnate dalla presenza di elementi architettonici secondari quali pozzi, forni a legna, lavatoi, abbeveratoi che insieme alle scale ed ai ballatoi esterni concorrevano a configurare le specifiche caratteristiche di identità proprie delle diverse masserie.

³ Ministero dei Lavori Pubblici, "Le sorgenti italiane – Elenco e descrizione", Vol. VII, Campania, n°14; Roma, 1942.

Il sistema territoriale delle Masserie

Il termine "masseria" è utilizzato in tutto il Mezzogiorno d'Italia e sta ad indicare alcune specifiche tipologie di dimore rurali, assumendo già nel XVIII secolo il duplice significato di "azienda" e di "casa rurale o padronale" isolata nell'azienda.

Oggetto di quest'intervento è la "casa rurale o padronale" isolata nell'azienda, la masseria che, anche nel territorio pomiglianese, trova numerosi esempi ancora ben individuabili, essenziali testimonianze storiche e documento per la conoscenza di una civiltà contadina, temporalmente non troppo lontana da noi, che ancora ci appartiene e le cui tradizioni sono da conservare e da valorizzare.

L'antica organizzazione del paesaggio rurale

Le masserie costituiscono i capisaldi di un sistema agrario, strutturato sulla centuriazione romana, che fino al dopoguerra organizzerà l'assetto territoriale dell'intera piana campana.

La centuriazione romana, concepita come organizzazione socio-economica dello spazio agrario, struttura il territorio in stretto e imprescindibile rapporto con le caratteristiche ambientali dei luoghi; infatti, la pluralità delle reti centuriate presenti nell'area geografica considerata e diverse per modulo, orientamento ed estensione, indica la grande capacità dei romani di adattarsi alle condizioni locali di occupazione del suolo.

Il sistema delle tre pianure pedemontane del Somma-Vesuvio - la napoletana, la somnese e la sarnese - ne è un esempio complesso per l'organizzazione e lo sviluppo delle dinamiche insediative; infatti, le diverse reti centuriate, ancora oggi ben leggibili, non sono casuali, bensì appaiono strettamente legate all'irregimentazione dei flussi delle acque torrentizie discendenti dalle pendici del monte Somma.

Questo grande e sistematico progetto di divisione del suolo nelle aree pedemontane e pianeggianti ai piedi del monte Somma è ancora oggi leggibile proprio in virtù del fatto che, il versante settentrionale del Vesuvio rimase spesso, dopo la formazione del cono attivo del Vesuvio (con l'eruzione del 79 d.c.), indenne o poco danneggiato dalle eruzioni, le cui colate laviche si dirigevano prevalentemente verso il mare.

Il territorio di Pomigliano d'Arco, parte integrante della piana dell'agro-nolano e del sistema degli insediamenti della fascia pedemontana settentrionale vesuviana, conserva ancora una parte sostanziale del paesaggio rurale che vede le masserie come capisaldi dell'organizzazione territoriale ed imprescindibili varianti storiche presenti in tutto il territorio dell'agro-somma-vesuviano ed affondano le loro radici nell'ars aedificandi della civiltà romana.

I vari autori che trattano del Regno di Napoli prima della fine del feudalesimo, hanno sottolineato la presenza di casali intorno alla città ed ai castelli e borghi del circondario e, fin dai tempi della Costituzione Federiciana, era chiara la distinzione amministrativa e giuridica tra "casali del regio demanio", gravitanti nel territorio napoletano, e "casali feudali".

Anche il sistema delle masserie e l'uso agricolo del suolo, così come l'impianto dei centri urbani disposti a corona attorno al monte Somma e di cui si ha notizia fin dall'età ducale, è in stretto rapporto con la rete centuriata romana, che ha garantito, proprio perché concepita come opera di irregimentazione delle acque torrentizie, il consolidamento di questi abitati come luoghi centrali del sistema agrario.

Il riequilibrio territoriale dei Regi Lagni

In epoca vicereale il sistema torrentizio del Somma-Vesuvio è oggetto di una grande opera di infrastruttura territoriale che costituisce un'altra grande opera dell'ingegno umano che ha fortemente strutturato il territorio in esame.

Infatti, la progettazione e la realizzazione del sistema dei Regi Lagni, realizza così il riequilibrio idraulico ed il recupero agrario di una vastissima area dell'allora provincia di Terra di Lavoro, consentendo la risoluzione delle insufficienze urbanistiche ed ambientali: non a caso, queste condizionavano anche la crescita della capitale, da individuarsi, tra l'altro, nel pessimo stato igienico-sanitario dell'immediato *hinterland* napoletano e nella cronica assenza di stabili e sicure

comunicazioni tra la città e l'entroterra regionale con la conseguente stagnazione delle attività produttive.

Questo intervento di riequilibrio, con la realizzazione dell'acquedotto del Carmignano sul territorio di Pomigliano d'Arco, consentì, unitamente al ridimensionamento dell'infezione malarica, la ripresa produttiva degli antichi insediamenti agrari presenti sul territorio con il conseguente incremento del numero delle masserie presenti sul territorio, molte delle quali conservano caratteri costruttivi e decorativi appartenenti ad un arco temporale che va dal XVI al XVIII secolo.

Il sottosuolo e la sua influenza sull'impianto tipologico e strutturale delle Masserie

Le pendici più basse del vulcano sono costituite in prevalenza da terreni sabbiosi e pozzolanici, ricchi di lapilli, che si sovrappongono alle antiche colate laviche del Somma. Si tratta di terreni permeabili che assorbono buona parte dell'acqua piovana che va ad alimentare la falda freatica, abbastanza profonda.

Quest'ultima si avvicina alla superficie man mano che diminuisce l'altitudine, fino ad affiorare nella parte più bassa dei tre bacini idrografici, cioè nel territorio intorno a Striano, in quello Acerrano con un cuneo in direzione di Cimitile, in quello di Volla e nelle paludi di Napoli.

La profondità della falda freatica esercita un'influenza, non solo sui tipi di colture e quindi sulla struttura della casa rurale, ma anche sulla dispersione dell'insediamento, sull'altezza della casa e sul numero dei suoi servizi: laddove la falda è troppo profonda o si trova al di sotto strati di roccia vulcanica di difficile perforazione l'acqua per l'alimentazione umana e del bestiame doveva essere conservata in capaci cisterne, raccogliendola anche dalla pioggia caduta sui tetti. Queste cisterne, dette comunemente piscine, venivano costruite al centro della corte o, anche, in corrispondenza delle pluviali come ad esempio in Masseria Castello. Laddove, invece, la falda acquifera è poco profonda troviamo il pozzo d'acqua sorgiva che prende il posto della cisterna e, pur conservandone le forme esteriori, ha una sezione cilindrica completamente differente da quella tipica delle cisterne che si allarga nel sottosuolo.

Un'analisi a scala architettonica conferma la stretta relazione dell'impianto tipologico e strutturale delle masserie con l'uso agricolo del suolo e con la morfologia del territorio di appartenenza.

Infatti, nel territorio di Pomigliano d'Arco, dove la falda acquifera è poco profonda fino ad essere quasi affiorante man mano che si scende di quota, troviamo, generalmente, il pozzo d'acqua sorgiva come elemento architettonico invariante, ornamentale se annesso a case ora raggiunte dall'acquedotto ed indispensabile nelle altre.

Inoltre, anche la profondità del banco di tufo influenza l'impianto tipologico e costruttivo delle case rurali. Infatti sul versante settentrionale del Vesuvio la maggiore profondità dello strato di materiale solido su cui poggiare le fondamenta, riduce l'altezza della casa destinando il piano sottoterra ad alcuni servizi del rustico.

Da questo breve *excursus* sui segni di strutturazione del territorio, emerge nettamente come la comprensione dell'intero sistema territoriale e delle sue componenti sia un elemento fondamentale per lo studio delle masserie storiche presenti nella città di Pomigliano d'Arco, molte delle quali sono ancora oggi elementi architettonici cardini di fondi agricoli, coltivati o no, delimitati o attraversati da tracciati rurali, rivoli e corsi d'acqua: i primi, segni permanenti della rete centuriata antica ed i secondi, lagni o alvei, testimonianze dell'antico sistema idraulico con la grande opera di bonifica dei Regi Lagni, entrambi strettamente connessi e parte integrante dell'attuale paesaggio rurale pomiglianese da tutelare, conservare e valorizzare.

Le Masserie storiche di Pomigliano d'Arco

Ricerche bibliografiche e archivistiche ed in particolare la lettura dei catasti ottocenteschi e novecenteschi, hanno portato alla comprensione della stratificazione storica di queste "architetture", consentendone l'individuazione e la localizzazione anche in quei casi in cui, in seguito allo sviluppo urbano successivo e non sempre rispettoso delle testimonianze storiche, le masserie sono diventate parte integrante di agglomerati urbani attorno ad esse aggregatisi.

Il sistema delle masserie pomiglianesi presenta una casistica abbastanza ampia delle varianti insediative e tipologiche della casa rurale e ne costituisce una testimonianza storica preziosa.

A Nord abbiamo le masserie Romano e Antignani, in area pianeggiante ed in prossimità del canale del Carmignano, in cui affluisce l'Alveo dello Spirito Santo che le separa dalle masserie *Madonnelle, Pipola, Visone, Mattiello, Tondi e Marcomanno e Villa Cerino* che rappresentano, in un territorio circostante quasi completamente urbanizzato, una testimonianza preziosa della realtà di quei luoghi ancora pochi decenni or sono.

Spostandoci verso sud-ovest, oltre la via Nazionale delle Puglie, antica arteria stradale della pianura agro-nolana, troviamo le masserie *Manna, Tavolone, Palmese, Tavola e Chiavettieri* e, continuando verso sud, in un territorio prevalentemente ancora agricolo, ne troviamo ancora altre: la *Masseria Guadagni* che, ha dato luogo ad un vero e proprio villaggio, con tutte le caratteristiche di grande azienda rurale, anche per la presenza della grande vasca di raccolta delle acque (facente parte del sistema dei Regi Lagni), con le sue molteplici corti e case prospicienti su di esse, anche qui permanenze ancora leggibili della civiltà contadina; ancora, la *Masseria del Pino* e la *Macedonio* che, ancora oggi, mantengono il loro ruolo di capisaldi isolati in fondi agricoli; ancora più a sud abbiamo la *Masseria Cutinelli*. Ed ancora, spostandoci verso sud-est, troviamo altre testimonianze del modo di abitare della civiltà contadina, come le *Masserie Ciccarelli e Fornaro* ed un interessante esempio di dimora signorile lo riscontriamo in *Masseria Castello*.

Avvicinandoci al centro abitato di Pomigliano d'Arco abbiamo le *Masserie Beneduce e Miranda* che nascono lungo la via Somnese, nelle immediate vicinanze della vasca del Carmine, parte integrante dei Regi Lagni e recentemente bonificata e riqualificata con la realizzazione del Parco Pubblico "Giovanni Paolo II".



(Masseria Chiavettieri, particolare)

Ancora un'altra masseria che costituisce un caso, non più importante, ma certamente singolare, sia dal punto di vista architettonico che urbanistico, nel complesso sistema delle masserie

pomiglianesi, è la *Masseria Paciano (Cortile Cappella)*: essa rappresenta un singolare ed interessante esempio di casa rurale a doppia corte a cui, se ne aggiunge una terza conseguentemente alla costruzione della piccola chiesetta dedicata a S. Pietro che è sicuramente tra le più antiche di Pomigliano d'Arco.

La *Masseria Paciano* diventa il nucleo originario del Borgo Paciano, la cui morfologia è strettamente legata al corso dell'alveo dello Spirito Santo ed il cui sviluppo urbano lo ha reso, già nell'800, parte integrante del centro storico di Pomigliano.

Il modo di abitare e l'impianto tipologico

Le masserie della fascia pedemontana vesuviana, tra cui si annoverano quelle pomiglianesi, erano in stretta relazione con la coltura della vite o con l'economia pascolativa e cerealitica dell'area, conseguentemente i locali indispensabili erano: il cellaio, le stalle, i depositi per il foraggio e per gli attrezzi ed il granaio.

La masseria, in genere, non nasce da un preciso progetto, ma da un insieme di corpi di fabbrica aggregati e adibiti a varie funzioni, spesso realizzati in tempi diversi e adattati alle necessità del momento, tra cui, oltre ai locali strettamente legati alla produttività del fondo agricolo, troviamo ambienti utilizzati per funzioni più articolate, come le abitazioni differenziate per i coloni e per i proprietari, la colombaia, la cucina esterna e, successivamente, possiamo trovare anche ambienti adibiti a dimora nobile, generalmente ubicati al piano superiore; talvolta vi è finanche la presenza di funzioni religiose. La masseria rappresenta, quindi, un insediamento antropico generalmente autonomo e autosufficiente.



(Masseria Tavola)

L'aggregazione dei vari corpi di fabbrica costituisce l'espressione di un modo di abitare, largamente diffuso in tutta la pianura campana, che era quello di raggrupparsi attorno ad un cortile, dando

luogo in aperta campagna ad variante sincronica della grande casa a corte, compatta, unitaria, chiusa verso l'esterno ed aperta verso l'interno, con uno o due portoni, rivolti rispettivamente alla strada e al fondo. Gli spazi interni delle corti erano contrassegnati dalla presenza di elementi architettonici invariati quali pozzi, forni a legna, lavatoi, abbeveratoi che, insieme alle scale ed ai ballatoi esterni, concorrevano a configurare le specifiche caratteristiche di identità proprie delle diverse masserie.

Generalmente, alla masseria si accedeva attraverso una stradina interna al podere e in alcuni casi l'accesso era segnato da un portale, ne è un esempio il portale ad arco che segna l'accesso, su via Nazionale delle Puglie, alla masseria *Tavolone*.

Abbiamo visto come la masseria, in relazione alla localizzazione geografica, alle caratteristiche morfologiche, ambientali e colturali del sito assume caratteristiche diverse, dipendenti anche dal livello di organizzazione sociale ed urbana dei territori, dalla maggiore o minore vivacità del processo di rifeudalizzazione di questi.

Possiamo riassumere questi differenti caratteri distinguendo alcuni tipi di riferimento:

- masserie elementari a sviluppo lineare, o con struttura elementare di recinto;
- masserie unitarie più complesse, con più corpi di fabbrica addossati fra loro o disposti a gruppo intorno a un edificio centrale;
- masserie a corte chiusa, con medie e grosse corti rurali con più corpi edilizi disposti a racchiudere totalmente o su tre lati uno spazio centrale;
- masserie a villaggio, formatosi attorno ad un'azienda (la vera e propria masseria) che ha dato origine a più complessi raggruppamenti di fabbriche.

Le forme della categoria superiore sono rappresentate da impianti che comprendono un maggior numero di locali in un più massiccio edificio unitario oppure risolti in più corpi di fabbrica, ora materialmente contigui (masserie di tipo compatto), ora riuniti a gruppo all'intorno di un edificio più eminente.

Alcuni esempi:

Masseria Tavolone

Un esempio di masseria composta da più corpi contigui, è la masseria "*Tavolone*" a sviluppo lineare ma con un'organizzazione spaziale sulla corte più complessa proprio per la presenza di più corpi di fabbrica.

È composta da tre corpi contigui che conservano ancora alcuni elementi caratteristici come il portone in legno, il cellaio, una loggia voltata, il pozzo con il "*trapano*" per tirare l'acqua.

Al piano terra troviamo dieci vani rettangolari di misure diverse ai quali si accede da una strada privata e da una strada ora comunale che un tempo fungeva da collegamento tra le varie masserie di questa zona.

Al piano superiore troviamo nove ambienti, alcuni ancora allo stato originario dove dormivano i coloni.

Masseria Chiavettieri

La masseria, il cui nome è dovuto probabilmente al fatto che vi si lavorava il ferro ed in particolare vi venivano forgiate le chiavi, oggi si in uno stato di totale degrado, ma sono ancora visibili alcune caratteristiche peculiari del suo tempo come il cellaio, il forno esterno e la cappella.

Villa Cerino

Un altro caso esemplare "*Villa*" Cerino che, assieme ad altri esempi dell'area agro-nolana, documenta la presenza di ville rustiche, prevalentemente settecentesche, divenute dimore stagionali di una classe borghese consolidata.

"*Villa Cerino*" è costituita da un corpo unico, a due livelli: al primo livello vi è la dimora stagionale della famiglia proprietaria negli ambienti del primo piano dove, ancora oggi, si conservano alcuni affreschi; al piano terra vi sono i locali per le attività produttive.

La produzione prevalente era costituita da vino ed olio, ma, la presenza di macine ed alcuni resti nei magazzini, testimoniano anche la produzione di altri prodotti, tra cui il grano e la frutta.

L'impianto per la produzione del vino prevedeva almeno un torcularium, costituito da una robusta sbarra pressatrice, sostenuta ad una certa altezza dal suolo da due pali infissi a terra e sospinta verso il basso per mezzo di un organo con braccio a leva.

Tipologie d'intervento ed ipotesi di valorizzazione

L'intero sistema delle masserie storiche pomiglianesi versa in uno stato di profondo degrado, le cui cause sono da ricercarsi nel progressivo abbandono dell'attività contadina e delle dimore rurali e non solo. Molto hanno contribuito, in questi ultimi decenni, impropri e distruttivi interventi di ristrutturazione che, in assenza di una normativa specifica tesa alla tutela, alla conservazione ed alla valorizzazione del bene, hanno causato la definitiva distruzione di alcune parti di questi manufatti sostituite da incongrui edifici che ne hanno alterato l'impianto strutturale e tipologico originario.

Le masserie sono, a pieno titolo, parte integrante delle permanenze storiche della città di Pomigliano d'Arco e come tali devono essere soggette e tutelate dalla stessa normativa che regola il centro storico.

In particolare, un corretto intervento per la valorizzazione di queste architetture, non può prescindere dall'individuazione di destinazioni d'uso compatibili, dalla comprensione dell'impianto tipologico con le sue modalità di sviluppo e dalla conoscenza delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali. E soprattutto, un eventuale e possibile integrazione di corpi di fabbrica dovrà avvenire in maniera rispettosa e coerente con l'evoluzione dell'impianto tipologico di riferimento, in modo organico e nel rispetto del valore di quei luoghi e di quelle architetture.

Gli interventi per la valorizzazione delle masserie dovranno, quindi, costituire un complesso organico con le parti storiche esistenti e dovranno essere attuati con l'impiego di tecniche e materiali tradizionali, di cui un documento testimoniale importante è rappresentato dalle molte case rurali esistenti nel territorio pomiglianese ed ancora esenti da manomissioni.

Sui possibili risultati positivi della valorizzazione dei beni culturali non si possono avere dubbi! Essa contribuirebbe, tra l'altro, ad incrementare i flussi turistici con il conseguente sviluppo di quei settori strettamente collegati, come le strutture recettive, di ristorazione e commerciali incrementando quindi l'occupazione locale.

Si creerebbe un'occasione di sviluppo e valorizzazione dell'artigianato locale, dei suoi prodotti e delle tradizioni, e non solo.

Negli ultimi anni in Italia abbiamo vari esempi di come la valorizzazione dei beni culturali ha creato sviluppo e occupazione, uno fra tutti: il progetto culturale delle "Le cento masserie di Crispano", attuato nel Comune di Crispano, che partendo dalla conoscenza di queste architetture ha dato il via al fenomeno dell'agriturismo e della valorizzazione del patrimonio rupestre con un notevole sviluppo culturale e turistico dell'area; si sono, così, sempre più incrementati gli interventi di restauro e valorizzazione delle masserie, anche con lo sviluppo delle attività agricole ad esse legate. I proprietari hanno anche costituito un'associazione per le iniziative di ristrutturazione e di valorizzazione delle masserie.

E' senz'altro questo un esempio positivo di un'iniziativa culturale intelligente.

Il territorio agricolo pomiglianese ed il sistema delle masserie ivi presenti fa parte del più ampio sistema di masserie presenti in tutta l'area pedemontana settentrionale vesuviana che ha ampie potenzialità e suscettività di sviluppo: non dimentichiamo che, immediatamente a ridosso dei centri abitati di quest'area, esiste il Parco Nazionale del Vesuvio che è un attrattore culturale e turistico unico e singolare.

Abbiamo visto come il "sistema delle masserie storiche" è parte di un equilibrio territoriale antico e che, tra molteplici manomissioni e alterazioni, conserva ancora nell'attuale configurazione alcuni suoi valori storico-architettonici ed in qualche caso anche artistici, costituendo una componente fondamentale dell'articolato sistema morfologico e orografico dell'area napoletana: una testimonianza evidente delle modalità, attraverso le quali i grandi segni della geografia naturale, completati ed integrati dall'intervento umano, possono definire le forme essenziali del territorio e degli insediamenti antropici su di esso insistenti.



(Masseria Paciano, Cortile Cappella)

La Masseria è, quindi, testimonianza del modo di abitare i luoghi, ed in modo particolare è il manufatto architettonico che manifesta il rapporto della popolazione con la terra e con i suoi prodotti; in tale ottica rimane un documento importante della storia di questi luoghi da tutelare e salvaguardare attraverso interventi di restauro che valorizzino il bene consentendone la fruizione nel rispetto della testimonianza storica giunta fino a noi e che abbiamo il dovere di trasmettere a chi verrà dopo di noi.

Alcune notizie dai repertori archivistici

Le "masserie", dal latino *massae* (blocco), hanno origini antichissime, infatti, i primi esempi risalgono al tempo della colonizzazione greca nel Meridione, intese come organizzazioni sistematiche del territorio e finalizzate ad attività agricole, rappresentano alcune specifiche tipologie di case rurali assumendo, già, nel XVIII secolo il duplice significato di "azienda" e di "casa rurale o padronale" isolata nell'azienda.

La storia della masseria è molto complessa.

A partire dal V sec. i Romani concentrarono le proprietà in poche aziende latifondiste e diedero luogo alle "massericae" che divennero, poi, insediamenti residenziali e produttivi, detti "villae" o "massae" (blocchi immobili rurali).

Nel IX sec. con Carlo Magno divennero feudi e con i Normanni (XI sec) si trasformarono in "masserie villaggio".

I vari autori che trattano del Regno di Napoli prima della fine del feudalesimo, hanno sottolineato la presenza di casali intorno alla città ed ai castelli e borghi del circondario e, fin dai tempi della

Costituzione Federiciana, era chiara la distinzione amministrativa e giuridica tra "casali del regio demanio", gravitanti nel territorio napoletano, e "casali feudali".

Con la progettazione e la realizzazione del citato sistema dei *Regi Lagni*, opera di bonifica di Domenico Fontana, si realizzò il riequilibrio idraulico ed il recupero agrario di una vastissima area dell'allora provincia di *Terra di Lavoro*; la realizzazione dell'acquedotto del Carmignano, e quindi la ripresa produttiva degli antichi insediamenti agrari permise il conseguente incremento del numero delle masserie presenti sul territorio di Pomigliano d'Arco. Queste ultime, unitamente all'uso agricolo del suolo, sono in stretta relazione con la rete centuriata romana, che ha garantito, proprio perché concepita come opera di irreggimentazione delle acque torrentizie, il consolidamento di questi abitati, luoghi centrali del sistema agrario.

Dunque, la realizzazione del sistema dei *Regi Lagni* oltre a consentire il ridimensionamento dell'infezione malarica, incoraggiando la ripresa economica legata all'agricoltura, consentì il conseguente aumento del numero delle masserie.

Le parti del territorio comunale che si trovano nella zona esterna alla corona infrastrutturale, sono quelle aree che conservano una loro anima paesaggistica di carattere rurale: si tratta di 4 aree agricole ubicate a sud-ovest, a sud tra il borgo e la vasca di pacciano e il cimitero, a sud-est oltre i nodi infrastrutturali degli svincoli autostradali e a nord-ovest a ridosso della vasca di Acerra. Sono, appunto, le aree occupate dalle masserie che riescono a proporre ancora scenari agricoli di grande interesse ambientale e paesaggistico.

E' possibile distinguere a est la *Masseria Mattiello*, separata da quelle poste a nord dall'alveo dello Spirito Santo, a sud-ovest la *Chiavettieri*, il cui nome probabilmente è dato dal fatto che vi si ferrassero i cavalli, costituita da: forno esterno, cellaio con contrafforti a scarpata e cappella.

Più a sud, oltre il *Borgo Pacciano*, rinveniamo la *Masseria Guadagni* che si presenta come un vero proprio villaggio: un tempo era detta il "Pizzone", ed a spese della contrada è stata fatta erigere nel 1989 una chiesetta intitolata a San Luigi Gonzaga ⁴, nella quale fino a qualche tempo fa si diceva, abitualmente, la messa di domenica.

Altra masseria interessante è quella denominata *Tavola*, ubicata ad ovest della città, al confine con il comune di Sant'Anastasia, nella più ampia zona denominata "la Preziosa". Spiegazioni riguardo il nome non se ne hanno, o qualsiasi altra notizia storica che ci permetta di poterne spiegare brevemente la storia.

⁴ Dugo Iasevoli V., *Le strade di Pomigliano D'Arco, saggio di toponomastica storica e dello sviluppo urbanistico topografico*



(Masseria Castello)

Di sicuro, però, possiamo riportare che questa proprietà *“denominata Tavola di moggia 73 circa sita nella Preziosa in tenimento di.... dell’annua rendita di 1632 5”*, è appartenuta fino al 1801 al Monastero dei Santi Severino e Sossio di Napoli ⁶, fino a quando, cioè, il monastero, in seguito alla soppressione del 1799, cedette la più ampia zona *“la Preziosa” “in tenimento di Pomigliano d’Arco” al “gioielliere Don Matteo Tufarelli 7”*; a conferma di quanto riportato testimoniamo l’esistenza di una iscrizione presente sul fronte di un vecchio ingresso, la quale, stranamente in italiano volgare e non in latino, così come normalmente si trova, riporta il nome di S. Benedetto, interposto tra due esse, senza il segno di interpunzione, unitamente alla data 1606.

⁵ Archivio di Stato di Napoli, *Volumi di notamento dei fondi dei monasteri soppressi parte donati, parte venduti, o ceduti dalla Regia Corte.*

⁶ Archivio di Stato di Napoli, *Volumi di notamento dei fondi dei monasteri soppressi parte donati, parte venduti, o ceduti dalla Regia Corte.*

⁷ Archivio di Stato di Napoli, *Volumi di notamento dei fondi dei monasteri soppressi parte donati, parte venduti, o ceduti dalla Regia Corte.*

⁷ P. Caiazzo, *Pomigliano d’Arco nella sua storia*, pag.13



(Masseria Tavola, particolare)

Presso l'Archivio di Stato di Napoli esiste una pianta redatta nel 1695 da *Joannes de Jorio Agrimensore*, comprensiva delle seguenti zone: d'Arcora, San Pietro, lo Chiavettero, la Pasteno, Tavola e Pacciano che è suddivisa in aree indicate dalle lettere:

A: *La Tavernanova con la partita di territorio detto Arcora di moja 75 e mezzo et un altro moja 1 (dunque 76 e mezzo)*

B: *La partita detta San Pietro di moja 50 e mezzo*

C: *La partita detta La Pasteno di moja 85 e mezza quarta*

D: *La partita detta la Chiavettero di moja 55*

E: *La partita detta Tavola e Pacciano di moja 120*

Proprio sulla zona di fondo di detta planimetria, sulla destra, è riportato il nome dell'autore e la riduzione in scala utilizzata: Passi 100.

Nell'area di nostro interesse (*Pacciano-Tavola*), contrassegnata dalla lettera E, in alto a destra, al limite sinistro della strada che va nel Borgo Pacciano si trova una porzione di terra occupata da un pagliaio e dicesi essere proprietà di Sastiano de Lione 8; la rimanente area è occupata da alberi che dalla consultazione del volume n°1896, contenente l'*"Esatta e distinta numerazione, così degli Alberi delli Pioppi, come delle piante delle viti piantate nella Masseria della Preziosa del Reale Monastero dei S. Severino e Sossio di Napoli, dal mese di novembre dell'anno 1735 per tutto il mese di marzo del 1740"* è lecito supporre fossero, appunto, già nel '600 viti maritate a pioppi.

Durante lo studio di questi documenti, in occasione della redazione del presente Piano Urbanistico Attuativo per il Centro storico, si è scoperto che anche la *Masseria Chiavettieri* è stata una delle proprietà appartenute ai monaci del monastero benedettino, così come la *Masseria Paciano*.

⁸ Archivio di Stato di Napoli, *Fondo Monasteri soppressi, volume 1845 Pianta n° 16.*

La località *Paciano* nacque intorno al I sec. a.c. e prese il nome dalla famiglia che la possedeva: la *gens Paccia*; tuttavia, solo in età Ducale, è contemplata tra i casali di Napoli con la dicitura "*Paccianum foris Arcora*".

Il borgo si estendeva in mezzo ad una selva paludosa da una diramazione della via Sommesse, che si intersecava con la via che conduce a Madonna dell'Arco, e sia per la sua lontananza dal centro, sia per la sua esigua estensione, divenne una frazione di Pomigliano d'Arco sin dal 1300 ⁹.

Masseria Paciano, o come più comunemente detta *Cortile Cappella*, è un interessante esempio di casa rurale a doppia corte a cui, in seguito, se ne aggiunse una terza, quando probabilmente, come sostiene Salvatore Cantone, già prima del 1753 ¹⁰ venne eretta una piccola chiesetta intitolata ai Santi Pietro e Paolo.

Alla Masseria, appartenuta alla Famiglia Caracciolo, marchesi di Sant'Erasmo, si accede tutt'ora attraverso un arco ribassato e diroccato, che il Turboli considera resti di un tempio sacro a Diana, mentre il Cantone suppone sia un superstite arco dell'acquedotto Claudio ¹¹, ma che più verosimilmente, si suppone essere stato eretto dalla famiglia Palese, proprietaria del vasto cortile detto, appunto, "*e' Parmese*" nel quale l'arco immette.

All'interno della Masseria troviamo anche una fatiscante torre, probabilmente difensiva, alta e quadrata con base a scarpata, proprietà dei Caracciolo marchesi di Sant'Erasmo, che in direzione nord-est comunica attraverso un cunicolo, solo in parte esplorato, con il palazzo ducale, adiacente piazza Mercato.

Supportati dallo studio di fonti d'archivio possiamo immaginare che la Masseria Paciano fosse così strutturata: venendo da via Roma (già Cammino o Strada Reale e poi Via Nazionale delle Puglie), appunto, verso il *Borgo Paciano*, incontriamo sul lato sinistro della strada la "*cappellam S. Petri et Pauli*", fino al 1807 appartenuta ai Signori Capracotta e successivamente dei Signori Pietra-Molara ¹², la quale da un elenco degli oggetti contenuti nella suddetta chiesa nell'ottobre del 1894, stilato in seguito alla richiesta di restauro avanzata dall'allora parroco Don Saverio Barretta, sappiamo essere "*(..) isolata, soltanto dal lato destro è attaccata ad un piccolo androne ed all'estremità ad un forno*" ¹³.

Oggi il citato forno non esiste più: è stato abbattuto in seguito agli ultimi lavori di riattintatura effettuata sulla facciata della piccola chiesa; nello stesso cortile, esattamente di fianco alla costruzione abbattuta resistono ancora al tempo un lavatoio, in disuso, ed un pozzo. Esattamente di fronte riconosciamo ancora una stalla e tre bassi: questo dovrebbe, presumibilmente, essere il cosiddetto terzo cortile.

Attraversato l'arco di ingresso alla proprietà Palmese, ci troviamo di fronte alla prima corte e troviamo "*1 basso cantonale tra la strada, altro basso, basso in testa allo spiazzo nell'angolo sinistro, primo e terzo basso a sinistra dopo l'androne del primo cortile*" ¹⁴, un pozzo al centro della corte e ancora "*bassi 5 a destra del primo cortile; stanza del quinto basso e stanza del sesto e stanza sotto la torretta*" ¹⁵.

Il secondo cortile, comunicante con il primo, presenta un pozzo e due cellai, di cui uno parzialmente interrato e un altro a livello strada. Alle spalle di questa corte si trova l'impianto della vecchia casa padronale, che, oggi, si presenta con una scala esterna in ferro con ballatoio, sorretto da 3 possenti archi diversi l'uno dall'altro, di cui il primo fungeva da sostegno alla scala originaria.

Al di sotto dell'ultimo arco, sul lato sud-est, si trova un altro ex cellaio al quale si accede attraverso un vano porta con arco a sesto acuto.

Oggi giorno la maggior parte delle masserie versa in uno stato di profondo degrado, poche continuano a svolgere la loro funzione originaria, altre sono diventate semplici abitazioni, altre sono crollate sotto il peso degli anni e dell'incuria. A Pomigliano d'Arco se ne contano ben trenta,

⁹ P. Caiazzo, *Pomigliano d'Arco nella sua storia*, pag.13

¹⁰ Cantone S., *Cenni storici di Pomigliano D'Arco*, Nola 1923

¹¹ Dugo Iasevoli V., *Le strade di Pomigliano D'Arco, saggio di toponomastica storica e dello sviluppo urbanistico topografico*

¹² Archivio Vescovile della Curia Nola, *Registro visite pastorali*

¹³ Archivio Vescovile della Curia Nola

¹⁴ Archivio di Stato di Napoli, *Catasto provvisorio secondo versamento vol. 97.*

¹⁵ Archivio di Stato di Napoli, *Catasto provvisorio secondo versamento vol. 97.*

costituiscono parte integrante delle permanenze storiche della città e in quanto tali soggette a vincolo di tutela così come tutto il centro storico della cittadina.

Il modo di abitare la Masseria e l'impianto tipologico

Le masserie della fascia pedemontana vesuviana, tra cui si annoverano quelle pomiglianesi, in relazione con la coltura della vite o con l'economia pascolativa e cerealicola dell'area, avevano i seguenti locali indispensabili in ogni azienda che richiedesse considerevoli forze lavorative: il cellaio (sulle falde del Vesuvio parzialmente o totalmente interrato; in seguito alla sostituzione della coltura a vite con quella del frutteto specializzato, questi locali sono rimasti inutilizzati o hanno cambiato destinazione d'uso), le stalle, i depositi per il foraggio e per gli attrezzi ed il granaio.

La masseria, in genere, non nasce da un preciso progetto, ma da un insieme di corpi di fabbrica aggregati e adibiti a varie funzioni, spesso realizzati in tempi diversi e adattati alle necessità del momento, tra cui, oltre ai locali strettamente legati alla produttività del fondo agricolo, troviamo ambienti utilizzati per funzioni più articolate, come le abitazioni differenziate per i coloni e per i proprietari, la colombaia, la cucina esterna e, successivamente, possiamo trovare anche ambienti adibiti a dimora nobile, generalmente ubicati al piano superiore; talvolta vi è anche la presenza di funzioni religiose.

La masseria rappresenta, quindi, un insediamento antropico generalmente autonomo e autosufficiente.

Parafrasando Roberto Pane, distinguiamo un tipo più semplice costituito da due ambienti sovrapposti con scala esterna, e uno più complesso, frequenti nei paesi distanti dal mare, con una costruzione quadrilatera con un cortile interno ¹⁶.

La masseria, in genere, costituisce l'espressione di un modo di abitare, largamente diffuso in tutta la pianura campana, che era, appunto, quello di raggrupparsi attorno ad un cortile, dando luogo in aperta campagna a una variante della grande casa a corte, compatta, unitaria, chiusa verso l'esterno ed aperta verso l'interno, con uno o due portoni, rivolti rispettivamente alla strada e al fondo. L'impianto delle masserie è organizzato, generalmente su corti aperte sui due lati, con prevalente forma ad L; l'ingresso, di solito, è parallelo alla palazzina principale o padronale, che è sempre a due livelli, con una struttura architettonica più curata, con spioventi, cornici alle finestre e scale esterne sorrette da archi.

Gli edifici padronali, in genere, hanno tetti piani, in rari casi troviamo il tetto a spiovente che funge da magazzino.

Gli spazi interni delle corti sono contrassegnati dalla presenza di elementi architettonici invariati quali pozzi, forni a legna, lavatoi, abbeveratoi che, insieme alle scale ed ai ballatoi esterni, concorrono a configurare le specifiche caratteristiche di identità proprie delle diverse masserie.

Generalmente, alla masseria si accedeva attraverso una stradina interna al podere e in alcuni casi l'accesso era segnato da un portale, ne è un esempio il portale ad arco che segna l'accesso, su via Nazionale delle Puglie, alla *Masseria Tavolone*, che, inoltre, conserva il cellaio, una loggia voltata con pilastri che sorreggono una tettoia, il pozzo con il "trapano" per tirare l'acqua, e ai due lati della stalla, due lavatoi.

Abbiamo visto come la masseria, in relazione alla localizzazione geografica, alle caratteristiche morfologiche, ambientali e colturali del sito assume caratteristiche diverse, dipendenti anche dal livello di organizzazione sociale ed urbana dei territori, dalla maggiore o minore vivacità del processo di rifeudalizzazione di questi.

A questo punto possiamo distinguere le:

- masserie a sviluppo lineare, o con struttura elementare di recinto;
- masserie unitarie più complesse, con più corpi di fabbrica addossati fra loro o disposti a gruppo intorno a un edificio centrale;
- masserie a corte chiusa, con medie e grosse corti rurali con più corpi edilizi chiuse attorno ad un vasto cortile, la corte è centro vitale e cuore della struttura e ad esse si accede da un unico

¹⁶ Pane R., *Architettura rurale campana*

portone che sembra volere escludere ogni possibilità di contatto con l'esterno; in alcuni casi, come nello specifico la *Masseria Pacciano*, accoglie anche una chiesetta.

- masserie a villaggio, formatosi attorno ad un'azienda (la vera e propria masseria) che ha dato origine a più complessi raggruppamenti di fabbriche.



(panorama da Masseria Tavola verso il monte Somma)

La masseria: quotidianità

Descrivere i tempi, i modi, i ritmi della vita in masseria non è cosa facile vista la scarsità di documenti. Quello che si conosce, il più delle volte è frutto sia della memoria e delle tradizioni popolari, che degli atti notarili relativi alle proprietà in cui venivano descritte minuziosamente.

Sia che si trattasse di masserie a funzione pastorale, sia che si trattasse di masserie a funzione agricola, al capo di esse c'era sempre il *Massaro*, figura organizzatrice, produttiva e sociale della vita in masseria: figura ambigua, amata e odiata tanto dai lavoratori quanto dai padroni, visto che non era parte né dell'una né dell'altra categoria. Poteva essere affittuario e pagare un canone d'affitto al proprietario, oppure essere il solo responsabile della conduzione della masseria per conto del padrone. Compiti, ordini e remunerazioni erano decisi da lui, così come da lui dipendevano una vita tollerabile o il contrario di ciò!

La vita dei braccianti era molto dura, la loro giornata trascorreva monotona ed era vivacizzata solo dai rituali stagionali quali mietitura, trebbiatura e vendemmia, che nelle masserie più grandi richiedevano la presenza di lavoratori stagionali, unica finestra sul mondo, ricche fonti di notizie e di esperienza.

I contadini addetti alla coltivazione che risiedevano nella masseria tornavano a casa ogni 15-22 giorni, durante la loro permanenza vivevano in un camerone al piano terreno, dove dormivano vestiti.

Il lavoro durava dall'alba al tramonto: alle 10 del mattino i contadini riposavano per mezz'ora e facevano merenda con un pane nerastro distribuitogli dal *Massaro*. Alla sera, quando tornavano dai campi, si riunivano intorno ad una grande caldaia in cui veniva fatta bollire acqua con sale, che veniva distribuita in scodelle di legno sul cui fondo era adagiato del pane nerastro con qualche goccia di olio: questa era la loro cena.

La loro era un'occupazione discontinua e senza contratto di lavoro, venivano retribuiti a giornata senza ulteriori oneri.

Poi c'era la *Massara*, prima donna della masseria in quanto moglie del *Massaro*, col quale condivideva importanza e responsabilità, preoccupazioni e compiti.

Tra i tanti il suo era quello di cucinare, badare ai lavori domestici e a quello nei campi; sebbene non stimata nella società era chiara la sua importanza: era lei che conservava, misurava e proteggeva i frutti del lavoro maschile, attenta ai periodi di magra.

In ogni masseria c'era un forno che veniva usato per cuocere pane e focacce; la *Massara* stabiliva quando dovesse essere acceso e, passando la voce, l'indomani in masseria era giornata di festa poiché tutte le donne, dando una mano, potevano poi approfittare della giornata del forno per preparare qualcosa che restava anche a loro. Le attività agricole erano improntate soprattutto alla coltivazione della vite ed alla cerealicoltura, come il frumento, ma anche alle colture erbacee irrigue come le patate; per il resto, grande spazio era lasciato al pascolo.

Quando arrivava la stagione dei raccolti, i prodotti pronti per l'uso venivano venduti, ma una parte veniva accumulata nei magazzini, a cui i salariati, residenti con famiglia guardavano con desiderio.

La vendemmia era festosa, allegra: protagoniste insieme agli uomini ancora una volta le donne, che con i loro canti erano intente a tagliare i grappoli, riempire i cesti e a passarli agli uomini, di solito più giovani, che li svuotavano nei tini, l'uva, poi, passava nei torchi per essere premuta, diventava mosto e col tempo vino.

Questa consuetudine, purtroppo, è cessata agli inizi del XX secolo quando la coltivazione della vite ha ceduto il posto al nocciolo, che favorevoli congiunture di mercato, la facilità di raccolta, affidata a donne e bambini, hanno contribuito alla sua duratura fortuna¹⁷. Poi, a Pomigliano d'Arco, intorno metà dell'ottocento le distese di grano furono eliminate per la confisca dei terreni. Un'ampia coltivazione di canapa che dava vita a tutti i processi di lavorazione della stessa, dalla filatura alla tessitura, venne sostituita dalla coltivazione della patata praticata ancora oggi insieme ad altri ortaggi e pochissimo grano.

La canapa, matura a fine luglio, in questo periodo veniva tagliata e lavata dai contadini che la raccoglievano in fasci e la mettevano a macerare in apposite vasche dette "fusare", dove rimaneva dagli otto ai quindici giorni; trascorso questo periodo la canapa veniva messa a seccare e poi trasportata su carretti trainati da buoi fino in paese. In seguito veniva lavorata battendo violentemente i fasci con delle lunghe pertiche: la parte fibrosa, ben ripulita era utilizzata come spago o per i finimenti dei vitelli; la parte fine veniva sfruttata per la filatura, compito affidato alle donne che la lavoravano per farne poi lenzuola ed asciugamani.

Con la costruzione delle prime fabbriche, con grave danno all'agricoltura, sempre più braccia vennero sottratte alla terra e le masserie a poco a poco videro ridotte la loro forza lavoro. Il tempo ed il progresso hanno cambiato fortemente queste case di campagna: i garage hanno preso il posto delle scuderie, i grandi capannoni non ospitano più i vecchi aratri, ma trattori, ad essere fortunati! Solo poche masserie oggi, come detto, continuano a svolgere la loro funzione originaria, altre sono diventate semplici abitazioni; stando ai racconti di alcune persone, la vita, in queste masserie, scorreva serena e tranquilla e molto forti erano i legami familiari.

¹⁷ Fondi, Franciosa, Pedreschi, Rocco, *La Casa rurale nella Campania*, Firenze 1984

Capitolo V **LE MISURE LINEARI NEL MEZZOGIORNO D'ITALIA NEI SECOLI XVI-XIX**

Alan De Rivera, nel suo scritto del 1840 *"Delle restituzione del nostro sistema di misura, pesi e monete alla sua antica perfezione"*, ricorda che Federico II, tornato dalle crociate, introdusse nella città di Napoli e in tutte le province del continente il sistema metrico degli Arabi, fondato sul Braccio Romano.

Ogni mezzo braccio era diviso in 15 parti uguali, 12 delle quali formavano il palmo¹⁸. Questo sistema era in vigore già da quattro secoli in Sicilia, che anch'essa aveva ereditato dagli Arabi.

In particolare, a Napoli, il sistema di misure si divideva in:

- misure di lunghezza
- misure di superficie
- misure agrarie
- misure di capacità per aridi
- misure di capacità per liquidi
- misure speciali
- misure di peso

Le notizie riguardo l'uso del palmo come misura di lunghezza all'interno di un cantiere ci sono tramandate dal Summonte che notò nel Duomo di Napoli, al fianco del pilastro destro dell'arco maggiore, per la prima volta descritta da V.G.M. Fusco nell'*"Argenteo imbusto di San Gennaro"* un ferro lungo 7 palmi¹⁹.

Per i panni, le mura e il legname si usava come misura la canna, suddivisa in palmi e dita; le tele erano misurate a braccia: un braccio era uguale allo spazio compreso tra l'estremità di una mano e l'omero.

Con Carlo I d'Angiò fu previsto il riordinamento del sistema metrico in tomoli: un tomolo era uguale a sette palme.

Dopo l'introduzione del sistema metrico decimale, nel 1811, la Reale Accademia delle Scienze, a Napoli, comparò i valori in uso con quelli francesi e quindi:

CANNA = 8 PALMI = METRI 2,109360

PALMO = 12 ONCE = METRI 0,263670

Con la dominazione francese la situazione così si può riassumere: le misure fondamentali rimanevano il PALMO (= 8 ONCE), L'ONCIA (= 5 LINEE), E LA CANNA (= 8 PALMI).

Tornati ai Borbone, tornarono in vigore anche le vecchie misure, alle quali si cercò di dare ordine con la legge 6 aprile 1840 e che restò fondamentale fino al 1861.

Riportiamo di seguito l'art. 2: *"la base dell'intero sistema, il palmo, è la settemillesima parte di un minuto primo del grado medio del meridiano terrestre, ovvero la settemillesima parte del miglio geografico d'Italia, o miglio nautico di sessanta al grado medio del meridiano medesimo. Esso sarà diviso in parti decimali e dieci palmi costituiranno la canna, la canna lineare, quaranta e cuba sono le unità di misura di lunghezza, di superficie, di solidità per tutti gli usi. La prima è uguale a dieci palmi lineari, la seconda a cento palmi quadrati e la terza a mille palmi cubi"*.

Rapporto con il sistema metrico decimale:

cento metri eguagliano 368 palmi e quindi un palmo è uguale a metri 0,26455.

CANNA = 10 PALMI = METRI 2,645503

PALMO = 10 DECIMI = METRI 0,264550

Nell'area napoletana, oltre i mattoni di Reggio Calabria (0,26x0,35x0,06 metri) e quelli simili alle fornaci di Scauri, venivano usati anche i mattoni di forma mezzana (0,22x0,11x0,025 metri), di

¹⁸ Castello Salvati, *Misure e pesi nella documentazione storica dell'Italia del mezzogiorno*, L'arte tipografica Napoli 1970.

¹⁹ Castello Salvati, *Misure e pesi nella documentazione storica dell'Italia del mezzogiorno*, L'arte tipografica Napoli 1970.

forma grande o barbaglioni (0,26x0,13x0,03 metri), quelli detti cassettoni (0,26x0,13x0,035 metri) e le piastrelle o mattonelle (0,26x0,13x0,02 metri) provenienti dall'isola di Ischia.

La larghezza è sempre uguale alla metà della lunghezza (0,26/0,24 metri), mentre lo spessore è variabile (da 0,02 a 0,05).

Oggi i mattoni più usati per la costruzione di murature sono di misure unificate (UNI: 25x12x5,5 cm).

Capitolo VI **IL RECUPERO URBANO ED IL CENTRO STORICO**

Le attuali tendenze nella pianificazione e nella gestione del territorio hanno promosso, soprattutto nel vigente strumento regolatore generale, sia la sostituzione e saturazione delle aree interstiziali, sia il recupero edilizio (cfr. D. Min. LL.PP. 1/12/1994 "*Realizzazione dei programmi di recupero urbano...*" di cui alla delibera CIPE 16/3/94), ponendo una significativa limitazione alle iniziative di ampliamento del centro urbano, peraltro in linea con il *processo di intensificazione ritenuto fondamentale per uno sviluppo urbano sostenibile* (Jenks, 1996).

Il tema del recupero dell'edilizia residenziale nel centro storico ha costituito, com'è noto, ambito di intervento particolarmente problematico, soprattutto in relazione alla difficoltà di adattare alle esigenze attuali strutture edilizie che si rapportano a modelli abitativi ormai superati, e di conoscere preferenze e propensioni della utenza che vi abita o che potrebbe essere stimolata ad insediarsi.

Nelle esperienze di recupero urbano di maggiore interesse sviluppate nel recente passato, l'analisi tipologica rappresenta uno degli apporti fondamentali in vista della determinazione del grado di trasformabilità dei luoghi, tanto nella loro configurazione di tessuti quanto nei singoli elementi costitutivi, in un continuo rapporto di interazione fra la scala urbanistica e quella del singolo manufatto edilizio, fra momento analitico e momento progettuale, fra piano e progetto.

Il nodo problematico principale consiste, in tal caso, nella comprensione della capacità del *tipo* di trasformarsi e adattarsi in relazione all'evolversi delle esigenze dell'utenza: la difficoltà sta nella traduzione operativa della lettura *storico-tipologica*, ossia nella possibilità di avvalersene nella fase progettuale.

Al di là delle tendenze e dei nuovi modi di vita, *l'abitare* è pur sempre il ritrovamento di un luogo sicuro, accessibile, riconoscibile, in cui recuperare il proprio mondo.

Perseguire attraverso il progetto una versatilità ed una flessibilità dello spazio, significa consentirne una reale appropriazione, secondo le diverse esigenze e radici etnico-culturali.

Tuttavia, una sempre maggiore consapevolezza della limitatezza delle risorse, ampiamente sottolineata a livello internazionale, richiede peraltro l'adozione di nuove iniziative per orientare gli operatori del settore edilizio verso la *progettazione sostenibile*, intesa come "*processo collettivo attraverso il quale l'ambiente costruito raggiunge nuovi livelli di equilibrio ecologico*".

Nuovi modelli d'uso

Dai dati relativi al censimento e dalle proiezioni *ISTAT* sulla popolazione al 2001, ampiamente riportati ed analizzati nella Relazione al nuovo strumento urbanistico, per l'elaborazione del vigente P.R.G., è stato possibile evidenziare alcune tendenze in atto che hanno sicuramente ripercussioni sia sulla politica abitativa che sulle tipologie abitative nel centro storico ma, in generale, a Pomigliano d'Arco per la realizzazione delle previsioni del Piano Regolatore.

Si riportano di seguito gli elementi più significativi relativi all'evoluzione dei nuclei familiari e delle abitudini lavorative.

Evoluzione dei nuclei familiari

- riduzione sia dei nuclei familiari numerosi sia della dimensione media dei nuclei familiari;
- aumento dei nuclei minimi (singoli, singoli provenienti da famiglie disgregate - figli adulti che costituiscono nucleo proprio);

- aumento dei nuclei familiari con anziani;
- aumento delle convivenze (coppia giovane con coppia anziana - anziani con minori);
- prolungarsi della permanenza in casa dei figli maggiori anche completamente autonomi;
- aumento del totale delle donne con attività lavorativa.

L'unità abitativa deve pertanto permettere una possibilità di variazione interna in modo da mantenere inalterata nel tempo la qualità della risposta alle esigenze abitative.

Evoluzione delle abitudini lavorative

- tendenza ad anticipare l'inserimento in strutture pubbliche e private (asili nido) dei figli minori;
- aumento delle attività di tempo libero;
- aumento della mobilità e del pendolarismo;
- aumento del lavoro in casa.

Queste tendenze comportano una riduzione dei tempi di convivenza, e pertanto richiedono, ad esempio, una diversa organizzazione distributiva dell'alloggio: una cucina abitabile e la conseguente scomparsa della zona pranzo, la reinterpretazione dello spazio letto inteso non più come stanza, ma come elemento di un ambiente polivalente, eventualmente dotato di caratteristiche di autonomia.

L'evoluzione dei nuclei familiari e delle abitudini lavorative comporta in definitiva la crescita di un tipo di domanda qualitativa, intesa soprattutto come miglioramento della capacità dell'alloggio di adeguarsi alle varie situazioni, superando schemi tipologici rigidi ed emarginanti.

La dotazione degli standard urbanistici

L'insieme delle tabelle che seguono offre un preciso rapporto alla dotazione degli standard in essere e quella che s'ipotizza con il nuovo strumento urbanistico vigente.

I dati numerici indicano l'incremento degli standard previsti dallo strumento urbanistico rispetto agli standard esistenti.

Il dato maggiormente significativo è quello relativo all'incremento del verde attrezzato che raggiunge circa 18 mq per abitante, garantendo così uno standard di vivibilità superiore alla media. Il verde è (è stato e continuerà ad essere) un filo conduttore, una ricerca costante, del lavoro di pianificazione del Comune di Pomigliano d'Arco.

Sul dato di POPOLAZIONE DI RIFERIMENTO di 41.527 al censimento anno 2001, Il Piano vigente ha ipotizzato, per il soddisfacimento del bisogno abitativo al 2011, fatta esclusione per la Zona Territoriale Omogenea A, rispettivamente:

- circa 180 alloggi si prevedono nei lotti B/2 di completamento;
- circa 126 alloggi si prevedono nei lotti B/3 di completamento;
- circa 48 alloggi si prevedono nel progetto aree ferroviarie e industriali dismesse;
- circa 637 alloggi si prevedono nei comparti edilizi C1 e C2.

In totale il dimensionamento del Piano prevede circa 1.100 alloggi.

Relativamente, invece, al soddisfacimento in ordine agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 il Piano Regolatore vigente ipotizza il seguente:

CALCOLO DEGLI STANDARD:

STANDARD	STANDARD D.M. 1444/68	MQ ESISTENTI	FABBISOGNO MQ
Istruzione:	186.871,50	118.800,00	68.071,50
Attrezzature d'interesse comune:	83.054,00	16.950,00	66.104,00
Parcheggi:	103.817,50	4.284,00	99.533,50
Verde attrezzato:	373.743,00	181.188,00	192.555,00
TOTALE	747.486,00	321.222,00	426.264,00

Il P.R.G. vigente differenzia lo *standard* tra quello che s'intende realizzare all'interno dei "comparti" d'intervento (zone territoriali omogenee C) e quello che, invece, è programmato dall'Amministrazione comunale sul restante territorio (cioè già inserito nell'ambito della realizzazione di opere pubbliche nel Programma pluriennale) .

IL TOTALE STANDARD DA P.R.G. VIGENTE:

STANDARD	MQ ESISTENTI	MQ PROGRAMMATI	MQ COMPARTI	MQ TOTALE
Istruzione:	186.871,50	8.501,35	59.598,65	186.900,00
Attrezzature d'interesse comune:	16.950,00	43.778,00	33.118,04	93.846,04
Parcheggi:	4.284,00	76.020,00	30.700,10	111.004,10
Verde attrezzato:	181.188,00	335.740,00	227.576,31	744.504,31
TOTALE	321.222,00	464.039,35	350.993,10	1.136.254,45

Per cui, precisato che il P.R.G. vigente localizza lo *standard* per il soddisfacimento della dotazione minima richiesta dal D.M. 1444/1968 all'interno o dei Comparti edilizi o nel restante territorio comunale, il RAPPORTO STANDARD/ABITANTE DA P.R.G. VIGENTE è:

STANDARD	MQ/AB. PER STANDARD D.M. 1444/68	MQ STANDARD DA P.R.G. VIGENTE	INDICE DA P.R.G. STANDARD MQ/AB.
Istruzione:	4,50	186.900,00	4,50
Attrezzature d'interesse comune:	2,00	93.846,04	2,26
Parcheggi:	2,50	111.004,10	2,67
Verde attrezzato:	9,00	744.504,31	17,93
TOTALE	18,00	1.136.254,45	27,36

Capitolo VII

DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

Mediante la trascrizione digitalizzata dei catasti storici (cosiddetto "Borbonico", "Primo Impianto" e "Storico del 1955") e la loro successiva comparazione con la CTR (carta territoriale regionale) è stato possibile individuare il perimetro della città storica, assumendo come data finale della sua formazione il secondo dopoguerra.

Gli anni '50 del novecento rappresentano una duplice svolta; la riforma agraria e l'incremento delle attività produttive, con conseguente aumento degli operai che supera quella degli addetti all'agricoltura, non ha precedenti nella storia italiana: l'incidenza della riforma e l'incremento delle attività produttive, incide sullo sviluppo e sull'allargamento della città.

A Pomigliano d'Arco è da poco terminato l'insediamento delle *Palazzine*, capolavoro tardivo dell'urbanistica del razionalismo italiano. Apparentemente c'è una grande frattura fra questo insediamento residenziale, conseguente alla localizzazione nel comune di Pomigliano d'Arco, di una importante –per l'innovazione tecnologica- industria statale, e il centro agricolo dell'entroterra napoletano. La differenza fra ciò che può essere considerato un insediamento spontaneo e uno pianificato, disegnato con rigore.

Nei fatti ciò che appare spontaneo (o pittoresco) è tutt'altro che casuale.

Intanto per la presenza della strada romana, l'Appia, matrice antica dell'insediamento stesso. Poi, per la struttura dell'organizzazione fondiaria delle masserie e la conseguente predisposizione di un centro articolato dalle parrocchie. E soprattutto dall'accentrarsi delle case a corte. Quindi con l'Unità del paese con la istituzione del municipio e degli organi di controllo civile e militare. Il tutto secondo un disegno che stabilisce moduli in rapporto alla proprietà terriera, ai corsi d'acqua, alla formazione di nuove strade.

C'è una forte analogia fra l'insediamento che definiamo storico –ma che negli anni '30 del 900 continua a manifestarsi e a consolidarsi- e il nuovo insediamento. Nell'uno come nell'altro caso il rapporto abitazione lavoro è identico.

Operaio e bracciante si debbono recare sul posto di lavoro: il lavoro non è sotto o dentro casa come per l'artigiano o il bottegaio –che rimane ancorato nel centro- o il colono mezzadrile - ancorato alla terra che lavora (Casa/Bottega).

Quindi, è il successivo incremento dell'attività produttiva a sollecitare l'avvicinamento dell'operaio al posto di lavoro con conseguente (e abbastanza caotico) aumento della popolazione, delle case e dell'urbanizzato.

A questo punto il centro o nucleo consolidato nei secoli, diventa storico.

Si è ravvisato pertanto una soluzione di continuità non tanto spaziale –le case nuove saranno costruite proprio fra le *Palazzine* razionaliste e il centro di antica formazione- quanto strutturale, sociale e inevitabilmente culturale. Fino a portare all'estinzione o quasi dell'attività agricola.

Non solo.

Le "*Palazzine*" costituiscono un'opera di notevole rilievo architettonico: sono da tutelare, salvaguardare e mantenere mediante interventi di manutenzione, restauro e ripristino.

Così come il restante netto storico –nel nucleo originario e nelle masserie- ancora esistente ed individuato con il confronto dei catasti e della cartografia contemporanea.

Nessun edificio realizzato a Pomigliano d'Arco dopo la costruzione delle *Palazzine* ha risolto con pari dignità architettonica sia il problema abitativo che quello urbano.

Il *Piano Cairoli* che si sarebbe dovuto realizzare dal nuovo insediamento industriale è stato stravolto dalla *incultura* urbana che ha caratterizzato il secondo dopoguerra: o meglio, non cultura da parte dei tecnici e degli amministratori, accentuata dalla presenza di un abusivismo che ha dilagato su tutto il territorio, libero o costruito che fosse.

Definire una data è indispensabile per fissare il perimetro di ciò che definiamo centro storico, in quanto il confine fra storico e moderno/contemporaneo è un confine virtuale.

Tali e tanti sono stati gli interventi fatti negli ultimi 50 anni all'interno del centro storico da porsi il quesito se il centro storico di Pomigliano d'Arco abbia già oltrepassato la soglia del "non ritorno".

Ad un primo sguardo, la situazione appare irrimediabile: l'impianto urbano però è rimasto pressoché immutato. Semmai sono gli infiniti adattamenti, le continue aggiunte a provocare un'immagine ibrida, resa ancor più negativa dalla presenza di non poche case abbandonate, di bassi abitati da persone anziane, di marciapiedi sacrificati –al pari dei basoli- per lasciar più spazio alle auto.

Approfondendo la ricerca si è notato che se si riesce ad innescare un circuito virtuoso di interventi si potrà determinare una nuova immagine: una nuova immagine che tuttavia esalti il carattere l'identità di Pomigliano d'Arco.

Il piano urbanistico attuativo per il centro storico analizza l'aspetto fisico, confrontandosi con le tipologie edilizie più che sulle condizioni sociali.

Le due cose sono comunque unite nella prospettiva di migliorare e riqualificare l'ambiente storico.

La difficoltà maggiore è rappresentata dalla frammentazione delle proprietà: divisioni orizzontali e verticali che determinano ostacoli agli interventi, che producono lievitazione dei costi, che rendono di difficile operatività la normativa tecnica.

Di queste difficoltà si è tenuto conto e si è cercato di offrire adeguate soluzioni.

Senza dimenticare che il piano deve essere un processo e non uno statico strumento che fissa regole astratte.

Il Piano Urbanistico Attuativo si è articolato in due fasi: una prima di analisi preliminari sullo stato di fatto che si è conclusa con i principi informativi del progetto; la seconda con il progetto di piano.

Capitolo VIII **IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER IL CENTRO STORICO**

Prima fase **LO STATO DI FATTO: LE ANALISI PRELIMINARI**

La redazione di ciò che si definisce netto storico, il quadro delle permanenze o delle invarianti, applicato ai manufatti edili, agli spazi liberi e alle residue zone agricole -individuato fino alla seconda metà del '900- ha introdotto nuove ricerche.

Nuovi approfondimenti in ordine alla:

- popolazione che risiede all'interno del perimetro individuato come centro storico;
- tipologia edilizia che caratterizza il centro;
- struttura socio-culturale in rapporto agli spazi pubblici, ovvero la dotazione (o meglio l'assenza di determinati standard all'interno del perimetro individuato.

Le *tipologie edilizie* individuate sono:

- Edificio specialistico religioso;
- Edificio specialistico civile;
- Elencale Superiore: Palazzo;
- Elencale Inferiore: Palazzetto;
- Casa a corte;
- Modulare;
- Edificio non tipologizzato.

Si riporta la SUL (Superficie Utile Lorda), distinta per ciascuna delle tipologie edilizie:

S.U.L. EDIFICI TIPOLOGIZZATI:		
Edificio specialistico religioso		8.507 mq
Edificio specialistico civile		2.560 mq
Elencale superiore: Palazzo	19.413 mq	
Elencale inferiore: Palazzetto	12.767 mq	
Casa a corte	111.513 mq	
Modulare	118.061 mq	
<i>totale delle tipologie residenziali:</i>		261.750 mq
Masserie:		32.494 mq
Palazzine:		60.468 mq
TOTALE		365.783 mq

EDIFICI NON TIPOLOGIZZATI:	
S.U.L. TOTALE	218.000 mq

Le tipologie degli spazi aperti individuate sono:

- Giardino "paradiso";
- Orto domestico;
- Corte lastricata;
- Corte in terra battuta;
- Pertinenza;
- Strada lastricata;
- Strada asfaltata.

SUPERFICI PER TIPOLOGIA DEGLI SPAZI APERTI	
Giardino <i>paradiso</i> /Agrumeto	33.217 mq
Orto domestico	55.462 mq
Corte lastricata	26.631 mq
Corte in terra battuta	140.592 mq
Pertinenza	mq
Strada lastricata	17.116 mq
Strada asfaltata	46.020 mq

I dati sono eloquenti.

Poco meno di un quarto della popolazione residente sul territorio comunale abita all'interno del perimetro centro storico.

RESIDENTI NEL CENTRO STORICO	
Popolazione residente nel Centro storico (escluso Palazzine e Masserie)	8.805
Popolazione residente nelle Palazzine	1.440
Popolazione residente nelle Masserie	533

I dai dati sopra riportati si deduce che le tipologie residenziali –tra "tipologizzate", pari a mq di SUL 261.750 e "non tipologizzate" pari a 218.000 mq di SUL- ammontano a mq 479.750 con una popolazione di poco meno di 9.000 unità: 8.805 per l'esattezza.

Questo dato porta a una duplice valutazione: in pratica nel centro storico (nucleo centrale) vi è una superficie pro capite di poco superiore a quella individuata nelle zone omogenee esterne (54 mq contro circa 50 mq.).

La SUL storica, anche nel suo complesso –inserendo le *palazzine* e le *masserie*- è molto, ma molto limitata: limitata soprattutto per la presenza all'interno dell'unità edilizie storiche di edilizia costruita negli ultimi 30/40 anni.

Sono state valutate "non tipologizzate" solo le costruzioni che non ricadevano nel perimetro del sedime storico.

Mentre tutti conoscono la quantità (e scarsa qualità) delle nuove costruzioni che hanno sostituito quelle storiche, lasciando inalterato il perimetro del fabbricato preesistente.

Dal che si deduce che nel centro storico la superficie residenziale –autenticamente storica- è inferiore a quella realizzata negli ultimi 30/40 anni.

Il che pone problemi non piccoli di intervento in rapporto proprio alle tipologie residenziali.



(un giardino *paradiso*)

La prima fase di “**Analisi preliminari e Principi Informatori**” si compone dei seguenti elaborati:

Allegato Tecnico:

Studio Geologico, ex art. 14 L.R. 07/01/83, n°9:

- Tav. 1 Relazione Geologica
- Tav. 2 Planimetria
- Tav. 3 Indagini geognostiche, geotecniche e geosismiche
- Tav. 4 Carta Geolitologica
- Tav. 5 Carta Geomorfologia e della stabilità
- Tav. 6 Carta Idrogeologica
- Tav. 7 Carta della Zonizzazione del territorio in prospettiva sismica
- Tav. 8 Sezioni geologiche del sottosuolo

Analisi:

- A.1 Perimetrazione P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo) Centro Storico (1:5000)
- A.2 Stralcio del P.R.G. (1:1000):
 - A.2.1 nucleo originario
 - A.2.2 appendici e *Palazzine*
 - A.2.3 *Piano Caioli*
 - A.2.4 Masserie
 - A.2.5 Masserie
 - A.2.6 Masserie
- A.3.1 Catasto cosiddetto “Borbonico” (1:5000)
- A.3.2 Catasto cosiddetto “Borbonico”: nucleo originario (1:2000)

- A.4.1 Catasto "Primo Impianto" (1:5000)
- A.4.2 Catasto "Primo Impianto": nucleo originario (1:2000)
- A.5.1 Catasto Storico 1955 (1:5000)
- A.5.2 Catasto Storico 1955: nucleo originario (1:2000)
- A.6 Metamorfosi: (1:1000)
 - A.6.1 nucleo originario
 - A.6.2 appendici e *Palazzine*
 - A.6.3 Masserie
 - A.6.4 Masserie
 - A.6.5 Masserie
- A.7 Netto Storico: (1:1000)
 - A.7.1 nucleo originario
 - A.7.2 appendici e *Palazzine*
 - A.7.3 Masserie
 - A.7.4 Masserie
 - A.7.5 Masserie
- A.8.1 Abaco delle tipologie edilizie (1:200): Atlante
- A.8.2 Abaco delle tipologie edilizie (1:200): Atlante
- A.9 Analisi Tipologica: (1:1000)
 - A.9.1 nucleo originario
 - A.9.2 appendici e *Palazzine*
 - A.9.3 Piano Cairolì
 - A.9.4 Masserie
 - A.9.5 Masserie
 - A.9.6 Masserie
- A.10.1 Destinazioni d'uso a piano terra: nucleo originario (1:1000)
- A.10.2 Destinazioni d'uso a piano terra: appendici e *Palazzine* (1:1000)
- A.10.3 Masserie
- A.10.4 Masserie
- A.10.5 Masserie
- A.11 Rilievo piani terra (1:500):
 - A.11.1 nucleo originario
 - A.11.2 nucleo originario
 - A.11.3 nucleo originario
 - A.11.4 nucleo originario
 - A.11.5 nucleo originario
 - A.11.6 nucleo originario
 - A.11.7 Borgo Paciano
 - A.11.8 Principe di Piemonte
 - A.11.9 *Palazzine*
 - A.11.10 Masserie
 - A.11.11 Masserie
 - A.11.1 2 Masserie
 - A.11.13 *Piano Cairolì*
- A.12 Profili stradali stato di fatto (1:200)
 - A.12.1 Via Roma (Ponte - P.zza Garibaldi)
 - A.12.2 Via Roma (P.zza Garibaldi - C.so Umberto I°)
 - A.12.3 Via Roma (C.so Umberto I° - Via C. Guadagni)
 - A.12.4 Via Roma (Via C. Guadagni-Via E. Cantone)
 - A.12.5 Via Napoli
 - A.12.6 C.so V. Emanuele (Via V. Imbriani- C.so Umberto I°)
 - A.12.7 C.so V. Emanuele (C.so Umberto I° - P.zza Municipio)
 - A.12.8 Via C. Guadagni (Via Roma - Via F. Terracciano)

- A.12.9 Via C. Guadagni (Via F. Terracciano - P.zza Municipio)
 - A.12.10 Via V. Imbriani
 - A.12.11 Via G. Marconi
 - A.12.12 C.so Umberto I°
 - A.12.13 Via Pompeo
 - A.12.14 Via Fiume
 - A.12.15 Via C. Poerio
 - A.12.16 Via G. Imbriani
 - A.12.17 Via F. Cavallotti - P.zza Mercato
- A.13 Rete viaria e sezioni stradali (1:2000; 1:200)

I PRINCIPI INFORMATIVI DEL PROGETTO DI P.U.A.

Una normativa corretta per un Piano, teso al recupero e alla riqualificazione delle componenti edilizie e urbane storiche –nonostante la mole dei rilievi e dei confronti catastali, eseguiti nel corso di tre anni, con la partecipazione di molti collaboratori e tirocinanti, oltre ai progettisti dell'Ufficio di Piano- dovrebbe essere redatta solo dopo aver sperimentato direttamente le indicazioni fornite con le presenti norme.

Il processo costruttivo –sia della *case a corte* che delle *masserie*- avviene in tempi diversi. Nel senso che ad un primo insediamento -di tipo *modulare*- ne sono aggiunti altri fino a formare una casa a corte. Poi, nella corte mono-familiare, o con altre famiglie non necessariamente di servizio, c'erano locali comuni che in epoca recente sono stati trasformati in abitazione.

Ulteriori frazionamenti hanno prodotto altre aggiunte e modifiche.

Come il *Palazzo* è sommatoria di più *modulari*, anche la *casa a corte* potrebbe derivare dalla scomposizione del *Palazzo*.

Diversa la struttura della tipologia *masseria*: epicentro agricolo, con aggregate funzioni produttive, di magazzinaggio, di stalla ecc. oltre la residenza.

Il recupero delle *masserie* può manifestarsi anche con ulteriori aggregazioni e articolazioni che tuttavia ripetano nei materiali e nei sistemi costruttivi –specie nelle volte, se presenti- le parti ancora esistenti.

Anche in questo caso solo con il restauro/riqualificazione di una masseria si potranno stabilire regole maggiormente aderenti alla realtà dei fatti.

Obiettivo della normativa, che non può essere disgiunta dagli elaborati grafici parte integrante del Piano, è quello di contribuire al recupero dell'identità di un insediamento storico, oggi, ampiamente deformato.

La dimensione degli *edifici tipologizzati* –censiti tipologia per tipologia- e quella relativa ai fabbricati nuovi –realizzati negli ultimi 50 anni- (*edifici non tipologizzati*), ha imposto una normativa articolata e variegata.

Le norme sono parte integrante degli elaborati grafici e tendono a chiarire la metodologia d'intervento.

La definizione dell'unità edilizie storiche e il loro rapporto con le nuove unità edilizie che -con l'approfondimento dei rilievi- si possono considerare oggi dominanti, nonché il rilievo di tutti i fronti stradali e delle corti interne, e in particolare il confronto con il catasto di primo impianto, consente di definire le linee guida progettuali.

Esse consistono nella riqualificazione delle permanenze individuate con l'elaborato "*netto storico*": impresa ardua, difficile, per opposti motivi.

C'è chi teme il *congelamento*, l'*ibernazione*, la *mummificazione del centro storico* e c'è chi paventa la perdita delle testimonianze, dell'identità storica.

Le foto del degrado unitamente alle foto degli interventi nuovi, quelli realizzati a partire dagli anni '50 del novecento –nonché gli indecenti interventi in corso, per altro non sempre abusivi- mettono in luce il solo criterio operativo che possa essere applicato al di fuori di utopiche pulizie "*etniche*" o di altrettanto utopici mantenimenti.

Si tratta di programmare la *costruzione* del *centro storico* di Pomigliano d'Arco.

I fabbricati costituiscono "*unità edilizie*" e/o catastali se e in quanto individuati all'interno delle particelle catastali, definite nel catasto di "*primo impianto*", che hanno costituito base operativa per le analisi delle tipologie edilizie.

I frazionamenti successivi, nonché le trasformazioni avvenute, sono da considerare nel loro ambito particellare di origine.

Senza ignorare ampliamenti o alterazioni, svuotamenti e/o nuove costruzioni, attribuendo, ai nuovi frazionamenti catastali e quindi alle nuove unità edilizie, il giusto significato di suddivisione di proprietà non solo catastale.

Il che significa che le ipotesi di intervento fanno riferimento alle unità edilizie e/o catastali, ma non ignorano la situazione in essere: e questo non è un paradosso, come si vedrà fra poco.

In passato la *casa a corte* –la tipologia dominante in tutto l’agro napoletano- era il risultato di un progetto unitario.

La *casa a corte*, la cui tipologia è di derivazione romana, è stata per secoli (per non dire millenni) funzionale alla famiglia contadina di tipo patriarcale: un capofamiglia con figli maschi che formano più famiglie, con gerarchie precise, caratterizzate da un numero alto di componenti.

Al capofamiglia succede il primo figlio.

Oltre alle famiglie dei figli maschi si possono aggiungere quelle dei nipoti, sempre maschi, del capofamiglia.

Nel corso dei secoli la *casa a corte* è stata il risultato di 3 modalità d’intervento.

La prima è quella che nasce come *case a corte*. Già definita.

La seconda: si forma con l’accorpamento di più *case modulari*.

La terza: definisce la tipologia della *casa a corte*.

Infine –venendo meno il nucleo familiare che se la tramandava di generazione in generazione secondo precise leggi che imponevano, appunto, al primogenito maschio l’intera proprietà della casa e della terra- la *casa a corte* poteva diventare matrice di più *case modulari* organizzate attorno ad una corte.

I passaggi di proprietà hanno per il lungo periodo riguardato la stessa unità catastale.

Poi, in nel secolo scorso, ed in particolare negli ultimi 50 anni, vi è stato il loro frazionamento e, in rarissimi casi, il loro accorpamento.

Oggi, dopo decenni di riforma agraria e di giustizia ereditaria, la *casa a corte* si presenta (nella quasi totalità dei casi) suddivisa in più proprietà.

Con il passare degli anni la suddivisione risulterà ancora maggiore.

Nei fatti, non è più il primogenito maschio ad ereditare casa e terra: lo sono tutti i figli, maschi o femmine che siano.

Ma non è solo mutato il diritto ereditario.

Non esiste più la famiglia patriarcale.

Sono in continuo aumento le famiglie formate da una sola persona: infatti, l’aumento considerevole dei nuclei familiari, è tendenza che sta avvenendo in molte città italiane del nord e del sud, ed è in atto già da qualche decennio.

Il *trend*, come dicono gli esperti, tende ad aumentare.

I nuclei familiari composti da una sola persona crescono ovunque: come diminuiscono i componenti dei nuclei in generale.

L’aumento delle residenze *protette* per anziani, dimostra una nuova organizzazione della società italiana di cui occorre prenderne atto nel dimensionamento degli alloggi e nella loro organizzazione tipologica: bisogna prenderne atto soprattutto nel dimensionamento dei nuovi strumenti urbanistici.

Il dato che si riscontra in tutti i centri italiani, riferito al calo di abitanti, deve essere comparato con le situazioni locali, con i PTC che le Province stanno redigendo e i programmi di assetto complessivo in essere nella Regione Campania.

E’ presumibile che nel censimento del 2011, alcuni trend –oggi diffusi quanto omologhi- si differenzino da Regione a Regione e, nella stessa Regione, da Provincia a Provincia –come in passato si erano differenziati con il diffondersi a macchia di leopardo dell’industrializzazione e delle diverse caratteristiche della stessa.

Le ipotesi, ormai in eludibili, di una organizzazione alternativa della città metropolitana –non sempre ipotizzata (al di là delle opposte affermazioni) nei vari strumenti di pianificazione delle

Province (o di qualche raro piano di grande città) potrebbe determinare sostanziali difformità nei dati censuari.



(particolare)

Non si dimentichi che Pomigliano d'Arco è parte integrante dell'area metropolitana di Napoli. Lo strumento urbanistico generale di ogni singola municipalità deve predisporre il rapporto con le altre nella consapevolezza che riuscirà a farlo se e in quanto saprà qualificare in senso metropolitano l'assetto del proprio territorio comunale.

A Pomigliano d'Arco, rispetto anche ai comuni vicini, l'anticipata industrializzazione, ha accelerato il processo di trasformazione della società e di conseguenza la rottura con i vecchi ordinamenti. L'avvio della ristrutturazione dei nuclei familiari ha coinciso con la formazione della classe operaia che ha sostituito quella contadina (a sua volta suddivisa fra contadini proprietari del fondo, affittuari, braccianti).



(particolare)

Con usi e costumi diversi rispetto alla famiglia di tradizione. All'inizio le giovani coppie operaie coabitavano con i genitori e i figli (anche all'interno delle modernissime palazzine).

E da ultimo con i soli figli fino alla maggiore età.

Nello stesso tempo, la suddivisione della proprietà agli aventi diritto, ha determinato il frazionamento delle unità edilizie e catastali.

Dalla prima suddivisione che ha comportato spesso rifacimenti e contestuali consolidamenti di alcune parti, si è passati a nuove e ulteriori suddivisioni della parte già divisa.

L'abbandono (abbastanza consistente) di unità edilizie è dovuto alla presenza di un tal numero di eredi proprietari –destinati inevitabilmente a crescere– che di fatto ha comportato il non uso dell'alloggio.

Si insiste su questo aspetto drammatico per la fattibilità degli interventi.

Non solo perché è difficile mettere d'accordo più persone, ma anche e soprattutto perché ogni singolo proprietario fa lievitare il prezzo della sua parte sapendo che senza di essa non si riesce a ricomporre l'unità edilizia.

Ed è questa una delle cause che portano anche i ruderi a valori così elevati da preferirne l'abbandono, o l'uso socialmente (e igienicamente) inaccettabile.

D'altra parte ci sono le esigenze proprie di una pianificazione tesa a recuperare il centro storico per riqualificare tutto il territorio comunale.

Questa nuova normativa punta a risolvere i problemi derivanti dalla frantumazione crescente delle proprietà, dall'alto prezzo degli immobili centrali e dalla –ormai improrogabile– necessità di restituire la conformazione fisica del centro storico.

Seconda fase **IL PROGETTO DI PIANO**

All'interno del perimetro del "*centro storico*" di Pomigliano d'Arco ci sono non pochi edifici realizzati dagli anni '50 a oggi, in sostituzione di edifici esistenti o su lotti ancora liberi.

L'insieme di questi edifici determina uno scompenso nello *scenario storico*; una frattura che si è ritenuto opportuno saldare mediante interventi di ripristino o di "*storicizzazione*" delle facciate.

Questi edifici, in effetti, se analizzati nella loro individualità edilizia non appartenerebbero alla "*zona A*": sarebbero stati inseriti nella "*zona B*".

Ma quando questi episodi risultano inseriti nel perimetro del centro storico, individuato scientificamente attraverso la *metamorfosi* ed il *netto storico* e, soprattutto, dei prospetti stradali del *centro storico*, lungo assi stradali appartenenti al reticolo urbanistico originario, matrice dello sviluppo della città, sono stati confermati nella "*zona A*", per inserirli nel processo di recupero complessivo.

Nella prima fase di analisi si è proceduto al rilievo delle facciate di ogni strada appartenente al contesto storico.

Successivamente, l'obiettivo formulato fin dall'inizio con i *Principi Informatori* è stato quello di individuare una normativa ed un approccio pianificatorio che consentisse di agevolare gli interventi di restauro/ripristino e riqualificazione/ristrutturazione edilizia.

Lo studio delle tipologie e l'analisi morfologica di ogni singolo edificio appartenente alla tipologia elencale (superiore e inferiore), casa a corte e modulare, nonché lo studio della loro fusione, ha portato a definire un modello d'intervento che si può attuare, sia per gli edifici realizzati nel secondo dopoguerra e stilisticamente *impropri*, sia per gli edifici modulari o di "*fusione*".

Nel primo caso si tratta di ottenere un risultato morfologicamente rispettoso dello scenario storico: ciò si può realizzare mediante il ripristino della situazione precedente, riproponendo facciate maggiormente affini a quelle esistenti in tangenza.

Qualcuno griderà contro il "*falso storico*" che così facendo si determinerebbe; qualcun'altro riterrà la soluzione "*stilisticamente*" impropria.

Ad entrambi si potrà rispondere che anche nel catasto cosiddetto "*Borbonico*" (1876) può essere stato riportato un fabbricato planimetricamente identico a quello che viene riconfermato nel successivo catasto di Primo Impianto (1913-1937).

Ma chi può affermare, senza alcun dubbio, che quel fabbricato, successivamente al 1876, non sia stato prima demolito e successivamente ricostruito nel 1890, per poi essere nuovamente rappresentato in mappa nel 1913?

Non era ancora l'epoca, né esisteva la normativa, per cui si apponeva un vincolo ad un *palazzo* rifatto da pochi anni: e si pensi, inoltre, a tanti e non meno significativi fabbricati storici tutt'altro che vincolati.

Certa è, invece, la "*nuova*" dissonante costruzione rispetto alla "*originale*" facciata limitrofa esistente.

Il piano urbanistico attuativo propone di *ripristinare la facciata originaria* di cui conserviamo numerose immagini, che ci consentono di ricostruirne una consona alla storia di Pomigliano d'Arco. Forse, per amore di polemica, si continueranno a difendere –come acriticamente si è fatto finora- i piani di recupero: piani che sarà sempre possibile elaborare e varare (se e di in quanto apposite leggi nazionali e/o regionali ne faranno richiesta).

L'obiettivo sociale ed economico del recupero del centro storico deve coincidere con la sua salvaguardia: rigorosa salvaguardia.

Il che non significa che si debba ibernare lo stato di fatto, congelando anche gli errori e le speculazioni fatte in questi ultimi 50 anni. Anzi.

Si tratta di applicare quelle tecniche di restauro individuate per il mantenimento dei monumenti cancellando le superfetazioni o trasformandole stilisticamente.

Il singolo caso deve essere inquadrato nel contesto generale del centro storico.

Non mancheranno le accuse del tipo: "*il piano pecca di utopia*".

In parte -per questi casi inerenti il ripristino- le accuse hanno un loro fondamento; almeno per i prossimi anni. Allorché questi nuovi e stridenti edifici avranno compiuto il loro iter economico, la soluzione del ripristino ipotizzata potrebbe diventare concreta. Economicamente vantaggiosa (Si é già verificato -in altri settori- l'acquisto sul mercato dell'antiquariato di oggetti che avevamo gettato via perché vecchi e ingombranti!)

Non utopica é invece la possibilità di alzare di qualche decimetro la linea di gronda per potere aumentare la volumetria e rendere economicamente vantaggioso il riutilizzo del centro storico.

La dettagliata lettura dei prospetti, strada per strada, e la loro comparazione con la tipologia di appartenenza, ha definito il progetto di eventuale ampliamento.

Ampliamento che deve assicurare comunque il recupero morfologico dell'edificio.

La norma non é generalizzabile, evidentemente.

Se ciò lo fosse, sarebbe stata inutile la mole dei disegni eseguiti.

Casa per casa é stata stabilita l'opportunità -o meno- dell'ampliamento.

Questo per non alterare la fisionomia delle singole strade, i profili volumetrici e l'assetto complessivo del centro storico che deve diventare sempre più attraente, sia per chi vive a Pomigliano d'Arco che per chi ci vuole andare ad abitare: fosse anche solo per chi volesse semplicemente visitarla.

In questo senso il Piano specifico per il centro storico costituisce un'assoluta novità nel processo pianificatorio di Pomigliano d'Arco. Novità in quanto finalizzato alla concretezza degli interventi e all'oggettività delle ipotesi di restauro ipotizzate.

Anche negli anni '70 dell'ormai secolo scorso il centro storico fu esaminato e pianificato. Ma non era il cardine, il "pilastro" portante degli strumenti urbanistici.

Tant'è che le norme fissando parametri coercitivi di intervento attuativo -quali piani di recupero, ecc.- preliminari alla concessione edilizia hanno ritardato (e non poco) il recupero stesso.

Ecco allora che il Piano Urbanistico Attuativo, intersecando l'analisi tipologica con quella morfologica, definisce una normativa d'intervento che varia dal restauro/ripristino -(un tempo si sarebbe detto scientifico o conservativo, per distinguerlo da quello romantico)- alla ristrutturazione/riqualificazione, variando l'intervento edilizio a seconda della tipologia dall'edificio specialistico, religioso o civile, dal palazzo alla casa a corte, dal modulare semplice a quello di fusione.

Alla tipologia non sono solo legate le modalità di intervento ma anche gli usi che si ritengono compatibili per ogni tipologia.

Più "*modesta*" è l'appartenenza tipologica e maggiormente "*permissive*" sono le norme d'intervento: senza rinunciare al rigore del mantenimento dell'identità storica e della cultura materiale che ha conformato tutte le case individuate come storiche.

Alcuni parametri, quale gli intonaci -rigorosamente a calce- gli infissi - rigorosamente in legno, o in ferro verniciato a smalto per le vetrine dei negozi- le coperture -rigorosamente in coppi- sono identiche per tutte le tipologie.

Se questa normativa funzionerà, avrà successo, ovvero se cesserà lo svuotamento del centro storico -senza storpiarne i caratteri- anche lo strumento urbanistico attuativo lo si potrà considerare appropriato.

Il ritorno degli abitanti nel *centro storico*, giova ripeterlo, costituisce un obiettivo importante quanto di difficile attuazione.

Se il centro si svuota è la città tutta che ne risente.

Il commercio, che fino a poco tempo fa aveva esercitato una seppur minima funzione attrattiva, è stato il primo a risentirne.

Si può essere d'accordo circa la nefasta influenza esercitata dai centri commerciali che si sono insediati nel territorio dei comuni circostanti.

Si può ritenere giusta la rivendicazione dei parcheggi; e tuttavia senza un'innovazione radicale, un'innovazione che ritorni a connettere la vendita con la produzione artigianale, sarà assai difficile potere risolvere il commercio all'interno del centro storico: di qualsiasi centro storico.

Senza la partecipazione di tutti, commercianti compresi, il tema problema centro storico non si potrà risolvere.

Questo, però, è uno degli aspetti.

La qualità ambientale del territorio di Pomigliano d'Arco costituisce una risorsa, una grande risorsa: la strumentazione urbanistica comunale è tutta tesa alla sua valorizzazione.

L'istituzione del vicino *Parco Nazionale del Vesuvio* non è stata finora sufficiente a catalizzare l'interesse verso il *centro storico* di Pomigliano d'Arco che è pur parte integrante dell'immediato territorio limitrofo al Parco nazionale.

Con ciò si ritiene che l'istituzione del Parco possa contribuire ad illuminare le peculiarità ambientali di Pomigliano d'Arco, le sue potenziali caratteristiche fondate sulla "*natura*" e "*cultura*" dei luoghi.

Una città è –ma lo è sempre stata– insieme di due cose: essa ha significato la comunità dei suoi abitanti e a un tempo, ha costituito lo scenario fisico in cui questi non soltanto hanno vissuto la propria esistenza, ma hanno anche fissato il proprio sistema di abitudini e di valori, onde rappresentarli a se stessi e ai forestieri.

Il processo che si è avviato con il nuovo strumento urbanistico generale vigente dall'agosto 2005 ha avviato l'inversione delle tendenze in atto, ovvero modificare lo "sparpagliamento" di abitazioni, abusive o no, nella campagna e il conseguente svuotamento del centro storico e può favorire il miglioramento dell'ambiente in cui si manifesta il senso della comunità con la centralizzazione delle periferie.

Migliorando come nel caso peculiare di Pomigliano d'Arco lo scenario fisico esaltando le risorse storiche e artistiche esistenti non solo se ne avvantaggiano i cittadini che vi abitano, non solo si rivalutano i valori delle costruzioni, ma si introducono i principi fondamentali per nuove attività economiche: per realizzare quel rapporto "*cultura/economia*" che tutti si dichiarano concordi di perseguire.

L'obiettivo "*centro storico*" di Pomigliano d'Arco rappresenta, ancor più del piano regolatore generale, un impegnativo quanto competitivo atto di politica urbanistica.

In genere si affida alla sola iniziativa privata il compito e l'onere di attuare gli interventi che vanno dalla manutenzione al restauro e al ripristino.

Lo stato in essere a Pomigliano d'Arco consiglia di promuovere un'azione congiunta quanto tenace, tesa a sollecitare -da parte dell'operatore pubblico- una serie di interventi finalizzati a sollecitare quelli privati.

In questo senso il piano per il centro storico punta su una serie di interventi pubblici che sono stati posti in essere -che solo l'operatore pubblico riesce ad attuare con precisi investimenti programmati nel corso di qualche legislatura- senza tralasciare l'operosità dei privati: valorizzando il suo patrimonio e, a un tempo, arricchendo la comunità di un presenza assai significativa.

Mentre l'Amministrazione comunale proseguendo l'opera già intrapresa dovrebbe completare il rifacimento delle sedi stradali di alcuni luoghi che determinano la fisionomia del centro di Pomigliano d'Arco.

Si determinerebbe così un insieme di forze tali da riuscire ad attrarre l'intervento del singolo. Il piano é finalizzato a loro: a favorire l'inserimento di nuovi e possibilmente giovani abitanti, che se anche non faranno aumentare il numero di coloro che già attualmente ci vivono, dovrebbe evitarne l'ulteriore depauperamento.

Per le zone A non si possono fare conteggi. non sono accettabili previsioni di qualsiasi tipo. Dipende dalle gestioni future e dal grado di coinvolgimento di un numero crescente -si auspica- di cittadini a ritornare a vivere nel centro, ovvero di considerare la vita del centro maggiormente qualificata rispetto ad altre località magari esterne non solo al centro ma anche al territorio comunale di Pomigliano d'Arco.

Con il passaggio dall'analisi al progetto sono state accorpate le seguenti tipologie in un'unica metodologia operativa d'intervento:

- Specialistico Civile, *Masserie*;
- Elencale Superiore (*Palazzo*), Elencale Inferiore (*Palazzetto*), *Palazzine* e *Piano Cairolì*.

Ecco allora come le categorie d'intervento siano modellate per tentare di dare risposte a queste domande.

Le categorie d'intervento sono stabilite in base alla tipologia di appartenenza.

Come specificato nella prima parte, e dopo gli approfondimenti specifici, esse sono:

- **specialistiche**, religiose e civili a cui si possono aggiungere le Masserie, pur nella loro individualità residenziale e aziendale (produttiva);
- **elencali**, superiori e inferiori (*palazzo*, *palazzetto*, *Palazzine* e *Piano Cairolì*);
- **a corte**, con varie articolazioni: case a corte formate da una unica struttura; casa a forma di corte per la presenza e l'accostamento di tipologie modulari;
- **modulari**, la casa più semplice da cui hanno origine tutte le altre tipologie; casa anch'essa, come si evince dagli schemi, singola e doppia; con scala esterna o interna; con cortile chiuso o aperto, giardino, ecc.

Ad ogni tipologia corrisponde in genere una categoria d'intervento.

Il restauro (unitamente al ripristino filologico) si applica alle tipologie specialistiche e, in molti casi, anche all'elencale superiore.

La ristrutturazione alle tipologie elencate inferiori e alla casa a corte.

La ristrutturazione, accompagnata da nuovi interventi, alle tipologie casa a corte (già alterata) e alla tipologia modulare.

I nuovi fabbricati sono da considerare a se stanti e formano una nuova unità edilizia che sarà o no sottoposta a riqualificazione/ristrutturazione.

I criteri operativi sono in parte tradizionali:

valgono, infatti, le definizioni contenute nella legge 457/78 e negli articolati predisposti dalla Regione Campania, con ulteriori precisazioni riportate negli articoli seguenti: precisazioni dettate dalla specificità di ciò che resta del centro antico/storico di Pomigliano d'Arco.

- MANUTENZIONE ORDINARIA;
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA;
- DEMOLIZIONE (parziale o totale);
- RESTAURO, con o senza RIPRISTINO FILO E/O TIPOLOGICO.

In parte del tutto innovativi.

Più che dalla normativa -comunque indispensabile- gli interventi derivano da modelli predisposti graficamente.

Come:

- RIQUALIFICAZIONE/RISTRUTTURAZIONE.

La casistica è complessa specie nel caso di Pomigliano d'Arco. Però l'aver individuato le tipologie sulla base delle permanenze facilita il compito. Nel senso che tutto ciò che è dentro il "*netto storico*" fa parte delle permanenze e come tale è stato tipologizzato.

E caso per caso -unità edilizia e/o catastale per unità edilizia e/o catastale- sono stati individuati gli interventi che spaziano dal restauro (tipologie specialistiche o elencate superiore) al ripristino filo e tipologico alla ristrutturazione/riqualificazione là dove la permanenza è solo catastale ma il fabbricato (o l'insieme edile) è stato alterato, o è in stato di collabenza.

In alcuni casi, pur rimanendo inalterato anche il fabbricato che non è sottoposto a restauro, si può intervenire con la riqualificazione/ristrutturazione per migliorare la vivibilità. L'intervento dovrà esser conforme per materiali, per struttura ecc, a quelli tradizionali descritti nei paragrafi successivi.

Al di fuori del "netto storico" ci sono le unità edilizie nuove, il cui intervento anche in questo caso) si identifica con la riqualificazione/ristrutturazione.

I nuovi fabbricati "*mostrò*" non costituiscono un problema immediato o dei prossimi 10 anni.

Tuttavia, bisognerà indicare quale soluzione si è pensato -oggi- di indicare per eliminare la loro anomalia.

La seconda fase di "**Progetto**" si compone dei seguenti elaborati:

Progetto:

- P.1.1 Le unità edilizie: nucleo originario (1:1000)
- P.1.2 Le unità edilizie: appendici e Palazzine (1:1000)
- P.2 Le modalità d'intervento: (1:1000)
 - P.2.1 nucleo originario (1:1000)
 - P.2.2 appendici e Palazzine (1:1000)
 - P.2.3 *Piano Cairoli*
 - P.2.4 Masserie (1:1000)
 - P.2.5 Masserie (1:1000)
 - P.2.6 Masserie (1:1000)
- P.3 Scheda Norma
 - P.3.1.a restauro/ripristino
 - P.3.1.b restauro/ripristino
 - P.3.1.c restauro/ripristino
 - P.3.2 restauro/ripristino
 - P.3.3.a restauro/ripristino (masserie)
 - P.3.3.b restauro/ripristino (masserie)
 - P.3.4 riqualificazione/ristrutturazione
 - P.3.5 riqualificazione/ristrutturazione
- P.4 Profili stradali di progetto (1:200)
 - P.4.1 Via Roma (Ponte - P.zza Garibaldi)
 - P.4.2 Via Roma (P.zza Garibaldi - C.so Umberto I°)
 - P.4.3 Via Roma (C.so Umberto I° - Via C. Guadagni)
 - P.4.4 Via Roma (Via C. Guadagni - Via E. Cantone)
 - P.4.5 Via Napoli
 - P.4.6 C.so V. Emanuele (Via V. Imbriani - C.so Umberto I°)
 - P.4.7 C.so V. Emanuele (C.so Umberto I° - P.zza Municipio)
 - P.4.8 Via C. Guadagni (Via Roma - Via F. Terracciano)
 - P.4.9 Via C. Guadagni (Via F. Terracciano - P.zza Municipio)

P.4.10	Via V. Imbriani
P.4.11	Via G. Marconi
P.4.12	C.so Umberto I°
P.4.13	Via Pompeo
P.4.14	Via Fiume
P.4.15	Via C. Poerio
P.4.16	Via G. Imbriani
P.4.17	Via F. Cavallotti - P.zza Mercato
P.5	Unità di Paesaggio (1:5000)
P.6	Abaco degli elementi strutturali e di finitura
Relazione Illustrativa	
Norme Tecniche.	