

# COMUNE DI MASSA DI SOMMA

(Provincia di Napoli)

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

Legge Regionale 16/2004

**RELAZIONE**

TAVOLA R.1

**SINDACO**  
dott. Antonio Zeno

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
geom. Agostino Nocerino

**DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO**  
arch. Salvatore Celentano

Consulenti

Prof. Arch. Vincenzo Manocchio  
Arch. Valentina Ascone

Gruppo Interno U.T.C.

Geom. Cesare Frattini  
Geom. Maurizio Malenza

Data

Rev.

## **GLI OBIETTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

Lo scopo per il quale l'Amministrazione Comunale del Comune di Massa di Somma intende dotarsi di Piano Urbanistico Comunale (PUC) per il governo del territorio è quello di mettere in moto un processo di qualificazione sociale, economica, ambientale ed urbana che attualmente non si riscontra in loco. Pur essendo il comune indirizzato verso attività legate al turismo rurale ed ambientale, data l'appartenenza di gran parte di esso al Parco nazionale del Vesuvio, non si rinvengono sul territorio attività effettivamente impegnate per il raggiungimento di tale scopo. L'economia locale è, infatti, fundamentalmente legata al terziario, con piccole frange di cittadini ancora dediti all'agricoltura, ma con sempre minori quantità di reddito ricavato, che forse riesce a soddisfare i soli bisogni familiari. Con tali presupposti, data anche la piccola dotazione di attrezzature e scarsi servizi, la pianificazione urbana deve colmare i vuoti che si sono determinati nel tempo, tenuto anche conto che la sua identità ha cominciato a crearsi al momento della costituzione del Comune di Massa di Somma quale entità autonoma, vale a dire dal 1988, data alla quale si è realizzato il distacco dal comune di Cercola, del quale faceva parte. La pianificazione si propone, dopo le analisi del caso, di tutelare il sistema del verde agricolo e potenziare quello urbano; si propone ancora, allo scopo di non

erodere il suolo, di individuare gli standard urbanistici all'interno dell'attuale tessuto urbano anche attraverso interventi di ristrutturazione di immobili esistenti e recuperabili, mutando le attuali destinazioni d'uso.

## **LA STORIA**

Le notizie di primi insediamenti abitati nel territorio del comune di Massa di Somma risalgono al 73 d. C., al momento della rivolta contro Roma degli schiavi capeggiati, si vuole, da Spartaco. Si ha notizia anche, in una fase successiva, della presenza di Ville rustiche romane, che furono con ogni probabilità distrutte dall'eruzione del Vesuvio del 79 d.C.. Con il rinvenimento di torchi a due alberi, i torcularia, è legittimo pensare che nei luoghi fosse presente una attività agricola rivolta alla coltivazione della vite.

A partire dal 79 d.C. l'area più vasta nella quale è compreso il territorio di Massa di Somma è stata investita da una serie di eruzioni del Vesuvio, che hanno determinato mutamenti profondi per effetto di distruzioni e depositi di lava.

Nei Registri Angioini, conservati presso L'Archivio di Stato di Napoli, vi sono documenti risalenti agli anni dal 1260 al 1290 circa, in cui compare il nome di Massa. A questo periodo, della dominazione Angioina a Napoli, e comunque dopo il 1276, risale

l'intervento di Carlo D'Angiò il quale scacciò dai casali di Massa, Trocchia, Pollena e Somma gli "illegittimi" possessori.

La documentazione rinvenibile inizia, quindi, intorno al XIII secolo, e coincide con la stessa storia dei Casali di Napoli. Il territorio del casale di Massa era compreso in quello di San Sebastiano.

Nell'anno 1631, l'eruzione vesuviana distrusse gran parte di quanto esistente nei territori vicini al vulcano, inducendo le popolazioni superstiti ad allontanarsi verso valle. Di tale evento si ha notizia sia negli scritti del Mercalli, che in alcuni editti e decreti del viceré di Napoli. In particolare in seguito all'eruzione, Massa ottenne l'esenzione decennale dal pagamento dei fiscali e di altri pesi.

Si hanno ancora eventi disastrosi, legati all'attività eruttiva del Vesuvio negli anni 1779, 1816, 1855, 1871, 1906; tutti questi eventi sconvolsero i territori ai piedi del vulcano, causando morte e distruzione.

Il Comune di Massa di Somma, che è quindi un comune vesuviano, è localizzato alle falde del monte Somma, circondato dai suoi pendii boscosi, e si trova all'estremità meridionale della Pianura Campana, di fronte al fosso della Vetrana.

Esso, che è il più piccolo dei comuni ai piedi del Vesuvio, è a pochi chilometri da Napoli ed è facente parte del Parco del Vesuvio. Il comune è costituito da un unico centro abitato, che era il capoluogo, comprendendo le località di Cercola e Caravita. Al ventennio fascista il comune di Massa di Somma cambiò la

sua denominazione in Cercola, con la soppressione del comune, mentre Cercola assunse le funzioni di capoluogo. Il 18 marzo del 1944, durante l'occupazione delle truppe alleate, si verifica l'ultima eruzione del Vesuvio, che dura fino al 29 dello stesso mese. Il 21 marzo, nella notte, la colata lavica arriva fino a San Sebastiano al Vesuvio ed a Massa di Somma, centri che vengono evacuati e gli abitanti trasferiti a Portici. L'eruzione provocò gravi danni sia al comune di San Sebastiano al Vesuvio che al comune di Massa di Somma.

Alla data del 4 maggio 1988, con Legge regionale n° 10, fu costituito il Comune autonomo di Massa di Somma, realizzando la definitiva separazione da Cercola.

Il territorio comunale ha un'estensione di 3,47 Km<sup>2</sup>; l'altitudine minima è di mt 112.00, quella del centro urbano di mt 160.00 ed una massima di mt 959.00. La popolazione residente al censimento ISTAT 1991 risulta essere 5.492 abitanti mentre al censimento ISTAT 2001 è pari a 5.902, suddivisi in 3.002 e 2.900 maschi, cui corrisponde una densità territoriale pari a 1.700,86 abitanti per Km<sup>2</sup>, registrando un incremento positivo pari a 410 individui. La tendenza alla crescita della popolazione registrata in questo decennio, + 7.47%, conferma quella registrata nel periodo 1988 ( 5.122 abitanti ) – 1991, ( 5.492 abitanti ), con un incremento, questa volta in soli tre anni, di 370 abitanti, pari al 7.22%. Dalle statistiche elaborate dagli uffici comunali risulta che sono presenti, all'anno 2001, n° 716 edifici, di cui 668 ad uso

abitazione; sono presenti ancora n° 1.740 famiglie ed un numero di abitazioni pari a 1.739, con la presenza di 5.044 stanze. Le abitazioni occupate esclusivamente da persone non dimoranti sono 12, con 33 stanze. Esiste anche solo un altro tipo di alloggio occupato da almeno una persona dimorante abitualmente. Le abitazioni non occupate risultano essere 101 e comprendono 254 stanze. Il reddito medio dichiarato al 2005 è di € 15.115.

I comuni confinanti con il territorio di Massa di Somma sono : a Nord - Ovest Cercola, a Sud Ercolano, ad Est Pollena Trocchia, ad Ovest San Sebastiano al Vesuvio; il comune appartiene all'Area Geografica Vesuviana e fa parte della Regione Agraria n° 2 – Colline Litoranee di Napoli.

Il comune di Massa di Somma ha partecipato alle iniziative finanziate dal POR CAMPANIA 2000-2006, sia con la misura 1.9 riguardante le infrastrutture, che con la misura 1.10 inerente gli aiuti alle imprese per il turismo. Attualmente il Comune, che ricade nel territorio del Parco nazionale del Vesuvio, è Beneficiario finale dei finanziamenti per la nuova programmazione 2007-2013 nell'ambito dei fondi PSR del Progetto Integrato Rurale per le Aree protette.

L'attuale attività agricola dispone di 0.46 Km<sup>2</sup> di terreno, di cui solo ha 3.14 sono coltivati a vigneto, il 6.68% del totale, ed a ciò corrisponde la presenza di n° 1 azienda vinicola.

Le attività produttive sono rappresentate da:

|   |                           |    |     |       |
|---|---------------------------|----|-----|-------|
| - | Industria                 | n° | 72  | unità |
| - | Commercio                 | n° | 106 | unità |
| - | Trasporti                 | n° | 16  | unità |
| - | Credito (Ufficio Postale) | n° | 1   | unità |
| - | Sanità                    | n° | 1   | unità |
| - | Servizi alle Imprese      | n° | 10  | unità |

Il totale delle U.L. è n° 222

con una percentuale U.L. / abitanti pari al 3.7%.

Si contano nel territorio comunale, nella quasi totalità all'interno del centro storico e nel centro abitato, n° 36 attività di vicinato, n° 3 panifici, oltre n° 4 permessi di vendita in area cimiteriale; n° 10 attività risultano essere state sospese. Non sono presenti attrezzature alberghiere, mentre si contano n° 92 posti letto in seconde case per vacanza.

Non è presente alcun Istituto di Credito.

Il Comune di Massa di Somma appartiene all'area Metropolitana di Napoli. Nonostante Napoli abbia esercitato, ed esercita ancora, attrazioni verso di sé da parte di territori posti sia ai propri confini che da parte di quelli appartenenti alle aree interne, proprio perché in esso sono concentrate le funzioni urbane specializzate, vale a dire gli uffici regionali e provinciali, l'università, il terziario superiore, etc., tale tendenza è stata modificata dalla presenza di nuovi impianti tipo il C.I.S. e l'interporto di Nola, l'Ipermercato di Marcianise nonché il Tarì,

lo scalo merci delle FF. SS. di Maddaloni, etc., che hanno, in parte, modificato

Inoltre i Comuni dell'Area Metropolitana di Napoli hanno nelle loro disponibilità una rete stradale e ferroviaria attraverso cui si realizza una agevole accessibilità alle varie parti del territorio. A fronte di ciò sono da pensare e realizzare, per questi territori, nuove attività produttive che, attraverso la mobilità e per effetto di nuove realizzazioni di attrezzature e servizi, possano riconvertire le realtà periferiche, oggi abbastanza degradate.

Il Comune di Massa di Somma, invece, non è dotato di una possibilità di movimentazione di merci e persone a mezzo di trasporti su ferro e deve utilizzare solo trasporti su gomma.

A tali fini in questi ultimi anni sono stati messi in essere importanti interventi che, sia direttamente che indirettamente, si raccordano alle esigenze del Comune di Massa di Somma. Essi sono rappresentati da :

- Il collegamento tra l'asse viario Ponticelli e la strada provinciale Benedetto Cozzolino.
- Il collegamento viario con la strada statale 268 di connessione con i Comuni vesuviani interni, in corso di raddoppio.
- L'asse viario a scorrimento veloce Centro Direzionale – Cercola - Ponticelli – Pomigliano D'Arco.

a mezzo di questi, e solo per essi, le possibilità di collegamento di questo comune con l'esterno sono state potenziate.

## **LA PIANIFICAZIONE PREGRESSA**

La regolamentazione urbanistica del territorio del Comune di Massa di Somma era affidata al Programma di Fabbricazione del Comune di Cercola, del quale Massa di Somma faceva parte. Il PdF era stato adottato dal Consiglio Comunale del Comune di Cercola con delibera n° 2 del 09.01.1971 ed approvato dal Provveditorato alle OO.PP della Campania con Decreto n° 5527 del 30.09.1971.

Dopo la separazione da Cercola, nel 1988, il comune di Massa di Somma, sprovvisto quindi di strumenti urbanistici, provvede all'attuale stesura del P.U.C.

Il P.U.C. , alla luce della Legge regionale n° 16/2004, è lo strumento più idoneo ed avanzato per il controllo ed il governo del territorio, dovendo anche far fronte alle mutate esigenze della popolazione e del territorio, il P.U.C. porta con sé le regolamentazioni del Piano territoriale Paesistico, del Piano del Parco, per la parte del territorio ricadente in esso, ed inoltre ha fatto propri il Piano di Zonizzazione acustico ed ancora il Piano del Colore ed il Piano Turistico.

Allegati al P.U.C. sono lo studio Idrologico ed Idraulico e lo studio Geologico e Geomorfologico.

L'Amministrazione Comunale, nel dotarsi di P.U.C., intende che sia formulato uno strumento urbanistico coerente con le Direttive Regionali contenute negli "Indirizzi e criteri di Pianificazione Urbanistica" ( 14.10.1977 ) e negli " Indirizzi di Assetto del Territorio" così come individuati dal Comitato Tecnico Scientifico della Regione Campania ( luglio 1981 ), oltre che dalla Legge Urbanistica n° 16/2004.

---

## STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO

Il comune di Massa di Somma è dotato di uno studio idrologico ed idraulico che viene allegato al presente P.U.C. . In esso studio viene perseguita l'analisi del rischio idraulico nel territorio con particolare riferimento alla regimentazione dei diffusi meteorici provenienti da alcune incisioni localizzate ad est del Centro Abitato.

Il Centro Abitato è attraversato, con direzione Sud-Est Nord-Ovest da un alveo a suo tempo tombato, nel quale trovano il proprio recapito i deflussi meteorici che provengono dai versanti ad esso adiacenti.

Con a base i calcoli riportati nella Relazione Illustrativa annessa allo studio idrologico, i valori delle caratteristiche idrauliche sono compatibili con le dimensioni delle sezioni utilizzate per le verifiche.

---

## **STUDIO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO**

Il Comune di Massa di Somma è dotato di uno studio geologico e geomorfologico, per la redazione del quale gli estensori hanno elaborato le carte necessarie, compresa quella delle acclività e degli interventi antropici. La dislocazione del comune nella più vasta area, il versante settentrionale del Monte Somma, rende il territorio comunale ad alta attenzione nei confronti di fenomeni franosi.

Le risultanze dello studio sono contenute e rappresentate nelle tavole di studio.

## LA RETE CINEMATICA INTERNA

Le strade più significative presenti nel territorio comunale sono:

- A Nord, segnando il confine con il comune di Cercola, e con andamento Ovest - Nord-Est, Via Valente, con una sezione stradale al massimo di sei metri;
- All'interno, sempre con andamento Ovest-Est, Via Pirandello, con una sezione stradale massima di metri otto;
- Più a sud, e sempre con andamento Ovest – Est, incrociandosi con Via Vesuvio, Via Carlo Raso, che continua con Corso Boccarusso, entrambe con una sezione stradale media di metri otto;
- Da Via Vesuvio parte anche Via Piromallo, che continua con Via Tullio Boccarusso, di sezione stradale massima di metri otto;
- Ad Est è presente Via Veseri che, con una larghezza media di metri otto, segna il confine con il comune di Pollena Trocchia;
- Ad Ovest, segnando il confine con il territorio comunale di San Sebastiano al Vesuvio, è Via Vesuvio, anche questa di larghezza media di metri otto.

La rete viaria secondaria non serve adeguatamente, se non in alcuni casi, le aree urbane al loro interno; la parte di più antico impianto viene servita da stradine quali Via Ascoli, Via Conte di Pianura, Via Capracotta, che sono conformate secondo le caratteristiche tipiche di questi nuclei abitati, con sezioni trasversali estremamente ridotte e, nello stesso tempo, variabili.

In aiuto a Via Vesuvio , che è un asse importante, si aggiungono Via Aldo Moro e Via Pertini che, quasi parallele tra loro , seguono l'andamento lineare dell'impianto urbano.

Nell'ambito di Via Paparo, in maniera del tutto irregolare, si articolano Via Conte di Pianura, Via M. Serao, Via Marotta, Via S. D'Acquisto, Via E. Caruso, Via E. Scarpetta e Via R. Viviani, che costituiscono soltanto delle connessioni all'interno di pezzi ristretti dell'ambito urbano.

Un sistema abbastanza adeguato alle esigenze è stato, invece, realizzato, a valle di Corso Pirandello, con Viale delle Camelie, Viale delle Magnolie, Via Cortiello, Via Orefice, Via Santa Chiara, Via San Francesco, Viale del Verde.

Le strade che, secondo le pendici del Vesuvio, si snodano in direzione prevalente Nord – Sud, la Via Vicinale Pozzillo, Via Vicinale Fellapane, Via Castelluccia, Traversa dei Re, Via vicinale Santa, assumono invece importanza fondamentale in quanto costituiscono le vie di accesso alle aree sottoposte a vincolo da parte del Piano Parco Vesuvio, e che presentano elevatissimi valori paesistici.

All'interno del Centro Abitato è prevista la realizzazione di alcuni tronchi stradali di modeste dimensioni longitudinali, che si rendono necessari per migliorare la viabilità esistente. Sono previsti anche degli allargamenti stradali per gli stessi motivi di cui sopra. Nelle previsioni di realizzazione è compresa la modifica e l'ampliamento del tracciato viario che è posto ai limiti del cimitero. Con tale realizzazione non solo la

percorribilità risulta essere notevolmente migliorata, eliminando le zone di scarsa visibilità, ma si intende dotare tale strada di ampio parcheggio posto a lato di essa. Tale dotazione, che sarà provvista di corsia di ingresso ed uscita, consentirà la massima scorrevolezza.

## I TRASPORTI

I trasporti pubblici, allo stato, sono notevolmente deficitari. Infatti essi sono affidati solo a n° 3 autobus di collegamento con l'esterno e, pertanto, i cittadini di Massa di Somma sono quasi impossibilitati a muoversi se non con mezzi propri. A motivo di ciò si contano le presenze di oltre 2.500 mezzi privati, con un rapporto autovetture/abitanti di oltre il 41%.

Si è già detto della assenza di un sistema di viabilità su ferro, del quale non si prevede una futura dotazione per il territorio, anche se in quello più vasto è presente la linea ferroviaria della Circumvesuviana. Questa, però, ha stazione a Cercola ed è raggiungibile da Massa di Somma a mezzo del minibus n° 179.

Allo stato il trasporto pubblico, quindi, è assicurato dalla linea Pomigliano – Portici, che è privata e che ha sosta in Massa di Somma, e dalle due linee dell'ANM:

- La linea 175 che ha un tragitto che include Pollena Trocchia, Via Provinciale, S. Sebastiano al Vesuvio per poi raggiungere Napoli;
- La linea 179 che ha un tragitto che include Caravita, Cercola, il Cimitero di Massa di Somma, e che arriva ad Ercolano.

## LA DINAMICA DEMOGRAFICA

Poiché, come precedentemente detto, il Comune di Massa di Somma fino al maggio 1988 faceva parte del Comune di Cercola, nell'analisi della dinamica demografica si è proceduto facendo riferimento ai dati riportati dall'ISTAT, per quanto riguarda quelli relativi agli anni che vanno dal 1951 al 1961, in quanto in essi viene riferita la popolazione residente nella frazione di Massa di Somma.

|            |          |         |         |          |
|------------|----------|---------|---------|----------|
| Anno 1951  | abitanti | 1.595   |         |          |
| Anno 1961  | “        | 2.651   |         |          |
| Incremento | “        | + 1.056 | vale il | + 66,2 % |
| Anno 1971  | “        | 3.855   |         |          |
| Incremento | “        | + 1.204 | vale il | + 45.4 % |
| Anno 1981  | “        | 4.725   |         |          |
| Incremento | “        | + 870   | vale il | + 22.6 % |
| Anno 1991  | “        | 5.492   |         |          |
| Incremento | “        | + 767   | vale il | + 16.27% |

La popolazione al 1971 la si legge nel riepilogo degli stati definitivi di sezione dell'11° censimento generale della popolazione, comprendendo le seguenti sezioni censuarie:

- Sezione Censuaria n° 8, che comprende Via Valente, Via Catini, Via Figliole, Via Orefice, per un totale di 508 abitanti, pari al 70% dell'intera zona censuaria;

- Sezione Censuaria n° 9, che comprende Via C. Raso, Via De Filippo, Via Marini, Via San Nicola, Via Santa, Via Crocelle, Via Capracotta, per un totale di 1016 abitanti;
- Sezione Censuaria n° 10, che comprende Via Paparo, 1° traversa Paparo, 2° traversa Paparo, traversa Boccarusso, per un totale di 882 abitanti
- Sezione Censuaria n° 11, che comprende Piazza Parrocchia, Via Boccarusso, Via Ascoli, Via Conte di Pianura, Via Vecchia C. Raso, Via Vesuvio, 1° e 2° traversa C. Raso, per un totale di 1.499 abitanti.

La popolazione al 1981 è rilevabile, invece, direttamente dal 12° censimento ISTAT ed il valore complessivo del numero della popolazione residente è pari a 4.725, avendo preso in considerazione le seguenti sezioni censuarie:

- Sezione censuaria n° 6, che comprende Via Catini e Via Valente, per un totale di 42 abitanti, vale a dire soltanto il 5% della totalità della sezione;
- Sezione censuaria n° 18, che comprende Via Orefice, 2° traversa Paparo, per un totale di 1.211 abitanti;
- Sezione censuaria n° 19, che comprende Via Paparo, 1° traversa Paparo, Via Boccarusso e traverse, Piazza Parrocchia, per un totale di 880 abitanti;
- Sezione censuaria n° 20, che comprende Piazza Parrocchia, Via Boccarusso, Via Ascoli, Via Santa, Via Marini, Via S. Nicola, Via Vecchia C. Raso, Via Vesuvio, 1° e 2° traversa C. Raso, per un totale di 808 abitanti;

- Sezione censuaria n° 21, che comprende Via C. Raso, Via Crocelle, Via Capracotta, per un totale di 825 abitanti;
- Sezione censuaria n° 22, che comprende Via De Filippo, Via Conte di Pianura, Via Ascoli, Via Santa, Via Marini, Via S. Nicola, Via Vecchia C. Raso, per un totale di 808 abitanti.

La popolazione presente nel comune di Massa di Somma al censimento del 20.10.1991 è pari a 5.492 abitanti, mentre al 31.12.1991 risulta essere pari a 5.499.

La popolazione censita al 2001, il 20.10., come dai dati forniti all'ISTAT dagli Uffici comunali, risulta essere pari a 5.908 individui, mentre al 31.12.2008 la popolazione iscritta all'anagrafe è pari a 5.921 individui, con un incremento complessivo pari al 7.25%.

Per procedere alla valutazione dell'incremento demografico alla data del 2019, tempo di validità del P. U. C., vengono di seguito elencate le presenze di residenti dall'anno 1998, 31 dicembre, al 31.12.2008 e le percentuali di incremento:

|      |      |          |       |        |
|------|------|----------|-------|--------|
| anno | 1998 | abitanti | 6.036 |        |
| “    | 1999 | “        | 6.110 | + 1,23 |
| “    | 2000 | “        | 6060  | - 0,81 |
| “    | 2001 | “        | 5.921 | - 2,29 |
| “    | 2002 | “        | 5.939 | + 0,30 |
| “    | 2003 | “        | 5.932 | - 0,11 |
| “    | 2004 | “        | 5.929 | - 0,05 |
| “    | 2005 | “        | 5.921 | - 0,13 |

|   |      |   |       |        |
|---|------|---|-------|--------|
| “ | 2006 | “ | 5.936 | + 0,25 |
| “ | 2007 | “ | 5.855 | - 0,86 |
| “ | 2008 | “ | 5.805 | - 1,36 |

Osservando i dati di cui sopra si nota che tra l'anno 2001 ed il 2002 si rileva un incremento della popolazione che segue, anche se in misura molto ridotta, la tendenza alla crescita registrata tra il 1991 ed il 2001. Tra l'anno 2002 ed il 2005 si assiste, invece, ad un decremento della popolazione, ma anche questo abbastanza modesto. La tendenza si inverte tra il 2005 ed il 2006 per poi assistere ad un successivo decremento tra il 2006 ed il 2008 di 131 unità. La media complessiva degli incrementi risulta essere -0.38%, mentre il decremento complessivo per tale decennio è pari al -3.82% .

### **PREVISIONE DEMOGRAFICA AL 2019, ANNO DI SCADENZA DEL P.U.C.:**

Dalla applicazione della formula della curva logistica :

$$P = P_0 \times (1 + i/100)^{10} \quad \text{dove}$$

P = popolazione prevista dopo 10 anni

P<sub>0</sub> = popolazione attuale = 5.805 abitanti

i = incremento medio = - 0.38%

si ottiene :

$$P = 5805 (1 - 0.38/100)^{10} = 5.588 \text{ abitanti}$$

Rispetto al numero di cittadini residenti al 2008, n° 5.805, si riscontra un decremento della popolazione pari a n° 217 individui con una percentuale di incremento negativo del -3.74%.

Da quanto sopra esposto un nuovo assetto urbanistico dovrà realizzarsi ricercando soluzioni valide nel complesso del territorio comunale che investano la struttura economica e sociale partendo dal Centro Storico. E' necessario quindi entrare nel merito della dotazione di standard urbanistici adeguati, comprendendo anche lo sviluppo urbanistico delle aree sottoposte al vincolo del Piano del Parco.

L'appartenenza di una notevole area del territorio comunale a quest'ultimo e la presenza nel Centro Storico di n°8 palazzi d'epoca costituiscono, insieme alla operosità di artigiani presenti in un centro abbastanza piccolo come il comune di Massa di Somma, un substrato culturale al quale fare riferimento per supportare un reale sviluppo sostenibile.

Una valutazione particolare deve essere effettuata nei confronti di un problema che è diventato uno dei più pressanti da dover affrontare: la condizione attuale degli anziani, che stanno crescendo esponenzialmente di numero e che costituiscono una fascia sociale che ad oggi non è, come merita, rappresentata adeguatamente nelle istanze di crescita sociale. La Regione Campania nel “ Documento di Indirizzo Programmatico sulle Condizioni degli anziani in Campania” dichiara che “ *la Campania ha bisogno di un Piano Sociale Regionale. L'allargamento ... delle aree di marginalità economica e sociale*

*rappresenta l'allargamento delle disuguaglianze largamente prodotte da politiche economiche e sociali che hanno ingigantito il divario di sviluppo tra le diverse aree del Paese, a svantaggio della Campania e del Mezzogiorno”.*

In Campania gli anziani sono circa un milione, costituendo oltre un quinto della popolazione e fanno parte di un'area di disagio sociale che sta vivendo processi di emarginazione sempre crescenti. Le stesse OO.SS. dei pensionati, che solo nella Regione Campania sono circa 300.000, richiedono che sia attuato un Piano Sociale Regionale che garantisca alle fasce di popolazione meno avvantaggiate, in particolare gli anziani, la sicurezza del reddito, della salute, del vivere comune. Tutto quanto sopra detto definisce una nuova domanda di “servizi alla persona” che si attua attraverso la assistenza a domicilio e socio-sanitaria, il turismo sociale , culturale e termale, la produzione di beni relazionali. Nella fattispecie si intende recepire tale problematica e individuare la necessità di una riqualificazione e risanamento urbano, ponendo la massima attenzione alla qualità sociale dello sviluppo. Si ritiene che si possa accedere a fondi regionali e/o nazionali e comunitari per la costruzione effettiva dello sviluppo sostenibile anche in questo settore, che rappresenterà un potenziale mercato di servizi e di consumi sociali e che focalizzerà la formulazione di figure professionali di nuova istituzione per la promozione ed il funzionamento di un sistema integrato di servizi sociali.

## L'EDIFICAZIONE ESISTENTE

I dati riferiti alla consistenza edilizia di Massa di Somma, sia al 1971 che al 1981, sono stati ottenuti attraverso la somma di quelli relativi alle sezioni censuarie appartenenti al territorio comunale. Sia al 1991 che al 2001 sono stati presi in considerazione i dati rilevati al 13° ed al 14° censimento generale della popolazione. Gli edifici esistenti alla data del 14° Censimento generale della popolazione e Censimento generale delle abitazioni, 21 ottobre 2001, erano in numero di 716, di cui 668 utilizzati quali abitazioni. ( Tab. 1 )

**TABELLA 1 : patrimonio edilizio – abitazioni e Stanze**

|                         |      |      |      |      |
|-------------------------|------|------|------|------|
| Abitazioni/Stanze       | 1971 | 1981 | 1991 | 2001 |
| Abitazioni occupate     | 874  | 1181 | 1488 | 1739 |
| Abitazioni non occupate | 59   | 38   | 257  | 101  |
| Altro tipo di alloggio  |      | 23   | 1    | 1    |
| TOTALE                  | 933  | 1242 | 1736 | 1841 |
| <br>                    |      |      |      |      |
| Stanze occupate         | 2414 | 4125 | 5385 | 5044 |
| Stanze non occupate     | 121  | 107  | 1064 | 254  |
| TOTALE                  | 2535 | 4232 | 6449 | 5298 |
| <br>                    |      |      |      |      |
| STANZE/ABITAZIONI       | 2.71 | 3.41 | 3.71 | 2.87 |

Allo stato, alla luce del rilievo aerofotogrammetrico eseguito nell'anno in corso, l'edificazione esistente può essere sintetizzata nella maniera che segue:

- gli edifici esistenti sono in numero di 898, con una volumetria complessiva pari a mc 1.059.054,15 e per una superficie di sedime pari a mq 126.903,04. Rispetto alla superficie territoriale, pari a 3.470.000 mq la superficie occupata è il 3.66%; l'altezza massima che si riscontra è di m 25.67.
- Gli edifici minori sono n° 90, con una volumetria complessiva di mc 18.586,98, coprendo una superficie di sedime pari a mq 5.031,23 ed altezza massima pari a m 6,63.
- Gli stabilimenti sono n° 6, con un volume complessivo di mc 42.707,69, occupando un'area di sedime pari a mq 2.811,34, con un'altezza massima di m 15.19.
- I capannoni sono 5, con un volume complessivo di mc 17.262,73 ed una superficie di sedime pari a mq 3.167,21, e con un'altezza media pari a m 5,45.
- Complessivamente la superficie di sedime di tutto l'edificato presente nel territorio comunale è di mq 137.912,82, pari al 3.97% della superficie territoriale.

## LE ATTIVITA' ECONOMICHE

Per affrontare un discorso di valutazione delle attività produttive ed economiche, basato su dati statistici storici, si deve tenere conto dell'appartenenza di Massa di Somma al comune di Cercola fino al 1988, per cui i dati disponibili sono quelli relativi al censimento del 1991 e del 2001. Nel decennio 1971- 1981 si riscontra una notevole modificazione delle attività produttive, con particolare riferimento al settore primario: si passa, infatti, dal 21.7% al 15.4% degli attivi. Abbastanza importante anche la riduzione degli attivi nel settore secondario, passando dal 51% al 42,2%; di contro gli attivi nel settore terziario crescono con una percentuale che va dal 23.7% al 42.4%. Nel periodo che intercorre tra l'anno 1981 ed il 1991 gli addetti all'agricoltura subiscono una forte riduzione, attestandosi su una percentuale del 5.6%. E' ancora in calo la percentuale della popolazione attiva nel secondario, passando dal 42% al 27%, mentre si registra un ancor maggiore incremento degli addetti al terziario, dal 42% al 66%. Il fenomeno più preoccupante, invece, è l'aumento dei disoccupati che, in un decennio, passano dal 12% al 32%. Con tali dati si verifica che l'economia di Massa di Somma non differisce da quella della maggior parte dei comuni del Mezzogiorno, laddove l'abbandono del settore agricolo è notevole. Ciononostante il settore agricolo, già fortemente penalizzato, dispone, come sopra detto, di 46 ha di terreno di cui 3.14ha sono coltivati a vigneto, con la presenza di n° 1 azienda

vinicola, con la possibilità reale di ulteriore crescita in numero e grandezza.

Allo stato sono presenti n° 35 esercizi commerciali di vicinato, dei quali 4 di generi alimentari; n° 3 panifici; n° 3 permessi temporanei di commercio di fiori in area cimiteriale, con un numero medio di addetti pari a circa 2,5. Inoltre le imprese presenti nel territorio comunale sono frammentariamente distribuite, con la presenza di attività rumorose e nocive all'interno di aree anche densamente abitate.

Gli esercizi commerciali presenti hanno la loro maggiore concentrazione in Via Boccarusso, mentre altre parti del territorio, anche per quelle attività che richiedono una distribuzione capillare, non sono adeguatamente servite.

E' da sottolineare, in sintesi, che gli addetti alle imprese, in generale, sono in numero particolarmente basso.

Il settore del terziario è legato alle attività di servizio ed alla pubblica amministrazione.

## LE RETI TECNOLOGICHE

Il sistema di reti oggi esistente proviene da una serie di interventi messi in essere in fasi successive, allo scopo di sanare carenze **che si sono sommate** nel tempo e per le quali le soluzioni definitive non erano state affrontate e risolte. Miglioramenti importanti sono stati ottenuti per effetto della realizzazione degli interventi realizzati nell'ambito del programma residenziale ed infrastrutturale con il titolo VIII della Legge n° 219 del 1981. Sono state, inoltre, compiute opere per il centro urbano:

- il collettore fognario principale che serve il territorio del comune fino alla parte più a valle;
- la copertura di un tratto dell'alveo Molaro, che è un importantissimo impluvio esistente in Massa di Somma;
- l'elettrificazione e la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione dell'area del comparto PSER;
- interventi atti a migliorare la rete idrica.

## **LE ATTREZZATURE E IL VERDE PUBBLICO: Disponibilità e Necessità**

Sia le attrezzature, comprese quelle scolastiche che di interesse collettivo, che il verde ed i parcheggi posseggono una consistenza molto al di sotto delle quantità previste dagli standard di legge ( Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 ). Infatti da quanto segue è possibile dedurre che le dotazioni di standard debbono essere adeguate alle norme e quindi alle necessità sia pregresse che future.

Attrezzature esistenti nel comune di Massa di Somma :

### **Attrezzature scolastiche :**

|                               |                    |             |
|-------------------------------|--------------------|-------------|
| Scuola Media :                | Lotto              | mq 5.047    |
|                               | Superficie coperta | mq 1.155,38 |
| Scuola Elementare Boccarusso: |                    |             |
|                               | Lotto              | mq 2.180    |
|                               | Superficie coperta | mq 828      |
| Scuola Materna:               |                    |             |
|                               | Lotto              | mq 2.394    |
|                               | Superficie coperta | mq 514,86   |

### **Attrezzature di interesse collettivo :**

Uffici comunali in Via Veseri :

|       |          |
|-------|----------|
| Lotto | mq 2.797 |
|-------|----------|

|   |                    |           |            |
|---|--------------------|-----------|------------|
|   | Superficie coperta | mq        | 531        |
| Ufficio postale :                           |                    |           |            |
|   | Lotto              | mq        | 253,44     |
|   | Superficie coperta | mq        | 253,44     |
| Clinica Lourdes in Via Boccarusso:          |                    |           |            |
|   | Lotto              | mq        | 16.841     |
|   | Superficie coperta | mq        | 1.991      |
| <b>Attrezzature religiose :</b>             |                    |           |            |
| Chiesa Parrocchiale in Via Boccarusso:      |                    |           |            |
|   | Lotto              | mq        | 2.054      |
|   | Superficie coperta | mq        | 804        |
| <b>Verde pubblico :</b>                     |                    |           |            |
| Villa Comunale Belvedere in Via Pirandello: |                    |           |            |
|   | Lotto              | mq        | 9.315      |
| <b>Parcheggio :</b>                         |                    |           |            |
| Via Boccarusso :                            |                    | mq        | 600        |
| Via Ascoli:                                 |                    | mq        | 970        |
| Via Pirandello:                             |                    | mq        | 720        |
| Viale Magnolie                              |                    | mq        | 620        |
| Via Veseri (raccordo)                       |                    | mq        | 360        |
| Via Pertini                                 |                    | mq        | 1300       |
| Area casa comunale :                        |                    | mq        | 700        |
| Area ufficio postale :                      |                    | <u>mq</u> | <u>900</u> |

Totale parcheggio mq 7.170

Il Decreto interministeriale del 2 aprile 1968 n° 1444, all'art. 3 definisce il valore degli standard urbanistici per assicurare ad ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima inderogabile di mq 18.00 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

La quantità va ripartita nel modo che segue e che viene applicata al numero di abitanti previsti al 2019 per il comune di Massa di Somma :

abitanti previsti : 5.588

- aree per l'istruzione :

mq 4,50 /abitante x 5.588 abitanti = mq 25.146

- aree per attrezzature di interesse comune:

mq 2.00/abitante x 5.588 abitanti = mq 11.176

- per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

mq 9.00/ abitante x 5.588 abitanti = mq 50.292

- aree per parcheggi oltre quelle previste art. 18 stessa legge:

mq 2.50/abitante x 5.588 abitanti = mq 13.970

Dal raffronto tra la dotazione di standard esistente e quella da prevedere in funzione del numero degli abitanti al 2019 data di scadenza del P.U.C., si ottiene:

**Attrezzature scolastiche:**

esistenti mq 9.981

previste mq 25.146

**mancano mq 15.165**

**Attrezzature di interesse comune:**

esistenti mq 18.164 ( di cui la clinica esistente dispone di  
mq 16.841 )

previste mq 11.176

**sono in esubero mq 5.665**

**Spazi pubblici a parco e verde :**

esistente mq 9.315

previste mq 50.292

**mancano mq 40.997**

**Parcheggi :**

esistenti mq 7.170

previsti mq 13.970

**mancano mq 6.800**

Per quanto attiene alla riserva di standard per **attrezzature religiose**, a norma della legge 5 marzo 1990 n. 9, dovendo avere disponibile una superficie pari ad almeno mq 5.000, ed avendone a disposizione 2.054, **si dovrà predisporre una superficie pari a mq 2.946.**

## GLI OBIETTIVI E LE SCELTE

Il disegno del P.U.C. del comune di Massa di Somma ha la necessità di adeguarsi alle indicazioni del Piano Paesistico Territoriale, comprendendo anche le istanze che provengono dalle richieste di una maggiore occupazione.

Le intenzioni dichiarate dell'Amministrazione sono indirizzate al:

- recupero delle attività degli anziani con dotazioni di attrezzature specifiche, tra le quali il parco pubblico, che è in esecuzione e nel quale sono previste attrezzature apposite;
- alla incentivazione all'istruzione, volendo mettere in essere una "cittadella scolastica" nella quale siano presenti le scuole, dalla materna alla elementare ed alla media, compresi i servizi per l'infanzia e per i più giovani, nonché effettuando una apertura di tali strutture alla cultura della e per la cittadinanza;
- alla costruzione di uno "sviluppo urbanizzato montagnoso" per il quale si pensa ad un "Parco Ricettivo di Alta Qualità", con l'utilizzo dei casali già presenti nel bosco, che è di 110 ettari, nel quale individuare le piazzole esistenti per la sosta dei camper ed altre da destinare ad aree pic-nic;
- alla rivalutazione del Centro Storico;
- alla riqualificazione di una vecchia area demaniale, nella quale determinare, con abbattimenti di costruzioni fatiscenti, una rielaborazione del tessuto urbano;

- alla riqualificazione edilizia ed ambientale di tutto il territorio comunale;
- alla incentivazione dello sviluppo dell'economia, con il dichiarato obiettivo di mettere a disposizione le risorse turistiche agli operatori del settore.

Con tali premesse le scelte dovranno necessariamente essere indirizzate principalmente verso il recupero urbano, dal momento che non si ha la possibilità di nuove costruzioni per la residenza, tenuto conto che la previsione demografica alla scadenza del P.U.C. indica una crescita negativa. Si dovrà. Inoltre, provvedere al riequilibrio degli standard, proprio perché i bisogni primari allo stato non sono assolutamente soddisfatti.

Il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano, con la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente potrà fronteggiare la eventuale mancanza di vani residenziali, che al momento non si rendono necessari.

Per quanto attiene alle dotazioni di standard che, come sopra detto sono insufficienti, si è provveduto al reperimento di aree che possano soddisfare i bisogni pregressi, tenendo anche conto delle previsioni contenute nel P.U.C., che hanno portato in certi casi a dotazioni anche superiori.

Per l'istruzione la previsione dello strumento urbanistico attuale intende realizzare le volontà dell'Amministrazione che ha chiesto la formulazione di un impianto che possa dare luogo alla fondazione di una "cittadella dell'Istruzione", con la concentrazione dei diversi ordini di scuole. Si realizza,così, un

tessuto urbano che contiene un “ polo culturale” dal quale possano diffondersi scambi in maniera tale che possano coordinarsi e nello stesso tempo essere “aperte” alla cittadinanza per realizzare una comunione completa tra le strutture scolastiche, che da sempre chiudono alla fine delle lezioni per riaprire il giorno dopo, e la cittadinanza, che, nella fattispecie, può eccedere alle attrezzature scolastiche e servirsi di esse , con l’ausilio di personale che può essere reperito anche nel volontariato.

La stessa dotazione di parcheggi prevista da questa pianificazione, mq 32312, che è esuberante rispetto alle strette necessità di standard, mq 13.970 di cui esistenti mq 2.50, trova la propria giustificazione nell’indirizzo di sviluppo turistico del territorio.

## **LE AREE ANTROPIZZATE**

Dalla osservazione della cartografia del 1971 e dal rilievo aerofotogrammetrico attuale è possibile notare che la più forte concentrazione di costruito del comune di Massa di Somma è stata dislocata tra le quote altimetriche + 200 e +150 m. s.l.m. .

Ad un attento esame la maggior parte delle strutture urbane, nella loro distribuzione, presentano, in generale, i caratteri morfologici e tipologici tipici delle costruzioni rurali, tranne la più recente edificazione, anche se questa possiede forme tra loro

eterogenee e gli spazi che si sono determinati sono sicuramente non risolti, mancando un disegno di indirizzo urbanistico. Infatti il territorio comunale di Massa di Somma non è stato mai regolamentato attraverso lo studio di un piano urbanistico proprio, essendo dipendente, come già detto, fino al 1988 dall'attività pianificatoria del Comune di Cercola, cui il territorio di Massa di Somma apparteneva.

La Zona Omogenea A, il vecchio impianto di Massa di Somma, possiede una superficie pari mq 53.430.00.

Dalla osservazione della cartografia al 1971 e quindi al 2009, si legge chiaramente che il costruito presente nel comune di Massa di Somma si è esteso, durante gli anni settanta, lungo le vie Carlo Raso , via Paparo e via Orefice. Subito dopo il 1980, a seguito del terremoto, l'intervento più incisivo realizzato è stato il Piano Straordinario Edilizia Residenziale (P.S.E.R.); in questo programma erano previsti n° 96 alloggi ultimati nel 1987 comprese le infrastrutture primarie.

Per quanto attiene all'edilizia scolastica è stata realizzata una Scuola Elementare capace di ospitare n° 125 alunni ed una Scuola Media che con le sue 9 aule può accogliere n° 225 allievi.

## **L'ORGANIZZAZIONE DEL P.U.C.**

Nella elaborazione del nuovo assetto urbanistico del Comune di Massa di Somma si è partiti dalla perimetrazione del Centro Storico. Questo si estende per una superficie di mq 53.430 e comprende la parte più antica del comune, che, seppure giovane di fondazione, possiede comunque i riferimenti alla storia, di cui si è già fatto cenno, e che nel P.U.C. si qualifica quale Zona Omogenea A.

Il Centro Abitato ha un'estensione di 522.302 mq, ed all'interno di esso sono state individuate le Zone Omogenee B1 e B2, i parcheggi necessari, le Zone Omogenee F e G.

Poiché lo sviluppo socio –economico del comune è rivolto verso attività che hanno alla base il turismo, si è provveduto ad una dotazione di aree per l'impianto di tali attività con una superficie complessiva di 130.000 mq. A questa superficie che, si ribadisce, è complessiva in quanto non concentrata in una unica dislocazione, è stata affiancata, sempre in posizione strategica, una superficie pari a mq 32.000 destinata a parcheggio; tale dotazione comprende anche i parcheggi per autobus.

Sono stati individuati anche 25.000 mq di superficie da destinare alle attività di Pubblica Utilità, ed ancora 52.000 mq da destinare alle attrezzature sportive, che, allo stato, sono praticamente inesistenti.

Nel territorio comunale di Massa di Somma è presente una pineta di circa 14.000 mq, che viene, con questo strumento

urbanistico, tutelata, come pure a tutela è la Villa Comunale, con oltre 9.000 mq di dotazione.

Per quanto attiene alla protezione delle lavorazioni artigianali, per esse sono previsti mq 76.000 di aree nelle quali poter impiantare e sviluppare tali attività, che appartengono alla tradizione locale e che non solo non vanno dimenticate, ma, come detto, vanno tutelate ed incoraggiate affinché possano crescere e consolidarsi.

Le dotazioni previste in questo P.U.C. sono le seguenti:

|  |    |            |
|--|----|------------|
| Zona Omogenea B1 Residenziale int. edificata:      | mq | 44.983.00  |
| Zona Omogenea B2 Residenziale edificata :          | mq | 279.525.00 |
| Zona Omogenea D Produttiva e Artigianale:          | mq | 36.469.00  |
| Zona Omogenea E1 Agricola normale :                | mq | 68.433.00  |
| Zona Omogenea E2 Agricola a Tutela :               | mq | 1.545.563  |
| Zona Omogenea E3 Boschiva a Tutela :               | mq | 680.925    |
| Zone pubbliche di interesse pubblico               |    |            |
| -Zona Urbanistica F1 Clinica :                     | mq | 16.841.00  |
| -Zona Urbanistica F2 Attrezzature cimiteriali:     | mq | 13.887.00  |
| -Zona di rispetto R con Attrezzature cimiteriali:  | mq | 46.694.00  |
| Zona Urbanistica F3 Attrezzature sportive :        | mq | 41.314.00  |
| Zona Urbanistica F4 Attrezzature per l'istruzione: | mq | 26.749.00  |
| Zona Urbanistica F5 Uffici Comunali :              | mq | 2.180.00   |
| Zona Urbanistica F6 Attrezzature Collettive :      | mq | 27.000.00  |
| Zona Urbanistica F7 Verde pubblico Attrezzato:     | mq | 13.365.00  |
| Zona Urbanistica P Parcheggio :                    | mq | 18.704.00  |
| Zona Urbanistica T Turistica :                     | mq | 226.744.00 |

