



Università degli Studi di Napoli Federico II

Dipartimento di Architettura



Comune di Villaricca

Città Metropolitana di Napoli

Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

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

zona Social Housing

Il Responsabile Scientifico del Dipartimento:

Prof. Arch. Francesco Domenico Moccia

Il Progettista e R.U.P.:

Ing. Francesco Cicala

Autorità Procedente

Comune di Villaricca

III Settore

Ing. Francesco Cicala

Autorità Competente

Comune di Villaricca

Ufficio VAS

Geom. Antonio Palumbo

Valutazione Ambientale Strategica

Rapporto Preliminare

ELABORATO

5

TAVOLA

DATA: Maggio 2011

AGGIORNAMENTI: Luglio 2015

Sommario

Premessa	4
1 . Linee guida per la VAS – Verifica di assoggettabilità	5
1.1. Quadro di riferimento normativo comunitario.....	5
1.2. Quadro di riferimento normativo nazionale.....	6
1.3. Quadro di riferimento normativo regionale	10
2. I contenuti del Rapporto preliminare	16
3. Il Piano Urbanistico Attuativo della zona Social Housing	18
3.1. Inquadramento territoriale.....	19
3.2. Ricognizione dei vincoli	21
3.3. Destinazione ed intensità d'uso delle aree.....	23
3.4. La rete infrastrutturale	27
3.5. Strumenti di attuazione.....	31

4. Quadro di riferimento della pianificazione sovraordinata	33
4.1. Piano Territoriale Regionale	33
Obiettivi del PTR	34
Il comune di Villaricca nel PTR	34
4.2. Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino della Campania Centrale	38
4.3. Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	39
Obiettivi del PTCP	39
Assi strategici del PTCP	41
Il comune di Villaricca nel PTCP	43
4.4. Il Piano Regolatore Generale.....	46
5. Contesto ambientale e territoriale di riferimento.....	48
5.1. Inquadramento territoriale e contesto abitativo.....	48
5.2. Evoluzione storica.....	50
Le epoche storiche.....	50
L’origine del toponimo.....	52
I luoghi di interesse.....	52
5.3. Popolazione e struttura socio-economica	57
5.4. Caratteristiche geologiche ed idrogeologiche.....	63

5.5. Uso attuale del suolo.....	68
5.6. Principali criticità del contesto ambientale.....	70
5.7. Principali impatti potenziali conseguenti all’attuazione del Piano.....	71
Impatti sull’assetto urbanistico.....	71
Impatti sull’ambiente.....	73
Impatti sul contesto socio-economico.....	78
6. Analisi delle soluzioni alternative	80

Premessa

In osservanza del D.lgs 152/2006, della Deliberazione di Giunta della Regione Campania n.203 del 05/03/2010 – *Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania* – e del Regolamento Regionale n.5 del 2011, il presente documento costituisce il “Rapporto preliminare”, redatto al fine di verificare l’assoggettabilità del Piano Urbanistico Attuativo zona Social Housing alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La VAS è preordinata a garantire che gli effetti sull’ambiente derivanti dall’attuazione dei piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione (Direttiva 2001/42/CE).

La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge (art. 11, comma 5 del D. lgs. 152/2006).

La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l’attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un’equa distribuzione dei vantaggi connessi all’attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione (art. 4, comma 3 del D. lgs 152/2006).

1 . Linee guida per la VAS – Verifica di assoggettabilità

1.1. Quadro di riferimento normativo comunitario

Il concetto di Valutazione Ambientale Strategica nasce dall'esigenza di garantire, nell'ambito dei piani e programmi che ci si accinge a predisporre, adottare e/o approvare, adeguati livelli di attenzione agli aspetti di natura ambientale. A ciò si perviene mediante l'integrazione sistematica, nei processi di pianificazione e programmazione, di considerazioni sugli elementi dell'ambiente su cui ci si prefigge di agire, sulla loro fragilità e rilevanza e sugli impatti, positivi e/o negativi, cui possono essere soggetti.

La Direttiva europea 2001/42/CE, art. 1, con l'obiettivo di *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi”* introduce, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio, la disposizione della valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente. Nelle sue linee generali la Valutazione di cui alla Direttiva europea in parola, prevede: l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione, del pubblico e delle autorità interessate, delle informazioni sulle decisioni prese.

L'art. 5 della Direttiva chiarisce i contenuti del rapporto ambientale definendo che nello stesso siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. Nell'articolo successivo, inoltre, stabilisce che deve essere garantita, al pubblico e alle autorità interessate, individuate secondo le disposizioni dello Stato membro di competenza, la possibilità di esprimere il proprio parere prima dell'adozione del piano/programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa.

1.2. Quadro di riferimento normativo nazionale

In Italia la Direttiva CE è stata recepita con il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 - Norme in materia ambientale. In particolare, con riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica ed alle relative procedure, nell'ambito dei Titoli I e II della parte seconda.

L'attuale quadro normativo nazionale, a seguito delle numerose correzioni, modificazioni ed integrazioni introdotte, nel tempo, all'originale stesura del D.L.gs 152/2006, attualmente prevede:

Art.6

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto; (cfr. Allegato A).

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Omissis

Sulla base delle disposizioni dell'art.6, pertanto, oltre ai piani e programmi di cui al comma 2, l'autorità competente valuta, mediante lo svolgimento della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12, se il piano o programma in esame possa determinare significativi impatti sull'ambiente.

Art.11

1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;*
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;*
- c) lo svolgimento di consultazioni;*
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
- e) la decisione;*
- f) l'informazione sulla decisione;*
- g) il monitoraggio.*

2. *L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:*

a) *esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;*

b) *collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;*

c) *esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.*

3. *La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.*

Omissis

Sulla base delle disposizioni dell'art.11, pertanto, per i piani e programmi diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art.6, la verifica di assoggettabilità costituisce il primo (ed eventualmente l'ultimo) degli endoprocedimenti previsto dalla normativa nazionale per la VAS.

L'art.12 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. regola il procedimento di verifica di assoggettabilità del piano o programma alla Valutazione Ambientale Strategica.

1. *Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*

2. *L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*

3. *Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*

4. *L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.*

5. *Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.*

6. *La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.*

1.3. Quadro di riferimento normativo regionale

A livello regionale le norme che attualmente disciplinano lo svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e, in particolare, della Verifica di assoggettabilità sono riassunte nel Regolamento regionale n.5 del 4 agosto 2011 - Regolamento di attuazione per il Governo del territorio – così come previsto agli artt. 43 bis e 47 della Legge Regionale 16/04.

Quali meri atti di indirizzo, privi di valore normativo, si può, inoltre, fare riferimento al “Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio”, pubblicato dalla Regione Campania, AGC 16 e, solo per quanto non in contrasto con le sopravvenute modificazioni e correzioni alla normativa regionale, all’allegato alla Deliberazione di Giunta della Regione Campania n. 203 del 5 marzo 2010

L’art. 2 del summenzionato Regolamento regionale, in particolare, prevede quale norma essenziale cui far riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica in Regione Campania il disposto del D. lgs 152/2006 e ss.mm.ii., fornendo, inoltre, alcune indicazioni specifiche in merito all’individuazione dell’autorità competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).

Il Manuale operativo pubblicato dall’AGC 16 della Regione Campania, inoltre, fornisce un’efficace tabella da cui è possibile desumere, in modo schematico, il procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità applicabile al caso di un PUA conforme al vigente strumento urbanistico generale per il quale, tuttavia, non è stato, a suo tempo, svolta la VAS:

Piano Urbanistico Attuativo zona Social Housing

Tabella II - Piano urbanistico attuativo e verifica di assoggettabilità alla Vas (art. 12 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii)			
Fase	Attività pianificatoria	Processo di integrazione con l'attività Vas	Tempi
Predisposizione	Il proponente elabora il Pua	Il proponente elabora il rapporto preliminare.	
Predisposizione	Il proponente, se diverso dall'Autorità procedente (il comune) trasmette il Pua al comune	Il proponente, se diverso dall'Autorità procedente (il comune) trasmette il rapporto preliminare al comune. Trasmissione contestuale.	
Predisposizione	L'amministrazione comunale verifica che il Pua è compatibile con il Puc e con i piani di settore comunali	L'autorità procedente, per la verifica di assoggettabilità, trasmette all'autorità competente comunale su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del Pua e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del Pua, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto legislativo 152/2006.	
Predisposizione		L'autorità competente comunale, in sede di incontro con l'ufficio comunale preposto al Pua, definisce i Sca. Tale individuazione risulterà nel verbale dell'incontro/i che dovrà essere allegato al rapporto preliminare da sottoporre ai Sca.	
Predisposizione		L'autorità competente trasmette ai Sca il documento preliminare per acquisirne il parere.	
Predisposizione		Autorità competente consulta i Sca utilizzando eventualmente anche la conferenza di servizi (art. 14 e ss. della L. 241/90 e ss.mm.ii.); Consulta i Sca utilizzando la seguente procedura: - pubblica sul proprio sito web il rapporto preliminare con allegato il verbale e la eventuale	

Piano Urbanistico Attuativo zona Social Housing

		<p>modulistica per l'espressione del parere</p> <ul style="list-style-type: none"> - comunica (fax, raccomandata AR, ecc.) ai Sca dove è reperibile il materiale per la consultazione e i termini e le modalità per l'espressione dei pareri, nei quali dovrà essere specificato il CUP del procedimento a cui si riferiscono. 	
Predisposizione		<p>I Soggetti competenti in materia ambientale esprimono i propri pareri utilizzando, ove prevista, una apposita modulistica oppure in conferenza di servizi.</p>	<p>Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente dalla ricezione della comunicazione o dall'inizio della conferenza di servizi</p>
Predisposizione		<p>L'autorità procedente comunale trasmette all'Autorità competente comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elenco dei soggetti che hanno trasmesso pareri - copie dei pareri - copie dei documenti attestanti la data di ricezione della comunicazione - eventuale dichiarazione in merito all'assenza di pareri <p>In caso di Conferenza di servizi, trasmette:</p> <ul style="list-style-type: none"> - copie degli esiti della conferenza - copie degli eventuali pareri acquisiti in sede di conferenza. 	
Predisposizione		<p>Autorità competente comunale, salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del d.lgs 152/2006, istruisce il procedimento, formulando se necessario una sola richiesta di integrazione, e tenuto conto delle osservazioni pervenute verifica se il Pua possa avere impatti significativi sull'ambiente.</p>	
Adozione	La Giunta Comunale adotta il Pua	L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto	

Piano Urbanistico Attuativo zona Social Housing

		dei contributi pervenuti, verificando che il Pua non è assoggettato a Vas emette il provvedimento escludendo il Pua dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del d.lgs 152/2006 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Autorità procedente nel caso il provvedimento di verifica escluda il Pua dalla Vas, il Comune integra il Pua con le eventuali prescrizioni e lo adotta.	
Adozione	Il Comune, dopo la adozione del Pua da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Nella fase di partecipazione si condividono anche le risultanze del rapporto preliminare.		
Adozione	Il Pua è pubblicato nel Burc e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. L'autorità procedente comunale pubblica l'esito del procedimento di verifica, comprese le motivazioni, sul Burc, sul proprio sito web e sull'Albo Pretorio. Della pubblicazione dà comunicazione ai soggetti consultati e all'autorità competente. Alla comunicazione all'autorità competente comunale allega copia delle pagine del Burc, estremi della pubblicazione all'Albo pretorio e indirizzo web a cui è possibile reperire le conclusioni del procedimento. Pubblicazione congiunta		
Adozione	Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il Pua all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni.		Da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del Pua completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del Pua.
Approvazione	La Giunta comunale approva il Pua valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione.		Entro quarantacinque giorni.
Approvazione	Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel Burc e sul sito web del Comune. Sono rese pubbliche anche le risultanze della Vas.		Entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Come già detto, l'art. 2 del Regolamento regionale 5/2011, fornisce anche l'indicazione circa l'individuazione dell'autorità competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).

In particolare ai commi 3 e 4 si prevede che:

3. *La Regione ed i comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006.*
4. *L'amministrazione procedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.*

Inoltre, al comma 7, si prevede che:

7. *Il parere di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 152/2006, sulla base dell'istruttoria svolta dall'amministrazione procedente e della documentazione di cui al comma 1 dell'articolo 15 dello stesso decreto legislativo, è espresso, come autorità competente:*
 - a) *dall'amministrazione comunale;*
 - b) *dalla Regione Campania per le varianti al piano territoriale regionale, per i piani territoriali di coordinamento provinciale e loro varianti e per i piani di settore a scala regionale e provinciale e loro varianti.*

Pertanto, la più importante innovazione introdotta dal Regolamento regionale 5 del 2011 nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica, consiste, oltre che nell'eliminazione dei molteplici appesantimenti al procedimento introdotti dalla precedente legislazione regionale, nell'aver attribuito alla stessa amministrazione procedente il ruolo di autorità competente e di scelta dei soggetti che, in relazione agli effettivi impatti che

sull'ambiente potrebbero determinarsi dall'attuazione del piano o del programma, sia necessario consultare nell'ambito del procedimento.

2. I contenuti del Rapporto preliminare

Come previsto dal comma 1 dell'art. 12 del D. lgs. 152/2006, il rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione dello stesso. In particolare tali dati ed informazioni devono essere finalizzati alla conduzione della verifica secondo i criteri dell'allegato I del Decreto.

Sulla base delle indicazioni del summenzionato allegato, si è ritenuto che, con specifico riferimento al Piano Urbanistico Attuativo della zona Social Housing del Comune di Villaricca, il Rapporto preliminare debba comprendere i seguenti contenuti:

1. Descrizione del piano:
 - a. inquadramento territoriale;
 - b. ricognizione dei vincoli;
 - c. destinazione ed intensità d'uso delle aree;
 - d. rete infrastrutturale;
 - e. strumenti di attuazione.
2. Quadro di riferimento della pianificazione sovraordinata ed in particolare:
 - a. Piano Territoriale Regionale;
 - b. Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania;
 - c. Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - d. Piano Regolatore Generale;
3. Contesto Ambientale di riferimento:

- a. inquadramento del contesto abitativo;
 - b. evoluzione storica;
 - c. popolazione e struttura socio-economica;
 - d. caratteristiche geologiche ed idrogeologiche;
 - e. uso attuale del suolo;
 - f. principali criticità del contesto ambientale;
 - g. principali impatti potenziali conseguenti all'attuazione del Piano
 - i. sull'assetto urbanistico;
 - ii. sull'ambiente;
 - iii. sul contesto socio economico;
4. Analisi delle possibili soluzioni alternative.

3. Il Piano Urbanistico Attuativo della zona Social Housing

Il redigendo Piano Urbanistico Attuativo costituisce strumento di attuazione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) del Comune di Villaricca. L'intera area coinvolta, infatti, rispecchia fedelmente la perimetrazione prevista dallo strumento urbanistico generale che la individua come Zona Territoriale Omogenea C2 e quindi, ai sensi dell'art. 10 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, destinata alla realizzazione di insediamenti di nuova edilizia residenziale pubblica mediante la redazione dei c.d. *Piani di Zona di cui alle L. 167, 865, ecc....*

In particolare il richiamato articolo delle N.T.A. vigente recita:

“in tali zone il piano edilizio si attua attraverso il Piano di zona di cui alle leggi n.167, n.865, ecc...

L'indice di fabbricabilità territoriale di zona è di 2,5 mc/mq”

Orbene, pur nell'essenzialità della descrizione fatta dallo strumento urbanistico generale del Comune in termini di destinazione e modalità di attuazione, si evince in modo incontrovertibile che:

1. la destinazione di zona è di tipo residenziale con le tradizionali integrazioni per attività di servizio e vicinato;
2. gli interventi ad eseguirsi sono finalizzati alla realizzazione di residenze comprese nelle tipologie di cui alla normativa in materia di edilizia residenziale pubblica;
3. l'edificabilità dell'area è limitata ad un indice massimo di densità territoriale pari a 2,50 mc per ogni mq di superficie territoriale di intervento.

Rispetto alla cantierabilità dell'intervento, inoltre, il Comune, ferma restando la destinazione a nuova edilizia economica e popolare attualmente vigente, ha attualmente in corso la procedura finalizzata al reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio frattanto scaduti visto il decorso del tempo.

3.1. Inquadramento territoriale

L'area oggetto di intervento, che dal redigendo Pua si indica estesa per circa 59 ettari, è localizzata ad occidente del centro urbano consolidato del Comune di Villaricca, a sud della S.P.1, c.d. Circonvallazione di Napoli, nel punto ove questa interseca il C.so Campano del Comune di Giugliano in Campania. Fa parte della conurbazione napoletana e si trova a circa 15 km a Nord Ovest del centro del capoluogo.

E', per lo più, circondata da zone oggetto di edificazione recente a prevalente destinazione residenziale (a Nord ed a Est), ovvero a destinazione industriale (ad ovest). La parte meridionale, altresì, confina con una zona in parte utilizzata per attività agricola, in parte libera ma incolta. Ad est, inoltre, l'area è separata dall'edificato dalla presenza di una striscia, orientata in direzione Nord-Sud, priva di costruzioni e per lo più incolta, destinata dal vigente PRG alla realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse generale.



All'area si accede, attualmente, da sud, mediante una strada di limitata sezione ed in pessime condizioni di conservazione, costituente prolungamento del C.so Italia e da nord, mediante una traversa di via della Libertà (strada vicinale Marchesella), costituente il collegamento principale alla viabilità con funzioni di collegamento interprovinciale.

L'edificato attualmente circondante la zona oggetto di intervento è prevalentemente costituito da costruzioni medio-basse (in media di 3 o 4 livelli fuori terra), di mediocre qualità e si scarso valore tipologico. Nella stessa area, inoltre, è presente un insediamento di costruzioni a destinazione mista artigianale-residenziale che, sulla base degli atti disponibili, è oggetto di ordinanza di demolizione.

Infine la zona a destinazione industriale posta a sud ed ovest dell'area di intervento, nonostante un'edificazione di scarsa qualità e tipologicamente vetusta, risulta sede di una fiorente azienda, attiva nel settore *automotive*, fonte di lavoro per numerosi villaricchesi.

3.2. Ricognizione dei vincoli

Sulla base della nota del 17 dicembre 1987, pervenuta al Comune con prot. 68 del 5 gennaio 1988 ed indirizzata al Sindaco, la Soprintendenza Archeologica competente per la Provincia di Napoli ha comunicato che una vasta area a nord ovest del Comune, in corrispondenza della zona a confine con il territorio di Giugliano in Campania e Qualiano, è stata oggetto di individuazione quale area di interesse archeologico.

Detta zona, attualmente quasi completamente urbanizzata ed oggetto di intensa edificazione, risulterebbe, pertanto, soggetta alle previsioni di cui all'art. 142, comma 1 lett. m) del D. lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., ovvero territorio di interesse paesaggistico, privo di specifico vincolo, ma soggetto alle disposizioni di cui al Titolo I della Parte III del Decreto in parola in quanto individuata per Legge.

Si tratta quindi di quelle aree che, sebbene non oggetto di una valutazione diretta e specifica volta ad accertarne le caratteristiche rispetto alla reale sussistenza di un interesse paesaggistico, risulta comunque sottoposta alle tutele di cui al Codice dei Beni Culturali secondo le disposizioni introdotte dalla Legge 431 del 1985 e, principalmente, finalizzate ad incentivare un'attiva pianificazione paesaggistica da parte degli Enti territoriali competenti.

L'area oggetto del progetto di Pua, risulta, in parte, coinvolta entro i limiti indicati nella nota summenzionata della Soprintendenza Archeologica, risultando pertanto necessario prevedere, per gli interventi ad effettuarsi su tale porzione (si tratta della zona evidenziata con il tratteggio rosso nello stralcio planimetrico seguente), il preventivo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del disposto del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.



Corre l'obbligo, tuttavia, di evidenziare il carattere non assoluto del vincolo sotteso e, facendo riferimento al comma 1, primo punto, dell'allegato 1 al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché a quanto esplicitamente previsto al comma 3bis dell'art.6 del medesimo Decreto, l'integrazione del procedimento di autorizzazione paesaggistica nell'ambito degli strumenti che compongono il quadro di riferimento per i progetti cui si potrà dar esecuzione nell'area in parola. Si ritiene pertanto utile, al fine di favorire un'azione coordinata ed efficace nella gestione della fase attuativa del Piano, acquisire sullo stesso anche il parere dell'Ente preposto alla tutela paesaggistica. Rimettendosi, tuttavia, all'autorità competente ogni giudizio in merito all'opportunità di individuare tale Ente anche quale SCA nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità.

Piano Urbanistico Attuativo zona Social Housing

<p>Comparto A1 :</p> <p>Superficie territoriale: 3.631,00 mq Superficie fondiaria: 1.931,00 mq Superficie per standard: 1.438,00 mq Superficie viabilità: 262,00 mq Volumi esistenti: - Indice territoriale: 2,48</p> <p>Volume edificabile: 9.004 mc Volume residenziale: 7.204 mc Volume non residenziale: 1.800 mc Slp commerciale: 400 mq Abitanti previsti: 73 Rapporto di copertura massimo: 60% Altezza massima: 14,00 m Indice fondiario: 4,66</p>	<p>Comparto A2 :</p> <p>Superficie territoriale: 5.262,00 mq Superficie fondiaria: 2.776,00 mq Superficie per standard: 2.486,00 mq Superficie viabilità: - Volumi esistenti: - Indice territoriale: 2,48</p> <p>Volume edificabile: 13.049 mc Volume residenziale: 10.449 mc Volume non residenziale: 2.600 mc Slp commerciale: 577 mq Abitanti previsti: 105 Rapporto di copertura massimo: 60% Altezza massima: 14,00 m Indice fondiario: 4,70</p>	<p>Comparto A3 :</p> <p>Superficie territoriale: 816,00 mq Superficie fondiaria: 516,00 mq Superficie per standard: 260,00 mq Superficie viabilità: 40,00 mq Volumi esistenti: 2.973 mc Indice territoriale: 3,64</p> <p>Volume edificabile: 2.973 mc Volume residenziale: 1.876 mc Volume non residenziale: 1.097 mc Slp commerciale: 223 mq Abitanti previsti: 19 Rapporto di copertura massimo: 60% Altezza massima: 14,00 m Indice fondiario: 5,76</p>	<p>Comparto A4 :</p> <p>Superficie territoriale: 4.102,00 mq Superficie fondiaria: 2.145,00 mq Superficie per standard: 1.957,00 mq Superficie viabilità: - Volumi esistenti: - Indice territoriale: 2,48</p> <p>Volume edificabile: 10.172 mc Volume residenziale: 8.172 mc Volume non residenziale: 2.000 mc Slp commerciale: 444 mq Abitanti previsti: 82 Rapporto di copertura massimo: 60% Altezza massima: 14,00 m Indice fondiario: 4,74</p>
<p>Comparto A5 :</p> <p>Superficie territoriale: 3.735,00 mq Superficie fondiaria: 1.989,00 mq Superficie per standard: 1.746,00 mq Superficie viabilità: - Volumi esistenti: 730 mc Indice territoriale: 2,48</p> <p>Volume edificabile: 9.262 mc Volume residenziale: 7.412 mc Volume non residenziale: 1.850 mc Slp commerciale: 411 mq Abitanti previsti: 75 Rapporto di copertura massimo: 60% Altezza massima: 14,00 m Indice fondiario: 4,65</p>	<p>Comparto A6 :</p> <p>Superficie territoriale: 4.780,00 mq Superficie fondiaria: 2.593,00 mq Superficie per standard: 1.720,00 mq Superficie viabilità: 467,00 mq Volumi esistenti: - Indice territoriale: 2,48</p> <p>Volume edificabile: 11.854 mc Volume residenziale: 10.704 mc Volume non residenziale: 1.150,00 mc Slp commerciale: 255 mq Abitanti previsti: 108 Rapporto di copertura massimo: 60% Altezza massima: 14,00 m Indice fondiario: 4,57</p>	<p>Comparto A7 :</p> <p>Superficie territoriale: 9.654,00 mq Superficie fondiaria: 5.354,00 mq Superficie per standard: 3.380,00 mq Superficie viabilità: 920,00 mq Volumi esistenti: - Indice territoriale: 2,48</p> <p>Volume edificabile: 23.941 mc Volume residenziale: 23.941 mc Volume non residenziale: - Slp commerciale: - Abitanti previsti: 240 Rapporto di copertura massimo: 60% Altezza massima: 10,00 m Indice fondiario: 4,47</p>	<p>Comparto B1 :</p> <p>Superficie territoriale: 27.254,00 mq Superficie fondiaria: 8.203,00 mq Superficie per standard: 13.696,00 mq Superficie viabilità: 5.355,00 mq Volumi esistenti: - Indice territoriale: 2,48</p> <p>Volume edificabile: 67.589 mc Volume residenziale: 54.989 mc Volume non residenziale: 12.600 mc Slp commerciale: 2.800,00 mq Abitanti previsti: 550 Rapporto di copertura massimo: 80% Altezza massima: 19,50 m Indice fondiario: 8,23</p>

Premesso, quindi, che l'indice di fabbricabilità territoriale è stato mantenuto pari a quanto esattamente previsto dal PRG (2,50 mc/mq), l'approccio progettuale del Pua, dal punto di vista urbanistico, è stato quello di prediligere costruzioni alte da realizzarsi su una superficie fondiaria molto ridotta rispetto all'estensione del comparto stesso. Ciò significa che, contro un modello ormai vetusto ed irrazionale di città caratterizzato da costruzioni basse, ampio consumo di suolo e spazi pubblici ridotti al minimo consentito dalla normativa di settore, il modello cui si è ispirato l'Ente nella formulazione della proposta di Pua, discende direttamente dai principi che hanno caratterizzato la proposta di P.T.C.P. di Napoli approvata nel 2007 dalla Giunta provinciale. Il ricorso a nuclei densi ma ricchi di spazi pubblici consente, infatti, di superare la dicotomia tra interesse privato e collettivo garantendo il soddisfacimento delle legittime aspettative dell'investitore (che non vede frustrata la potenzialità edificatoria del lotto) e, contestualmente la realizzazione di ampi spazi attrezzati a

servizio della collettività che l'Ente, altrimenti, sarebbe difficilmente, soprattutto in condizioni di scarsità delle disponibilità finanziarie, in grado di conseguire.

La traduzione pratica di tale approccio ha consentito, nell'ambito del progetto di Pua del Comune di Villaricca, di pervenire ad una dotazione infrastrutturale che è esattamente doppia rispetto a quanto previsto dal D.M. 1444 del 1968 senza alcun investimento in termini di oneri espropriativi. Tale evidenza deriva dal fatto che il PRG di Villaricca aveva previsto di soddisfare il fabbisogno dei c.d. standard urbanistici relativo all'intero territorio comunale concentrando gli stessi in aree denominate F specificatamente individuate nella zonizzazione di Piano. Il risultato è che ogni Zona Territoriale Omogenea si configurerebbe, al netto della viabilità e relativi spazi di corredo, come area interamente fondiaria sottratta, pertanto, alla fruizione pubblica. La conseguenza di una simile scelta, peraltro molto comune nella pianificazione urbanistica coeva, è stata quella di dar luogo a quartieri privi di aree verdi, di servizi, di spazi a disposizione per la socialità e la convivenza.

Le stesse zone F, del resto, oltre ad essere conseguentemente localizzate a margine dell'area in cui si sviluppa la funzione residenziale, risultano, per la maggior parte, non attuate e rimaste nella proprietà esclusiva del privato.

Nella predisposizione dell'elaborato di disciplina del suolo, nel Pua della zona Social Housing si è preferito, invece, aggiungere alla dotazione di spazi pubblici astrattamente prevista dal PRG, ulteriori aree destinate a verde attrezzato, istruzione, parcheggio ed attrezzature di interesse collettivo per circa 26.700 mq. Questa volta, però, tali spazi sono intimamente connessi all'insediamento residenziale di progetto e la relativa proprietà è immediatamente trasferita all'Ente oltre che conformativamente destinata all'uso previsto.

Ovviamente tale approccio ha determinato che gli indici di densità ed utilizzazione fondiaria risultino particolarmente rilevanti pur mantenendosi la densità residenziale territoriale inferiore ai 200 abitanti ettaro.

La scelta di concentrare su una parte limitata del lotto l'edificabilità residenziale ha, inoltre, comportato una notevole riduzione degli impatti dell'intervento sull'ambiente in

relazione ai cospicui benefici, in termini ecologici, conseguenti all'uso razionale del suolo. Tali benefici, di cui si chiarirà in maniera più puntuale nell'ambito del paragrafo inerente l'analisi degli impatti, si manifestano sia in termini di risparmio di risorse che di mitigazione dei consumi.

L'approccio metodologico sopra descritto ha determinato che, per ognuno dei 7 comparti individuati dalla lettera A la superficie fondiaria risulti, in media, pari a circa il 55% dell'area totale, mentre, per il comparto B1, destinato all'attuazione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art.8 del DPCM del 16/07/2009 – Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, tale valore scende a circa il 30% dell'area totale.

La restante parte della superficie del comparto deve essere oggetto di gratuita cessione al Comune onde realizzarvi la viabilità di progetto, nonché le attrezzature e servizi di quartiere.

3.4. La rete infrastrutturale

La rete infrastrutturale e di attrezzature del Piano comprende, essenzialmente, la rete stradale, la rete della viabilità pedonale, la rete di approvvigionamento, la rete di illuminazione e dei servizi di telecomunicazione, la rete di smaltimento e gli spazi destinati alla dotazione pubblica di servizi.



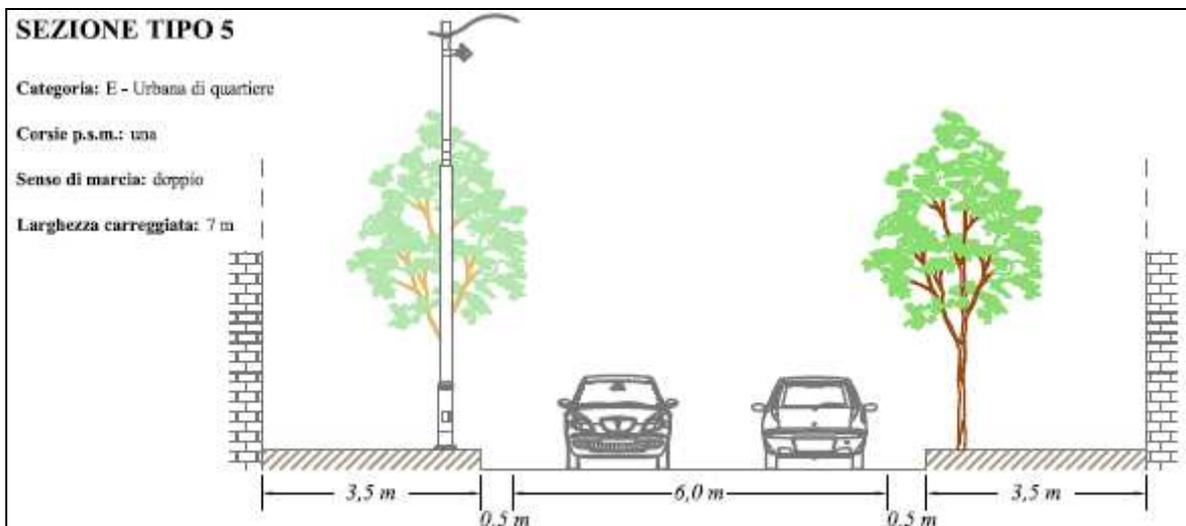
Per quanto attiene alla rete stradale questa è stata concepita in perfetta sintonia con il richiamato approccio generale al risparmio nel consumo di suolo. Le strade, infatti, costituiscono quegli elementi che, soprattutto per quanto attiene alle porzioni carrabili,

determinano il maggior impatto in termini di impermeabilizzazione della superficie ed influenza sul regime idraulico.

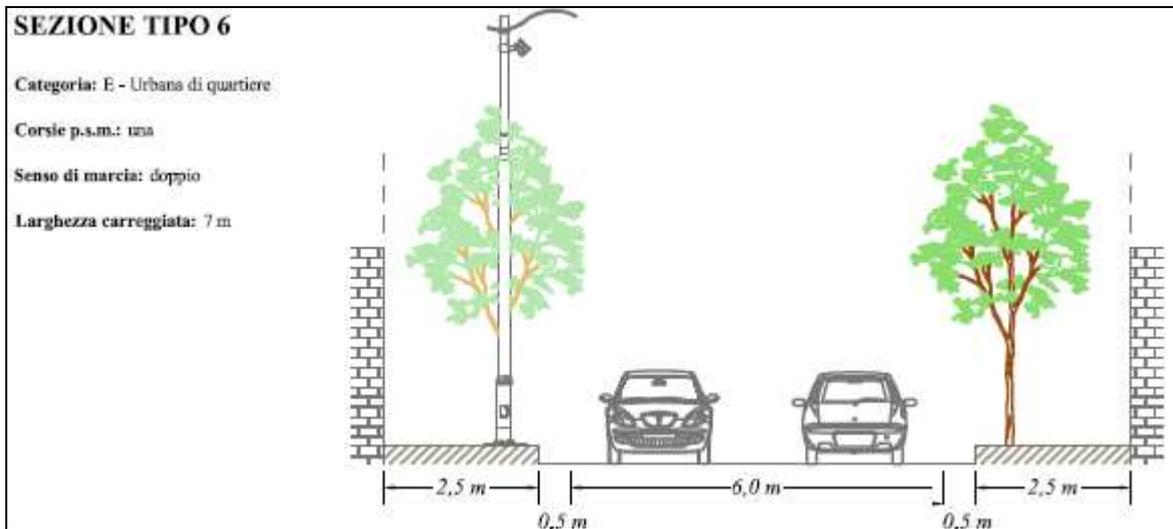
Nello schema progettuale sopra riportato, infatti, la viabilità contraddistinta dal grigio chiaro costituisce previsione di PRG, rispetto alla quale il Pua non può legittimamente intervenire se non nell'ambito di marginali precisazioni di tracciato essenzialmente legate alla differente scala progettuale, nonché alle modifiche che sono frattanto sopravvenute nelle norme che regolano la progettazione delle strade carrabili.

Gli elementi retinati in grigio scuro, invece, rappresentano la viabilità carrabile che complessivamente è stata oggetto di introduzione dal parte del Pua.

Il tronco sub orizzontale in direzione Est-Ovest (sezione 5) corrisponde alla sezione tipo di una strada urbana di quartiere con corsie della larghezza di tre metri, banchine di 50 cm e marciapiedi laterali (questi ben più larghi del 1,50 metri previsti dalla norma quale minimo).



Analoga previsione è effettuata per l'altro tronco posto in direzione Nord-Sud (sezione 6) per il quale, tuttavia, è stata progettata una minor larghezza dei marciapiedi.



Nel complesso al sede viaria carrabile complessivamente prevista dal Pua ha un'estensione di 2.819 mq, pari a meno del 5% della superficie dell'ambito di intervento.

Con riferimento alle altre reti infrastrutturali il progetto di Pua fornisce ulteriori specifiche indicazioni finalizzate alla mitigazione degli impatti sull'ambiente e sull'ecosistema in generale. In particolare:

- con riferimento alla rete di illuminazione pubblica è previsto l'obbligo di far ricorso ad un impianto, facente capo ad un autonomo quadro di comando, dotato delle seguenti dotazioni minime:
 - lampade a scarica ai vapori di sodio ad alta pressione;
 - corpi illuminanti (c.d. armature stradali) del tipo cut-off, onde ridurre gli effetti di inquinamento illuminotecnico;
 - sistemi di telegestione con controllo del flusso a singolo punto luce onde poter procedere all'abbassamento del flusso luminoso in relazione alle specifiche condizioni di servizio della strada;
- con riferimento alla rete di smaltimento è previsto, oltre all'ovvio obbligo di separazione delle acque nere, di introdurre un ulteriore rete preposta alla raccolta delle acque pluviali dalle sole coperture dei fabbricati al fine di un

utilizzo razionale delle stesse e di realizzare canali di assorbimento ai margini delle strade;

- con riferimento alla rete degli approvvigionamenti è stato previsto l'obbligo di realizzare una rete di teleriscaldamento e che ogni edificio sia dotato del subsistema a ciò necessario in attesa dell'allaccio obbligatorio allorchè il Comune sarà riuscito a porre in esercizio il teleriscaldamento. In ogni caso risulta vietato l'uso di sistemi di climatizzazione che prevedano la produzione autonoma dell'energia frigorifera e calorifica necessaria.

3.5. Strumenti di attuazione

In ossequio alle previsioni del vigente PRG il Pua della zona Social Housing ha previsto che l'attuazione del piano avvenisse mediante i sistemi di cui alla Legge 167/1962 - Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare ed alla Legge 865/1971 - Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità - Modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; - Autorizzazione di spesa per gli interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.

Come già osservato, tuttavia, lo stesso PRG nell'elencare la normativa cui far riferimento nell'attuazione degli interventi pubblici di edilizia residenziale, pare lasciar aperta la possibilità di un progressivo aggiornamento dei sistemi di realizzazione, convenzionamento, sovvenzionamento e gestione in relazione alle modifiche nel tempo intervenute della disciplina specifica del settore. Ciò costituisce, nel caso in esame, un notevole aiuto rispetto all'effettiva possibilità del Comune di Villaricca di corrispondere alle esigenze abitative delle fasce più deboli della popolazione. Preso atto, infatti, che la disponibilità finanziaria per poter procedere con utopistici programmi direttamente finanziati dall'Ente non sussiste e, probabilmente, visto il ciclo economico attuale, continuerà a non sussistere per molto tempo, il Comune ha colto l'occasione dell'avviso per la definizione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art.8 del DPCM del 16/07/2009 – Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, per iniziare un processo virtuoso in cui la risposta al fabbisogno di abitazioni dignitose a prezzi ragionevoli di vendita e locazione si basa sull'utilizzo di ogni forma di partnership pubblico-privato legittimamente disponibile onde conseguire lo scopo sociale che ci si è prefissi. In particolare per l'area B1, che il piano destina al programma sopra richiamato, l'attuazione avviene mediante la partnership con uno o più soggetti attuatori privati cui è demandato l'onere della realizzazione e gestione degli immobili ed infrastrutture nell'ambito di un rapporto convenzionale in cui sono garantiti alla cittadinanza criteri di accesso di assoluta evidenza pubblica, nonché costi di locazione e di

acquisto corrispondenti a quanto previsto dalla normativa sull'edilizia residenziale sociale (il piano finanziario del redigendo progetto prevede un canone annuo di locazione inferiore ai 45 €/mq). In tal caso all'investitore sono riconosciuti, oltre alla libera disponibilità degli spazi per il commercio di vicinato, la possibilità di far ricorso ad un finanziamento agevolato regionale in conto interessi.

Per gli altri 7 comparti l'attuazione è demandata a forme di edilizia convenzionata con particolare preferenza per le cooperative di soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso alla residenza pubblica. In sostanza l'Ente, partendo dalla felice esperienza del progetto di autocostruzione in C.so Italia, prevede di affidare, mediante procedure di evidenza pubblica, l'attuazione dei singoli comparti alle summenzionate cooperative cui concedere i poteri espropriativi al fine di realizzare le infrastrutture e le costruzioni di competenza.

Anche per il comparto B1, tuttavia, è previsto che, in caso si riscontrasse l'impossibilità di dar luogo ad un'attuazione complessiva, stante l'ingente dimensione dell'investimento e la particolare congiuntura economica, lo stesso sia oggetto di assegnazione mediante procedura ad evidenza pubblica dei sub-comparti in cui sarà suddivisa l'area.

Infine l'Ente si riserva il ricorso a procedure di progetto di finanza e/o concessione di realizzazione e gestione per il completamento delle trasformazioni che non dovessero trovare adeguato riscontro mediante le forme di attuazione prima descritte.

In ogni caso, al fine di meglio regolare le modalità di attuazione possibili, il Comune ha attualmente in corso il procedimento di approvazione di uno specifico regolamento per l'assegnazione delle aree e la trasformazione dei singoli comparti.

4. Quadro di riferimento della pianificazione sovraordinata

4.1. Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con LR 13/2008, si pone come strumento di carattere processuale e strategico finalizzato alla promozione di 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 di conseguenza 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.

Il **Quadro degli Ambienti Insediativi** contiene "visioni" dei territori che devono guidare le Amministrazioni provinciali e locali al governo delle caratteristiche specifiche dei propri territori, al fine di raggiungere un assetto policentrico della regione. Gli Ambienti Insediativi sono stati individuati in rapporto alle caratteristiche morfologiche-ambientali ed alla trama insediativa.

Il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)** si fonda sul principio 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 c.d. dominanti territoriali che costituiscono indirizzi strategici e obiettivi d'assetto.

Il **Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC)** mette in evidenza aree di particolare criticità, derivante da densi processi di infrastrutturazione ed individuate sovrapponendo le reti del primo QTR. La definizione dei CTC, come ambito di operatività intermedia della pianificazione regionale, determina ambiti di attenzione in cui le

trasformazioni in atto possano essere valorizzate in coerenza con le forme di sviluppo attualmente esistenti e con le diverse attitudini o domande di trasformazione esistenti nella comunità.

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 le unioni di Comuni.

Obiettivi del PTR

L’obiettivo del PTR è contribuire all’ecosviluppo ed, in generale, allo sviluppo sostenibile.

I temi che sottendono a tale ottica sono:

- tutela, valorizzazione e riqualificazione funzionale del territorio, basata sul risparmio nel consumo di suolo e sulla difesa dell’attività agricola;
- difesa e recupero della diversità territoriale, grazie ad un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere il sistema gerarchizzato attualmente esistente;
- prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- integrazione degli insediamenti industriali e residenziali, finalizzata alla riqualificazione sociale, economica ed ambientale;
- miglioramento del sistema della mobilità.

Il comune di Villaricca nel PTR

Il comune di Villaricca, 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 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 giugliesi; 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.

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.

4.2. Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale

Strumenti di pianificazione di settore, cogenti per la redazione della pianificazione urbanistica comunale, sono i Piani stralcio dell'Autorità di Bacino.

Nel caso specifico del Comune di Villaricca questo risulta interessato da due tipologie di rischio: il rischio idraulico derivante dalla carta della pericolosità idraulica e il rischio frana.

Le due tipologie di rischio derivano dalla presenza dell'Alveo dei Camaldoli che scorre lungo il confine amministrativo meridionale del territorio e che risulta, in alcuni tratti, tombato e, addirittura, trasformato in sede viaria.

Dall'analisi delle carte, aggiornate al piano stralcio adottato nel 2015, si evince che la zona oggetto del PUA Social Housing non è interessata da condizioni di rischio incompatibili con l'attuazione del progetto.

4.3. Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La ex provincia di Napoli è attualmente sprovvista di uno strumento di pianificazione così come previsto dalla Legge 142/1990 e ribadito dalla L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. L'amministrazione provinciale è pervenuta alla proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 17 dicembre 2007 con delibera di Giunta n. 1091; successivamente l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 13/2008, relativa all'approvazione del Piano Territoriale Regionale, che riserva alla Regione la competenza esclusiva in materia di pianificazione paesaggistica, ha comportato la necessità di modificare la proposta di PTCP; le conseguenti modifiche e integrazioni alla Proposta definitiva del PTCP sono state approvate dalla Giunta Provinciale con delibera n. 747 dell' 8 ottobre 2008.

Successivamente la Provincia ha provveduto a numerosi atti endoprocedimentali di modificazione di alcuni elaborati della proposta che, tuttavia, poco si discostano dalle originarie previsioni.

In assenza di un piano approvato in via definitiva e di conseguenza cogente, la Proposta definitiva di PTCP, diviene lo strumento da analizzare per la pianificazione di livello comunale, al fine di accrescere il livello di conoscenza del territorio ed indirizzare le scelte verso una probabile compatibilità con gli indirizzi che deriveranno dallo strumento territoriale una volta definitivamente approvato.

Obiettivi del PTCP

Il PTCP della provincia di Napoli individua come obiettivi fondamentali:

- 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;
- ridurre il degrado urbanistico ed edilizio;
- favorire la crescita duratura dell'occupazione agevolando le attività produttive che valorizzano le risorse locali;
- contenere il consumo di suolo agro naturale;
- 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;
- potenziare e rendere più efficiente il sistema di comunicazione interno e le relazioni esterne sia di merci che di passeggeri.

Il piano pone, quindi, al centro della sua attenzione la riqualificazione ambientale e la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale (art. 1, comma 7), 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, firmata 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.

Assi strategici del PTCP

Il perseguimento degli obiettivi è affidato all'individuazione di quattro "assi strategici", (artt. 10 – 14) 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:

- valorizzazione del patrimonio naturale e del paesaggio;
- adeguamento dell'offerta abitativa;
- riarticolazione del sistema urbano policentrico;
- sviluppo e qualificazione dei sistemi di mobilità.

La *valorizzazione del patrimonio naturale e del paesaggio* si traduce principalmente nelle azioni di:

- rafforzamento dell'azione degli enti di gestione delle aree protette con l'istituzione di nuovi parchi provinciali e l'ampliamento di quelli esistenti, al fine di rafforzare anche le reti ecologiche;
- definizione di linee di sviluppo locale che riducano al minimo il consumo di suolo;
- programmazione di politiche di incentivo all'attività agricola.

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):

- Varcaturo;
- 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).

Per evitare ulteriore consumo di suolo e contemporaneamente perseguire la riqualificazione ambientale e la valorizzazione del paesaggio, la pianificazione attuativa degli interventi di "densificazione residenziale" deve verificare in primo luogo la possibilità di elevare la densità di suoli già parzialmente edificati e deve evitare l'interruzione di corridoi ecologici (art. 11, comma 2).

Infatti “*gli interventi di incremento residenziale devono essere improntati al massimo risparmio del consumo di suolo, prevedendo aree di nuova urbanizzazione solo quando l’incremento residenziale non sia realizzabile attraverso la riorganizzazione delle aree urbanizzate esistenti ed il riuso delle aree e degli edifici dismessi*”. L’incremento di unità residenziali dovrà essere accompagnato, inoltre, dall’incremento della dotazione di servizi, attrezzature ed infrastrutture per il trasporto pubblico. Gli “*ambiti di densificazione residenziale*” si configurano quindi come nuove centralità urbane all’interno della conurbazione napoletana, andando a soddisfare anche l’obiettivo di una riorganizzazione del sistema urbano in chiave policentrica.

Lo *sviluppo e qualificazione dei sistemi di mobilità* mira ad orientare la domanda di mobilità verso forme più sostenibili, quali i mezzi di trasporto pubblico prevalentemente su ferro, in coerenza con le politiche già attuate a livello regionale.

Questa strategia viene perseguita attraverso:

- il potenziamento del sistema di trasporto pubblico, dando priorità al trasporto su ferro e realizzando una serie di nodi di interscambio fra le diverse modalità di trasporto;
- il potenziamento delle relazioni tra territori fisicamente vicini ma privi di connessi efficaci, riequilibrando l’attuale scenario fortemente accentrato sul capoluogo.

Il comune di Villaricca nel PTCP

Il PTCP ha ritenuto opportuno riconoscere una dimensione intermedia tra quella dei Comuni e quella dei Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dal PTR ed ha suddiviso il territorio provinciale in 22 Ambiti Insediativi Locali (AIL) al fine di attuare le strategie del Piano.

L'art. 18, facendo riferimento ai STS che tengono conto del quadro di riferimento ambientale e paesistico degli ambienti insediativi locali (AIL), specifica le strategie a livello locale, prevedendo una serie di azioni che possono essere riassunte come segue:

- potenziamento dell'offerta di servizi ed attività di rilievo sovra locale;
- promozione di attività produttive e servizi innovativi;
- riqualificazione, anche attraverso operazioni di ristrutturazione radicale, delle aree compromesse dall'edificazione disordinata;
- potenziamento del sistema di trasporto collettivo, che nell'area in questione risulta particolarmente carente, realizzazione di una rete di percorsi ciclabili dove l'orografia del territorio lo consente.

Il comune di Villaricca è compreso nel STS "Area giuglianese" in cui la realizzazione delle prime due azioni, considerate congiuntamente, si traduce, nella previsione del piano (art. 56), nello sviluppo o realizzazione di una serie di impianti ed attrezzature di livello sovra locale:

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

In merito alla riqualificazione delle aree compromesse dall'edificazione disordinata, di cui al punto 3, e tenendo conto delle cinque aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (art. 11, comma 3 lett. b), il piano specifica il carattere delle trasformazioni che potranno avvenire:

"Gli interventi di "densificazione", che interessano aree già compromesse da un'urbanizzazione estesa e disordinata con accentuati caratteri di dispersione," dovranno "recuperare spazi aperti urbani e di verde pubblico ed attrezzature collettive capaci di

qualificare i tessuti urbanizzati connettendosi alla più generale strategia di riqualificazione spaziale ed ambientale e di rafforzamento del sistema di centralità urbane, sostenuta dall'adeguamento della rete del trasporto su ferro e volta a tutelare gli spazi agricoli aperti ed a preservare le aree di discontinuità insediativa”.

Per quanto riguarda l'ultimo punto gli interventi menzionati dal piano (art. 13, comma 2) sono:

- valorizzazione della tratta ferroviaria della linea Villa Literno/Napoli, con caratteristiche di metropolitana, tra Pozzuoli e l'area ASI di Giugliano;
- 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;
- 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.

La relazione di piano fa cenno all'ipotesi di costruzione di una metropolitana con tracciato tangente anulare, precedentemente valutata dall'amministrazione provinciale, ma di fatto abbandonata a causa della mancanza di finanziamenti, con conseguente orientamento verso la costruzione di una rete tramviaria estesa a tutta la piana a nord del capoluogo.

In corso di ricostruzione, ed in parte attivata, è invece 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.

4.4. 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 di 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 in difformità rispetto alle previsioni.

Il redigendo Piano Urbanistico Attuativo costituisce strumento di attuazione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale. L'intera area coinvolta, infatti, rispecchia fedelmente la perimetrazione prevista dallo strumento urbanistico generale che la individua come Zona Territoriale Omogenea C2 e quindi, ai sensi dell'art. 10 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, destinata alla realizzazione di insediamenti di nuova edilizia residenziale pubblica mediante la redazione dei c.d. *Piani di Zona di cui alle L. 167, 865, ecc...*

In particolare il richiamato articolo della N.T.A. vigente recita:

“in tali zone il piano edilizio si attua attraverso il Piano di zona di cui alle leggi n.167, n.865, ecc...

L'indice di fabbricabilità territoriale di zona è di 2,5 mc/mq”

Orbene, pur nell'essenzialità della descrizione fatta dallo strumento urbanistico generale del Comune in termini di destinazione e modalità di attuazione, si evince in modo incontrovertibile che:

1. la destinazione di zona è di tipo residenziale con le tradizionali integrazioni per le attività di servizio e vicinato;
2. gli interventi ad eseguirsi sono finalizzati alla realizzazione di residenze comprese nelle tipologie di cui alla normativa in materia di edilizia residenziale pubblica;
3. l'edificabilità dell'area è limitata ad un indice massimo di densità territoriale pari a 2,50 mc per ogni mq di superficie territoriale di intervento.

Rispetto alla cantierabilità dell'intervento, inoltre, il Comune, ferma restando la destinazione a nuova edilizia economica e popolare attualmente vigente, ha attualmente in corso la procedura finalizzata al reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio frattanto scaduti visto il decorso del tempo.

5. Contesto ambientale e territoriale di riferimento

5.1. 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 cresciuto in epoche recenti.

5.2. 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.

Nel Medioevo, Panicocoli, 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.

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

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 sfilava, 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'altarino 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.

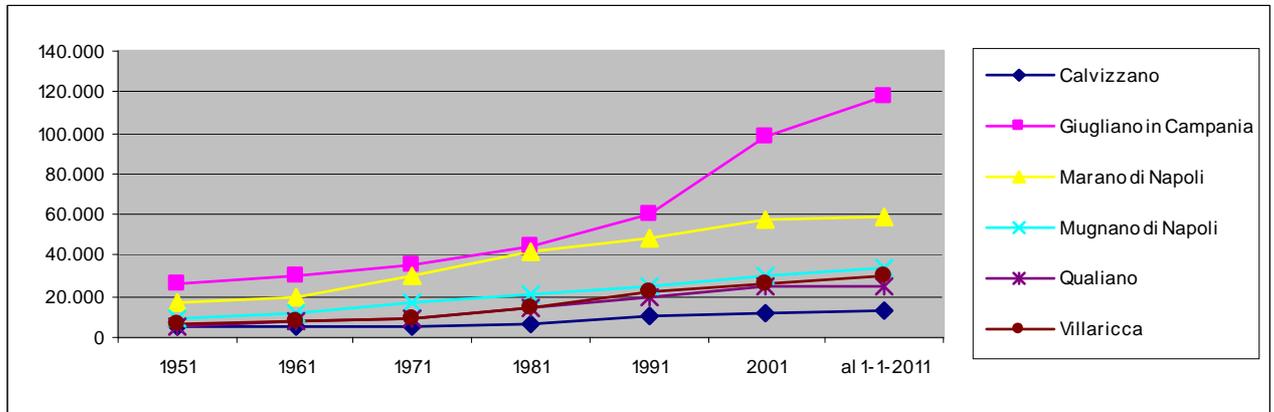
5.3. Popolazione e struttura socio-economica

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.

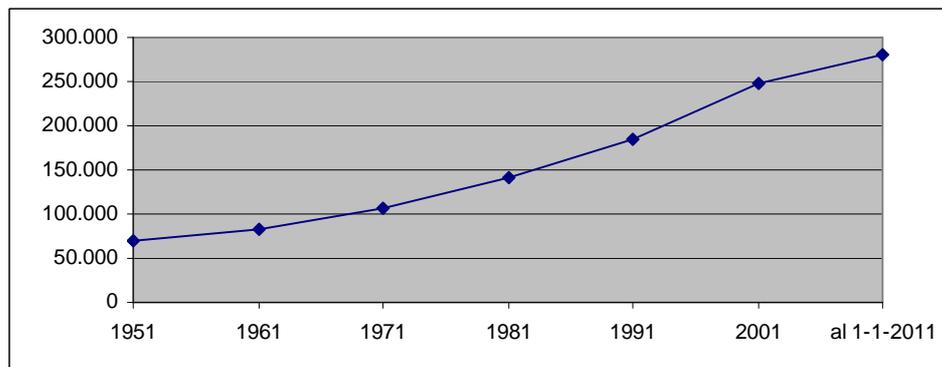
Comuni	pop. residente al 1951*			pop. residente al 1961*			pop. residente al 1971*			pop. residente al 1981*			pop. residente al 1991*			pop. residente al 2001*			pop. residente al 2011**			
	pop.	pop.	var. %	pop.	pop.	var. %	pop.	pop.	var. %	pop.	pop.	var. %	pop.	pop.	var. %	pop.	pop.	var. %	pop.	pop.	var. %	
Calvizzano	4.593	5.393	7,4	5.361	0,6	6.181	5,3	10.122	3,8	12.133	9,9	12.737	5,0									
Giugliano in Campania	26.310	30.429	5,7	35.757	7,5	44.220	3,7	60.096	5,9	97.999	3,1	117.963	20,4									
Marano di Napoli	16.634	19.285	5,9	30.307	7,2	41.571	7,2	47.961	5,4	57.448	9,8	59.472	3,5									
Mugnano di Napoli	9.499	11.647	2,6	16.365	0,5	21.063	8,7	25.246	9,9	30.069	9,1	34.582	15,0									
Qualiano	5.757	7.528	0,8	9.597	7,5	14.092	6,8	20.054	2,3	24.542	2,4	25.313	3,1									
Villaricca	6.486	7.454	4,9	8.845	8,7	14.831	7,7	22.114	9,1	26.175	8,4	30.628	17,0									
Totale STS	69.279	81.736	8,0	106.232	0,0	141.958	3,6	185.593	0,7	248.366	3,8	280.695	13,0									

Popolazione residente e variazione % - comuni del STS Giuglianese e totale STS nel periodo 1951-2010

Piano Urbanistico Attuativo zona Social Housing



Variatione demografica dei comuni del STS Giuglianese nel periodo 1951 – 2011 (dati ISTAT)



Variatione demografica STS Giuglianese nel periodo 1951 – 2011 (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 mantenuta stabile con tassi molto elevati (fra il 13 ed il 30 % per decennio).

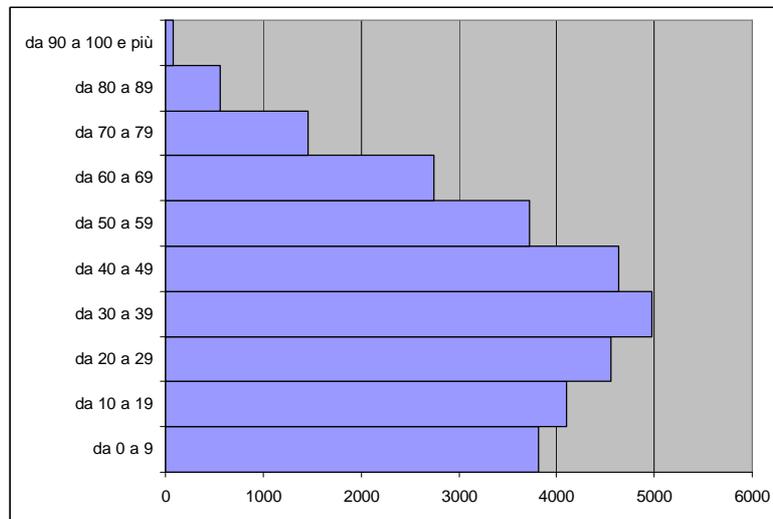
	Indice di dipendenza	Indice di vecchiaia
Calvizzano	46,68	42,26
Giugliano in Campania	45,62	30,04
Marano di Napoli	43,4	43,92
Mugnano di Napoli	44,44	36,42
Qualiano	48,16	28,04
Villaricca	43	35,29
Provincia di Napoli	46,87	64,58

Indice di dipendenza e di vecchiaia della popolazione (dati ISTAT 2001)

Dall'analisi di dati demografici molto semplici, quali gli indici di dipendenza e di vecchiaia, si nota come tutti comuni del STS Giuglianese riscontrano dati più bassi della media provinciale, fatto che denota la presenza di una popolazione costituita in gran parte da giovani, come confermato dalla piramide di età relativa al comune di Villaricca.

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.



Piramide di età della popolazione residente a Villaricca (dati ISTAT riferiti al 1-1-2011)

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.

In tal senso l'ipotesi di realizzazione di un complesso residenziale sociale, caratterizzato da elevati standard qualitativi del costruito e, nel contempo, da costi accessibili anche alle classi meno abbienti, sia per la locazione che per l'acquisto, può costituire un efficace volano per il raggiungimento di migliori condizioni abitative incentivando anche l'iniziativa privata ad una più attenta valutazione degli incrementi di valore ottenibili grazie ad un'attenta progettazione, sensibile agli aspetti del consumo energetico e della qualità dell'abitare.

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 squilibrato ed incontrollato, associato ai

Piano Urbanistico Attuativo zona Social Housing

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.

La tabella seguente descrive con efficacia la specializzazione economica dei comuni del STS Giuglianese rispetto alla situazione media regionale.

Coefficiente di localizzazione (sul numero di addetti regionale) per settori di attività economica - STS Giuglianese - Fonte: dati ISTAT 2009					
Ripartizione geografica	Settore dell'industria	Settore delle costruzioni	Settore del commercio - alloggio e ristorazione	Settore delle attività professionali, tecniche, amministrative	Settore dell'istruzione, sanità e assistenza
Calvizzano	0,87	1,24	0,89	0,66	0,57
Giugliano in Campania	0,76	1,37	1,12	0,60	0,73
Marano di Napoli	0,79	1,44	0,99	1,27	0,84
Mugnano di Napoli	1,01	1,11	1,03	0,42	0,61
Qualiano	0,99	2,06	0,99	0,45	0,42
Villaricca	0,85	1,26	1,11	1,05	0,70
Totale STS Giuglianese	0,84	1,39	1,07	0,72	0,69

Si nota come nel STS l'attività largamente prevalente è quella delle costruzioni, senza particolari distinzioni fra i comuni.

Soltanto Giugliano in Campania e Marano (i due maggiori centri per popolazione) conseguono risultati più elevati rispettivamente nei settori del commercio e delle attività tecnico-amministrative, probabilmente segno di una debole concentrazione in questi centri di attività terziarie.

5.4. Caratteristiche geologiche ed idrogeologiche

Dalla relazione geologica predisposta in occasione del progetto di PUA si evince che il territorio di Villaricca occupa un'area allungata con direzione Est-Ovest divisa in due parti. Nella parte orientale ricade anche l'area in esame. Confina con i comuni di Giugliano in Campania, Qualiano, Calvizzano e Mugnano e si presenta intensamente urbanizzata.

Da un punto di vista morfologico la superficie del suolo si presenta pressoché pianeggiante con quote comprese tra 120 m s.l.m. e 110 m s.l.m. con una modesta pendenza verso i quadranti settentrionali. Il territorio comunale è anche interessato dal percorso dell'Alveo Camaldoli, che rappresenta l'unica incisione di una certa importanza, e scorre a sud dell'area in esame.

L'area in esame in particolare presenta una debole pendenza verso nord - ovest con un dislivello massimo di circa 4 m tra una estremità e l'altra del fondo, la pendenza media è dunque prossima all'1% ($<1^\circ$) e la quota topografica è compresa tra 110 e 114 m s.l.m.

Oltre alla morfologia superficiale è il caso di prendere in considerazione anche la stabilità in relazione alla presenza di cavità sotterranee poiché il sottosuolo del Comune di Villaricca, in particolare per ciò che concerne il centro storico ed alcune aree limitrofe, è interessato dalla presenza di cavità con i relativi pozzi di accesso. Le cavità sono ubicate a profondità generalmente superiori ai 20 m., nei depositi tufacei e venivano realizzate per estrarre il tufo utilizzato poi per la costruzione dei soprastanti edifici.

Tali cavità furono censite dal Prof. Geol. Ennio Cocco nell'ambito di un progetto per il Piano di Recupero del patrimonio edilizio di Villaricca e successivamente dal Progetto Cavità della Provincia di Napoli. I summenzionati censimenti indicano che, per l'area oggetto del Pua, non risultino presenti cavità sotterranee note.

Dal punto di vista geologico il comune di Villaricca rientra nel foglio n. 183 - 184 (Napoli - Isola d'Ischia) della Carta Geologica d'Italia in scala 1:100.000, dal quale si ricava

che esso si trova nella Piana Campana al margine dei Campi Flegrei e che in affioramento si trovano genericamente “depositi piroclastici e loro suoli” (af)



Carta geologica 1:50.000 (dalla carta geologica d'Italia 1:100.000)

La Piana Campana, coincide con un'ampia area di sprofondamento determinatasi probabilmente nel Pliocene Superiore a causa di fenomeni distensivi verificatisi lungo il margine appenninico che hanno dato origine ai sistemi di faglie appenninici (direzione NW-SE) che costituiscono il margine orientale della Piana.

L'area sprofondata è stata nel tempo colmata da una potente coltre di sedimenti piroclastici, intercalati a depositi marini e deltizi che ricopre il substrato carbonatico della Piana con spessori che raggiungono alcune migliaia di metri (3000-4500 metri).

In tutta l'area posta a Nord della cinta urbana di Napoli il sottosuolo risulta dunque costituito, almeno per i primi cento metri circa, da ammassi di materiali piroclastici derivanti

dall'attività dei vulcani presenti nel distretto dei Campi Flegrei, e marginalmente dall'attività del Somma-Vesuvio.

In linea generale è possibile rinvenire nella zona in esame, partendo dai terreni più giovani, la seguente successione stratigrafica:

- ceneri vesuviane;
- ceneri con pomici e lapilli intercalati da livelli humificati, ascrivibili alle eruzioni del IV periodo flegreo (Agnano, 10000 anni fa, e Astroni, 3750 anni fa);
- tufo giallo napoletano in facies incoerente “pozzolana s.s.”, sabbia fine di colore grigio chiaro contenente pomici ed in facies litoide di colore giallo consolidatosi per processi di zeolitizzazione (III periodo flegreo - eruzione dei tufo giallo napoletano circa 12000 anni fa);
- tufo grigio campano, frequentemente nelle facies gialla o verde oppure nella facies particolare di breccia vulcanica poligenica caratterizzata da clasti anche di notevoli dimensioni (II periodo flegreo, eruzione dell'Ignimbrite Campana, circa 35000 anni fa).

Lo spessore degli orizzonti piroclastici sopra descritti può variare in funzione dell'andamento morfologico locale al momento della loro deposizione, nonché in funzione del rimaneggiamento e dell'asportazione delle coltri più superficiali ad opera delle acque meteoriche.

Nell'area in esame, come rilevabile dalla stratigrafia della perforazione eseguita, è presente una coltre superficiale stratificata composta da cineriti, sabbie e pozzolane humificate spessa circa 7,5 m posta a tetto di depositi più francamente pozzolanici che si spingono fino a circa 24 m di profondità dove ha inizio la formazione tufacea ascrivibile ai depositi dell'ignimbrite campana (tufo grigio campano) in facies gialla.

In base ai risultati di altre perforazioni eseguite in aree limitrofe a quella in esame è stato verificato che la successione stratigrafica illustrata caratterizza con piccole variazioni tutta la zona.

Dal punto di vista idrogeologico, l'area in esame si trova al limite tra il distretto vulcanico dei Campi Flegrei e la Piana Campana, può quindi ritenersi appartenente sia all'unità idrogeologica dei Campi Flegrei, delimitata a Nord dall'Alveo dei Camaldoli, che a quella della piana del Volturno-Regi Lagni.

In tale area la variabilità areale delle caratteristiche litostratigrafiche e giaciture del sottosuolo determina una complessa struttura idrogeologica nella quale la circolazione idrica sotterranea avviene per falde sovrapposte le quali presentano una concentrazione particolare al di sotto del Tufo Grigio Campano. La falda più superficiale viene alimentata dagli apporti zenitali, dalle formazioni calcaree dei monti circostanti e da locali scambi idrici per effetto dei fenomeni di drenanza con le falde più profonde.

In corrispondenza dell'area di Villaricca (cfr. illustrazione seguente) ciò che distingue le due unità idrogeologiche è la direzione dei flussi idrici sotterranei i quali, essendo presente una zona di alto piezometrico tra Marano ed il retroterra di Pozzuoli che funge da spartiacque sotterraneo, sono diretti prevalentemente verso i quadranti meridionali e verso nell'area flegrea con un deflusso diretto verso il mare in direzione Averno - Pozzuoli e prevalentemente verso i quadranti settentrionali e verso ovest nell'area della piana dove i punti preferenziali di recapito delle acque sono rappresentate dai canali di bonifica di Licola e dal Lago Fusaro.

I depositi piroclastici incoerenti, abbondantemente presenti sia in affioramento che nel sottosuolo, formano un complesso idrogeologico caratterizzato da un grado di permeabilità per porosità da basso a medio, il grado di permeabilità è variabile sia arealmente che verticalmente a causa delle frequenti variazioni di granulometria, cementazione e giacitura, i tufi sono invece dotati di una scarsa permeabilità per porosità e alta permeabilità per fessurazione quindi complessivamente da una permeabilità media.

Analizzando l'aspetto idrogeologico a scala locale sia dalla bibliografia più recente che esaminando la carta idrogeologica del P.R.G. del Comune di Villaricca si evidenzia che la falda si livella ad una quota di circa 14 m s.l.m. e quindi, considerando che la quota del piano campagna è mediamente di 112 m s.l.m. che la profondità della falda è di circa 98 m dal piano di campagna e la direzione di flusso della falda idrica sotterranea è orientata verso nord-ovest.

5.5. Uso attuale del suolo.

Come già evidenziato nei precedenti paragrafi, la struttura economico-sociale del Comune di Villaricca ha subito profondi mutamenti negli ultimi decenni che, accompagnandosi dinamiche demografiche particolarmente intense, hanno determinato uno spostamento progressivo dell'interesse dei cittadini dall'attività agricola ad altre attività in grado di garantire migliori condizioni economiche e, in particolare, verso i settori delle costruzioni e del terziario in generale (con concentrazioni sulle attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio, specialmente lungo l'asse della circonvallazione esterna).

Ne è derivato il progressivo abbandono delle aree destinate ad attività agricola, specialmente per quelle oggetto di minore estensione (per notevole parcellizzazione della proprietà) ovvero più prossime alle zone edificate e quindi suscettibili di un particolare valore posizionale.

L'area oggetto del progetto di Pua, in particolare, si presenta in buona parte incolta, in parte oggetto di limitate trasformazioni edilizie, in parte coltivata a frutteto con recente impianto ed in parte utilizzata per produzione estemporanea di ortaggi. Nel corso dei sopralluoghi effettuati non si sono rilevate colture di particolare pregio e/o caratteristiche della produzione locale, né, tanto meno, lo svolgimento di un'attività agricola economicamente organizzata. L'area, infatti, si è presentata in un generale stato di abbandono e priva di sistemi di regolazione delle acque superficiali.

Le porzioni oggetto di edificazione consistono in:

- un fabbricato posto nella zona nord ovest dell'ambito di intervento, prevalentemente a destinazione residenziale, sviluppato su tre livelli fuori terra ed in generale stato di sufficiente manutenzione;
- alcune costruzioni di recentissimo impianto con destinazione mista, prevalentemente artigianale, poste nella zona nord dell'ambito di intervento e,

alla luce della documentazione in atti, attualmente oggetto di ordinanza di demolizione;

- un piccolissimo manufatto posto nell'angolo nord ovest apparentemente destinato a ricovero di attrezzi agricoli.

5.6. Principali criticità del contesto ambientale

Dal punto di vista ambientale la principale criticità riscontrata è individuabile nello scarso utilizzo dell'area. Ciò determina, allo stato attuale, una condizione di assenza di sorveglianza e cura che favorisce fenomeni come quello dello sporadico abbandono di immondizie domestiche.

Ulteriore elemento di criticità è ravvisabile nell'assetto infrastrutturale dell'ambito in cui è localizzata l'area oggetto del Pua. L'attuale stato delle reti, infatti, risente in modo particolarmente marcato delle conseguenze della mancata attuazione delle previsioni del PRG. Sia il sistema fognario che quello stradale, ma anche le reti di adduzione energetica e di comunicazione, dell'intero ambito in cui ricade il Pua sono state surrettiziamente organizzate sulle dorsali esistenti ai margini rinunciando ad una razionale disposizione che avrebbe, altresì, necessariamente interessato l'area del Piano. In tal senso, al fine di evitare sprechi, eccessi di urbanizzazione peraltro caotica e disfunzionale, il Piano dovrebbe, come in effetti pare fare, prevedere un adeguato riammagliamentamento delle reti esistenti e coordinare le stesse verso un sistema razionale che, ad esempio, rispetti l'andamento piano altimetrico della zona nonché un corretto dimensionamento dei sub elementi componenti.

Con particolare riferimento all'impianto di illuminazione pubblica, allo stato esistente in parte nelle zone urbanizzate a nord dell'area di intervento, questo risulta ottenuto da progressivi ampliamenti delle reti preesistenti con disequilibrio dei carichi e notevoli sprechi energetici. Risulta, inoltre, in gran parte irrispettoso dei principi normativi sanciti dalla legislazione nazionale e regionale in materia e, in particolare per quanto attiene agli aspetti dell'inquinamento illuminotecnico, in contrasto con le disposizioni della L.R. 12/2002.

L'attuazione degli interventi del Pua, in tal senso, può rappresentare una buona occasione per ripensare l'organizzazione e gestione dell'impianto dell'intero ambito, favorendo il risparmio energetico ed il minor possibile consumo di risorse.

5.7. Principali impatti potenziali conseguenti all'attuazione del Piano

In linea di larga massima e sulla base delle indicazioni desumibili dal progetto di Pua redatto con la consulenza dell'Università degli Studi di Napoli "FedericoII", Facoltà di Architettura, Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica, con la direzione del Prof. Francesco Domenico Moccia, di seguito sono schematicamente riportati i principali impatti che si presume potranno derivare sull'ambiente, sull'assetto urbanistico e sulla struttura socio-economica dall'attuazione del Piano in parola.

Impatti sull'assetto urbanistico

L'assetto urbanistico attuale del Comune di Villaricca è caratterizzato dalla presenza di un nucleo storico morfologicamente ben conservato ed individuabile. A Nord tale nucleo originario si salda con l'abitato del Comune di Giugliano in Campania senza particolari soluzioni di continuità. A Sud, invece, appoggiandosi sugli assi individuati dall'attuale C.so Italia e via E. Fermi (originario asse napoleonico di connessione dell'interland Nord con il capoluogo), si è avuta la prima espansione dell'edificato al di fuori del compatto sistema che si era mantenuto, praticamente inalterato, fino agli anni '50.

Negli anni '70 il territorio comunale è stato interessato da episodi di edificazione diffusa, sostanzialmente non pianificata, ma, comunque, ancora legata, almeno nella struttura urbanistica, al centro urbano, salvo gli allungamenti lungo la viabilità principale ed una prima espansione del nucleo lineare sviluppatosi lungo l'attuale via Venezia, naturale prosecuzione dell'asse viario principale di Giugliano in Campania, C.so Campano.

Il periodo del post-terremoto vede una maggiore espansione dell'abitato con alcuni importanti interventi di edilizia residenziale pubblica e diffuse costruzioni che, oltre a riempire gli spazi interstiziali dell'area di prima espansione, dilagano nelle campagne circostanti appoggiandosi sulle direttrici di C.so Italia e via della Libertà. A tale fenomeno si accompagna la realizzazione, soprattutto a partire dagli anni '90 e fino ad oggi, di alcuni degli

interventi di completamento ed ampliamento previsti dal PRG che si organizzano, spesso, in una configurazione morfologica denominata “Parco”, che altro non è che un nucleo denso di abitazioni medio basse, organizzate nelle tipologie a schiera od in linea e collegate da una viabilità privata cui si accede da un ingresso concentrato, generalmente regolato. Queste strutture, apparentemente isolate, sono, in realtà, del tutto prive di autonomia funzionale, mancando di qualunque forma di servizio ed appoggiandosi completamente alla rete infrastrutturale della città. Anche gli esigui spazi verdi interni sono per lo più di competenza delle singole unità immobiliari. In sostanza, anche in questi casi, lo spazio comune è il regno dell’automobile, privato di ogni possibile forma di attività collettiva all’aperto.

Rispetto all’analisi delle centralità si può facilmente riconoscere che l’abitato villariccheso esterno al nucleo storico grava interamente sulla struttura cittadina centrale per ogni forma di servizio, anche di vicinato. L’unica eccezione degna di nota riguarda la via della Libertà a Nord, essenzialmente a causa della contiguità con il territorio di Giugliano in Campania. Anche l’asse della circonvallazione esterna concentra molteplici attività. Queste tuttavia paiono rivolgersi più al flusso potenziale di utenti offerto dall’importante struttura viaria che ai cittadini locali. Sono, infatti, scarse le attività di vicinato in favore di esercizi commerciali e di ristoro di grandi dimensioni ovvero destinati all’ingrosso.

L’impatto atteso dall’attuazione delle previsioni del Pua è, con riferimento all’assetto urbanistico, probabilmente di tipo positivo. Ci si aspetta, infatti, che:

1. l’organizzazione del quartiere con edifici a cortina medio alti, delimitanti uno spazio stradale accogliente e con forte predominanza della componente pedonale su quella veicolare, possa costituire un modello positivo per le future trasformazioni del territorio;
2. la realizzazione di abitazioni a buon mercato ma dotate di elevata qualità dal punto di vista energetico, della sostenibilità e della qualità del contesto urbano costituirà un incentivo per la domanda locale ad indirizzarsi verso un’offerta caratterizzata da migliori livelli di confort abitativo ed ambientale

determinando uno spostamento del margine di contribuzione verso soluzioni edilizie evolute ed una conseguente contrazione degli utili conseguibili da costruzioni di bassa qualità;

3. la realizzazione degli spazi verdi attrezzati liberamente fruibili dal pubblico ed in stretta contiguità con l'abitato costituirà un'eccezione ed un modello per una cittadinanza abituata a dover raggiungere con l'automobile le poche attrezzature similari esistenti ed in corso di completamento nel Comune;
4. l'intensa offerta di servizi ed esercizi di vicinato che si determinerà con l'attuazione del Piano in parola costituirà un'occasione di nuova centralità in grado di ridurre l'assoluta dipendenza del contesto dal centro storico e, quindi, influire positivamente sulla quantità degli spostamenti interni finalizzati alla fruizione di detti servizi. E' indubbio, infatti, che il livello di dotazione infrastrutturale previsto per il nuovo quartiere, sebbene ricavato dalla valutazione dei servizi minimi indispensabili per la popolazione che vi si insedierà, è in grado di servire efficientemente l'ampia fascia di edificato residenziale posta a nord ed ad est dell'area di intervento, costituendo, per tali insediamenti, una valida alternativa al centro città.

Impatti sull'ambiente

La valutazione degli impatti potenziali sull'ambiente che si potranno determinare dall'attuazione del Pua non può che essere riguardata oltre che in senso assoluto anche in rapporto alle ipotesi alternative ed all'ipotesi zero.

Nel merito va innanzitutto precisato il carattere sociale dell'insediamento che si pone quale soluzione abitativa per soggetti che, per la gran parte, sono già residenti sul territorio comunale. Pertanto aspetti quali il consumo di risorse energetiche, la produzione di rifiuti, l'inquinamento indotto dalle attività accessorie connesse con la funzione prevalente

dell'abitare, costituiscono impatti che sebbene presenti se riguardati con riferimento all'intervento isolato dal contesto, sono da considerare praticamente nulli se inquadrati nell'ambito dell'intero territorio comunale. Anzi, in tal senso, l'impatto dovrebbe a buon diritto essere considerato positivo in quanto il trasferimento di popolazione esistente da unità abitative che praticamente sono tutte in classe G, inefficienti e spesso vetuste, in nuovi immobili (obbligatoriamente in classe A), con impianti di smaltimento efficienti e correttamente dimensionati, con tutte le attenzioni che, come si desume dalla relazione di piano, hanno riguardato la salvaguardia degli aspetti di sostenibilità del progetto, determinerà, molto probabilmente, un bilancio territoriale positivo rispetto al consumo di risorse ed inquinamento pro capite.

D'altra parte, dal punto di vista degli impatti assoluti, è indubbio che l'urbanizzazione di un'area oggi libera determina degli effetti diretti sull'ambiente non eliminabili. Infatti, in riferimento alla specifica zona oggetto di intervento, il primo impatto negativo è sicuramente individuabile negli effetti della trasformazione sul regime idraulico superficiale. La costruzione degli immobili e, soprattutto, della viabilità interna, per quanto esigua, comporta una riduzione inevitabile del grado di permeabilità complessivo dell'area. In occasione degli eventi meteorici, pertanto, minore sarà l'apporto alle falde superficiali e maggiore la velocità con cui l'acqua giungerà al ricettore finale di smaltimento, ovviamente individuabile nell'alveo dei Camaldoli. L'impermeabilizzazione di una superficie, infatti, agisce direttamente sul tempo di corrivazione, ovvero sull'intervallo intercorrente tra quando la goccia di pioggia colpisce il suolo e quando questa raggiunge la rete di smaltimento. In tal senso il Piano ha previsto cospicui strumenti di mitigazione che vanno dall'ampia percentuale di spazi verdi, all'uso di pavimentazioni ad elevata permeabilità per gli spazi pubblici, alla previsione di coperture per lo più sistemate a giardino ovvero utilizzate per orti urbani. Ciò dovrebbe garantire un abbondante differimento nel tempo delle portate connesse agli eventi meteorici sebbene, comunque, tali portate esisteranno e saranno ben maggiori di quanto riscontrabile per un'area libera.

Altro impatto sicuramente esistente e non del tutto eliminabile riguarda l'effetto dell'insediamento sul micro clima. E' infatti scientificamente dimostrato che l'urbanizzazione di un suolo comporti immancabilmente un effetto, seppur minimo, di innalzamento della temperatura media nel periodo di massima insolazione. Ciò è in parte legato alla riduzione dei fenomeni evaporativi dell'umidità del terreno (che, come ben noto, avvengono con forte assorbimento di calore) ed in parte alla maggiore attitudine dei materiali superficiali ad assorbire la radiazione solare. Anche in questo caso il progetto di Pua sembra aver ampiamente tenuto in conto tali aspetti che vengono mitigati dalla forte percentuale di aree verdi, sia pubbliche che private, dall'uso massiccio di sistemi di copertura ad orto ed a giardino e da una felice organizzazione dell'orientamento degli immobili costituenti l'insediamento al fine evitare il ristagno d'aria e sfruttare lo scambio con l'adiacente area agricola posta a Sud. Tuttavia, come già verificato con riferimento agli aspetti dell'impermeabilizzazione delle superfici, l'impatto, per quanto mitigato, esiste e non è completamente eliminabile.

Ulteriore elemento oggetto di attenzione riguarda l'impatto dell'insediamento sull'equilibrio illuminotecnico dell'area. E' indubbio, infatti, che la realizzazione di un insediamento residenziale e della relativa viabilità comporti l'esigenza di ampliare l'impianto di pubblica illuminazione esistente.

Con la dizione "inquinamento illuminotecnico" si intende l'insieme delle azioni di origine antropica che alterano l'assetto naturale del territorio ed, in particolare, l'alternanza tra buio e luce nell'arco della giornata.

Storicamente il primo effetto dell'inquinamento prodotto dall'illuminazione artificiale ad essere valutato riguardava la sua influenza sulle osservazioni astronomiche. Queste, infatti, risultano disturbate dall'esistenza di un alone di luce che è, in parte di origine naturale, dipendente cioè da fenomeni di riflessione e rifrazione indipendenti dall'azione dell'uomo e legati alla presenza stessa dell'atmosfera e, in parte, di origine antropica, legata cioè alla riflessione della luce artificiale sulla terra e, peggio ancora, all'emissione diretta di luce verso l'alto. Tale alone è definito dalla letteratura scientifica Sky-glow e, ovviamente, trova la

massima incidenza in prossimità delle aree urbane e produttive, dove maggiormente si concentrano le opere di illuminazione notturna delle aree esterne. Ma se, dal punto di vista degli astronomi, ogni forma di luce artificiale determina inquinamento luminoso, dal punto di vista tecnico, stante la sussistenza di ovvie ragioni di sicurezza e funzionalità, ciò che costituisce inquinamento e, quindi, condizione impropria, è quella parte dell'illuminamento che non ha attinenza diretta con la funzione che si prefigge di svolgere e che, di conseguenza, potrebbe essere eliminata senza determinare un decadimento delle prestazioni dell'impianto.

Si introduce, in definitiva, il concetto di inquinamento illuminotecnico individuando con tale dizione quella parte dell'inquinamento luminoso la cui origine non è strettamente funzionale allo scopo per il quale la fonte di luce artificiale considerata è stata posta in essere.

Si pone, quindi, l'esigenza di sviluppare un'analisi costi benefici in grado di differenziare gli usi giusti dell'illuminazione esterna dalle condizioni in cui tale illuminazione è prevalentemente da considerarsi inquinante.

Definiti gli usi consentiti (ed, in tal senso, la L.R. 12/2002 si presenta abbastanza esaustiva) è necessario approfondire l'analisi al fine di determinare:

- la corretta intensità e qualità di illuminamento da destinare ad ogni tipologia di uso consentito;
- gli elementi mitigatori in grado di ridurre l'impatto dell'illuminamento consentito sull'ambiente;
- il punto di corretto equilibrio tra esigenze tecniche e programmazione economica anche in relazione all'indubbio impatto dell'utilizzo di tecniche di mitigazione sulle problematiche, altrettanto impellenti, di risparmio energetico.

Con riferimento specifico a tale ultimo aspetto è infatti da considerare che limitare l'emissione indiretta e la diffusione laterale della luce con espedienti vari (ad esempio l'uso di schermatura trasparenti cosiddette cut-off, in grado, cioè di garantire prestazioni di 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a oltre 90°) impatta negativamente sul risparmio energetico in quanto le

esigenze di uniformità dell'illuminamento (dettate da motivazioni essenzialmente legate alla sicurezza della circolazione pedonale e motorizzata) determinano, conseguentemente, una riduzione dell'interdistanza tra i punti illuminanti.

Questo non vuole significare che la lotta all'inquinamento illuminotecnico non abbia determinato significative conseguenze anche in materia di risparmio energetico. Infatti l'obbligo di sostituire i corpi illuminanti determinato dalla necessità di limitare i flussi spuri di luce comporta necessariamente l'utilizzo di elementi moderni intrinsecamente più efficienti in luogo delle vecchie armature.

In definitiva la corretta progettazione illuminotecnica deve ponderare adeguatamente un insieme di contrapposte esigenze al fine di garantire i giusti livelli di illuminazione connessi con le esigenze di funzionalità e sicurezza e consentire elevati livelli di risparmio energetico mentre l'inquinamento illuminotecnico costituisce ciò che, in termini di illuminazione, va al di là di tali esigenze.

Ulteriore aspetto da considerare nell'ambito di un progetto di riqualificazione di un impianto di illuminazione esterna finalizzato alla riduzione dell'inquinamento luminoso è connesso con le specificità del territorio in cui l'impianto stesso è localizzato. Bisogna, cioè, valutare il grado di sensibilità dell'ambiente considerato rispetto alle alterazioni del processo di alternanza tra luce e buio. Studi recenti, infatti, hanno dimostrato che sorgenti per l'illuminazione pubblica, possono determinare disturbi rilevanti del bioritmo di alcune specie animali.

Analoghe influenze negative si sono riscontrate in alcune specie vegetali.

Tali osservazioni dimostrano che l'aspetto dell'inquinamento luminoso deve assumere rilevanza tanto maggiore nel concept di un intervento agente sull'illuminazione esterna quanto maggiore è la sensibilità dell'ambiente circostante, con un'ovvia progressiva intensificazione procedendo dalle zone centrali delle realtà urbane consolidate verso le aree semi agricole e propriamente agricole.

Sempre nell'accezione prima indicata di inquinamento illuminotecnico, un ulteriore aspetto da considerare riguarda la definizione delle leggi che regolano l'andamento del fabbisogno di illuminazione nel corso della giornata. Infatti, facendo specifico riferimento, ad esempio, alla norma UNI 11248, ivi è previsto che l'intensità e qualità dell'illuminazione da prevedere per una strada carrabile sia dipendente, oltre che dalla categoria illuminotecnica generale del tratto considerato (funzione della categoria di riferimento come modificata dall'analisi dei rischi nella categoria di progetto), anche dall'intensità del flusso di circolazione rispetto al massimo previsto per quel tipo di strada. Ne deriva che durante la giornata, sulla base di dati statistici raccolti per il tratto di viabilità considerato, sia possibile ridurre qualità ed intensità dell'illuminazione ai livelli di esercizio che la norma, convenzionalmente, prevede in corrispondenza del raggiungimento di determinate soglie di riduzione del flusso di circolazione (rispettivamente al 50% ed al 25% del flusso di progetto). La L.R. 12/2002, seguendo il criterio generale utilizzato da analoghi provvedimenti di altre regioni, ha previsto, altresì, un livello minimo di riduzione del flusso luminoso da applicare almeno dopo determinate soglie orarie (almeno il 30% in meno dopo le ore 23/24).

Il corretto progetto illuminotecnico deve prendere in considerazione i summenzionati parametri prevedendo la possibilità di modificare progressivamente nel corso della giornata il livello di illuminamento sulla base di uno studio specifico del tipo di strada e di ambiente servito.

Impatti sul contesto socio-economico

Rispetto al contesto socio-economico, già ampiamente analizzato nei paragrafi precedenti, pare evidente che la gran parte degli impatti attesi sono di tipo positivo. Del resto l'attuazione di un programma di edilizia residenziale sociale ha, per sua stessa definizione, lo scopo di porsi quale elemento di mitigazione degli squilibri sociali sussistenti nella società cui il piano stesso è indirizzato.

Tuttavia, oltre alle banali considerazioni sul miglioramento delle condizioni abitative delle classi economicamente più svantaggiate, il progetto di Pua redatto dall'Amministrazione ha lo specifico vantaggio di proporsi di sopperire alla cronica indisponibilità di risorse finanziarie prevedendo strumenti attuativi che coinvolgano il capitale privato e la stessa Regione Campania nella realizzazione dell'intervento, garantendo comunque un elevato soddisfacimento della funzione sociale primaria dell'opera.

Senza dilungarsi sull'illustrazione di tale tematica, ampiamente esplicitata nella relazione di piano e nelle Norme Tecniche di Attuazione, un vantaggio da non trascurare è individuabile nell'intrapresa di un percorso virtuoso di partnership pubblico-privato che costituirà un progetto pilota per la realtà locale replicabile in numerose altre occasioni al fine di fornire alla cittadinanza il giusto livello di servizi ed infrastrutturazione del territorio.

6. Analisi delle soluzioni alternative

Nella verifica della convenienza dal punto di vista degli impatti ambientali dell'intervento in progetto rispetto a soluzioni alternative di localizzazione e rispetto all'alternativa "zero", si è tenuto conto del PRG vigente. Questo, in particolare, prevede, oltre all'area in parola, altre due zone destinate ad interventi di edilizia residenziale a favore delle classi sociali più svantaggiate e non ancora completamente attuate.

La prima zona è localizzata lungo il C.so Italia, in adiacenza con l'alveo dei Camadoli. E' un'area in cui è stato realizzato un limitato intervento da parte dell' IACP, un vasto parco urbano e sono in corso di completamento le infrastrutture complementari al vicino centro sportivo comunale. Proprio la presenza dell'Alveo dei Camaldoli, unitamente alla sussistenza di una consistente porzione oggetto di vincolo archeologico, in cui si sono avuti recenti importanti ritrovamenti, rendono tale possibile localizzazione meno conveniente rispetto a quella della c.d. Zona Social Housing per l'attuazione di un programma di edilizia residenziale sociale. Infatti, fermo restando che gli spazi ancora liberi in tale zona sono estremamente ridotti e quindi, di per sé, insufficienti rispetto al fabbisogno villaricchese, comunque la costruzione di un quartiere di nuovo impianto porterebbe, indubbiamente, un ulteriore carico antropico su un'area già fortemente compromessa dal punto di vista ambientale e soggetta a rilevanti vincoli di natura archeologica e paesaggistica.

La seconda zona alternativa è localizzata nella parte del territorio comunale convenzionalmente denominata Villaricca 2. Questa è stata oggetto, nel recente passato, di utilizzi impropri ed, in particolare, dell'istallazione di una discarica. Inoltre l'area circostante è per lo più libera ed ancora utilizzata per attività agricola. Ne deriva che la realizzazione di un quartiere residenziale costituirebbe un'urbanizzazione del tutto nuova con rilevante impatto sull'attività agricola, oltre a riscontrare notevoli problematiche a causa degli ingenti investimenti necessari per la bonifica dei luoghi. Inoltre la notevole distanza dal centro del Comune determinerebbe rilevanti flussi aggiuntivi di circolazione con ovvi conseguenti impatti sulla qualità dell'aria.

Con riferimento, infine, alla c.d. ipotesi zero, va detto che recentemente il Comune di Villaricca ha emanato un Avviso alla Cittadinanza per conto della Alisei Cooperativa, assegnataria del Bando di gara della Regione Campania di cui al D.D. n° 29 del 06/02/2009, relativo ad un'iniziativa sperimentale per l'edificazione di alloggi in autocostruzione associata. A tale avviso hanno risposto oltre trecento famiglie per complessivi 1.439 cittadini e le 25 famiglie assegnatarie del progetto, ovviamente, hanno determinato una risposta solo parziale ad un fabbisogno abitativo così eclatante.

Orbene la soluzione del disagio abitativo delle classi economicamente più svantaggiate costituisce un preciso obbligo per l'Amministrazione comunale che, tra l'altro, trova la sua declinazione nelle disposizioni previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di quote edificatorie da riservare all'edilizia residenziale pubblica e sociale nella pianificazione urbanistica del territorio. Ne deriva che l'ipotesi zero costituisce per il Comune di Villaricca una soluzione socialmente inaccettabile.

Il progettista

Ing. Francesco Cicala