



**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.

**Preliminare di piano**

---

I progettati:  
ing. Franco Cicala  
MASTERPRO I.A. Srl

Supporto scientifico:  
DIARC - Dipartimento di Architettura  
prof. arch. Francesco Domenico Mosca (responsabile scientifico)  
prof. ing. Alessandro Sgobbo (aspetti tecnologici e sostenibilità ecologica)  
pianif. terr. Antonia Anca (aspetti paesaggistici e GIS/SIT)  
pianif. terr. Antonio Nigro (aspetti valutativi e GIS/SIT)

Il R.U.P.:  
ing. Franco Cicala

L'Assessore all'urbanistica:  
Avv. Francesco Mastrantonio

Il Sindaco:  
Avv. Maria Rosaria Puzio

---

**Ricognizione morfologica  
dell'insediamento urbano**

ELABORATO  
Quadro conoscitivo

TAVOLA  
**11**

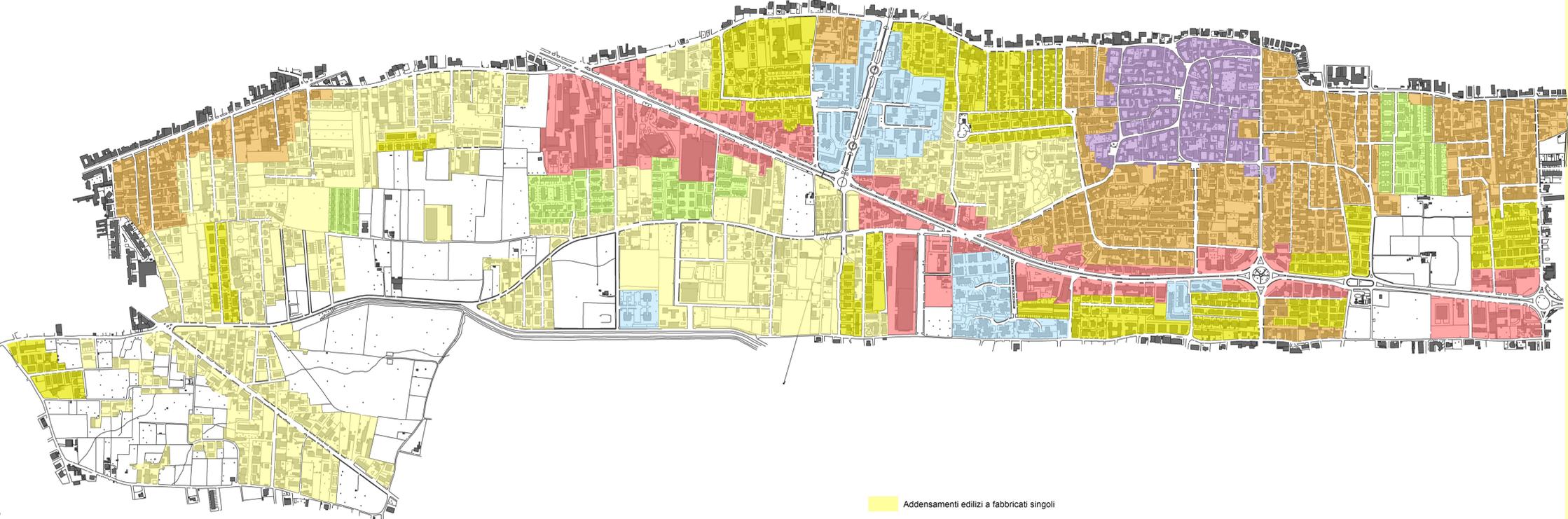
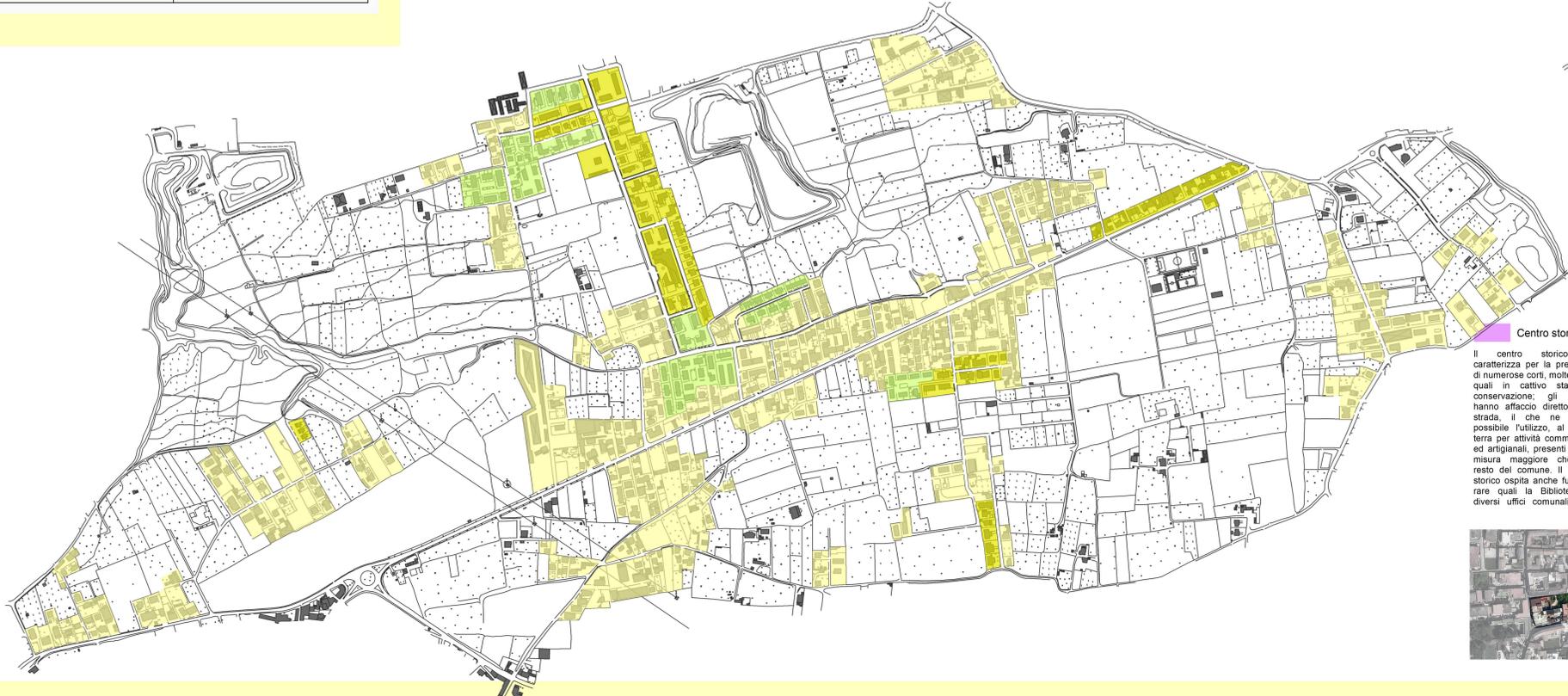
---

DATA: maggio 2012

AGGIORNAMENTI: luglio 2016

Nome	Tipologia edilizia prevalente	Elemento ordinatore	Schemi		Epoca prevalente di costruzione edifici	Funzioni presenti <sup>(1)</sup>							Principali criticità	
			Planimetria tipo	Sezione stradale tipo		residenza	commercio al dettaglio	artigianato	grande distribuzione commerciale	Industria	altro			
Centro storico	A corte	Edificazione a cortina			prima del 1950	xxx	x	x					x <sup>(2)</sup>	Congestione legata al transito ed alla sosta dei veicoli; degrado delle corti; scarsa diffusione delle attività commerciali e artigianali
Addensamenti edilizi a media densità	-	-			1950-1980	xxx	x	x						Carenza di spazi pubblici e centri di aggregazione; monofunzionalità residenziale; scarsa qualità edilizia
Lottizzazioni a griglia	A blocco isolato	Griglia stradale			1950-1980	xxx							x <sup>(3)</sup>	Carenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; assenza di spazi pubblici e centri di aggregazione; monofunzionalità residenziale; basse densità edilizie; scarsa qualità edilizia
Addensamenti edilizi a fabbricati singoli	A blocco isolato	-			1980-2000	xxx	x	x						Carenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; assenza di spazi pubblici e centri di aggregazione; monofunzionalità residenziale; bassa densità abitativa
Complessi residenziali	A blocco isolato	-			1980-2000	xxx								Carenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; assenza di spazi pubblici e centri di aggregazione; monofunzionalità residenziale
Sistema lineare	Speciale	-			1950-1980	x	x	x	xxx	xx			x <sup>(4)</sup>	Effetto-barriera causato dall'infrastruttura; scarsa qualità degli spazi aperti (pubblici e privati di uso pubblico) ai margini della strada
Tessuti di impianto moderno	In linea e corpo libero	Orientamento eliometrico			1980-2000	xxx	x							Assenza di spazi e centri di aggregazione; monofunzionalità residenziale

(1) il numero di x varia in base alla frequenza della funzione considerata, da un minimo di 0 ad un massimo di 3  
 (2) attività amministrative  
 (3) attrezzature private convenzionate  
 (4) attività di ristorazione



**Sistema commerciale lineare**

La presenza della strada configura questo tessuto come uno dei più ricchi in termini di spazi aperti, anche se molto spesso questi sono privati o privati di uso parziale pubblico. La dimensione notevole dell'arteria (due corsie per senso di marcia) e l'assenza di attraversamenti protetti crea un effetto-barriera, rendendo difficile usufruire degli spazi ai margini della strada. L'ampiezza della sede stradale e la distanza considerevole che separa il ciglio stradale dagli edifici

**Addensamenti edilizi a media densità**

In questi tessuti non prevale nessuna particolare tipologia o regola insediativa: sono presenti in egual misura piccole lottizzazioni, condomini pluripiano, aggregazioni di edifici a blocco, edifici a destinazione residenziale che si riscontra in molti altri tessuti urbani. Si distinguono dagli addensamenti edilizi a fabbricati singoli per la sostanziale saturazione degli spazi edificabili e per l'esistenza di tipi edilizi a media densità.

**Lottizzazioni a griglia**

Questo tipo di tessuto è formato da blocchi edilizi singoli costituiti da piccoli edifici plurifamiliari o da case unifamiliari, con il disegno delle lottizzazioni che rispetta il tracciato stradale. In alcuni casi la tipologia a blocco è sostituita da aggregazioni di edifici costruiti in continuità che formano modeste cortine edilizie o da piccole schiere. Gli edifici non hanno quasi mai contatto diretto con la strada, il che rende impossibile l'integrazione di attività non residenziali, determinando la monofunzionalità e la scarsa vitalità di questo tessuto urbano. A ciò si unisce la grave carenza di spazi aperti pubblici, non compensata dalla presenza di infrastrutture pubbliche, soprattutto di tipo scolastico. In alcuni casi l'edificazione si presenta di bassa qualità estetica ed in condizioni di degrado.

**Addensamenti edilizi a fabbricati singoli**

Si tratta del tessuto urbano meno consolidato, ed è costituito da edifici a blocco unifamiliari o bi-familiari, più raramente da edifici a blocco plurifamiliari (piccoli condomini) di altezza modesta. Prevalgono anche in questo caso la funzione residenziale, affiancata da piccole attività produttive o artigianali. In alcuni casi si è verificato l'insediamento di attrezzature pubbliche negli ampi spazi aperti interni ai perimetri dei complessi.

**Complessi residenziali**

I complessi residenziali fisicamente dallo spazio pubblico esterno. Si tratta probabilmente della morfologia su cui è più difficile intervenire, considerando la natura totalmente privata degli spazi aperti interni ai perimetri dei complessi.

**Tessuti di impianto moderno**

I tessuti di impianto moderno, corrispondenti alle aree di edilizia residenziale pubblica, si distinguono per il disegno libero delle piante degli edifici, orientati secondo l'asse eliometrico ed indifferenti al tracciato stradale o all'organizzazione degli spazi pubblici. Dominati dalla presenza di grandi edifici residenziali multipiano di altezza fino a cinque piani, questi tessuti urbani sono caratterizzati da una netta zona di Via Napoli.

