



Comune di Villaricca

Città Metropolitana di Napoli



Università degli Studi di Napoli Federico II

Dipartimento di Architettura

Piano Urbanistico Comunale

ai sensi della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Coordinamento Tecnico Operativo:

arch. Francesco Domenico Moccia

con:

pianif. terr. Antonia Arena

Responsabile Ufficio di Piano:

arch. Giuseppe Schiattarella

Responsabile Ufficio V.A.S.:

dott. Gerardo Forgione

Supporto scientifico:

DIARC - Dipartimento di Architettura

prof. arch. Michelangelo Russo - Direttore

prof. ing. Alessandro Sgobbo - Responsabile scientifico

Sovraordinato dell'Area Tecnica

Arch. Teresa Ricciardiello

Commissione Straordinaria:

dr.ssa Rosalba SCIALLA Prefetto - Presidente

dr. Antonio GIACCARI Viceprefetto - Componente

dr.ssa Desirée D'OVIDIO Dirigente di II fascia - Componente

Relazione

aggiornata in considerazione delle osservazioni accolte di cui alla
Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 59 del 06.07.2023

ELABORATO

PUC-1

DATA: dicembre 2022

AGGIORNAMENTI: luglio 2023

Sommario

Orientamenti teorici ed analitici per la definizione dei problemi e le tecniche di progettazione urbanistica	7
Introduzione	7
La nuova fase dell'urbanistica in Campania	7
Il processo di formazione delle conurbazioni	9
Città in evoluzione. L'espansione delle aree metropolitane.....	9
L'impatto con i centri preesistenti.....	10
La casa unifamiliare	11
Case a schiera	14
Case unifamiliari isolate.....	15
Case plurifamiliari.....	16
Morfologie incoerenti.....	17
Profilo della condizione territoriale metropolitana.....	19
La diffusione metropolitana	19
Il nuovo sistema delle centralità.....	20
L'alterazione della natura.....	22
L'urbanistica della crescita.....	24

... e le sue conseguenze negative	25
Urbanistica dei nostri giorni.....	32
La dimensione metropolitana	32
Il Preliminare.....	34
La partecipazione	35
Il problema della decadenza dei vincoli espropriativi.....	37
La questione temporale	38
La componente strutturale del piano	39
La componente programmatica-operativa.....	41
Approccio strategico.....	42
La struttura della città e del territorio	44
La perequazione.	46
Il quadro conoscitivo	49
Stato della pianificazione. Piano Territoriale Regionale	49
Obiettivi del PTR.....	51
Linee guida per il paesaggio in Campania	51
Il comune di Villaricca nel PTR.....	55
Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento	61
Il comune di Villaricca nel PTC.....	68
Il Piano Regolatore Generale	73
Zona F1/a.....	77
Zona F2.....	78
Zona F3.....	79

Zona F4.....	80
Zona F5.....	81
Zona F6.....	82
Zona F7.....	83
Zona F8.....	84
Zona F9.....	85
Zona F10.....	86
Zona F11.....	87
Zona F12.....	88
Zona F13.....	89
Zona F14.....	90
Zona F16.....	91
Zona F17.....	92
Zona F18.....	93
Zona F19.....	94
Zona F20.....	95
Zona F22.....	96
Contesto ambientale e territoriale di riferimento	97
Inquadramento territoriale e contesto abitativo	97
Evoluzione storica.....	98
Le epoche storiche.....	98
L'origine del toponimo.....	104
I luoghi di interesse	105

Popolazione e struttura economica	108
Piramide delle età	112
Economia.....	113
Inquadramento ambientale.....	119
Reticolo idrografico.....	119
Uso del suolo	120
Aree protette e reti ecologiche.....	121
Inquadramento di area vasta	123
Uso del suolo	123
Reti di trasporto	124
Rete infrastrutturale comunale.....	126
Carta unica del territorio	128
5. Componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale (PSC)	130
Centro storico.....	132
Città consolidata.....	134
Città dei servizi e della produzione.....	136
Complessi residenziali	138
Città contemporanea	139
Città diffusa.....	140
Città pubblica	140
Aree agricole	140
Dimensionamento del Piano	142

Fabbisogno di standard urbanistici	143
Raccordo con la normativa nazionale.....	146

Orientamenti teorici ed analitici per la definizione dei problemi e le tecniche di progettazione urbanistica

Introduzione

La nuova fase dell'urbanistica in Campania

Il mutare di molteplici fattori della condizione della città rende l'urbanistica dei nostri giorni molto diversa da quella di appena qualche decade fa. Questo mutamento avviene comunque in un ambiente dove, per effetto dell'inerzia, non si è assunta ancora una piena consapevolezza del mutamento verificatosi. Non solamente il comune cittadino ha assimilato e codificato un'idea di urbanistica oramai obsoleta derivante dal precedente periodo di sviluppo accelerato ma medesimi pregiudizi resistono all'interno delle pratiche professionali e nei ranghi della pubblica amministrazione.

Il persistere del vecchio modello impedisce di cogliere i vantaggi offerti dalle modifiche apportate con la L. R. 16/2004 particolarmente utili a superare la crisi degli anni '90. La diagnosi su cui concordarono vasti ambienti della comunità scientifica e professionale produsse dei rimedi che hanno attraversato con varie articolazioni la legislazione regionale, grazie all'attribuzione di poteri legislativi concorrenti in materia di governo del territorio. Questo processo creativo di mutuo apprendimento è stato alla base per varare una nuova generazione dell'urbanistica italiana.

Si è molto insistito sull'inefficienza delle tecniche di pianificazione sia per la formazione del progetto che per la sua implementazione. La maggiore insoddisfazione ha colpito l'inefficacia dei documenti di piano oltre alla complessità e lungaggine della loro elaborazione, agli errori clamorosi di previsione, all'incapacità a risolvere tutta una gamma di problemi delle città, all'indifferenza verso i problemi ambientali.

Sebbene tutti questi rilievi sono fondati e richiedono dei rimedi, il riferimento principale per misurare l'efficacia delle tecniche della pianificazione resta l'oggetto a cui è indirizzata. Ora questa materia è in evoluzione perché le città mutano in continuazione. A partire dagli anni '90, si è verificata una svolta e la dinamica urbana attraversa una fase in cui molti dei precedenti parametri

sono profondamente mutati. I problemi che si presentano sono quindi diversi e perciò richiedono un nuovo approccio e nuovi strumenti per essere affrontati con efficacia.

In aggiunta, sono aumentate le responsabilità degli enti locali e si vanno ad integrare nella pianificazione del territorio delle materie che ne erano state tenute fuori e non venivano a far parte neppure degli interessi pubblici locali legittimi, ma avrebbero dovuto essere strettamente ascritte alla sfera privata. Si tratta del caso specifico dello sviluppo economico locale essendo ascritto al successo delle imprese ed alle loro responsabilità ed ambizioni ma diventato, più di recente, problema dei territori e dei costi esterni che in essi si formano.

Per sintonizzarsi con la “nuova urbanistica” nel senso di operare in modo da rispondere efficacemente ai problemi che essa deve affrontare, allora è bene cercare di dare una definizione delle città e della fase attuale della propria evoluzione rispetto a quella precedente concentrandoci sui centri di frangia delle aree metropolitane oggetto di questo documento.

Il processo di formazione delle conurbazioni

Città in evoluzione. L'espansione delle aree metropolitane.

La crescita del cosiddetto boom economico felicemente attraversata dal nostro Paese ha beneficiato in special modo l'area del triangolo industriale nelle regioni settentrionali provocando anche un flusso migratorio che ne ha notevolmente aumentato la popolazione, ma si è riflesso anche nelle maggiori aree metropolitane del Mezzogiorno. Oramai abbiamo superato il momento iconoclastico quando a ridosso della radicale decisione di abolizione della Cassa per il Mezzogiorno venivano esaltate tutte le critiche più distruttive sul suo operato e sulle politiche di riequilibrio regionale che aveva adottato. Guadagnata una certa distanza dai dibattiti finalizzati alla decisione, con la relativa serenità cognitiva si stanno determinando con maggior equilibrio luci ed ombre di quell'importante periodo della storia nazionale. Così non possono essere annullate quelle trasformazioni frutto degli investimenti nella modernizzazione infrastrutturale del territorio sia nell'ambito agricolo con bonifiche e riforme fondiari sia nell'ambito industriale con la creazione di nuclei industriali ispirati alla teoria del "poli di sviluppo" di François Perroux.

Determinatesi queste favorevoli condizioni economiche, esse esercitarono una potente pressione sulla demografia delle aree metropolitane e sul benessere dei suoi abitanti. Rispetto alle principali correnti migratorie nazionali ed internazionali funzionarono da fattore mitigante per circoscritti ambiti geografici e riprodussero, al loro interno, flussi analoghi di spostamento dalle campagne alle città più vicine. A sua volta l'incremento dei redditi delle famiglie stimolò la domanda di una migliore qualità di abitazioni immediatamente tradotta in estensione della superficie media delle unità abitative e di riduzione delle densità urbane. Non è facilmente determinabile se la preferenza per la casa sparsa, con dotazione di giardino, orto, o comunque di verde privato derivi dall'attaccamento alla terra delle popolazioni di provenienza contadina oppure se risulti dalla diffusione di modelli internazionali nei quali il benessere nei paesi avanzati è associato ad un'immagine dei sobborghi a prevalente composizione di case unifamiliari isolate.

Non è difficile immaginare come la combinazione di questi fattori potesse costituire una pressione irresistibile per una diffusione dell'urbanizzazione rapidamente trascinata oltre i confini delle città capoluogo per riversarsi successivamente sui comuni di prima e seconda cintura stimolandone una crescita di provenienza esogena che a sua volta funzionava da stimolatore anche

degli elementi endogeni. Infatti è sufficiente la semplice economia “di servizi” incrementata dalla crescita della popolazione per determinare condizioni favorevoli di sviluppo economico per fattori ed attori locali che quei servizi li erogavano. Ci riferiamo non solamente alla rete della distribuzione commerciale, ma anche alla vasta gamma di servizi alle persone che ricadono nei settori dell’istruzione (nei comuni di cintura si trova una struttura della popolazione relativamente giovane), della salute, del divertimento, del benessere del corpo (fitness). Non ultimo è la crescita dei valori immobiliari e lo sviluppo dell’industria edilizia.

Gli effetti di questa rapida urbanizzazione sono diversi sia nel modellare lo specifico profilo fisico dell’insediamento che nel generare le dinamiche del suo funzionamento quanto nel distinguere diversi attori particolarmente influenti sul governo del suo mutamento.

L’impatto con i centri preesistenti

Gli ampliamenti urbani non intervengono su una tabula rasa o un foglio di carta bianca, come potrebbero credere disegnatori o pianificatori ingenui ma sempre su una realtà territoriale ben caratterizzata la quale, per un verso o per l’altro, finisce per influenzare specialmente quando viene calato su di essa un processo di urbanizzazione senza prenderla in considerazione, a volte provocando reazioni perfino distruttive quali frane, esondazioni, degrado, congestione. Per questo motivo l’esame dello sviluppo della metropoli in rapporto con le condizioni geografiche naturali quanto per la forma degli insediamenti e delle trasformazioni antropiche preesistenti può fornire molte spiegazione ai problemi che si sono successivamente avvertiti.

La presenza di nuclei abitati, anche se di modesta dimensione, ha rappresentato un’importante dotazione iniziale perché ha fornito le infrastrutture di base e di servizi necessari anche se si sono rivelati presto insufficienti ed arcaici per la popolazione in rapida crescita. Quest’ultima forniva abitazioni nuove e con maggiori confort provocando un esodo dal vecchio centro della popolazione autoctona e presto generando uno sviluppo di servizi più moderni e in quantità maggiore meglio ritagliate sulle esigenze dei consumatori.

Anche il Comune ha contribuito a rafforzare le frange più recenti per realizzare le obbligatorie e più urgenti opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Seppure volessimo limitare l’intervento pubblico al solo settore scolastico dovremo constatare come la localizzazione dei nuovi edifici non

poteva che essere individuata nelle poche aree interstiziali se non del tutto esterne alle più recenti espansioni. Questo continuo rafforzamento delle corone ha finito per degradare l'insediamento precedente spopolandolo. Mancando di manutenzione i fabbricati sono ulteriormente peggiorati sia perché non utilizzati oppure perché riuscivano a trovare un'utenza solo a condizione di rivolgersi a famiglie con livelli di entrate sempre più modeste, talvolta ospitando quei recenti immigrati dalle condizioni più precarie.

Le parti nuove hanno dato uno sbocco alla domanda abitativa in primo luogo. Ciò è sia il loro aspetto positivo che negativo. La popolazione ha potuto avere condizioni abitative migliori superando precedenti situazioni di coabitazioni, di insufficiente sviluppo delle superfici dell'alloggio, di gravi carenze nella dotazione di servizi ed impianti. Il confort della casa è aumentato con gli elettrodomestici oltre che per la maggiore razionalità e funzionalità della distribuzione e con l'estensione a spazi esterni protetti. Le famiglie si sono avvalse dell'auto per godere di una maggiore libertà di localizzazione e, a sua volta, l'automobile ha richiesto spazi di parcheggio e garage come anche una infrastruttura di comunicazione adeguata al suo impiego.

Quando i valori immobiliari nei vecchi centri si sono abbassati fino a rendere economicamente sostenibili interventi di demolizioni e ricostruzioni, si sono inseriti i tipi edilizi che avevano il miglior mercato all'interno di una struttura urbana estranea e incompatibile, generando carichi urbanistici insostenibili (insufficienza di aree di soste e per la circolazione dei veicoli, assenza di aree a standard per servizi ed attrezzature in prossimità) e l'alterazione del paesaggio urbano tradizionale. La perdita della memoria dell'ambiente sedimentato nel corso di alcuni secoli è stata spesso vissuta come un impoverimento della cultura locale, della sua diversità, a vantaggio dell'omologazione del panorama metropolitano.

La casa unifamiliare

La costruzione delle abitazione ha seguito, come di consueto, alcuni tipi codificati, provenienti dalle elaborazioni tecniche all'interno dell'industria edilizia e dalle pratiche di trasformazione dell'uso del suolo e di costruzione, ciascuno dei quali ha trovato il favore prevalente di gruppi di popolazione. Già dall'inizio del XX sec. si era andata diffondendo nell'area napoletana una casa unifamiliare per gli insediamenti con prevalente attività di coltivazione agricola.



Figura 1:Case unifamiliari contadine in provincia di Salerno, a sinistra, ed in provincia di Caserta, a destra

Questo tipo edilizio rappresentava una rottura con le case contadine ereditate dal XVIII sec. che prendevano la forma vernacolare delle corti quando erano assemblate in villaggi o delle masseria quando erano isolate nelle campagne.



Figura 2:Corte contadina

Probabilmente associabile alle trasformazioni del regime di conduzione dei fondi per lo sviluppo della coltivazione diretta, il frazionamento delle grandi proprietà e l'avvio della meccanizzazione dell'agricoltura, questa casa vede la sua maggiore innovazione nella rottura del collettivismo (della

famiglia allargata o della azienda latifondista) della corte rurale per uno spazio fortemente individualizzato sulla famiglia nucleare.

Il suo schema è tanto essenziale quanto nitido: un androne al centro di due o più vani conduce nel cortile seguito dal giardino/orto. Lo sviluppo su due piani consente di esercitare al piano terra attività di tipo lavorativo, riservare spazi per il deposito degli attrezzi e dei macchinari; al piano superiore dedicare gli spazi alla vita familiare con la prevalenza della zona notte. Queste case si associano a cortina lungo assi stradali rettilinei, preferiti dall'urbanistica dell'epoca per facilitare la circolazione di mezzi meccanici che incominciavano ad affacciarsi sulla scena urbana. Poiché questi rappresentano l'elemento costitutivo e strutturante del sistema degli spazi pubblici, furono anche oggetto di cure estetiche quando s'intendeva conferire un aspetto gradevole ed attraente ad una città per i visitatori o renderla confortevole per i suoi abitanti. Così quegli assi da semplici strade potevano tramutarsi in viali alberati con ampiezze che raggiungevano misure tali da consentire l'organizzazione di veri e propri parchi lineari dalle più disparate funzioni (sport, passeggio, mercatini, giochi...).

Questo tipo edilizio si è evoluto in una morfologia areale dall'originaria organizzazione lineare, in perfetta assonanza con quell'urbanizzazione a macchia d'olio comunemente associata alla diffusione dell'automobile ma originata già dall'intensa crescita residenziale. Gli assi rettilinei rispondono alla cresciuta domanda quantitativa generando regolari scacchiere, successivamente codificate nella pratica delle lottizzazioni, con la selezione delle infrastrutture essenziali a sostenere una crescita abitativa accelerata minimizzando i costi collettivi che sarebbero gravati sui costi dei singoli appartamenti. Questa casa unifamiliare, per le continuità storiche e culturali trova la preferenza delle popolazioni autoctone. Tuttavia, anche per queste, il legame col passato è piuttosto tenue avendo, le stesse, attraversato un momento di profonda evoluzione economica e sociale con la drastica riduzione degli addetti all'agricoltura e l'aumento dell'occupazione nel settore secondario e terziario.

Sul versante tecnico, il funzionalismo va scardinando la rigidità distributiva degli schemi tipologici con un metodo più strumentale che organizza lo spazio sulle esigenze del cliente, favorito dai progressi tecnologici (la struttura in cemento armato consente la massima libertà nelle divisioni interne). La maggiore permanenza è riconoscibile nella successione androne-cortile e nella presenza

di cespugli fioriti, alberi da frutta, ortaggi appena lo spazio disponibile consente di inserire aiuole, bordure, giardini o orti.

D'altro canto le maggiori mutazioni avvengono nell'organizzazione degli interni con la specializzazione degli ambienti, il loro disimpegno e la compartimentazione in zone funzionali. L'allontanamento del tempo di lavoro da quello dedicato alla famiglia libera la casa degli spazi per le attività produttive facendo posto allo svago e alle relazioni sociali, sebbene permangano nicchie di integrazioni di alcuni specifici mestieri nell'abitazione e perfino qualche lavoro a domicilio come nel campo della sartoria. Al contrario, sembra che una rivincita se la sia presa la famiglia allargata. L'aggregazione di più appartamenti, a volte con successivi ampliamenti e sopraelevazioni serve a preparare l'alloggio dei figli quando si sposteranno e saranno, così, indotti a mantenere un legame quotidiano che i genitori, i fratelli e sorelle.

La spinta all'eterogeneità è accentuata dall'allentamento dei moduli stilistici. In architettura con la soppressione della decorazione, la ricerca estetica si rivolge alla composizione dei volumi e dei materiali e mira all'originalità. Confrontando il paesaggio urbano delle due morfologie, nonostante tutti i legami finora sottolineati, si avverte una profonda rottura: alla continuità delle facciate, uniformità degli allineamenti e dei volumi, coerenza degli stili e delle decorazioni del primo si contrappone la discontinuità di volumi isolati e variamente composti, l'indipendenza dallo spazio pubblico con una tendenza al ripiegamento introverso nel lotto.

Case a schiera

La casa a cortina delle lottizzazioni a scacchiera ha molti punti di contatto concettuale con la casa a schiera ma anche delle sostanziali differenze. Darei la massima importanza all'assenza dell'androne-cortile. La casa a schiera non consente l'attraversamento del corpo di fabbrica ai veicoli e quando è dotato di garage, questo è accessibile dal fronte strada. Il trattamento delle superfici scoperte è, di regola, a verde. L'unità residenziale corrisponde ad un appartamento e, qualora si sviluppa su due o più piani, è servito da scala interna a differenza della casa in cortina dove la scala è per lo più esterna e spesso può servire vari appartamenti sovrapposti e funzionalmente indipendenti (sebbene della stessa proprietà).

Se il primo è costruito dalla singola famiglia dopo aver acquistato il suolo, commissionato un apposito progetto e realizzata la costruzione, perfino in economia, secondo schemi di un'industria edilizia che si potrebbe dire arcaica; il secondo proviene da una produzione di massa realizzata in serie con variabili livelli di razionalizzazione e standardizzazione del cantiere operato da imprese medie e grandi su progetti unitari di moduli ripetitivi a cui sono consentite solo parziali personalizzazioni. Per tutti questi fattori, la schiera è un innesto recente e estraneo al contesto locale, introdotto sulla spinta dell'evoluzione delle imprese costruttrici. Di conseguenza non riesce a costituire, se non in casi eccezionali, dei veri e propri tessuti edilizi (come per la scacchiera) e, per lo più, si dissemina all'interno di morfologie caratterizzate da altri tipi edilizi a maggiore diffusione.

Case unifamiliari isolate

L'estremo punto di allontanamento della casa unifamiliare da queste radici è quando perviene al blocco isolato nelle frange a densità più bassa. Il suo contesto può essere assimilato ad un ambiente rurale piuttosto che urbano data la prevalenza delle superfici a verde sia nel fronte verso la strada che negli spazi di pertinenza privata. Svincolata dalla continuità della cortina, la composizione dei volumi può essere ancora più libera e originale. La diffusione di questo tipo edilizio nelle ultime frange della più recente urbanizzazione determina una morfologia in cui il tipo edilizio costituisce l'elemento identificativo essenziale.

In questo senso la pianta urbana riveste già una secondaria rilevanza perché le strade, private della continuità della cortina, non godono di una delimitazione netta del proprio spazio né influenzano la disposizione dei fabbricati il cui arretramento dal filo stradale può sempre variare. Per la disposizione di ciascun fabbricato ci sono ragioni precise che la determinano come le distanze dai confini, la forma del lotto, la profondità funzionale del corpo di fabbrica, l'esposizione all'irraggiamento solare, ma poiché questi fattori dipendono dal caso per caso, producono una disposizione tettonica variegata, oltre che minare l'effetto città dato da animati spazi pubblici.

Poiché queste zone si sviluppano nelle frange estreme, si presentano incomplete con estesi lotti ancora ineditati, il che aumenta l'impressione rurale della morfologia, impressione che, comunque, non si perde anche quando la zona giunge alla sua saturazione.

Case plurifamiliari

La casa plurifamiliare è quella più estranea al contesto culturale dei comuni di cintura di origine agricola. Volendo trovarne delle radici bisogna ricorrere al palazzo ma solamente perché, con la decadenza della nobiltà le loro sontuose magioni finirono per essere divise in appartamenti affittati a molte famiglie o, per altro verso perché, quando nacque, la casa d'affitto borghese cercò una dignità simbolica nell'imitazione dell'architettura del palazzo delle famiglie nobili come si era consolidato con l'architettura del Rinascimento e del Barocco. Ne prende a prestito le ripartizioni e gli ordini nelle facciate grazie all'architettura eclettica per rivestire distribuzioni interne di tutt'altro tenore e conforma gli spazi condominiali con portali grandiosi, ampi androni e monumentali blocchi scale.

Nei casali il palazzo baronale è una presenza essenziale. I centri maggiori godono di una presenza di dimore nobiliari ancora più ricca. Anche nei centri minori la tendenza imitativa della nascente borghesia agraria dei simboli della precedente classe dominante conduce alla realizzazione di palazzi che, come appena detto, ne riprendono segni strutturanti. Anche con più modeste dimensioni si riconosce in tutto o in parte lo scheletro del palazzo settecentesco messo a punto dall'architettura Rococò napoletana con la sua assialità prospettica di portale, androne, scala (eventualmente trasparente), cortile, giardino. Anche nella grande dimensione, questi tipi sono abitati da un'unità sociale: si tratta della famiglia estesa della piccola corte feudale o di quella dell'impresa agricola liberata dalla servitù. Perciò il passaggio al tipo multifamiliare comporta una rottura architettonica, tipologica e, allo stesso tempo, sociale.

Nel termine palazzina echeggia questa genealogia, che abbiamo costruito, molto di più che nei vocaboli condominio o parco residenziale, che sono invalsi successivamente. Fin dalla prima troviamo lo schema in linea, una scala che serve due o più appartamenti sul pianerottolo di ogni piano. Lo schema di circolazione consente sviluppi in verticale come in orizzontale, ma la variante a torre non è stata trovata molto conveniente e viene adoperata più per il contributo che dà alla composizione di complessi residenziali dove si cerca un disegno planovolumetrico che non nella produzione seriale e di massa. Allo stesso modo, allo schema razionale dell'edificio in linea (che comporta solo due appartamenti per piano per assicurare la doppia esposizione a ogni alloggio) vengono apportate modifiche finalizzate alla riduzione dei costi di costruzione con corpi di fabbrica più massicci e un maggior numero di appartamenti per piano.

L'inserimento della casa d'affitto in ogni tessuto urbanistico avviene ogni volta che si crea l'opportunità di un uso intensivo del suolo. È in grado di assicurare la sostenibilità economica delle sostituzioni nei vecchi centri dove i costi si aggravano delle spese di demolizione o risanamento sebbene l'inserimento ne alteri la morfologia e induca un'insopportabile pressione urbanistica. Questo problema si risolve quando la loro edificazione interviene in aree dal punto di vista urbanistico adatte per la dotazione infrastrutturale e i parametri di fabbricabilità. La ricerca dell'equilibrio dei fattori economici e funzionali è stata sviluppata nella politica per la casa con il coinvolgimento, in diverse fasi e modi, della comunità scientifica e professionale del settore. Perciò i "quartieri di edilizia economica e popolare" hanno una dotazione superiore di spazi aperti, anche se ne soffre la loro manutenzione, come godono di una progettazione più attenta ai requisiti estetici e funzionali, sebbene materiali da costruzione e gestione ne minino la durevolezza.

Il successo di questo tipo edilizio ha fatto sì che interi quartieri ne siano caratterizzati in termini morfologici. Nei tempi più recenti a questa riconoscibilità delle forme si è aggiunta una separazione fisica sul modello delle "gated communities" non solamente per motivi di sicurezza. Sancendo l'innesto di popolazioni immigrate (da sempre indirizzate alla preferenza del condominio) in un contesto a cui intendono restare estranee, non sarebbe peregrino cogliervi un desiderio di ricostruire (tra sradicati) una comunità di prossimità garantendo un minimo di servizi comuni che lo spazio pubblico non offre (parcheggi, verde attrezzato, giochi bambini). Il "parco", almeno letterariamente, rievoca quella comunione con la natura del sogno della villetta a cui non è possibile accedere per ragioni economiche ma che è restituito dall'uso comune di spazi aperti.

Morfologie incoerenti

Fatta eccezione per quest'ultima modalità insediativa, la quale, per la sua natura di complesso edilizio segregato, di ampie dimensioni e realizzato in base ad un progetto unitario, comporta sempre la realizzazione di parti urbane morfologicamente riconoscibili; gli altri tipi edilizi plurifamiliari si localizzano anche in contesti eterogenei creando delle morfologie incoerenti.

Conviene soffermarsi su questa modalità di sviluppo urbanistico non solo perché molto frequente nelle fasce in espansione, ma anche perché è quella che colpisce per l'aspetto di disordine, la concentrazione dei problemi urbanistici e l'anomia del paesaggio urbano dove si

avverte maggiormente il senso di sradicamento della popolazione. Diciamo che il rapporto tra tipo edilizio e morfologia urbana è coerente quando i tipi edilizi, anche se non sempre uguali si inquadrano nelle regole della morfologia urbana. Quando questa capacità ordinatrice della morfologia è messa in crisi, allora viene a mancare una coerente correlazione e percepiamo quel comune senso di disordine.

Un esempio del primo caso è il modo con cui i tipi edilizi si associano alla pianta a scacchiera. Questa morfologia si basa sulla coerenza dell'isolato con la sua edificazione a cortina (ovvero con il rispetto dell'allineamento lungo i fronti delle strade e degli altri spazi pubblici). Se tipi edilizi diversi come case in linea o a schiera si allineano lungo le strade costruendo una continuità dei fronti anche con variazioni altimetriche o planimetriche, tutte queste difformità sono assorbite dalla conformazione principale della morfologia ed avremo una parte di città formalmente compiuta. Se, invece l'isolato a cortina venisse parzialmente occupato da torri isolate o villette circondate da giardini, allora saremmo nell'opposta condizione di correlazione incoerente tra tipo edilizio e morfologia urbana. Questi casi non sono attribuibili ad una specifica categoria della tassonomia morfologica e, anche in termini di descrizione analitica finiscono in un limbo di zone miste non meglio definibili.

Profilo della condizione territoriale metropolitana

La diffusione metropolitana

Per comprendere il ruolo dei comuni è indispensabile inquadrarli nel contesto metropolitano. L'isolamento in compiute unità autonome gerarchicamente organizzato intorno ad una capitale all'interno di un regime economico e politico è venuto meno sotto varie spinte: la mobilità residenziale, a cui abbiamo finora accennato descrivendo i cambiamenti prodotti sui centri minori, attraverso una espansione urbana la quale, nell'accrescere i comuni, ne cambiava, allo stesso tempo, la loro struttura con nuovi tipi edilizi, morfologie urbane e i rapporti tra loro due; le migrazioni, non solamente dal centro, che ha arricchito le popolazioni autoctone con una maggiore complessità sociale, culturale ed economica; la redistribuzione a livello metropolitano delle funzioni, procurando una loro maggiore concentrazione in aree specializzate. La creazione di ambiti residenziali la cui monofunzionalità ha ricevuto connotazioni negative come epiteti quali "città dormitorio" dipende dalla divisione dei luoghi di lavoro da quelli di residenza e la concentrazione dei primi in uno spazio specializzato che può essere tanto una zona industriale (ASI o PIP) quanto un centro commerciale suburbano.

La teoria urbanistica riconosce un ruolo trainante alle attività produttive nel determinare le migrazioni delle popolazioni e la distribuzione del loro insediamento. L'industria, ai suoi albori, la ritroviamo in ambienti rurali essendo fortemente dipendente dalle fonti di energia. Allora i macchinari erano mossi dalle correnti dei fiumi, come i mulini, e andavano a cercare quelle portate sufficienti alle loro esigenze. Lo spostamento dall'energia idrica al vapore privilegiò le zone carbonifere ovvero quelle dove era possibile cavare materiali combustibili fossili, di cui le nostre zone sono del tutto prive. In compenso, sia il vapore che successivamente l'elettricità resero la localizzazione industriale meno dipendente dalle fonti d'energia perché tanto i combustibili fossili che l'energia elettrica erano trasportabili a costi contenuti.

A quel punto il maggior fattore attrattivo diventò il mercato del lavoro e le città, con la loro ampia disponibilità di braccia e disoccupati fecero la parte del leone. L'inizio del XX sec. sancì la città industriale come concentrazione delle maggiori e più avanzate attività produttive innescando una spirale in cui reciprocamente offerta e domanda di lavoro si rincorrevano e le industrie che erano andate in città perché volevano avvicinarsi ai potenziali operai a loro volta richiamavano dalle

campagne altra popolazione che si proponeva di trasformarsi egualmente in operai. Quando le macchine usavano l'energia del vapore, erano collegate tra di loro da alberi di trasmissione del moto e perciò era conveniente sviluppare gli stabilimenti in verticale e in masse concentrate sebbene ciò rendesse più laborioso lo spostamento degli addetti e delle merci in lavorazione. Problema che si risolse con il passaggio all'energia elettrica, quando ogni macchina diventò indipendente e alimentata con un impianto non condizionato dalle distanze.

A partire dal periodo tra le due guerre, ma soprattutto nel secondo dopoguerra, dall'insediamento industriale accentrato e denso si passa al modello della fabbrica orizzontale, organizzata secondo la catena di montaggio, divoratrice di spazio. Quest'impianto trova conveniente i bassi prezzi dei suoli periferici e avvia un processo di decentramento favorito dalla cresciuta mobilità della sua manodopera grazie all'automobile. Alla suburbanizzazione dell'industria fa da specchio la suburbanizzazione della residenza confermando quella legge secondo la quale l'abitazione segue il posto di lavoro.

Con la specializzazione di zone funzionali e la loro distribuzione sul territorio, sono cresciute le interdipendenze tra le parti intrecciando reti di relazioni che superano i confini comunali e, con geometrie variabili dipendenti dal tipo di relazioni, disegnano geografie multiscalarari. Questa realtà non comporta solamente la crescita dell'importanza del sistema di trasporto e di comunicazioni col quale assicurare la circolazione di merci, persone e informazioni, ma coinvolge tutto il complesso delle transazioni che attraversano i sistemi economici e le reti sociali.

Il nuovo sistema delle centralità

L'esplosione dei servizi di riferimento per la popolazione di un comune nel più vasto territorio metropolitano ha minato anche il sistema delle centralità. L'insediamento classico si era assestato su un ordine sociale a cui corrispondeva una organizzazione fisica dell'abitato scandita da elementi primari la cui emergenza dimensionale, architettonica, simbolica e centralità localizzativa rappresentava esattamente i fuochi della società politica, culturale e religiosa (le ultime due trovandosi a coincidere per lungo tempo). Nel nucleo più elementare riconosciamo questi simboli nella chiesa (o cattedrale) e nel castello (o palazzo baronale). Laddove i nuclei storici hanno mantenuto una vitalità, continuano a essere abitati e conservano una popolazione autoctona, allora

non si è perso il carattere agglutinate delle antiche centralità in special modo quando ci rivolgiamo alla frequentazione religiosa favorita dalla maggiore stabilità istituzionale nei confronti di transeunti regimi politici. Né va trascurata la capacità dei monumenti di rinnovarsi nell'uso assumendo nuovi significati per la collettività e, mantenendo, grazie a queste mutazioni, il ruolo già esercitato nel passato. Con l'abolizione degli ordini religiosi in periodo napoleonico, i conventi divennero scuole, caserme, archivi ed altri uffici dello stato così come i palazzi nobiliari con l'eversione della feudalità si trasformarono in municipi, orfanotrofi ed altre attrezzature della società politica e culturale.

Con la metropolitanizzazione le centralità si sviluppano secondo un sistema gerarchico. Infatti, si moltiplicano i punti di attrazione, grazie alla maggiore mobilità consentita ai cittadini dallo sviluppo delle tecnologie di trasporto. La riduzione dei costi di trasporto favorisce le economie di scala consentendo di realizzare servizi molto concentrati per una utenza molto numerosa sparsa su territori sempre più estesi per effetto della riduzione della densità abitativa. Un polo di attrazione che si colloca in un comune può estendere la sua area gravitazionale su molti altri, collocandosi anche ai vertici della gerarchia delle centralità, laddove facciamo dipendere il ranking del centro dall'estensione della sua area d'attrazione. Ma non tutti i servizi possono aspirare ad una utenza molto vasta quando sono soggetti ad una elevata frequenza (come ci ricorda Christaller) perché quest'ultima comporta costi maggiori di trasporto. Ma si possono aggiungere altri fattori non riconducibili al mercato intrinseci alla qualità degli utenti come quando si parla di polarità religiose o di un'utenza di bambini.

In questo modo le polarità vanno da quelle territoriali che interessano grandi aree fino a quelle di quartiere che interessano solamente il più stretto vicinato. Non neghiamo la competizione attraverso le posizioni gerarchiche e la tendenza delle centralità di livello superiore a fagocitare quelle inferiori avvalendosi delle economie di scala e quindi della loro maggiore disponibilità economica ma, se si assecondate questa tendenza senza porre gli opportuni correttivi si sosterebbe quel processo di sradicamento e eccesso di mobilità. La carenza dei centri minori integrati nei quartieri può imputarsi anche a altri fattori aggiuntivi rispetto alla tendenza appena menzionata. Il loro insieme si può cogliere come una carenza nella formazione e consolidamento della comunità locale insieme alle carenze degli enti locali ad assicurare i servizi pubblici di base. Si deve anche tenere in conto l'ordine urbanistico quando non è stato in grado di fornire un disegno armonico del

rapporto tra abitazioni e servizi. Fenomeno quanto mai diffuso è quello del ritardo degli obiettivi rivolti alla realizzazione dei secondi rispetto all'urgenza ed alla priorità accordata alle prime. Quando ci si è accinti alla localizzazione degli standard di spazi ed attrezzature pubbliche si avevano disponibili solamente aree marginali che confinavano i servizi all'esterno delle zone residenziali consolidate dove l'assenza di spazi aperti negava la possibilità di utilizzare lo strumento dello standard per costituire un cuore d'incontro della comunità locale.

L'alterazione della natura

Questo processo di metropolitanizzazione, strettamente associato alla grande crescita dei comuni di cintura, ne ha profondamente ridotto quell'isolamento che garantiva speciali identità autonome. Casali e villaggi restavano iscritti in una stabilità di relazioni comunitarie cadenzate dai tempi delle stagioni e dei riti religiosi ancorati alle continuità delle diverse e diversificanti tradizioni. La rottura di quei mondi chiusi se ha guadagnato in mobilità, libertà e benessere, lo ha pagato con perdite d'indipendenza e stabilità. Le tendenze omologanti si manifestano anche nell'architettura, un tempo sempre connotata da timbri locali del tutto abbandonati nella edilizia più recente con la sua mobilità di maestranze, imprese, materiali e tecniche standardizzate.

Né va sottovalutato quanto i caratteri identitari provenissero dai legami con la terra. Volendo ritornare a quanto abbiamo colto nella formazione dei tipi edilizi, al fianco della forma della famiglia e del suo mutare vedevamo sempre ricorrere le attività produttive e il loro potere di disegnare spazi sia nell'aperto delle aie che nel coperto dei granai sottotetto, delle stalle, dei cellai e trappeti sovente scavate in profonde grotte già cave di tufo per le costruzioni. Oggi l'agricoltura, quando non continua ad essere praticata, in una economia di sussistenza, per inerzia di connaturate abitudini, complemento di lavori principali o vero e proprio distensivo passatempo, ha lasciato i centri per organizzarsi in grandi imprese a conduzione "industriale" radicate nei campi. Congiunto al suddetto processo di metropolitanizzazione, questa perdita del legame con il suolo, il suo valore alimentare, ha contribuito a deterritorializzare le comunità di frangia. Se la mobilità di un tempo seguiva traiettorie tra la casa ed il campo, incluse in un perimetro intorno al centro abitato, che comprendeva l'insediamento con il suo hinterland; oggi le pendolarità investono il sistema urbano attraversando indifferenti gli spazi aperti.

A dispetto della comune percezione, però, il suolo non ha cessato la sua essenziale funzione di substrato indispensabile allo sviluppo di ogni forma di vita. La percezione più immediata l'abbiamo, per il verso opposto, con lo sviluppo dei rischi di origine naturale dove al loro acuirsi non sono estranee le alterazioni dell'ecosistema operate dai processi di urbanizzazione. Tra le cause individuate delle esondazioni e dell'erosione del suolo è la crescita del dilavamento superficiale delle acque meteoriche dovuto all'impermeabilizzazione del suolo ad alla riduzione della copertura vegetale. Mentre sul terreno naturale si calcola che la percentuale dell'acqua che dilava in superfici si aggira intorno al 10%, questa percentuale sale al 60% nelle aree urbane perché vengono a mancare l'infiltrazione nel suolo permeabile che alimenta le falde, e l'evapotraspirazione della vegetazione. A catena, si generano quindi altri effetti negativi sulla disponibilità di acqua nel sottosuolo - a cui si attinge con i pozzi per le più svariate esigenze e che vanno anche ad alimentare altri corpi idrici con le sorgenti - e nell'atmosfera in forma di vapore acqueo particolarmente utile a mitigare il fenomeno di isola di calore urbana specialmente quando diventa pericoloso per la salute umana nei picchi di calore. In tempi recenti non siamo più riusciti ad apprezzare i benefici dei servizi ecosistemici forniti dalle acque superficiali e abbiamo preferito lo snellimento del traffico realizzabile con una strada a copertura dell'alveo invece dell'aria pura generata dalla sua vegetazione riparia (gli alberi assorbono anidride carbonica e polveri sottili restituendo ossigeno). In aggiunta, i sistemi fognari stanno andando ovunque in crisi per effetto dell'intensificarsi delle precipitazioni a causa del cambiamento climatico. Questo sottodimensionamento comporta l'incrementarsi delle esondazioni e vanifica l'opera degli impianti di depurazione.

Se la dipendenza dall'automobile è stata il fattore principale dello sviluppo suburbano, ne sta diventando sempre più anche la sua croce. Gli studi che puntano il dito sugli effetti negativi dell'uso esagerato di questo mezzo di trasporto si moltiplicano incessantemente scoprendo sempre nuovi pericoli. Una notevole attenzione è stata posta alle emissioni di gas e polveri sottili perché inquinano l'aria, un fenomeno monitorato da apposite centraline e controllato da soglie massime di presenza degli agenti inquinanti nell'atmosfera il cui superamento fa scattare obblighi di blocco della circolazione. Meno controllato ma altrettanto dannoso è l'effetto climatico di questi gas serra. Essi, infatti, alimentano l'innalzamento della temperatura responsabile di quell'anomalia nel regime delle precipitazioni di cui abbiamo appena trattato. L'Organizzazione Mondiale della Sanità sta molto insistendo sui danni provocati alla salute dalla vita sedentaria. L'assenza di pedonalità e di

esercizio fisico è indicata come la causa dell'obesità infantile in sempre più preoccupante crescita nel nostro Paese e fonte di molte malattie successivamente nella vita adulta. Con la sua campagna per le Città Sane sta sostenendo la mobilità non meccanizzata la quale necessita degli appropriati spazi urbani visto che quelli attualmente dedicati alla circolazione sono strutturati in funzione del traffico automobilistico e respingono o mettono in pericolo ogni altra modalità di mobilità.

L'urbanistica della crescita...

Rispetto a questi processi che abbiamo delineato per i loro tratti essenziali, il compito dell'urbanistica si limitava a fornire il supporto tecnico per l'attuazione dell'espansione urbana secondo delle conoscenze la cui prima formulazione si era avanzata tra le due guerre e che si erano poi consolidate nella ricostruzione postbellica andando ad arricchirsi delle istanze di qualità urbana che maturavano in parallelo con la crescita del benessere. Si trattava di governare le aree edificabili dentro un modello di città funzionale, ovvero efficiente, nella cornice della società industriale. A questo scopo poteva bastare la zonizzazione (parzialmente funzionale) in grado di evitare la prossimità di attività incompatibili tanto ai fini economici che ai fini della salubrità. Infatti, l'urbanistica ha dovuto fare sempre i conti con i valori immobiliari e le è stato chiesto di proteggerli ed aumentarli. Il progetto urbanistico assicurava le condizioni di contesto per l'edificabilità con il tracciato delle strade e relativi sottoservizi, la perimetrazione degli isolati e la collocazione delle attrezzature. In fase attuativa, poteva intervenire il disegno di lottizzazione per frazionare razionalmente le costruzioni e abbassare scala d'intervento, impiego d'investimento e dimensione dell'impresa.

Lo sviluppo della rete di comunicazione assicurava la connessione tra le zone funzionali e garantiva una certa loro libertà di localizzazione. In questo settore l'evoluzione ha dovuto fronteggiare volumi crescenti di spostamenti e gerarchizzare la rete per assicurare la velocità nei tragitti di più lunga distanza. L'espansione ha richiesto un impegnativo investimento nel sistema infrastrutturale non solamente per assicurare l'efficienza del sistema di trasporti, ma anche per garantire la distribuzione di acqua, gas, energia elettrica e lo smaltimento delle acque reflue.

Le dotazioni di standard si inserivano nella medesima logica espansiva caratterizzandosi come riserva di suolo a determinate funzioni, diverse da quelle abitative o produttive solamente perché il

loro sviluppo era demandato all'intervento dell'ente pubblico invece dei privati. Infatti, il piano dell'uso del suolo comportava una continua sottrazione delle destinazioni agricole per tramutarle in funzioni diverse.

La regolamentazione attraverso i parametri urbanistici era volta alla limitazione dell'attività edificatoria potendosi esercitare nei confronti di manufatti ancora da creare e che quindi potevano essere limitati entro quelle ideali quantità atte ad assicurare la reciproca compatibilità ed un carico sostenibile dalle infrastrutture di cui avevano bisogno. La funzione pubblica di regolazione risultava abbastanza sufficiente finché la spinta della valorizzazione immobiliare alimentava l'impresa privata con valorizzazioni più che in grado di sostenere i costi e rendere florida un'industria edilizia a bassa composizione di capitali.

Alla crisi della crescita consegue anche la crisi dell'urbanistica che l'aveva accompagnata rendendola concretamente possibile. Le difficoltà economiche incidono prioritariamente sull'intervento pubblico che viene meno alla sua funzione di stimolatore dello sviluppo. Quel compito che aveva assunto nell'accollarsi la realizzazione delle infrastrutture come base per la crescita dei nuovi quartieri viene a mancare o ritarda. Così s'invertono i tempi dell'urbanizzazione: invece che realizzare prima le strade, le fogne e tutti gli altri sottoservizi e poi le case, le nuove abitazioni sono costrette ad aspettare anche tempi lunghi per poter essere dotate di quei servizi che possono essere offerti solo dopo la realizzazione degli impianti a rete.

Tempi ancora più lunghi richiedono le opere di urbanizzazione secondaria come le scuole per non parlare del verde pubblico o delle attrezzature di livello superiore. Il Comune deve prendere atto della sua incapacità finanziaria a realizzare perfino gli standard di legge e appare del tutto vano averne scrupolosamente indicate le aree nel Piano Regolatore Generale, dimensionate sulla popolazione teorica. Queste ultime, inesorabilmente si tramutano in aree bianche facendo venire meno il vincolo di pubblica utilità e restituendo i diritti ai proprietari.

... e le sue conseguenze negative

Col tempo incominciano anche a emergere le storture dell'espansione su un doppio fronte. Per quanto riguarda la sua dimensione, la preferenza degli utenti e delle imprese per modelli a bassa densità ha esteso le aree abitabili provocando un'elevata domanda di suolo e di infrastrutture.

Questo consumo di suolo si è realizzato a danno delle attività agricole e della realizzazione di servizi. Le prime, nel periodo antecedente alla trasformazione, spesso costituivano la fonte di reddito principale del comune e ne determinavano l'organizzazione sociale e politica. Con l'espansione, l'attività edilizia è cresciuta a suo danno richiamando forza lavoro dal settore primario, investimenti di capitali, conoscenza organizzativa e imprenditoriale. Insieme alla riduzione delle aree coltivabili si è ridotto il numero delle unità locali e degli occupati nell'agricoltura a fronte di una corrispondente crescita nel settore secondario e terziario.

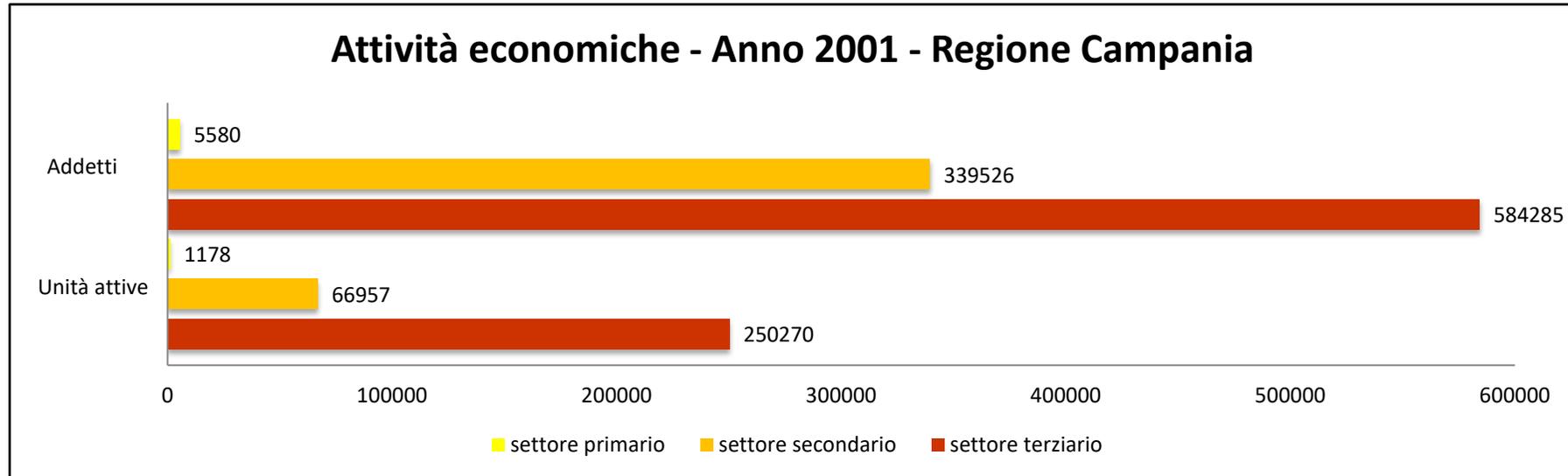
Insieme alla riduzione delle aree coltivabili si è ridotto il numero delle unità locali e degli occupati nell'agricoltura; uguale calo si è registrato anche nel settore secondario, mentre il settore terziario ha conosciuto un incremento di entrambe le variabili considerate.

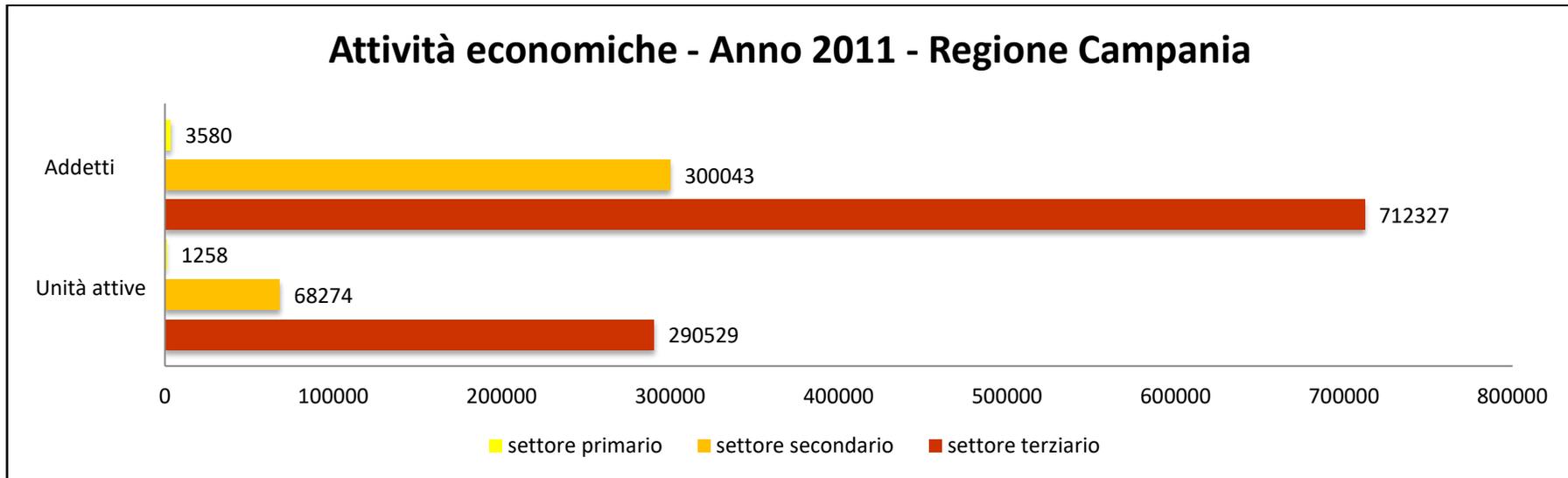
I dati analizzati in relazione al comune di Villaricca si sono rivelati in linea con il trend regionale. Nel periodo assunto di riferimento, il decennio 2001-2011, la percentuale di unità attive e di addetti occupati nel settore primario risulta, in Campania come a Villaricca, al di sotto del 1%, il settore secondario copre circa il 20% delle attività economiche, mentre la restante percentuale riveste il settore terziario. Queste percentuali hanno registrato, nel decennio, un sostanziale dimezzamento per quanto concerne il settore dell'agricoltura e delle attività di estrazione delle materie prime, un parziale decremento delle attività manifatturiere e di lavorazione delle materie prime, un incremento nel settore della produzione di beni e servizi.

Piano Urbanistico Comunale
Comune di Villaricca

REGIONE CAMPANIA	Tipo dato	UNITÀ ATTIVE						ADDETTI					
	Anno	2001			2011			2001			2011		
		NUMERO	TOTALE SETTORE	% SETTORE	NUMERO	TOTALE SETTORE	% SETTORE	NUMERO	TOTALE SETTORE	% SETTORE	NUMERO	TOTALE SETTORE	% SETTORE
settore primario	agricoltura, silvicoltura e pesca	978	1178	0,37%	1142	1258	0,35%	4449	5580	0,60%	2670	3580	0,35%
	estrazione di minerali da cave e miniere	200			116			1131			910		
settore secondario	attività manifatturiere	36083	66957	21,03%	30873	68274	18,96%	218181	339526	36,53%	176828	300043	29,53%
	fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	233			391			7314			4691		
	fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	772			1110			12839			17109		
	costruzioni	29869			35900			101192			101415		
settore terziario	commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	122757	250270	78,60%	126205	290529	80,69%	214089	584285	62,87%	257999	712327	70,11%
	trasporto e magazzinaggio	10987			11465			78344			86746		
	attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	17227			25044			49563			70693		
	servizi di informazione e comunicazione	4937			5626			28275			25742		
	attività finanziarie e assicurative	7218			8929			28525			27330		
	attività immobiliari	3166			8180			4781			9071		
	attività professionali, scientifiche e tecniche	40206			53837			55828			71829		
	noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	7220			10649			49848			68873		
	istruzione	2116			2270			7341			10549		
	sanità e assistenza sociale	16215			19294			38529			46077		
	attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	3574			4367			6677			10628		
	altre attività di servizi	14647			14663			22485			26790		
	TOTALE				318405			318405			100,00%		

FONTE: dati CensStat





Per quanto riguarda i servizi, tutte le infrastrutture si sono dovute estendere su aree molto più vaste rispetto a quelle che sarebbero state impegnate se si fossero mantenuti i livelli di densità storici o modelli moderni di insediamento a densità elevata.

Il secondo fronte su cui si rilevano le storture del modello espansionista riguarda l'insediamento storico verso il quale le nuove costruzioni hanno esercitato una vera e propria concorrenza. Le nuove abitazioni si presentano di qualità più elevata: migliore accessibilità, disponibilità di spazi di parcheggio, maggiore superficie degli alloggi, migliore dotazione di servizi all'abitazione, materiali e finiture di più elevata qualità, distribuzioni interne funzionali. Queste attrazioni drenano popolazione dal centro storico provocando o fenomeni di abbandono o di *filtering down*.

Infatti, il processo di spostamenti è selettivo. A partire per prime sono le famiglie a reddito più elevato perché hanno anche la disponibilità economica di affrontare i prezzi dell'acquisto di una nuova casa o possono permettersi i prezzi degli affitti di un appartamento di qualità superiore a quello che abitano nel vecchio centro. Le case lasciate libere nel vecchio centro calano di valore per la carenza della domanda, drenata verso le nuove costruzioni, e si rendono disponibili per famiglie a reddito più ridotto, rispetto agli abitanti precedenti. Questo processo innesca una spirale di abbassamento del livello dei redditi delle famiglie progressivo e tendente sempre più in basso, perché il processo di sostituzione di quelli che abbandonano il vecchio centro per le nuove case con nuovi abitanti segue sempre il medesimo criterio di selezione del livello di reddito della famiglia.

A questo processo sulla composizione sociale degli abitanti si lega quello sul livello di conservazione del quartiere. È noto come la manutenzione della casa dipende dalle entrate delle famiglie e, quando queste ultime si riducono, ne soffre anche il livello di conservazione dell'alloggio. Questo avvicendamento di abitanti a reddito decrescente si considera la radice economica del degrado dei vecchi centri e, poiché segue la spirale della riduzione dei redditi, corrisponde essa stessa ad una spirale di aumento del degrado.

Ci siamo soffermati sul degrado del centro storico perché si tratta del caso più eclatante di declino, ma il processo di dismissione colpisce anche abitazioni, masserie e case rurali collocate in diversi ambiti come anche edifici a diversa funzione produttiva. Ovunque essi si trovino esercitano un effetto dannoso sul rispettivo contesto con l'effetto di abbassare il valore degli immobili circostanti.

Questa dipendenza dei valori immobiliari dalla loro localizzazione è uno dei fattori principali per cui il privato volenteroso viene scoraggiato dall'investire nel recupero del vecchio quando si trova in una zona valutata negativamente dal mercato. In tal caso i costi di ristrutturazione superano l'incremento di valore riconosciuto dal mercato all'immobile riqualificato.

Urbanistica dei nostri giorni

Di seguito, anche senza un esplicito riferimento, si illustrerà come la più recente riflessione in urbanistica ha provato a dare una risposta al quadro problematico tracciato nei precedenti paragrafi. Senza pretendere una trattazione esaustiva si evidenziano quelli che sembrano i tratti più significativi per guidare la prassi di pianificazione – perché hanno la maggiore portata operativa – oppure perché si attagliano meglio alla realtà da pianificare già individuata nelle frange delle conurbazioni metropolitane.

L'esplicitazione dei postulati da cui prende le mosse la progettazione urbanistica assolve a obblighi di trasparenza nei confronti dei decisori politici mostrando indirizzi e limiti della disciplina. Ad essi potrà risultare anche più accessibile quale supporto si possono aspettare dal lavoro tecnico che sarà dispiegato nel corso delle diverse fasi fino alla proposta di piano.

Poiché la legge nazionale e regionale sull'urbanistica e gli altri documenti procedimentali e esplicativi di Regione, enti di settore e territoriali hanno avuto un'ampia diffusione, essi non vengono qui richiamati ed, anche in seguito, vi si accennerà solamente per quella parte che risulterà strettamente utile alla situazione in esame. Qui si punta invece a chiarire la forma di piano che si intende sviluppare con l'interpretazione di norme e procedure indispensabile alla loro applicazione nei casi concreti e per gli attori coinvolti.

La dimensione metropolitana

A seguito dei processi che si sono attuati sul territorio metropolitano, non è più concepibile un'urbanistica strettamente racchiusa all'interno dei confini comunali. Ciò incomincia anche a essere nei fatti in quanto sono andate in porto delle pianificazioni sovracomunali sia di carattere territoriale che settoriali. Tra le prime va ricordato il Piano Territoriale Regionale, approvato nell'ottobre 2008, e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ancora in corso di elaborazione, anche se una versione del documento è pubblicato e può essere considerato, in termini non cogenti, come fonte d'informazioni e di indirizzo. Le pianificazioni settoriali assumono un aspetto vincolistico stringente in quanto determinano o la protezione di aree e manufatti di

particolare valore ambientale o culturale oppure segnalano rischi naturali ed antropici da cui è indispensabile salvaguardare le popolazioni.

Il quadro di pianificazione sovraordinata compie una selezione di priorità restituendole all'ulteriore approfondimento della pianificazione comunale. Un timbro particolare del piano regionale è aver sottolineato l'importanza degli spazi aperti. La sua elaborazione è avvenuta durante il varo del Codice sul paesaggio ed ha riflesso, oltre le incertezze procedurali sull'attribuzione di compiti di pianificazione paesaggistica, il valore che stava assumendo un bene sempre più raro di fronte alla crescita senza freni dell'urbanizzazione.

La questione paesaggistica ha assunto una grande rilevanza nel nostro paese per l'iscrizione in Costituzione e la riconosciuta e ribadita competenza statale. Nonostante la permanenza della protezione dei beni d'interesse fin dal dopoguerra, il concetto di paesaggio ha avuto una sua evoluzione dagli aspetti visuali-percettivi dei quadri panoramici e delle bellezze d'insieme di origine culturali o di singolarità naturali. Lo sviluppo delle scienze geografiche ha esplorato i nessi che determinano gli ambienti attraverso l'ecologia ed ha dimostrato come quei quadri che si percepiscono nel loro aspetto esteriore sono sistemi biotici regolati da relazioni interne tra popolazioni di specie viventi e con il substrato abiotico che le ospita. In questo modo, la questione paesistica si lega a quella ambientale unendo i caratteri identitari, che danno senso alle comunità locali nel loro rapporto con lo spazio abitato, all'ambiente di vita in cui sono inseriti e di cui hanno bisogno per la propria esistenza, all'ambiente.

Il piano regionale, per la sua specificità come strumento di gestione del suolo, si focalizza sulle sue qualità, attingendo alle più complete conoscenze pedologiche, e definisce il carattere e i valori delle terre regionali. In preparazione del piano paesaggistico regionale, il Consiglio regionale ha approvato le linee guida per il paesaggio, dove già vengono stabilite le strategie degli ambiti paesaggistici. Nella stessa individuazione dei beni da proteggere si muove anche il PTCP con le sue carte di definizione degli elementi strutturali. Il carattere sovracomunale di questi aspetti, sebbene intrinseci alla tematica, è stato ribadito anche dal Regolamento regionale che dà la possibilità ai comuni di avvalersene per la parte strutturale dei propri PUC. Dai quadri regionali emerge come Villaricca si colloca ai margini della conurbazione con caratteri di notevole degrado e confini con un'area agricola che trae il suo pregio dai suoli vulcanici flegrei ma che si presenta particolarmente

frammentata perché coinvolta in episodi d'impermeabilizzazione da urbanizzazione e da isolati processi di intensificazione delle attività agricole.

Il PTR divide il territorio regionale in sistemi territoriali di sviluppo per indirizzare le politiche territoriali verso obiettivi prioritari ed assegna Villaricca all'STS C8 stabilendone l'appartenenza all'area giuglianese con dominante rurale manifatturiera. Quest'inquadramento nel sistema metropolitano, a sua volta, trova un'eco nella strategia policentrica del PTCP dove il rafforzamento del giuglianese come un sistema integrato può fungere da polo di equilibrio rispetto alla eccessiva centralizzazione sul capoluogo. Questa politica richiama il già introdotto discorso sulle centralità per indurre all'individuazione degli obiettivi qualificanti di potenziamento non solamente dei ranghi superiori ma di tutti i nodi ai diversi livelli d'influenza.

Da questi pochi cenni alla pianificazione sovraordinata, che successivamente meriterà uno specifico approfondimento, si ricava la forte interconnessione della scala locale con una più vasta che la comprende e l'esigenza di considerare sempre le implicazioni interscalari delle scelte di piano anche quando si opera ad un determinato livello di pianificazione secondo ben delimitati vincoli di competenza istituzionali.

Il Preliminare

L'introduzione del piano preliminare in Campania avviene con una significativa modifica del procedimento di formazione del piano comunale. Una volta, completamente iscritto all'interno dell'amministrazione, la scelta degli obiettivi e il controllo della sua elaborazione si giocava nel rapporto tra Giunta e Consiglio.

L'apertura del processo decisionale ai cittadini avviene sotto molteplici pressioni:

- a) lo spostamento del piano comunale verso un programma di azioni i cui attori non sono solamente l'amministrazione comunale ma i diversi interessi della società locale;
- b) la domanda di equità proveniente dalle diverse componenti della popolazione;
- c) il maggior interesse a essere informati sulla politica locale e influire nelle scelte, avvalendosi dello sviluppo dei mezzi di comunicazione;

d) il moltiplicarsi delle forme associate della cittadinanza intorno ad interessi specifici legittimi ciascuno dei quali rappresentativo di una parte di una società in progressiva segmentazione;

e) il convincimento secondo il quale i cittadini abbiano il diritto di esercitare funzioni di controllo sugli eletti e, in tal ruolo, costituiscano la migliore garanzia per la protezione dell'ambiente.

In relazione all'ultimo punto, è molto significativo come il piano preliminare assolvà ad un momento iniziale della Valutazione Ambientale Strategica, introdotta in ottemperanza alla direttiva europea, incominciando a tracciare gli obiettivi per il piano e coinvolgendo nella loro scelta la pluralità di soggetti già richiamata ponendoli di fronte ai conseguenti effetti ambientali. L'evoluzione successiva della pianificazione procede sempre seguendo questo intreccio con le valutazioni ambientali. In un primo momento si sviluppano gli aspetti conoscitivi sia del quadro urbanistico che della situazione ambientale come una cornice entro la quale vanno a definirsi progressivamente azioni e progetti. Nonostante una tendenza alla completezza olistica dei quadri conoscitivi, saranno i problemi più pressanti, maggiormente avvertiti, quelli che guideranno tanto le indagini che i progetti.

La partecipazione

Sebbene esistano molte buone ragioni perché la pianificazione coinvolga la parte più vasta della popolazione interessata, ci sono ancora molte difficoltà ad attuarla nei fatti. In primo luogo, vanno ribadite le ragioni della partecipazione perché convincano non solamente gli addetti ai lavori ma anche il comune cittadino. È confortante che si faccia strada tra gli amministratori l'idea di sottrarre l'urbanistica alle consuete contrapposizioni partitiche. Gli avvicendamenti degli schieramenti alla guida del comune possono essere molto più rapidi della durata di un piano comunale, perlomeno della sua parte strutturale. Oltre queste alternanze, va ricercato un patto comune in grado di assicurare la fedeltà alle scelte di lungo periodo. In aggiunta, nella logica della competizione dei territori, la fase di elaborazione del piano è un'importante opportunità di rafforzamento della coesione della società locale, fattore influente nel rafforzamento della capacità attrattiva. Si può ritenere che tanto più apprezzano una città visitatori o investitori potenziali esterni quanto più in essa credono i suoi stessi abitanti.

Sotto il profilo politico, la partecipazione assicura l'esercizio del diritto di decisione dei cittadini nell'amministrazione della città. Se ciò si attua, è superata la delega ad un rappresentante eletto e il diritto decisionale è esercitato in maniera diretta dal soggetto politico. Questo tipo di regime politico prende il nome di democrazia deliberativa ma difficilmente riesce ad essere istituzionalizzata in modelli stabili. La distinzione maggiore che opera consiste nel superamento della domanda di trasparenza ed informazione insita nella democrazia delegata per assicurare una cittadinanza consapevole in grado di esercitare il suo diritto di esprimere rappresentanti responsabili. Si trova, tuttavia a dover affrontare notevoli difficoltà per assicurare un così distribuito diritto alla partecipazione alle decisioni quando coinvolge persone non specializzate o non dedicate all'attività politica con l'affrancamento da altre incombenze sociali. Nel vigente regime è facilitata dal principio di sussidiarietà e dalla progresso delle tecnologie di comunicazione-informazione perché attenuano il problema del numero. Infatti, oggi è più praticabile raccogliere la volontà dei cittadini in una comunità locale di alcune migliaia di abitanti con gli strumenti elettronici.

Altri autori assegnano alla partecipazione un valore conoscitivo utile nella comprensione di problemi complessi come quelli affrontati dall'urbanistica. Le specializzazioni della scienza moderna non appaiono sufficienti a dare spiegazioni di tutti i fattori che intervengono per operare delle previsioni accurate. Neppure sono comunemente costituite delle banche date o altri sistemi che sistematicamente raccolgono le conoscenze esistenti che, anzi, restano disperse in una miriade di persone coinvolte in diverse pratiche sociali nella divisione urbana del lavoro. Queste conoscenze sono utili tanto all'individuazione dei problemi che alla loro soluzione e, quindi, contribuiscono alla completezza e all'efficacia del piano.

Se il piano si affronta con un approccio strategico, allora è utile la partecipazione degli stakeholders. Con questo termine si designano tutti quelli che sono coinvolti nelle azioni di piano. In questo caso non stiamo parlando di diritti politici, ma di contributo alle azioni collettive, sempre che il piano sia disegnato non come un documento di norme passive, ma piuttosto come un sistema coerente di progetti da attuare. Così, la partecipazione comporta un processo per far convergere la volontà degli attori nella condivisione delle scelte attuate ma anche un impegno a compiere la loro parte nel ruolo da svolgere all'interno delle azioni stabilite e con i tempi accettati tutt'insieme. Alla distribuzione del potere decisionale oltre le rappresentanze elette e senza distinzione tra sfera pubblica e privata corrisponde una simmetrica assunzione di responsabilità.

Il problema della decadenza dei vincoli espropriativi.

Le difficoltà ad attuare le dotazioni di servizi come prescritti dal DM. 1444/68 precedentemente richiamati hanno spinto l'Istituto Nazionale di Urbanistica a proporre la distinzione del piano comunale in una parte strutturale ed una operativa. Questa seconda è condizionata dalla temporalità della vigenza dei vincoli espropriativi fissati dalla Corte Costituzionale in cinque anni. Per impedire la formazione di zone bianche dove i Comuni non riescono a realizzare le attrezzature previste nel piano vincolando per pubblica utilità delle superfici proporzionate al loro fabbisogno, allora si deve passare da previsioni sine die a previsioni programmate.

Questa temporalizzazione delle scelte di piano è necessaria per le zone dette, ma non lo è invece per quelle aree la cui zonizzazione ha un carattere conformativo. Il vincolo che, con esse vi si appone, corrisponde semplicemente alle limitazioni che discendono dalle caratteristiche dell'area e non sono, come per le altre zone, una limitazione del diritto del proprietario a vantaggio della collettività. Per garantire l'eguaglianza di trattamento dei cittadini, quelli che sono costretti a cedere il loro suolo per la realizzazione di opere d'interesse generale hanno diritto ad un adeguato indennizzo e possono subire quelle limitazione esclusivamente per la pubblica utilità. Come prima accennato, qualora quest'utilità non è attuata (entro i cinque anni), viene a mancare la stessa ragione delle limitazioni.

Invece non ci sono questi problemi per i vincoli conformativi la cui durata non ha limitazioni. Per loro si parla anche, impropriamente, di aree intrasformabili perché contengono beni essenziali come le aree naturali protette, monumenti e centri di valore storico e culturale, beni paesaggistici; oppure sono soggette a pericoli come frane, erosione costiera, esondazioni. Resta dubbio l'appellativo intrasformabile perché a ben vedere le norme di piano prevedono sempre usi possibili e cambiamenti accettabili per ciascuna di quelle zone. Anche quando s'intendono perseguire attente politiche di tutela, si analizzano le pressioni che gravano sull'area di pregio e le sue interne dinamiche per adottare strategie in grado di contrastare i loro effetti distruttivi dell'integrità del bene da tutelare.

Anche per i vincoli conformativi è stata avanzata una richiesta di indennizzo con l'argomento che le limitazioni apposte a queste proprietà non differiscono di molto da quelle di tipo

espropriativo in quanto si estrinsecano comunque in un servizio fornito alla collettività come tutela dei beni naturali o culturali di interesse comune. Sembra molto difficile che una tale rivendicazione possa trovare il sostegno del legislatore in un momento in cui si è presa la direzione di ridurre la spesa pubblica. Non meno difficili da attuare sono le soluzioni compensative per le quali disponiamo ancora di sporadici esperimenti in casi del tutto particolari come nel comune di Roma.

La questione temporale

Ancora maggiori insoddisfazioni sull'efficacia di piani regolatori generali avvenivano nella misura della distanza tra le previsioni progettate e la concreta attuazione. Si è registrato un forte scollamento tra le previsioni degli studi di piano come quelle relative alla dinamica demografica. La stima del fabbisogno abitativo che derivava da quelle proiezioni è stata molto frequentemente smentita dall'andamento successivo delle costruzioni. Sono state indicate spinte provenienti da interessi immobiliari o dell'industria edilizia, a loro volta assecondate da politiche territoriali liberiste, rivolte ad indirizzare le previsioni di espansione con la designazione di ampie aree edificabili al fine di ridurre la concorrenza ed abbassare il prezzo dei suoli con benefici effetti sui prezzi delle abitazioni e sui profitti delle imprese di costruzioni e dei servizi finanziari.

Tuttavia queste deviazioni di carattere politico non sono sufficienti a spiegare le inesattezze della pianificazione cui va riconosciuto un'insufficiente tecnica nelle capacità di previsione, limiti messi ben in evidenza da noti studiosi ed attribuiti alle complessità delle conoscenze necessarie sia in quantità di fattori sia nelle loro reciproche interrelazioni, da non essere gestibili neppure con moderni e sofisticati sistemi di calcolo quali sono messi a disposizione dalla moderna scienza informatica. La difficoltà di previsione aumenta proporzionalmente al tempo, onde la convenienza ad accorciare la validità del piano. Per inciso, queste osservazioni si rivolgono già ai casi più virtuosi perché una massa prevalente di piani ha impiegato un tempo per il loro percorso di approvazione pari o superiore a quello dell'arco previsto della loro attuazione per cui era già superata dai fatti quando è andata in vigore.

I metodi più aggiornati di pianificazione, suggeriti dalla ricerca operativa, operano in maniera selettiva sulle problematiche con lo scopo di ridurre l'incertezza. In questo modo, suggeriscono di affrontare e risolvere, decidendo i relativi corsi d'azione, in primo luogo i problemi di cui è

possibile dare un definizione determinata con un tasso molto ridotto d'incertezza. Questo metodo di riduzione del rischio, come si intuisce, ricorre ad un temporalizzazione della soluzione dei problemi e, di conseguenza, richiede un processo di pianificazione continuo in quanto si stabilisce una relazione tra la soluzione di problemi e la riduzione dell'incertezza degli altri non affrontati.

In altri termini, in un piano è possibile fare una lista di tutti i problemi percepiti e, quindi degli obiettivi che si intendono raggiungere. Al successivo esame più dettagliato è possibile rendersi conto di come alcuni della lista si trovino nelle condizioni conoscitive ed operative tali da poter godere di un'immediata soluzione mentre altri non dispongono di un medesimo sbocco immediato perché sono influenzati da alcuni o molti fattori variabili di cui non è possibile stabilire il percorso di sviluppo futuro ovvero perché non sono immediatamente disponibili né e prevedibile la quantità di risorse impiegabili. Allora, bisognerà rimandare a tempi successivi il trattamento di questi più difficili problemi, eventualmente operando perché si riducano le incertezze attraverso studi di approfondimento, facendo pressioni perché siano prese decisioni di organi settoriali o territoriali, ed attuando trasformazioni locali sulla medesima direttrice.

Con questo atteggiamento dovrebbe essere assunta la pervasiva domanda di flessibilità. Non tanto nel senso passivo di una pianificazione in attesa che accada qualcosa e, a quel punto, ne prenda atto e si adegui. Questa subordinazione a fattori esogeni sarebbe un'abdicazione della funzione pianificatoria ridotta alla mera registrazione di richieste in un documento ufficiale con carattere autorizzativo. Per queste esigenze è sufficiente la pura azione amministrativa e burocratica. L'apporto della disciplina, tanto sul versante professionale che su quello scientifico, deve essere di aiuto ai decisori a svolgere con maggiore efficacia i loro compiti di governo.

La componente strutturale del piano

La distinzione tra strutturale e operativo ha anche un'implicazione che investe i livelli di pianificazione e la gerarchia degli enti locali. Quando si riconosce un carattere sovracomunale alla parte strutturale, questa disposizione viene presentata come una semplificazione per favorire i piccoli comuni dall'onere di elaborare costosi quadri conoscitivi ma, in verità, non si può nascondere che in essa si raggruppano tutte quelle decisioni che emanano da altre amministrazioni e

non competono all'autonomia locale. Il che fa comprendere ancora meglio la *ratio* del Regolamento.

La Regione Campania ha fatto proprio, non senza ambiguità e ritardi, la distinzione tra i due tempi della pianificazione comunale preferendo al termine operativo quello di programmatico. Nella prima ancora incerta sperimentazione che esplora questo profilo innovativo del piano è opportuno prendere vantaggio delle potenzialità offerte dalla nuova forma del documento di piano. La maggiore va riconosciuta nella flessibilità che si ottiene con la riduzione della durata del piano operativo/programmatico insieme all'opportunità di non essere obbligati a definire dettagliatamente l'intero progetto di piano senza una chiara relazione con le modalità attuative.

Questo secondo aspetto può dare un indirizzo al piano strutturale facendo sì che in esso vengano selezionate solamente quelle decisioni derivanti da una previsione di lungo periodo da cui emanano norme e regolamentazioni su cui gravano meno le incertezze degli andamenti futuri delle trasformazioni necessarie per la città. È molto probabile che non muterà molto nel futuro quali sono gli interventi ammissibili in un centro storico dove la situazione urbanistica si è stabilizzata per le sue grandi linee ed i cambiamenti d'uso, l'avvicendamento degli abitanti, l'immissione di servizi, avverrà in un quadro stabile di condizioni contestuali secondo modalità prevedibili e dettate dal rispetto della struttura urbanistica ed architettonica e dai valori che si intendono tutelare.

Discorso del tutto analogo si può condurre per tutte le altre aree di tutela dove la normativa urbanistica si concentra sui beni esistenti le cui caratteristiche sono state accuratamente analizzate e ne sono state dedotte quelle precauzioni indispensabili per assicurare l'obiettivo condiviso della conservazione. Le aree urbane consolidate, quando presentano un assetto urbanistico accettabile e, per esse, sono desiderabili solo il miglioramento dell'edilizia o puntuali inserimenti di attrezzature, servizi e nuove funzioni, anche se si trovano in una situazione di normativa di tempi lunghi adatta alla parte strutturale. L'elaborazione di questa materia in maniera più dettagliata sarebbe anche da trattare nel regolamento urbanistico-edilizio se nella legislazione campana avesse assunto le medesime competenze che gli sono state conferite in altre regioni.

Comunque quando si parla di tempi lunghi per i piani strutturali non si intende un tempo indefinito sebbene un limite prefissato non esista. L'amministrazione ha la facoltà in ogni momento

di rifarlo e cambiarlo anche perché non possiamo mai essere del tutto certi che anche le convinzioni più radicate e gli assetti più consolidati non possano dover essere rivisti.

La componente programmatica-operativa

L'utilità di piani strutturali stabili consiste nel fatto che essi, assorbendo una quantità consistente della regolamentazione urbanistica, semplificano e riducono l'ampiezza dei piani operativi/programmatici, consentendo un loro più agile rinnovo con tempi molto più frequenti di quelli a cui siamo abituati. Infatti, dovrebbe essere veramente praticabile la loro durata quinquennale facendo sì che quest'arco temporale sia previsto in sede di progettazione e si faccia di tutto per realizzarlo nella fase attuativa.

Questa parte del piano dovrebbe comportare le vere e proprie trasformazioni previste con uno spiccato carattere urbanistico. Per dare risposte alle difficoltà incontrate nei vecchi piani, l'individuazione degli standard aggiuntivi, una volta che siano calcolati per l'intero fabbisogno, computando il pregresso in funzione della popolazione insediata e quello generato dalla popolazione aggiuntiva prevista con gli incrementi dovute alle trasformazioni, non andrebbe localizzata ma assegnata alle aree di trasformazione del piano operativo, lasciando a quest'ultimo di collocarli nelle aree ad intervento diretto oppure di farli diventare delle prescrizioni degli eventuali Piani Urbanistici Attuativi, quando previsti.

Qualora una quota di standard sia generata da modifiche all'interno delle aree soggette a piano strutturale (per es. un tessuto consolidato dove si consentono sopraelevazioni, allineamenti dei fronti stradali, incrementi di densità con aumento di alloggi), allora è inevitabile che essa sia individuata nella medesima parte del piano. Per la conformazione di queste zone e perché il processo di modificazione avverrà presumibilmente attraverso interventi diretti, alle aree destinate a standard debbono essere apposti vincoli espropriativi. Queste sono delle condizioni tecniche su cui si possono esercitare scelte diverse: l'impossibilità di reperire standard in quelle zone o in quelle contermini soggette a piano attuativo (soluzione questa che offre un'alternativa al vincolo espropriativo), ovvero il rifiuto di ricorrere all'esproprio comporteranno l'abbandono di previsioni di aumento della popolazione insediabile all'interno di quelle stesse zone regolamentate in sede strutturale.

Il piano operativo riguarderà le espansioni urbane per le quali determinerà i comparti edificatori con i relativi parametri urbanistici e le modalità di attuazione che potranno prevedibilmente essere realizzate nei successivi cinque anni. La localizzazione delle aree pubbliche e delle attrezzature, previste per ciascuno dei comparti, può essere stabilita nella fase di progettazione attuativa dello specifico comparto e contrattualizzata con accordi pubblico-privato.

L'indeterminatezza localizzativa per evitare l'apposizione dei vincoli non deve condizionare il progettista ed i decisori sulla opportunità di definire delle prescrizioni su i diversi aspetti desiderabili della trasformazione, in special modo se derivano da condizionamenti contestuali e siano necessari ad assicurare buone relazioni della parte con il tutto. Questi aspetti riguardano certamente aspetti delle comunicazioni per l'accessibilità e gli attraversamenti utili al sistema nel suo insieme; la rete delle centralità con funzione e ruolo assunto da quelle incluse nel comparto; la continuità delle reti ecologiche.

Anche le aree urbanizzate per le quali si prevede una trasformazione di carattere urbanistico, come la modifica della rete stradale, la densificazione di tessuti radi attraverso il ridisegno della pianta urbana, la creazione di nuovi sistemi di spazi pubblici con conseguente riconfigurazione delle proprietà e delle distribuzioni volumetriche, sono oggetto di pianificazione operativa. In questi casi, il ricorso al piano attuativo è dovuto per la maggiore complessità della progettazione urbanistica sia per il controllo tecnico del sistema delle infrastrutture, dell'uso del suolo e dell'articolazione volumetrica, quanto anche per la gestione dei valori immobiliari e dei rapporti pubblico-privati.

Approccio strategico.

La suddetta distinzione strutturale-operativo pone l'interrogativo della collocazione della dimensione strategica. Prima di addentrarci in questa discussione è necessario richiamare il perché bisogna tener conto della strategia in un piano urbanistico. A proposito va richiamato come la pianificazione strategica si sia andata affermando prima nella comunità scientifica internazionale e poi nelle istituzioni, a partire dagli enti globali, quali le Nazioni Unite, l'Unione Europea e il nostro governo. I comuni del Mezzogiorno sono stati sollecitati alla pianificazione strategica dalla partecipazione alla programmazione europea di riequilibrio regionale finanziata dai fondi strutturali.

In questo modo l'approccio strategico si è diffuso ed ha incominciato a modificare perfino, nella cultura comune, la concezione della pianificazione. Si è passati dal modello razionale e regolativo, adottato da un ente locale con semplici funzioni di arbitro rispetto a un mercato i cui soggetti erano, secondo un approccio liberale, i privati nei diversi ruoli di cittadini proprietari o imprese, a svolgere un ruolo attivo nell'attuazione del piano. Questo slittamento comporta l'introduzione nel piano di programmi di azioni, ovvero di politiche attive di trasformazione urbanistica, come anche il coinvolgimento, tanto del settore privato che di quello pubblico, quest'ultimo non solamente arbitro disinteressato, ma tutti assieme anche promotori di azioni collettive con un patto di collaborazione.

Le strategie hanno un intrinseco carattere multilivello perché si escogitano sul confine tra il locale e il suo più ampio contesto. Laddove l'elaborazione strategica si è integrata nel sistema di governo a tutti i livelli e il piano strutturale assume la funzione della cornice sovraordinata alla pianificazione locale (UK), vi troveremo anche le principali indicazioni strategiche. Nel nostro caso, quando abbiamo accentuato il carattere stabile di politiche di tutela del piano strutturale, l'elaborazione strategica si sposterà prevalentemente nella dimensione operativa assumendo la forma di progetti (strategici).

Le strategie animano il piano programmatico-operativo, luogo della programmazione delle azioni di trasformazione. Infatti, abbiamo già sostenuto che la parte strutturale regola l'esistente e protegge i valori naturali, culturali ed immobiliari con norme a fondamentale carattere conservativo. Il progetto di trasformazione, invece, trova la sua indipendenza nell'operativo. È in questa parte che bisogna selezionare quelle aree da trasformare nei successivi cinque anni, e stabilire quale trasformazione si deve operare e con quali strumenti operativi.

Per la loro provenienza, le strategie sembrerebbero adatte al trattamento degli obiettivi di sviluppo economico locale. Volendo seguire schemi consolidati, si dovrebbero inquadrare in un settore amministrativo diverso dall'urbanistica, di cui i comuni non sono competenti, secondo le loro più consuete e radicate attribuzioni. Tuttavia l'innovazione degli enti locali ha coinvolto entrambi questi campi: il tema dello sviluppo si è sempre di più "localizzato", a partire dalla stagione dei patti territoriali, incorporandosi nelle competenze degli enti locali, i quali vengono chiamati, sempre più spesso e con sempre maggiori responsabilità, ai tavoli di governance multilivello non solamente per l'attuazione dei programmi europei di convergenza regionale.

Nella medesima attività si va sempre più consolidando il legame tra sviluppo e territorio, un dialogo difficile e misconosciuto, fortemente favorito dall'obiettivo dell'integrazione. La mancanza del requisito di fattibilità urbanistica di progetti molto avanzati e perfino già destinatari di sufficienti finanziamenti, spesso verificatosi in passato, dovrebbe aver costituito una lezione per tutti gli operatori e responsabili, per evitare i non poco numerosi fallimenti di programmi con relativa perdita di opportunità. Questo requisito necessario si avvia a diventare indispensabile quando la cornice pianificatoria dei progetti assume un requisito essenziale per la loro valutazione europea, a valle di una teoria dello sviluppo che intende superare l'episodicità asistemica di una sommatoria d'interventi senza nessi tra loro e soprattutto senza un percorso coerente per uscire dalle condizioni di crisi.

Prendendo la strategia come un programma di azioni organicamente articolato per raggiungere scopi condivisi attraverso mosse in grado di valorizzare le risorse e cogliere le opportunità che si presentano, un piano urbanistico concepito con un approccio strategico contribuisce alle politiche urbane e aiuta nella gestione della città. Per questo motivo, nella dottrina, si fece spazio una tesi che voleva legare il piano comunale al programma elettorale del sindaco all'indomani del cambiamento della legge elettorale con mandato diretto.

Nel tempo, l'affinarsi del governo locale ricorre a tecnologie organizzative di processi decisionali e d'implementazione di progetti in grado di assicurare una sempre maggiore efficacia dell'azione pubblica. In questo senso, quello che si era presentato come uno specifico approccio alla pianificazione dello sviluppo, trova sempre maggiore estensione nei più diversi campi comprese le politiche sociali e culturali essendo comunque in grado di migliorar le performances dell'amministrazione ovunque si applichi la sua azione. A sua volta, il piano urbanistico comunale, che si è avvalso di un approccio strategico, fa da strumento di gestione dell'ente locale incorporandosi alla vita amministrativa, utile a indicare un orientamento per quanti vi lavorano sia nella parte tecnica che in quella politica.

La struttura della città e del territorio

Concetti correnti di struttura territoriale potrebbero limitarsi alla sua individuazione come un elenco di oggetti e di qualità la cui relazione reciproca si limita alla semplice somma di elementi

permanenti. In realtà, sia che si tratti di elementi naturali che urbani, appare sempre più evidente quanto particolarmente significative sono le relazioni tra di essi piuttosto che i singoli, quantunque, pregiati elementi. Il tema è posto quando si sottolinea la centralità della frammentazione come uno di maggiori detrattori della qualità ecosistemica. Ne consegue l'insistere sulle politiche di ricostituzione delle continuità attraverso sistemi di corridoi ecologici.

I motivi scientifici della questione sono stati sufficientemente dimostrati dagli studi ecologici, in particolare dalla *landscapeecology* la quale classifica il territorio in *patches* (zone omogenee di formazione naturale o antropica) messi in comunicazione tra di loro da *corridors* in modo da formare dei mosaici attraversati da flussi con lo sviluppo di dinamiche dove si alternano stabilità e cambiamento.

Tra i principali corridoi annoveriamo i corsi d'acqua la cui qualità si esplica nel ciclo metabolico come uno dei maggiori supporti per lo sviluppo biologico. Apprezzare le qualità ambientali dell'acqua nel sistema naturale implica un cambio di paradigma relativamente alla sua gestione con il distanziarsi da un sistema ingegnerizzato non in grado di risolvere con un metodo artificiale e specializzato la complessità delle funzioni di questa fondamentale risorsa. Infatti, la permeabilità del suolo, tanto invocata in urbanistica al punto da dettare spesso norme di salvaguardia con la limitazione dell'impermeabilizzazione, non va stimata esclusivamente come una precauzione per la riduzione del dilavamento superficiale e dei conseguenti pericoli di allagamento ed erosione del suolo ma bisogna riconoscerne l'importanza dell'intera latitudine di supporto del bioma. Inimmaginabile al profano è la quantità di specie che albergano nel sottosuolo come nel soprasuolo e di quanto l'apporto dell'umidità sia indispensabile a queste molteplici forme di vita. Ne sono derivate varie politiche di conservazione dei cicli naturali e di rinaturalizzazione del sistema idrografico quando alterato dagli interventi antropici, in vari paesi del globo.

In analogia, il sistema di circolazione rappresenta la strutturazione dell'urbano, assicurando le relazioni tra le sue zone e tra le diverse funzioni. Come nel sistema ambientale le raccomandazioni degli organi internazionali, nazionali e regionali spingono alla riconquista della naturalità, a imparare ed imitare la complessità della natura così, negli spostamenti, il convergente indirizzo sarebbe la politica a favore della mobilità non meccanizzata. Talvolta le piste ciclabili sono progettate nell'ambito delle attività ricreative, supponendo l'uso della bicicletta come un divertimento da parte di alcuni appassionati relegato a tempi particolari della settimana coincidenti

con le ore di svago dedicati all'esercizio fisico. Quando sono affrontate in questo modo, diventano elemento del disegno di parchi o di sparute aree di verde pubblico attrezzato. Cosa del tutto diversa è pensare alla ciclo-pedonalità come una delle modalità della mobilità urbana applicabile dove le condizioni geografiche (di clima, morfologia del suolo pianeggiante, percorsi di lunghezza idonea) lo consentano.

In tal caso la rete permea il tessuto urbano con un sistema di spazi pubblici alla dimensione umana, recuperando quella calma e sicurezza che favorivano l'incontro con la coltivazione delle relazioni di prossimità. Già si è segnalato come luoghi e attrezzature di natura collettiva, per i ritardi della pianificazione, sono stati marginalizzati e segmentati, ridotti a funzioni specializzate e cadenzate con tempi propri incoerenti con il ritmo della città nel suo insieme. Individuare, connettere e progettare una rete dove il sistema delle centralità esistente e previsto sia messo in relazione rappresenta la possibilità di ricostruire un'ossatura della città dove si esplica e si rappresenta il suo momento collettivo nelle quadruplice valenza di sociale, culturale, politico e religioso.

Dopo che la dotazione di spazi pubblici ha fornito alcuni servizi indispensabili per la comunità senza tuttavia strutturarne un ordine ed un significato, la nuova urbanistica dei nostri giorni ha il compito di interrogare la comunità sulla sua identità e riunirla in un sistema di spazi pubblici.

La perequazione.

Il progetto di piano urbanistico, inevitabilmente, modifica i valori immobiliari, attribuendo cambiamenti nelle destinazioni d'uso. Si sono messi in campo vari modi per temperare questo squilibrio e ricostruire l'equità tra i proprietari, turbata dal piano. In primo luogo si è operato attraverso l'esproprio e l'indennizzo, in altri casi si utilizza la tassazione immobiliare, infine si ricorre alla perequazione. Ci soffermiamo su quest'ultimo strumento perché se ne può fare uso all'interno di un piano urbanistico comunale.

L'ideale sarebbe quello di stabilire il diritto edificatorio di tutti i suoli all'interno dei confini comunali e riconoscerli ai rispettivi proprietari. Allo stesso modo si può stabilire il valore di ogni altro immobile e tener conto di esso quando si rende necessario la demolizione di un fabbricato o qualsiasi altra sua trasformazione. Il risultato di questa ricognizione troverà valori differenti

dipendenti dalle caratteristiche degli immobili. Il valore delle aree dipende dal loro stato di diritto o dal loro stato di fatto: il primo viene da prescrizioni e norme di documenti di governo del territorio, il secondo si forma per le qualità morfologiche, pedologiche, agrarie, paesaggistiche. Il valore genera proporzionali diritti edificatori.

Poiché il piano è dimensionato sulla base della domanda abitativa, in realtà è in questo dimensionamento che si stabiliscono le quantità di superfici utili, numeri di alloggi, volumi edificabili con i relativi parametri urbanistici che determinano la superficie fondiaria e territoriale da urbanizzare. Qualora volessimo distribuire queste quantità in proporzione ai diritti edificatori di tutti gli immobili avremmo una tale diluizione da ottenere un risultato non operativo. È, perciò, utile mantenere la distinzione tra urbano e rurale anche perché le aree agricole non rientrano nel dimensionamento delle urbanizzazioni e possono essere regolate da norme volte ad assicurare le strutture per le aziende e la residenza del coltivatore sul proprio fondo.

L'organizzazione in comparti corrisponde all'articolazione temporale della trasformazione e, sebbene la programmi in successive fase temporali, alcune delle quali possono andare oltre l'orizzonte del primo piano operativo, esaurisce completamente la trasformazione urbanistica e coinvolge tutti i proprietari interessati a cui distribuisce equamente i diritti edificatori necessari per attuare le previsioni di piano. Con previsioni di urbanizzazioni ridotte rispetto alle aree trasformabili, i comparti della perequazione possono avere una estensione superiore a quelli della trasformazione ed essere associati tra di loro, nel senso che un comparto di trasformazione può avere una corona esterna non edificabile e i diritti edificatori sono distribuiti su tutti gli immobili inclusi nella perimetrazione più estesa anche se l'edificabilità fondiaria e le aree pubbliche per gli standard (superficie territoriale) ne costituiscono solamente una parte.

In questo caso, la soluzione più conveniente è che tutte le aree non soggette allo sviluppo di edilizia privata siano cedute al comune, comunque ne venga utilizzato il diritto edificatorio. In questi casi, il semplice asservimento è una misura che può essere aggirata contando sulle difficoltà di registrazione e controlli dei Comuni. In ogni caso si determinerebbe una disparità, all'interno del comparto, tra chi perde la proprietà in funzione del diritto edificatorio e chi continua a mantenerla pur avendolo utilizzato, potendo continuare ad utilizzare i suoli per attività non urbane ma comunque redditizie.

Questo sistema di distribuzione dei diritti edificatori mira all'equità tra i proprietari immobiliari. L'attribuzione dei medesimi diritti può avere lo scopo di incentivare trasformazioni previste dal piano ed assume la forma di premialità. Esse si rendono particolarmente utili nei processi di rinnovo urbano, dove i costi di produzione di abitazioni o di altri tipi di fabbricati sono superiori a quelli edificati su suolo libero. La possibilità di ricostruire superfici utili superiori a quelle preesistenti può compensare questi costi, perciò l'incentivazione con l'attribuzione di tali incrementi va calcolata in funzione dei detti parametri e dei benefici e cessioni a favore della collettività previsti nel piano e per i quali si rende necessaria l'opera di trasformazione urbanistica.

Nel piano operativo vanno fissati i suddetti fattori individuando (o rimandando a successiva progettazione attuativa) la necessità di aprire nuove strade; inserire attrezzature e servizi, verde pubblico, parcheggi; ampliare e ridisegnare spazi pubblici, per migliorarne la qualità; correggere irregolarità, barriere, ostacoli alla fruizione degli spazi e del paesaggio; mettere in sicurezza beni esposti, la vita e la salute degli abitanti e frequentatori; restaurare elementi naturali alterati, inquinati, depauperati.

Altre incentivazioni possono essere riconosciute per favorire il retrofitting energetico dell'edilizia esistente, per migliorare la performance energetica- ecologica delle nuove costruzioni e delle infrastrutture delle espansioni urbane, per elevare la qualità architettonica dei fronti di spazi pubblici di particolare rilevanza per l'immagine della città e per il decoro urbano. Queste incentivazioni si possono attuare attraverso la moneta urbanistica che non necessariamente deve consistere in diritti edificatori, ma può anche prevedere facilitazioni regolamentari come la non computabilità ai fini della stima della volumetria di cappotti termici, impianti di generazione di energia da fonti rinnovabili.

Il quadro conoscitivo

Stato della pianificazione. Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con LR 13/2008, si pone come strumento di carattere processuale e strategico che mira a inquadrare, indirizzare e promuovere azioni integrate per il governo del territorio.

Il PTR, in coerenza con quanto previsto dalla LR 16/2004, ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR) utili e cogenti per la pianificazione provinciale e quindi comunale.

Il primo **Quadro**, quello **delle Reti**, mette in relazione il sistema della rete ecologica, quello dell'interconnessione infrastrutturale e quello del rischio ambientale, al fine di evidenziare i punti critici del territorio su cui concentrare attenzione e interventi. Le reti costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali, nel contesto più ampio delle politiche regionali. La rete ecologica si configura come uno strumento programmatico che consente di pervenire ad una gestione integrata delle risorse e dello spazio fisico-territoriale regionale, ivi compreso il paesaggio; la rete dei trasporti e quella dei rischi supportano la rete ecologica, contenendo i fenomeni di frammentazione e recuperando fenomeni di degrado rilevanti, evitando di accentuare il dualismo fra territori della conservazione e territori della trasformazione.

Il **Quadro degli Ambienti Insediativi** contiene "visioni" dei territori che devono guidare le Amministrazioni provinciali e locali nel riconoscere e governare le peculiarità dei propri territori, al fine di raggiungere un assetto policentrico della regione in una logica di valorizzazione reticolare delle complementarità fra identità locali. Gli Ambienti Insediativi sono stati individuati in rapporto alle caratteristiche morfologiche-ambientali e alla trama insediativa.

Il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)** si basa sulla geografia dell'auto-riconoscimento delle identità locali e dell'auto-organizzazione dei processi di sviluppo in atto o preesistenti. I sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali che non costituiscono, però, indirizzi preferenziali d'intervento ma si collocano all'interno di una matrice di indirizzi strategici e obiettivi d'assetto. La matrice strategica diventa la base di riferimento per tre ordini di azioni:

- verso la Regione consente di leggere le necessarie integrazioni delle politiche settoriali nei confronti dei diversi territori;

- verso le Province si configura come un indirizzo strategico da considerare nella redazione dei PTCP;

- verso i Sistemi Territoriali di Sviluppo rappresenta una prima base di riferimenti strategici da condividere, precisare ed arricchire per l'avvio di un processo di pianificazione dello sviluppo locale, basato su tre fasi (redazione del documento strategico, messa a punto di elementi progettuali e coinvolgimento di attori locali e non, gestione degli interventi e del marketing territoriale anche attraverso agenzie di sviluppo locale).

Gli indirizzi strategici individuati sono sedici, riferiti a cinque aree tematiche:

- A. Interconnessione;
- B. Difesa e recupero della “diversità territoriale”: costruzione della rete ecologica;
- C. Governo del rischio ambientale;
- D. Assetto policentrico ed equilibrato;
- E. Attività produttive per lo sviluppo economico regionale.

Il **Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC)** mette in evidenza aree di particolare criticità, derivante da densi processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale, individuate sovrapponendo e intersecando le reti del primo QTR. In queste aree la Regione promuove interventi integrati preminenti. La definizione dei CTC, come ambito di operatività intermedia della pianificazione regionale, determina ambiti di attenzione in cui la trasformazione in atto possa essere valorizzata in coerenza con le forme di sviluppo in progress e con le diverse attitudini o domande di trasformazione, che emergono dai processi di sviluppo locale. La finalità di questi ambiti è quella di favorire la compatibilità tra le azioni, previste o in fase di programmazione, e il territorio e di definire criteri ed obiettivi perché tali azioni siano, per quanto possibile, coerenti e radicate alla natura degli “ambienti insediativi” interessati, in modo da orientare ed indirizzare la progettualità locale.

Infine il **Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”** nasce dall'intenzione della Regione di accelerare, incentivare e supportare i processi in atto, che coinvolgono unioni di Comuni.

Obiettivi del PTR

L'obiettivo del PTR è contribuire all'ecosviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo.

I temi che sottendono all'ottica di sviluppo sostenibile sono:

- tutela, valorizzazione e riqualificazione funzionale del territorio, incentrata sul minor consumo di suolo e sulla difesa del territorio agricolo;
- difesa e recupero della diversità territoriale, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere l'assetto gerarchizzato e squilibrato esistente, assicurando una configurazione reticolare e armonica;
- prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- integrazione degli insediamenti industriali e residenziali, volta ad una complessiva riqualificazione socioeconomica e ambientale;
- miglioramento del sistema della mobilità, da garantire attraverso una interconnessione capace di realizzare l'integrazione delle diverse modalità di trasporto e un potenziamento ambientalmente compatibile.

Linee guida per il paesaggio in Campania

Con le Linee guida per il paesaggio la Regione Campania applica i principi della Convenzione Europea del Paesaggio e definisce il quadro di riferimento unitario per la pianificazione paesaggistica. In particolare le Linee guida:

- forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale;
- definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) delle disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali;

- definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio;
- definiscono la Carta dei paesaggi della Campania con valenza di statuto del territorio regionale, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agroforestali, storico-culturali e archeologiche, semiologiche-percettive.

La *Carta dei paesaggi della Campania*¹ è costituita dai seguenti elaborati:

- Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali
- Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto
- Carta delle strutture storico-archeologiche
- Schema di articolazione dei paesaggi della Campania

che costituiscono il principale riferimento per la definizione di strategie e indirizzi di salvaguardia e gestione sostenibile dei paesaggi.

La Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali e la Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto nascono dall'analisi degli aspetti fisiografici, ecologici ed agroforestali del territorio regionale.

Il primo documento illustra la distribuzione nel territorio regionale di differenti tipi di ecosistemi naturali e seminaturali, forestali ed agricoli, individuando porzioni omogenee di territorio in base a caratteri fisiografici, fisionomico-strutturale ed agroforestali.

Il secondo documento definisce, invece, partizioni geografiche di territorio che si caratterizzano per una specifica e riconoscibile fisiografia e per la particolare diffusione ed arrangiamento spaziale delle tipologie naturalistiche e agroforestali.

La Carta delle strutture storico-archeologiche nasce dall'individuazione di alcuni elementi considerati invarianti strutturali del paesaggio storico-archeologico per la loro persistenza per l'importanza che rivestono nel processo di identificazione paesaggistica. Anche se in riferimento a solo due periodi storici – epoca romana e fine Ottocento – la lettura di questi elementi consente

¹ Per un maggior approfondimento si rimanda al capitolo 5 del documento “Linee guida per il paesaggio in Campania”

l'individuazione e il riconoscimento della reticolarità dell'insediamento storico e dei principi ordinatori del tessuto connettivo rurale. Ciò ha consentito di individuare sistemi paesaggistici che hanno condizionato e guidato lo sviluppo dell'intero territorio regionale.

Lo schema di articolazione dei paesaggi della Campania rappresenta l'identificazione dei paesaggi regionali basata sulla lettura delle strutture materiali del paesaggio. Costituisce un inquadramento preliminare degli ambiti di paesaggio sulla cui base le Province procedono a identificare ambiti di paesaggio provinciali in un'ottica di coopianificazione e in osservanza al principio di sussidiarietà orizzontale.

Le Linee guida per il paesaggio si articolano in direttive specifiche, indirizzi strategici e criteri metodologici volti a guidare la pianificazione provinciale e comunale. Gli indirizzi si articolano in:

- indirizzi relativi all'individuazione dei beni paesaggistici d'insieme di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004;
- indirizzi per gli aspetti storico culturali suddivisi per siti archeologici, rete storica dei collegamenti, centuriazioni, centri e agglomerati storici, beni storico-architettonici extraurbani e beni paesaggistici d'insieme;
- indirizzi per il territorio rurale e aperto e le risorse ad esso collegate suddivisi in indirizzi di carattere generale di salvaguardia e indirizzi specifici per la salvaguardia e gestione dei diversi sistemi del territorio rurale aperto e, di conseguenza, per le aree montane, le aree collinari, i complessi vulcanici, le aree di pianura, la fascia costiera, gli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani e, infine, per i corpi idrici e le relative fasce di pertinenza;

INDIRIZZI STRATEGICI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE



Il comune di Villaricca nel PTR

Il comune di Villaricca, in riferimento al 1° Quadro Territoriale Regionale, nella visione della **Rete Ecologica Regionale**, rientra nelle aree di massima frammentazione ecosistemica, determinata dall'incontrollato sviluppo urbanistico; l'obiettivo proposto è quello di tutelare, valorizzare e recuperare la complessità ecosistemica, ridotta o disarticolata dalle reti infrastrutturali, dalla dispersione insediativa e dall'inquinamento, al fine di ristabilire il giusto equilibrio tra natura ed ambiente antropizzato.

In relazione alle tematiche del governo del **Rischio**, in particolare quello **sismico e vulcanico**, il comune è caratterizzato da medio grado di sismicità.

In virtù delle caratteristiche morfologiche-ambientali e della trama insediativa il comune di Villaricca rientra nell'**Ambiente Insediativo** n°1 – Piana Campana che comprende una porzione di territorio che va dal Massico al Nolano fino al Vesuvio.

I problemi che caratterizzano quest'area sono legati alla forte pressione insediativa, alla presenza di diverse tipologie di rischio – da quello idrogeologico a quello vulcanico e sismico per finire al rischio legato alla presenza di insediamenti industriali – al forte squilibrio economico e territoriale determinato dalla presenza del capoluogo. La visione che il PTR propone per questo Ambiente è legata alla possibilità di rafforzare e valorizzare le azioni di sviluppo e le reti preesistenti. L'obiettivo è assicurare e perseguire una migliore distribuzione dei carichi insediativi e degli insediamenti produttivi e commerciali, per giungere all'obiettivo di organizzazione policentrica del territorio.

Elementi fondamentali della visioning sono:

- un' intensa infrastrutturazione del territorio dovuta alla realizzazione di grandi opere miranti all'accrescimento di "attrattività economica" e al rilancio dell'intera regione;
- riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione ed all'inquinamento dei pochi terreni ancora adibiti ad un reale uso agricolo;

Una possibile prospettiva deve dunque incentrarsi:

- sulla qualità delle soluzioni previste per le ipotesi di nuove opere o miglioramenti del sistema infrastrutturale;
- sul progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa;
- sull'armonizzazione delle varie attività antropiche ed il miglioramento della gestione degli insediamenti umani;
- sul riequilibrio tra i centri della piana campana ed il capoluogo.

All'interno della Piana campana, per l'area acerrano-giuglianese – nella quale si trova il Comune di Villaricca – il Piano propone strategie orientate al recupero delle aree dismesse nelle periferie giuglianesi; al potenziamento del nodo viario Acerra-Casalnuovo; alla riqualificazione del litorale costiero giuglianese con valorizzazione dell'architettura rurale.

Rispetto al terzo Quadro di Riferimento Territoriale, il comune di Villaricca ricade nel **Sistema Territoriale di Sviluppo C8** – Area giuglianese a dominante rurale-manufatturiera. L'area è attraversata, da est verso ovest, dalla Circonvallazione nord di Napoli, sulla quale si va ad inserire, dopo aver aggirato l'abitato di Giugliano, la SS 162, entrambe a carreggiate separate. Da sud, proviene la variante alla SS 7 quater, prolungamento della Tangenziale di Napoli, anch'essa a carreggiate separate, che percorre il territorio in direzione Lago Patria, e parallelamente alla SS 7 quater "Domitiana" che costeggia il mare. Infine, anche se non appartiene alla rete primaria, va ricordata la via storica S. Maria a Cubito che attraversa il territorio da Marano di Napoli sino al quadrivio di Ischitella. L'autostrada più prossima è l'A1 Napoli-Milano raggiungibile attraverso la Tangenziale di Napoli ed il raccordo autostradale A1-A3. Il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria Napoli-Pozzuoli-Villa Literno con la stazione di Giugliano-Qualiano. Inoltre, molto prossima al confine sud del sistema territoriale, vi è la linea Circumflegrea della SEPSA, con le stazioni di Quarto Centro, Quarto, Quarto Officine e Grotta del Sole. In linea d'aria rispetto ad un ipotetico baricentro degli spostamenti del sistema territoriale, l'aeroporto di Capodichino ed il futuro scalo di Grazzanise si trovano alla stessa distanza di circa 16 km.

Per quanto concerne la programmazione, per il sistema stradale non sono previsti interventi.

Per il sistema ferroviario le *invarianti* progettuali sono:

- interventi su rete Alifana :
- completamento tratta Piscinola-Aversa Centro;
- nuova tratta Aversa Centro-S.M.C.Vetere.

Le *opzioni* progettuali sono:

- trasversale ferroviaria Quarto-Giugliano-staz. AV/AC di Napoli-Afragola.

In riferimento alla matrice degli indirizzi strategici, all'interno dell'STS C8, gli indirizzi strategici a cui viene attribuito un peso maggiore e che quindi rappresentano una scelta strategica prioritaria, sono:

per l'area tematica B, gli indirizzi B3 – Riqualficazione della costa e B5 – Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione;

per l'area tematica C, l'indirizzo C6 – Rischio da attività estrattive.

Gli indirizzi che hanno un peso minore e che costituiscono un valore strategico da rafforzare sono:

per l'area tematica B, l'indirizzo B1 – Difesa della biodiversità;

per l'area tematica C, l'indirizzo C2 – Rischio sismico;

per l'area tematica D, l'indirizzo D2 – Riqualficazione e “messa a norma” delle città;

per l'area tematica E, gli indirizzi E1 – Attività produttive per lo sviluppo industriale e E2a – Attività produttive per lo sviluppo agricolo – Sviluppo delle filiere.

Gli indirizzi per i quali, invece, il miglioramento ambientale e paesaggistico si raggiunge attraverso interventi mirati sono:

per l'area tematica A, l'indirizzo A1 Accessibilità attuale;

per l'area tematica C, gli indirizzi C4 – Rischio incidenti industriale e C5 – Rischio rifiuti;

per l'area tematica E, l'indirizzo E2b – Attività produttive per lo sviluppo agricolo – Diversificazione territoriale.

Infine gli indirizzi che hanno una scarsa rilevanza strategica sono:

per l'area tematica B, gli indirizzi B2 – Valorizzazione territori marginali e B4 – Valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggio;

per l'area tematica E, l'indirizzo E3 – Attività produttive per lo sviluppo turistico.

Dal quadro complessivo del STS si deduce che gli indirizzi che hanno un'importanza rilevante per il Comune di Villaricca sono:

Governo del rischio ossia la difesa dal rischio attività estrattive derivante dalla presenza di cave, dal rischio rifiuti derivante dalla presenza di discariche e dal rischio sismico derivante dalla classificazione della OPCM n°3274/2003.

Riquilibratura e “messa a norma” della città ossia individuazione e riequilibrio delle polarità interne al comune e miglioramento degli equilibri con i comuni limitrofi.

Difesa della biodiversità ossia conservazione e valorizzazione della vegetazione riparia e dei residui di naturalità delle coltivazioni agricole.

Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio attraverso l'individuazione e la valorizzazione dell'antica centuriazione di epoca romana.

Sviluppo delle attività produttive agricole attraverso lo sviluppo delle filiere ortofrutticole e vitivinicole.

Infine il comune di Villaricca è interessato dagli effetti indotti dal CTC “Direttrice nord sud Napoli Caserta” individuato dal quarto Quadro di Riferimento Territoriale. Questo CTC è caratterizzato dalla sovrapposizione degli effetti che le diverse forme di reti procurano sul territorio.

Gli interventi infrastrutturali che interessano il CTC mirano a supportare la realizzazione del policentrismo auspicato dalla Regione, individuando nella crescita intorno a nuovi nodi infrastrutturali una nuova regola insediativa, capace di dar vita a nuove centralità. Inoltre la Regione prevede che gli interventi siano realizzati in maniera sostenibile, mitigando gli impatti visivi e percettivi e integrandosi nel paesaggio con filtri di verde, aree di verde attrezzato e architetture bio-compatibili.

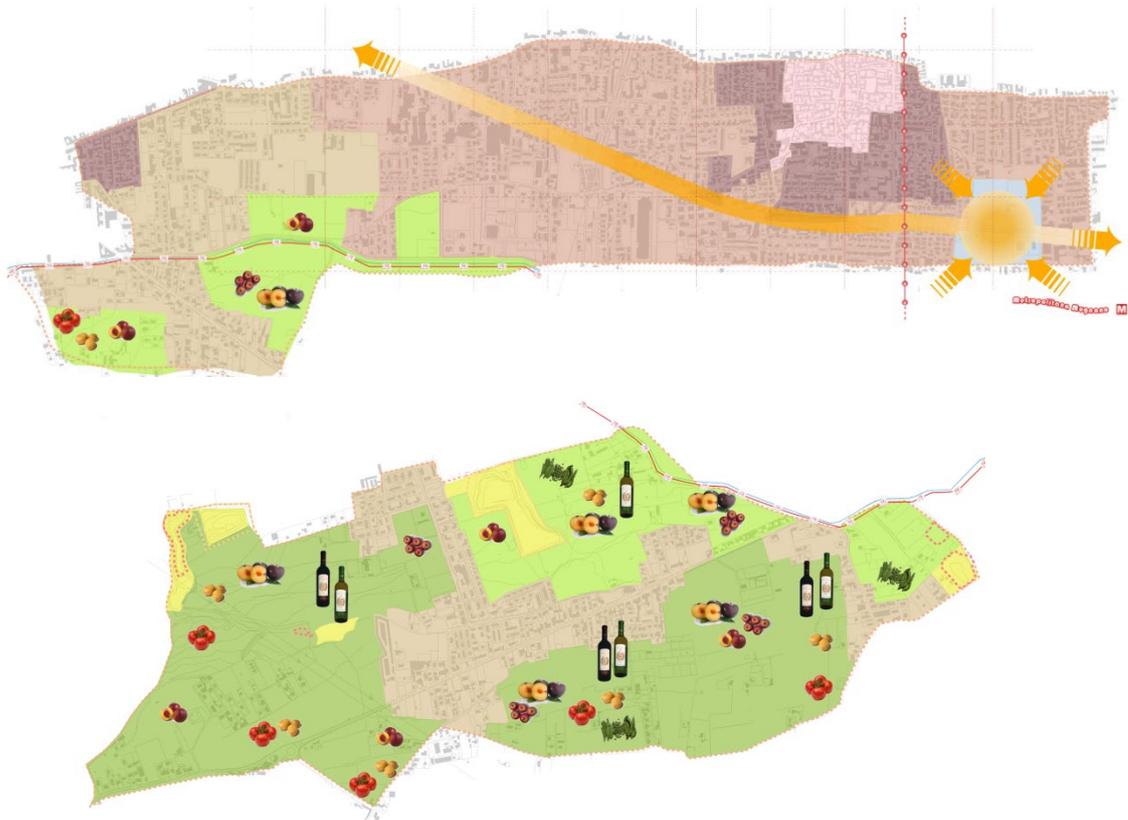
Dalla Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali delle **Linee guida per il paesaggiosi** evince che il Comune di Villaricca rientra nelle unità tipologiche D3 – Aree agricole della pianura con prevalenza di seminativi a campi aperti, e locale presenza di elementi di diversità biologica

(siepi, filari arborei, alberi isolati); e D4 – Mosaici agricoli della pianura ed aree agricole a più elevata complessità strutturale (arboreti tradizionali, promiscui e specializzati; orti arborati, orti vitati), confunzione di habitat complementari, di zone cuscinetto e di collegamento ecologicorispetto alle aree a maggiore naturalità, con locale presenza di elementi di diversitàbiologica (siepi, filari arborei, alberi isolati).

Dalla Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto, inoltre, si evince che il Comune di Villaricca è classificato nelle Aree di pianura, nel sistema delle Pianure pedemontane e terrazzate, nel sottosistema della Pianura flegrea. Il sistema delle pianure pedemontane comprende aree pianeggianti bene drenate caratterizzate da suoli vulcanici scuri, profondi, permeabili e facilmente lavorabili. Qui l'uso delle terre è diversificato e comprende arboreti specializzati, colture industriali, arti arborati e seminativi arborati. Le Linee guida definisco, inoltre, gli indirizzi per la pianificazione provinciale e comunale dei tali territori.² Da ciò di evince che gli indirizzi di maggior peso per il territorio comunale, in questione, sono:

- salvaguardia dell'integrità delle aree rurali;
- salvaguardia e mantenimento dell'uso del suolo agricolo delle aree periurbane e intercluse;
- salvaguardia dei corsi d'acqua e delle opere di bonifica;
- individuazione e salvaguardia degli schemi di centuriazione storica.

² Per un approfondimento maggiore si rimanda al capitolo 6, paragrafo 6.3.2.4 del documento "Linee guida per il paesaggio in Campania".



GLI INDIRIZZI STRATEGICI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

LEGENDA

Interconnessione

- Tram provinciale - art 13
- Itinerari ciclopedonali - art 13
- Metropolitana Mugnano

Difesa del rischio

- Tipologie di rischio
- Rischio attività estative
 - Rischio sismico (II categoria)
 - Rischio rifiuti

Valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico

- Possibile ricostruzione della Centuriato di epoca romana

Riqualificazione e messa a norma delle città

Disciplina del territorio (proposta di PTCP)

Aree e componenti di interesse urbano

- Centri storici - art. 38
- Insediamenti urbani consolidati - art. 51
- Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale - art.52
- Aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale - art. 53
- Aree per attrezzature pubbliche sovracomunali - art. 56

Centralità

- Centralità da potenziare
- Linearità da potenziare e riorganizzare

Difesa della biodiversità

Disciplina del territorio (proposta di PTCP)

- Aree agricole di particolare rilevanza agronomica - art. 46
- Aree agricole periurbane - art. 48
- Aree di recupero e riqualificazione paesaggistica - art. 61

Sviluppo delle filiere

Ortofrutticole

- Fave e piselli
- Mela annurca
- Patate
- Susino
- Pomodori
- Pesce

Vitiviticole

- Pompeiano bianco e rosso

Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento

La Città Metropolitana di Napoli non ha, ad oggi, approvato in via definitiva il Piano Territoriale di Coordinamento. Il processo di pianificazione, prima provinciale e, dal 2015, metropolitano, si protrae ormai da oltre un ventennio e, almeno dal 2005, senza evidente soluzione di continuità. Lo stato della pianificazione è sostanzialmente fermo alla proposta di piano.

Uno dei primi atti del nuovo ente istituzionale è stato l'adozione della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, che parzialmente aggiornato e modificato ricalca la proposta definitiva di PTCP presentata dalla Giunta Regionale nel 2007.

La modifica della Legge Regionale 13/2008, che riserva alla Regione la competenza in materia di pianificazione paesaggistica, ha causato una prima variazione alla proposta di PTCP, con la conseguente ri-approvazione datata 8-10-2008, con delibera n. 747. Nel 2009 è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, che ha avviato la fase di consultazioni, concretizzatesi nel 2011 nell'istituzione di una Conferenza provinciale (prevista dall'art. 20 della L.R. 16/2004) e, nel periodo 2011-2013, nell'apertura di una Conferenza permanente di pianificazione (prevista dall'art. 5 della L.R. 13/2008).

A conclusione della Conferenza permanente di pianificazione, si è provveduto a modificare nuovamente la proposta di PTCP (delibera di Giunta Provinciale n. 483 del 13-07-2013).

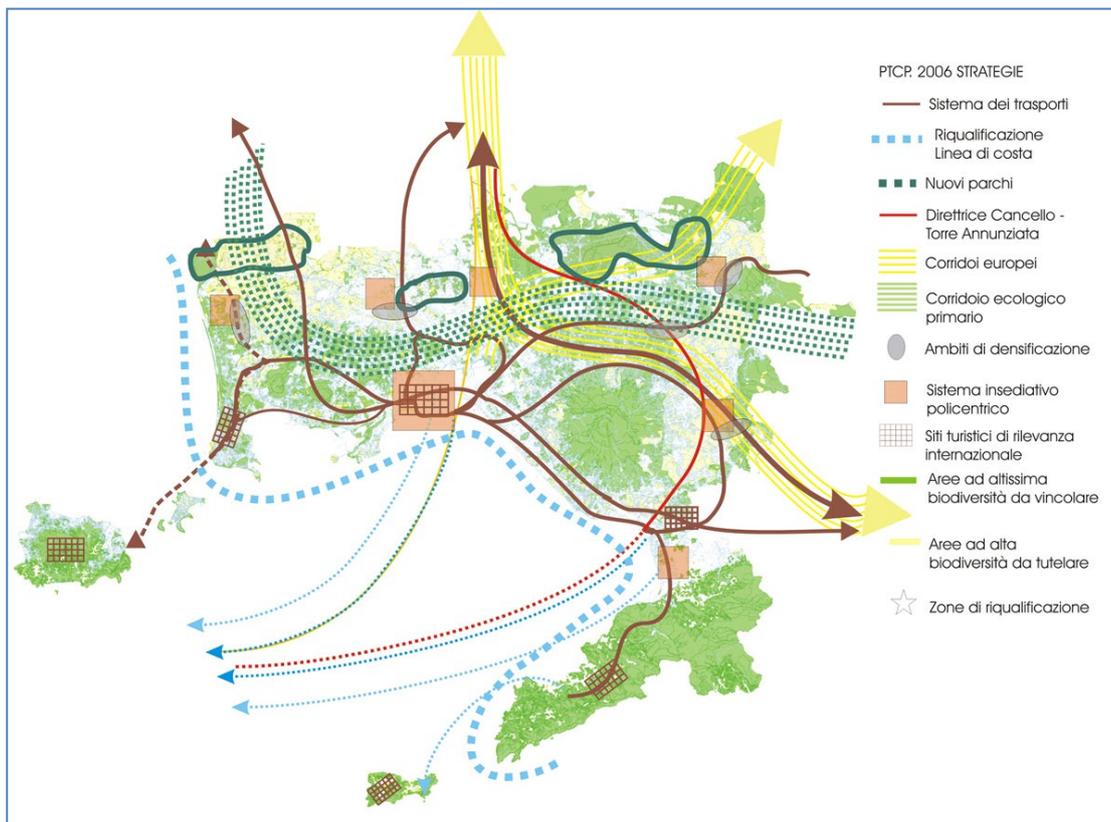
Infine, nel gennaio 2016, la proposta del 2008, modificata prevalentemente in alcune parti della normativa tecnica di attuazione, viene adottata dal Sindaco Metropolitano con l'acronico di PTC ed indicato come Piano Territoriale di Coordinamento metropolitano.

All'adozione segue una fase, alquanto incerta rispetto all'efficacia giuridica, di pubblicazione e partecipazione. La delibera di adozione è pubblicata nel febbraio del 2016 ma la stessa Città Metropolitana, con la propria delibera 75 del 29 aprile 2016 dichiara inefficace l'atto ai fini dell'applicazione delle norme di salvaguardia, di fatto esponendo il territorio al concreto pericolo di interventi difformi dalle previsioni di piano vanificando di conseguenza i complessi ed onerosi sforzi che hanno accompagnato il lunghissimo processo pianificatorio. Il 18 dicembre 2017 la Città Metropolitana pubblica sul BURC l'avviso di deposito della proposta di PTC, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e delle deliberazioni del Sindaco Metropolitano 25/2016 e

75/2016 (documenti tutti già dal 2016 completamente disponibili al pubblico nella medesima forma digitale) dichiarando conseguentemente decorrere da quel momento i 60 giorni per l'espressione di osservazioni da parte degli interessati, ma non fornendo indicazioni circa l'entrata in efficacia o meno delle norme di salvaguardia.

Nel merito va detto che la legislazione urbanistica regionale susseguente la riforma costituzionale delle autonomie, non affronta il tema metropolitano né la pianificazione di tale livello vi è in alcun modo contemplata. Ciò nonostante il tema si affaccia negli strumenti dei diversi livelli. La Regione, nella redazione del PTR, approvato nel 2008, ha preferito al discorso sul sistema metropolitano e sulle politiche urbane in generale, quello sugli spazi aperti naturali ed agricoli preoccupandoli dei rischi naturali, della qualità ambientale, del valore del paesaggio e della tutela del suolo. Anche lo sviluppo delle attività produttive è stato svolto in una prospettiva antiurbana privilegiando i distretti industriali e di piccola impresa localizzati nelle frange marginali della metropoli. I Sistemi Territoriali di Sviluppo, se hanno il pregio di individuare le risorse locali ed impostare di esse le politiche regionali e di convergenza, favorendo l'autonomia dei territori, non si preoccupano di rilevare quelle relazioni tra queste unità che li mette a sistema e ne aumenta la competitività.

Viceversa, nonostante la limitazione alla funzione di coordinamento, il PTCP ha dovuto prendere atto della realtà metropolitana, irriducibile ai singoli comuni o alla loro semplice sommatoria ed ha proposto un sistema urbano policentrico con una strategia di decentramento dei servizi rari o comunque polarizzanti, inserito all'interno del quadro strategico nazionale della programmazione 2007-2013. Questa volta, il ricorrente motivo di decentramento sull'asse tra Giugliano e Nola si presta per una nuova organizzazione del territorio più resiliente a seguito della rinnovata attenzione al rischio Vesuvio. La decisa scelta ecologica si muove sul binomio della densificazione e compattamento degli insediamenti, da una parte, e della tutela delle aree naturali collegate da corridoi ecologici, dall'altra



Piano Territoriale di Coordinamento, 2016. Schema strategico

In assenza di un piano approvato in via definitiva, la proposta di Piano attualmente adottata diviene lo strumento di riferimento, al fine di indirizzare le scelte verso una probabile compatibilità con gli indirizzi che deriveranno dallo strumento territoriale una volta definitivamente approvato.

Gli obiettivi fondamentali individuati dalla proposta di PTCP sono:

- diffondere la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale;
- intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa;
- adeguare l'offerta abitativa ad un progressivo riequilibrio dell'assetto insediativo dell'area metropolitana e ad una qualità sostenibile;
- ridurre il degrado urbanistico ed edilizio;
- indirizzare le attività produttive in armonia con il paesaggio e l'ambiente favorendo la crescita dell'occupazione;

- riqualificare i siti dismessi, qualificare l'ambiente di lavoro e favorire le scelte di localizzazione concentrata di attività e residenze;
- distribuire equamente sul territorio le opportunità di utilizzo dei servizi e delle attività di interesse sovra locale;
- elevare l'istruzione e la formazione con la diffusione capillare delle infrastrutture della conoscenza;
- dinamizzare il sistema di comunicazione interno e le relazioni esterne particolarmente con le maggiori aree metropolitane contermini.

Il piano pone, quindi, al centro della sua attenzione la riqualificazione ambientale e la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale, in coerenza con i più recenti orientamenti internazionali in materia sintetizzati nella Convenzione europea del paesaggio (Cep).

In linea con l'approccio contenuto nella Cep, sottoscritta a Firenze nel 2000, il piano riconosce come paesaggio la totalità del territorio e non solo sue singole parti individuate in base ad eccezionali qualità estetiche e percettive, facendo proprio il concetto di paesaggio come frutto delle interazioni, anche di lungo corso, fra dinamiche ambientali, comunità insediate ed attività antropiche.

Nell'ottica di puntare sulle risorse ambientali e paesaggistiche, gli obiettivi danno priorità alla creazione di una rete di naturalità intrecciata all'insediamento, in modo da collegare i principali centri di valore ambientale (core areas) attraverso corridoi ecologici che costituiscano un'occasione di riqualificazione anche del tessuto urbano. Le core areas sono identificate nei siti attualmente tutelati - Parchi, Riserve, Sic, Zps - e rappresentano i nodi della rete, da potenziare ed incrementare anche attraverso l'istituzione di nuovi parchi.

I Comuni, inoltre, sono indirizzati a realizzare opere tese a ridurre la frammentazione ambientale anche all'interno dei nuclei urbani.

L'adeguamento dell'offerta abitativa e riarticolazione del sistema urbano policentrico hanno l'obiettivo di orientare il territorio verso un modello organizzativo policentrico e di alleggerire la pressione insediativa sull'area vesuviana; il primo obiettivo mira a ridurre la congestione del capoluogo in un'ottica di sviluppo sostenibile, il secondo risponde al divieto,

previsto dal Piano Strategico Operativo (PSO) istituito dalla L.R. 21/2003, di edificare nuove residenze nei 18 comuni classificati come “zona rossa”, divieto confermato dal piano all’art.65 comma 9. Il PTCP individua quindi apposite aree in cui, oltre al fabbisogno espresso dalla popolazione residente, sia soddisfatto anche quello dei 18 comuni individuati dal PSO; tali aree denominate “*aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale*”, dovranno essere definite in sede di redazione di PUC o PUA, e, all’interno di queste, si dovrà procedere all’individuazione di “*ambiti di densificazione residenziale*”.

Il piano individua cinque aree di densificazione residenziale (art. 11, comma 3):

- Varcaturò;
- area giuglianese;
- direttrice Pomigliano – Scisciano;
- sistema nolano;
- Poggiomarino – Striano.

In queste aree la pianificazione comunale deve essere finalizzata alla “*realizzazione di un nuovo assetto ed al miglioramento del paesaggio edificato attraverso la riqualificazione delle aree edificate ed il completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti*” (art. 53, comma 2).

Il perseguimento degli obiettivi è affidato all’individuazione di quattro “assi strategici”(art. 18 delle N.T.A.), che mettono in evidenza come il sistema ambientale e quello antropico sono considerati come un unicum da riorganizzare, nell’ottica del miglioramento della qualità di vita degli abitanti e della sostenibilità degli insediamenti; tali assi strategici sono:

1. valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano, in forme policentriche e reticolari;
2. conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico;
3. sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale;
4. rafforzamento dei sistemi locali territoriali e della loro capacità di auto-organizzarsi.

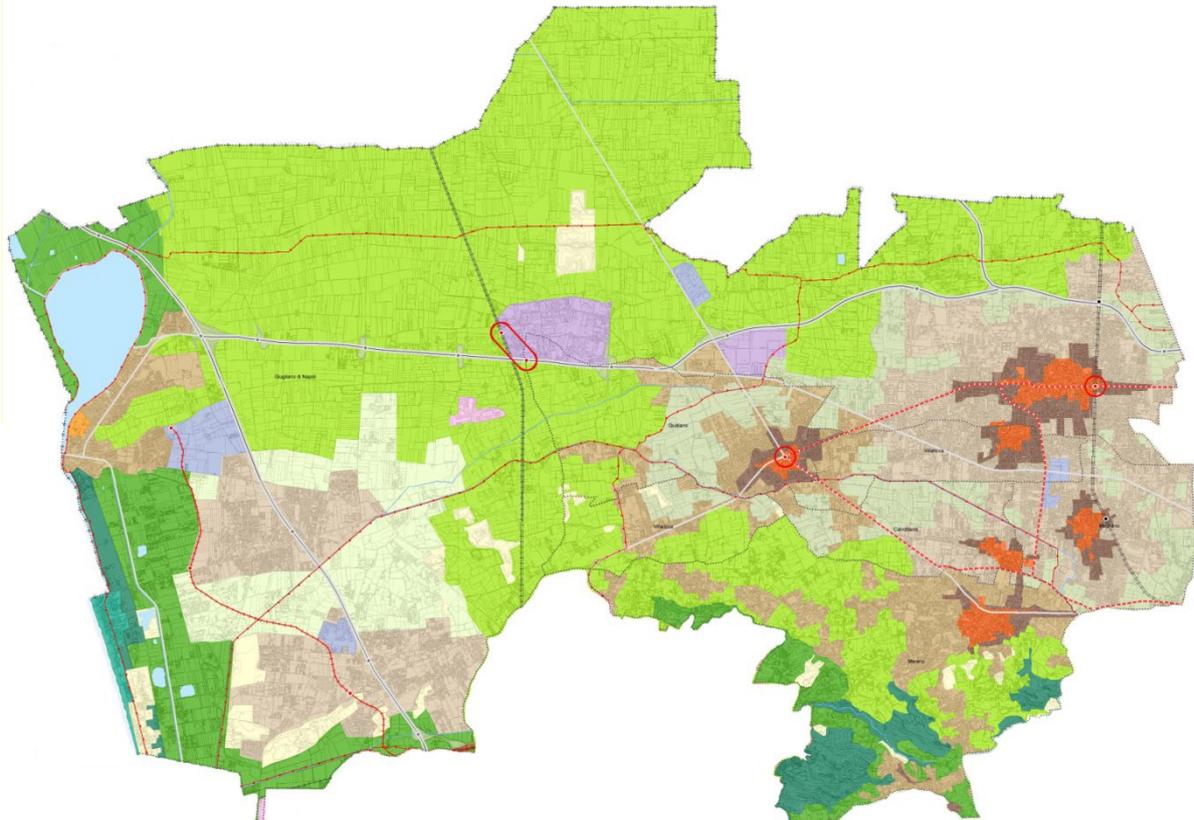
Per quanto concerne l'asse strategico al punto 1. le strategie del piano sono indirizzate alla formazione di nuove reti e sistemi di centralità urbane al fine di decongestionare l'addensamento di funzioni e opportunità del capoluogo, puntando, da un lato a rafforzare gli assi settentrionali ed orientali della provincia e dall'altro a riqualificare e salvaguardare le aree inedificate intercluse nel continuum urbano settentrionale. Tali strategie si articolano a livello locale avendo come riferimento i Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati nel PTR, in alcuni casi suddivisi in ulteriori sistemi in ragione della presenza di centralità di cui si vuole potenziare l'autonomia.

La strategia di cui al punto 2 si basa sul rafforzamento delle azioni degli enti di gestione delle aree protette, sulla salvaguardia della biodiversità e della qualificazione paesistica delle aree agricole - attraverso la riduzione di consumo di suolo e l'incentivazione alla valorizzazione dei caratteri peculiari - e sulla difesa e valorizzazione del patrimonio dei beni culturali, storici e archeologici.

Il perseguimento della strategia al punto 3 passa attraverso l'attuazione di politiche capaci di spostare la modalità di trasporto dal mezzo privato a quello pubblico potenziando il ruolo della metropolitana regionale mediante sistemi intermodali locali di collegamento ad essa.

La strategia di rafforzamento dei sistemi locali territoriali di cui al punto 4. può essere ottenuta mediante l'attuazione di politiche che agiscono sulle singole unità produttive, la creazione di legami con i Centri di ricerca e le Università e il miglioramento dell'assetto territoriale. La Provincia si orienta a sostenere tale miglioramento attraverso specifiche azioni rivolte al settore dell'industria, del turismo e della produzione agricola.

INDIRIZZI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO - PROPOSTA DI PTCP



Il comune di Villaricca nel PTC

Il comune di Villaricca è compreso nel STS “Area giuglianese” a dominante rurale-manifatturiera dove il PTC prevede l’incremento dell’offerta di servizi urbani di livello superiore in una logica di complementarietà con il rafforzamento del centro maggiore e di integrazione con la riqualificazione delle aree già compromesse da un’edificazione disordinata conferendo un ordine riconoscibile alla struttura fisica, anche attraverso operazioni di ristrutturazione radicale; la promozione di attività produttive e servizi innovativi con la proposta, da verificare, della realizzazione nell’area Asi di un polo produttivo di alta qualificazione “città della produzione” (incubatore; incentivazione di produzioni eco-compatibili). Per l’area di Varcaturò in relazione alla prospettiva di potenziamento residenziale per la rilocalizzazione dalle aree sature e a rischio, la realizzazione di attrezzature pubbliche e la promozione di servizi privati, in particolare di servizi di supporto alla fruizione ambientale della fascia costiera e del lago Patria e del patrimonio archeologico (Cuma).

Necessario supporto è l’integrazione del sistema dei trasporti, con la proposta della tramvia nell’area settentrionale e del prolungamento della circumflegrea ad ovest, nonché la valorizzazione del tratto ferroviario Villa Literno-Pozzuoli dell’attuale linea RFI.

La Disciplina del territorio (elaborato P.06.2) classifica il territorio comunale in centri e nuclei storici (art. 38); aree agricole periurbane (art. 48); insediamenti urbani prevalentemente consolidati (art. 51); aree di consolidamento urbano e di riqualificazione ambientale (art. 52); aree di recupero e riqualificazione paesaggistica (art. 61) aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (art. 53); aree e complessi per servizi e attrezzature pubbliche sovracomunali (art. 56); inoltre individua le principali reti infrastrutturali per la mobilità (art. 63); alcuni interventi legati al sistema della mobilità sono espressamente normati dall'articolo 13.

L'articolo 38, comma 1 norma i centri storici riconoscendoli come risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità della vita e stabilisce che devono essere conservati integralmente e valorizzati mediante appositi progetti; al comma 3 individua i caratteri strutturali oggetto di tutela integrale. Al comma 7 stabilisce che gli interventi di tutela e recupero e le trasformazioni ammissibili devono essere disciplinati dai PUC che, a tale scopo, devono approfondire la definizione degli elementi strutturali degli insediamenti storici. Inoltre la

pianificazione comunale dovrà garantire la conservazione delle residenze, quale destinazione prevalente, e delle funzioni commerciali, artigianali, terziarie, ricreative quali attrattori e qualificatori del tessuto urbano.

L'articolo 48, comma 1 norma le aree agricole periurbane come aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. Al comma 2 dispone che in queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

L'articolo 51 al comma 1 stabilisce che gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati sono costituiti dai tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, in prevalenza esistenti al 1965. Al comma 2 specifica che in tali zone la pianificazione comunale, fermo restando il rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. Occorre, pertanto, che sia assicurata prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza e, nell'ambito della strategia delineata per il rafforzamento della rete di centralità urbane e sulla base dei criteri in merito espressi dal PTCP, si dovrà sostenere ed integrare il sistema dei riferimenti urbani alle diverse scale configurando reti interconnesse di servizi, di spazi della produzione, di infrastrutture per la mobilità, di corridoi ecologici.

L'articolo 52, comma 1 norma le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale ossia i tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono

comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate a i tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipomorfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.

Al comma 3 stabilisce che i Comuni disciplinano tali aree, nell'ambito dei PUC e fermo restando il rispetto della disciplina paesaggistica vigente, anche eventualmente articolandole in sottozone, finalizzando le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano. Tali previsioni devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

L'articolo 53, comma 2, stabilisce che la pianificazione comunale deve essere finalizzata, alla realizzazione di un nuovo assetto ed al miglioramento del paesaggio edificato attraverso la riqualificazione delle aree edificate ed il completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti. Al comma 3 è previsto che nell'ambito della ripartizione dei carichi insediativi all'interno dei singoli "Ambiti" individuati dal PTC, ovvero nel corso delle conferenze d'ambito a tal fine convocate, i Comuni sul cui territorio

sono state individuate aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale, possono chiedere l'attribuzione di una quota aggiuntiva del fabbisogno residenziale, entro il 15% della popolazione prevista per il decennio di riferimento, al fine di dare attuazione alle strategie di ri-localizzazione residenziale, volte a mitigare gli effetti del rischio vulcanico, nonché di riequilibrio territoriale, mediante l'articolazione del sistema urbano policentrico.

L'articolo 56 prevede che nel comune di Villaricca siano localizzati complessi e servizi per attrezzature pubbliche di rilievo sovracomunale. Nel STS "Area giuglianese" le aree individuate dovranno assicurare la localizzazione di impianti ed attrezzature di livello sovra locale, quali:

- Parco divertimenti - Magic World di Giugliano in Campania
- Nuova cittadella sportiva di Giugliano in Campania
- Nuovo centro servizi sociali e culturali dei Comuni di Villaricca, Mugnano
- Mercato ortofrutticolo di Giugliano in Campania

Per quanto riguarda gli interventi relativi alle reti infrastrutturali il Piano prevede:

- la valorizzazione della tratta ferroviaria della linea Villa Literno/Napoli, con caratteristiche di metropolitana, tra Pozzuoli e l'area ASI di Giugliano;
- la riorganizzazione del sistema della mobilità dell'area nord di Napoli, incentrata sulla realizzazione del nodo intermodale di Scampia, con la previsione di un sistema tramviario al servizio degli insediamenti locali;
- la realizzazione di una rete ciclabile provinciale che coinvolga gran parte degli insediamenti della piana napoletana, con reti corte (da Castellammare a Torre Annunziata, da Nola a Pomigliano, da Giugliano a Napoli, o in aree protette come i Campi flegrei o i Regi Lagni) e progressivamente con le reti lunghe di connessione tra i diversi ambiti di pianura.

L'articolo 61 disciplina le aree di recupero e riqualificazione paesaggistica; esse corrispondono ad aree significativamente compromesse o degradate da attività antropiche (cave dismesse, cave in attività, discariche, insediamenti produttivi dismessi, ecc.) per le quali sono necessari interventi di recupero ambientale, orientati al ripristino dello stato originario dei luoghi, o

di riqualificazione paesaggistica, tesi alla creazione di nuovi paesaggi compatibili con il contesto ambientale.

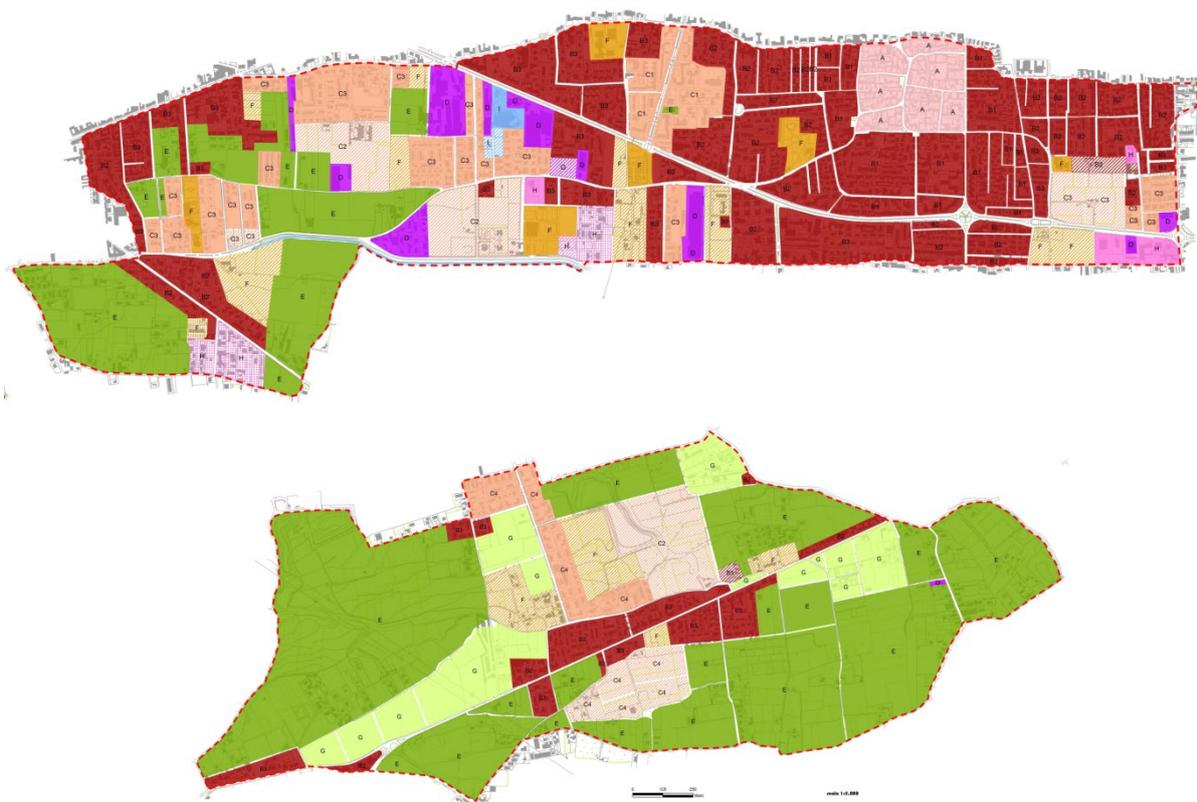
In corso di ricostruzione, ed in parte attivata, è la linea ferroviaria Napoli - Santa Maria Capua Vetere, un tempo conosciuta come ferrovia Alifana bassa, dismessa a partire dalla metà degli anni '70. Attualmente è in servizio la tratta Piscinola (scambio con la linea 1 della metropolitana) – Aversa, mentre sono in corso i lavori per il prolungamento dell'infrastruttura fino all'originario capolinea di Santa Maria Capua Vetere.

Il Piano Regolatore Generale

Nel comune di Villaricca vige il Piano Regolatore Generale redatto nel 1983 e approvato con D.P.A.P. n.14 del 17/12/1987. Il Piano suddivide il territorio in zone omogenee così classificate:

- A – Zona di interesse storico
- B1 – Zona intensamente edificata
- B2 – Zona edificata
- B3 – Zona parzialmente edificata
- C1 – Zona di edilizia economica e popolare del p. di f.
- C2 – Zona di nuova edilizia economica e popolare
- C3 – Zona di espansione semi-intensiva
- C4 – Zona di espansione estensiva
- D – Zona di insediamento industriale
- E1 – Zona agricola speciale
- E2 – zona agricola comune
- F – Zona di attrezzature ed impianti di interesse generale
- G – Zona di integrazione agrituristica
- H – Zona di sviluppo artigianale
- I – Zona alberghiera del p. di f.

Le previsioni del piano risultano solo in parte attuate, mentre, per quanto attiene all'assetto infrastrutturale, i pochi interventi realizzati sono stati attuati per lo più in difformità rispetto alle ipotesi.



Infine cospicue parti del territorio comunale risultano ad oggi prive di disciplina urbanistica a causa della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio e la previsione del Piano di interventi da realizzarsi mediante esclusiva iniziativa pubblica.

Con specifico riferimento alle zone destinate alla realizzazione delle attrezzature urbane di cui al D.M. 1444/1968 il P.R.G. ha fornito le seguenti indicazioni quantitative e qualitative circa le destinazioni d'uso:

Zona	Superficie prevista (mq)	Sup. per istruzione	Sup. per interesse com.	Sup. per verdeattrezz.	Sup. per parcheggi
F1	52.500	14.000	2.500	31.000	5.000
F2	10.200	4.000	1.200	2.500	2.500
F3	18.000	6.000	2.000	5.000	5.000

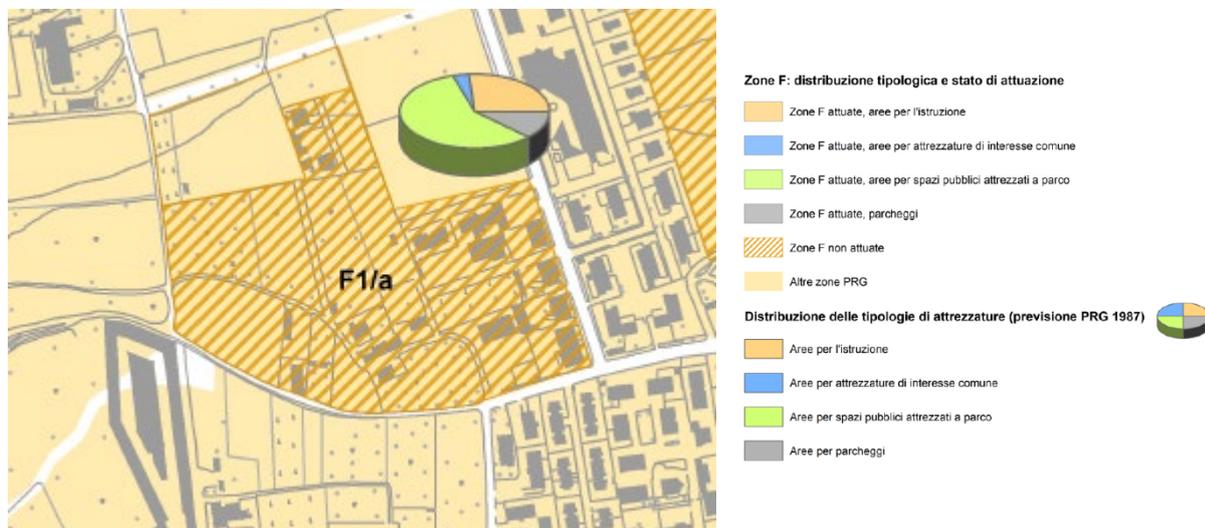
Piano Urbanistico Comunale
Comune di Villaricca

F4	6.500	-	4.500	-	2.000
F5	17.800	5.000	2.800	8.000	2.000
F6	64.500	31.500	2.000	28.000	3.000
F7	8.700	3.000	2.000	2.700	1.000
F8	13.500	3.000	2.000	5.500	3.000
F9	8.000	2.000	500	4.000	1.500
F10	35.500	-	8.000	25.700	1.800
F11	22.500	7.500	2.000	8.000	5.000
F12	11.500	-	3.000	7.000	1.500
F13	17.800	-	2.000	13.000	2.800
F14	63.000	-	4.000	54.100	4.900
F15	7.900				1.900
F16	23.500	8.500	2.000	8.000	5.000
F17	28.000	12.000	2.000	9.000	5.000
F18	9.800	7.800	-	-	2.000
F19	13.500	-	2.000	8.000	3.500
F20	25.500	7.500	2.000	11.000	5.000
F21	7.500	5.700			1.800
F22	58.900	13.700	13.100	31.700	400

La Tavola n.14 del vigente PRG -INDIVIDUAZIONE ZONE "F" E "167" - indica in mq 524.600 la superficie complessiva delle 22 zone originariamente previste dallo strumento in sede di adozione. Tuttavia tale valore risulta modificato in relazione ai ricorsi accolti ed alle modifiche apportate in sede di approvazione che hanno determinato l'eliminazione delle zone F15 ed F21 e la riconfigurazione (riduzione) delle zone F6, F8 ed F17.

Per ognuna delle zone destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche dal vigente PRG, nei paragrafi successivi, è stata riportata la condizione attuale di uso del suolo

Zona F1/a

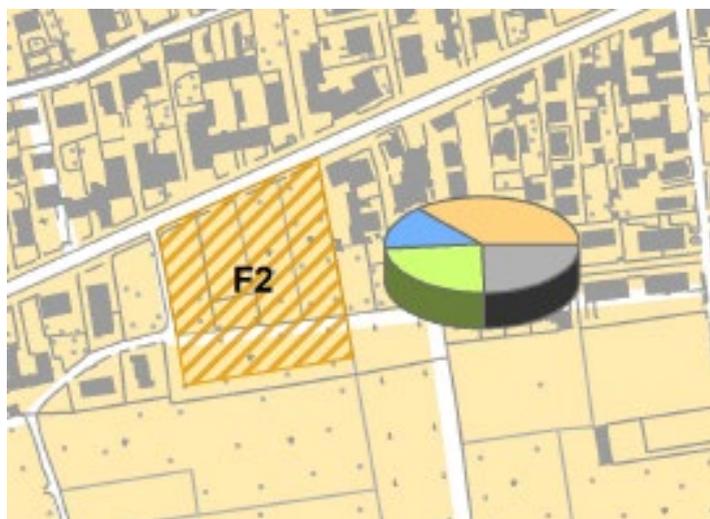


Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
49.890**					18.091	31.799

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

** riferita alla sola porzione F1/a

Zona F2



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

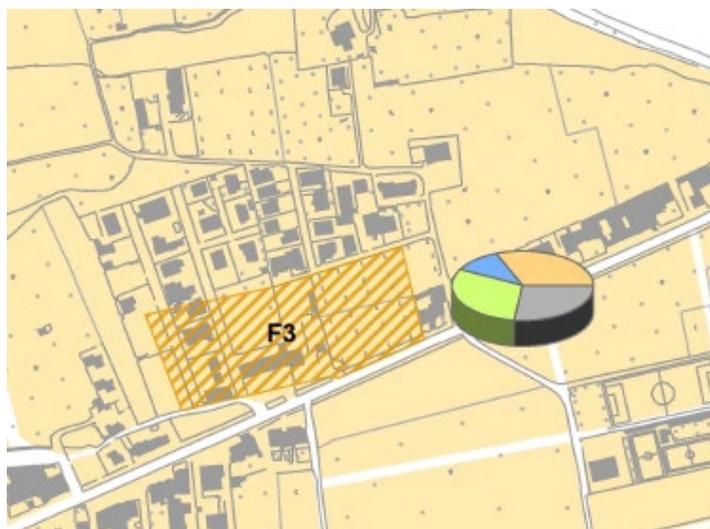
Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi

Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
10.764						10.764

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F3



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

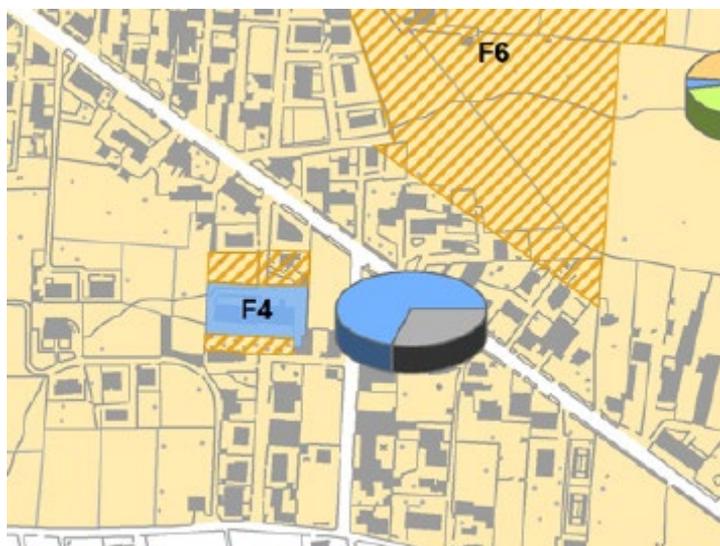
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
17.369					9.049	8.320

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F4



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi

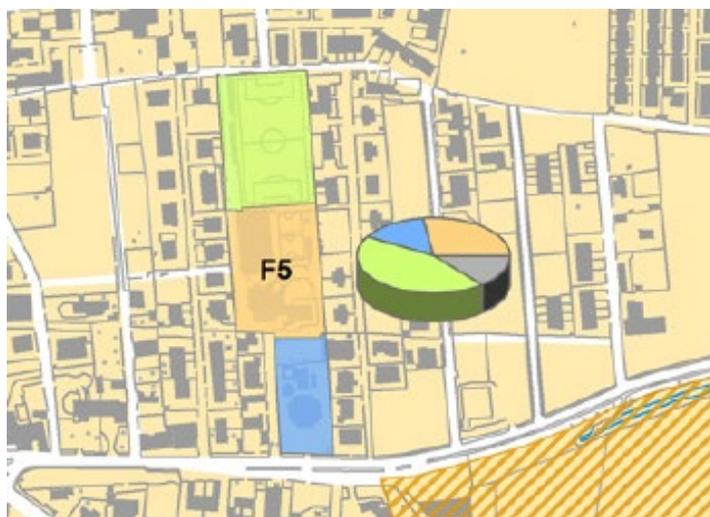


Stato di fatto

Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
5.874		3.304			829	1.741

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F5



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

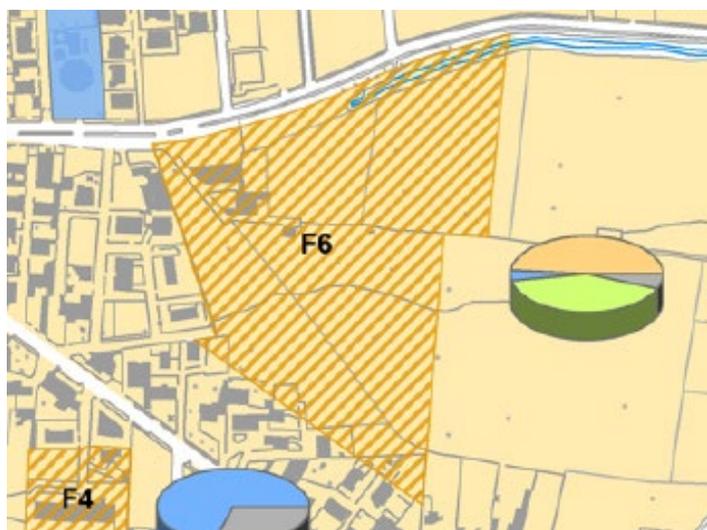
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
16.809	3.462	6.564	6.783			

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F6



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

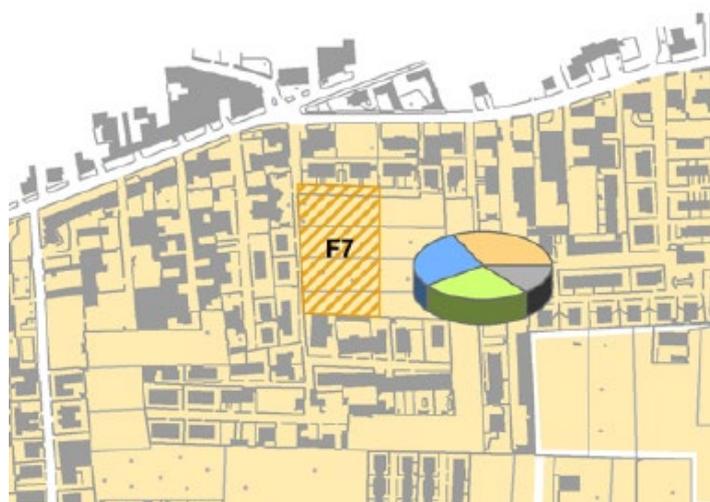
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Usi attuali ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
52.049					4.400	47.649

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F7



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

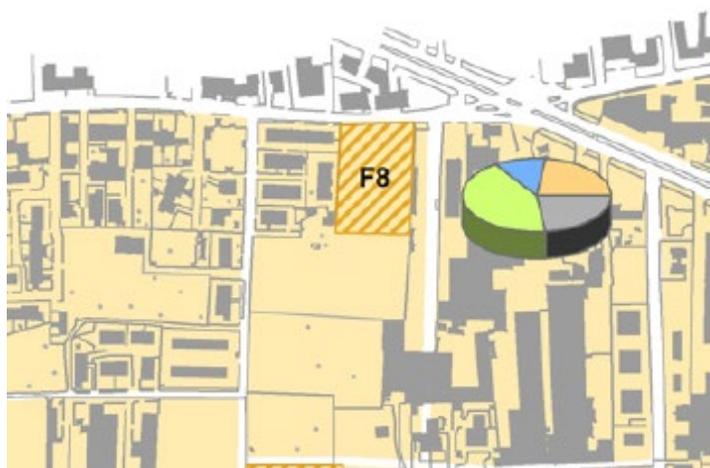
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Usi attuali ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
7.250						7.250

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F8



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
4.860						4.860

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

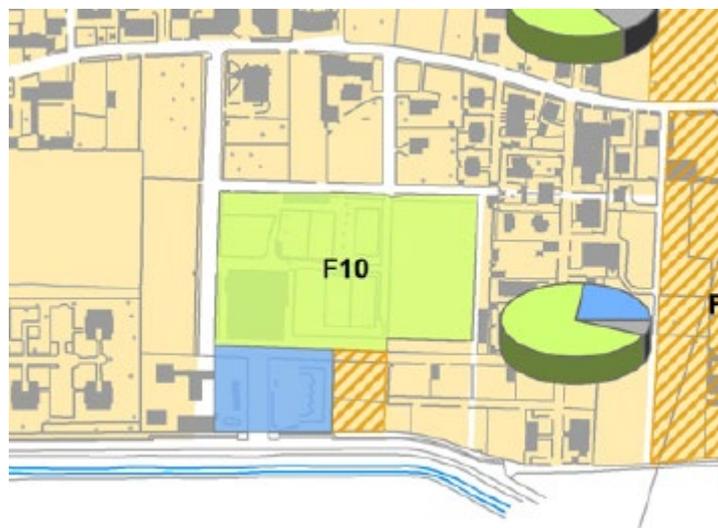
Zona F9



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Usi attuali ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
15.586						15.586

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F10



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

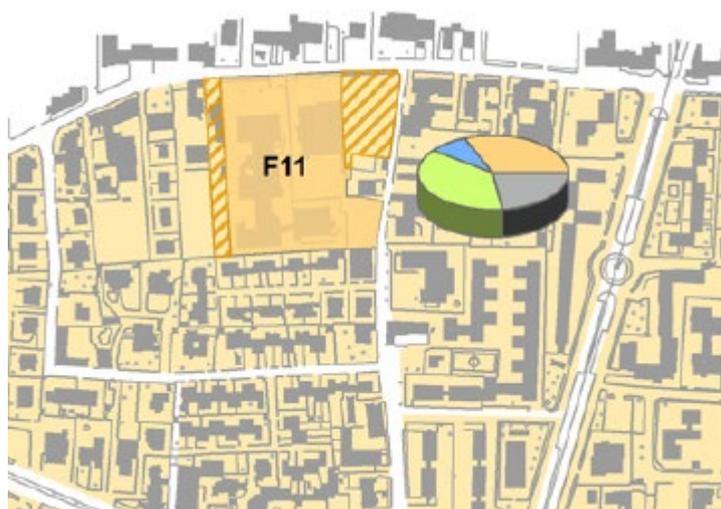
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
31.598		5.895	23.166			2.537

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F11



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi

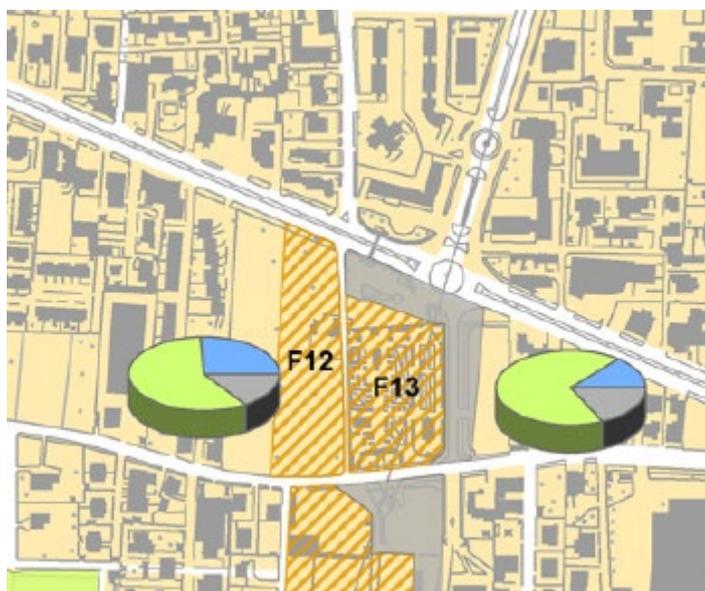


Stato di fatto

Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
17.940	13.541				1.693	2.706

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F12



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

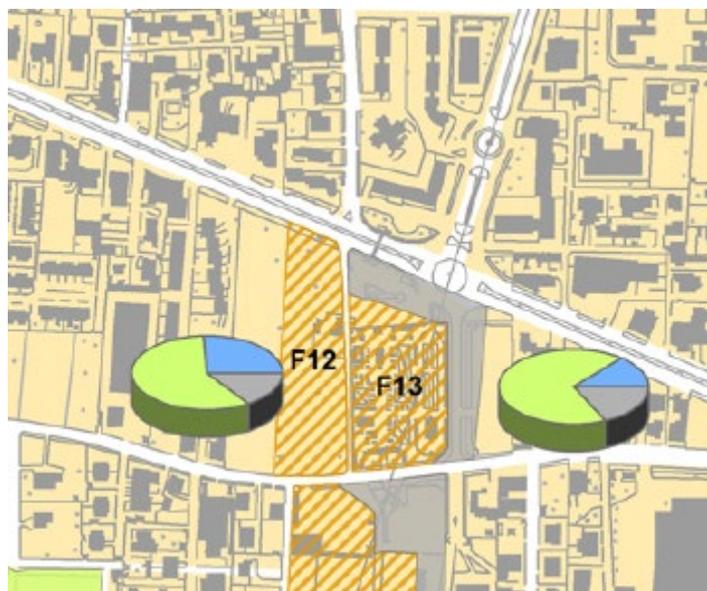
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
9.005						9.005

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F13



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

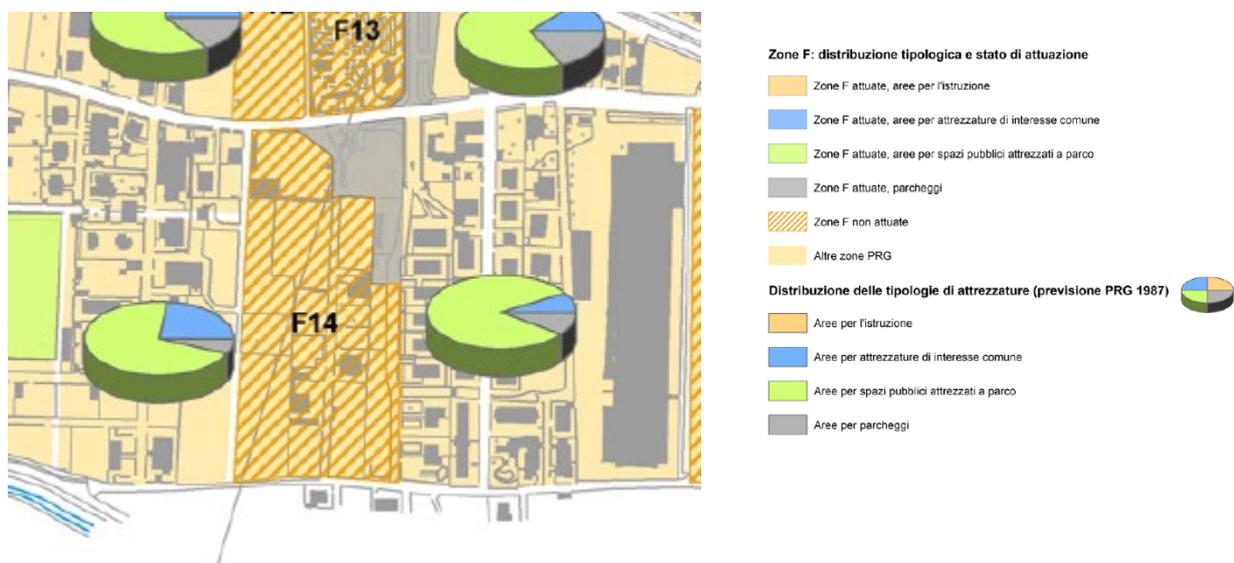
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
14.571				5.595	8.976	

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

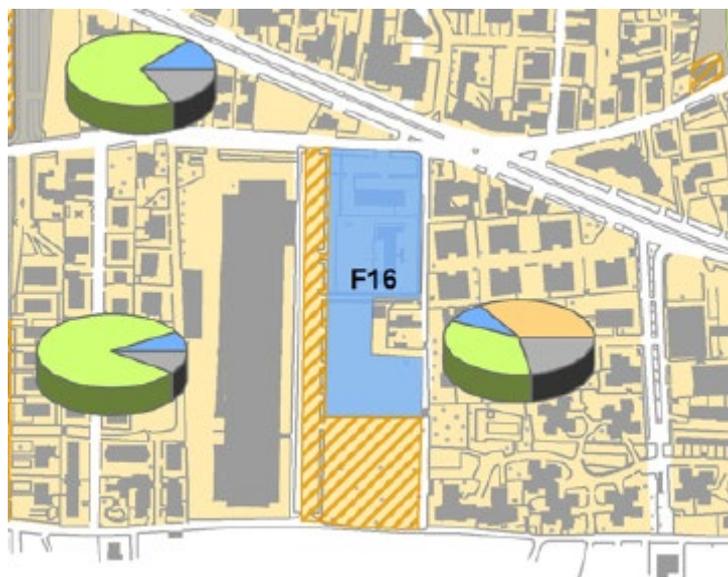
Zona F14



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
32.925				4.911	667	27.347

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F16



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

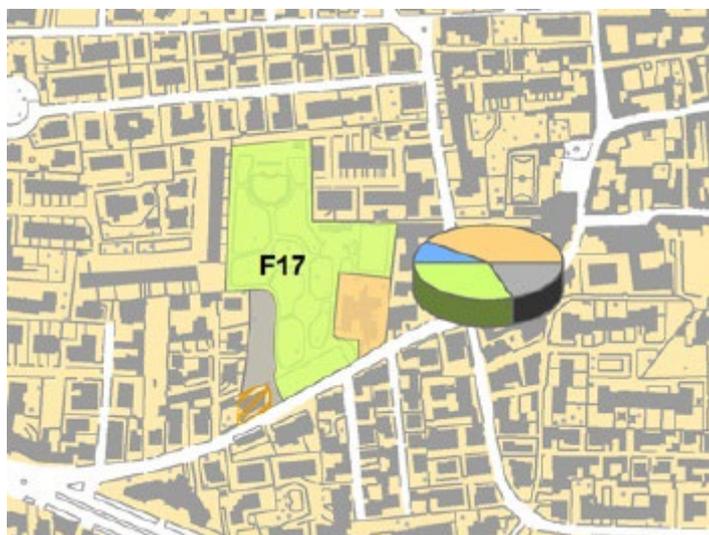
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
24.226		13.139				11.087

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F17



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi

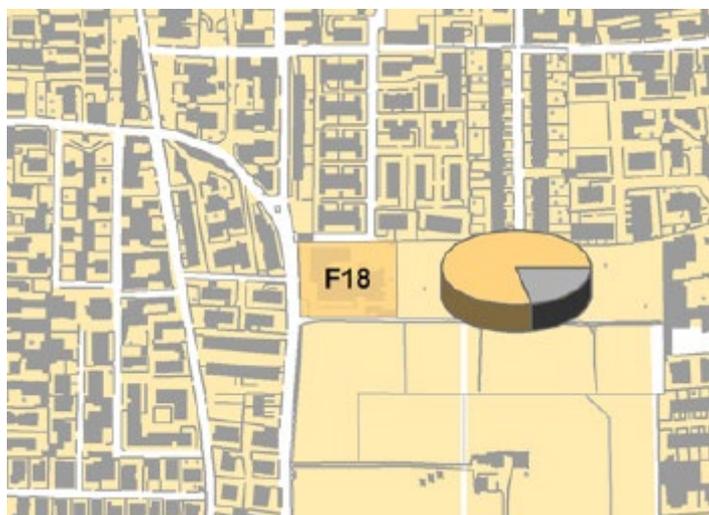


Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
18.189***	2.227		13.556	1.900	506	

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

*** il perimetro della zona F17 è stato modificato a seguito di ricorso accolto.

Zona F18



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Usi attuali ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
4.313	4.313					

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

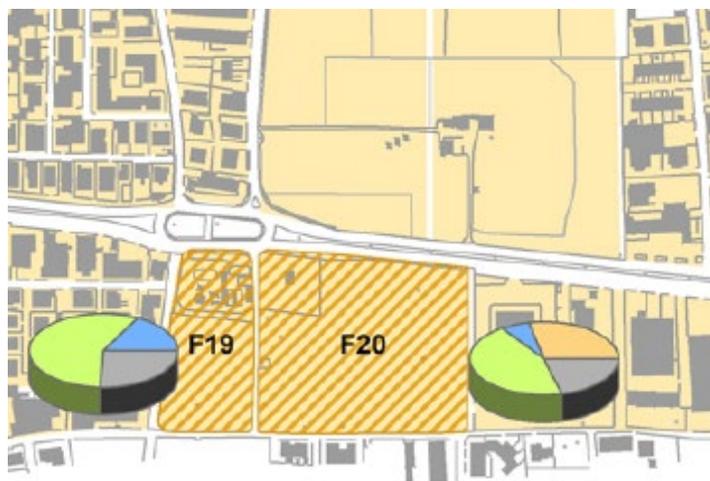
Zona F19



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
9.162					3.056	6.138

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F20



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

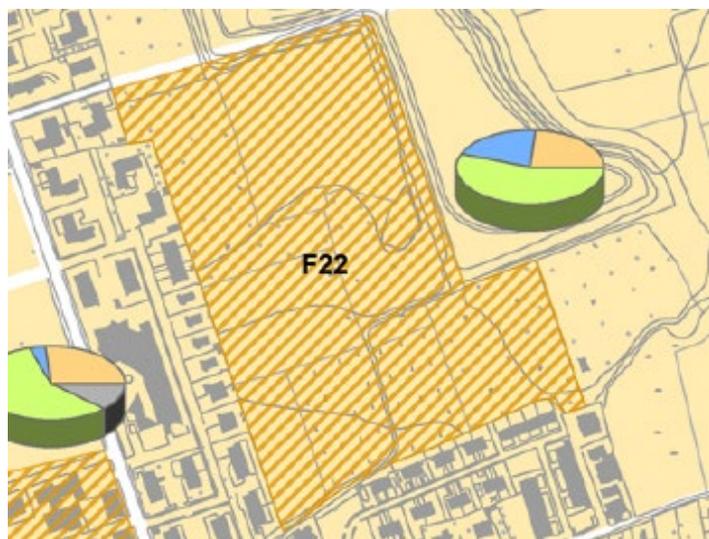
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Uso attuale ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
22.137						22.137

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Zona F22



Zone F: distribuzione tipologica e stato di attuazione

- Zone F attuate, aree per l'istruzione
- Zone F attuate, aree per attrezzature di interesse comune
- Zone F attuate, aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Zone F attuate, parcheggi
- Zone F non attuate
- Altre zone PRG

Distribuzione delle tipologie di attrezzature (previsione PRG 1987)

- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
- Aree per parcheggi



Stato di fatto						
Superficie rilevata (mq)*	Usi attuali ex art. 3 D.M. 1444/1968				Altri usi (mq)	Agricola, incolta, dismessa (mq)
	Art. 3 lett. a) (mq)	Art. 3 lett. b) (mq)	Art. 3 lett. c) (mq)	Art. 3 lett. d) (mq)		
73.107						73.107

* rilievo aerofotogrammetrico del comune - anno 2010

Contesto ambientale e territoriale di riferimento

Inquadramento territoriale e contesto abitativo

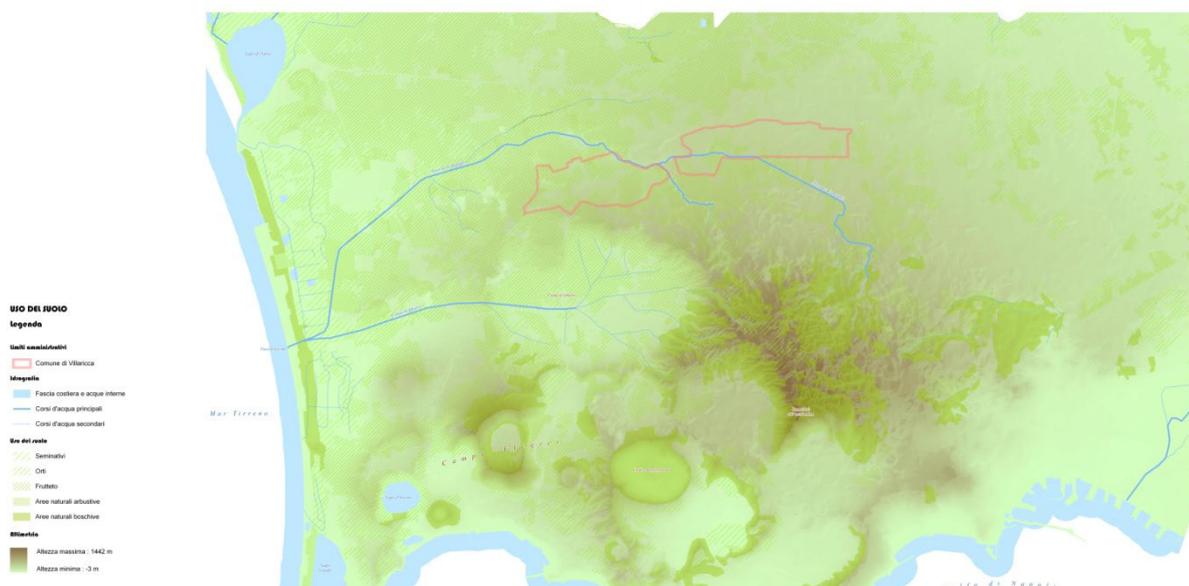
Il comune di Villaricca fa parte della conurbazione napoletana e si trova a circa 15 km a N-W del centro del capoluogo. Il tessuto insediativo di Villaricca è per buona parte contiguo a quelli di Giugliano e Qualiano a nord e a quelli di Mugnano e Calvizzano a sud, mentre la parte occidentale del territorio comunale ospita maggiori estensioni di spazi agricoli.

Dal punto di vista geomorfologico Villaricca fa parte di una vasta pianura che occupa il settore settentrionale della provincia di Napoli, delimitata ad ovest dal Mar Tirreno, ad est dai rilievi appenninici e dal Somma-Vesuvio, a sud dai rilievi dei Camaldoli e dei Campi Flegrei; oltre il confine con la provincia di Caserta a nord, il territorio si mantiene pianeggiante, digradando lievemente verso la più ampia piana del Volturno.

Il territorio comunale è compreso fra una quota massima di 110 metri s.l.m. ad est ed una minima di 75 metri s.l.m. ad ovest.

Il reticolo idrografico è costituito da brevi alvei artificiali, ad esclusione dei Regi Lagni, un canale di bonifica costruito alla fine del XVI sec. situato al confine fra le province di Napoli e Caserta. Unico alveo di una certa rilevanza che interessa il comune di Villaricca è l'Alveo dei Camaldoli, che scorre in prossimità del limite meridionale del territorio comunale, per poi attraversare con un tratto coperto il centro di Qualiano, riemergendo oltre il nucleo urbano e piegando a nord-ovest.

In considerazione delle numerose opere di bonifica presenti si intuisce come l'agro giuglianese avesse un tempo una forte vocazione agricola che è oggi fortemente compromessa dai processi di disordinata crescita urbana e di degrado ambientale verificatisi negli ultimi decenni. Il comune di Villaricca non fa eccezione, essendo stato investito in pieno da tali fenomeni, tanto che oggi il suo territorio, un tempo votato all'agricoltura, è in gran parte occupato dal tessuto urbano sviluppatosi in epoche recenti.



Evoluzione storica

Il territorio del Comune di Villaricca è situato nella piana campana a nord del capoluogo napoletano, luogo da sempre fertile e perciò destinato alla coltivazione per l'approvvigionamento dei centri maggiori. Lo sviluppo di Villaricca è stato costantemente legato, da una parte, alla crescita della città di Napoli, con cui conserva, ancora oggi, un legame di forte dipendenza, e dall'altra allo sviluppo dei centri immediatamente limitrofi con cui condivide caratteristiche geomorfologiche e sociali e con i quali si è saldata fino a costituire, allo stato attuale, un continuum urbano.

Le epoche storiche

In epoca romana il territorio era attraversato da una delle tre principali vie di comunicazione che assicuravano i collegamenti tra Roma e le altre città del meridione; tale strada era la Via Consolare Campana (194 a.C.) che collegava Capuavetere – Atella – Pozzuoli; le altre due direttrici erano la via Domitiana (95 a.C.) che costeggiava il mare e collegava Sinuessa (Mondragone) con Pozzuoli e la via Atellana (III sec d.C.) per i collegamenti tra Capuavetere, Atella e Napoli con ingresso da porta Capuana. Della presenza di insediamenti sul territorio di Villaricca, in quest'epoca, ci è data testimonianza dal ritrovamento di reperti archeologici di ville, case coloniche,

tombe e mura alcuni di epoca repubblicana (V – I sec. a.C.) e altri risalenti all'età imperiale romana (III – VI sec d.C.). Dal tipo e dalla localizzazione dei reperti è possibile ipotizzare che sul territorio di Villaricca fossero presenti per lo più ville coloniche destinate alla coltivazione dei terreni e disposte secondo lo schema gromatico romano utilizzato per dividere i terreni degli accampamenti militari; tale schema che dà vita a una struttura quadrangolare si è conservata nel nucleo più antico della città.



La ricostruzione dell'evoluzione del territorio in epoca romana è affidata a ipotesi mentre i primi documenti dove si cita ufficialmente il paese con il toponimo di Panicocoli sono delle transazioni di terreni del 988 e del 1031.

Nella metà dell'IX secolo, Panicocoli divenne presidio normanno sotto il comando di Danabaldo. Nel 1134, Ruggero il Normanno pose un lungo assedio a Panicocoli: qui fu sconfitto

dalle forze alleate di napoletani e mercenari pisani. Di nuovo nel 1135, il paese fu teatro di tentativi di conquista del Regno di Ruggiero il Normanno; quest'ultimo salì al trono nel 1140 ed elevò l'abitato a capoluogo di distretto, governato da un conte.

Medioevo e Rinascimento



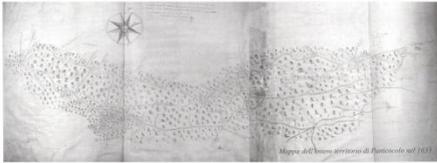
Pianta del Ducato napoletano, redatta da Bartolomeo Capasso, relativa al sec. XI quando il nostro paese veniva chiamato anche Cuculum.

Nel Medioevo, Panicoli, come casale del Demanio regio, usufruì dei privilegi fiscali legati a questa particolare condizione. Dalle poche testimonianze documentarie pare che il luogo di aggregazione del villaggio fosse la Chiesa di San Simplicio, sulle cui rovine è nata successivamente, nel 1407, la Chiesa di Santa Maria dell'Arco.

Nel Trecento, sotto la dominazione Angioina, il territorio acquistò le caratteristiche e le funzioni di riserva di caccia. Continuava ad essere, dunque, un territorio prevalentemente agricolo in cui si distinguevano i lemmenti, ossia le strade di campagna tracciate sugli antichi schemi della centuriatio romana, e gli alvei, ossia le strade naturali che seguivano i tracciati dei fiumi. A questo

periodo risale anche il ripristino della via Atellana che collegava il territorio di Aversa con Napoli e che prese il nome di via Regia.

1600 - 1700 l'epoca dei Baroni



Tipologia degli insediamenti: ville sparse e fortezze militari

Popolazione: 1400 abitanti suddivisi in 291 fuochi



1793 - Carta del Regno di Napoli - Rizzi Zannoni

Lo sviluppo della città nel Seicento e nel Settecento è segnato dalla presenza di varie famiglie nobili che acquistarono il feudo e lo amministrarono apportandovi migliorie e caratterizzandolo con i propri interventi. Nel 1631, infatti, il viceré di Napoli, Manuel de Acevedo y Zúñiga conte di Monterey, perseguendo una politica fiscale, eliminò i privilegi di cui usufruivano i territori inclusi nel Demanio regio e Panicocoli divenne oggetto di compravendita tra diversi nobili. Nel 1633 il casale fu acquistato da un certo Salvo Selano che governò per un solo anno; nel 1634 il feudo fu venduto al barone Giannantonio Parisio. Nel 1710 fu acquistato invece dal principe Carlo de Tassis, conte di Zellò e marchese di Paullo. Carlo de Tassis, per problemi economici, vendette nel 1728 Panicocoli a Nicola Petra, duca di Vastogirardi, la cui famiglia governò il feudo fino al 1806.

Nel 1816 venne eletto il primo sindaco del paese, Filippo D'Alterio. Per tutto il resto del XIX secolo l'amministrazione cittadina si preoccupò di costruire strade di collegamento, scuole ed un acquedotto, al quale furono interessati anche i comuni di Giugliano in Campania, Melito di Napoli e Qualiano.



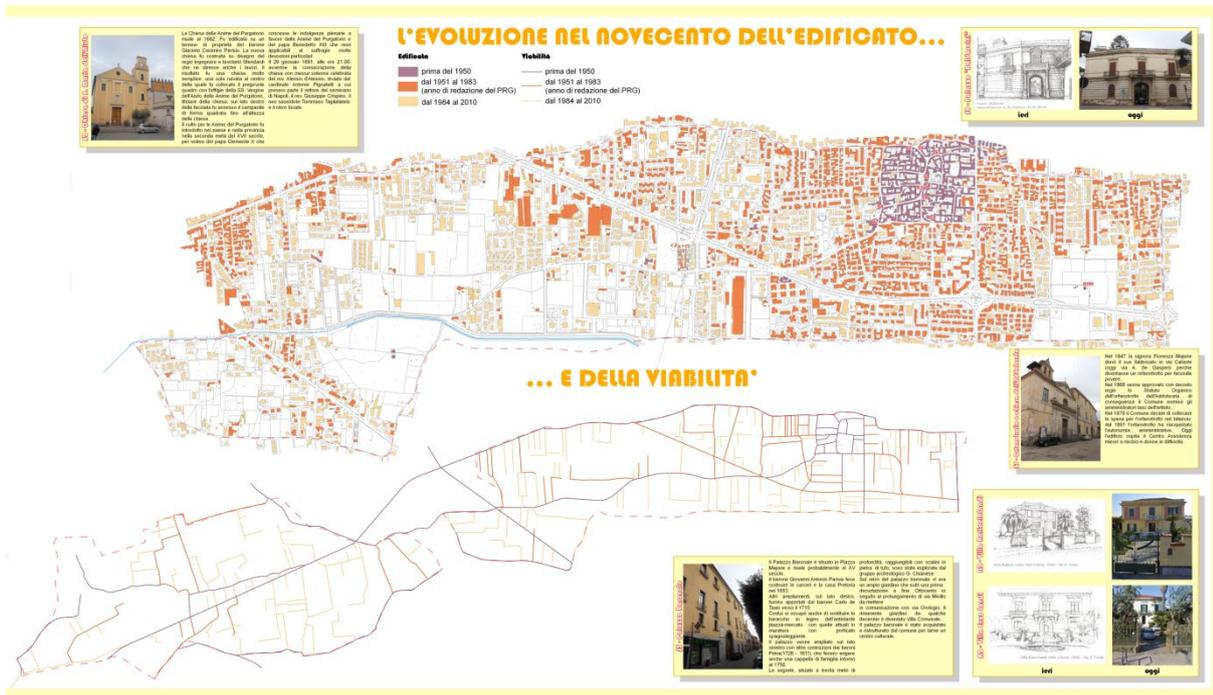
1836-1840 - Carta dei Dintorni di Napoli - Ufficio Topografico dell'ex Regno di Napoli

Risale invece al Novecento la costruzione della linea tranviaria che ha collegato Villaricca con Napoli.

Nel corso del Novecento è possibile individuare tre periodizzazioni dell'evoluzione del Comune, caratterizzata da fenomeni riscontrabili anche in altri Comuni dell'hinterland napoletano: dapprima il boom economico, successivamente la ricostruzione post terremoto del 1980, infine la diffusione del modello insediativo dello sprawl urbano.

La prima periodizzazione è relativa agli anni tra '50 e '80, gli anni dello sviluppo economico, che ha comportato il consolidamento dell'insediamento urbano intorno al nucleo storico; le direttrici di crescita sono state dettate dalla prossimità al centro storico e agli altri nuclei dei comuni limitrofi. I nuovi insediamenti si sono, infatti, disposti a corna intorno al centro storico e nella parte settentrionale lungo il confine comunale con Giugliano a nord e Qualiano a nord-ovest. Inoltre, risalgono a questa periodizzazione anche i primi insediamenti degli IACP, figli della legge 167/62.

Piano Urbanistico Comunale Comune di Villaricca



La seconda periodizzazione coincide con gli anni '80 – 2000, questi sono gli anni in cui nel Comune di Villaricca si sono insediati gli sfollati del dopo terremoto; in situazione di emergenza lo sviluppo urbano è proseguito senza una regola precisa, saturando le zone di nuova edilizia economica e popolare individuate dal Piano Regolatore Generale del 1984. Questi insediamenti hanno assunto a volte la forma di parchi residenziali, a volte la forma di singoli fabbricati bassi; entrambi i modelli sono caratterizzati dalla lontananza dal centro urbano e dalla mancanza di funzioni che determinano il cosiddetto “effetto città”. Altra caratteristica rilevante di questo periodo è, quindi, la negazione del disegno urbano unitario; ogni intervento è infatti frutto di una singola lottizzazione disegnata da mani ogni volta diverse.



Altro elemento ordinatore della crescita degli anni ottanta è la costruzione della SP1 – Circumvallazione Esterna di Napoli; lungo questo importante asse di collegamento si sono infatti disposte nuove residenze ma anche nuovi servizi e attrezzature.

Infine, la terza periodizzazione è quella degli anni 2000-2010 in cui il modello insediativo che si è affermato è la dispersione insediativa caratterizzata da case unifamiliari. Questi tipi di insediamenti sono localizzati principalmente nella parte occidentale del Comune, l'unica che ancora conservava aree disponibili ed edificabili.

L'origine del toponimo

Il toponimo Villaricca risale al 13 maggio 1871 quando fu accettata la richiesta dell'Amministrazione del Comune di modificare l'antico nome Panicocoli. Quella del '71 non fu però la prima richiesta ufficiale, infatti, ve ne furono una nel 1862 e una nel 1865 entrambe rifiutate. Diverse sono le ipotesi che spiegano l'etimologia dell'antica denominazione; la prima risale al 1860 e fu avanzata dal parroco Biagio di Girolamo, egli sosteneva che le quattro lettere S.M.P.C., ritrovate su un antico suggello della Parrocchia di Santa Maria dell'Arco, significassero *Sancta Maria Panem Colentium* ossia Santa Maria degli antichi adoratori del Nume Pane. Tale ipotesi è in realtà priva di fondamento poiché l'iscrizione corrisponde a Santa Maria Pane Coculo. Più corretta ed affidabile appare, invece, l'ipotesi avanzata da Domenico Chianese nel 1902, secondo il quale "Panicuocolo è colui che cuoce il pane"; il termine deriva dal latino medievale "panicoculus" (panis = pane + coquere = cuocere) ossia "colui che cuoce il pane", "fornaio".

I luoghi di interesse

I luoghi di maggiore interesse del Comune sono quelli di carattere storico e religioso. Dalle testimonianze emerge infatti che il primo luogo di aggregazione fosse la Chiesa di San Simplicio; in seguito allo sviluppo del paese ed alla crescita demografica furono costruite altre due chiese, quella di San Mattia Apostolo e quella dell'Ajuto delle anime del Purgatorio, per rispondere a un'esigenza di maggiore vicinanza tra i nuclei abitati ed il luogo di culto.

Di interesse per il suo carattere storico è invece il palazzo baronale costruito nel Seicento.

Chiesa di San Simplicio poi Parrocchia di Santa Maria dell'Arco

La Parrocchia fu fatta costruire dall'Università di Panicocoli verso i primi del Cinquecento. In origine doveva essere intitolata a Santa Maria e, probabilmente, fu in seguito agli eventi miracolosi di Sant'Anastasia che assunse l'appellativo "dell'Arco".

Sorge sul lato orientale dell'area della Chiesa di San Simplicio; sull'area dell'antica chiesa vi sono, oggi, il Cappellone e il corridoio che conduce all'atrio (già sagrestia) dell'attuale sagrestia della Parrocchia. Le dimensioni della Chiesa sono rimaste inalterate nei secoli con l'aggiunta di una nuova sagrestia e del Cappellone occidentale. L'aspetto barocco la Chiesa l'ha assunto a metà Ottocento, quando è stata intonacata e adornata con stucchi. La chiesa è divisa in tre navate. All'interno, in fondo, in corrispondenza del primitivo portale, è posto un altarino del XVI secolo che probabilmente era l'altare principale della primitiva chiesetta di San Simplicio; lateralmente si apre una successione di altarini; la navata centrale termina nell'arco trionfale che immette nel abside. Il fonte battesimale risale al XV secolo; un affresco quattrocentesco, situato in una nicchia, raffigura una Madonna con il Bambino incoronata da due angioletti; sopra l'ingresso è posto l'organo settecentesco. All'esterno il campanile è poco discosto dal corpo della chiesa.

Oggi la festa religiosa in onore della Madonna dell'Arco e dei SS. Rocco di Montepellier e Gennaro vescovo e martire si celebra ogni anno nella seconda settimana di settembre e nei due giorni successivi ha luogo un'altra famosa festa della tradizione napoletana: la Ballata del Giglio, una costruzione lignea alta circa ventri metri che sfila, porta a spalla dagli uomini del posto, per le strade del centro storico.

Chiesa di San Mattia Apostolo

L'origine di questa cappella deve farsi risalire alla metà del Cinquecento. Probabilmente fu costruita per sopperire all'insufficienza ricettiva della vicina cappella di Santa Sofia, essendo la zona diventata densamente abitata e la chiesa parrocchiale distante ed irraggiungibile, nel periodo invernale, per i nubifragi che riversavano acque torrenziali nel centro storico, allagandolo. La chiesa ha subito nel corso dei secoli alcune modifiche: in origine aveva l'ingresso sul lato occidentale, come si evince dalla disposizione dell'altare maggiore, posto frontalmente, e dal campanile situato sul lato destro dell'ingresso. L'attuale ingresso fu aperto, probabilmente, nel 1870 in seguito alla collocazione dell'affresco della Madonna delle Grazie sull'altare frontale.

Agli inizi del Settecento furono realizzati il lavabo in sacrestia e l'ipogeo per le sepolture; nel 1846 l'altare maggiore fu rivestito in marmo e dedicato alla purificazione della beata Maria Vergine.

Il 2 luglio 1910 crollò il soffitto ed il Comune contribuì alla spesa per il rifacimento. La chiesa ancora oggi continua ad essere aperta al culto e a mantenersi con le offerte dei fedeli.

Chiesa di Santa Maria dell'Ajuto

La Chiesa delle Anime del Purgatorio risale al 1682. Fu edificata di un terreno di proprietà del Barone Giacinto Casimiro Parisio. La nuova chiesa fu costruita su disegno del regio ingegnere e tavolario Stendardi che ne diresse anche i lavori. Il risultato fu un edificio molto semplice: una sola navata al centro della quale fu collocato il pregevole quadro con l'effigie della SS. Vergine dell'Aiuto delle Anime del Purgatorio, che dà il nome alla chiesa; sul lato destro della facciata fu annesso il campanile di forma quadrata fino all'altezza della chiesa. Il culto per le Anime del Purgatorio fu introdotto nel paese e nella provincia nella seconda metà del XVII secolo, per volere del papa Clemente X che concesse le indulgenze plenarie a favore delle anime del Purgatorio e del papa Benedetto XIII che rese applicabili al suffragio molte devozioni particolari.

Il 29 maggio 1691, alle ore 21:00, avvenne la consacrazione della chiesa con messa solenne celebrata dal reverendo Alessio d'Alessio, inviato del cardinale Antonio Pignatelli e a cui presero parte il rettore del seminario di Napoli, il reverendo Giuseppe Crispino, il neo sacerdote Tommaso Tagliatela ed il clero locale.

Palazzo Baronale

Il Palazzo Baronale è situato in Piazza Majone e risale, probabilmente, al XV secolo.

Il Barone Giovanni Antonio Parisio fece costruire le carceri e la casa pretoria nel 1653. Altri ampliamenti, sul lato destro, furono apportati dal Barone Carlo de Tassis verso il 1710; costui si occupò anche di sostituire le baracche in legno dell'antistante piazza con quelle attuali in muratura con porticato spagnoleggiante. Il palazzo venne ampliato dai Baroni Petra che sul lato sinistro incorporarono anche l'adiacente castello normanno e fecero costruire la cappella di famiglia intorno al 1750. Le segrete situate a trenta metri di profondità, raggiungibili con scalini in pietra di tufo, sono state esplorate dal gruppo archeologico G. Chianese. Sul retro del palazzo baronale vi era un ampio giardino che subì una prima decurtazione a fine Ottocento in seguito al prolungamento di via Micillo da mettere in comunicazione con via Orologio. Il rimanente giardino da qualche decennio è stato destinato all'uso pubblico. Il Palazzo Baronale è stato acquistato e ristrutturato dal Comune per farne un centro culturale.

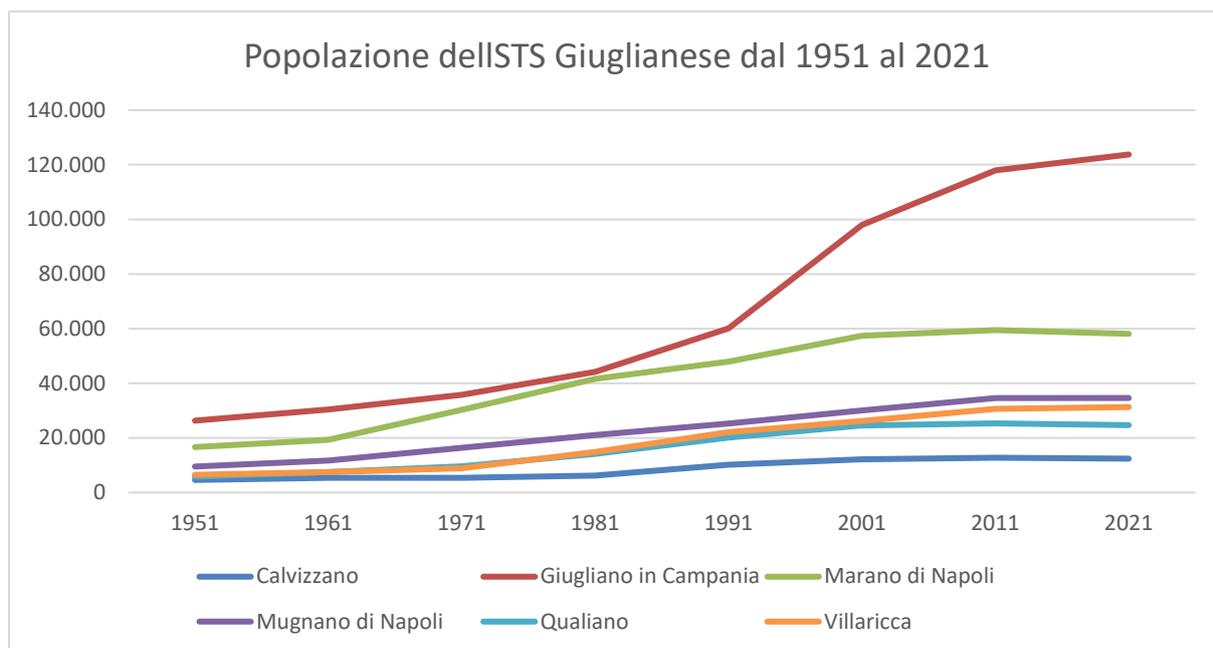
Orfanotrofio e Chiesa dell'Addolorata

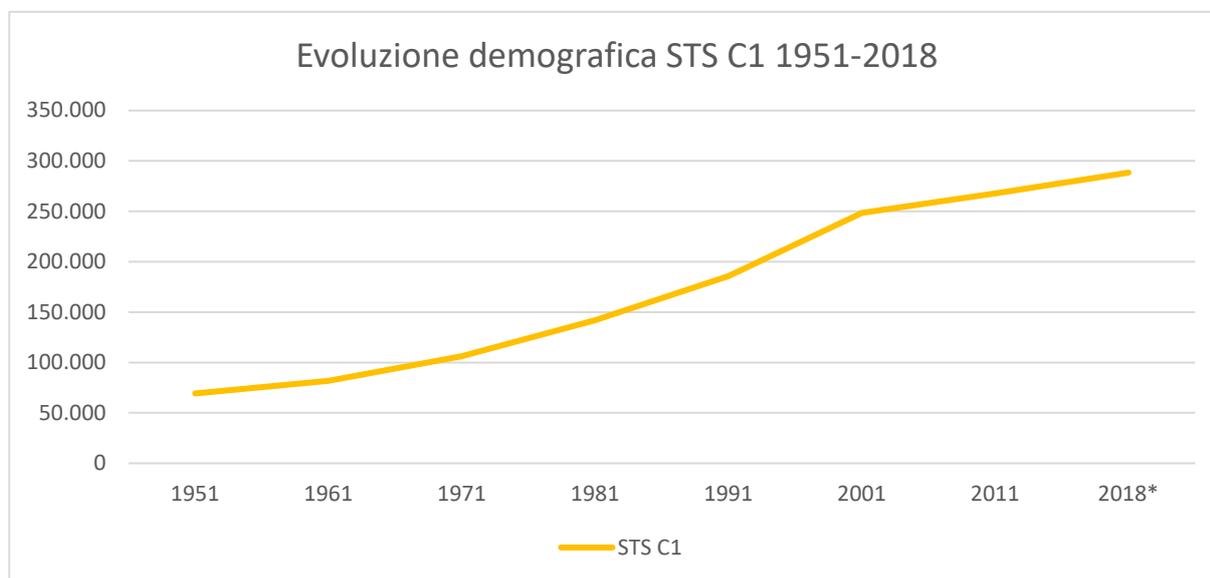
Nel 1847 la signora Fiorenza Majone donò il suo fabbricato in via Cataste (oggi via Alcide de Gasperi) perché diventasse un orfanotrofio per fanciulle povere. Nel 1868 venne approvato con decreto regio lo Statuto Organico dell'orfanotrofio dell'Addolorata ed il Comune nominò amministratori laici dell'istituto. Nel 1879, riconosciute l'importanza della funzione sociale di tale opera e le difficoltà economiche dell'ente, il Comune decise di collocare la spesa per l'orfanotrofio nel bilancio; nel 1891 l'orfanotrofio riacquistò l'autonomia amministrativa. Ancora oggi l'edificio conserva la destinazione a opera pubblica di interesse sociale, ospita, infatti, il Centro di Assistenza minori a rischio e donne in difficoltà.

Popolazione e struttura economica

L'analisi dei dati demografici evidenzia come l'area giuglianese sia, fra le varie direttrici di crescita della conurbazione napoletana, quella che ha avuto una forte accelerazione in termini di espansione demografica negli anni fra il 1980 ed oggi. La tabella ed i grafici seguenti si focalizzano sulle dinamiche demografiche riscontrate dal secondo dopoguerra ad oggi nei comuni del STS Giuglianese, così come definito dal PTR.

Evoluzione demografica 1951-2018 dei comuni del STS C1								
Comune	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	2018*
Calvizzano	4.593	5.393	5.361	6.181	10.122	12.133	12.537	12.182
Giugliano in C.	26.310	30.429	35.757	44.220	60.096	97.999	108.793	124.361
Marano	16.634	19.285	30.307	41.571	47.961	57.448	57.204	59.862
Mugnano di N.	9.499	11.647	16.365	21.063	25.246	30.069	34.504	34.996
Qualiano	5.757	7.528	9.597	14.092	20.054	24.542	24.744	25.755
Villaricca	6.486	7.454	8.845	14.831	22.114	26.175	30.052	31.223
STS C1	69.279	81.736	106.232	141.958	185.593	248.366	267.834	288.379
* dati riferiti al 01/10/2018. Altri dati riferiti ai censimenti decennali della popolazione								
fonte: elaborazione su dati ISTAT								





Dalla tabella e dai grafici si evince come nel periodo 1980-2011 la crescita si sia polarizzata nel comune di Giugliano, mentre nel complesso del STS si è stata costante, con tassi elevati.

Struttura demografica dei comuni del STS C1, confronto con valori della Città Metropolitana di Napoli e regionali					
Territorio	Popolazione residente	Densità abitativa (ab/kmq)	Tasso di natalità	Indice di vecchiaia	Indice di struttura della pop. attiva
Calvizzano	12.182	3.061	10,73 ‰	102,98 %	103,30 %
Giugliano in C.	124.361	1.314	10,65 ‰	102,98 %	105,09 %
Marano	59.862	3.827	8,84 ‰	102,55 %	110,83 %
Mugnano di N.	34.996	6.666	9,94 ‰	86,58 %	105,82 %
Qualiano	25.755	3.466	9,79 ‰	74,09 %	99,36 %
Villaricca	31.223	4.538	10,30 ‰	79,28 %	102,34 %
C.M. di Napoli	3.101.002	2.648	9,09 ‰	111,91 %	112,05 %
Regione Campania	5.826.860	426	8,62 ‰	125,17 %	115,00 %

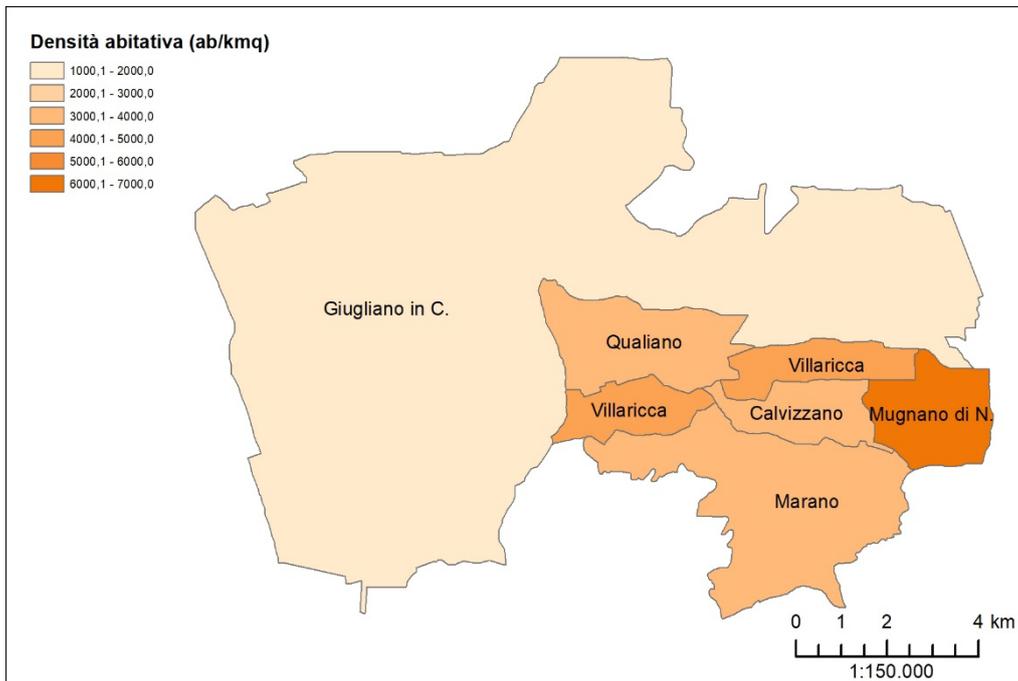
fonte: elaborazione su dati ISTAT riferiti al 1-1-2018

Indice di vecchiaia³ e indice di strutture della popolazione in età attiva⁴

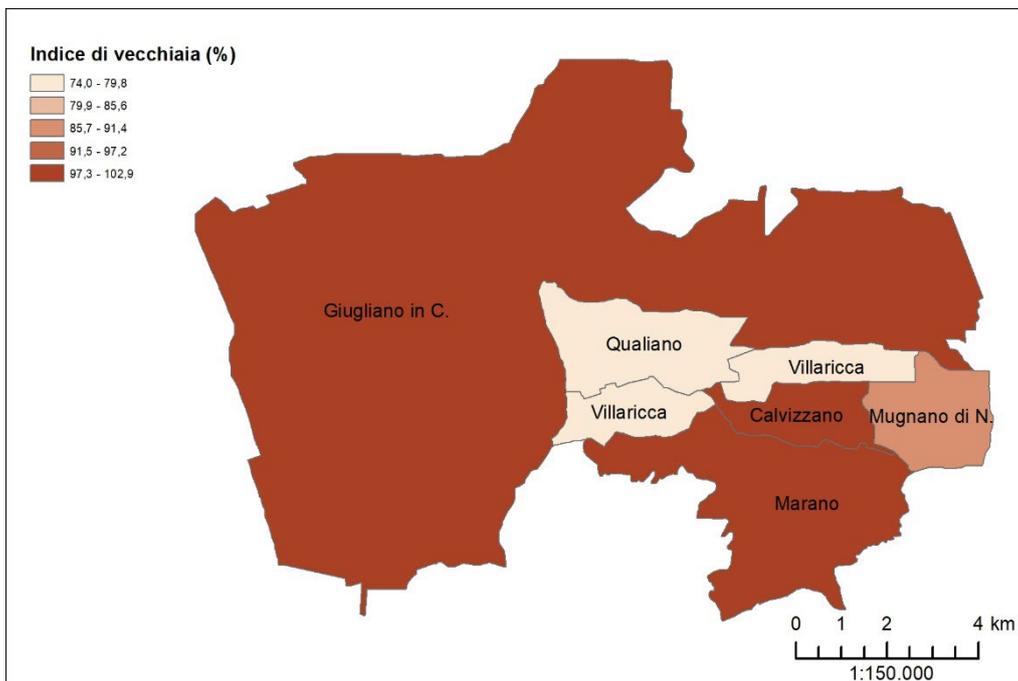
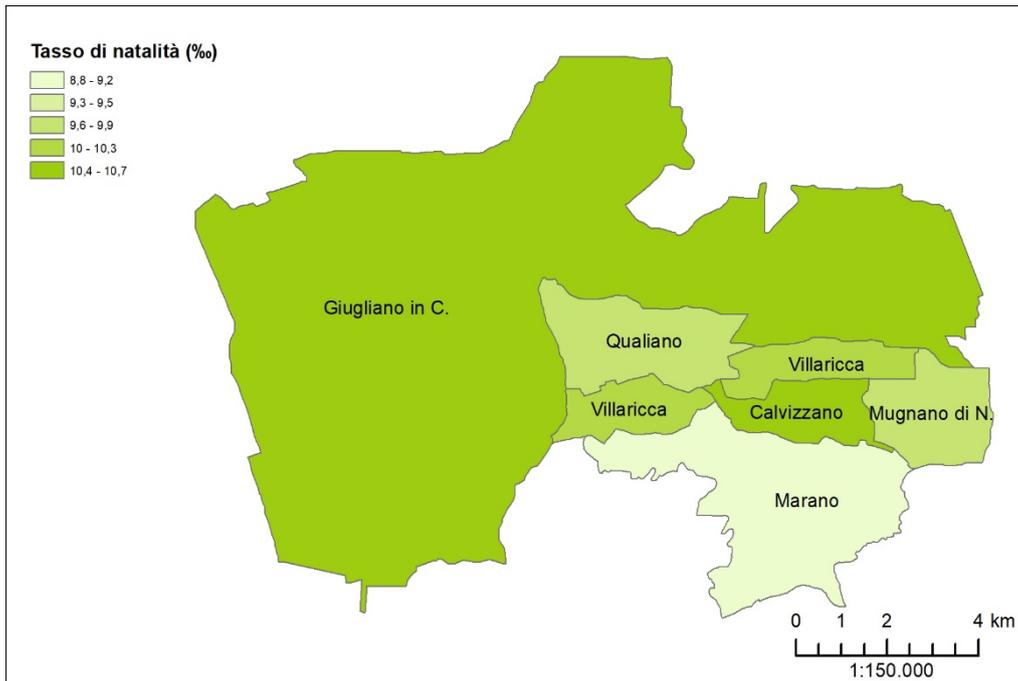
³ Numero di anziani ogni 100 giovanissimi, questo indice cresce molto quando la popolazione invecchia.

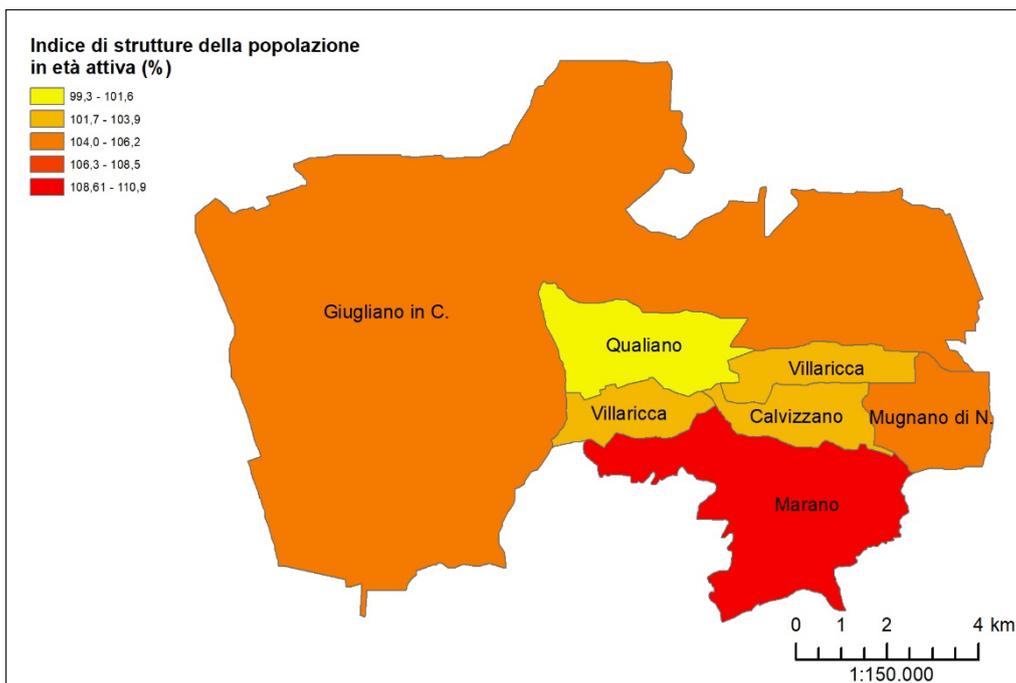
⁴ Questo indice fa un "confronto" fra generazioni: quando è maggiore di 100 indica una decrescita di popolazione, quando è minore o uguale a 100 indica una popolazione in crescita o stabile.

Dall'analisi di alcuni indicatori demografici, si nota come i comuni del STS Giuglianese sono caratterizzati da una popolazione mediamente più giovane e dinamica del contesto metropolitano e regionale. I cartogrammi seguenti esplicitano la distribuzione dei valori contenuti in tabella.

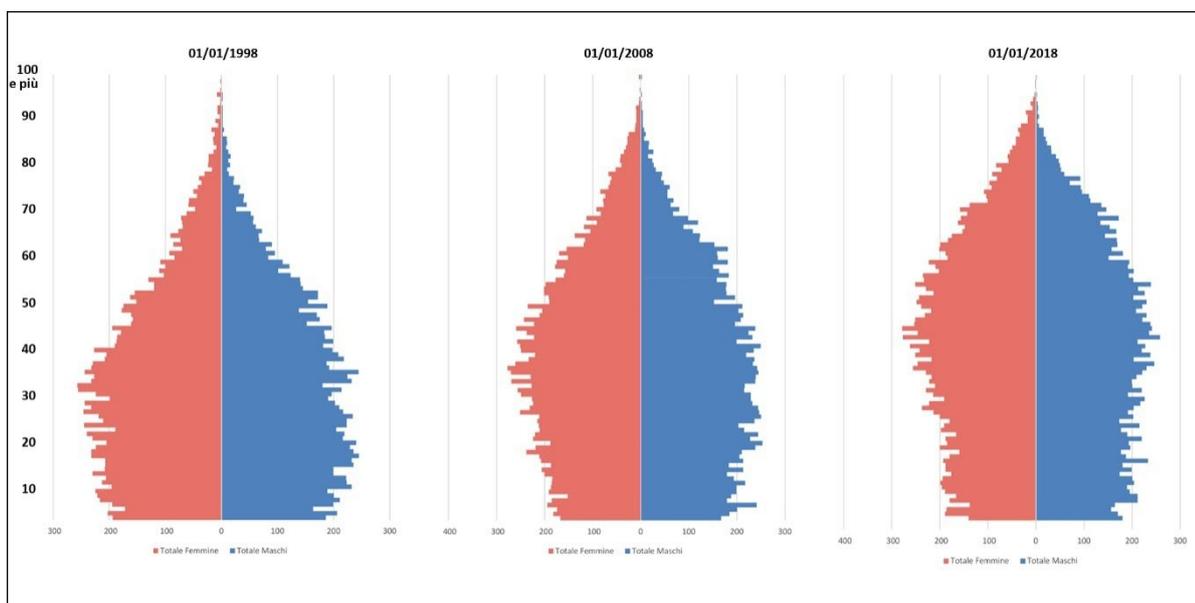


Piano Urbanistico Comunale
Comune di Villaricca





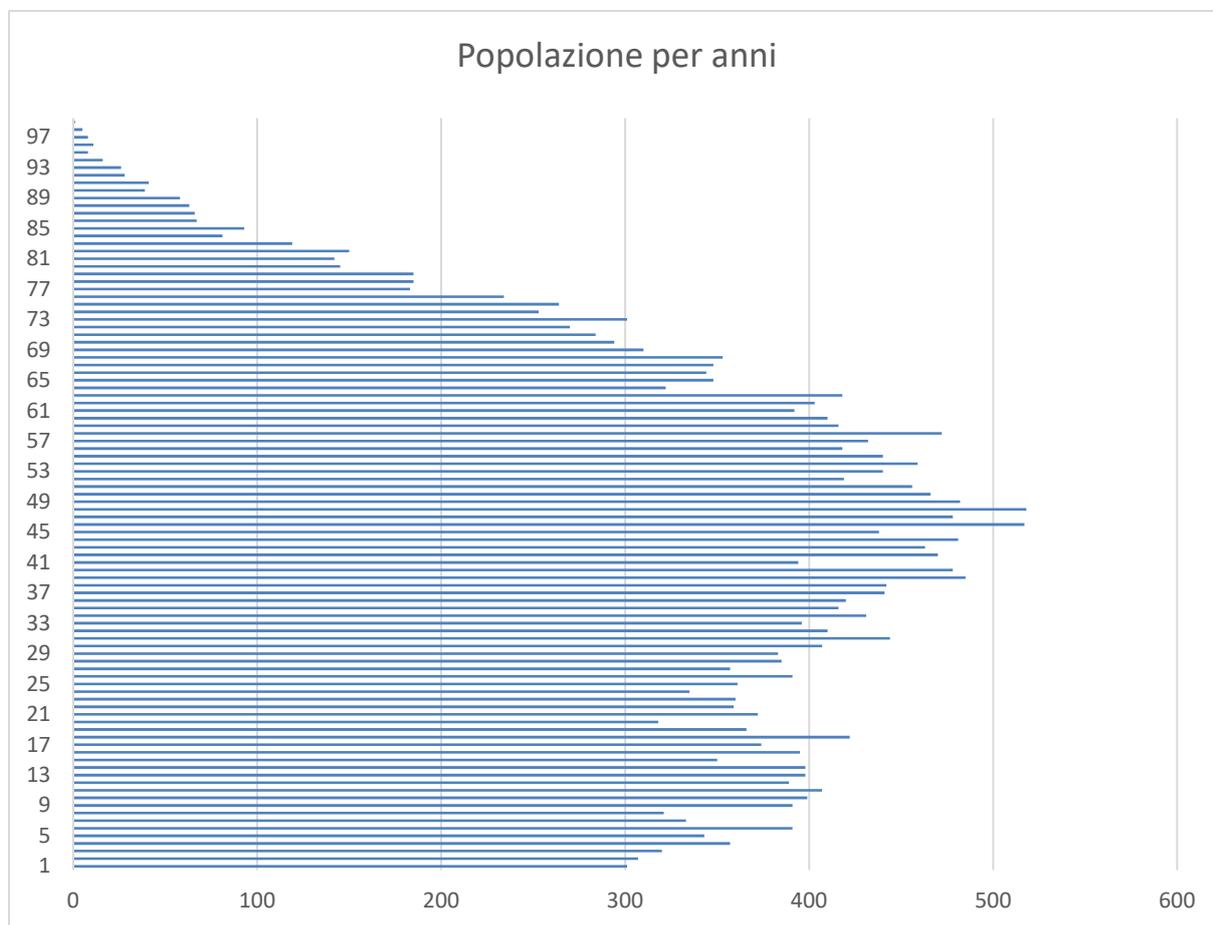
Piramide delle età



Piramide delle età di Villaricca al 1998, 2008 e 2018. Elaborazione su dati ISTAT.

Il confronto fra le piramidi delle età riferite al 1998, 2008 e 2018, per il comune di Villaricca, evidenzia il rallentamento della crescita demografica e l'invecchiamento della

popolazione, fenomeni testimoniati dal restringimento dei settori inferiori e dall'ispessimento di quelli superiori della piramide.



Piramide delle età di Villaricca riferita al 01/01/2022. Elaborazione su dati ISTAT.

Economia

Fino a pochi decenni fa l'economia di Villaricca era essenzialmente basata sull'attività del settore agricolo, anche in virtù delle caratteristiche geomorfologiche che contraddistinguono il territorio. Lo sviluppo urbano incontrollato, associato ai migliori benefici economici conseguibili delle costruzioni, ha comportato la progressiva sottrazione di una consistente quantità di suoli all'agricoltura ed ha modificato l'economia prevalente del Comune. Questa, infatti, oggi si basa soprattutto sul settore dell'edilizia. Tuttavia resistono ancora le produzioni tradizionali dei fagioli tondini e del pane, ancora cotto in antichi forni a legna.

L'analisi dei dati ISTAT dei Censimenti Industria e Servizi aiutano ad avere un quadro più chiaro della struttura economica di Villaricca. In questo paragrafo sono considerati i dati riferiti alle Unità Locali delle imprese (UL) e agli addetti alle Unità Locali, raccolti dall'ISTAT con cadenza decennale. Le tabelle seguenti mostrano la consistenza numerica dei diversi settori economici – classificati secondo il metodo Ateco 2007 – per Villaricca e la Città Metropolitana di Napoli, proponendo un confronto fra 2001 e 2011.

Unità locali delle imprese per settore di attività Ateco						
Anni 2001 e 2011 e variazione %						
Territorio: Villaricca e Città Metropolitana Napoli						
	Villaricca			C.M. Napoli		
Ateco 2007	2001	2011	Var. %	2001	2011	Var. %
agricoltura, silvicoltura e pesca	1	0	-100%	238	314	32%
estrazione di minerali da cave e miniere	..	..	-	37	31	-16%
attività manifatturiere	102	106	4%	18.235	15.108	-17%
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..	..	-	93	151	62%
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	3	4	33%	393	513	31%
costruzioni	124	182	47%	12.335	14.756	20%
commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	420	531	26%	66.259	67.030	1%
trasporto e magazzinaggio	29	36	24%	5.383	5.974	11%
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	58	104	79%	8.120	11.274	39%
servizi di informazione e comunicazione	9	17	89%	2.876	3.171	10%
attività finanziarie e assicurative	13	27	108%	3.997	4.841	21%
attività immobiliari	9	27	200%	2.020	4.814	138%
attività professionali, scientifiche e tecniche	64	165	158%	20.398	27.688	36%
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	12	54	350%	4.179	5.899	41%
istruzione	12	9	-25%	1.175	1.251	6%
sanità e assistenza sociale	52	81	56%	8.949	10.502	17%
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	15	16	7%	2.121	2.391	13%
altre attività di servizi	23	43	87%	7.140	7.028	-2%
totale	946	1.402	48%	163.948	182.736	11%

Nel periodo 2001-2011 si riscontra un aumento di UL del 48% a Villaricca, a fronte di un incremento nella Città Metropolitana dell'11%. I settori che incrementano maggiormente, a livello comunale, sono: attività finanziarie e assicurative (+108%); attività immobiliari (+200%); attività professionali, scientifiche e tecniche (+158%); noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (+350%). Aumenti così elevati sono giustificabili dai bassi valori riferiti al 2001, tuttavia sono probabilmente segno di una progressiva terziarizzazione dell'economia comunale, peraltro coerente con gli aumenti registrati nell'ambito metropolitano. Il settore dell'istruzione registra un calo delle UL del 25%, mentre scompare totalmente il settore agricolo.

La tabella seguente, relativa agli addetti alle UL, mostra la consistenza numerica dei diversi settori economici, fornendo un quadro più realistico dell'evoluzione socio-economica degli ultimi anni.

Addetti alle Unità Locali delle imprese per settore di attività Ateco						
Anni 2001 e 2011 e variazione %						
Territorio: Villaricca e Città Metropolitana Napoli						
	Villaricca			C.M. Napoli		
Ateco 2007	2001	2011	Var. %	2001	2011	Var. %
agricoltura, silvicoltura e pesca	1	0	-100%	1.569	1.026	-35%
estrazione di minerali da cave e miniere	..	..	-	249	345	39%
attività manifatturiere	390	337	-14%	103.670	86.412	-17%
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..	..	-	4.695	2.681	-43%
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	19	85	347%	8.329	10.068	21%
costruzioni	322	351	9%	45.656	47.654	4%
commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	710	1.012	43%	116.638	138.573	19%
trasporto e magazzinaggio	118	181	53%	47.132	53.124	13%
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	169	377	123%	28.126	36.878	31%
servizi di informazione e comunicazione	12	20	67%	20.492	18.258	-11%
attività finanziarie e assicurative	48	66	38%	17.874	15.624	-13%
attività immobiliari	9	19	111%	3.186	5.309	67%
attività professionali, scientifiche e tecniche	80	191	139%	29.925	38.055	27%

Piano Urbanistico Comunale
Comune di Villaricca

noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	18	154	756%	32.056	46.173	44%
istruzione	44	56	27%	4.336	6.344	46%
sanità e assistenza sociale	218	194	-11%	21.299	25.174	18%
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	23	22	-4%	4.143	6.421	55%
altre attività di servizi	24	56	133%	11.777	13.625	16%
totale	2.205	3.121	42%	501.152	551.744	10%

Il comune di Villaricca registra un incremento degli addetti del 42%, più elevato del dato metropolitano (+10%). I settori numericamente più consistenti sono: commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli (1.012 addetti nel 2011, con un incremento di +42% rispetto al 2001); attività dei servizi di alloggio e di ristorazione (377 alloggi, con un aumento di +123% rispetto al 2001); costruzioni (351 addetti, +9% rispetto al 2001); attività manifatturiere (337 addetti, in calo del 14% rispetto al 2001). La dinamica economica sembra quindi essere quella di una perdita di addetti delle attività industriali, peraltro in linea con il calo registrato a livello metropolitano (-17%), mentre il commercio sta assumendo un ruolo chiave nell'economia comunale. In crescita sono anche i settori di alloggio e ristorazione, attività professionali, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese; stabile il settore delle costruzioni che ha sempre avuto un ruolo importante nell'economia comunale.

In base ai dati contenuti nelle tabelle precedenti, è stato calcolato il coefficiente di localizzazione⁵, considerando il numero di addetti, per ciascuna attività economica del comune di Villaricca rispetto al contesto metropolitano.

⁵ Il coefficiente di localizzazione esprime la specializzazione di un dato settore di attività economica rispetto alla situazione media (in questo caso riferita alla Città Metropolitana di Napoli). Quando il valore è vicino a zero si ha bassa specializzazione, un valore vicino o superiore ad 1 indica forte specializzazione nel settore considerato. Formula utilizzata: (addetti settore x comune/ addetti totali comune) / (addetti settore x Città Metropolitana di Napoli / addetti totali Città Metropolitana di Napoli).

Piano Urbanistico Comunale
Comune di Villaricca

Addetti alle unità locali delle imprese (2011) per settore di attività Ateco			
Territorio: Villaricca e Città Metropolitana Napoli			
Coefficiente di localizzazione a Villaricca			
	Villaricca	C.M. Napoli	Coeff. loc.
Ateco 2007			
agricoltura, silvicoltura e pesca	..	1.026	-
estrazione di minerali da cave e miniere	..	345	-
attività manifatturiere	337	86.412	0,7
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..	2.681	-
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	85	10.068	1,5
costruzioni	351	47.654	1,3
commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	1.012	138.573	1,3
trasporto e magazzinaggio	181	53.124	0,6
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	377	36.878	1,8
servizi di informazione e comunicazione	20	18.258	0,2
attività finanziarie e assicurative	66	15.624	0,7
attività immobiliari	19	5.309	0,6
attività professionali, scientifiche e tecniche	191	38.055	0,9
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	154	46.173	0,6
istruzione	56	6.344	1,6
sanità e assistenza sociale	194	25.174	1,4
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	22	6.421	0,6
altre attività di servizi	56	13.625	0,7
totale	3.121	551.744	-

L'analisi dei dati relativi al coefficiente di localizzazione restituisce il quadro di un'economia, a livelli del comune di Villaricca, specializzata nei seguenti settori economici: fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento; costruzioni; commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli; attività dei servizi di alloggio e di

ristorazione; istruzione; sanità e assistenza sociale. I settori elencati, infatti, conseguono valori del coefficiente superiore a 1.

In conclusione, il forte aumento demografico non deriva solo da saldi di crescita naturale della popolazione, ma è dovuto anche a fenomeni di trasferimento di residenti da altre aree della conurbazione.

Tali fenomeni di crescita tumultuosa non sono stati governati, causando la nascita di agglomerati edilizi di nessuna qualità urbana; a ciò si è aggiunta una politica infrastrutturale basata unicamente sulla mobilità automobilistica che ha aggravato i problemi di congestione e di degrado della qualità della vita riscontrabili in queste zone.

La notevole presenza di giovani e le dinamiche fortemente positive della crescita demografica sono condizioni che hanno determinato, nel contempo, un notevole incremento del costo delle unità abitative, anche a fronte di elementi edilizi di nulla o scarsa qualità. Ciò ha significato che l'attività edilizia fosse poco incentivata a rivolgersi verso politiche di qualità dei manufatti stante la domanda, comunque, elevata.

Inquadramento ambientale

La carta dell'inquadramento ambientale consente di apprezzare una vasta porzione del territorio costiero della Campania, dalla foce dei Regi Lagni a nord a quella del Sarno a sud, comprendendo la parte meridionale del Litorale Domitio, il golfo di Pozzuoli e quello di Napoli, l'isola di Procida e parte dell'isola di Ischia. Il territorio si presenta in gran parte pianeggiante, ma punteggiato da rilievi isolati che rendono molto varia e complessa la geografia dell'area. Rispettivamente ad est e a nord di Napoli sorgono i complessi vulcanici del Somma – Vesuvio e dei Campi Flegrei – Camaldoli; nel primo caso si tratta di un massiccio montuoso piuttosto elevato (altitudine massima 1281 metri s.l.m.) dalla forma regolare, che si potrebbe definire a pianta circolare, il secondo presenta invece una forma più complessa, costituito dalla somma di numerosi piccoli crateri vulcanici, in gran parte spenti, situati perlopiù in territorio di Pozzuoli, e dalle colline dei Camaldoli, situate nel territorio comunale di Napoli, che culminano a 485 metri s.l.m.

A nord-est si intravedono i monti d'Avella, propaggine della catena appenninica, che chiudono la Piana Campana, mentre a sud si scorgono le pendici dei Monti Lattari, che delimitano la pianura del Sarno.

Villaricca fa parte del settore meridionale della Piana Campana, un territorio pianeggiante ma che degrada leggermente da nord verso sud, risentendo della presenza, a circa 5 km in linea d'aria verso sud, dei rilievi dei Campi Flegrei e delle colline dei Camaldoli, che separano l'area del giuglianese da Napoli.

Reticolo idrografico

Il territorio inquadrato dal taglio della tavola è caratterizzato dall'esistenza corsi d'acqua numerosi ma piuttosto brevi, a causa della vicinanza dei rilievi alla linea di costa. I bacini idrografici si presentano, quindi, in genere non molto estesi. I due principali bacini idrografici sono quello del Sarno a sud e quello dei Regi Lagni a nord, altri bacini minori sono quello di Volla ad oriente di Napoli e quello dell'Alveo dei Camaldoli, un tempo conosciuto con il nome di Cavone Grande, in cui ricade anche Villaricca.

La Relazione Generale del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'ex autorità di bacino della Campania nord-occidentale⁶ descrive così il bacino dell'Alveo dei Camaldoli: *“l'alveo dei Camaldoli attraversa i territori comunali di Mugnano, Calvizzano e Qualiano, indi si affaccia sulla strada provinciale Ripuaria fin al ponte di Ferro, a partire dal quale lascia il vecchio tracciato che sfociava nell'emissario del lago Patria e, seguendo la strada provinciale di S. Maria al Pantano, attraversa con alveo pensile la zona di Licola fino al mare. La superficie complessiva del bacino è di circa 70 kmq. L'alveo dei Camaldoli è ormai ad uso promiscuo, in gravi condizioni d'inquinamento, a causa d'immissioni di acque reflue civili ed industriali e dello sversamento incontrollato di rifiuti solidi e materiali di risulta, che talvolta determinano localmente pericolose situazioni di restringimento dell'alveo”*.

In prossimità del centro abitato di Qualiano, l'Alveo attraversa con un tratto coperto il centro urbano, lungo il confine meridionale del comune, per poi riemergere seguendo il percorso di Via Ripuaria.

La restante parte del reticolo idrografico comunale è costituito da brevi alvei e fossi dalle caratteristiche artificiali, che scorrono in direzione est-ovest, confluendo nei corsi d'acqua maggiori.

Uso del suolo

La tavola mostra un territorio ad elevata pressione antropica, intensamente urbanizzato, in cui molti centri urbani sono pressoché contigui al tessuto urbano dei Napoli; tuttavia sono presenti discrete estensioni di spazi naturali o semi-naturali, situate in prossimità dei rilievi e spesso tutelate dalla presenza di parchi e riserve.

Si riconoscono diverse “direttrici” dell'urbanizzazione: quella vesuviana costiera verso Portici e Torre del Greco; quella vesuviana interna che passa per i centri di Casalnuovo, Pomigliano, Marigliano; quella flegrea, che interessa Pozzuoli e le aree costiere di Giugliano, ed infine quella diretta verso nord, dai contorni meno definiti, che investe centri come Casoria, Frattamaggiore, il centro di Giugliano e Qualiano.

⁶ Dal 2012 incorporata nell'AdB della Campania Centrale

Un così elevato tasso di urbanizzazione ha cancellato grandi estensioni di suoli agricoli e naturali, al punto che alcuni comuni vedono il proprio territorio completamente urbanizzato, tuttavia l'area del giuglianese, di cui Villaricca fa parte, conserva ancora discrete estensioni di spazi agricoli, da salvaguardare anche per tutelare la storica vocazione agricola di quel territorio.

Il carattere storico dell'attività agricola è testimoniato dalla presenza di coltivazioni pregiate (mela annurca, coltivazioni ortive), mentre altre colture, un tempo molto diffuse, sono oggi quasi completamente scomparse, prima fra tutte la coltivazione della vite maritata al pioppo, tipica dell'agro aversano e giuglianese, la cui simbologia è presente nelle carte fino agli anni '50.

La classificazione delle aree agricole vede prevalere nel settore meridionale della Piana Campana, di cui fa parte anche Villaricca, i frutteti ed i "sistemi colturali e particellari complessi", identificati con diverse sfumature di verde, mentre nel settore settentrionale sono più diffusi i seminativi, nella carta associati alle diverse tonalità del giallo e dell'arancio.

Le aree a maggiore naturalità sono situate, quasi sempre, nelle zone collinari o montuose: sono ricoperti da boschi i rilievi dei Camaldoli e dei Campi Flegrei, le pendici del Somma-Vesuvio presentano una copertura boschiva continua, costituita soprattutto da boschi di conifere, che si dirada solo in prossimità della vetta, mentre altre aree boschive si intravedono sui versanti della penisola Sorrentina a sud e sui Monti d'Avella a nord-est. Unici boschi di pianura sono le pinete costiere del litorale Domitio, un tempo molto più estese, piantate all'epoca delle bonifiche con lo scopo di difendere la costa dall'erosione.

Aree protette e reti ecologiche

Come già accennato, il territorio in esame, pur presentando un elevato tasso di urbanizzazione, possiede al suo interno dei veri e propri scrigni di biodiversità e naturalità, come testimoniato dalla presenza, nell'inquadramento territoriale proposto, di numerose aree protette, alcune delle quali hanno più diretta influenza sul territorio giuglianese, come il Parco Nazionale del Vesuvio, il Parco Regionale Metropolitano delle colline di Napoli, il Parco Regionale dei Campi Flegrei, la Riserva Naturale della Foce del Volturno e della Costa di Licola.

Altre aree protette, visibili solo in parte, sono: il Parco Regionale dei Monti Lattari, il Parco Regionale del Fiume Sarno, il Parco Regionale del Partenio.

Inquadramento di area vasta

Uso del suolo

L'elaborato grafico si sofferma sugli aspetti fisici, geografici, descrive la dotazione di infrastrutture per il trasporto e di attrezzature di livello sovracomunale. Il taglio della tavola inquadra l'area a nord-ovest di Napoli, evidenziandone le principali caratteristiche. Si tratta, come si evince dalla copertura del suolo, di un territorio fortemente urbanizzato, storicamente contraddistinto dalla presenza di numerosi centri abitati, cresciuti vertiginosamente negli ultimi decenni sia dal punto di vista demografico che urbano, in risposta alla crescita demografica del capoluogo, la cui popolazione in eccesso si è riversata nei comuni della provincia.

Le aree di maggiore naturalità, costituite da boschi ed aree occupate da arbusti in evoluzione naturale, si trovano nel settore nord occidentale del comune di Napoli, sconfinando in parte nei comuni di Marano a nord e Pozzuoli ad ovest. Queste zone hanno conservato lembi di paesaggio naturale o semi naturale a causa della natura scoscesa dei terreni, si tratta infatti delle aree collinari dei Camaldoli e dei Campi Flegrei, che culminano ai 485 metri s.l.m. della Collina dei Camaldoli.

Il settore occidentale del territorio, che si estende lungo la fascia litoranea, è invece caratterizzato dalla presenza di diversi laghi costieri (Laghi Averno, Fusaro, Patria), dai residui di quella che un tempo era la pineta marittima di Licola e Castelvolturo e dalla matrice agricola in parte ancora intatta, mentre essa appare non intaccata dalla crescita urbana solo nel settore nord-occidentale del territorio.

L'antico paesaggio di piccoli e medi centri dediti all'agricoltura, immersi nella fertile piana campana, ha oggi visto scomparire gran parte degli appezzamenti agricoli, sostituiti da insediamenti residenziali, industriali, commerciali, che hanno oltrepassato i limiti amministrativi dei singoli comuni, per amalgamarsi in un'unica conurbazione dai confini incerti.

L'espansione della conurbazione è avvenuta, come detto, verso centri come Giugliano e Frattamaggiore a nord, e verso l'area flegrea ad ovest, quindi investendo i comuni di Pozzuoli, Quarto (comune che fino agli anni '60 era una frazione quasi disabitata di Marano) e il litorale di Giugliano.

Si riconoscono quindi due direttrici di sviluppo della conurbazione, che corrispondono alle aree più densamente urbanizzate: l'asse Napoli – Giugliano-Aversa, orientato grossomodo in senso longitudinale, e l'asse Quarto – Pozzuoli – Litorale Domitio.

Il comune di Villaricca, pur non appartenendo pienamente a nessuna di queste due direttrici, dal punto di vista geografico e morfologico appartiene maggiormente ai centri del giuglianese. Il centro urbano di Villaricca confina, infatti con gli insediamenti di Giugliano.

Reti di trasporto

La carta riporta, oltre all'uso del suolo, la dotazione di reti di trasporto. Si nota come nell'area esistano numerose infrastrutture, soprattutto di tipo autostradale e di strade a scorrimento veloce, mentre più limitata è l'estensione della rete di trasporto su ferro, concentrata per lo più nel territorio di Napoli. Le strade principali si possono classificare in quelle che hanno andamento tangenziale rispetto al centro di Napoli, e quelle che hanno un tracciato radiale. Fra le prime si annoverano la Tangenziale di Napoli (A56), la Circumvallazione esterna di Napoli (SP1) e la SP ex SS162 NC, impropriamente conosciuta come "asse mediano". Della seconda categoria fanno parte la SS7quater, variante della strada statale Domitiana, che collega i centri del litorale casertano e dell'area flegrea a Napoli, e la SS ex 87 NC, variante sopraelevata della SS87 Sannitica, che collega Napoli con il casertano attraversando i popolosi comuni di Casoria e Frattamaggiore.

Le strade elencate sono caratterizzate quasi sempre da carreggiate separate da spartitraffico, presenza di svincoli, lunghi tratti costruiti in viadotto o in sopraelevata. L'ipertrofia di questo tipo di infrastrutture, oltre ad aver causato un notevole degrado paesaggistico, ha limitato lo sviluppo della rete di trasporto su ferro e del trasporto collettivo in generale, spingendo gli abitanti a privilegiare l'uso dell'auto. Ciò ha causato notevoli conseguenze dal punto di vista dell'inquinamento, della congestione, e dell'invasione automobilistica dello spazio pubblico all'interno dei centri urbani, accomunati dalla carenza di aree e percorsi pedonali e ciclabili.

La rete ferroviaria è costituita, oltre che dalla rete metropolitana di Napoli, da un discreto numero di ferrovie dedicate al servizio suburbano, con direzione radiale rispetto al centro di Napoli. Alcune di esse fino a pochi anni fa erano di rilievo nazionale, ma oggi, grazie allo spostamento del traffico ferroviario a lunga percorrenza sulla linea ad alta velocità, sono interessate prevalentemente da collegamenti locali, fra queste si annoverano la ferrovia Napoli – Aversa – Caserta, che collega il

capoluogo con i centri posti immediatamente a Nord, come Casoria e Frattamaggiore, e la tratta Pozzuoli – Villa Literno, ideale prosecuzione della linea 2 della metropolitana di Napoli, lungo la quale è situata la stazione di Giugliano – Qualiano.

Inaugurata recentemente, costruita con caratteristiche di metropolitana, è la ferrovia Piscinola – Aversa, ricostruzione della vecchia ferrovia “Alifana”, che attraversa, con un percorso interamente sotterraneo, i centri di Aversa, Giugliano e Mugnano, per terminare nella stazione di Piscinola, dove è possibile effettuare l’interscambio con la linea 1 della metropolitana di Napoli.

Rete infrastrutturale comunale

L'elaborato riguardante la rete infrastrutturale comunale analizza sia le principali vie d'accesso al comune, in relazione all'ambito territoriale, sia la classificazione delle infrastrutture stradali comunali dal punto di vista funzionale e geometrico, in applicazione del D.M. 5/11/2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

L'inquadramento territoriale, attraverso la classificazione dell'uso del suolo, mostra la sostanziale contiguità del tessuto urbano di Villaricca a quello di Qualiano e Giugliano, mentre le aree non urbanizzate sono classificate come zone agricole, in gran parte costituite da "colture permanenti" e solo in piccola parte da "foraggere" e "seminativi".

La localizzazione delle attrezzature di livello locale mostra come esse si distribuiscono in modo abbastanza uniforme sul territorio, senza denotare particolari concentrazioni neanche nel centro di Giugliano che, come già espresso, è il principale comune dell'area dal punto di vista demografico, ma, probabilmente, non dal punto di vista funzionale.

La dotazione di reti di trasporto è nettamente sbilanciata a favore delle infrastrutture stradali: la crescita dell'area a nord di Napoli, negli anni dal dopoguerra ad oggi, è stata infatti supportata dalla costruzione di numerose strade a scorrimento veloce: in particolare la "Circumvallazione esterna di Napoli" (SP1), la cui realizzazione risale agli anni '60, ed il più recente "Asse mediano" (SP ex SS162 NC), entrambe con percorso est-ovest, che si uniscono in territorio di Qualiano, per poi procedere affiancate verso ovest.

L'area risente di una cronica carenza di infrastrutture ferroviarie, a cui si è posto rimedio solo in parte con l'inaugurazione, avvenuta fra il 2005 ed il 2009, della metropolitana Piscinola-Aversa, di cui si è già parlato, la quale però non interessa direttamente il comune, essendo la stazione più vicina, quella di Mugnano. Di maggiore influenza è invece la stazione di Giugliano – Qualiano.

Dal punto di vista della classificazione funzionale, si nota come la rete principale, destinata a servire gli spostamenti a lungo raggio, sia rappresentata dalla Circumvallazione Esterna e dall'Asse Mediano, la rete secondaria corrisponde invece agli assi stradali storici e tra questi in primo luogo via E. Fermi.

La restante parte delle strade appartiene alla rete di livello locale, svolgendo unicamente funzione di accesso.

La classificazione geometrica, basata sulle dimensioni della sede stradale, numero di carreggiate e corsie, mostra come le infrastrutture con maggiori capacità di trasporto siano la Circumvallazione, l'Asse mediano, e l'arteria di collegamento fra quest'ultimo e Via Ripuaria, classificate B (extraurbane principali), in virtù della loro conformazione, che prevede due corsie per senso di marcia e carreggiate separate.

Il confronto fra la classificazione funzionale e quella geometrica della rete stradale comunale restituisce, come spesso avviene, l'immagine di incongruenza esistente fra la funzione svolta da ciascun asse stradale e le sue caratteristiche geometriche, spesso insufficienti ad offrire un adeguato livello di servizio.

Carta unica del territorio

Questo elaborato sintetizza, sovrapponendoli su una sola carta, i vincoli e le limitazioni che gravano sul territorio con esclusione vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 mediante apposizione di decreto di vincoli diretto. Essi derivano dalla presenza di infrastrutture (strade, elettrodotti, cimiteri), dalla presenza di beni ambientali e paesaggistici (aree archeologiche, aree contermini all'Alveo dei Camaldoli), da rischi antropici (industrie a rischio di incidente), dalla geologia del suolo (aree inondabili o a rischio idraulico). Sull'elaborato grafico, inoltre non sono riportate le fasce di rispetto stradale per le quali si rinvia alle disposizioni del codice della strada in materia e alla redazione dei POC.

L'analisi degli strumenti di pianificazione sovraordinata ha evidenziato l'esistenza, sul territorio comunale, di una serie di vincoli di tipo idrogeologico e paesaggistico. In particolare, come già evidenziato nel capitolo 3 "Quadro di riferimento della pianificazione", si è tenuto conto del:

- Piano stralcio di Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale;
- Codice dei beni culturali e del paesaggio – D.lgs. 42/2004.

Dal punto di vista della stabilità idrogeologica, il comune presenta poche aree problematiche, concentrate in tre punti: lungo l'alveo dei Camaldoli, al confine con il comune di Calvizzano, ed al confine con il comune di Giugliano all'estremità occidentale del territorio.

Per quanto riguarda i beni culturali e del paesaggio, è stato necessario fare riferimento al Codice dei beni culturali e del paesaggio, in quanto la Regione Campania è ad oggi sprovvista di un piano paesaggistico.

I beni tutelati invece dal codice appartengono a due categorie, individuate dal decreto all'articolo 142, comma 1:

- Lett. C "I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi [...] e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";
- Lett. M "Le zone di interesse archeologico individuate all'entrata in vigore del presente codice".

L'alveo dei Camaldoli risulta inserito fra i beni di cui alla lettera C, mentre una ampia area di interesse archeologico è individuata ad occidente del centro consolidato, al confine con Qualiano, come confermato dalla consultazione degli archivi comunali.

5. Componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale (PSC)

La Commissione Straordinaria (art. 144 del D. Lgs. 267/2000, nominata con D. P. R. 06.08.2021, nel decidere di riprendere il procedimento del PUC, ha stabilito di limitare la sua portata agli elementi essenziali ed indispensabili orientati a realizzare le dotazioni urbanistiche previste ma inattuata ed adeguarle alle esigenze indispensabili dell'attuale popolazione. Ancora di più, questo momento amministrativo si rivolge all'indagine sulla città esistente e intende concentrare gli sforzi sulla sua rigenerazione.

Con la Delibere n. 108 del 21-12-2022 viene data all'Ufficio di Piano un indirizzo molto stringente nella redazione del PUC. In primo luogo si riconosce come base analitica per la zonizzazione strutturale la identificazione delle parti tipo-morfologiche descritte nel Preliminare con le estensioni rappresentate nell'immagine principale e nell'immagine dei tessuti nella tavola n.12, aggiornamento dicembre 2022, e le invarianti strutturali sempre lì stabilite.

Si dispone un rigoroso rispetto per le zone agricole vietando ulteriore urbanizzazione delle aree del territorio non incluse nei tessuti già urbanizzati o non costituenti zone per opere pubbliche od di pubblico interesse.

Delibera, inoltre, che, nella redazione della componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale, si preveda:

- a. il rinvio alle componenti programmatiche del Piano di tutte le trasformazioni edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, straordinaria e il risanamento conservativo;
- b. il mantenimento della destinazione per opere pubbliche o di pubblico interesse di tutte le zone che il vigente Piano Regolatore Generale e successive varianti, hanno destinato a tale scopo, così come individuate nella tavola grafica n. 12 del Preliminare di Piano, ampliandone l'estensione alle intere particelle catastali coinvolte e alle particelle libere immediatamente adiacenti, nel caso in cui le quantità così determinate non risultassero sufficienti al completo soddisfacimento del fabbisogno di spazi pubblici o riservati alle attività collettive previsto all'art. 3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Conseguentemente il territorio comunale è stato suddiviso nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei:

- Città storica
- Città consolidata
- Città dei servizi e della produzione
- Complessi residenziali
- Città Contemporanea
- Città diffusa
- Città pubblica
- Aree agricole e delle Reti delle Infrastrutture e Attrezzature
- Aree pubbliche esistenti di cui agli artt. 3e 5 del DM 1444/68
- Cimitero

Gli ambiti sono stati individuati con un metodo d'indagine basato sulla presenza di tipi edilizi e sulla morfologia urbana. Di seguito si descrive, in base a questi parametri, quali sono i caratteri omogenei di ciascun ambito.

Centro storico.

La parte più antica di Villaricca si conforma all'urbanistica dei casali rurali della piana campana la cui destinazione economica, nell'ambito del sistema ruotante intorno alla capitale, era quello di fornire il cibo ai suoi numerosi abitanti. Questo ruolo uniformava l'assetto degli insediamenti rurali incentrandoli sul tipo edilizio della corte contadina dove le funzioni abitative si fondevano con quelle delle lavorazioni agricole raccogliendo delle piccole comunità tenute insieme dal fondo agricolo di riferimento. A differenza di altre aree geografiche del nostro paese queste comunità preferivano la forma aggregata in villaggi piuttosto che la dispersione nei campi, sebbene, nei tempi più recenti, anche da noi compaiono le masserie isolate. Gli storici spiegano queste aggregazioni con motivi difensivi ma si possono ricordare anche i legami feudali testimoniati dalla presenza centrale, in tali insediamenti, del Palazzo baronale, per secoli punto di attrazione per le sue funzioni amministrative locali.

Il tipo edilizio della corte è caratterizzato dallo sviluppo del fabbricato intorno allo spazio centrale aperto con un andamento più sensibile alla pianta delle rete stradale che non ad una rigida geometria. Infatti, lo spazio aperto non era elemento residuale ma cuore di vita sociale e centro di lavorazioni. Gli ambienti residenziali si collocavano preferibilmente ai primo piano con accessi indipendenti da scale aperte e ballatoi la cui realizzazione dava occasione di varie espressioni architettoniche dagli archi rampanti alle logge a colonne. Sottotetti e piani terra potevano avere funzioni rispettivamente di deposito e di stalle. Sebbene desueti non si deve dimenticare: a) le "grotte", scavate a notevole profondità, prima per ricavare il tufo per le costruzioni e poi per conservare il vino alla giusta temperatura; b) gli orti ed i giardini tenuti vicini all'abitazione per il maggior pregio e le cure più assidue, purtroppo in gran parte perduti a causa dell'intensificazione delle costruzioni nella zona centrale.

La morfologia di Panecuocolo risente della collocazione marginale rispetto alla direttrice principale di comunicazione verso la capitale che partendo da Giugliano si dirige a Mugnano per poi aggirare il rilievo verso Capodichino. Perciò resta inscritta entro una rete stradale locale di comunicazione del villaggio con i campi e con i due centri più vicini di Giugliano, Mugnano e Qualiano, percorsi convergenti nel Palazzo baronale, luogo da cui si diramano anche altri percorsi secondari. La prevalenza delle strade in direzione est-ovest orienta anche i corpi di fabbrica

principali che si trovano, in questo modo, a godere anche dell'esposizione ottimale per queste latitudini.

Si differenzia dall'andamento "organico" di questi collegamenti rurali il rettilineo Giugliano-Marano che, insieme ad altri provvedimenti illuministici, punta a rafforzare le comunicazioni infraperiferiche in una prospettiva di decentramento e configura il margine orientale in modo ancora poco compiuto.

La conservazione del centro storico, allo scopo di salvaguardare i caratteri identitari di Villaricca, si potrà attuare quando si troverà la giusta mediazione tra la conservazione degli aspetti urbanistici ed architettonici caratterizzanti ed appena descritti, con la continuità d'uso e valorizzazione.

Città consolidata

Lo sviluppo degli anni 50-60 avviene con le modalità delle lottizzazioni per case unifamiliari il che comporta una grande uniformità dei tipi edilizi come anche della rete stradale. Quest'ultima è stracciata con assi paralleli, suscettibili delle deformazioni indispensabili di orientamento ma fedeli sempre al tracciato rettilineo. La distanza tra le due strade parallele dipende dalla profondità di due lotti edificabili ciascuno affacciante su una delle due. La forma del lotto è prossima al quadrato in modo da prevedere un fabbricato in posizione centrale con le prescritte distanze dai confini e dalla strada. Non si ammette giardino o cortile, il che ha comportato una morfologia dove non si consolida uno spazio aperto ma solo strisce inedificate residuali a differenza tanto dei giardini e cortili del centro storico quanto del verde dei condomini. A differenza di altre lottizzazioni contemporanee, è quasi del tutto esclusa l'edificazione a cortina e si hanno solo casi rari di case a schiera: l'assoluta prevalenza sono i blocchi isolati che consentono affacci sui quattro lati e facilitano la distribuzione interna anche con corpi di fabbrica a notevole spessore. Ciò consente la diffusione, oltre alla casa unifamiliare di blocchi a più appartamenti dell'altezza fino a tre piani (più piano terra). L'arretramento rispetto al filo stradale e le recinzioni, oltre che all'esclusivo uso residenziale rendono il paesaggio stradale poco vivace per l'assenza di negozi ed una vegetazione casuale e poco rigogliosa.

La distesa della città consolidata si presenta priva di gerarchia e di centralità né lineari né puntuali. I servizi sono distribuiti senza realizzare particolari concentrazioni. Anche le strade principali quali via Enrico Fermi, via della Libertà, corso Campano, presentano numeri abbastanza limitati di negozi.

L'architettura dei fabbricati si affida quasi esclusivamente al disegno delle balconate prevalenti su tutte le facciate, evidentemente per aggiungere superficie consentita. Alla prevalenza del tetto piano si aggiunge talvolta quello a falde in tegole con pronunciati abbaini in modo da utilizzare i sottotetti abitabili. I materiali da costruzione sono molto economici ed essenziali per cui non si notano decorazioni, "abbellimenti" sia in facciata che negli spazi comuni.

Il termine consolidato per questa parte della città non si deve intendere nell'accezione di compiuta in modo soddisfacente, quanto, nel senso di stabile, ovvero difficilmente modificabile per una serie di fattori che vanno dalla enorme parcellizzazione della proprietà fino alle notevole densità

delle costruzioni esistenti, della relativa breve vita dei fabbricati e dell'elevato indice di occupazione degli appartamenti. Non ha alcun rapporto con la qualità tipologica ed urbanistica dove si ravvisa l'anonimato dello sviluppo a macchia d'olio, l'assenza delle dotazioni urbanistiche, eccessivi indici di copertura, tipi edilizi obsoleti e tecnologie costruttive ad elevato dissipazione di energia.

Pertanto, seppur difficili ed improbabili, i tentativi di rinnovo con l'obiettivo di ridurre la superficie coperta, inserire aree verdi e piantumazioni, stabilire spazi ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse andrebbero incoraggiate allo scopo di formare qualche centralità strutturante il tessuto amorfo con punti di qualità architettonica e dotazioni urbanistiche, in grado di fornire servizi ecosistemici. Sarebbero punti di rigenerazione del tessuto urbano.

Interventi di più agevole realizzazione potrebbero essere quelli di assicurare alle strade dove lo consente l'arretramento delle facciate, filare di alberi uniformi, continui e elevato assorbimento di CO₂. La zona si presta anche alla circolazione in bici e andrebbe attrezzata con l'idonea infrastruttura (parcheggi, bike sharing, piste ciclabili, ...). Va incoraggiato l'installazione dei pannelli di solare termico e fotovoltaico come anche delle opere per il risparmio energetico.

Nell'ATO della città consolidata sono inclusi anche brani di città più recenti che possiedono le caratteristiche generali prima indicate.

Città dei servizi e della produzione

Lungo la Strada Provinciale n. 1 si sono concentrate le attività commerciali, artigianali e, in generale, produttive in quanto assicura una elevata accessibilità a tutto il settore settentrionale dell'area metropolitana marginale. Si tratta di una morfologia a carattere sovracomunale molto frequente nelle conurbazioni che ha accompagnato i fenomeni di campagna urbanizzata o di dispersione urbana distribuendo in forma lineare quelle attività concentrate nel nucleo centrale delle città tradizionali. Il fenomeno è da connettere anche alla mobilità automobilistica per la quale le funzioni centrali vengono associate agli assi di scorrimento a maggiore capacità e più ampio bacino gravitazionale.

Da questi punti di partenza ne discendono varie conseguenze:

- a) la forma della strada con quattro corsie e spartitraffico centrale e con incroci a rotatoria che prevede esclusivamente traffico meccanizzato ed assenza di pedoni e ciclisti;
- b) la presenza di aree di parcheggio ai margini ed in corrispondenza di ogni fabbricato dove si esercitano funzioni per il pubblico;
- c) l'estrema eterogeneità sia delle funzioni economiche che dei relativi tipi edilizi e dimensioni dei fabbricati ogni volta disegnati sulla base delle relative funzioni;
- d) il paesaggio pop, che Venturi avrebbe definito come assemblaggio di segni e comunicazioni del tutto indipendente dalle architetture e dominato dal linguaggio pubblicitario e della sua comunicatività popolare.

Questo elemento che si direbbe iconico del suburbano contiene tanto dei limiti intrinseci quando elementi di degrato oltre la vitalità e contemporaneità della sua espressione più genuina. Senza voler rimpiangere l'organizzazione urbanistica tradizionale, accettando queste nuove forme di organizzazione spaziale corrispondenti alle attuali economie, si deve tuttavia rilevare la sovrapposizione, senza integrazione, con i tessuti urbani contigui rispondenti alla logica di una scala più minuta che la provinciale attraversa come una cesura ed una barriera senza armonizzare i flussi locali con quelli di lunga distanza. Questa commistione è la causa prima della congestione con tutti gli svantaggi da essa portata sia per la continuità dei collegamenti locali sia per rendere accessibili gli esercizi alle distanze maggiori.

La creazione spontanea, occasionale e progressiva di questa struttura funzionale si è realizzata per processi di adattamento di tipi edilizi e strutture morfologiche soggiacenti a logiche diverse e che sono finite per trovarsi coinvolte dalla concentrazione delle attività che hanno ospitato con adattamenti più spesso che con fabbricati appositamente progettati per quelle funzioni per cui molte delle attività commerciali, ristorative, pubblici esercizi sono all'interno di fabbricati residenziali più o meno modificati allo scopo. La loro relazione con la strada è casuale e lo spazio intermedio quasi sempre di risulta.

La carenza della manutenzione riguarda tanto lo spazio pubblico con il cattivo stato delle corsie di marcia come dello spartitraffico e le dotazioni di alberi e cespugli quanto lo spazio privato spesso lasciato in uno stato di abbandono. I fabbricati sono invecchiati e le ristrutturazioni non sono numerose per cui il viaggiatore percepisce un paesaggio sgradevole e degradato nonostante i segni della vivacità pubblicitaria.

Nella prospettiva è ipotizzabile che questo spazio dove si concentrano le attività economiche e rappresenta, per questo motivo, una dotazione preziosa per Villaricca, sia sottoposta ad elevate pressioni di cambiamento con il rischio di subire un rapido declino. I fattori che possono influenzare la sua decrescita sono legati prioritariamente: a) alle politiche di spostamento modale per ridurre l'uso dell'auto e le relative emissioni climalteranti; b) alle dinamiche interne alla distribuzione con le riorganizzazioni della rete di vendita e lo sviluppo dell'e-commerce; c) all'aumento della domanda di qualità dello spazio, delle strutture e dell'ambiente da parte della clientela; d) al ritorno della prevalenza della prossimità.

Dato il carattere sovracomunale della SP1, gli interventi di maggiore importanza investono anche il redigendo Piano Territoriale Metropolitano e dovrebbero essere finalizzati alla soluzione della congestione armonizzando il traffico di attraversamento con quello locale. Nello stesso si dovrebbe trovare soluzione per il trasporto pubblico di massa a basse emissioni. A valle di questo progetto di base, seguirebbero gli adeguamenti delle fasce laterali all'infrastruttura di trasporto così adeguata, corrispondenti alle ristrutturazioni del settore economico ed al miglioramento della qualità dello spazio.

Complessi residenziali

Di epoca più recente e con minore estensione della città compatta, i complessi residenziali corrispondono a progetti unitari di una molteplicità di fabbricati. Il processo di sviluppo, diversamente dalla lottizzazione non parcellizza il suolo per affidarlo alla realizzazione di vari soggetti, ma lo mantiene unitario nell'attuazione e talvolta anche nella gestione come un unico condominio. La conseguenza è nell'uniformità dei fabbricati per stile e tipologia, nella possibilità di proporre non solamente la sommatoria di tipi edilizi allineati lungo viali d'accesso, ma anche, a volte, l'organizzazione dello spazio aperto, eventualmente come un giardino centrale. La scelta della casa a shiera, talvolta presente, è coerente con questa impostazione, anche se è quella meno adatta all'articolazione degli spazi aperti, ricondotti obbligatoriamente all'unità abitativa.

Certamente si tratta di residenze più evolute e con un'intenzione di una maggiore qualità architettonica ed urbanistica a sua volta riflessa anche nella scelta di materiali di migliore qualità e di maggiore durevolezza. Si riscontra, di conseguenza uno stato manutentivo migliore, si potrebbe dire soddisfacente, anche nella cura del verde specialmente quando il complesso mantiene la gestione unitaria.

Nello sviluppo a macchia d'olio, con la sua anomia e degrado, questi complessi appaiono come isole felici, il che corrisponde proprio al loro limite. Infatti, per la loro singolarità ma anche per scelte di gestione, si potrebbero assimilare a *gated communities*: isole recitate ed inaccessibili se non ai loro residenti, isolate dal contesto. Fortunatamente a Villaricca questa estrema introversione e la recinzione non ci sono e quello che manca è solamente il raccordo urbanistico e la continuità degli spazi urbani che superino l'articolazione delle parti in una struttura spaziale generale.

Pertanto più che un'opera di ristrutturazione urbanistica interna, hanno bisogno di una ristrutturazione urbanistica di contesto e l'inserimento in una rete di rigenerazione a scala urbana a parte le innovazioni edilizie a carattere energetico ed ecologico.

Città contemporanea

Si è dato questo titolo all'edilizia residenziale pubblica perché riflette, più di ogni altra parte lo stato della cultura edilizia ed urbanistica, anche per effetto del procedimento per la realizzazione delle opere pubbliche. Come per il complessi residenziali, sono interventi unitari ma presentano almeno due differenze di fondo:

- a) a differenza del tipo edilizio a blocco isolato, qui la preferenza va al fabbricato in linea, talvolta anche con una articolazione a pettine, ma restando le torri del tutto minoritarie ed in posizioni strategiche;
- b) il disegno urbanistico è predominante ed assume la forma aperta nonostante la difficoltà d'inserimento nel contesto dove si evidenziano chiari limiti.

Per quanto riguarda il primo punto, non c'è da rivendicare una elevata qualità architettonica anche se alcuni schemi di collegamenti e distributivi dei tipi edilizi dimostrano intenzioni originali di ricerca.

Il secondo punto è affidato al grande viale che attraversa in obliquo il centro del quartiere innestandosi sulla provinciale con una rotonda e terminando sulla ben più ristretta sezione stradale di via Marchesella. Perciò il viale ha molto meno rilievo dal punto di vista della circolazione rispetto a quello di offrire una sorta di asse verde che dialoga con gli spazi contigui sui due lati creando una successione di piazze e giardini.

Quest'ambito si può considerare soddisfacente sotto il profilo urbanistico e si potrebbe puntare piuttosto sul miglioramento della qualità edilizia.

Città diffusa

La città diffusa corrisponde alle zone più marginali dell'insediamento urbanizzato e presenta la situazione più eterogenea. Alcune zone sono state realizzate in assenza di piano urbanistico e presentano il maggior grado di disordine. Queste aree sono quelle che vanno esplorate maggiormente nel dettaglio anche per determinare la legittimità delle costruzioni esistenti al loro interno e ristabilire un assetto legale. L'area necessita di una ristrutturazione urbanistica a carattere generale.

Città pubblica

Con questa zona, si sono individuate le aree necessarie a soddisfare il fabbisogno di standard pregresso seguendo le indicazioni della delibera commissariale d'indirizzo ovvero quella di completare le aree a standard esistenti con l'aggregazione dei residui delle proprietà coinvolte e con il loro eventuale ampliamento dove possibile. Si è andato anche alla ricerca di aree libere all'interno dei settori maggiormente urbanizzati allo scopo di offrire standard urbanistici nella maggiore prossimità alle residenze.

In modo distinto sono state individuate le aree pubbliche esistenti di cui agli artt. 3 e 5 del DM 1444/68 che vanno a far parte, in quanto riconfermate delle dotazioni urbanistiche come anche il cimitero.

Aree agricole

Quest'ultimo ambito non va considerato come residuale e privo di progetto urbanistico incentrato esclusivamente sull'urbano.

Nelle aree agricole esistono situazioni di degrado, prime tra tutte le cave con le gravi alterazioni prodotte nel suolo dove si concentrano rischi idrogeologici e idraulici. Pertanto si richiedono interventi di messa in sicurezza e recupero delle aree di cava.

La zona agricola è attraversata dall'alveo dei Camaldoli con tratti tombati ed altri che presentano interventi di alterazione delle sponde. In un periodo di eventi estremi i pericoli di

alluvione si intensificano e possono superare anche le previsioni del PAI. Il corso d'acqua ha anche funzioni ecologiche e il ripristino della naturalità può contribuire ad elevare i servizi ecosistemici.

L'area è anche attraversata da una infrastruttura verde composta da canali d'irrigazione, siepi di separazione tra le proprietà, strade rurali, filari di alberi frangivento. Questa infrastruttura agricola va preservata e potenziata perché continui a fornire le connessioni ed i servizi utili alle coltivazioni che peraltro sviluppano colture di pregio ad elevata redditività quali i frutteti. Sempre a tutela delle attività agricole i piani operativi devono tener conto della frammentazione del suolo, un altro fattore che incide sulla efficienza della produzione.

Per gli ambiti territoriali omogenei le NTA stabiliscono delle prescrizioni, direttive ed indirizzi.

Le prescrizioni sono norme che dettano regole non derogabili rispetto al regime giuridico ed urbanistico dei beni da essi disciplinati, in relazione agli usi ammissibili ed alle trasformazioni consentite;

Le direttive devono essere osservate nella elaborazione della componente operativa programmatica.

Gli indirizzi sono rivolti ai POC ai fini della definizione delle direttive che questi potranno per l'attuazione degli interventi e per le quali sono riconosciuti livelli di discrezionalità in relazione alla specificità degli ambiti trattati.

Dimensionamento del Piano

Per garantire un rapporto coerente tra disponibilità di abitazioni ed immobili non residenziali, esistenti e previsti, ed effettivo fabbisogno il dimensionamento complessivo del Piano è svolto in sede di redazione dei POC.

In particolare:

- a. ogni POC in cui sia previsto un incremento delle volumetrie esistenti a destinazione residenziale deve svolgere uno studio del fabbisogno residenziale, permanente e temporaneo, esteso all'intero Comune e, sulla base di questo, determinare le effettive potenzialità di incremento dei volumi a tal fine esistenti;
- b. ogni POC in cui sia previsto l'urbanizzazione di nuove aree da destinare ad attività produttive, salvo questa sia limitata al commercio di vicinato, deve svolgere uno studio sull'effettivo fabbisogno di tali aree dimostrando la non utilizzabilità, a tal fine, delle aree già urbanizzate.

Nelle more di un auspicato adeguamento delle norme regionali e delle strategie a scala sovracomunale individuate dagli enti sovraordinati e/o di settore il dimensionamento del piano, ove necessario, sarà sviluppato su un orizzonte temporale decennale. Successivamente, salvo disposizione contraria della legge vigente o sopravvenuta, al fine di limitare il consumo di suolo e produzioni edilizie superflue, il dimensionamento del piano, ove necessario, sarà sviluppato proiettando le previsioni ai cinque anni successivi.

Fabbisogno di standard urbanistici

La determinazione del fabbisogno di standard urbanistici, come definiti ai sensi degli artt. 3 e 5 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è limitata, in sede di componente strutturale del Piano, alla valutazione del rapporto tra popolazione complessivamente residente e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

A tal fine non si sono considerate le deroghe e gli incrementi previsti dallo stesso Decreto Interministeriale per specifiche zone del piano e ciò in quanto:

- ciò sarà possibile dopo la zonizzazione, in sede di POC, delle singole ATO in conformità all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- considerando le vaste superfici che, in ragione del loro carattere consolidato e della densità edilizia fondiaria e territoriale, ben potranno ricomprendersi nel genus delle ZTO A e B, le superfici oggi individuate dalla componente strutturale del PUC (PSC) risultano certamente in grado di soddisfare i fabbisogni derivanti dall'edilizia produttiva che, si rammenta, devono essere considerati aggiuntivi ai previsti 18 mq per abitante.

Pertanto, preso atto che al primo gennaio 2022 la popolazione ufficialmente residente in Villaricca ammonta a 31.284 abitanti, si è determinato in circa 563.115 mq il fabbisogno complessivo di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

In Villaricca oggi, escludendo gli immobili più piccoli e le aree in cui la destinazione pubblica o collettiva è frammista a quella individuale, si rilevano circa 172.195 mq di aree trasformate con destinazioni compatibili con tali qualità e, in particolare:

- le aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo assommano a circa 33.345 mq;
- le aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre assommano a circa 29.350 mq;

- le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade assommano a circa 98.685 mq;
- le aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste a pertinenza delle costruzioni) assommano a circa 10.815 mq.

Si ricava, pertanto, la necessità di prevedere almeno ulteriori 390.920 mq di aree vincolate a destinazioni coerenti con gli spazi di cui agli artt. 3 e 5 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

A tal fine il PSC ha destinato all'ATO Città pubblica una superficie di circa complessivi mq 545.405 di cui solo circa 67.730 mq sono riconducibili a standard già esistenti, quindi leggermente sovrabbondante per tener conto dell'eventuale insediamento di attrezzature di interesse generale. In sede di POC, pertanto, dette aree saranno destinate esclusivamente alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse coerenti con le definizioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio previste agli artt. 3 e 5 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 nonché eventuali attrezzature di interesse generale. Nelle more dell'approvazione del POC le norme di Piano, per l'ATO Città pubblica, prevedono che gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o nuova costruzione siano consentiti esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse/utilità indistintamente tra le tipologie di destinazione di cui all'art. 3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da attuarsi mediante le procedure di cui alla Sezione III – Disposizioni sull'approvazione di un progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, ove applicabile, previa:

- approvazione del progetto definitivo da parte del Consiglio Comunale per le opere pubbliche di cui il Comune è soggetto attuatore su aree già di proprietà pubblica;
- approvazione dell'intervento da parte del Consiglio Comunale per le opere pubbliche attuate da altri enti pubblici su aree già di proprietà pubblica;
- approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto definitivo e dello schema di convenzione che regola i rapporti tra Comune e soggetto attuatore nonché le regole di gestione ed utilizzo dell'opera per gli interventi di pubblico interesse/utilità attuati da soggetti non pubblici.

A seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni presentate dagli stakeholder la superficie complessiva dell'ATO Città pubblica è stata:

- ridotta di circa 7.750 mq (osservazione prot. 2023_00006371);
- incrementata di circa 6.700 mq (osservazione prot. 2023_00006425)
- incrementata di circa 78.000 + 33.000 mq con destinazione a ZTO F (osservazione prot. 2023_00006424).

Raccordo con la normativa nazionale

Con nota della Direzione Generale del Governo del Territorio della Regione Campania PG/2021/0158403 del 23 marzo 2021, è stato chiarito che la normativa regionale vigente in materia di Piano Urbanistico Comunale ha stabilito che la pianificazione comunale si attua mediante disposizioni strutturali, a tempo indeterminato, e disposizioni programmatiche riferite ad archi temporali limitati. I contenuti essenziali di entrambe le disposizioni – strutturali e programmatiche – si rinvencono all’articolo 9 del Regolamento regionale n. 5/2011 che assegna tali contenuti rispettivamente al “Piano strutturale” e al “Piano operativo/programmatico” che ha natura fondamentalmente “operativa”. Inoltre, ai sensi del comma 1 dell’articolo 9 cit. i due piani, mediante i quali si attua il PUC, possono essere adottati anche non contestualmente e ciò consente ai Comuni di adottare e conseguentemente approvare il “Piano strutturale” disgiuntamente dal “Piano operativo”. In tal modo si è inteso riconoscere la possibilità per i Comuni di dotarsi innanzitutto di un PS (Piano Strutturale – in questo testo denominato PSC – Piano Strutturale Comunale) a tempo indeterminato, approvato secondo le disposizioni dell’art. 3 del Reg. n. 5/2011, dotato di VAS e completo di tutti gli elementi previsti al comma 3 dell’art. 9 cit. rimettendo all’ente locale la valutazione in ordine alla necessità di approvare il Piano operativo/programmatico che, essendo riferito ad un arco temporale limitato, è strettamente collegato alle scelte programmatiche incidenti sull’uso del territorio comunale. È infatti ammissibile che tali scelte possano intervenire in momenti successivi all’approvazione del PS.

La nota in parola lascia non pochi dubbi interpretativi visto che tale possibilità di approvazione separata del PSC dai piani operativo/programmatici non è esplicitamente prevista dalla Legge e, in particolare, dal Regolamento n.5 del 2011 e ss.m.ii. Tale separata approvazione, pertanto, andrebbe evitata nelle more di un intervento chiarificatore con effettivo valore legislativo.

La nota in parola prevede inoltre che il Piano strutturale, approvato ai sensi di legge e costituito dagli elementi essenziali previsti dal reg. n. 5/2011, è a tempo indeterminato e ha natura di PUC. Il Comune ha poi facoltà di attuare (art. 3 l.r. n. 16/2004) il PUC/PS anche attraverso il Piano operativo/programmatico qualora ne valuti la necessità per il proprio territorio.

Risulta pertanto utile, laddove il Comune intendesse seguire tale strada, per garantire il raccordo con la normativa nazionale in materia di Governo del Territorio, nelle more

dell'approvazione dei POC definire a quali delle ZTO di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444 possano ritenersi assimilabili le ATO previste dal PSC. In tal senso:

1. l'ATO - Città storica è assimilabile ai fini normativi alle zone A di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444;
2. gli ATO - Città consolidata, Città dei servizi e della produzione, Complessi residenziali e Città contemporanea sono assimilabili ai fini normativi alle zone B di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444;
3. l'ATO - Città pubblica è assimilabile ai fini normativi alle aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui agli artt. 3, 4 e 5 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444 e alle zone F;
4. l'ATO - Aree agricole è assimilabile ai fini normativi alle zone E di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444.

Per l'ATO – Città diffusa, la definizione di una ZTO coerente risulta molto complessa e non potrà che avvenire in sede di POC. Il Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444 non prevede ZTO compatibili con le aree di sprawl di cui è ricca la Campania e, in particolare, la Città Metropolitana di Napoli. Difficilmente possiedono i caratteri di densità e copertura previsti per le zone B; certamente non possiamo ricondurli al genus delle aree destinate a nuovi complessi insediativi visto che si tratta di ambiti in cui spesso l'edilizia è sorta in modo disordinato ed estemporaneo e la loro individuazione come ZTO C ne indirizzerebbe l'uso ad una densificazione edilizia abitativa che:

- contrasta con i principi di legalità e buon andamento dell'azione amministrativa oltre che con le specifiche previsioni di cui al terzo comma dell'art. 23 della Legge regionale 16/2004;
- è incompatibile con imprescindibili esigenze ecologiche condannando definitivamente alla funzione urbana vastissimi territori della Campania;

non sono riconducibili alle ZTO E in ragione della parcellizzazione del territorio e dell'uso agricolo residuale.

Solo i POC, a valle di un'analisi dettagliata dello stato di legittimità edilizia e urbanistica di tutti gli immobili presenti nell'area di intervento potrà stabilire un'adeguata zonizzazione e prevedere:

- la individuazione in zone compatibili con le ZTO B, C o D, in ragione della densità territoriale e della copertura fondiaria, per quelle porzioni di territorio in cui la maggior parte degli edifici è in condizioni di legittimità edilizia e urbanistica, con eventuale necessità di piani di recupero degli insediamenti abusivi e attivazione dei provvedimenti previsti in tali casi dalla legge, ove non già in corso, per gli immobili privi di domanda di sanatoria o non suscettibili di sanatoria ai sensi delle norme vigenti;
- la individuazione in zone compatibili con le ZTO Econ eventuale previsione di PUA di riqualificazione ecologica per le porzioni di territorio che non hanno i requisiti di cui al punto precedente con:
 - azioni di piano volte alla delocalizzazione dei volumi legittimi e alla decompressione edilizia e restauro ecologico-paesaggistico per gli immobili in condizioni di legittimità edilizia e urbanistica;
 - attivazione dei provvedimenti previsti in tali casi dalla legge, ove non già in corso, per gli immobili privi di domanda di sanatoria o non suscettibili di sanatoria ai sensi delle norme vigenti.

Con specifico riferimento alle ATO Città consolidata, Città dei servizi e della produzione, Complessi residenziali e Città contemporanea si ritiene che la ZTO B costituisca la tipologia di zona maggiormente coerente con le previsioni di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444 anche nel caso in cui la destinazione d'uso prevalente esistente sia quella produttiva. Non sfugge, infatti, che le ZTO D previste dal citato DM si riferiscono solo ai "nuovi" insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati e che, sia per le ZTO A che per le B, mai il DM ha previsto una destinazione residenziale prevalente o esclusiva.