

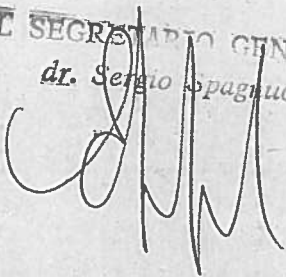
**COMUNE DI VILLARICCA**

PROVINCIA DI NAPOLI

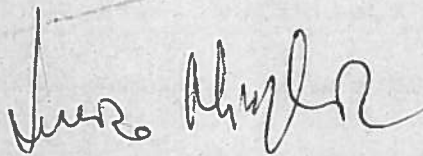
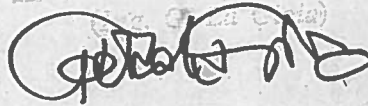
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE  
N° 1 DEL 5/11/1983 E CONSERVATO PRESSO IL COMUNE -

IL SEGRETARIO GENERALE  
dr. Sergio Spagnuolo



IL COMMISSARIO AD ACTA



BORATO

**RELAZIONE**

A

**VARIAZIONI**

**ANNOTAZIONI**

**RIFERIMENTI**

I) - NOTIZIE STORICHE -

L'antico nome di Villaricca, "Panicoolum" poi "Panequoculi" e successivamente, fino ai tempi recenti "Panecocolo" è già presente nella storia civile all'epoca dell'Imperatore Costantino quale borgo a caratteristiche militari situato nello schema viario tracciato da Osci e Sanniti e ripreso poi dalla "centuratio romana".

Il primitivo nucleo urbano di tipo abitativo si costituisce invece nel periodo della decadenza dell'Impero romano con struttura ippodamea, per raggiungere poi le caratteristiche di centro autonomo e casale napoletano nel periodo medioevale.

Da tale periodo poi la storia di Panicocolo è legata alla più complessa storia di Napoli che vede protagonisti i Normanni, i Longobardi, gli Angioini, gli Aragonesi, ecc.

Nel periodo del regno murattiano il comune assunse per breve periodo il nome di "Gioacchinopoli" e, nel 1871 il nome di "Panicocolo" viene sostituito definitivamente da quello di "Villaricca" più aderente alle condizioni di salubrità climatica evidenziando una vocazione turistica legata sia all'agricoltura che all'artigianato.



Tra i monumenti più emergenti nel Comune vanno citati la Chiesa parrocchiale della Madonna dell'Arco, sorta nel 1407 sulle rovine dell'antico tempio di S.Simplicio e ricostruita nel 1740; il palazzo baronale di Piazza Maione del XVI sec.; la Chiesa del Purgatorio in via Pellegrino e la cappella di S.Mattia in via S. Di Giacomo.

2) - IL TERRITORIO -

Il Comune di Villaricca presenta delle caratteristiche orografiche notevolmente complesse, infatti esso è la somma di due pezzi di territorio che sono separati da una striscia di terra che appartiene al Comune di Calvizzano. Confina con i Comuni di Giugliano, Marano, Qualiano e Calvizzano.

Il centro del Comune è attraversato dalla circuvallazione esterna Napoli - Lago Patria.

Vasta parte del territorio, in prevalenza con andamento pianeggiante, è destinato alla produzione agricola la quale è caratterizzata da intensive colture ortofrutticole.

Negli ultimi anni gli insediamenti residenziali

si sono sviluppati e consolidati prevalentemente intorno al vecchio nucleo urbano del centro, in maniera particolare invadendo le aree fino alla circumvallazione.

Una discreta aliquota della popolazione, circa il 15%, vive tuttavia in residenze agricole sparse sul territorio comunale. *JNO*

La struttura dell'insediamento, a causa dello sviluppo graduale lungo gli assi viari, si presenta molto compatta al centro urbano. *9*

3) - OBBIETTIVI DEL P.R.G. -

Il P.R.G. si pone l'obiettivo di contribuire a risolvere i problemi della residenza e dei servizi e per quanto possibile della occupazione, individuando le seguenti previsioni: *N O*

- a) - riattrezzare e potenziare l'abitato esistente;
- b) - sviluppare e rafforzare gli insediamenti produttivi;
- c) - individuare aree per servizi ed attrezzature collettive che possono coprire un ambito intercomunale;
- d) - incentivare le attività legate allo sviluppo turistico e artigianale.



Il dimensionamento del P.R.G. è stato fatto in relazione a due parametri; la residenza e le attrezzature, tra loro strettamente connesse da rapporti minimi inderogabili previsti dalla Legge n.765 del 6.8.1967, dal D.M. del 2.4.1968 e della legge regionale n.I4 del 20.3.1982.

4) - ZONE OMOGENEE -

Il territorio comunale è stato pertanto suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- a) - parti del territorio che rivestono particolare interesse storico - ambientale, nel quale ogni intervento deve essere coordinato dal Comune;
- b) - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.);
- c) - parti del territorio, destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificati e nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superfici di cui al precedente punto b);
- d) - parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati ad ampliamenti di quelli esistenti;
- e) - parti del territorio destinate ad uso agricolo;
- f) - parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

- g) - parti del territorio destinate allo sviluppo agri-turistico;
- h) - parti del territorio destinate allo sviluppo artigianale;
- i) - parti del territorio con insediamenti alberghieri già previsti dal P. di F.;

In particolare, poichè il territorio presenta caratteristiche diversificate all'interno della stessa zona omogenea, si è ritenuto opportuno suddividere ulteriormente alcune di esse secondo il seguente elenco:

sd

ZONA A - di interesse storico -

Tale zona comprende preesistenze architettoniche di interesse storico, la cui valorizzazione culturale rientra nel piano di sviluppo generale di Villaricca.

ZONA B<sub>1</sub> - intensamente edificata -

Sono le zone immediatamente limitrofe alla zona "A" le cui costruzioni presentano uno stato di fatiscenza avanzata ed uno scarso interesse ambientale.

ZONA B<sub>2</sub> - edificata -

Sono aree leggermente più distanti dalla zona A con una edi-



ficazione più rada (ma sempre nei limiti del D.M. 2.4.I968)  
da completare.

ZONA B<sub>3</sub> - Parzialmente edificata -

Sono aree coincidenti con il perimetro delle zone C<sub>I</sub> e C<sub>2</sub>  
del P. di F. in cui l'edificazione non è completata.

ZONA C<sub>I</sub> - Edilizia economica e pop. del P. di F. -

Sono aree già previste dal P. di F. per l'insediamento di  
edilizia economica e popolare in cui sono già in corso i  
lavori di costruzione.

ZONA C<sub>2</sub> - Nuova edilizia economica e popolare -

Sono aree destinate dal P.R.G. a nuovi insediamenti di edi-  
lizia economica e popolare.

ZONA C<sub>3</sub> - Espansione semi-intensiva -

Sono aree destinate alla nuova espansione residenziale ubi-  
cate in zone provviste o da prevedere di infrastrutture pri-  
marie e secondarie ma la cui forma e dimensione consentono

il rilascio diretto della concessione edilizia previo l'individuazione di comparti.

ZONA C<sub>4</sub> - Espansione estensiva -

Sono aree destinate alla nuova espansione residenziale ubicate in zone sprovviste di infrastrutture primarie e secondarie e quindi soggette a lottizzazioni convenzionate.

ZONA E<sub>I</sub> - Agricola speciale (senza pertinenze) -

Sono aree destinate ad esclusivo uso agricolo; lontano dal territorio urbanizzato e con la previsione delle sole residenze agricole.

ZONA E<sub>2</sub> - Agricola comune (con pertinenze) -

Sono aree destinate ad esclusivo uso agricolo di tipo intensivo e quindi provviste di pertinenze.

5) - DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. -

La determinazione quantitativa dei parametri è stata fatta mediante la quantizzazione del fabbisogno edilizio

sl

NO



e del fabbisogno di attrezzature.

Per la valutazione del fabbisogno edilizio si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- a) - incremento della popolazione al 1982;
- b) - eliminazione delle abitazioni malsane, improprie e fatiscenti;
- c) - fornire dei servizi igienici necessari alle abitazioni che ne sono sprovviste;
- d) - riduzione dell'indice di affollamento medio al valore di 1 ab/vano;

I dati di partenza sono quelli dell'indagine sulla popolazione i cui elementi sono stati forniti dagli uffici del Comune di Villaricca. Questi dati sono riferiti alla popolazione residente, non a quella presente realmente.

#### 6) - ANDAMENTO DEMOGRAFICO -

La popolazione del Comune, che al censimento del 1971 risulta di 9041 unità, raggiunge nel 1982 quota 15628 con una curva di costante aumento valutato in percentuale nella misura di circa il 5% medio annuo.

L'80% della popolazione è concentrata nel centro abitativo mentre il restante 20% è frazionato in alcuni

piccoli nuclei o case sparse.

Sarebbe velleitario voler fare delle previsioni demografiche attenendosi ai canoni della statistica ed estrapolare la curva delle popolazioni in base alle variabili fondamentali per un Comune come quello di Villaricca che presenta delle notevoli risorse, solo in minima parte sfruttate, che potrebbe fare di questo Comune un grosso centro ed un punto di riferimento dell'intero hinterland.

Il P.R.G. punta invece ad una ipotesi di consistenza demografica al 1992 che parte da realistiche considerazioni sullo sviluppo generale del paese legato indissolubilmente ai settori dell'edilizia, del turismo, dell'industria leggera, dell'agricoltura e dell'artigianato.

In base a tali promesse si riportano qui di seguito i dati relativi all'andamento demografico.

<u>AB.</u> al	1972 - 904I	incremento x anno	incredm.%
	1973 - 93II	+ 270	2,9
	1974 - 9653	+ 342	3,5
	1975 - IO555	+ 902	8,5
	1976 - IO9I5	+ 360	3,3
	1977 - II326	+ 4II	3,6
	1978 - II928	+ 602	5,0
	1979 - I2492	+ 564	4,5



<u>AB. al</u> 1980 - I3355	incremento x anno	+ 863	incred.% 6,4
1981 - I4234		+ 879	6,2
1982 - I5628		+I394	8,9

Pichè l'incremento medio nel decennio 1972 - 1982 risulta del 5,3% la previsione degli abitanti nel prossimo decennio 1982 - 1992 sarà la seguente:

<u>AB. al</u> 1983	N. I6456
1984	I7338
1985	I8256
1986	I9223
1987	20241
1988	21313
1989	22442
1990	23631
1991	24883
1992	26201

Dalla tabella riportata si evince quindi che il numero degli abitanti previsti per il 1992 assomma a 26201 unità, risultanti dalla somma del numero degli abitanti al 1982 (I5.628) e dall'incremento medio annuo degli abitanti degli ultimi 10

anni pari a 10573 unità nel decennio 1982 - 1992.

7) - CONSISTENZA ABITATIVA -

La valutazione della consistenza abitativa <sup>attuale</sup> si fonda su due parametri certi, il numero dei vani esistenti al 1975, data di elaborazione del P. di F. ed il numero dei vani previsti dallo stesso P. di F.

Tenendo conto che i vani del P. di F. non sono stati totalmente realizzati tutt'oggi, si ricava quanto segue:

vani esistenti al 1975		
realizzati nelle zone B <sub>I</sub> e B <sub>2</sub>		N. 7476
" " del P. di F.		" 1400
" " nelle zone C <sub>I</sub> e C <sub>2</sub> del		
P. di F.		" 1705
" in corso di realizzazione nella		
I67 del P. di F.		" 3843
		<hr/>
TOTALE vani esistenti		N.14064

8) - DISTRIBUZIONE DEI VOLUMI DELLE ZONE OMOGENEE -

Dato il N. degli abitanti al 1992 N.2620 ed il



dei vani esistenti ad oggi (ivi compresi quelli ancora a realizzarsi nella I67 del P. di F.) I4064 risulta un fabbisogno di N. I2I37 nuovi vani pari ad un volume complessivo di mc. I.2I3.700 in considerazione di I00 mc. a Vano. Tali volumi e tale numero di vani risultano così distribuiti nelle aree edificatorie.

<u>ZONA</u>	<u>MQ.</u>	<u>INDICE DI ED.</u>	<u>MC.</u>	<u>VANI</u>
B <sub>I</sub>	II.000	2,3	253.000	253
B <sub>2</sub>	22.000	I,8	396.000	396
B <sub>3</sub>	29.500	I,4	4I4.000	4I4
→ C <sub>2</sub> (I67)	<u>265.200</u>	2,5	663.000	6630
C <sub>3</sub>	200.000	I,4	280.000	2800
C <sub>4</sub>	I37.000	I,2	I44.400	I644
647.700			I.2I3.700	I2I37

#### 9) - ATTREZZATURE -

In base al D.M. 2.4.I968 ed alla legge regionale N. I4 del 20 marzo I982 sono necessari 20 mq. di superficie per abitante da destinare ad attrezzature ed impianti



di interesse generale per cui occorrono un totale di mq.524.920 superato dalla superficie messa a disposizione dal P.R.G. che è uguale a mq.524.600.

Tale area è suddivisa, a sua volta, nei diversi settori secondo le seguenti quantità:

DESTINAZIONE	QUANTITA'	N.AB.	SUP.MIN.	SUP.REC.
1) Istruzione	mq. 5,00 x	26.20I ab. =	mq131.006	- 131.200
2) Inter.comune	" 2,50 x	26.20I " =	" 65.502	- 65.600
3) Verde attrezz.	" 10.00 x	26.20I " =	" 262.010	= 262.200
4) Parcheggio	" 2.50 x	26.20I " =	" 65.502	= 65.600
	<u>MQ.20.00</u>		<u>524.020</u>	<u>524.600</u>

La tabella che segue, riporta, infine, la distribuzione per singole zone "F", delle quantità di aree da destinare per i diversi settori.