



# COMUNE DI ARZANO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI - REGIONE CAMPANIA

## Preliminare di Piano Urbanistico Comunale

---

### RP\_Rev01. Relazione illustrativa

(art. 4 e 5 del Regolamento attuativo n°5/2001 della Legge regionale n° 16/2004)

LUGLIO 2016

UFFICIO DI PIANO DEL COMUNE DI ARZANO (NA)

#### AMMINISTRAZIONE COMUNALE e AUTORITA' PROCEDENTE

Dott. Umberto Cimmino - *prefetto*  
Dott.ssa Savina Macchiarella - *viceprefetto*

Dott.ssa Cinzia Picucci – *funzionario economico  
finanziario*

#### RUP / COORDINATORE UFFICIO DI PIANO

Arch. Antonio Fontanella  
*Responsabile Area Pianificazione e  
Gestione Territoriale*

#### UFFICIO DI PIANO

Arch. Rosario Avolio  
Arch. Mario Capunzo  
Arch. Federico Cordella  
Arch. Adolfo Crinisio  
Arch. Guido Grosso  
Ing. Vincenzo Palliggiano  
Ing. Francesco Pisano  
Arch. Francesco Ruocco  
Arch. Raffaele Russo

#### STUDIO GEOLOGICO

Geol. Maurizio Conte

#### AUTORITA' COMPETENTE

Ing. Aniello Scafuto

#### VAS

Arch. Cristoforo Pacella



## Sommario

|   |            |
|---|------------|
| <b>Premessa</b> .....   | <b>4</b>   |
| <b>RP.1. QUADRO NORMATIVO E METODOLOGICO DI RIFERIMENTO</b> .....   | <b>6</b>   |
| 1.1. <i>QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO</i> .....   | 6          |
| 1.2. <i>QUADRO METODOLOGICO DI RIFERIMENTO</i> .....  | 12         |
| <b>RP.2. QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE</b> .....  | <b>21</b>  |
| 2.1. <i>INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO DEL COMUNE DI ARZANO<br/>        NELL'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI</i> ..... | 21         |
| 2.2. <i>L'IDENTITÀ ISTITUZIONALE</i> .....  | 33         |
| 2.2.1. <i>IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA CAMPANIA (2008)</i> .....   | 33         |
| 2.2.2. <i>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI<br/>            (PTC 2016)</i> .....           | 57         |
| 2.2.3. <i>PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI ARZANO (PdF 1977)</i> .....  | 115        |
| 2.2.4. <i>IL PIANO REGOLATORE DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI NAPOLI (1968-1978)</i> .....                                   | 128        |
| 2.2.5. <i>LA PROPOSTA DI PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARZANO (2009)</i> ....   | 136        |
| 2.3. <i>ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO</i> .....   | 146        |
| 2.3.1. <i>IL SISTEMA DEI VALORI STORICO-INSEDIATIVI: IL CENTRO STORICO</i> .....  | 146        |
| 2.3.2. <i>EPOCA IMPIANTO E CONSUMO DI SUOLO</i> .....   | 162        |
| 2.3.3. <i>INSEDIAMENTI ABUSIVI: METODOLOGIA DI PERIMETRAZIONE</i> .....   | 164        |
| 2.3.4. <i>ANAGRAFE EDILIZIA</i> .....   | 166        |
| 2.3.5. <i>CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI</i> .....   | 176        |
| 2.3.6. <i>MACROAREE E TESSUTI</i> .....   | 178        |
| 2.3.7. <i>RETI INFRASTRUTTURALI: ANALISI E GERARCHIA FUNZIONALE</i> .....   | 179        |
| 2.3.8. <i>MACROAREE: DATI QUANTITATIVI</i> .....  | 186        |
| <b>RP.3. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE</b> .....  | <b>188</b> |
| 3.1. <i>ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE</i> .....  | 188        |
| 3.1.1. <i>PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLA<br/>            CAMPANIA CENTRALE</i> .....   | 188        |
| 3.1.2. <i>ATTIVITA' COLTURALI IN ATTO E PERMEABILITA' DEI SUOLI</i> .....   | 189        |
| <b>RP.4. QUADRO DI SINTESI STRUTTURALE</b> .....  | <b>190</b> |
| 4.1. <i>VINCOLI ED ELEMENTI STRUTTURALI</i> .....   | 190        |
| 4.1.1. <i>VINCOLI TERRITORIALI ED AMBIENTALI</i> .....  | 190        |
| 4.1.2. <i>SINTESI STRUTTURALE</i> .....   | 191        |
| <b>RP.5. QUADRO PRELIMINARE DI PIANO</b> .....  | <b>192</b> |
| 5.1. <i>DIMENSIONAMENTO DEL PIANO: FABBISOGNO INSEDIATIVO E STANDARD URBANISTICI</i> .192   |            |
| 5.1.1. <i>METODOLOGIA DI RIFERIMENTO PER IL FABBISOGNO INSEDIATIVO</i> .....  | 192        |
| 5.1.2. <i>STIMA DEL VALORE DELLA POPOLAZIONE AL 2025</i> .....  | 195        |
| 5.1.3. <i>STIMA DEL NUMERO MEDIO DI COMPONENTI FAMILIARI AL 2025</i> .....  | 196        |
| 5.1.4. <i>STIMA DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO IN NUMERO DI ALLOGGI</i> .....   | 199        |
| 5.2. <i>INDIRIZZI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE: DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N°87 DEL<br/>        26.10.2015</i> .....            | 205        |
| 5.2.1. <i>QUADRO SINOTTICO DEGLI INDIRIZZI E DEGLI OBIETTIVI</i> .....  | 208        |
| 5.3. <i>SCENARIO TENDENZIALE ED AMBITI TERRITORIALI</i> .....   | 210        |

# RP. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## Premessa

Attualmente il territorio comunale di Arzano, Città Metropolitana di Napoli, è disciplinato da un Programma di Fabbricazione approvato con DPGRC n°361 del 04.02.1977. Nel 2009 è stato approvato il primo Piano Regolatore Generale (a firma del Prof. Arch. Nicola Pagliara), dichiarato decaduto nel 2011 con Sentenza del Tar Campania - Napoli, sez. II, n°1587 del 21.03.2011. Il Programma di Fabbricazione vigente, sia in relazione al tempo trascorso, che alle realizzazioni effettuate ed oggetto di condono nonché alle nuove esigenze della città e comunità, non corrisponde oramai agli obiettivi di tutela e sviluppo del territorio, alle esigenze e aspettative economiche e sociali della comunità.

In particolare si avverte l'esigenza di aggiornare e rendere certo il quadro normativo così come di approfondire una efficace disciplina di governo del territorio per contribuire ad una diffusa e sistematica azione di riqualificazione urbana ed ambientale del territorio comunale.

L'esigenza suddetta, avvertita sia dalle rappresentazione politiche che dalle classi socio-economiche e dall'associazionismo diffuso, ha sollecitato la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC o ex PRG) ai sensi della Legge regionale n°16 del 22.12.2004 e relativo Regolamento di Attuazione n°5 del 04.08.2011.

Di conseguenza con Delibera di Giunta Comunale n°37 del 30.05.2012 si è formulato "*Atto di indirizzo per avvio procedura conferimento incarico di redazione del PUC e relativi piani allegati*".

Con Determina reg. gen. n°1311 del 29.10.2012 si è dato incarico al LUPT, Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione del Territorio dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II", di approfondire le modalità organizzative propedeutiche alla redazione del PUC. Conseguentemente con Determina dirigenziale n°2 del 16.01.2013 di cui al reg. gen. n°55 del 16.01.2013 si è avviata la procedura di selezione per componenti dell'Ufficio di Piano, conclusasi con Determina reg. gen. n°1584 del 19.12.2013.

A selezione pubblica avvenuta, con Del.G.C. n°5 del 17.01.2014 si è istituito l'Ufficio di Piano con incarico al dirigente dell'Area Pianificazione e Gestione Territoriale della redazione del PUC. I professionisti selezionati hanno cominciato le attività il giorno 10.03.2014, giungendo a trasmettere un primo report di analisi con prot. gen. n°6995 del 15.04.2014. Tuttavia le attività si sono sospese con avviso del Dirigente d'Area di cui al prot. n°10202 del 05.06.2014, a causa della conclusione dell'esperienza amministrativa del comune di Arzano e l'insediamento di commissario prefettizio.

Nel 2015 la nuova Commissione Straordinaria del Comune di Arzano ha emanato con Deliberazione n°87 del 26.10.2015 indirizzi per la redazione del PUC e del RUEC, con mandato al Responsabile del Procedimento, nominato RUP e progettista, di istituire nuovamente l'Ufficio di Piano verificando la disponibilità dei professionisti già incaricati e poi sospesi ed istituendo, infine, l'Ufficio Valutazione Ambientale Strategica attraverso incarico al Dirigente Ing. Aniello Scafuto.

Confermata la disponibilità dei professionisti incaricati in precedenza, l'Ufficio di Piano ha riattivato le operazioni di redazione del PUC e del RUEC in data 18.02.2016, secondo il cronoprogramma stabilito e condiviso e gli indirizzi di piano assunti.

Si evidenzia che, nel tempo trascorso, la Regione Campania ha approvato con Legge regionale n°13 del 13.10.2008 il Piano Territoriale Regionale che individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, mentre la Città Metropolitana di Napoli



ha riassunto e riproposto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2013 quale Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana con Deliberazioni del Sindaco Metropolitan n°25 del 29.01.2016 e n°75 del 29.04.2016 in attesa della adozione definitiva che farà scattare le misure di salvaguardia ai sensi dell'art.10 della Lr 16/2004 valide per i successivi 12 mesi.

In sede di riattivazione dell'Ufficio di Piano si è condivisa l'articolazione del processo di redazione del PUC e del RUEC in fasi:

- **Fase 1:** Attivazione processo di piano (18.02.2016), organizzazione ed allestimento dell'Ufficio di Piano, acquisizione dati presso gli uffici comunali e gli enti competenti, attivazione conferenza di copianificazione con la Città Metropolitana di Napoli, attivazione sito web dedicato (partecipazione di attivazione).
- **Fase 2:** Ricognizione del territorio comunale e costruzione dell'anagrafe edilizia, con particolare attenzione al centro storico, alle aree degradate e dismesse, agli insediamenti abusivi, alle inefficienze del sistema infrastrutturale, alla dotazione di standard, alle componenti del sistema ambientale, ai documenti di programmazione sovralocale e di settore; dimensionamento del piano; definizione dei limiti di trasformabilità e delle alternative di piano; Elaborazione del Preliminare di Piano e del Rapporto Preliminare per la Vas, individuazione Soggetti Competenti in materia Ambientale SCA.
- **Fase 3:** assunzione del Preliminare di Piano da parte della Giunta Comunale, consultazione tra Autorità procedente, Autorità Competente e Soggetti Competenti in materia Ambientale SCA, audizione e consultazione con la cittadinanza e gli operatori socio-economici.
- **Fase 4:** Elaborazione del Progetto Definitivo di Piano PUC e del Rapporto Ambientale RA per la Vas, del RUEC e della proposta di Atti di Programmazione degli Interventi; verifica da parte del Rup di conformità ai Piani sovraordinati e di settore, leggi e regolamenti nazionali e regionali, e adozione del PUC con pubblicazione e entrata in vigore delle misure di salvaguardia.
- **Fase 5:** Pubblicizzazione del PUC e RA adottati, osservazioni e controdeduzioni al PUC e RA, valutazioni e recepimento delle osservazioni, acquisizione pareri degli enti competenti e dichiarazione di coerenza PUC-PTCP, Istruttoria e Parere Motivato Autorità competente in materia Vas, Decisione ed Informazione sulla Decisione.
- **Fase 6:** Aggiornamento del progetto definitivo di PUC e Rapporto Ambientale, Dichiarazione di Sintesi e Piano di Monitoraggio, verifica adozione degli Atti di Programmazione degli Interventi correlati con Programma Triennale OO.PP. e Bilancio pluriennale comunale, approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale del PUC, RUEC, Rapporto Ambientale, Atti di Programmazione e Dichiarazione di Sintesi, pubblicazione sul BURC.

## RP.1. QUADRO NORMATIVO E METODOLOGICO DI RIFERIMENTO

### 1.1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Lo studio del comune di Arzano e la successiva redazione del Piano Urbanistico Comunale sono stati affrontati ricorrendo al quadro normativo vigente, sia a livello nazionale che regionale.

In particolare, sono state prese in considerazione le seguenti leggi, decreti e regolamenti:

- Legge nazionale n°1150/1942 - legge urbanistica nazionale LUN
- Legge nazionale n° 765/1967 - legge "ponte"
- DM n°1444/1968 – zone territoriali omogenee e standard urbanistici
- DPR n°380/2001 - testo unico edilizia
- Legge regionale n°16 del 22.12.2004 – Legge urbanistica regionale LUR
- Regolamento n°5 del 04.08.2011 – Regolamento attuativo della LUR
- Del.G.R. n°834 dell'11.05.2007 – urbanistica ed elaborati PUC
- Del.G.R. n°635/2005 – urbanistica e procedure
- Del.G.R. n°659 del 18.04.2007 – indirizzi in materia energetico-ambientale per il RUEC
- Legge regionale n°14/1982 – urbanistica
- Legge regionale n°9/1983 – urbanistica e rischio sismico
- Legge regionale n°9/1990 - attrezzature religiose
- Legge regionale n°15/2000 - recupero sottotetti
- Legge regionale n°19/2001 - normativa edilizia
- Legge regionale n°6/2006 - distribuzione carburanti
- Legge regionale n°10/2007 - piani Asi
- Circolare ambiente Campania n°9 del 07.02.2005 – normativa VAS
- DGR Campania n°421/2004 e allegato – normativa VAS
- DLgs n°152/2006 – Codice dell'Ambiente e normativa VAS
- DLgs n°42/2004 – Codice del Paesaggio

#### 1.1.1. CONNOTATI METODOLOGICI NELLA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE SECONDO LA LUR N°16/2004 ED IL RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE N°5/2011

Il territorio comunale di Arzano (NA) è attualmente oggetto di un Programma di Fabbricazione approvato nel 1977, essendo il Piano Regolatore Generale, redatto ai sensi della Lr 14/1982 e approvato nel 2009, riconosciuto decaduto con Sentenza del Tar Campania, Napoli, Sez. II, n° 1587 del 21.03.2011. Il ritardo nella dotazione di uno strumento urbanistico generale, naturalmente, ha contribuito a diffondere attività edilizia configurante abuso, determinandosi nel 2013 circa 1.862 pratiche di condono da esaminare e precisamente 300 relative alla L. 47/1985, 1.267 relative alla L.724/1994 e 295 relative alla L.326/2003.

Le condizioni dell'assetto urbanistico ed amministrativo, dunque, rendono non più rinviabile la redazione di uno strumento urbanistico generale del Comune di Arzano, rispondente alle nuove disposizioni normative e prestazionali, alle emergenti pratiche relative al governo del territorio, alle domande di bisogno nuove e pregresse, alle necessarie istanze di tutela ed innovazione volte a proporre prospettive di crescita socio-economica e di riqualificazione urbana ed ambientale nel contesto locale e generale di degrado e crisi occupazionale.

Con la **legge regionale n°16 del 22.12.2004 ed il successivo relativo Regolamento di Attuazione n°5 del 04.08.2011**, la Regione Campania ha inteso rinnovare l'architettura normativa

e metodologica del governo del territorio attraverso la redazione degli strumenti urbanistici di livello regionale, provinciale, comunale. In particolare il Regolamento Attuativo disciplina, tra l'altro, il procedimento di formazione e pubblicazione del Piano Urbanistico Comunale (art.3), dei Piani Urbanistici Attuativi (art.10) e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (art.11), il rapporto con il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (art.2), la partecipazione ai procedimenti medesimi (art.7), nonché l'articolazione dello strumento urbanistico in Piano strutturale e Piano programmatico (art.9) ed il riferimento ai concetti di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica (art.12).

Successivamente, come esclusivo riferimento metodologico, è stato pubblicato sul sito web della Regione Campania, il giorno **24.01.2012**, un Manuale Operativo per "facilitare" la comprensione del Regolamento di Attuazione della Lr 16/2003, pur tra l'altro determinandosi incoerenze con il medesimo.

Con **Delibera di Giunta Regionale n°627 del 21.04.2005** si sono individuate tra l'altro le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacati da invitare necessariamente alle consultazioni relative al processo di redazione del PUC, secondo le garanzie partecipative previste dall'art.5 della Lr 16/2004 e dall'art.7 del Regolamento Attuativo.

Con **Delibera di Giunta Regionale n°635 del 21.04.2005** si sono forniti chiarimenti concernenti la prima applicazione della Lr 16/2004.

Con **Delibera di Giunta Regionale n°659 del 18.04.2007** si sono definiti "indirizzi in materia energetico-ambientale" per la redazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Con **Delibera di Giunta Regionale n°834 dell'11.05.2007** si sono specificati, tra l'altro, gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, generali (PUC) e attuativi (PUA).

In particolare, le delibere della Giunta Regionale n°627, n°635 e n°834 sono da ritenersi ancora vigenti al netto di quanto revocato con l'entrata in vigore del Regolamento Attuativo, con riferimento evidentemente alle disposizioni normative abrogate perché superate dal medesimo.

Si evidenzia, infine, che con la **Lr n°13 del 13.10.2008** di approvazione del Piano Territoriale Regionale, la Regione Campania ha definito i caratteri dell'**attività di copianificazione** (art.4) ovvero di "*concertazione integrata tra i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto del principio di sussidiarietà, di cui alla Lr n°16/2004, articolo 8*".

Pertanto si sono definiti strumenti (Conferenza permanente di pianificazione, Accordo di pianificazione e Laboratorio di pianificazione partecipata) ai quali gli stessi comuni nella redazione dei piani urbanistici comunali, generali ed attuativi, possono riferirsi per concertare con gli enti sovraordinati e competenti contenuti e modalità delle politiche intraprese di governo del territorio.

Ai sensi del Regolamento Attuativo della Lr 16/2004, comma 3 dell'art.1, come modificato dalla recente DGR n°325 del 21.07.2015, il Programma di Fabbricazione di Arzano perde efficacia dopo **48 mesi** dall'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli ora Città Metropolitana (adottato il 29.01.2016 con vigenza delle misure di salvaguardia per 12 mesi). Alla scadenza dei 48 mesi, qualora non approvato il nuovo PUC, decade il vigente PdF e si applica la disciplina dell'art.9 del DPR n°380 del 06.06.2001.

Con la legge urbanistica regionale n°16/2004 le norme sul governo del territorio (concetto evidentemente più ampio della effettiva materia urbanistica) definiscono innovazioni di metodo e di merito nel processo di pianificazione urbanistica comunale e nello stesso "prodotto" rappresentato dal piano.

Si esalta in primo luogo la dimensione del processo rispetto al semplice "prodotto" e, pertanto, si ispessisce il primo in funzione di fasi, soggetti, componenti o strumenti. La necessità di adempiere ai compiti del governo del territorio in una fase storica di esiguità delle risorse pubbliche

o di freno all'impegno di spesa per i vincoli del patto di stabilità determinano il peso crescente che assume la fase gestionale del piano, oltre la sua approvazione ed entrata in vigore ovvero nel tempo stesso del suo perfezionamento, sia per attrarre l'interesse di capitali privati sia per rispondere a tempo alle criticità della società contemporanea (ambiente, lavoro, integrazione, sicurezza, prevenzione).

**PROCEDURA DI REDAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE SECONDO LA LR 16/2004 E S.M.I., IL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE N°5 DEL 4 AGOSTO 2011, NONCHÉ CON RIFERIMENTO ESCLUSIVAMENTE METODOLOGICO AL MANUALE OPERATIVO DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PUBBLICATO SUL SITO WEB DELLA REGIONE CAMPANIA IL 24/01/2012**

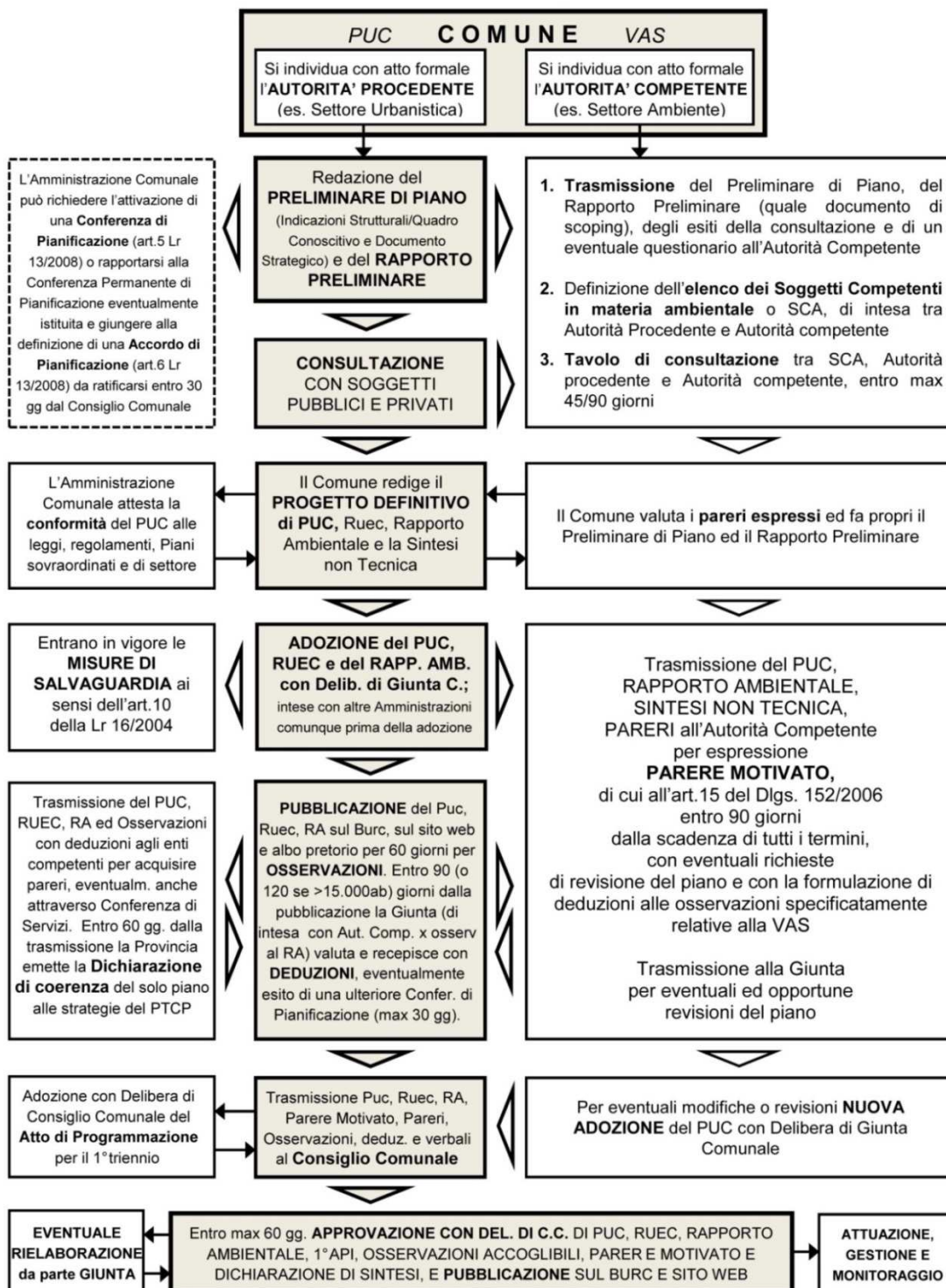


Fig. 1 – Il processo integrato di redazione PUC/VAS secondo la Lr 16/2004 e Reg. Att. 5/2011

## **1.1.2. LEGGE URBANISTICA REGIONALE N° 16 DEL 22.12.2004**

Della legge urbanistica regionale, in particolare, si evidenziano i seguenti articoli:

### **Articolo 2**

#### **Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica**

1. *La pianificazione territoriale e urbanistica persegue i seguenti obiettivi:*

- a) *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- b) *salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
- c) *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
- d) *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
- e) *potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;*
- f) *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
- g) *tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.*

### **Articolo 23**

#### **Piano urbanistico comunale**

1. *Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.*

2. *Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:*

- a) *individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;*
- b) *definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvopastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;*
- c) *determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);*
- d) *stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;*
- e) *indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;*
- f) *promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;*
- g) *disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;*
- h) *tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;*
- i) *assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.*

3. *Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:*

- a) *realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;*
- b) *rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;*
- c) *realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.*



4. *Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3.*
5. *Il Puc può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi Pua, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis.*
6. *Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 3.*
7. *Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 33.*
8. *Al Puc sono allegare le norme tecniche di attuazione - Nta -, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.*
9. *Fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ove esistenti, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.*

### **1.1.3. REGOLAMENTO N°5 DEL 04.08.2011, ATTUATIVO DELLA LR N°16/2004**

Del Regolamento attuativo della legge urbanistica regionale, in particolare, si evidenziano i seguenti articoli:

#### **Art. 9**

#### **(Attuazione dell'articolo 3 della legge regionale n.16/2004 - Piano strutturale e piano programmatico)**

1. *Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004.*
2. *Il piano strutturale del PTCP ha valenza di piano di valorizzazione paesaggistica, di piano stralcio dell'Autorità di Bacino con le intese di cui all'articolo 8.*
3. *Il PTCP definisce, secondo quanto stabilito dall'articolo 9, comma 1 e 3 della legge regionale n. 13 del 2008, oltre agli elementi strutturali a scala provinciale anche le seguenti ulteriori componenti strutturali a scala 1:10.000:*
  - a) *l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
  - b) *I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);*
  - c) *la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
  - d) *la perimetrazione delle aree (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
  - e) *Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
  - f) *ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
  - g) *infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*
4. *Il piano programmatico del PTCP contiene i limiti massimi e minimi dei carichi insediativi per le singole aree di cui al comma 3 e le azioni rivolte a perseguire gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica, diminuzione dei rischi di cui al primo quadro territoriale di riferimento del PTR, specificando le risorse e gli strumenti finanziari di supporto alle azioni.*
5. *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove*

*necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei PTCP come piano strutturale del rispettivo territorio comunale.*

6. *La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:*
  - a) *destinazione d'uso;*
  - b) *indici fondiari e territoriali;*
  - c) *parametri edilizi e urbanistici;*
  - d) *standard urbanistici;*
  - e) *attrezzature e servizi*
7. *Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.*

## 1.2. QUADRO METODOLOGICO DI RIFERIMENTO

Il caso del comune di Arzano (Città Metropolitana di Napoli) presenta alcune singolarità che evidenziano **la particolare rilevanza del processo pianificatorio intrapreso**:

- l'unico strumento urbanistico di cui si è dotato il comune ed ancora vigente risulta il Programma di Fabbricazione del 1977;
- l'assenza di previsioni localizzative residenziali nel PdF del 1977, al netto di un quartiere per edilizia economica e popolare, con il rinvio al futuro PRG di ogni altra previsione, ha disarmato il territorio comunale di fronte alla forte crisi abitativa del post-terremoto del 1980 in Campania; il risultato è stata la diffusione di attività edilizia spontanea, generalmente per uso residenziale, e la sistematica carenza di attrezzature per la socializzazione urbana, ai sensi del DM 1444/1968;
- il risultato più evidente è stato il forte consumo di suolo che oggi si riscontra e che incide sulle scelte strategiche del piano; rispetto alla media nazionale italiana del 7% circa, nel 2012 il territorio comunale di **Arzano arrivava all'80% del suolo consumato** (ISPRA 2012);
- forte degrado presente nel centro storico di Arzano per la diffusa presenza di cavità sotterranee e la conseguente e significativa vulnerabilità edilizia ed urbana del tessuto costruito;
- Arzano è interessato dalla zona ASI di Napoli attraverso l'agglomerato Arzano-Casoria-Frattamaggiore che copre circa il 40% del territorio comunale: se da una lato si registra una significativa realtà industriale, con punte di eccellenza mondiale, dall'altro si riscontra la riduzione del territorio comunale effettivamente disponibile per politiche urbane locali;
- la riduzione progressiva della pur significativa matrice agricola rende particolarmente prezioso il sistema di suoli ancora liberi, sia in ambito periurbano sia in ambito urbano, in modo particolare per il mantenimento di permeabilità dei suoli oltre che per connotati di ruolo paesaggistico e sociale;
- in sostanza il territorio comunale di Arzano, pur in assenza di un sistema di vincoli sovralocali particolarmente incidente, come tra l'altro si registra in molti comuni campani, si ritrova "pressato" da un serie di condizioni al contorno altrettanto delicate, come il vasto tessuto edilizio spontaneo, il sistema di cavità sotterranee a ridosso del centro storico, l'assenza di sufficienti spazi ad uso collettivo per attrezzature, la vasta area di competenza di ente sovralocale;
- il comune, viceversa, registra una più che accettabile accessibilità su gomma, mentre particolarmente carente è quella su ferro.

L'assenza di una disciplina di piano e regolamento aggiornati (**è ancora vigente il PdF del 1977**) ha suggerito di porre particolare attenzione alla costruzione di un quadro conoscitivo ambientale e territoriale approfondito; anzi di considerarlo un primo importante esito del processo di lavoro da condividere con la cittadinanza e gli operatori.

L'attività è stata svolta nel rispetto delle indicazioni della legislazione nazionale e regionale in materia, in particolare secondo le direttive del "*Regolamento di attuazione della L.R. 16/2004 in*

*materia di Governo del territorio del 4 agosto 2011 n. 5* e del relativo *“Manuale operativo”* pubblicato sul n. 1 di Quaderni del Governo del Territorio.

Le profonde e veloci trasformazioni che negli ultimi anni hanno modificato l'assetto non solo fisico, ma soprattutto socio-economico e culturale di Arzano, hanno fornito la consapevolezza che a fronte di questa inedita trasformazione dell'assetto urbanistico andavano fornite risposte adeguate alla complessità delle problematiche emergenti, imponendo prioritariamente una solida conoscenza dei problemi locali e ricercando soluzioni in grado di superare la frattura che spesso si rinviene nella prassi urbanistica tra le previsioni “teoriche” del Piano e le “concrete” azioni che possono essere messe in campo per un recupero complessivo della qualità urbana.

In tal senso, puntando a superare la condizione di un Piano costituito solo da norme rigide e disposizioni burocratiche si è avviata una attenta ricognizione volta alla ricerca dei valori che rappresentano l'identità storica, culturale ed ambientale di questo territorio, al fine individuare le possibili azioni rivolte a ricostruirne l'integrità fisica, l'attrezzatura del territorio ed una nuova infrastrutturazione per far assumere al contesto un ruolo da protagonista nello sviluppo del territorio metropolitano.

Si rileva, per esempio, il rimando sistematico di Arzano negli atti di programmazione sovralocale alla localizzazione **“a nord di Napoli”**, rispetto alla quale si propone nel processo di piano la riacquisizione di uno spirito di Comunità Locale, pur sempre nelle relazioni metropolitane, e dunque la valorizzazione delle tradizioni storico-identitarie e produttivo-industriali che caratterizzano il luogo. Si ritiene che proprio nel caso di Arzano, la fondazione del Piano sia da ritrovare nell'istanza di rigenerare e riscattare la **Comunità locale e territoriale**, orgogliosa della propria storia e delle eccellenze produttive che la modernità ha comportato.

Un processo sicuramente non semplice, ma appassionante per la sfida che comporta di ricercare, attraverso la lettura, il confronto e l'elaborazione critica, i possibili interventi, gli spazi temporali e le procedure compatibili per rigenerare un tessuto e ricostruire un senso di comunità purtroppo in gran parte disperso.

In questa prima fase, sulla base delle conoscenze acquisite si sono elaborate, quindi, le disposizioni strutturali, fondate preliminarmente sulle opzioni “non negoziabili”, sui vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata, delineando anche i presupposti necessari per garantire la conservazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali e prefigurando le condizioni di ammissibilità delle trasformazioni del territorio, tenendo ben presente i temi del contenimento del consumo di suolo, della riqualificazione urbana e della riarticolazione del sistema infrastrutturale e della mobilità sostenibile. Le disposizioni strutturali contengono anche l'aggiornamento delle previsioni relative ai “differenti fabbisogni”, che costituiscono una priorità per la definizione successiva delle disposizioni programmatiche ed operative da configurare nella fase finale del Piano.

Con tale metodologia si è proceduto, quindi, allo svolgimento delle seguenti specifiche attività:

## **1. RICOGNIZIONE ATTI**

Si è condotta **ricognizione presso gli Uffici Comunali ed Enti competenti** concernente dati statistici su: popolazione/vani/attività socio-economiche (per alcuni dati si è tuttora in attesa delle specifiche elaborazioni richieste al Contact Center dell'ISTAT); Permessi di Costruire rilasciati dal 2011 al 2015 in relazione al necessario aggiornamento della aerofotogrammetria disponibile al 2011; Immobili di proprietà comunale; Beni confiscati alla criminalità organizzata o acquisiti al

patrimonio comunale in seguito ad esito di contenzioso; Sistema dei sottoservizi e delle infrastrutture viarie presenti sul territorio comunale. Inoltre si è condotta una prima verifica circa la disponibilità di rilevamenti di immobili ed insediamenti abusivi ovvero di accertamenti circa la condonabilità delle opere realizzate. A questo riguardo si rileva che è ancora in corso l'istruttoria delle pratiche relative al condono edilizio da parte del Comune di Arzano e, pertanto, la perimetrazione degli insediamenti abusivi richiesta dall'art.23 comma 3 della Lr 16/2004 è stata condotta comparando l'epoca di impianto degli edifici con le disposizioni urbanistiche vigenti sul territorio comunale e con le finestre temporali delle normative nazionali e regionali sul condono edilizio. Il risultato è stata la perimetrazione di **ambiti dove è da ritenersi maggiore la probabilità di insediamento abusivo**, da perfezionare evidentemente solo in una fase successiva all'istruttoria comunale ovvero da rinviare alla definizione di piani di recupero insediativo, anche di iniziativa privata.

## 2. INDAGINE SULLE ATTIVITÀ URBANISTICHE LOCALI E DEGLI ENTI SOVRAORDINATI

Si sono acquisiti ed analizzati **gli atti di pianificazione comunale precedenti**: Programma di Fabbricazione del 1977, Piano Regolatore Generale approvato nel 2009 e dichiarato decaduto nel 2011, Piano Urbano del Traffico, delimitazioni Centro Abitato. Dall'esame dei suddetti documenti, in particolare, si è potuto ricostruire il quadro delle disposizioni urbanistiche comunali vigenti e compararle con il tessuto edilizio e funzionale che si riscontra all'attualità.

Si è condotta indagine sui **piani sovraordinati** aventi cogenza rispetto alla pianificazione locale: Piano Territoriale Regionale 2008, Piano Territoriale di Coordinamento 2016, Piano dell'Autorità di Bacino, Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale 1968-1978. Allo stato attuale risulta ancora in corso il confronto con l'ASI Napoli circa i connotati da assumere con riferimento all'agglomerato industriale di Arzano.

In particolar dal PTR 2008 e dal PTC 2016 si è dedotto un quadro sinottico degli indirizzi al redigendo Piano Urbanistico Comunale di Arzano, in aggiunta agli indirizzi definiti dalla Deliberazione della Commissione prefettizia straordinaria del Comune di Arzano n°87 del 26.10.2015.

Significativa attenzione si è posta alla proposta di **Parco agricolo dell'Area Nord di Napoli** che coinvolge la matrice agricola residua del quadrante settentrionale del territorio comunale di Arzano. Al tempo stesso si è rilevato come alcune previsioni di tutela dell'uso agricolo periurbano presenti nel PTC 2016, riguardanti il quadrante Sud-Est e Sud-Ovest di Arzano, siano da approfondire con riferimento agli usi produttivi oggi riscontrati.

## 3. COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

Si è condotta la comparazione tra le rappresentazioni cartografiche ed ortofotografiche disponibili, al fine di inquadrare l'evoluzione del tessuto edilizio nel territorio comunale di Arzano. Il supporto di sopralluoghi mirati ha permesso di risolvere anomalie riscontrate. L'esito è stata la rappresentazione della differenziata **epoca di impianto degli edifici** ed il confronto con la disciplina urbanistica comunale vigente: si sono dunque ottenuti dati relativi all'intensità di edificazione del territorio nel corso degli anni ed alla difformità probabile di insediamenti edilizi rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti ovvero alla loro presenza in aree prive di disciplina urbanistica (vedi aree di scorporo della Zona ASI). Come detto in precedenza si sono potute perimetrare, quindi, **aree a differente grado di probabilità di insediamento abusivo**, da



attenzione e disciplinare nel Piano allo scopo di approfondire l'indagine e proporre strumenti di recupero degli insediamenti abusivi effettivamente.

Particolarmente approfondita è stata l'**analisi del tessuto edilizio di valore storico-artistico e testimoniale** presente nel territorio comunale e riconducibile sostanzialmente al centro storico. In questo caso l'indagine si è accompagnata con l'analisi delle condizioni di vulnerabilità edilizia ed urbana a causa del sistema di cavità sotterranee.

L'esame del tessuto storico ha permesso di inquadrare le dinamiche fondative ed evolutive del tessuto urbano in area centrale, il ruolo delle corti come principio compositivo da riassumere nelle politiche urbane di riqualificazione e recupero, le relazioni tra emergenze e tessuto, il ruolo dei percorsi e degli spazi ineditati interni al centro storico. Se ne è dedotta una prima analisi delle istanze differenziate di tutela dei tessuti e delle loro componenti.

Si rileva, inoltre, che attraverso l'indagine specifica si è individuato una perimetrazione del centro storico, basata su dati certi e sopralluoghi di verifica effettuati oltre che a consolidati connotati di analisi tipo-morfologica delle strutture edilizie storiche e delle loro modalità di aggregazione, che ha permesso di perfezionare il perimetro del centro storico come proposto dal PTC 2016 della Città Metropolitana di Napoli.

Il confronto con gli Uffici Comunali ha permesso di ricostruire il **sistema di dotazioni territoriali** attualmente presenti ad Arzano, quindi il patrimonio comunale anche in termini di immobili confiscati alla criminalità organizzata ovvero acquisiti per esito di contenzioso.

Attraverso gruppo operativo dedicato si è condotta una prima **Anagrafe Edilizia** basata sulla ricognizione e sistematizzazione dei corpi di fabbrica dedotti dall'aerofotogrammetria 2011 aggiornata. Le operazioni hanno compreso analisi al calcolatore e piattaforme web e ricognizione sistematica dei luoghi. In particolare l'attività ricognitiva ha permesso di ricostruire con riferimento ai corpi di fabbrica un sistema di parametri assunti a riferimento per la successiva fase di elaborazione: superficie totale, volume totale, superficie fondiaria, altezze, numero di piani, destinazioni d'uso prevalenti, volume residenziale, volume non residenziale, rapporto di copertura, rapporto di cubatura, edifici non in esercizio (in costruzione, ruderi, dismessi).

Se l'anagrafe edilizia ha permesso di costruire una banca dati estesa all'intero territorio ma riferita ai singoli **corpi di fabbrica**, un approfondimento successivo ha permesso di analizzare le prime relazioni di aggregazione tra i corpi di fabbrica al fine di **classificare i tessuti urbani** e rilevarne connotati quali la compiutezza raggiunta, la congruità con il contesto, l'unitarietà o meno del disegno di impianto, la densità edilizia maggiore o minore, le parti del territorio a destinazione produttiva prevalente.

Successivamente l'integrazione attenta dell'anagrafe edilizia e della classificazione dei tessuti, quindi di dati prevalentemente quantitativi con dati prevalentemente qualitativi, ha permesso di perseguire un ulteriore e significativo risultato: si sono definite unità urbanistiche con cui strutturare la ricognizione del territorio comunale o macroaree di riferimento.

La definizione delle **macroaree** è basata sulla classificazione dei tessuti edificati, procedendo per aggregazione, ovvero sulla individuazione di determinate parti del territorio assunte come parti unitarie quale esito dell'attività di ricognizione. L'aggregazione dei tessuti ha cercato di raggruppare parti simili per quanto possibile, mentre l'assunzione unitaria di altre parti del territorio deriva dalle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento (le aree agricole periurbane, art.48 NTA PTC, centri e nuclei storici, art.38 NTA PTC) o dall'individuazione delle Aree a maggiore probabilità di insediamento abusivo ovvero ancora dall'unitarietà riscontrata in sede di analisi per il PUC, magari con riferimento all'uso prevalente (area di sviluppo industriale, area ad uso produttivo e commerciale bisognosa di riordino).

Le Macroaree individuate hanno permesso di articolare la lettura del territorio comunale ed, in particolare, di aggregare secondo parti unitarie i dati desunti dall'anagrafe edilizia e dalla

ricognizione territoriale complessiva (superficie coperta, urbanizzazione primaria e secondaria, superficie fondiaria, volume totale, volume residenziale, rapporto di copertura e cubatura, percentuale di volume residenziale sul totale, percentuale di superficie permeabile sul totale, percentuale di incremento edilizio successivo al 1980). Nel caso del centro storico, l'articolazione in macroaree/tessuti di riferimento è esito dell'indagine apposita condotta dall'Ufficio di Piano sul sistema di valori storico-identitari.

Si è infine analizzato il **sistema infrastrutturale** viario (rete sovralocale e locale) e ricostruita una gerarchia funzionale delle reti, evidenziamo elementi di criticità da un lato ed elementi ritenuti strategici per attuare un sistema allestito di piste ciclopedonali (rete tra le attrezzature di ruolo sociale).

L'analisi e ricostruzione del Quadro conoscitivo territoriale sono state integrate dal Quadro conoscitivo ambientale con particolare riferimento alla ricognizione delle **attività culturali in atto e permeabilità dei suoli** ed ai connotati del **sistema geologico-ambientale**.

Dalla Carta dell'uso agricolo del suolo e delle colture in atto in possesso del Comune di Arzano e risalente al 2001, sono state sottratte tutte le aree che ad oggi (2016) risultano edificate o comunque compromesse, confrontando aerofoto e ortofoto 2011 con rilevamento da piattaforma Google Earth 2015/2016, ed operando alcuni sopralluoghi di verifica. Si è inoltre provveduto a riportare le Aree agricole periurbane secondo l'art. 48 del PTC, riproposto nel 2016, classificate con ruolo strutturante nella Tavola P.07.11 del PTC. Si è posta attenzione, inoltre, alla diffusa rete di spazi interni al tessuto edificato, anche del centro storico, allestiti a giardino privato ovvero adibiti ad uso agricolo connesso con la residenza, sottolineando il valore paesaggistico ed ecologico di questi spazi residui anche in assenza di una effettiva economia agricola.

Si evidenzia, inoltre, grazie alla rappresentazione ortofotogrammetrica di riferimento, che alcune aree valutate dal PTC quali aree agricole periurbane, con ruolo strutturante, non presentino attività culturali in atto ma usi produttivi o simili su suolo prevalentemente impermeabilizzato (vedi quadrante Sud-Est e Sud-Ovest).

Attraverso l'**analisi e le indagini geologiche** si è connotato il quadro effettivo delle condizioni di rischio e pericolo per il territorio comunale di Arzano, posto tra quote di circa 60 m s.l.m. (settore NE) e di circa 90 m s.l.m. (settore occidentale). Le modeste variazioni altimetriche e la conseguente uniformità morfologica (pendenze minime tra le varie zone del territorio comunale) fanno sì che non siano ravvisabili sul territorio aree con suscettibilità all'innescio di fenomeni franosi. Conseguentemente nella cartografia del PSAI dell'Autorità di bacino della Campania centrale l'intero territorio comunale è in zona bianca tanto nella cartografia della pericolosità da frana che, di conseguenza, nella cartografia del rischio da frana. Allo stesso modo l'assenza di reticolo idrografico e l'elevata profondità della falda fanno sì che nel territorio non siano ravvisabili potenziali fenomeni di esondazione, trasporto solido e di falda sub affiorante. Ne consegue che, nella cartografia del PSAI dell'Autorità di bacino della Campania centrale, l'intero territorio comunale sia in zona bianca tanto nella cartografia della pericolosità idraulica che, di conseguenza, nella cartografia del rischio idraulico.

Viceversa particolarmente grave è la condizione che si registra a ridosso del centro storico per la presenza di numerose cavità sotterranee, molte delle quali sistematizzate in apposito elenco.

L'estrazione del tufo, proseguita sino agli anni del primo dopoguerra, ha reso il territorio vulnerabile a causa della presenza di cavità e occhi di monte che, con una certa frequenza chiusi o abbandonati, non più soggetti a manutenzione e spesso intaccati nella loro stabilità da infiltrazioni

d'acqua provenienti dalle reti idriche e fognarie, rappresentano cause potenziali di dissesti, voragini e crolli. Le infiltrazioni d'acqua, infatti, quando intercettano un "occhio di monte" producono dissesti che investono la volta delle cavità ed in conseguenza ne producono il collasso con l'effetto di dare origine a voragini che arrivano al piano di campagna.

Nel corso degli ultimi decenni nel centro storico si sono verificati crolli e voragini di notevole entità sia per la rottura dei sottoservizi che per la presenza di cavità sotterranee.

La condizione idrogeologica del centro storico, pertanto, evidenzia una necessaria priorità di intervento nei programmi di riqualificazione e riuso del tessuto edilizio di valore storico-testimoniale ed artistico, in coerenza con le previsioni del recente DDL Consumo suolo n°2039/2016, approvato già alla Camera dei Deputati, nel quadro dei valori storico-insediativi ma anche delle condizioni di governo della vulnerabilità riscontrata.

#### **4. DEFINIZIONE DI UN PRIMO QUADRO DI SINTESI STRUTTURALE**

Il Quadro conoscitivo, nella sua articolazione territoriale ed ambientale, ha trovato una prima valutazione di sintesi nel Quadro di Sintesi Strutturale. Innanzitutto si è ricomposto il **quadro dei vincoli di tipo territoriale ed ambientale**, vigenti sul territorio comunale.

La Sintesi Strutturale costituisce l'esito della costruzione del quadro conoscitivo territoriale e del quadro conoscitivo ambientale, integrati dalla lettura dei vincoli territoriali ed ambientali incidenti, giungendo a definire invarianti di struttura di riferimento per il documento preliminare di piano.

La **Sintesi Strutturale** comprende indicazioni derivanti da provvedimenti istituzionali (perimetro zona ASI, perimetro del centro abitato-edificato del Comune di Arzano), da atti pianificatori sovralocali (dal PTC 2016 si ricavano le aree agricole periurbane di ruolo strutturante dove si riscontrano effettivamente attività colturali all'attualità, i tracciati di viabilità storica, il perimetro di centro storico, le architetture sacre quali monumenti emergenti, l'ambito di attenzione archeologica), da normative nazionali (fasce di rispetto stradale, fascia di rispetto cimiteriale, fascia di rispetto dell'elettrodotto), da provvedimenti locali consolidati (area a verde vincolata per rispetto cimiteriale e area a verde vincolata per rispetto industriale), infine da attività ricognitiva sul territorio (cavità sotterranee riscontrate nel territorio comunale di Arzano, attrezzature pubbliche di ruolo sociale presenti).

Le indicazioni strutturali riportate in quadro di sintesi possono definirsi i limiti alla trasformabilità del territorio: nel caso di Arzano si evidenzia la non trasformabilità in sede di PUC dell'intero quadrante orientale del territorio comunale, occupato dalla zona ASI e dall'area cimiteriale.

#### **5. DEFINIZIONE DELLO SCENARIO TENDENZIALE DI PIANO**

La costruzione dei quadri conoscitivi è stata condotta in funzione della scala di riferimento, ovvero la metodologia di analisi e valutazione preliminare si è articolata attraverso la progressiva aggregazione degli elementi di indagine: dai corpi di fabbrica ai tessuti edilizi, alle macroaree fino a individuare 7 **ambiti territoriali** configuranti l'attuale struttura dello **Scenario tendenziale** ovvero "piano 0" perché piano delle tendenze attuali, inquadrato nel sistema di invarianti definito dalla Sintesi Strutturale.

Si è inteso, dunque, da un lato consolidare l'intero quadro conoscitivo e dall'altro dedurre, appunto, lo Scenario tendenziale che rappresenta di fatto già una prima alternativa. Questi

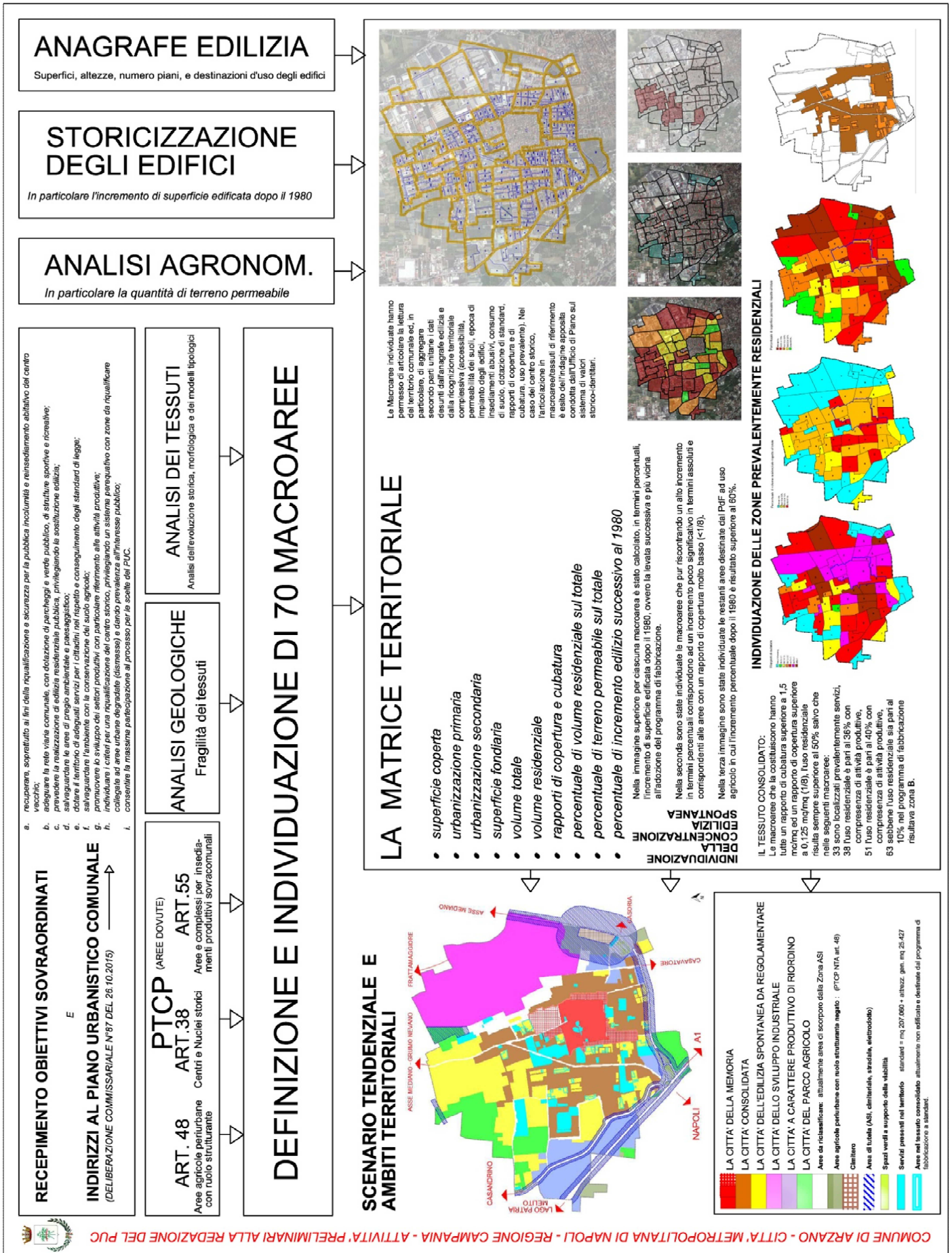
elementi o esiti della prima fase di lavoro verranno sottoposti al confronto con la cittadinanza e gli operatori socio-economici del territorio, oltre che a costituire la base del confronto da condurre in sede di **conferenza di copianificazione** con gli organi competenti della Città Metropolitana di Napoli.

Sulla base di un quadro conoscitivo e scenario tendenziale assunti preliminarmente che si invita a condividere, il confronto con gli stakeholders potrà permettere di affinare le scelte strategiche sempre in funzione dell'interesse generale, sempre in coerenza con gli indirizzi di cui alla Delibera commissariale, il quadro dei vincoli, delle invarianti strutturali assunte e delle previsioni, disposizioni ed indirizzi della pianificazione sovraordinata vigente.

## **6. FASE DI CONFRONTO E PERFEZIONAMENTO DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO**

All'esito di tali elaborazioni sarà avviata la fase di confronto preliminare con gli Uffici urbanistici della Città Metropolitana al fine della verifica della congruenza del lavoro svolto e della condivisione delle opzioni strategiche da porre quali obiettivi del Piano in coerenza con le previsioni della Pianificazione Territoriale.

Successivamente saranno avviati, sulla base di quanto risultante dalle attività precedenti i confronti con le diverse categorie socio-economiche, culturali ed ambientali locali per la comunicazione alla cittadinanza delle attività del piano e per il recepimento delle istanze rivolte a migliorare/implementare il quadro delle opzioni strategiche da porre alla base del Progetto Definitivo del PUC di Arzano.



COMUNE DI ARZANO - CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI - REGIONE CAMPANIA - ATTIVITÀ PRELIMINARI ALLA REDAZIONE DEL PUC

Fig. 2 – Schema concettuale relativo alla metodologia applicata nell'elaborazione del Preliminare di Piano



## **ELENCO ELABORATI PRELIMINARE PUC ARZANO**

### **RELAZIONI**

RP\_Rev01 – Relazione illustrativa

### **QUADRO CONOSCITIVO**

#### **QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE**

- QCT.01 – Inquadramento territoriale, scala 1:10.000
- QCT.02 – Pianificazione territoriale sovralocale, scala 1:5.000
- QCT.03 – Pianificazione urbanistica comunale vigente, scala 1:5.000
- QCT.04 – Epoca di impianto degli edifici e consumo di suolo, scala 1:5.000
- QCT.05\_Rev01 – Aree a maggiore probabilità di insediamento abusivo, scala 1:5.000
- QCT.06 – Valori storico-insediativi, scala 1:5.000
- QCT.07 – Dotazioni territoriali esistenti, scala 1:5.000
- QCT.08 – Rete idrica, scala 1:5.000
- QCT.09 – Uso prevalente per edifici, scala 1:5.000
- QCT.09.1 – Altezza degli edifici, scala 1:5.000
- QCT.10 – Edifici non in esercizio, scala 1:5.000
- QCT.11 – Immobili acquisiti al patrimonio comunale, scala 1:5.000
- QCT.12 – Gerarchia funzionale delle reti infrastrutturali, scala 1:5.000
- QCT.13 – Classificazione dei tessuti, scala 1:5.000
- QCT.14 – Macroaree e tessuti, scala 1:5.000
- QCT.15 – Macroaree: dati quantitativi, scala 1:5.000

#### **QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE**

- QCA.01 – Studio geologico - Carta geolitologica, scala 1:5.000
- QCA.02 – Studio geologico - Carta delle sezioni litostratigrafiche, scala 1:250/1:2.000
- QCA.03 – Studio geologico - Carta geomorfologica e della stabilità: cavità sotterranee, scala 1:2.000 / 1:5.000
- QCA.04 – Studio geologico - Carta dell'ubicazione delle indagini, scala 1:5.000
- QCA.05 – Studio geologico - Relazione geologica preliminare
- QCA.06 – Attività colturali in atto e permeabilità dei suoli, scala 1:5.000

#### **QUADRO DI SINTESI STRUTTURALE**

- QSS.01 – Vincoli territoriali ed ambientali, scala 1:5.000
- QSS.02 – Sintesi strutturale, scala 1:5.000

### **DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO**

#### **QUADRO PRELIMINARE DI PIANO**

- QPP.01\_Rev01 – Scenario tendenziale e ambiti territoriali, scala 1:5.000

### **RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE PER la VAS**

- RAP.01\_Rev01 – Documento di scoping
- RAP.02 – Analisi dello scenario tendenziale

## RP.2. QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE

### 2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO DEL COMUNE DI ARZANO NELL'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI

Il territorio della città di Arzano, in provincia di Napoli, si estende su una superficie di 4,7 Km quadrati e sorge ad un'altezza media di 74 metri sopra il livello del mare, caratterizzato quindi da una morfologia sostanzialmente pianeggiante. Il territorio comunale conta 34.902 abitanti al 31.10.2015, per una densità molto alta di circa 7.440 abitanti per kmq. Confina a Sud-Ovest con Napoli ed in particolare con il quartiere di Secondigliano, dal quale lo separa la Circumvallazione Esterna provinciale (SP1); da Ovest ad Est confina in sequenza con i comuni di Casandrino, Grumo Nevano, Frattamaggiore e Casoria, dai quali è separato dal sistema infrastrutturale a scorrimento veloce Asse Mediano (SS162 NC) – Strada Sannitica (SS87 NC), quest'ultima separa a Sud il comune di Arzano dal comune di Casavatore.

La morfologia pianeggiante ed il confinamento infrastrutturale che connotano il territorio comunale esaltano la definizione del luogo e della comunità che lo abita. In realtà il confinamento è molto permeabile, evidenziandosi continuità prevalentemente di matrice insediativa (spesso a forte artificialità) e soltanto marginalmente di matrice agricola.

Tra le continuità territoriali insediative si evidenzia in particolare la matrice produttiva della zona ASI (Area a Sviluppo Industriale di Napoli, agglomerato Casoria-Arzano-Frattamaggiore, di cui alla Legge n°634 del 29.07.1957) che copre circa il 40% del territorio comunale.

Il comprensorio industriale e la nervatura infrastrutturale costituiscono le cerniere principali di relazione tra Arzano e la comunità dell'intera area metropolitana di Napoli.

Ai fini del potenziamento manifatturiero e della base economica urbana su scala territoriale, ai sensi della Legge n°634/1957 "*Provvedimenti per il Mezzogiorno*", negli anni '60 del secolo scorso si individuano in regione Campania 20 Aree di Sviluppo Industriale con i relativi Piani Regolatori Territoriali o Piani ASI, secondo la teoria delle direttrici e dei poli di sviluppo (F. Perroux, 1955).

Gli Agglomerati industriali avevano lo scopo ulteriore di favorire uno sviluppo policentrico dell'assetto regionale, anche di raccordo tra la gravitazione costiera e le matrici estensive delle aree interne. Nell'ambito di questo schema si pone l'Agglomerato Casoria-Arzano-Frattamaggiore dell'ASI di Napoli. A questa stagione di rafforzamento dell'assetto metropolitano si deve correlare anche il sistema produttivo ed infrastrutturale che coinvolgono il comune di Arzano.

Si può definire Arzano, quindi, componente della prima cintura dell'area metropolitana partenopea ovvero un "quartiere" del quadrante settentrionale situato lungo la direttrice storica con Caserta e la piana campana.

La recente crisi socio-economica e la persistente inefficacia dell'articolazione amministrativa del territorio, in particolare in alcune regioni italiane, hanno accelerato negli ultimi anni il processo di istituzionalizzazione delle Città Metropolitane, anche attraverso il superamento degli enti intermedi provinciali.

L'istituto della Città Metropolitana, basato sulla correlazione tra comune capoluogo provinciale di aree a forte urbanizzazione e sistema dei comuni che si struttura a corona come superamento dell'istituto della Provincia, è stato introdotto con la Legge n°142/1990

sull'Ordinamento delle Autonomie Locali. Quindi è stato trattato in successione dal D.Lgs. 267/2000 o TUEL, dalla Legge costituzionale n°3/2001, dalla Legge n°135/2012 ed infine dalla Legge n°56/2014, con la quale la Città Metropolitana si definisce un ente territoriale di area vasta.

Ai sensi dell'ultima disposizioni, quindi, in prima istituzione la Città Metropolitana coincide con il territorio della sostituita Provincia ed è articolata attorno alle tre figure del Sindaco della Città Metropolitana, che coincide con il Sindaco del comune capoluogo, della Conferenza Metropolitana che comprende tutti i sindaci dei comuni coinvolti, nonché del Consiglio Metropolitan, organo di indirizzo e controllo eletto tra i sindaci ed i consiglieri comunali dell'area metropolitana. Dal 1° Gennaio 2015 è entrata pienamente a regime la Città Metropolitana di Napoli e, con Deliberazione della Conferenza Metropolitana n°2 dell'11.06.2015, si è adottato lo Statuto della Città Metropolitana.

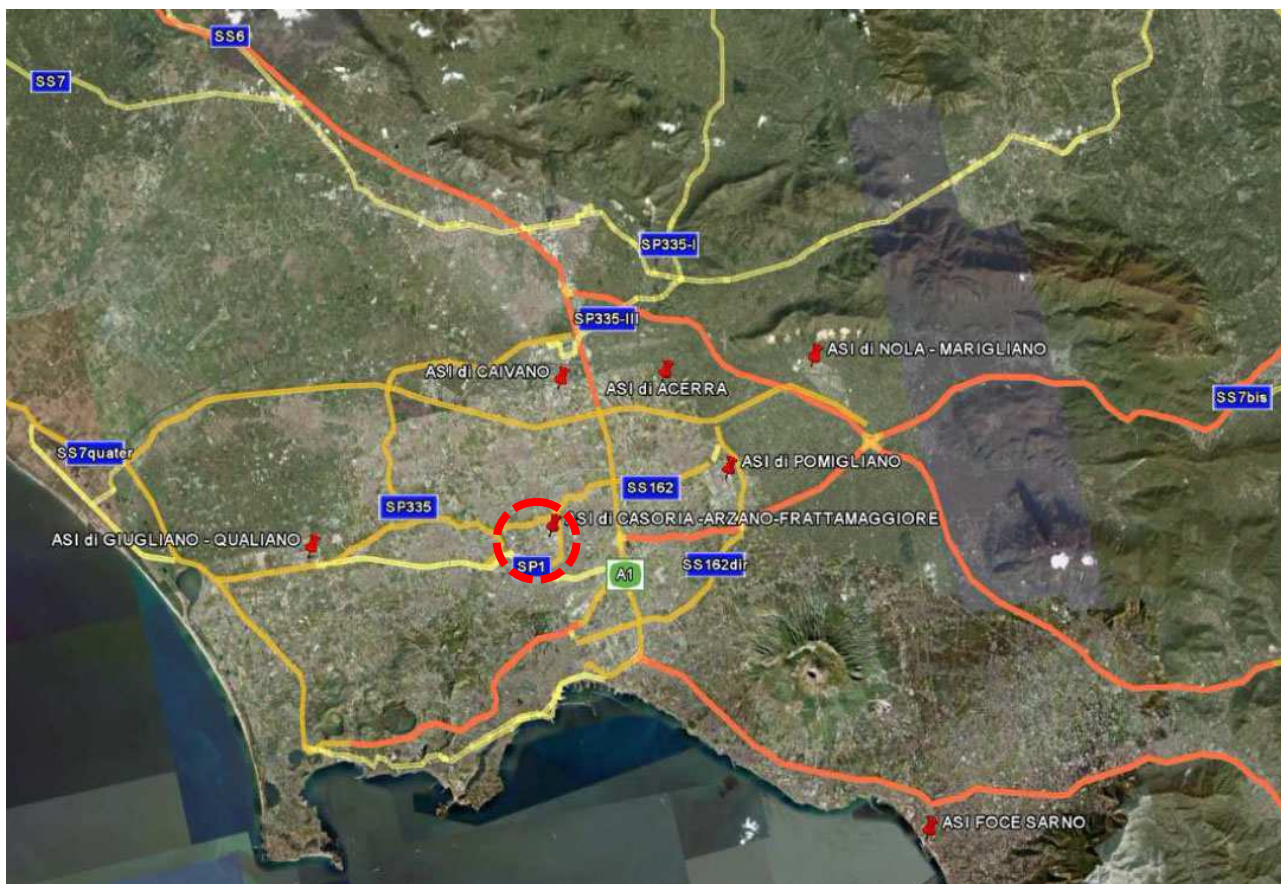


Fig. 3 – Il comune di Arzano e l'Agglomerato ASI di appartenenza nel quadro della Città Metropolitana di Napoli. L'Agglomerato Casoria-Arzano-Frattamaggiore è immediatamente a nord di Napoli, servito dal sistema infrastrutturale SS 162 (Asse Mediano), A1 (Autostrada Napoli-Milano) e circumvallazione esterna provinciale (SP1).

L'art.1 comma 2 dello Statuto recita: “[La Città Metropolitana] si propone di **risanare l'ambiente, rigenerare e riordinare il tessuto urbano**, salvaguardare i beni comuni garantendone l'accesso, **riorganizzare il policentrismo territoriale per il superamento della dicotomia centro-periferia**, promuovere lo sviluppo civile, sociale, culturale ed economico valorizzando le diversità e le eccellenze territoriali.”

L'art.4: “1.La Città metropolitana, in vista di un più armonico, equilibrato e funzionale assetto del territorio, si struttura, nel suo ambito, in **zone omogenee** identificate sulla base di caratteri

*identitari e ragioni storiche, di contesti geomorfologici, naturalistici e paesaggistici, di relazioni funzionali e quadri economico-sociali che ne giustificano la comune appartenenza. (...) 3. Ciascuna zona omogenea è costituita dall'aggregazione di Comuni contigui territorialmente, tali da comprendere una popolazione non inferiore a 150.000 abitanti(...). 4. Le zone omogenee costituiscono l'ambito ottimale sia per la gestione e la fornitura associata di servizi pubblici locali, comunali e metropolitani (...)."*

Alla Città Metropolitana sono attribuiti le funzioni fondamentali della Provincia ed, in aggiunta, le seguenti funzioni fondamentali (art. 1 comma 44 L.56/2014):

- a) *adozione e aggiornamento annuale di un **piano strategico triennale** del territorio metropolitano, che costituisce atto di indirizzo per l'ente e per l'esercizio delle funzioni dei comuni e delle unioni di comuni compresi nel predetto territorio, anche in relazione all'esercizio di funzioni delegate o assegnate dalle regioni, nel rispetto delle leggi delle regioni nelle materie di loro competenza;*
- b) ***pianificazione territoriale generale**, ivi comprese le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle infrastrutture appartenenti alla competenza della comunità metropolitana, anche fissando vincoli e obiettivi all'attività e all'esercizio delle funzioni dei comuni compresi nel territorio metropolitano;*
- c) *strutturazione di sistemi coordinati di gestione dei servizi pubblici, organizzazione dei servizi pubblici di interesse generale di ambito metropolitano. D'intesa con i comuni interessati la città metropolitana può esercitare le funzioni di predisposizione dei documenti di gara, di stazione appaltante, di monitoraggio dei contratti di servizio e di organizzazione di concorsi e procedure selettive;*
- d) *mobilità e viabilità, anche assicurando la compatibilità e la coerenza della pianificazione urbanistica comunale nell'ambito metropolitano;*
- e) *promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale, anche assicurando sostegno e supporto alle attività' economiche e di ricerca innovative e coerenti con la vocazione della città metropolitana come delineata nel piano strategico del territorio di cui alla lettera a);*
- f) *promozione e coordinamento dei sistemi di informatizzazione e di digitalizzazione in ambito metropolitano.*

Lo Stato e le regioni possono attribuire ulteriori funzioni alla Città Metropolitana. Inoltre attraverso lo Statuto e l'iniziativa congiunta di comuni e regione si possono approfondire le condizioni per una più efficace perimetrazione dell'area metropolitana, anche oltre il confine provinciale.

Il capoluogo Napoli, di cui sostanzialmente fa parte come appendice il territorio comunale di Arzano, perde popolazione con continuità, mantenendosi oggi a circa 960.000 abitanti. La fuga dalla città, tuttavia, avviene verso un'area provinciale esigua (1.171 kmq ovvero la più piccola area metropolitana italiana), con una popolazione consistente (circa 3.000.000 di abitanti per una densità abitativa di circa 2.600 ab/kmq), segnata da ben due aree ad alto rischio vulcanico permanente (Vesuvio e Campi Flegrei).

Questa condizione non garantisce efficacia al funzionamento della Città Metropolitana se ancorata al confine provinciale ed è pertanto che si suggerisce da più parti un'estensione dell'area metropolitana a comprendere la provincia di Caserta, ristabilendo una continuità storica tra Napoli e Caserta (3.810 kmq totali per una popolazione di circa 4.000.000 di abitanti dunque una significativa massa critica ma con una densità di circa 1.050 ab/kmq).

Questa prospettiva rilancerebbe in primo luogo la direttrice storica Napoli-Caserta che coinvolge di fatto proprio il territorio comunale di Arzano.

In attesa che si definiscano le strategie della Città Metropolitana, questa ha assunto a riferimento la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli del 2013, in

parte rivisto, riproposto con Deliberazione del Sindaco Metropolitano n°25 del 29.01.2016 e n°75 del 29.04.2016.

In attesa della definizione delle zone omogenee e del conseguente coordinamento sovralocale che dovrebbero indurre, il processo in corso di consolidamento dell'assetto metropolitano suggerisce di approfondire il concetto di **COMUNITA'**, a livello territoriale (la nascente Comunità Metropolitana), a livello locale (la Comunità di Napoli Nord per esempio) come a livello urbano (il centro storico di Arzano, la zona ASI, i quartieri del recupero e della riqualificazione,...).

In via preliminare, si prevede di approfondire il ruolo di Arzano e del percorso di riqualificazione urbana ed ambientale di un territorio così densamente abitato ed insufficientemente attrezzato ma che i connotati dei luoghi da un lato ne esaltano l'identità e dall'altro la permeabilità o continuità territoriale ed insediativa.

Nel caso di Arzano, per esempio, la matrice agricola del quadrante Nord-Est è di relazione con Casandrino e Grumo Nevano, mentre la matrice produttiva dell'ASI è di correlazione necessariamente con i comuni di Frattamaggiore e Casoria; viceversa meno definito appare il rapporto con Napoli, evidentemente reso più critico dalla prossimità "sospesa" per l'attraversamento della Circumvallazione Esterna provinciale.

Nell'ambito comprensoriale, Arzano è compreso nel Sistema Territoriale di Sviluppo "STS E2-Napoli Nord", come definito dal PTR (L.R. n. 13/08), che comprende i seguenti Comuni: Arzano, Casandrino, Casavatore, Casoria, Frattaminore, Frattamaggiore, Grumo Nevano, Melito di Napoli e Sant'Antimo.

La composizione "consolidata di tale ambito omogeneo" in realtà non è univoca, atteso soprattutto quanto contenuto nel PTC, riproposto nel 2016, laddove nella Relazione, al punto "1.2.6. Tendenze evolutive del tessuto socio-economico e proposte di nuove aggregazioni territoriali - Criteri adottati per l'individuazione delle aggregazioni", pur confermando il riferimento allo "STS E2-Napoli Nord", viene specificato che "comprende i Comuni del Distretto di Grumo Nevano (provincia NA), con due settori prevalenti: abbigliamento e calzaturiero. E cioè i Comuni: Casoria, Arzano, Grumo Nevano, Frattamaggiore, Frattaminore, Casandrino, Melito di Napoli."

In tal senso i comuni di Casavatore e Sant'Antimo non farebbero parte nel PTC del sistema territoriale definito dal PTR.

Ulteriore incertezza viene poi aggiunta dalla configurazione grafica dell'elaborato del PTC adottato "P.06-3 Disciplina d'uso del suolo" che mostra in un'unica planimetria le indicazioni pianificatorie per tutti i Comuni del STS E2 Napoli Nord, ad eccezione di Casoria e con l'aggiunta di Cardito, Crispano e Napoli.

In ogni caso nella presente Relazione per la descrizione delle caratteristiche dell'ambito in cui è collocato Arzano ci si riferirà all'aggregazione dei comuni facenti parte del STS E2 – Napoli Nord, così come definito dal PTR, denominato comunemente "Ambito Napoli Nord".

## **ARZANO NELL'AMBITO NAPOLI NORD**

L'Ambito Napoli Nord, occupa la parte del territorio provinciale a settentrione dell'area urbana di Napoli ed è composto da comuni con una modesta superficie territoriale, ampiamente urbanizzata. All'interno dello stesso sono, comunque, individuabili dei sottosistemi urbani, che per tradizioni, relazioni ed organizzazione socio economica, vanno anche oltre i confini dell'ambito perimetrato per coinvolgere assetti amministrativi:



- Casoria, Arzano, Casavatore: un continuum urbanizzato, collocato in un'ansa del limite amministrativo del Comune di Napoli, e, quindi, più direttamente integrato al tessuto edilizio periferico del capoluogo, subendone, soprattutto dal dopoguerra in poi, gli analoghi processi di trasformazione dell'uso del suolo;
- Frattaminore, Frattamaggiore, Grumo Nevano, Casandrino, Sant'Antimo: in connessione con S. Arpino, Succivo ed Orta di Atella, in provincia di Caserta, possono considerarsi la parte sud della corona dei centri abitati costituenti la "Città Atellana", gravitante intorno al Parco Archeologico dell'antica Atella;
- Melito: strettamente relazionato alla parte nuova del quartiere di Secondigliano, è caratterizzato da una forte crescita edilizia negli anni più recenti, anche di tipo pubblico, che ne ha condizionato pesantemente la organizzazione urbana, attesa la sua maggior aderenza alla cinta daziaria napoletana.

Gli attuali centri urbani trovano origine nei casali agricoli che storicamente punteggiavano la periferia del capoluogo. La crescita edilizia, dal dopoguerra in poi, con il crescente trasferimento di attività "urbane", sia di tipo residenziale che produttivo-commerciale-manifatturiero, ha comportato considerevoli incrementi demografici, con dimensione al 2011 di complessivi 280.544 ab., pari al 9,18% della intera provincia di Napoli (dati ISTAT relativi alla "Popolazione residente per cittadinanza"), con quota minima per Casandrino (13.295 ab.) e massima per Casoria (78.647 ab.).

La popolazione è distribuita su una contenuta superficie territoriale, pari complessivamente a 41,57 kmq., pari al 3,55% della intera provincia. Un dato che già fa emergere gli alti valori valore della densità urbana di 6.748 ab/Kmq, di oltre il doppio più alto della media complessiva della provincia, pari a (2.609 ab/Kmq), per attribuire all'area in questione il carattere di fondo di forte congestione urbana.

Un'area quindi quasi integralmente urbanizzata, nella quale sopravvivono residue aree agricole, un tempo sede di estesi frutteti e coltivazioni di pregio (da cui anche Melito, toponimo dal latino malus), con dimensioni generalmente inferiori ad 1 kmq per comune, con il caso limite del valore nullo di Casavatore, unico privo di suoli agricoli nell'intera provincia di Napoli. Lo stesso Casavatore è il primo comune in Italia per densità di popolazione con circa 12.200 ab/kmq.

Dai dati del censimento dell'agricoltura al 2000 risulta complessivamente per l'area una SAU (superficie agraria utilizzata) di 2,62 kmq, che, rapportata alla popolazione residente, comporta un indice di 9,33 mq di verde agricolo per abitante, pari a meno di un decimo dell'analogo valore medio provinciale, di circa 114 mq/ab, sebbene rapportato alla popolazione al 2011 in carenza del dato della SAU al 2010.

In tale contesto va rilevato, inoltre, che la crescita demografica nel periodo 1981-2001 è stata in percentuale la più alta della provincia, con valori di punta nel Comune di Melito, dove, soprattutto grazie ad un elevato saldo migratorio, al 2011 la popolazione è quasi triplicata, compensando tuttavia la decrescita in altri comuni, molto sostenuta anche ad Arzano che è passato dai 40.098 abitanti del 1991 ai 34.933 del 2011.

A tale dato in linea generale non ha fatto riscontro, nel periodo considerato, una proporzionale crescita dei servizi e delle attrezzature, dei quali si registra una pesante carenza, soprattutto, di livello sovracomunale.

Tali fenomeni sono stati conseguenti alla ubicazione dell'area nell'immediata periferia nord di Napoli; dopo la saturazione anche degli ambiti est (San Giovanni a Teduccio) ed ovest (Bagnoli) il capoluogo ha determinato il diffondersi, soprattutto lungo gli assi stradali principali, di

numerose attività commerciali ed industriali, le quali, tuttavia nel più recente periodo sono state investite dalla crisi economica, con una forte contrazione soprattutto manifatturiera. Si registra, infatti, una diffusa presenza di immobili dismessi ed evidenti sono gli indicatori della crisi occupazionale.

Gli effetti di tale crisi hanno colpito le fasce più esposte dei giovani, per i quali si sono rilevati tassi di disoccupazione superiori al 50% nella quasi totalità dei Comuni dell'area.

I sintetici dati espressi rivelano con immediatezza la necessità di avviare prioritariamente per l'intera area una complessa azione di riqualificazione/rigenerazione urbana, anche in conseguenza di diffusi interventi di edilizia "spontanea" che hanno ulteriormente depauperato le limitate risorse fisiche del territorio, imponendo di agire soprattutto sulle potenzialità offerte dalle aree dismesse in una logica di riduzione del "consumo di suolo".

## **IL SISTEMA STORICO-CULTURALE**

I comuni dell'Ambito Napoli Nord hanno avuto origine, nella gran parte, dai villaggi agricoli di epoca romana, situati nella pianura vulcanica chiamata nell'antichità Liburia, come testimoniato da alcuni ritrovamenti sepolcrali databili, soprattutto nelle aree più prossime all'antica Atella ed in altre situate nei territori di Melito e Casavatore, al III e IV secolo a.C..

Recenti estese indagini archeologiche, condotte preliminarmente all'avvio dei lavori della linea ferroviaria ad alta velocità (TAV), hanno non solo confermato il dato, ma fornito elementi di grande valore storico-documentale.

Assunsero la fisionomia di centri di una certa consistenza solo nel periodo post-angioino, dopo la conclusione delle lotte fra i ducati longobardi, le scorrerie dei Saraceni, gli attacchi bizantini e la discesa degli imperiali tedeschi, che avevano causato nel periodo medioevale la più generale scomparsa delle città romane, spesso rase interamente al suolo, come nel caso di Atella.

Lo sviluppo di questi abitati nel periodo successivo non pervenne, tuttavia, a dimensioni di una certa rilevanza territoriale, se non dopo la realizzazione della cosiddetta opera di bonifica dei Regi Lagni, ovvero con la definitiva regimentazione delle acque del fiume Clanio (dal greco: violetta, per la presenza di tale fioritura sulle sue sponde), che attraversava la Terra di Lavoro (Liburia), con un tracciato tortuoso, che iniziava nel territorio di Nola e confluiva nel Lago Patria.

La presenza del corso fluviale, del resto, determinò anche la tipologia delle prime attività produttive, non solo legate all'agricoltura ed all'artigianato tradizionale, ma connesse alla lavorazione della canapa e del lino, macerati nelle acque del vicino corso d'acqua. Condizione questa che ebbe notevole influenza sui tipi edilizi di cui si trovano interessanti tracce nei nuclei più antichi.

La bonifica dell'area pur se avviata solo con l'assunzione di Napoli a capitale del regno meridionale, non fu affrontata, a differenza di analoghe situazioni del centro nord dell'Italia, se non nel periodo del vicereame spagnolo, permanendo fino ad allora una diffusa condizione di pericolo e di insalubrità, per le continue esondazioni del Clanio, che producevano l'impaludamento di vaste porzioni di territorio, favorevoli all'espandersi della malaria.

Nella cartografia di G.A. Rizzi Zannoni (1793), primo documento cartografico con caratteristiche di scientificità, figurano tutti i centri originari degli attuali comuni dell'area, all'epoca collocati a presidio di un fertile territorio agricolo, sopravvissuto quasi integro fino alla fine degli anni '50, epoca che ha segnato una svolta fondamentale nella storia di questi comuni.

Le strutture urbane, sostanzialmente modificate nei loro caratteri originari ed identitari dalla recente urbanizzazione, hanno progressivamente adeguato la loro morfologia alle esigenze di

una nuova borghesia legata alle attività commerciali ed industriali emergenti, che fino al secondo dopoguerra non aveva mancato di realizzare manufatti edilizi, anche di una certa qualità, garantendo la formazione di tessuti consolidati, collocati per lo più nei luoghi centrali, sedi riconosciute dei nuovi “municipi”, relegando le classi subalterne nei lotti periferici ad alta densità edilizia e privi di valori urbani.

Il patrimonio storico documentale che un tempo caratterizzava quest’area, sede dei Casali dall’inequivocabile origine rurale, è stato in gran parte sostituito da episodi edilizi che rispondevano, in maniera prevalente, alle esigenze più propriamente residenziali.

L’accelerata crescita ha in realtà prodotto la dispersione di quelle caratteristiche che determinavano l’identità e la qualità urbana dei centri: luoghi stratificatisi nel tempo, nei quali coesistevano e si confrontavano un ambiente fisico, un ambiente umano ed un ambiente storico, in cui si riconosceva la collettività insediata.

Oltre agli episodi di maggior rilievo storico architettonico, per lo più di carattere religioso ed in qualche caso anche di tipo civile (Frattamaggiore, Grumo Nevano, S. Antimo), i centri abitati erano caratterizzati da una edilizia tipica della borghesia rurale, con fabbricati dalla facciata composta e disegnata dal ritmo ordinato delle aperture, forniti di ampie corti interne, dove trovavano posto i locali di servizio per le attività agricole e/o produttive.

Di tale produzione si conservano solo però porzioni limitate, molte volte circoscritte ad episodi puntuali, che lasciano, comunque, trasparire ancora i segni della fisionomia e della dignità del passato.

Nella gran parte dei casi, inoltre, tali segni si riducono essenzialmente a valori di facciata, per le manomissioni subite dai corpi di fabbrica, “adeguati” alle variate esigenze abitative.

Nella planimetria di “Inquadramento territoriale” sono stati delimitati, pertanto, quelle parti di tessuto edilizio di interesse storico, così come definite dal PTC e riferite alla cartografia IGM del 1936, che conservano ancora qualità di impianto ed elementi di riconoscibilità morfologica e tipologica, ovvero quelle relazioni di contesto che sovrintedettero alla loro formazione.

## **IL SISTEMA AMBIENTE PAESAGGIO**

L’Ambito Napoli Nord non è interessato da fenomeni ambientali connessi al rischio vulcanico, né tantomeno, come segnalato in precedenza, comprende zone di particolare interesse paesaggistico, architettonico di rilevanza territoriale.

Pur tuttavia essa è considerata una realtà a grande rischio ambientale, per le pesanti pressioni antropiche ed i conseguenti inquinamenti, nonché per le condizioni del sottosuolo interessato da numerose cavità sotterranee.

La configurazione dell’area, sostanzialmente pianeggiante, con un leggero declivio in direzione nord, dagli 84 metri sul livello del mare di Melito, ai 34 m.s.l.m. di Frattaminore, risente, in particolare, del problema dello smaltimento delle acque bianche, il cui recapito principale è costituito dal sistema dei Regi Lagni, registrandosi inoltre falde sotterranee non profonde.

Con riferimento al primo aspetto, va rilevato che la copertura di alcuni tratti dei tradizionali alvei secondari - che nella crescente congestione hanno offerto la residua disponibilità di giaciture lineari da convertire all’uso carrabile - connessa all’insufficienza della rete scolante per sopportare l’accresciuta quantità di acque reflue, in conseguenza della massiccia impermeabilizzazione di territori un tempo agricoli, determina in alcune casi, e più marcatamente nel Comune di Casandrino più a valle, ma anche di recente nel comune di Arzano, diffusi e pericolosi allagamenti.

La richiamata condizione del sottosuolo sta assumendo caratteri sempre più preoccupanti. Le numerose cavità antropiche, peraltro, sono esaurientemente rilevate se non nelle aree più densamente abitate storiche, prevalentemente generate dall'uomo per la utilizzazione del tufo napoletano.

Ad eccezione di Melito, in tutti i Comuni dell'area la diffusa presenza di cave è stata rilevata anche in occasione di studi di settore (Albertini et Alii – 1988) o di indagini specifiche prodotte anche dalla Provincia di Napoli in ottemperanza al disposto della Legge Regionale n. 9/83; non sono stati rari, intanto, fenomeni di crollo e di apertura di voragini, (di cui si ha notizia anche nelle recenti cronache di Arzano) che trovano, peraltro, nella inadeguatezza delle attuali reti di sottoservizi idraulici, un fattore aggravante la condizione di pericolo che tuttora sussiste per vaste porzioni di suoli, prevalentemente sedime di attività residenziali e produttive.

Per lo più i dissesti trovano origine nella fratturazione del banco tufaceo, eroso dall'acqua che, proveniente anche dai sottoservizi, attraversa lo strato superficiale sabbioso, e, quindi, i depositi di lapillo ed il successivo strato di pozzolana.

Alcuni comuni dell'area, Frattamaggiore, Frattaminore e Grumo Nevano, insieme ad Afragola e Cardito, sono inseriti, ai sensi delle Leggi regionali n. 30 e n. 38 del 1975, nell'elenco di quelli disastriati, ed in quanto tali destinatari di contributi, mai utilizzati, a carico dei fondi della Legge n. 120/87.

Al riguardo si rende necessario avviare un programma finalizzato, da un lato, alla ricostruzione storica del fenomeno sulla base dei dati disponibili presso i singoli uffici preposti al controllo dell'uso del suolo, e, dall'altro, alla ricostruzione topografica di tutti i sottoservizi ed al censimento, con adeguate metodologie di indagine, delle cavità, da sottoporre ad un monitoraggio continuo per controllarne le condizioni nel tempo. La disponibilità di studi scientifici e sistematici consentirà di individuare le più adeguate metodologie di intervento per l'eliminazione del pericolo, orientando e garantendo la spesa delle somme erogate ai comuni.

I Comuni interessati dal fenomeno, oltre al rigoroso rispetto di quanto già previsto dai citati disposti legislativi, dovranno farsi carico di predisporre una adeguata normativa di tutela e salvaguardia delle attività di trasformazione del suolo di una certa consistenza edilizia.

## **IL SISTEMA INSEDIATIVO**

La originaria configurazione dei centri urbani, caratterizzati da tessuti edilizi riconoscibili, i cui limiti erano definiti da un territorio agricolo, ordinato sulla base delle centuriazioni romane, peraltro di rilevante valore produttivo, è stata stravolta dalla straordinaria crescita edilizia, sia residenziale che produttiva, a causa del processo di polarizzazione direzionale del capoluogo, che ha riversato sui centri limitrofi della prima periferia le attività più "scomode" ed incompatibili con le esigenze di un mercato dagli alti valori immobiliari.

Tra l'altro, va considerato che l'area in questione è collocata nella parte meridionale della vasta pianura che si estende da Napoli fino all'agro casertano, primo segmento della direttrice Napoli-Roma, individuata quale asse strategico di sviluppo nei documenti di programmazione economico-territoriale fin dagli anni '60 e '70.

Dagli anni '60 in poi, difatti, i centri abitati sono cresciuti in modo disarticolato, caratterizzati dalla casualità del disegno edilizio ed urbano, governato dalla "geometria variabile" dei nuovi lotti residenziali e produttivi, che ha snaturato l'immagine non priva di significative qualità che avevano acquisito, addensando informi periferie intorno alle dimore padronali ed alle emergenze di carattere religioso, che ne costituirono la matrice urbana.

Un'ulteriore accelerazione del fenomeno è stata determinata dagli eventi tellurici dei primi anni '80. Tra l'altro alcuni comuni dell'area sono stati individuati nel Piano Straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica, attuato ai sensi del Titolo VIII, legge n. 219/81, quali sede di interventi residenziali straordinari (Casoria, Melito, S. Antimo), per un totale di oltre 1200 alloggi, benché forniti dei servizi primari per le necessità dei nuovi residenti napoletani.

La più recente produzione edilizia, intanto, volta a soddisfare esclusivamente un bisogno "quantitativo" di alloggi, sommatasi alle strutture urbane senza la ricerca di un organico rapporto con le preesistenze, eseguita con l'obiettivo del massimo sfruttamento dei suoli, ha triplicato in pochi anni la dimensione dei suoli urbanizzati, provocando, inoltre, la sostanziale saldatura dei tessuti edilizi dei diversi centri dell'area, fagocitando anche il toponimo distintivo un tempo dei diversi luoghi abitati.

Né, del resto, gli inconsistenti tentativi di "riqualificazione" messi in cantiere da varie Amministrazioni, limitati essenzialmente alla "attrezzatura" di alcuni spazi con standardizzati elementi di "arredo urbano", sono stati in grado di restituire a questi luoghi il decoro e la dignità di cui erano forniti, né a garantire nuove centralità alle degradate periferie.

Costituiscono oggi, perciò, le informi e compatte volumetrie edilizie dei quartieri dormitorio il principale elemento caratterizzante il paesaggio di quest'area, unica immensa periferia di Napoli.

Per effetto di tale distorto processo di crescita, gli attuali tessuti edilizi risultano, tra l'altro, generalmente privi di qualificati servizi ed attrezzature, la cui diffusa carenza costituisce uno dei problemi di maggior rilievo da affrontare.

## **IL SETTORE PRODUTTIVO**

L'accentuato processo di polarizzazione verificatosi nel primo dopoguerra intorno al capoluogo, la scarsa infrastrutturazione del territorio provinciale, incapace di garantire in aree esterne alla conurbazione costiera infrastrutture di trasporto e servizi adeguati alle imprese di nuova formazione, il programma di riconversione produttiva messo in essere dalle Partecipazioni Statali, ha determinato nelle zone più immediatamente a ridosso dell'area urbana di Napoli una forte accelerazione del processo di concentrazione industriale.

Già al 1951 le attività manifatturiere fanno registrare a Frattamaggiore la presenza di oltre 300 unità locali e circa duemila addetti.

Tale tendenza, ha investito anche il settore commerciale, in cui è prevalsa l'esigenza del mercato di trovare nuovi spazi per allocare, nei pressi dell'area urbana del capoluogo, numerose aziende della media e grande distribuzione, poste in gran parte lungo i tracciati stradali di maggior rilevanza territoriale, tra cui l'Euromercato costituisce solo l'esempio più vistoso.

E' successo così soprattutto lungo la Circumvallazione Esterna di Napoli, prima grande viabilità extraurbana realizzata nel dopoguerra per collegare la città con la zona di Lago Patria, che riconnette, tra l'altro, le radiali dal capoluogo in direzione di Aversa (S.S. 7 bis) e Caserta (S.S. 87 Sannitica). La nuova arteria ha fornito il maggior supporto logistico per la diffusione, ai margini della stessa e dei citati tratti stradali, di numerosi contenitori di attività produttive e commerciali, di piccole e medie dimensioni, allocati in assenza di un piano strategico di organizzazione e sviluppo del settore produttivo secondario e del terziario distributivo.

Nell'81 i comuni di Casoria, Casavatore ed Arzano contavano circa 900 stabilimenti, mentre gli addetti raggiungevano le 15.000 unità. Frattamaggiore, Melito, Grumo Nevano e Casandrino avevano occupati nel settore manifatturiero varianti tra i 1.000 ed i 2.500 addetti.

A partire dagli anni '80, la crisi che ha investito il settore produttivo, ha colpito, ovviamente, le aree di più marcata caratterizzazione industriale.

Il fenomeno di deindustrializzazione, pur in presenza delle disfunzioni connesse alla organizzazione insediativa, ha interessato relativamente l'industria manifatturiera dell'area, comportando però la perdita delle produzioni tradizionali (canapifici, filati, corderie) per l'incapacità delle aziende di adeguarsi ad un mercato sempre più selettivo e competitivo.

Sulla base dei soli dati più recenti disponibili (1991-2001) si è registrata una sostanziale conferma delle Unità Locali e degli addetti, anche se con scompensi locali, come il caso del decremento nei comuni di Grumo Nevano e Frattamaggiore, dove si registravano in gran parte le aziende dei settori tradizionali citati.

La vivacità imprenditoriale è orientata, quindi, verso settori nuovi, quali la cartotecnica, settore trainante dell'area, e le produzioni di qualità nel tradizionale settore dell'abbigliamento.

Significativi al riguardo i dati sull'attuale condizione dell'Agglomerato Industriale di Casoria-Arzano-Frattamaggiore in termini di presenza di aziende di livello anche internazionale, grazie anche alla sua collocazione favorevole, essendo facilmente raggiungibile con le recenti infrastrutture viarie a scorrimento veloce realizzate con il Programma Straordinario del dopo terremoto, ma anche distante a 5 km dall'Aeroporto di Capodichino, 15 km dalla Stazione ferroviaria di Napoli, 12 km dall'Interporto di Marcianise e 14 Km dal Porto marittimo di Napoli. Di rilievo in tale sede anche la prossima apertura della Stazione della T.A.V. ad Afragola, con la quale peraltro il PTC prevede una connessione strategica in ambito di trasporto sostenibile.

Dagli ultimi dati del monitoraggio al 2008, effettuato per il Nucleo Industriale dell'ASI (Programma per il rilancio del consorzio ASI di Napoli - adottato con Decreto n. 223 del 06.11.2008), risultano nello stesso presenti n. 72 aziende in esercizio, n. 7 in costruzione e n. 4 in programma, per un totale di 4.012 addetti. Ma non mancano manufatti dismessi.

Alcune aziende hanno oltre 400 addetti (SEDA e IPM) e sono distribuite su di una superficie di circa 750.000 mq., con prevalenza nei settori cartario, tessile, calzaturiero ed elettrico/elettronico.

Un Patto Territoriale avviato già da tempo fra le Amministrazioni di tutti i comuni dell'area, purtroppo, non è mai decollato, a causa di sterili campanilismi, né del resto la formazione del "Distretto Industriale n. 5" approvato dalla G.R. della Campania nel 1997 ai sensi del D.M. 21 aprile 1993, comprendente, peraltro, oltre a tutti i comuni dell'area Napoli Nord, anche 13 comuni del casertano, ha trovato una pratica attuazione in carenza dell'approvazione del relativo disegno di legge, che stabiliva contenuti e procedure di attuazione del programma di promozione industriale.

Pur tuttavia l'autonoma gestione del Consorzio ASI rende difficile allo stato una sinergia tra le Amministrazioni Locali e l'Ente consortile, impedendo di attivare più articolati strumenti operativi che consentano di sostenere l'innovazione e lo sviluppo del comparto, superando in particolare la discrasia che si registra tra la velocità di modernizzazione dell'apparato produttivo ed il territorio nelle sue diverse componenti.

In tale ambito un ruolo fondamentale potrà essere svolto dal patrimonio di aree dismesse, che in alcune situazioni, come soprattutto nel comune di Casoria e nell'agglomerato stesso di Arzano, raggiungono dimensioni significative, oltre ad essere collocate in aree di grande valenza urbana.

Le utilizzazioni prioritarie dovranno quindi rivolte alla ricerca di una maggior integrazione tra la domanda di occupazione locale e le imprese, puntando anche attraverso incubatori a garantire un più diretto rapporto con il mercato del lavoro.

Non va trascurata, comunque, la carenza di servizi ed attrezzature di cui potrebbe beneficiare anche il livello comunale e sovracomunale, con nuove destinazioni dei suoli residui/dismessi disponibili a servizi utili alla riorganizzazione policentrica del territorio provinciale,

ancorchè dichiarata necessaria nei vari documenti della programmazione/pianificazione territoriale.

Al riguardo da rilevare che nell'Agglomerato di Arzano non risultano predisposte aree a standard, adducendo i responsabili del Consorzio, in sede di colloqui informali, la giustificazione che le stesse sarebbero state programmate al di fuori del Nucleo ed allocate nella quasi totalità nel Nucleo Industriale di Acerra. Cosa che rende ancor più complessa una ineludibile attività di ricerca di integrazione fra la consistente area industriale e la parte più propriamente urbana.

## **IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

La rete stradale principale a servizio dell'area fino agli anni '50 era costituita dalle statali 7 bis e 87 Sannitica, che lambiscono sui margini est ed ovest l'Ambito in questione. Una fitta rete di strade provinciali e comunali ha assicurato, poi, i collegamenti fra i vari centri, consentendo adeguate percorrenze prima della massiccia urbanizzazione che ha investito questa parte del territorio provinciale.

La congestione che ne è derivata dall'intensa crescita edilizia, ha reso tuttavia insufficiente la rete secondaria, con conseguente difficile accessibilità di buona parte del territorio, ad esclusione delle sue frange meridionali, servite dalla prima grande viabilità extraurbana, realizzata nell'immediato dopoguerra, la Circumvallazione Esterna di Napoli, oggi indicata come Strada Provinciale 1 (SP1).

Nel corso dell'attuazione del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale, finanziato con i fondi della Legge n. 219/81, si è colta intanto l'occasione di realizzare un articolata rete di infrastrutture stradale, con caratteristiche a scorrimento veloce, che hanno inciso in modo determinante sul sistema della mobilità carrabile dell'area.

In primo luogo l'Asse Mediano (SP ex SS 162 NC), che da Pomigliano d'Arco, con un tracciato per la gran parte in viadotto, raggiunge la "Perimetrale di Melito", anch'essa in sopraelevata, per poi connettersi al tratto terminale della Circumvallazione Esterna di Napoli.

Anche quest'ultima, in particolare nel tratto che lambisce i comuni di Casoria e Casavatore è stata oggetto di un progetto di rifunzionalizzazione, finalizzato a restituirle le caratteristiche di arteria extraurbana nella nuova sede in viadotto, realizzata al di sopra del tracciato originario, cui resta affidato il servizio di collegamento con la viabilità secondaria.

Un ulteriore tratto viario, che si svolge nel senso nord-sud, tra la SP1 e l'Asse di Supporto Industriale, completa il quadro delle recenti infrastrutture stradali che direttamente servono l'area.

Anche la SS sannitica 87 oggi gode di un nuovo tracciato in sopraelevata nella parte che lambisce il territorio di Arzano sul lato est/sud, chiudendo la rete circolare che contorna oggi il territorio comunale di Arzano, dotandolo perciò di una grande accessibilità, quantomeno sui fronti esterni.

Le nuove viabilità hanno, comunque, occupato buona parte delle residue porzioni di aree agricole con un progressivo processo di consumo dei suoli, con aree libere ridotte oramai a frammenti incapaci di configurare un corridoio continuo di verde interstiziale nel sistema urbanizzato descritto, modificando il "paesaggio" dove ormai i colori prevalenti sono le verniciature degli impalcati in acciaio.

Queste infrastrutture hanno consentito, in ogni caso, la riconnessione dell'area alla grande viabilità regionale e nazionale, con buona accessibilità esterna ma con carenza delle connessioni della viabilità secondaria, imponendo necessari interventi integrativi di ricucitura e di riammagliamento per consentire la redistribuzione dei flussi che determinano, in particolare in corrispondenza delle aree di svincolo, la congestione dei traffici veicolari.



Anche nei centri urbani si raggiungono livelli di saturazione insostenibili, aggravati dalla generalizzata carenza di aree di parcheggio, sia pubbliche che private.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico su ferro, l'unica linea che serve l'area resta la Cancellone-Napoli, con fermate a S. Antimo, Frattamaggiore e Casoria, utilizzata per i traffici pendolari sul capoluogo, in gran parte di tipo scolastico.

L'insufficienza del servizio, sia per il limitato numero di corse, richiede la creazione di nuove fermate, oltre allo studio di una più diretta connessione con la stazione di Porta Napoli, sempre della TAV.

Il raccordo della linea ferroviaria con l'ASI di Arzano costituisce, intanto, un altro dei temi da affrontare per la ottimizzazione del trasporto su ferro.

Sempre con i fondi del P.S.E.R., va segnalato che al margine ovest dell'area sono stati eseguiti lavori di ammodernamento della linea ferroviaria dell'Alifana, nella tratta da Aversa a Giugliano, che, tuttavia, non comporta una sostanziale modifica del livello di servizio dei trasporti pubblici su ferro interni all'Ambito.

In ogni caso la ineludibile creazione di un vero e proprio servizio metropolitano potrà valutarsi nell'ambito di un più generale progetto di riorganizzazione del trasporto pubblico su ferro, la cui struttura portante potrebbe essere costituita da una linea già oggetto di studio, ma tuttora non portata a risultati concreti, denominata "Tangenziale Ferroviaria", che con tracciato in senso est-ovest, avrebbe dovuto connettere tutte le linee statali e secondarie con direzione Napoli.

## 2.2. L'IDENTITÀ ISTITUZIONALE

Si intende per *identità istituzionale* il sistema di strumenti di pianificazione territoriali ed urbanistici, generali e di settore, incidenti sulla disciplina di uso del suolo relativa al comune di Arzano, con ruolo prescrittivo e/o di indirizzo strategico. Pertanto si evidenziano:

- *il Piano Territoriale Regionale (approvato con Lr n°13 del 13.10.2008);*
- *il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli (adottato con Del.S.M. n°25 del 29.01.2016);*
- *il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (ex AdB Nord Occidentale della Campania);*
- *il Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Napoli 1968 ed implicazioni della nuova Legge regionale n°19 del 6 Dicembre 2013 "Assetto dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale"*
- *il Programma di Fabbricazione vigente del Comune di Arzano (approvato con DPGR n°361 del 04.02.1977);*
- *il Piano Regolatore Generale approvato del Comune di Arzano, approvato nel 2009 e dichiarato decaduto con Sentenza del Tar Napoli, Sez. II, n°1587 del 21 Marzo 2011.*

### 2.2.1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA CAMPANIA (2008)

Il Piano Territoriale Regionale, analogamente al PUC, è regolato dalla Lr n°16/2004.

#### **Articolo 13**

##### **Piano territoriale regionale**

*1. Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la Regione approva il piano territoriale regionale - Ptr -, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.*

*2. Attraverso il Ptr la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:*

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;*
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovrapregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;*
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.*

*3. Il Ptr definisce:*

- a) il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2 e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale;*
- b) gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;*
- c) gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e*

- merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;*
- d) i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;*
  - e) gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;*
  - f) gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;*
  - g) la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;*
  - h) gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche connesse allo sviluppo turistico ed all'insediamento ricettivo.*

### 2.2.1.1. *Natura e compiti del piano territoriale regionale*

Attraverso la Legge regionale n°13 del 13.10.2008, la Regione Campania ha approvato il Piano Territoriale Regionale quale Quadro di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio regionale e per la pianificazione provinciale e comunale, con l'intenzione di correlare la pianificazione con la programmazione attraverso la "territorializzazione" di quest'ultima. Dunque la Regione ha inteso dare al Piano Territoriale Regionale (PTR) un carattere fortemente processuale e strategico, promuovendo ed accompagnando azioni e progetti locali integrati.

Il carattere strategico del PTR va inteso:

- come ricerca di generazione di immagini di cambiamento, piuttosto che come definizioni regolative del territorio;*
- di campi progettuali piuttosto che come insieme di obiettivi;*
- di indirizzi per l'individuazione di opportunità utili alla strutturazione di reti tra attori istituzionali e non, piuttosto che come tavoli strutturati di rappresentanza di interessi.*

Il Piano Territoriale Regionale della Campania si propone quindi come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Al fine di ridurre le condizioni d'incertezza, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non, il PTR ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento, utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province.

I cinque Quadri Territoriali di Riferimento sono i seguenti:

- **Il Quadro delle reti**, la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Dall'articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano per i Quadri Territoriali di Riferimento successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi.

- **Il Quadro degli ambienti insediativi**, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi individuati contengono i "tratti di lunga durata", gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle "visioni" cui soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali, che agiscono all'interno di "ritagli" territoriali definiti secondo logiche di tipo "amministrativo", ritrovano utili elementi di connessione.

- **Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)**. I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e

di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Con tali definizioni si registra solo alcune dominanti, senza che queste si traducono automaticamente in indirizzi preferenziali d’intervento.

Questo procedimento è stato approfondito attraverso una verifica di coerenza con il POR 2000/2006, con l’insieme dei PIT, dei Prusst, dei Gal e delle indicazioni dei preliminari di PTCP. Si sono individuati 45 sistemi con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico (Sistemi Territoriali di Sviluppo). Ciascuno di questi STS si colloca all’interno di una matrice di indirizzi strategici specificata all’interno della tipologia delle sei classi suddette. Attraverso adeguati protocolli con le Province e con i soggetti istituzionali e gli attori locali potranno definirsi gli impegni, le risorse e i tempi per la realizzazione dei relativi progetti locali.

Con riferimento ai Sistemi Territoriali di Sviluppo, il PTR si fonda su *sedici indirizzi strategici* riferiti a cinque aree tematiche ponendo al centro della sua strategia tre temi fondamentali, legati a tre “immagini strategiche”:

- **l’interconnessione** come collegamento complesso, sia tecnico che socio-istituzionale, tra i sistemi territoriali di sviluppo e il quadro nazionale e internazionale, per migliorare la competitività complessiva del sistema regione, connettendo nodi e reti;
- **la difesa della biodiversità e la costruzione della rete ecologica regionale**, che parta dai territori marginali;
- **il rischio ambientale**, in particolare quello vulcanico.

Accanto ai tre temi generali, vengono evidenziati altri due temi, complementari in qualche misura ai primi, che specificano il quadro strategico di riferimento, in relazione alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali della regione:

- **Assetto policentrico ed equilibrato;**
- **Attività produttive per lo sviluppo economico regionale.**

I sedici indirizzi strategici sono:

**A1** *Interconnessione - Accessibilità attuale*

**A2** *Interconnessione - Programmi*

**B.1** *Difesa della biodiversità*

**B.2** *Valorizzazione Territori marginali*

**B.3** *Riqualificazione costa*

**B.4** *Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio*

**B.5** *Recupero aree dismesse*

**C.1** *Rischio vulcanico*

**C.2** *Rischio sismico*

**C.3** *Rischio idrogeologico*

**C.4** *Rischio incidenti industriali*

**C.5** *Rischio rifiuti*

**C.6** *Rischio attività estrattive*

*D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città*

*E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale*

*E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere*

*E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale*

*E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico*

#### **- Il Quadro dei campi territoriali complessi (CTC).**

Nel territorio regionale vengono individuati alcuni “campi territoriali” nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dei veri “punti caldi” (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene la Regione debba promuovere un’azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.

#### **- Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.**

I processi di “Unione di Comuni” in Italia, che nel 2000 ammontavano appena ad otto, sono diventati 202 nel 2003. In Campania nel 2003 si registrano solo 5 unioni che coinvolgono 27 Comuni. Il PTR ravvisa l’opportunità di concorrere all’accelerazione di tale processo. In Campania la questione riguarda soprattutto i tre settori territoriali del quadrante settentrionale della provincia di Benevento, il quadrante orientale della provincia di Avellino e il Vallo di Diano nella provincia di Salerno. In essi gruppi di comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, caratterizzati da contiguità e reciproca accessibilità, appartenenti allo stesso STS, possono essere incentivati alla collaborazione. Parimenti, gruppi di Comuni anche con popolazione superiore a 5000 abitanti ed anche appartenenti a diversi STS, possono essere incentivati alla collaborazione per quanto attiene al miglioramento delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Ciascuno di questi “quadri” matura una forma di indirizzo e di coordinamento per i livelli di pianificazione sotto-ordinati e di settore, in particolare per la pianificazione territoriale provinciale: si evidenzia il ruolo degli indirizzi strategici che il PTR attribuisce a ciascun Sistema Territoriale di Sviluppo, ambito sovralocale di coordinamento delle politiche locali di pianificazione urbanistica e programmazione, in particolare, dei fondi comunitari, come esemplifica la figura seguente.

La tesi del PTR è la costruzione di una “**Campania plurale**” ovvero la valorizzazione di pluralità e diversità territoriali e vocazionali con l’obiettivo del riequilibrio della gravitazione sull’area urbana napoletana. Ai fenomeni già in atto di delocalizzazione della popolazione dal capoluogo partenopeo si cerca di rispondere con la prospettiva di un assetto policentrico correlato al potenziamento infrastrutturale intrapreso rispetto al quale si richiede una politica territoriale e locale di integrazione insediativa conseguente sia in termini di residenza e attrezzature che di servizi e produzioni.

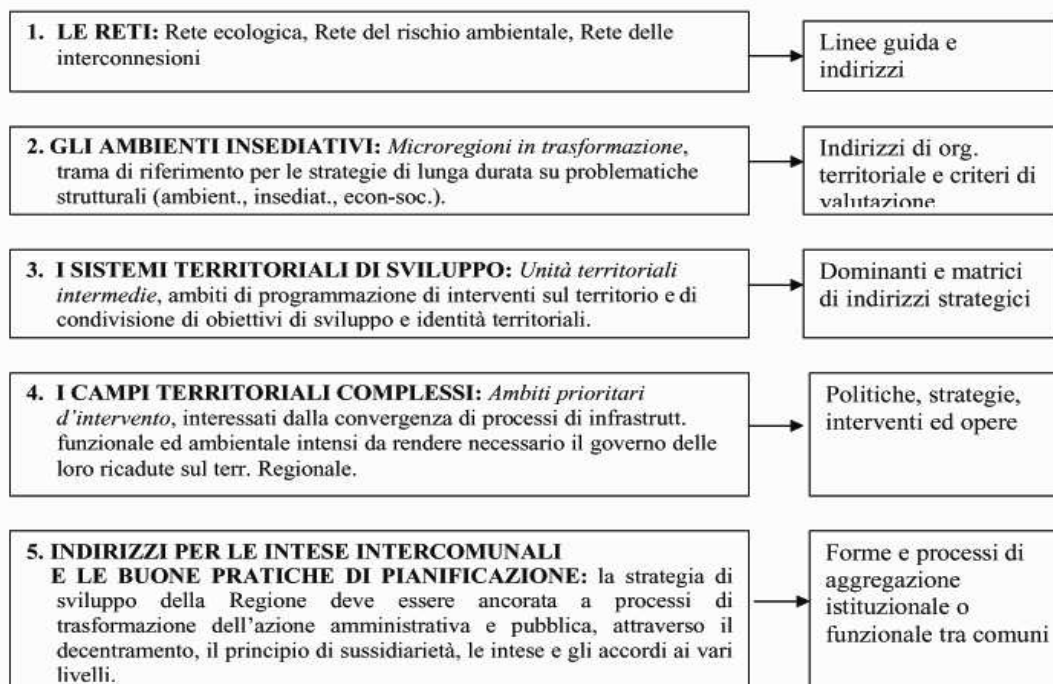


Fig. 4 – Piano Territoriale Regionale: quadri territoriali di riferimento e implicazioni conseguenti

#### 2.2.1.2. Rete ecologica di appartenenza

Con riferimento al 1° Quadro territoriale di riferimento si evidenzia l'appartenenza del comune di Arzano al vasto comprensorio identificabile con la piana campana che è riconosciuto di **“MASSIMA FRAMMENTAZIONE ECOSISTEMICA”** (in cui ricade il *corridoio costiero tirrenico* ed una *riserva regionale*, il Parco degli Uccelli, a ridosso della vecchia foce di Lago Patria) e per il quale, quindi, risultano prioritarie le politiche di riqualificazione ambientale e di ricucitura della continuità ecologica a partire, in particolare, dalla riqualificazione delle infrastrutture viarie e ferroviarie, spesso cesoie nella relazionalità ecologica e paesaggistica.

Ruolo fondante assume dunque nel PUC di Arzano la costruzione della Rete Ecologica Comunale. Tra gli indirizzi del PTR per la costruzione della REC, in particolare per aree così densamente urbanizzate come Arzano, si evidenzia:

- a) evitare la frammentazione ecologica e porre priorità alla **ricucitura** degli ambiti degradati;
- b) tutelare gli eco-mosaici urbani e valorizzare i corridoi ecologici anche attraverso **la difesa delle poche aree naturali superstiti o la valorizzazione degli spazi aperti e dei giardini storici pubblici e privati**; definire forme di premialità verso interventi di reintroduzione di naturalità in ambito urbano;
- c) riqualificazione eco-compatibile degli insediamenti industriali anche attraverso la creazione di **fasce di rispetto a verde massivo** e progetti unitari di riqualificazione ambientale, comprendenti le aree urbane dismesse;
- d) porre priorità alla costruzione di **“spazi connettivi”** variamente articolati; rimuovere i detrattori ambientali e paesaggistici e le barriere fisiche alla continuità ecologica.

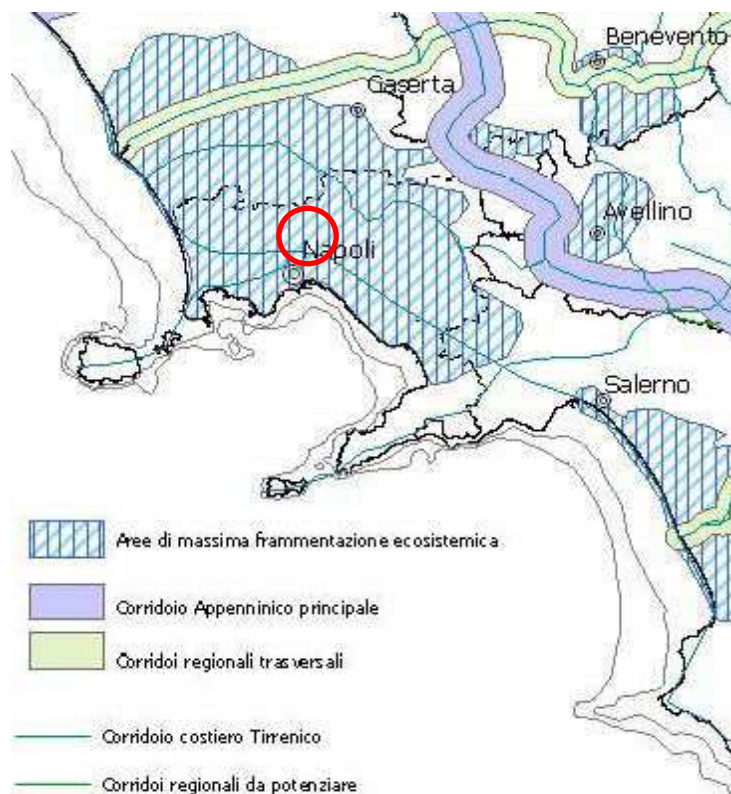


Fig. 5 – Arzano nella Rete Ecologica Regionale

Sempre con riferimento al 1° Quadro territoriale di riferimento, si evidenzia l'importanza del **governo dei rischi** correlati con i siti produttivi industriali nel caso del comune di Arzano, interessato da una vasta Area di Sviluppo Industriale ASI.

Si rinvia all'analisi del Piano Territoriale di Coordinamento per l'individuazione dei siti occupati da stabilimenti a rischio di incidente rilevante e l'eventuale interessamento del territorio comunale di Arzano. Attualmente non risultano presenti sul territorio comunale di Arzano siti produttivi a rischio di incidente rilevante.

Circa il **rischio sismico**, si ricorda che con Delibera di Giunta Regionale n°5447 del 07.11.2002 la

Regione Campania ha aggiornato la classificazione sismica per i comuni della regione: il territorio comunale di Arzano è classificato con media sismicità (classe 2). In seguito alla riclassificazione sismica dei comuni italiani, aggiornata al 2012 e correlata all'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n°3274 del 20.03.2003, il comune di Arzano è classificato come zona con livello di pericolosità sismica 2. Si conferma per la Regione Campania la classificazione della DGR n°5447/2002.

Circa il **rischio vulcanico**, in prima analisi, si evidenzia che il territorio comunale di Arzano è escluso dal più aggiornato perimetro di "zona rossa" correlata al rischio vulcanico del Vesuvio.

Con riferimento alla **rete infrastrutturale** è evidente che, nella più complessiva politica di riassetto metropolitano e policentrico alla scala provinciale e regionale, l'integrazione tra le politiche dei trasporti e la disciplina di uso del suolo sia basilare.

L'obiettivo generale del PTR è sviluppare il sistema integrato dei trasporti come supporto abilitante i processi di qualificazione, rafforzamento ed innovazione della base economica locale e territoriale, attraverso **UN SISTEMA PLURICONNESSO, INTERCONNESSO ED INTERMODALE** al fine di modulare la tendenza di un assetto prevalentemente radiocentrico attorno al capoluogo partenopeo. In questo senso si mira all'integrazione diffusa ed efficiente dei sistemi territoriali locali e regionali a quelli nazionali, promuovendo **UN ASSETTO TERRITORIALE POLICENTRICO** che esalta le caratteristiche del trasporto su ferro ma non trascura le opportunità insite nel trasporto su gomma pubblico e privato.

Il territorio comunale di Arzano non è interessato attualmente da accessibilità ferroviaria, ma solo dall'attraversamento della ferrovia Napoli-Caserta via Aversa: le stazioni ferroviarie più prossime sono quelle di Casoria e di Frattamaggiore, mentre la stazione della linea 1 della metropolitana di Napoli più vicina è quella di Piscinola nel quartiere Scampia.



In realtà la buona accessibilità di Arzano è garantita dal sistema di trasporto su gomma che può contare su tre arterie che confinano il territorio comunale ovvero la SS162 (Asse Mediano) in direzione Est-Ovest, la SS 87 NC (Strada Sannitica NC o di nuova costruzione) che in direzione Nord-Sud collega Caserta-Marcianise con Napoli, la SP1 o Circumvallazione esterna di Napoli in direzione Est-Ovest che separa Arzano da Napoli. In particolare la SS 87 NC, recentemente completata, non solo permette il collegamento Napoli-Caserta alternativo all'autostrada, ma correla le aree industriali di Arzano con l'interporto di Marcianise-Maddaloni. Le aree industriali di Arzano sono impiegate su due assi che attraversano il territorio in direzione Nord-Sud: Via Salvatore Amato che correla Casavatore con Frattamaggiore e Via Paolo Borsellino in direzione di Casandrino-S. Antimo.

Su questo assetto non sono previste innovazioni nell'allegato "*Interventi e scenari*" del Piano Territoriale Regionale, eccetto il completamento ormai avvenuto della SS 87 NC, rimettendo dunque l'innovazione della rete infrastrutturale per il comune di Arzano, partecipe evidentemente della area metropolitana napoletana, alla qualificazione del sistema gestionale e dell'offerta di trasporto pubblico su gomma.

### 2.2.1.3. *Ambiente insediativo, Sistema territoriale di sviluppo e Campo territoriale complesso*

Il 2° Quadro territoriale di riferimento è costituito dagli **Ambienti Insediativi** che si configurano come micro-regioni strutturate intorno a ben determinate condizioni d'area: costituiscono la dimensione delle cosiddette "reti lunghe", ovvero rapportate a strategie di lungo termine. Gli Ambienti insediativi si implementano attraverso l'azione di programma dei **Sistemi Territoriali di Sviluppo** (3° Quadro territoriale di riferimento), individuati in funzione delle precedenti esperienze di programmazione o corrispondenti ad assetti amministrativi esistenti.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo si configurano come unità terminali della programmazione, ma la loro azione concordata non trova immediata correlazione nella pianificazione urbanistica e territoriale (Lr n°16/2004), e si affida di fatto allo "stile di governo" della cultura locale.

Quando le relazioni funzionali ed insediative divengono particolarmente complesse, anche in funzione delle progettualità programmate, si individuano Campi Territoriali Complessi (4° Quadro territoriale di riferimento) dove si manifesta l'azione diretta della Regione: è il caso delle innovazioni infrastrutturali più importanti.

Complessivamente il Piano Territoriale Regionale contribuisce a costruire una quadro infrastrutturale di riequilibrio regionale. La rete AV/AC Roma-Napoli, da prolungare fino a Battipaglia per raccordarsi con il potenziamento della rete esistente fino a Reggio Calabria, individua in corrispondenza di Afragola la stazione principale, che attraverso la Variante di Acerra si raccorda con la linea Napoli-Cancello-Caserta-Benevento per la Valle Telesina, da potenziare in chiave di Alta Capacità Napoli-Bari. Benevento si riaccetra grazie al potenziamento ferroviario, al proposto raccordo autostradale Caserta-Benevento, al raddoppio della dorsale interna Caianello-Benevento-Grottaminarda, da raccordarsi a Lioni con la Fondovalle del Sele e quindi con la A30. Il prolungamento della Fondovalle Isclero raccorderà Valle Telesina e Caudina, proseguendo con asse attrezzato fino all'area industriale di Pianodardine presso Avellino.

Il comune di Arzano rientra nell'**Ambiente Insediativo n°1** ovvero "**LA PIANA CAMPANA**", dal Monte Massico al Nolano, al Vesuvio, evidentemente basato sulla correlazione dominante Napoli-Caserta. Tale individuazione deriva dall'incrocio dei quadri ambientali, delle trame insediative, delle reti per la mobilità e dei connotati economici e sociali.

A partire da Nord, con andamento tangenziale, si considerano le arterie dell'Asse di supporto, dell'Asse Mediano, della Circumvallazione esterna di Napoli, della Tangenziale di Napoli, mentre con andamento secante di uscita e di correlazione Napoli-Caserta le arterie della SS 87 Sannitica, della strada extraurbana a scorrimento veloce della SS 87 NC, dell'autostrada A1.

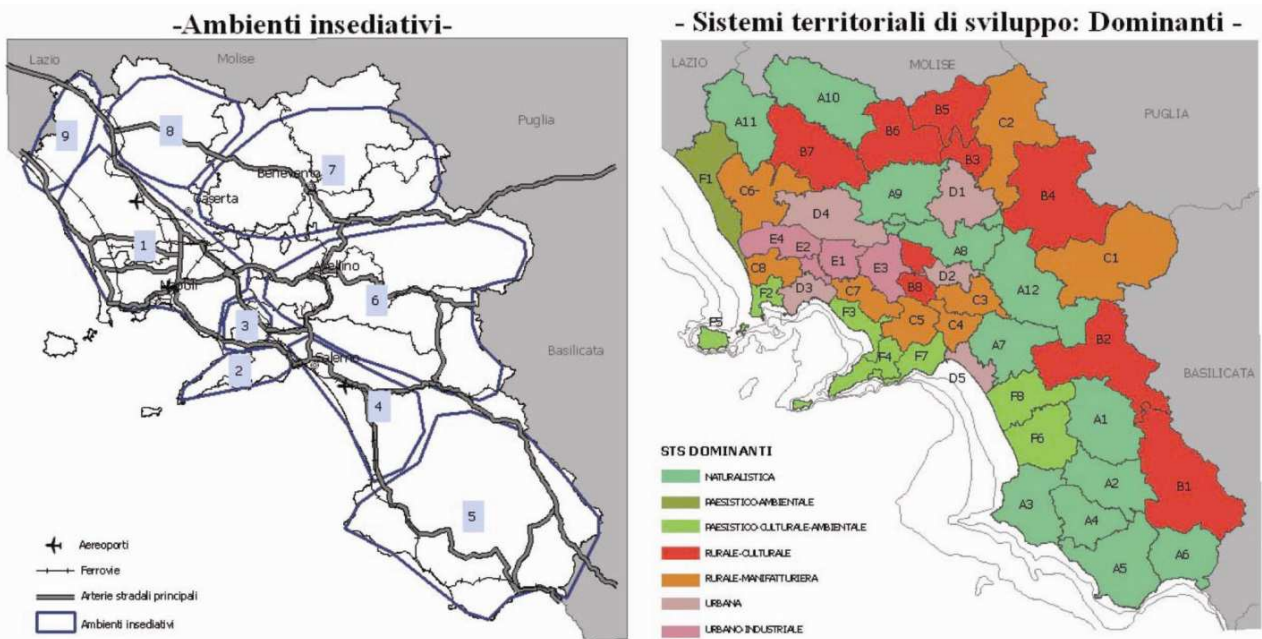


Fig. 6 – Ambienti Insediativi e Sistemi Territoriali di Sviluppo: l'architettura del Piano Territoriale Regionale

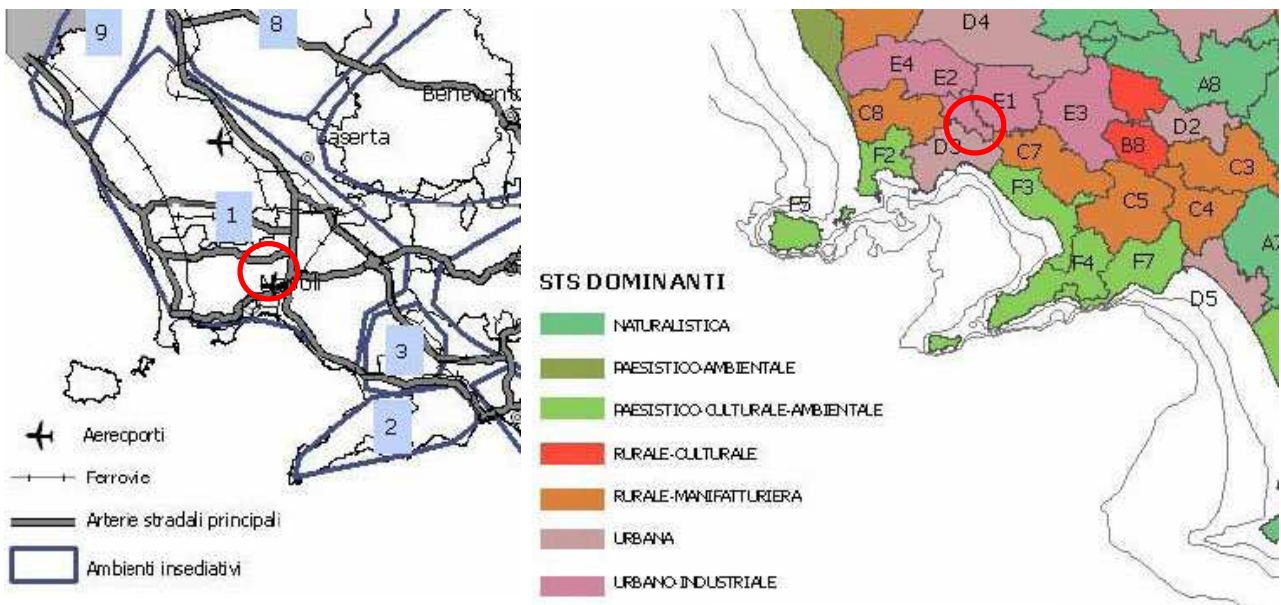


Fig. 7 – Ambienti Insediativi e Sistemi Territoriali di Sviluppo: il comune di Arzano nell'architettura principale del Piano Territoriale Regionale

## AMBIENTE INSEDIATIVO N°1: LA PIANA CAMPANA

### DESCRIZIONE SINTETICA DI PROBLEMI, POTENZIALITA' E RISORSE

Nonostante la massiccia urbanizzazione, la presenza di 6 Siti di Interesse Comunitario (SIC), 6 riserve naturali, 2 parchi regionali e 1 nazionale, strettamente interrelati grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico, questo Ambiente consente ancora la creazione di un sistema di aree naturali fortemente interrelato, armatura della rete ecologica regionale (RER). Fattore di potenziale recupero di condizioni di vivibilità e riqualificazione nelle aree più compromesse è la presenza di numerosi manufatti industriali dismessi o in via di dismissione.

La pressione del sistema insediativo sull'ambiente, però, è forte e i principali fattori di pressione sono dovuti:

- *allo smaltimento illegale di rifiuti e alla presenza di numerose discariche abusive;*
- *all'inquinamento dei terreni ad uso agricolo, dovuto all'uso incontrollato di fitofarmaci;*
- *al rischio, in parte già tradotto in realtà, di ulteriore consumo di suoli agricoli, dovuto alla scelta di situare nella piana nuove grandi infrastrutture;*
- *alla costante crescita della popolazione, dovuta al trasferimento di abitanti da Napoli e all'immigrazione di popolazione extracomunitaria, che qui trova un ampio bacino di occupazione come manodopera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso.*

Le pressioni maggiori riguardano, dunque, gli equilibri ecologici, messi a dura prova dallo sfruttamento intensivo del suolo, dalla pressione demografica e dall'inquinamento.

### TIPOLOGIA DEI RISCHI AMBIENTALI

Essendo questo un Ambiente insediativo tra i più vasti della regione, le tipologie di rischio presenti sono numerose.

Ai rischi ambientali si aggiungono quelli legati alla pericolosità e all'inquinamento degli insediamenti industriali; nel 1990, infatti, le province di Napoli e Caserta furono dichiarate aree ad elevato rischio di crisi ambientale ai sensi della L.349/89. Relativamente al rischio idrogeologico, oltre al già citato inquinamento delle falde degli acquiferi più profondi, diffuso è l'elevato rischio di frana nella fascia pedemontana che delimita la piana.

Ciò è dovuto alla conformazione geomorfologica, che vede la possibilità di slittamento della coltre incoerente di depositi piroclastici sull'originaria struttura carbonatica. Sono, inoltre, da segnalare la fatturazione e i crolli parziali di banchi di tufo e il collasso mento di cavità sotterranee in esso scavate (riscontrate anche ad Arzano). Grave è la situazione a Nord di Napoli e lungo a fascia costiera flegrea, dove il dissesto è provocato dall'erosione. Elevatissimo è il rischio vulcanico legato all'attività dei complessi del Vesuvio e dei Campi Flegrei, dove l'indice di rischio è amplificato dall'altissima densità demografica. Per quanto riguarda il rischio sismico, esso è prevalentemente legato all'attività vulcanica.

### ELEMENTI ESSENZIALI DI VISIONING TENDENZIALE E PREFERITO

Coerentemente con gli indirizzi strategici, una possibile prospettiva deve incentrarsi sulle risposte ipotizzabili per far fronte alle emergenze prioritarie.

- In merito alla grande infrastrutturazione, se, da un lato, si propone l'indirizzo strategico "Interconnessione", si è, per altro verso, consapevoli, sul versante della sostenibilità, che lo

sviluppo delle infrastrutture impatta criticamente luoghi ed equilibri, causando problemi di compatibilità. Fondamentale a tale proposito è la qualità delle soluzioni previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti. E questo deve valere per l'intero sistema di elementi che contraddistinguono il sistema infrastrutturale: tracciati, opere civili, stazioni, impianti tecnologici, ecc;

- La piana campana, a dispetto degli intensi processi di infrastrutturazione che la interessano, conserva ancora notevolissime rilevanze naturali ed è ancora possibile costruire **un progetto di connessione tra i residui**, e perciò preziosi, ambienti a naturalità diffusa. La conservazione e il recupero della biodiversità come azione strategica.

La costruzione di una rete ecologica nazionale è, quindi, indirizzata a coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree di intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile.

Ciò deve avvenire tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa, favorendo i nuovi emergenti modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno a rilancio del territorio, che prendono le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente;

- Un'urbanizzazione disordinata ed intensiva, caratterizzata da scarichi inquinanti, prelievi idrici e barriere ecologiche e visive, ha fatto della fascia costiera e dell'immediato retroterra della piana al di sotto del Volturno **un territorio ad alta criticità ambientale necessariamente da recuperare**, considerati l'alto pregio culturale e paesistico della "risorsa costa" e delle sue potenzialità economiche (legate, per esempio, al turismo).

Per ottenere un uso corretto di questo territorio bisogna perseguire il recupero delle condizioni ottimali di qualità dell'ambiente marino e costiero e l'armonizzazione delle varie attività antropiche e degli usi del territorio costiero, limitandone gli impatti e garantendo il mantenimento e la valorizzazione delle risorse paesistiche e culturali, ma, principalmente, riducendo o eliminando le attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani, soprattutto nei riguardi dell'acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali e la revisione e il completamento della rete depurativa;

- Conseguenziale alla scelta strategica di un'organizzazione policentrica del territorio regionale è l'indirizzo della riqualificazione e messa a norma delle città, inteso anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali, inserendovene in quantità e qualità opportune.

Nell'ambiente insediativo n.1 tali indirizzi diventano prioritari e devono portare alla **costruzione di un modello che trasformi, almeno in parte, l'informe conurbazione della piana in un sistema policentrico fondato su una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti**, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione, che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.

Dall'analisi dello scenario tendenziale considerato dal PTR, dunque, emerge che nel quadro della Piana Campana comuni come Afragola, Frattamaggiore, lo **stesso Arzano** o comuni come Pomigliano D'Arco e Grumo Nevano **perdono popolazione** a vantaggio di altri come Giugliano,

Quarto, Melito, Villaricca, Calvizzano, Qualiano a occidente, Casalnuovo e Cercola nel settore nord-orientale, segno di **un processo di redistribuzione già in corso** ma che non è supportato da un adeguato strumento di pianificazione. Pertanto alla fine non emerge un nuovo assetto policentrico, come proposto dal PTR per bilanciare efficacemente il peso del capoluogo partenopeo.

Tuttavia **nel caso di Arzano incide la prossimità con Napoli determinandosi la medesima evoluzione**: nello scenario tendenziale il PTR rileva la necessità di riarticolare il sistema di centralità possibili oltre il capoluogo per riequilibrare l'eccessiva polarizzazione ed al tempo stesso attivare la rigenerazione urbana ed ambientale di una conurbazione altamente degradata.

Per esempio emerge la crescita continua dell'area giuglianese quando invece il riequilibrio dovrebbe strutturarsi con un sistema di centri, nella prima e nella seconda cintura, come emerge dalla strategia del Visioning preferito.

Per la Piana Campania, quindi, si evidenziano le criticità del rapporto tra economia, infrastrutturazione ed assetto territoriale ed ambientale: l'obiettivo strategico prioritario è il **RIASSETTO POLICENTRICO** della piana fondato su di una pluralità di città o sistema di città con ruoli complementari, diversificate funzioni prevalenti, **ricercando le tracce di identità residue ovvero capitalizzando le opportunità offerte dalle numerose aree in dismissione** sia per incrementare le aree ambientali di compensazione sia per introdurre nuove forme produttive eco-compatibili di beni e servizi per fronteggiare, al tempo stesso, la crisi ambientale ed occupazionale.

Anche per Arzano, dunque, si pone l'obiettivo di procedere ad **un intenso programma di riqualificazione urbana ed ambientale** con l'intento di superare l'assetto monotematico, pur importante se si pensa all'area industriale, verso una qualificazione urbana e perciò integrata basata sulla diversità ambientale, sociale, culturale, economica e pertanto sostenibile perché durevole.

Con riferimento al caso di Arzano, si evidenziano i seguenti "indirizzi strategici" del PTR per l'Ambiente Insediativo:

- a) **ridurre o evitare il consumo di nuovo suolo** nella localizzazione del fabbisogno residenziale; bloccare lo sprawl urbano;
- b) rendere ciascun nucleo parte del sistema di assetto policentrico attraverso **il rafforzamento dell'identità urbana dei luoghi a partire dalle tracce della stratificazione storica e funzionale**;
- c) **rimettere in connessione le aree agricole o non più propriamente agricole ma non edificate ancora** presenti con forme appropriate (parchi agricoli);
- d) **riqualificare e valorizzare le aree industriali**, privilegiando l'individuazione di nuove aree limitrofe alle esistenti ovvero recuperando aree dismesse dentro e fuori gli agglomerati ASI, sempre sul **modello delle aree ecologicamente attrezzate**.

A questo scopo si promuove il ricorso ai Programmi di riqualificazione urbana ed ambientale, a Piani di recupero degli insediamenti abusivi, alla diffusione di reti ecologiche in contesti urbani e periurbani, al fine di far emergere un nuovo ruolo integrato di nodi del sistema policentrico. Questo generale e diffuso **PROCESSO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA** non potrà che avvenire attraverso **una riformulazione dello zoning monofunzionale** per definire unità di attuazione coordinata ad usi misti e plurimi compatibili, *"con grande disponibilità di spazi aperti collettivi, riducendo costi residenziali e di urbanizzazione"*.



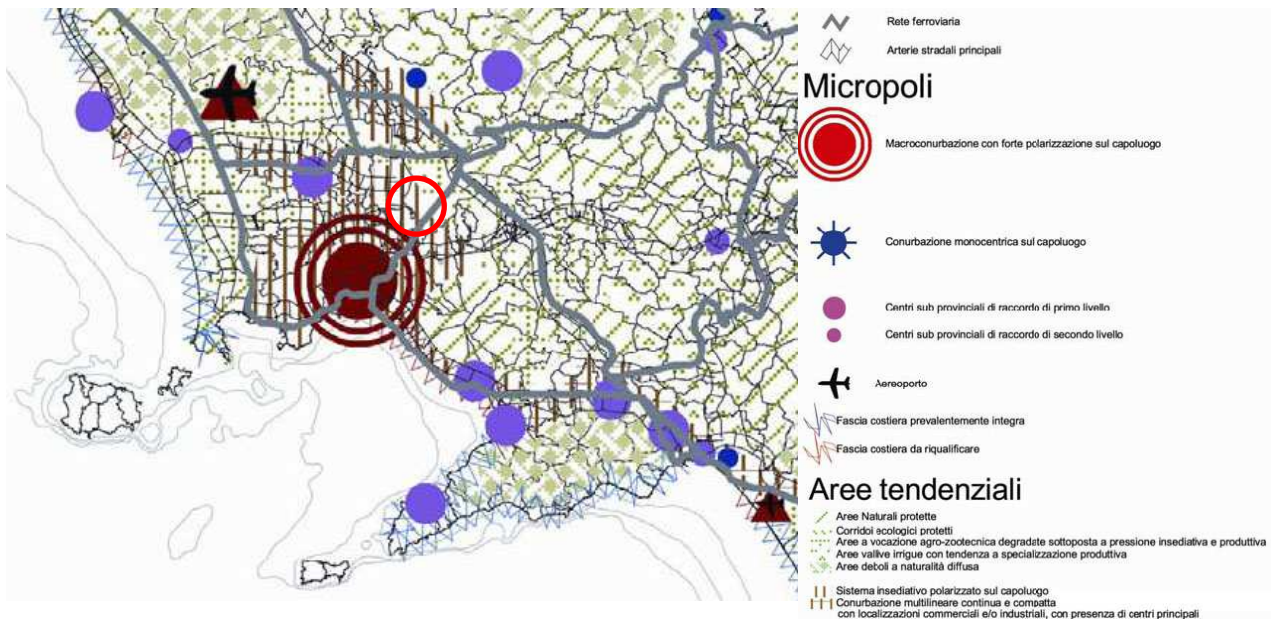


Fig. 8 – Visioning tendenziale

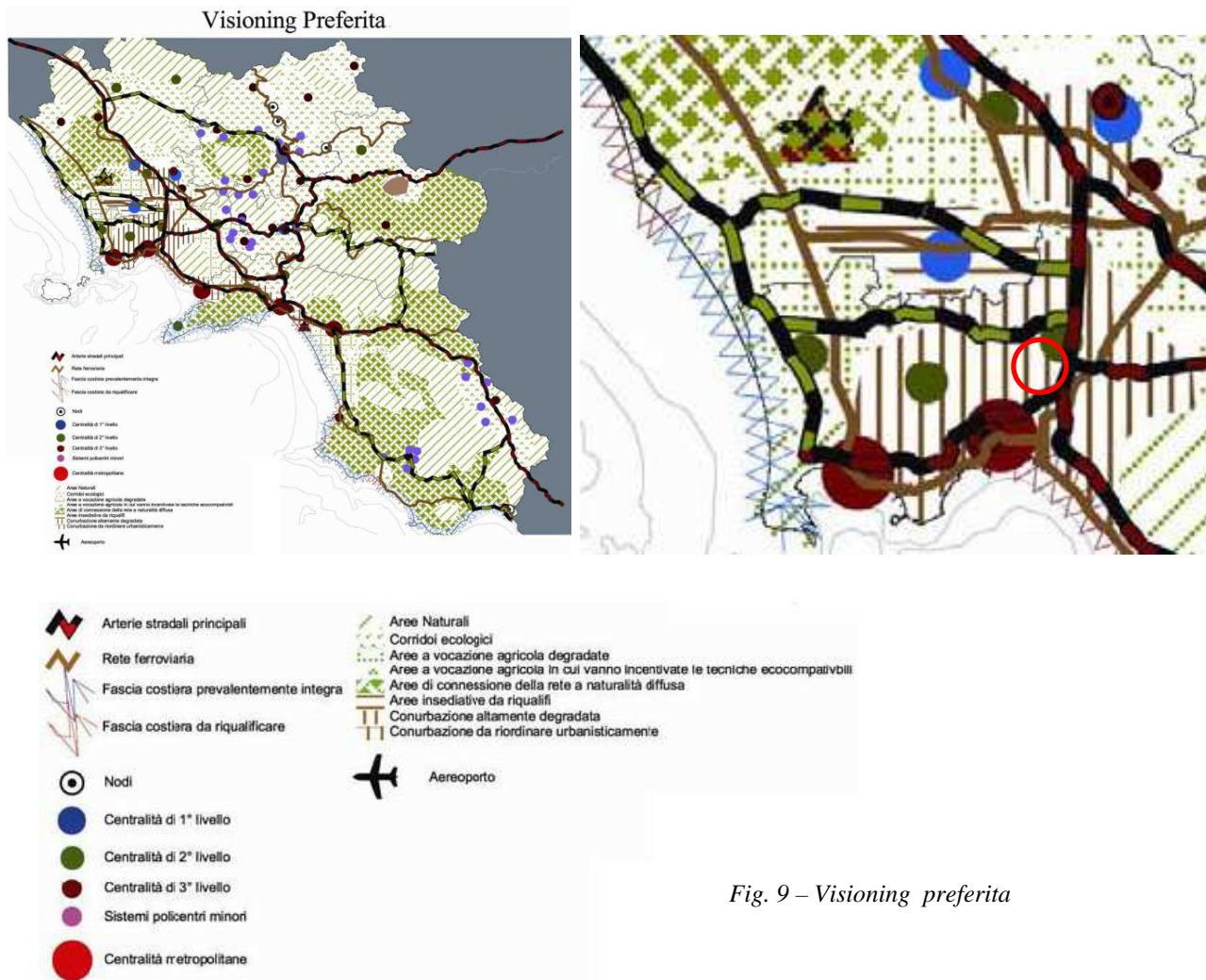


Fig. 9 – Visioning preferita



I Piani territoriali provinciali e urbanistici comunali dovranno riferirsi al rapporto famiglie/alloggi per determinare il carico insediativo piuttosto che al rapporto abitante/vano, considerando ottimale l'indice di affollamento che garantisce a ciascun nucleo familiare una unità abitativa adeguata e per la consistenza della "stanza" il riferimento alla "superficie utile". La densità minima degli insediamenti dovrà essere di 100/150 abitanti/ettaro da tradursi in alloggi/ettaro. Degli standard urbanistici andranno distinti gli **standard di funzionalità ovvero pertinenziali** agli insediamenti (parcheggi pertinenziali, verde semplice, aree tecnologiche ed aree strettamente pertinenziali) dagli **standard di vivibilità** (servizi collettivi, attrezzature varie e di diverso livello). Mentre gli **standard ambientali** saranno i presidi volti a garantire la compatibile utilizzazione delle risorse naturali negli insediamenti.

In sede di elaborazione dei PUC lo spazio rurale andrà classificato in modo tale da riconoscere quanto meno aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, differenziando conseguentemente usi ed indici di edificabilità in funzione dell'identità culturale del paesaggio agricolo, della tutela delle poche aree agricole residue nelle aree a più diffusa urbanizzazione ovvero a favorire il reinsediamento umano nelle aree in spopolamento ed abbandono.

Con riferimento all'edilizia residenziale sociale si dichiarano indirizzi strategici volti a definire, di intesa Regione-Comuni, ambiti di riconversione di aree urbane degradate dove la trasformazione urbana è assentita secondo gli indici previsti, ma solo se garantita la realizzazione di minimo il 50% dell'edificabilità assentita per **Social Housing quale aggiunta alla dotazione minima di standard di cui al DM 1444/1968**. Allo stesso tempo nella riconversione di aree urbane produttive dismesse, posto il riferimento alle aree coperte dei manufatti industriali con i limiti di densità, altezza e distanza del DM 1444/1968, artt.7,8,9, relativamente alle zone territoriali omogenee limitrofe, il 50% minimo delle aree complessive saranno destinate ad immobili per Edilizia Sociale.

## **SISTEMA TERRITORIALE DI SVILUPPO E2: NAPOLI NORD**

Il 3° Quadro territoriale di riferimento è costituito dai Sistemi Territoriali di Sviluppo STS: il comune di Arzano viene compreso nel **Sistema Territoriale di Sviluppo E2 Napoli Nord, a dominante urbano-industriale**, che comprende *Arzano, Casandrino, Casavatore, Casoria, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, Melito di Napoli, Sant'Antimo*.

Il sistema si attesta su valori dai quali emerge il basso livello di ruralità che, relativamente alla SAT, è pari al 2,4% rispetto al valore regionale. In linea con la tendenza regionale, quest'ambito ha registrato nel confronto intercensuario sia una riduzione delle aziende (22,40), sia della SAT (20,98%) e della SAU (23,86%). Poiché la contrazione della SAU è stata leggermente maggiore di quella delle aziende, si è ridotta lievemente anche la SAU media (1,88%). Molto significativa è, invece, la riduzione delle giornate lavorative che, attestandosi a 61,78%, mostra la contrazione più forte a livello regionale.

Il territorio del comune di Arzano è attraversato dalla Strada Statale 162 della Valle Caudina, oggi Strada Provinciale 162 della Valle Caudina (SP ex SS 162 NC), di cui una parte è nota anche come Asse mediano; si tratta di una strada a scorrimento veloce che unisce la strada statale 7 quater Via Domitiana nei pressi di Lago Patria e termina lungo l'Asse di Supporto Villa Literno – Nola, noto anche come diramazione della strada statale 7 bis di Terra di Lavoro.

Il territorio inoltre è attraversato dalla Strada Statale 87 Sannitica nuova, più propriamente ex strada statale 87 Sannitica NC (ex SS 87 NC); si tratta di una variante del vecchio tracciato riclassificato della Sannitica, che attraversava i paesi della fascia suburbana di Napoli. È una strada a due corsie per senso di marcia separate da spartitraffico e senza incroci a raso (rotonda di Arzano esclusa).

Gli svincoli autostradali più vicini sono quelli di Casoria e Capodichino (Doganella). L'aeroporto più prossimo è l'Aeroporto Internazionale di Napoli-Capodichino, distante 7 km. Le Stazioni Metropolitane più vicine sono la stazione Frullone, sita a 5,7 km, e la stazione di Piscinola, sita a 6 km. Le stazioni ferroviarie più vicine sono quella di Casoria, sita a 4,2 km, e quella di Frattamaggiore, sita a 5,2 km. Il comune di Arzano è collegato con la contigua area urbana di Napoli e comuni limitrofi grazie a molteplici linee autobus.

Facendo riferimento alla matrice degli indirizzi strategici, per l' STS "E2 – Napoli Nord" emergono una serie di priorità principali con i relativi punteggi, come mostra la tabella seguente:

|             |  |   |
|-------------|--|---|
| <b>A1</b>   | <b>Interconnessione – Accessibilità attuale</b>                              | 3 |
| <b>A2</b>   | <b>Interconnessione – Programmi</b>  | 3 |
| <b>B.1</b>  | Difesa della biodiversità  | 2 |
| <b>B.4</b>  | Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio                              | 2 |
| <b>B.5</b>  | <b>Recupero aree dismesse</b>  | 4 |
| <b>C.2</b>  | <b>Rischio sismico</b>   | 3 |
| <b>C.5</b>  | Rischio rifiuti  | 2 |
| <b>C.6</b>  | <b>Rischio attività estrattive</b>   | 4 |
| <b>D.2</b>  | <b>Riqualficazione e messa a norma delle città</b>                           | 3 |
| <b>E.1</b>  | Attività produttive per lo sviluppo industriale                              | 1 |
| <b>E.2a</b> | Attività produttive per lo sviluppo agricolo – Sviluppo delle Filiere        | 2 |
| <b>E.2b</b> | Attività produttive per lo sviluppo agricolo – Diversificazione territoriale | 2 |
| <b>E.3</b>  | Attività produttive per lo sviluppo – industriale                            | 2 |

Fig. 10 - Indirizzi strategici per l' STS E2

Dalla Matrice degli indirizzi strategici si rileva che per il Sistema Territoriale di Sviluppo E2, a dominante urbano-industriale, di appartenenza del comune di Arzano, il PTR considera **scelte strategiche prioritarie da consolidare** il Recupero delle aree dismesse (B.5) ed il governo del Rischio da attività estrattive (C.6), mentre come **indirizzi di rilevante valore strategico da rafforzare** l'Interconnessione per rafforzare l'accessibilità attuale (A1), l'Interconnessione attraverso nuovi programmi infrastrutturali (A2), il governo del Rischio sismico (C.2), la Riqualficazione e la messa a norma delle città (D.2).

## LINEAMENTI STRATEGICI DI FONDO PER L' STS E2 NAPOLI NORD

**B.5 – Recupero delle aree dismesse:** il PTR propone di adottare una strategia complessiva per le aree dismesse, spesso esito dei processi di dismissione industriale e produttiva, in modo da definire un sistema di aree correlate se non contigue di intervento prioritario o in termini di reinsediamento produttivo eco-compatibile o di introduzione di nuovi usi urbani plurimi e compatibili per l'accrescimento della competitività delle città e dei territori coinvolti e, quindi, per evitare che l'enorme potenziale delle aree industriale dismesse venga consumato in singole operazioni di trasformazione prive di respiro strategico. Dalla strategia unitaria, dunque, potrebbe emergere un progetto di trasformazione territoriale.

**C.6 – Governo del rischio da attività estrattiva:** si ritiene opportuno intervenire con un sistema di correttivi che permetta di qualificare il settore delle attività estrattive sia attraverso la razionalizzazione dei siti e degli impianti di lavorazione (impianti più grandi in aree non di pregio in seguito a delocalizzazione da aree oggetto di vincolo), sia attraverso la riqualificazione dei siti dismessi o da dismettere con tecniche di ingegneria ambientale e con usi e funzioni di qualificazione urbana.

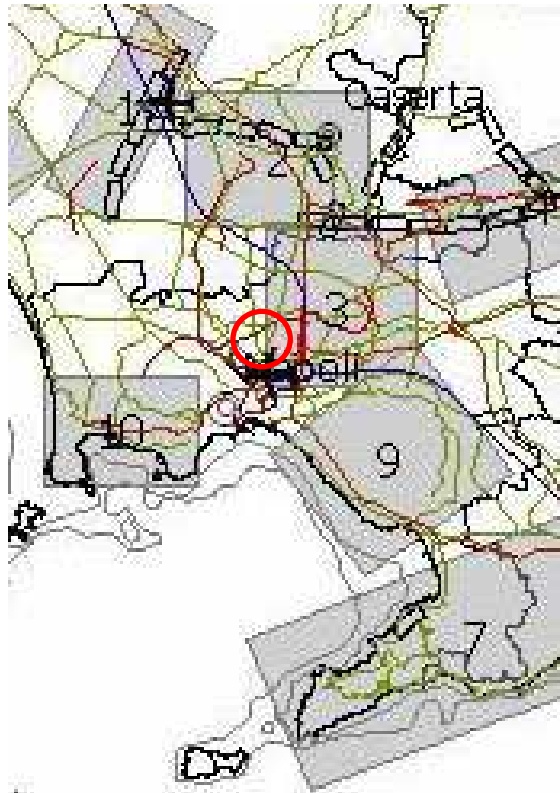
**A1/A2 – Interconnessione – accessibilità attuale/programmi:** il PTR si pone come “patto” tra i Sistemi Territoriali di Sviluppo, configurandosi come orizzonte programmatico per la loro identificazione, interconnessione regionale e correlazione con i sistemi territoriali interregionali e nazionali. In questo senso l'interconnessione è di tipo complesso ovvero non solo fisica ma anche socio-istituzionale e programmatico tra nodi e reti, al fine di creare un supporto integrato abilitante sia la riqualificazione urbana che l'innovazione sostenibile nei processi socio-economici e produttivi. Pertanto si indirizzano i sistemi locali a rafforzare il collegamento tra nodi, terminali e poli di attrazione, ad innovare i metodi gestionali, a perseguire il riequilibrio modale, a qualificare ed ottimizzare l'offerta esistente di interconnessione prima ancora di ricorrere a nuove realizzazioni.

**C.2 – Governo del rischio sismico:** il controllo del rischio sismico va operato stabilendo una preventiva zonizzazione in base ai valori della pericolosità, della vulnerabilità e del valore esposto e, in conseguenza a ciò, operando una pianificazione che imponga divieti, restrizioni o regolamentazioni di tipo edilizio all'urbanizzazione del territorio ed in modo particolare con una specifica disciplina che riguardi le aree produttive, il centro storico, le infrastrutture, gli insediamenti abusivi.

**D.2 – Riqualificazione e messa a norma delle città:** il PTR riconosce la centralità della dimensione urbana nei più generali processi di rigenerazione socio-economica, culturale ed ambientale secondo, tra l'altro, i seguenti indirizzi: priorità alla riqualificazione urbana mediante piani e strumenti dedicati ed obiettivi di sostenibilità ambientale; diffusione di programmi integrati di riqualificazione urbana ed ambientale; completamento dell'istruttoria delle pratiche di condono giacenti e realizzazione di Piano di recupero degli insediamenti abusivi; diffusione di pratiche perequative nell'attuazione urbanistica al fine della fattibilità, efficacia, efficienza ed equità nel governo del territorio; valorizzazione degli spazi rurali in ambito urbano non produttivi anche attraverso reti di continuità ecologica urbane e periurbane.

## CAMPO TERRITORIALE COMPLESSO DIRETTRICE NORD NAPOLI-CASERTA

Il 4° Quadro territoriale di riferimento è invece costituito dai **Campi Territoriali Complessi**, dove la Regione intende più direttamente coordinare i processi di trasformazione e riqualificazione attesi: i CTC costituiscono la sede ove verificare la capacità del piano di superare la visione settoriale, ad esempio, della proposta di innovazione infrastrutturale e, dunque, correlare le nuove realizzazioni o i potenziamenti infrastrutturali con nuove modalità insediative ovvero con la rigenerazione urbana ed ambientale dei territori attraversati.



L'innovazione nei contenuti dei programmi realizzativi, il superamento della settorialità delle proposte e delle politiche, il governo dei rischi e degli impatti correlati alla trasformazione costituiscono il dominio di riferimento del Campo Territoriale Complesso.

Si può ritenere il Comune di Arzano interessato dal **CAMPO TERRITORIALE COMPLESSO N°3 "DIRETTRICE NORD NAPOLI-CASERTA"** ovvero il sistema di connessioni ed attrezzature di rango regionale di correlazione Napoli-Caserta.

### Campi Territoriali Complessi

- 1- Grazianise
- 2- Area Urbana Casertana
- 3- Direttrice Nord Napoli Caserta
- 4- Area Interprovinciale Caserta Benevento Avellino
- 5- Area Avellinese
- 6- Costa Saletnitana
- 7- Costa Sorrentina
- 8- Litorale Domitio
- 9- Area Vesuviana
- 10- Campi Flegrei

- ✈️ aeroporti
- Rete ferroviaria
  - rete ferroviaria di progetto
  - linee AV/AC previste
- Rete Stradale
  - rete autostradale
  - viabilità primaria
  - nuova realizzazione

Fig. 11 – Campo Territoriale Complesso n°3 “Direttrice Nord Napoli-Caserta”: il comune di Arzano è partecipe della correlazione territoriale e funzionale principale della Piana Campana, attraverso la connessione della SS 87 NC

Il Campo Territoriale Complesso “**Direttrice Nord Napoli-Caserta**” è incentrato sulla previsione di nuove attrezzature di rango regionale (o nazionale) ovvero sul completamento e potenziamento di infrastrutture esistenti: *il completamento della SS 87 NC, la nuova stazione AC/AV Napoli-Afragola, la realizzazione della variante della linea ferroviaria Napoli-Cancello per evitare l'attraversamento di Acerra e correlarsi con la nuova stazione TAV di Afragola, il potenziamento dell'interporto Marcianise-Maddaloni.*

Si tratta in sostanza di governare prioritariamente l'interconnessione tra reti ecologiche, reti del rischio, reti infrastrutturali, in un contesto insediativo da rigenerare in chiave integrata, sostenibile ed innovativa, nel cuore dell'area metropolitana. Questo sistema dovrà essere “attivato” dal previsto potenziamento della rete metropolitana regionale, anche attraverso nuove linee ferroviarie. Si riporta di conseguenza in allegato al PTR una specifica scheda relativa al Campo Territoriale Complesso, con valore di indirizzo ai processi di co-pianificazione.

|   |   |
|---|---|
| <b>Area Geografica</b>  | Il campo territoriale complesso n.3 <i>Direttrice nord Napoli Caserta</i> è costituito dalla fascia di territorio compresa tra le due città. Longitudinalmente, è caratterizzato dalla presenza del tratto iniziale dell'Autostrada A1, sulla quale si immettono importanti assi trasversali quali (da Nord verso Sud): la A30 CE-SA, l'Asse di Supporto, l'Asse Mediano, la A16 NA - Canosa, la Circumvallazione di Napoli, la Tangenziale di Napoli. Nonostante la presenza di tali assi, l'autostrada A1 ha costituito una cesura del territorio.  |
| <b>Tema Territoriale</b>  | L'area urbana delimitata dal campo n.3 rappresenta il <i>core</i> dell'area metropolitana di Napoli ed è caratterizzata da una molteplicità di interventi infrastrutturali che ne rappresentano una dorsale costituita da elementi lineari e da polarità attrattive di livello territoriale. <b>Il tema centrale è dunque quello della interconnessione metropolitana e dell'influenza che questo sistema di trasporto avrà sui modelli di sviluppo insediativo e produttivo dell'intera conurbazione.</b> La Strada Statale 87 NC costituisce un asse di scorrimento extraurbano, inteso a collegare Napoli e Caserta tra loro nonché con i comuni dell' <i>hinterland</i> attraversato. La stazione Av rappresenta un nodo di intermodalità a grande valenza attrattiva di livello territoriale, come fattore di localizzazione per funzioni e flussi al livello regionale. Il rafforzamento del sistema su ferro costituisce un miglioramento dell'interconnessione tra le linee di trasporto e produce un notevole aumento dell'accessibilità per il bacino di utenza della linea ai servizi ferroviari nazionali. L'interporto di Maddaloni costituisce un centro per il trasporto merci di rilevanza nazionale. |
| <b>Azioni trasformative in atto/programma</b>                     | <b>Stazione di porta della AV/AC di Afragola</b>  |
| <b>Descrizione e localizzazione</b>                               | La stazione di porta della linea ferroviaria ad alta Velocità/Alta Capacità Roma-Napoli è prevista nel comune di Afragola, nei pressi dello svincolo tra Asse Mediano ed autostrada A1 nel quadrante Sud-Est definito da tale svincolo.   |
| <b>Tipologia funzionale</b>                                       | Stazione ferroviaria a carattere monumentale, corredata di attività commerciali e terziarie.  |
| <b>Caratteristiche dell'intervento</b>                            | Nuova costruzione integrata con funzioni pubbliche e con spazi per il parcheggio e la sosta degli autoveicoli.  |
| <b>Relazioni con gli altri Quadri di Riferimento Territoriale</b> | <i>Relazioni con la rete del rischio ambientale:</i><br>Rischio Antropico: 2 siti potenzialmente contaminati. Rischio Naturale:<br>Il rischio vulcanico è costituito dalla caduta di ceneri da possibili eruzioni dei Campi Flegrei. Il rischio alluvioni è alto.   |
| <b>Punti critici</b>  | Dal punto di vista del rischio sismico l'area ricade nella seconda categoria prevista dalla ordinanza del PCM n° 3274 del 20/03/2003. Le infrastrutture da realizzare devono soddisfare i requisiti della normativa antisismica.  |
| <b>Potenzialità</b>   | Polo intermodale di livello nazionale, attrattore di flussi e funzioni per l'intero territorio regionale.   |

Fig. 12 - Campo Territoriale Complesso n.3

La posizione territoriale di Arzano evidentemente permette di partecipare a questo intenso flusso di merci, persone e relazioni, esaltate dalla nuova stazione dell'Alta velocità presso Afragola: tuttavia l'impatto dell'infrastrutturazione sui sistemi insediativi ed ambientali costituisce la principale criticità dell'azione di governo del territorio.

In particolare il completamento della **SS 87 NC tra Napoli e Caserta** coinvolge direttamente il comune di Arzano, configurandosi un efficace percorso alternativo alla tratta iniziale dell'asse autostradale A1. Il potenziamento dell'arteria a scorrimento veloce della SS 87 NC, la prevista nuova linea metropolitana regionale, gli emergenti poli di attrazione della stazione TAV di Afragola e dell'interporto di Maddaloni-Marcianise dovrebbero suggerire anche al comune di Arzano di identificare, progettare e governare un proprio ruolo nell'ambito assetto policentrico territoriale.

#### 2.2.1.4. *I principi fondamentali*

Il 5° Quadro territoriale di riferimento definisce indirizzi per le **INTESE ISTITUZIONALI E BUONE PRATICHE DI PIANIFICAZIONE**. Il PTR focalizza l'attenzione sull'architettura programmatica dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, definiti e proposti per la gestazione di esperienze di Agende 21 Locali, Agenzie di sviluppo, Agenzie di marketing, forme di pianificazione urbanistica associata.

In particolare il PTR definisce indirizzi per il riferimento ai principi della perequazione nella redazione ed attuazione dei piani urbanistici comunali. Il principio perequativo si pone in alternativa e complementarietà alla procedura espropriativa, al fine di garantire efficacia, efficienza, fattibilità ed equità nell'attuazione urbanistica.

Le regole generali sulle quali si basa la **perequazione** sono:

- 1) *le aree oggetto della perequazione sono tutti gli ambiti delle trasformazioni urbanistiche ovvero passibili di una utilizzazione diversa dall'attuale;*
- 2) *indifferenza delle scelte di piano e della concentrazione dell'edificabilità rispetto alla proprietà fondiaria, garantendo la partecipazione pro quota dei proprietari coinvolti nell'ambito di trasformazione o comparto;*
- 3) *attribuzione degli indici di edificabilità in funzione della classe di appartenenza dei suoli, in particolare in relazione alla ubicazione rispetto al contesto urbano;*
- 4) *attuazione della trasformazione urbanistica mediante comparto edificatorio, integrato da convenzione tra operatori privati e Pubblica Amministrazione, regolante relativi oneri e benefici;*
- 5) *acquisizione gratuita e consensuale dei suoli extrastandard per la Pubblica Amministrazione, rendendo marginale il ricorso alla procedura espropriativa.*

Si evidenzia, in particolare, l'importanza dell'attività preliminare di classificazione dei suoli secondo lo stato di fatto e di diritto, al fine di definire classi equivalenti di utilizzazione edificatoria in rapporto a connotati strutturali del territorio. Pertanto nel PTR si propone la classificazione in Ambiti (urbano, extraurbano), Sistemi (sistema insediativo, spazi pubblici destinati alle attività ed attrezzature collettive, spazi destinati al verde pubblico nei suoli ad uso urbano, mobilità, sistema ambientale dei suoli ad uso non urbano), Zone territoriali omogenee (con l'articolazione zonale riferita all'art.2 del DM 1444/1968).

La legge regionale n°13/2008 di approvazione del PTR definisce all'art.3 il procedimento di **pianificazione paesaggistica** (art.135 D.Lgs. 42/2004), che riporta in seno alla Regione l'elaborazione unitaria del Piano Paesaggistico da redigersi, sui beni tutelati, d'intesa con il Ministero. Il resto del territorio sarà oggetto dei PTCP che concorrono al Piano Paesaggistico per la "valorizzazione" dei paesaggi, per attuare la Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 2000).





Fig. 13 – Ruolo del PTR nel procedimento di pianificazione paesaggistica della Regione Campania

Il PTR definisce inizialmente le Linee Guida del Paesaggio e la Carta dei Paesaggi, da approfondire nel Piano Paesaggistico regionale unitario con la ricognizione dei valori semiologici-percettivi.

La **Carta dei Paesaggi** è assunta come “statuto del territorio regionale” e si articola in Carta delle risorse agricole e forestali, Carta dei sistemi del territorio rurale ed aperto, Carta delle strutture storico-archeologiche del paesaggio, **Schema di articolazione dei paesaggi della Campania**. Con quest’ultima rappresentazione, il PTR definisce gli ambiti di articolazione dei paesaggi regionali, primo riferimento per la individuazione degli “ambiti paesaggistici” ai sensi del Dlgs.42/2004 art.135.

Secondo lo Schema di articolazione dei paesaggi della Campania, il comune di Arzano si pone a cerniera tra l’ambito di paesaggio n°10 Pianura Flegrea ed il n°13 Napoli, riconoscendosi dunque per l’intero Sistema Territoriale di Sviluppo E2 di appartenenza le seguenti linee strategiche prioritarie (a loro volta correlate con gli indirizzi strategici relativi ai STS), secondo le Linee Guida del Paesaggio:

- B.1) *Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità;*
- B.4.2) *Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – Qualificazione della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale;*
- B.4.3) *Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale;*
- B.5) *Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione;*
- C.6) *Governo del rischio correlato alle attività estrattive;*
- E.2) *Attività produttive per lo sviluppo agricolo*
- E.3) *Attività produttive per lo sviluppo turistico*



Fig. 14 – Il territorio comunale di Arzano si pone a cavallo degli ambiti di paesaggio n°10 Pianura Flegrea e n°13 Napoli.

Le Linee Guida del Paesaggio contengono direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è vincolante per la **verifica di compatibilità paesaggistica dei Piani Urbanistici Comunali**. Si definiscono, di conseguenza:

- indirizzi relativi all'individuazione dei beni paesaggistici d'insieme di cui agli art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004;
- indirizzi per gli aspetti storico culturali;
- indirizzi per il territorio rurale e aperto e le risorse ad esso collegate;
- indirizzi per la pianificazione di settore.

**Siti archeologici:** Si può ritenere che siano necessari approfondimenti storici ed archeologici al fine di valutare il grado di appartenenza di Arzano all'ambito di paesaggio archeologico dell'Agro centuriato Capuano. Più in generale la leggibilità e la valorizzazione dei siti archeologici è strategia prioritaria nella pianificazione territoriale ed urbanistica. In particolare si dovrà porre attenzione a disciplinare l'uso del suolo nell'ambito di un opportuno contesto paesistico dell'effettivo sito archeologico. E' da valutare l'appartenenza del territorio comunale di Arzano in un "**ambito di attenzione archeologica**" ovvero quelle aree cui è attribuibile un valore archeologico potenziale ipotizzato sulla base di ritrovamenti diffusi.

**Rete stradale d'epoca romana e Rete stradale storica:** va garantita la leggibilità e la fruibilità di questa rete, favorendo la realizzazione dei percorsi didattici ed interpretativi, prestando attenzione alla continuità d'uso dei tracciati, integrandoli possibilmente con la trama delle connessioni locali e con quei percorsi che innervano i primi impianti urbani dei centri.

**Centuriazioni e Beni paesaggistici d'insieme:** si ritiene che il territorio comunale di Arzano sia interessato da tracce di centuriazione dell'**Agrocenturiato Capuano**, inteso come Bene

paesaggistico d'insieme<sup>1</sup>, corrispondente circa all'ambito di paesaggio della Pianura Flegrea. Con riferimento alle tracce dell'antica centuriazione il PTR dispone che sia garantita e valorizzata la leggibilità dei tracciati, con riferimento alla divisione particellare, agli elementi lineari (filari, verde, canali) e puntuali (tabernacoli, cappelle, ponti, pozzi) segno della stratificazione storica della società rurale, nei suoi aspetti materiali e rituali. Si ritengono necessari, di conseguenza, studi di approfondimento storico ed archeologico nonché progettuale al fine della individuazione di circuiti unitari di fruizione estesi all'intero Agro centuriato Capuano, della riqualificazione paesaggistica, compresa la mitigazione degli impatti edilizi ed infrastrutturali.

**Centri e agglomerati storici:** gli impianti urbanistici dei centri e agglomerati storici vanno conservati nelle loro componenti e relazioni costitutive storiche, e nelle loro relazioni, sia di tipo funzionale che visivo, con i loro contesti paesistici, curando il recupero degli elementi di specifico interesse storico-architettonico sia all'interno dei centri che degli stessi contesti, mitigando l'impatto di eventuali elementi incongrui. Il livello di pianificazione provinciale e comunale si interesserà di specificare il perimetro dei centri storici e dei loro contesti paesistici (ambito del paesaggio circostante a cui risulta più strettamente legato da relazioni materiali e immateriali).

**Beni storico-architettonici extraurbani:** nell'assicurare la tutela degli elementi originari, eliminandone le superfetazioni, si dovranno garantire destinazioni d'uso compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Per ciascun bene di interesse regionale, come per i beni di interesse locale per cui si valutasse positivamente l'opportunità, va individuato e normato un contesto paesistico. Il PTR indica una metodologia di esplicitazione del valore del bene singolo o d'insieme, basata sulla specifica dei fattori strutturanti, caratterizzanti, qualificanti, critici e cronologici.

Con riferimento al territorio rurale ed aperto, si può ritenere che Arzano rientri prevalentemente nel **sottosistema della Pianura Flegrea**. Per i sottosistemi di pianura si evidenziano i seguenti indirizzi ai PTCP ed ai PUC:

- *al fine di tutelare e valorizzare il ruolo complessivo di spazi aperti multifunzionali, è necessario definire misure di salvaguardia delle tracce della centuriazione storica, degli elementi del paesaggio agrario e delle bonifiche (canalizzazioni, masserie, filari, masse boschive, impianti di sollevamento e simili), delle forme di consociazione agraria per evitare la semplificazione colturale e paesaggistica, delle aree rurali periurbane, interstiziali ed intercluse per il loro valore paesaggistico ed ecologico (compreso il verde massivo e lineare, o la forestazione urbana), dei corsi d'acqua e delle aree di pertinenza, degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati);*
- *definire una disciplina che garantisca l'inserimento ambientale e paesaggistico degli impianti serricoli, tecnologici e di produzione energetica;*
- *collocazione di opere ed infrastrutture necessarie in posizione marginale rispetto alle aree agricole, quanto più in continuità con i tessuti edificati, anche al fine della loro mitigazione ambientale e percettiva;*

---

<sup>1</sup>Con il concetto di Bene paesaggistico d'insieme il PTR intende "determinate aree nelle quali la configurazione dell'insediamento storico-archeologico è ancora apprezzabile in forma di relazione complessa tra elementi antropici e contesto, a cui viene riconosciuto un ruolo rilevante nella costituzione dell'identità paesaggistica". Essi sono stati individuati "dove le stratificazioni dell'insediamento hanno portato a sistemi di relazioni storico-culturali particolarmente intense, in un contesto geomorfologico caratterizzato tanto da costituire un riferimento imprescindibile per l'identità paesaggistica".

- *l'edificabilità del territorio rurale ed aperto deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale (D.Lgs. 228/2001, art.7 L.57/2001). L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato. Tali parametri sono definiti dalla Regione in collaborazione con le Province, in sede di Conferenza permanente di co-pianificazione, con riferimento ai diversi sistemi del territorio rurale e aperto individuati dalle Linee guida. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali, praterie), le quali concorrono però, con parametri specifici, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita. Viceversa la costruzione di annessi agricoli e' consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal **piano di sviluppo aziendale** la cui approvazione è condizione preliminare per il rilascio del titolo abilitativo.*

Con riferimento al territorio rurale periurbano ovvero di frangia rispetto al tessuto insediativo consolidato, si ricorda che lo Schema di sviluppo spaziale europeo e la strategia comunitaria sull'ambiente urbano evidenziano il valore *sociale* oltre che *ecologico* delle aree rurali urbane e periurbane, in relazione al diritto dei cittadini di disporre di spazi aperti di qualità; di conseguenza il PTR ribadisce la necessità di considerare adeguatamente **LA MULTIFUNZIONALITÀ DELLE AREE RURALI CIRCOSTANTI I GRANDI CENTRI URBANI** nelle strategie di sviluppo spaziale, e il loro specifico contributo alla qualità della vita nelle aree urbane periferiche.

In tale contesto l'articolato sistema di aree verdi e di spazi rurali ed aperti ancora presenti nel tessuto urbano, insieme a quelli di frangia e di pertinenza della rete infrastrutturale, rappresentano una risorsa chiave per la costruzione di **RETI ECOLOGICHE IN AMBIENTE URBANO** con obiettivi plurimi legati al miglioramento della qualità ambientale (autodepurazione, regolazione del microclima, mantenimento della permeabilità), alla conservazione della biodiversità, alla promozione dell'agricoltura e della forestazione urbana, alla fornitura di opportunità per la ricreazione, l'educazione ambientale e la vita all'aria aperta, al miglioramento dei paesaggi urbani, alla mitigazione del rischio idrogeologico e vulcanico, al riequilibrio ambientale ed ecologico degli ambienti urbani.

## SINTESI DEGLI INDIRIZZI DEL PTR 2008

1. Riqualficazione ambientale del territorio per contribuire a **superare la frammentazione ecosistemica** dell'areale di appartenenza, attraverso la riqualficazione delle infrastrutture lineari (strade e ferrovie), la salvaguardia degli eco-mosaici urbani anche a partire dai relitti agricoli e dai giardini pubblici e privati, definendo forme di premialità per interventi di rinaturalizzazione; riqualficazione eco-compatibile degli insediamenti industriali anche attraverso la creazione di fasce di rispetto a verde massivo e progetti unitari di riqualficazione ambientale, comprendenti le aree urbane dismesse; costruire la Rete Ecologica Comunale. In sede di elaborazione dei PUC lo spazio rurale andrà classificato in modo tale da riconoscere aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive.
2. Arzano rientra nell'Ambiente Insediativo n°1 della Piana Campana, basata sulla **storica correlazione tra Napoli e Caserta**, di cui una direttrice importante come la SS 87 NC attraversa il territorio comunale di Arzano. Più specificatamente Arzano rientra nel Campo Territoriale Complesso identificato nella Direttrice Nord Napoli-Caserta. Il PTR si propone di trasformare l'informe conurbazione della Piana Campana in un modello di assetto sempre più policentrico, quale rete di città, tra di loro integrate e complementari con diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e capitalizzando la presenza di numerose aree in dismissione, quali centri di opportuni interventi di riqualficazione ambientale e funzionale. Di conseguenza per riattivare una adeguata qualità urbana ed insediativa, si propone un processo di riqualficazione urbana ed ambientale generale e **“messa a norma della città”**.

Si pone priorità alla riqualficazione urbana mediante piani e strumenti dedicati ed obiettivi di sostenibilità ambientale, diffusione di programmi integrati di riqualficazione urbana ed ambientale, completamento dell'istruttoria delle pratiche di condono giacenti e realizzazione di Piano di recupero degli insediamenti abusivi, diffusione di pratiche perequative nell'attuazione urbanistica al fine della fattibilità, efficacia, efficienza ed equità nel governo del territorio, valorizzazione degli spazi rurali in ambito urbano non produttivi anche attraverso reti di continuità ecologica urbane e periurbane.

In questo sistema di relazioni si evidenzia il ruolo delle **“interconnessioni”** esistenti da consolidare e nuove da introdurre, mentre la riqualficazione deve puntare a consolidare **nuove polarità urbane** nella ricercata rete policentrica, anche alla scala locale, attraverso la riduzione del consumo di suolo, il rafforzamento dell'identità locale a partire dalla stratificazione storica, la riqualficazione e la valorizzazione del sistema di aree produttive di livello locale e generale sul modello di aree ecologicamente attrezzate con integrazione funzionale ed alta prestazione energetico-ambientale, **superando il ricorso allo zoning monofunzionale per definire unità di attuazione coordinata ad usi misti e plurimi compatibili**.

Se la vocazione dominante del Sistema Territoriale di Sviluppo E2 Napoli Nord di appartenenza è di tipo urbano-industriale, il recupero delle aree produttive dismesse non deve essere finalizzato alla completa dismissione della prospettiva produttiva quanto piuttosto alla sua qualificazione ed innovazione: reinsediamento produttivo eco-compatibile ovvero introduzione di nuovi usi urbani plurimi e compatibili sempre con la finalità dell'incremento della competitività della città e delle piattaforme produttive, secondo una strategia unitaria che coordini gli interventi sull'insieme di aree dismesse.

3. Secondo lo Schema di articolazione dei paesaggi della Campania, il comune di Arzano si pone a cerniera tra l'ambito di paesaggio n°10 Pianura Flegrea ed il n°13 Napoli. Le Linee Guida del Paesaggio contengono indirizzi da rispettare per la verifica di compatibilità paesaggistica dei Piani Urbanistici Comunali. Il territorio comunale di Arzano è interessato dai seguenti indirizzi:

- **Siti archeologici:** si richiede approfondimento per valutare l'appartenenza di Arzano all'ambito di paesaggio archeologico dell'Agro centuriato Capuano ovvero l'appartenenza ad un "ambito di attenzione archeologica".
- **Rete stradale d'epoca romana e Rete stradale storica:** nel caso di Arzano la viabilità storica principale, di cui favorire la leggibilità e la fruibilità, precedente il 1886 è definita da Via Vittorio Emanuele III in direzione Napoli, Via Benedetto Croce in direzione Casoria, Via Pecchia in direzione Nord. Viceversa nel quadrante occidentale sono rilevabili segni di tracciati di epoca romana.
- **Centuriazioni e Beni paesaggistici d'insieme:** con riferimento alle tracce dell'antica centuriazione (probabilmente Arzano rientra nell'Agro centuriato Capuano) il PTR dispone che sia garantita e valorizzata la leggibilità dei tracciati, con riferimento alla divisione particellare, agli elementi lineari (filari, verde, canali) e puntuali (tabernacoli, cappelle, ponti, pozzi) segno della stratificazione storica della società rurale, nei suoi aspetti materiali e rituali.
- **Centri e agglomerati storici:** gli impianti urbanistici dei centri e agglomerati storici vanno conservati nelle loro componenti e relazioni costitutive storiche, e nelle loro relazioni, sia di tipo funzionale che visivo, con i loro contesti paesistici, curando il recupero degli elementi di specifico interesse storico-architettonico sia all'interno dei centri che degli stessi contesti, mitigando l'impatto di eventuali elementi incongrui. Il livello di pianificazione provinciale e comunale si interesserà di specificare il perimetro dei centri storici e dei loro contesti paesistici (ambito del paesaggio circostante a cui risulta più strettamente legato da relazioni materiali e immateriali).
- **Beni storico-architettonici extraurbani:** nell'assicurare la tutela degli elementi originari, eliminandone le superfetazioni, si dovranno garantire destinazioni d'uso compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Per ciascun bene di interesse regionale, come per i beni di interesse locale per cui si valutasse positivamente l'opportunità, va individuato e normato un contesto paesistico.

## 2.2.2. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI (PTC 2016)

### 2.2.2.1. Il processo di redazione del PTCP della Provincia di Napoli (ora PTC della Città Metropolitana di Napoli)

A seguito dell'approvazione PTR (2008), e soprattutto in attuazione della nuova legge urbanistica regionale n°16/2004, si sta accelerando il complesso processo di pianificazione del territorio, che trova nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP) gli strumenti di riferimento per la pratica attuazione delle politiche di "area vasta", delineate con lo stesso PTR.

Il **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI**, già adottato nella sua versione preliminare con **Delibera di G.P. n. 445 del 5 luglio 2006** e definitiva con **Delibera di G.P. n. 1091/2007**, a seguito delle modifiche intervenute con il D.Lgs. n. 63 del 26.03.2008, ("*Ulteriori disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. n. 42/2004, in relazione al paesaggio*"), che ha introdotto rilevanti innovazioni in materia paesaggistica, con l'attribuzione alla Regione della titolarità di piano in materia di beni paesaggistici di cui all'art. 143 del Decreto 42/2004, è stato oggetto di nuove modifiche approvate con la **Delibera di G.P. n. 747 del 08.10.2008** "*Piano territoriale di Coordinamento – Modifiche ed integrazioni – Approvazione*"). In seguito all'Intesa Istituzionale del 25 Ottobre 2012 stipulata con la Regione Campania ai fini della verifica di compatibilità tra PTCP e PTR, si è giunti alla proposta di PTCP modificata con DGP n°483 del 19 Luglio 2013 che ha recepito anche il nuovo Rapporto Ambientale Preliminare per il riavvio della procedura di VAS del PTCP.

Successivamente l'ente provinciale ha emanato con **Deliberazione di Giunta Provinciale n. 628 dell'11.10.2013** "**LE LINEE STRATEGICHE A SCALA SOVRA COMUNALE IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO**", che costituiscono il quadro programmatico di riferimento "*alla stregua del quale effettuare la verifica di coerenza della pianificazione urbanistica e settoriale comunale*", in attesa del perfezionamento nella redazione del PTCP.

Tuttavia il processo di redazione del PTCP da parte della Provincia di Napoli è proseguito parallelamente al processo di riforma dell'assetto amministrativo condotto dallo Stato centrale che si è perfezionato con la **Legge n°56/2014** (Legge Delrio) per l'istituzione definitiva delle Città Metropolitane nei principali capoluoghi regionali italiani, quali "*enti territoriali di area vasta*". Il processo di riforma nel caso di Napoli ha determinato, di fatto, la sostituzione dell'Ente Provincia con la nuova **Città Metropolitana di Napoli**. Dal 1° Gennaio 2015 è entrata pienamente a regime la Città Metropolitana di Napoli e, con Deliberazione della Conferenza Metropolitana n°2 dell'11.06.2015, si è adottato lo Statuto della Città Metropolitana.

La legge urbanistica regionale della Campania n°16/2004 non contempla l'istituto della Città Metropolitana e quindi non comprende, specifica e disciplina il Piano Territoriale Generale del nuovo ente, come indicato nell'art.1 comma 44 lettera b) della Legge n°56/2014. Alla Città Metropolitana, in sostanza, sono attribuite le funzioni fondamentali della Provincia ed in aggiunta altre funzioni fondamentali, dalle quali si deduce che il nuovo **Piano Territoriale Generale** non rappresenta una semplice evoluzione del Piano Territoriale di Coordinamento, non limitandosi evidentemente al coordinamento ma incidendo sui territori quale piano generale.

Quindi una volta insediatasi ed in attesa delle necessarie specifiche ed approfondimenti metodologici e normativi relativi al PTG, la Città Metropolitana di Napoli ha riassunto e riproposto il progetto di PTCP 2013 come PTC 2016 (o **Piano Territoriale di Coordinamento**) con **Deliberazione del Sindaco Metropolitanano n°25 del 29.01.2016 e n°75 del 29.04.2016**. Si



assume a riferimento dunque il PTC riassunto e riproposto e si riporta comunque il riferimento normativo alla Lr 16/2004. Il PTCP, analogamente al PUC ed al PTR, è regolato dalla L.R. n°16/2004.

### **Articolo 18** **Piano territoriale di coordinamento provinciale**

1. *Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza nell'osservanza della normativa statale e regionale, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2.*
2. *La pianificazione territoriale provinciale:*
  - a) *individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;*
  - b) *fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr;*
  - c) *definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;*
  - d) *detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;*
  - e) *indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;*
  - f) *incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.*
3. *La pianificazione territoriale provinciale si realizza mediante il piano territoriale di coordinamento provinciale -Ptcp- e i piani settoriali provinciali -Psp-.*
4. *Il Ptcp contiene disposizioni di carattere strutturale e programmatico.*
5. *Le disposizioni strutturali contengono:*
  - a) *l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;*
  - b) *gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;*
  - c) *la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;*
  - d) *la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;*
  - e) *l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;*
  - f) *la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere nazionale e regionale;*
  - g) *gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali .*
6. *Le disposizioni programmatiche disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali, definiscono gli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione e fissano i termini, comunque non superiori ai diciotto mesi, per l'adeguamento delle previsioni dei piani urbanistici comunali alla disciplina dettata dal Ptcp.*
7. *Il Ptcp ha valore e portata di piano paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, articolo 143, nonché, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 57, di piano di tutela nei settori della protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali; ha valore e portata, nelle zone interessate, di piano di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183, e alla legge regionale 7 febbraio 1994, n. 8, nonché di piano territoriale del parco di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, e alla legge regionale 1 settembre 1993, n. 33.*
8. *Ai fini della definizione delle disposizioni del Ptcp relative alle materie di cui al comma 7, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis, le intese con le amministrazioni statali competenti o con altre autorità od organi preposti alla tutela degli interessi coinvolti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.*
9. *Il Ptcp ha valore e portata di piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali di cui alla legge regionale 13 agosto 1998, n. 16. Ai fini della definizione delle relative disposizioni del Ptcp, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis, le intese con i consorzi per le aree di sviluppo industriale - A.S.I.- e con gli altri soggetti previsti dalla legge regionale n.16/98.*

## 2.2.2.2. Obiettivi ed assi strategici del PTC

### OBIETTIVI GENERALI DEL PTC

In coerenza con il PTR, il PTC assume quale obiettivo prioritario di fondo la *“riorganizzazione policentrica e reticolare del territorio provinciale, in maniera integrata con la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione delle risorse storico-culturali ed ambientali e con la difesa dai rischi naturali ed antropici”*.

La strategia che propone è centrata sulle reti e sistemi di centralità con la previsione di alcune aree con alti livelli di specializzazione. In tal senso la centralità urbana riveste un significato pregnante esplicandosi nel concetto di “comunità insediata” cui conferire un sistema insediativo adeguato di servizi e di opportunità per uno sviluppo sociale ed economico equilibrato.

Il sistema insediativo è caratterizzato da polarità, monofunzionali ed infrastrutturali, quali perni di un “telaio portante” cui riferirsi per le politiche di redistribuzione insediativa, tenendo conto dell'esigenza di garantire non solo abitazioni a costi accessibili, ma soprattutto opportunità di lavoro e di promozione socio-culturali, attraverso una mobilità sostenibile, alle diverse parti del territorio provinciale, imperniata per quanto possibile sull'offerta di trasporto pubblico e ferroviario in particolare.

In tal senso si propone di rafforzare i due assi principali del sistema territoriale, quello settentrionale (da Giugliano a Nola), che interessa anche Arzano, e quello orientale (da Nola a Castellammare), con il potenziamento delle centralità intermedie. In tale direzione si impone anche la *“salvaguardia delle aree intercluse nel continuum urbanizzato dell'area settentrionale”* al fine di evitare la definitiva saldatura tra i tessuti dei diversi centri urbani.

Tale strategia comporta la redistribuzione di funzioni e di servizi in una logica di riequilibrio dei ruoli e delle attrezzature, con particolare riguardo alla zona in cui ricade Arzano, quale parte della conurbazione cresciuta nell'ultimo periodo al di fuori di una equilibrata politica di riorganizzazione funzionale dell'intero sistema metropolitano.

A questo scopo, il rafforzamento di centralità metropolitane per decongestionare la macrocentralità del capoluogo può avvenire, preferibilmente, attraverso processi di riqualificazione di aree già insediate ma a bassa densità, caratterizzate da degrado, scarsa qualità urbana, assenza di servizi ed attrezzature attraverso **PROGRAMMI INTEGRATI DI COMPLETAMENTO INSEDIATIVO CON RISTRUTTURAZIONI URBANISTICHE** volte ad incrementare le volumetrie esistenti e la correlata qualità urbana. La strategia assume valore anche rispetto al necessario processo di recupero degli insediamenti abusivi e degradati o di riqualificazione dei manufatti produttivi dismessi. Per il perseguimento degli obiettivi generali si struttura una strategia articolata in 9 Obiettivi prioritari e 4 Assi Strategici.

### OBIETTIVI PRIORITARI DEL PTC

Il PTC, ritenendo che ogni prospettiva di sviluppo debba essere orientata alla *“riqualificazione ambientale ed alla valorizzazione del paesaggio”*, prende atto che le condizioni attuali del territorio provinciale hanno messo in evidenza una serie di criticità che richiedono una decisa azione pubblica per governare il processo di riorganizzazione dell'ambito di competenza, individuando i seguenti **9 OBIETTIVI PRIORITARI**, con i correlati obiettivi specifici:

#### 1. Diffondere la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale

In applicazione della Convenzione Europea del Paesaggio viene messa a punto, sulla base di una ricognizione attenta dei valori alti, ma anche diffusi ed identitari, una rinnovata politica di valorizzazione del patrimonio culturale e naturale costituente il paesaggio. La sua straordinaria articolazione e la bellezza di molte delle sue parti va considerato una risorsa essenziale per la popolazione insediata ed una attrazione di grande richiamo capace di sostenere attività turistiche di lunga tradizione ed attivarne di nuove.

Obiettivi specifici:

- *Tutela, risanamento, restauro e valorizzazione delle aree di interesse naturalistico istituzion. tutelate*
- *Salvaguardia della configurazione fisica e della connotazione paesistico-ambientale delle aree montane*

- *Valorizzazione della costa*
- *Protezione delle zone vulcaniche*
- *Valorizzazione delle aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica*
- *Protezione delle aree ad elevata naturalità*
- *Protezione dei boschi*
- *Protezione dei bacini e corsi d'acqua*
- *Salvaguardia della viabilità storica*
- *Salvaguardia della centuriazione romana*
- *Salvaguardia e valorizzazione della viabilità e dei siti panoramici*
- *Tutela dei siti e monumenti isolati*
- *Conservazione e valorizzazione dei centri storici*
- *Protezione delle sistemazioni idrauliche storiche (Regi Lagni)*

## **2. Intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa**

Le aree naturali protette possono superare la loro insularità attraverso la costituzione di corridoi ecologici. Queste connessioni svolgeranno contemporaneamente la funzione di preservare la biodiversità e di fornire un ambiente di migliore qualità per la vita dell'uomo. In un insediamento molto denso, eviteranno le saldature tra centri effetto della crescita spontanea ed assicureranno una presenza di spazi aperti accessibili da parte di ciascun residente.

Obiettivi specifici:

- *Estensione delle aree naturali protette regionali e nazionali*
- *Istituzione di un sistema di parchi provinciali*
- *Realizzazione di corridoi ecologici*
- *Salvaguardia del territorio rurale e aperto*

## **3. Realizzare un equilibrio della popolazione sul territorio con una offerta abitativa sostenibile**

Gli apprezzabili tassi di fertilità e la considerevole componente giovane della popolazione della provincia producono effetti sulla crescita rallentati dalla persistente emigrazione, anche nelle province contermini. Dalla struttura della popolazione proviene una domanda di abitazioni a cui bisogna dare una risposta in termini sostenibili ed in una prospettiva anche sovraprovinciale. Si tratta di realizzare un equilibrio tra la difesa e valorizzazione dell'ambiente e l'aumento della capacità di accogliere e offrire una migliore abitabilità alle famiglie. La necessità urgente del riequilibrio insediativo delle pendici vesuviane dovrebbe essere tradotta in una strategia di rigenerazione insediativa dell'intera area metropolitana.

Obiettivi specifici:

- *Riassetto policentrico e reticolare del sistema insediativo*
- *Politica per la casa*
- *Riduzione del carico insediativo per le aree a rischio vulcanico*
- *Riduzione carico insediativo per le aree di massima qualità e vulnerabilità paesagg. e ambientale*

## **4. Indirizzare la politica di coesione verso quelle aree di esclusione e marginalità sociale accoppiate al degrado urbanistico edilizio**

Il territorio provinciale è caratterizzato da profondi divari economico-sociali che trovano immediato riflesso nelle condizioni abitative dei quartieri. E' necessario indirizzare una politica di recupero edilizio ed urbanistico, integrata con politiche sociali di contrasto all'esclusione verso queste aree degradate. Gli sforzi in questa direzione sono finalizzati al perseguimento dell'equità e della creazione delle pari opportunità per tutti i cittadini, ma scopriranno anche risorse umane, materiali ed immateriali disperse, ignote, sottoutilizzate.

Obiettivi specifici:

- *Riqualificazione degli insediamenti urbani prevalentemente consolidati*
- *Riqualificazione delle aree di consolidamento urbanistico*
- *Riqualificazione delle aree di integrazione urbanistica*
- *Riqualificazione dei poli specialistici per attività produttive di interesse provinciale e/o sovracomunale*
- *Riqualificazione delle aree e dei complessi produttivi di interesse locale esistenti*
- *Recupero delle aree e dei complessi dismessi o in abbandono*

## **5. Indirizzare le attività produttive in armonia con il paesaggio e l'ambiente favorendo la crescita dell'occupazione**

La creazione di nuovi posti di lavoro si rende urgente per la riduzione degli alti tassi di disoccupazione e per l'affacciarsi sul mercato del lavoro delle nuove generazioni. La territorializzazione delle politiche di sviluppo economico punta alla valorizzazione delle risorse locali, all'attrazione di investimenti esterni per valorizzare le potenzialità esistenti, allo sviluppo dell'innovazione nella società della conoscenza in un contesto di sostenibilità ambientale. Si dovrà curare con particolare attenzione il delicato rapporto tra spazio fisico e attività produttive aggiungendo alle valutazioni di impatto ex post, la predisposizione ex ante dei siti idonei e della previsione della attività compatibili.

### Obiettivi specifici:

- *Concentrazione delle aree industriali*
- *Intensificazione dell'uso delle aree produttive per unità di superficie*
- *Certificazione ambientale delle aree industriali*

## **6. Riquilibrare i siti dismessi, concentrare le localizzazioni e qualificare l'ambiente di lavoro**

Nell'attuale carenza di suoli, vanno recuperate tutte le aree dimesse assicurando che non ci sia lo spreco di spazi inutilizzati, prima che vengano impegnate nuove superfici e sottratti suoli all'agricoltura. Bisogna anche evitare la dispersione degli impianti, realizzati in maniera non pianificata o in deroga agli strumenti urbanistici perché questo modello localizzativo induce maggiori costi esterni alle imprese (in termini di trasporti, servizi, costi di transazione). Le aree produttive, rispondendo alle esigenze di filiera, favoriranno le relazioni tra le imprese e le relative attrezzature comuni, saranno particolarmente adatte ad accogliere le tecnologie innovative e non inquinanti, con prospettiva di competitività di lungo periodo creando un ambiente di lavoro sano per i dipendenti e per l'intero territorio. Questo obiettivo si ritiene particolarmente strategico per il caso del comune di Arzano, sia per la qualificazione di usi produttivi esistenti sia per la rigenerazione in chiave urbana sostenibile di manufatti dismessi e degradati, anche attraverso l'innovazione nella destinazione d'uso.

### Obiettivi specifici:

- *Protezione del suolo di particolare rilevanza agronomica*
- *Protezione del suolo di rilevanza naturalistica*
- *Regolamentazione del dimensionamento dei carichi insediativi*
- *Incentivazione al rinnovo e alla densificazione delle aree urbanizzate*
- *Indirizzo alla preferenza delle aree urbanizzate*

## **7. Migliorare la vivibilità dell'insediamento con una distribuzione dei servizi e delle attività diffusa, equilibrata ed accessibile ai cittadini.**

La distribuzione delle attrezzature e dei servizi per gli abitanti non riesce ad essere risolta alla scala comunale, affidata alla redazione dei PRG o dei PUC per quattro motivi:

- 1) le attrezzature di livello sovracomunale devono essere coordinati in una scala appropriata;
- 2) ci sono comuni che non riescono a fornire, all'interno del proprio territorio le superfici sufficienti al soddisfacimento degli standard;
- 3) mancano ad alcune amministrazioni le risorse sufficienti alla realizzazione delle opere pubbliche;
- 4) la continuità della conurbazione nelle aree di maggiore espansione determina osmosi transcomunali nei bacini d'utenza.

In aggiunta alla correzione di queste distorsioni, una politica provinciale di localizzazione di servizi dovrebbe limitare le dipendenze dal capoluogo, ridurre i flussi di comunicazione con una più equilibrata diffusione territoriale delle attività in grado di minimizzare gli spostamenti e orientarli verso il mezzo pubblico.

### Obiettivi specifici:

- *Riduzione della domanda di spostamento*
- *Preferenza della modalità di trasporto pubblico di massa*

- *Possibilità di impiego di tecnologie di trasporto a bassa emissione di gas serra in maniera competitiva con le modalità di trasporto vigente*
- *Realizzare condizioni urbanistiche ideali per il risparmio energetico negli impianti di riscaldamento e raffrescamento delle costruzioni*
- *Ridurre la dispersione e lo spreco per il trasporto dell'energia generata localmente*
- *Concentrarsi sulla qualificazione degli spazi pubblici per incentivare la pedonalità insieme all'incremento degli scambi sociali*
- *Migliorare l'impiantistica per la gestione delle acque,*
- *Assicurare la biodiversità con parchi urbani*

## **8. Elevare l'istruzione e la formazione con la diffusione capillare delle infrastrutture della conoscenza.**

Tra i servizi da offrire al cittadino, e specialmente ai giovani, viene riconosciuta priorità a tutti quelli volti al miglioramento dell'istruzione, della formazione e della ricerca con le possibilità di sbocco nelle attività produttive per l'incremento dell'occupazione. La loro diffusione capillare dovrà consentire un facile accesso da parte di ogni settore della popolazione in rapporto ai propri bisogni ed in modo da sviluppare le potenzialità esistenti tra le risorse umane. I vari gradi di trasmissione ed elaborazione delle conoscenze dovranno costituire delle strutture gerarchiche molto decentrate anche nella localizzazione dei vertici. Queste dovranno integrarsi, anche sotto il profilo degli spazi, con le aree della produzione realizzando dei comparti integrati finalizzati all'innovazione di prodotti e di processi.

### Obiettivi specifici:

- *Promuovere la ricerca in campo ambientale*
- *Promuovere le professionalità per l'urbanistica e l'edilizia sostenibile*
- *Sostenere R&D delle tecnologie avanzate sostenibili*
- *Impiantare il sistema urbano locale sui corridoi europei Multimodali*

## **9. Potenziare il sistema di comunicazione interno e le relazioni esterne con le maggiori aree metropolitane contermini**

Il PTC segue ed attua, secondo le proprie competenze, le strategie regionali di incremento delle relazioni tra l'area metropolitana di Napoli e quelle contermini di Roma e Bari, attraverso la connessione del corridoio n. 1 con il corridoio n. 8, nella prospettiva di una sinergia macroregionale. In tal senso la pianificazione infrastrutturale regionale diventa fondamentale ossatura del PTC. Il PTC individua, inoltre, nella dimensione d'ambito la necessità di migliorare il sistema di trasporto sovracomunale in coerenza con le previsioni della metropolitana regionale e la dislocazione dei suoi nodi. Questi ultimi dovranno anche costituire la struttura per la riorganizzazione funzionale e quantitativa dell'insediamento nel perseguimento del policentrismo e dell'equilibrio territoriale. Il potenziamento del trasporto pubblico, anche alla piccola scala, dovrà incoraggiare l'abbandono significativo della modalità privata su gomma.

### Obiettivi specifici:

- *Spostare i trasporti sulla modalità più sostenibile*
- *Potenziare l'accessibilità della metropolitana regionale con la rete minore*
- *Sviluppare i nodi intermodali*
- *Privilegiare il trasporto pubblico nelle aree urbanizzate*
- *Incentivare la mobilità alternativa*
- *Sostenibilità della rete di trasporto*

## ASSI STRATEGICI

Per il conseguimento degli obiettivi di cui in precedenza, il PTC si basa su temi strategici che governeranno l'elaborazione anche dei piani urbanistici comunali. Le strategie che sono state definite per l'intero territorio, naturalmente, andranno declinate in relazione alle specifiche caratteristiche delle diverse aree, assumendo ogni ambito in via prioritaria quelle che maggiormente hanno attinenza con le condizioni e con le prospettive di sviluppo dei diversi territori.

Il PTC considera che l'ambiente ed il territorio antropizzato sono un unicum da riorganizzare con un'unica finalità di fondo: il miglioramento delle condizioni economiche e della qualità della vita dei suoi abitanti, in coerenza con i valori ambientali, culturali e paesaggistici che caratterizzano le varie parti del territorio provinciale.

Come specificato al riguardo *“si tratta, in sostanza, di recuperare condizioni di “urbanità” al reticolo di centri che storicamente hanno caratterizzato il tessuto provinciale, rafforzandone le capacità di fare sistema, al fine di bilanciare la forte attrazione del capoluogo, con una rete dei trasporti incentrata sul “metro” regionale e su sistemi secondari a servizio degli ambiti locali, all'interno di un territorio in cui gli spazi liberi, comprese le aree agricole, rappresentano le principali componenti per la qualificazione del paesaggio e per garantire accettabili livelli di vivibilità”*.

Tanto premesso le strategie assunte dal PTC della Città Metropolitana di Napoli possono riassumersi in **4 ASSI STRATEGICI**:

- A) conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico** (art.10), in modo da rafforzare i valori identitari, l'attrattività e l'abitabilità del territorio provinciale e da propiziare forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;
- B) adeguamento dell'offerta abitativa e rafforzamento dei sistemi locali territoriali** (art.11), e della loro capacità di auto-organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale;
- C) valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano** (art.12), in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sviluppo sostenibile, e da promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale;
- D) sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale** (art.13), al fine di assecondare la riarticolazione urbana di cui al punto A, di ridurre le difficoltà d'accesso ai servizi e alle risorse e di ridurre l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture.

Il sistema territoriale di riferimento per Arzano, essendo connotato da problematiche connesse all'alta concentrazione edilizia e produttiva, dovrà affrontare in maniera più precipua i temi della “riqualificazione” del sistema urbanizzato, essendo del resto sostanzialmente privo di aree “di riserva”, su cui puntare per ulteriore espansione urbanizzativa, ancorché da destinare all'occorrenza alla realizzazione prioritaria di servizi ed attrezzature di livello urbano, adottando una logica di salvaguardia delle residue aree libere, che sono sottoposte dal PTC a particolare tutela.

Tenuto conto, quindi, delle caratteristiche dell'area in cui è compreso il territorio di Arzano, si possono considerare particolarmente strategici per tale ambito, in particolare, gli assi strategici C) e D), concernenti la qualificazione del sistema urbano e del correlato sistema della mobilità.

## A. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO AMBIENTALE, NATURALE, CULTURALE E PAESISTICO

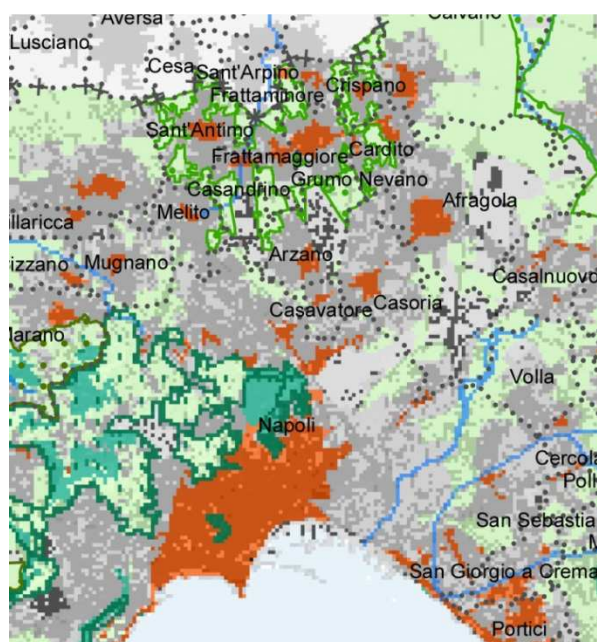
La strategia da un lato mira a conservare e tutelare gli ambiti agricoli e seminaturali o naturali residui rispetto al processo di intensa urbanizzazione che ha rivestito l'area napoletana, dall'altro a qualificare gli stessi insediamenti esistenti con una rete di naturalità diffusa ed articolata in differenti tipologie di patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico. Si prevede di conseguenza:

- la costituzione di **nuove aree Parco provinciali** e l'ampliamento di parchi esistenti con inclusione di aree SIC contigue e delle aree con più alto livello di biodiversità;
- favorire la valorizzazione delle aree agricole, nel loro ruolo paesaggistico e multifunzionale, nella strategia più generale di riduzione del consumo di suolo;
- promuovere programmi di riqualificazione ambientale volti, tra l'altro, a **valorizzare le aree di verde interstiziale compreso tra aree urbane**;
- rafforzare la rete ecologica e contribuire a mantenere diffusa la biodiversità attraverso:

- a) il potenziamento di "infrastrutture ambientali", appoggiate al sistema Regi Lagni, fiume Sarno, laghi Flegrei;
- b) la creazione di corridoi ecologici nei contesti di maggiore compromissione (piana giuglianesa, piana foce Sarno, colline di Napoli, etc.)
- c) il **recupero delle matrici storiche del paesaggio rurale** (centuriazioni, canalizzazioni, reticolo idrografico, architetture rurali) al fine di potenziare l'interconnessione dell'intero patrimonio naturalistico ed ambientale.

- valorizzazione del sistema dei beni culturali in particolar modo quelli dei sistemi archeologici e delle ville vesuviane oltre che al sistema diffuso di beni isolati con l'obiettivo della riorganizzazione insediativa circostante che faccia assumere al bene culturale un ruolo di riferimento migliorandone la fruibilità;
- qualificazione paesaggistica ed ambientale degli insediamenti di più recente realizzazione.

Nella rete di nuove aree parco provinciali si evidenzia per Arzano l'**AREA PARCO NORD**.



L'Area Parco Nord è una proposta di parco a carattere intercomunale da recepire nel PUC di Arzano e per la quale si pongono i seguenti obiettivi specifici:

- *mantenimento della discontinuità degli insediamenti urbani e produttivi;*
- *riqualificazione e valorizzazione delle relazioni interne ai sistemi insediativi;*
- *reinterpretazione delle relazioni con le infrastrutture di collegamento.*



Fig. 15 – Quadro B: Arzano è partecipe della previsione di un nuovo Parco provinciale da realizzare attraverso l'integrazione delle aree agricole e seminaturali residue tra i comuni che cingono Frattamaggiore e Grumo Nevano.



## B. ADEGUAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA E RAFFORZAMENTO DEI SISTEMI LOCALI TERRITORIALI

Per perseguire l'attuazione degli obiettivi di progressivo riequilibrio dell'assetto insediativo dell'area metropolitana e di contenimento del consumo di suolo, la nuova offerta residenziale andrà prevista a margine o entro siti esistenti, preferibilmente prossimi a nodi di accessibilità del trasporto pubblico o a centralità urbane dotate di servizi di livello sovracomunale.

Di conseguenza il PTC prevede l'adeguamento dell'offerta abitativa mediante interventi di densificazione residenziale in siti predefiniti da attuare attraverso:

- a) processi di **densificazione e completamento** di aree a bassa densità, prioritariamente di impianto recente e non compiuto, con spazi liberi interstiziali ovvero nelle aree già compromesse da un'edificazione diffusa e disordinata, infine nei grandi aggregati suscettibili di un rafforzamento della capacità insediativa;
- b) processi di **ristrutturazione urbanistica** di insediamenti di bassa qualità, malsani, aggregati insicuri ed incoerenti, degradati e/o dismessi, anche al fine di incrementare la dotazione di servizi ed il verde pubblico;
- c) riorganizzazione spaziale degli insediamenti al fine di **ripristinare varchi e segmenti della rete ecologica** evitando l'interruzione dei corridoi ecologici;
- d) la **minimizzazione degli impatti sull'ambiente** anche promuovendo **forme eco-sostenibili di architettura**.

A questo scopo il PTC individua un sistema di siti preferenziali per questioni insediative, infrastrutturali ed ambientali ove forzare processi di densificazione: Varcaturò ad occidente, Giugliano a Nord-Ovest, lungo la direttrice Pomigliano-Scisciano, nel sistema nolano a Nord-Est, tra Poggiomarino e Striano ad oriente.

Il territorio comunale di Arzano non è interessato da queste previsioni, tuttavia il patrimonio edilizio abusivo e di scarsa qualità e di forte degrado che caratterizza il sistema insediativo arzanese certamente richiede processi simili di riqualificazione e densificazione eventuale al fine di liberare aree per attrezzature e verde, di cui vi è evidentemente una grave assenza.



Fig. 16 – Quadro D: Arzano è partecipe del Sistema Territoriale di Sviluppo Napoli Nord, all'interno del quale si evidenzia il ruolo delle aree produttive che insistono sul territorio comunale quali "poli specialistici produttivi".

## C. VALORIZZAZIONE E RIARTICOLAZIONE DEL SISTEMA URBANO IN CHIAVE POLICENTRICA E RETICOLARE

In accordo con la “vision” preferenziale del PTR, tra gli obiettivi prioritari del PTC vi è quello di una riorganizzazione policentrica e reticolare del territorio provinciale al fine di razionalizzare un sistema metropolitano caratterizzato dalla funzione attrattiva del capoluogo e di alcune aree con alti livelli di specializzazione.

Tenendo conto degli altri obiettivi strategici (la valorizzazione delle identità territoriali e delle potenzialità locali, la valorizzazione conservativa del patrimonio ambientale e culturale, il riassetto intermodale della mobilità e il coinvolgimento delle energie locali in processi di recupero/costruzione delle identità territoriali) le strategie del Piano sono indirizzate alla formazione di nuove reti e sistemi di centralità urbane, tendenti a decongestionare l'addensamento di funzioni e di opportunità che porta a far gravitare su Napoli l'intera provincia.

A questo fine sono rivolte le linee di azione strategica poste a base del Piano:

- il rafforzamento degli assi delle piane settentrionali ed orientali della provincia, nella fascia da Giugliano a Nola e da Nola a Castellammare, con il potenziamento delle centralità e con **interventi di riqualificazione ambientale e di salvaguardia delle aree inedificate intercluse nel continuum urbanizzato dell'area settentrionale**;
- il consolidamento delle centralità esistenti, sia per la ripresa del ruolo di riferimento urbano di questi centri nel panorama provinciale, sia per la difesa e la valorizzazione di risorse urbane e produttive pregiate che hanno già un ruolo rilevante nella caratterizzazione economico-produttiva ed insediativa, lungo l'arco costiero, da Pozzuoli a Castellammare di Stabia;
- il riordino delle connessioni tra i sistemi costieri e delle piane ed il capoluogo attraverso il potenziamento dei nodi di Bagnoli, **Scampia** e Napoli Est, nei quali gli interventi (in parte già in atto o programmati), mirano a costituire centri con ruolo di **“cerniere territoriali”** tra il capoluogo e il resto del territorio provinciale;
- il rafforzamento della accessibilità e delle centralità dei siti individuati per l'attuazione di politiche di rilocalizzazione residenziale, attraverso interventi di riqualificazione di aree già insediate a bassa densità, caratterizzate da degrado, da investire con un processo di densificazione territoriale, con accessibilità da stazioni della rete ferroviaria e da promuovere a centralità attraverso l'integrazione con le nuove polarità della rete sovralocale attivate da attrezzature programmate a livello regionale.

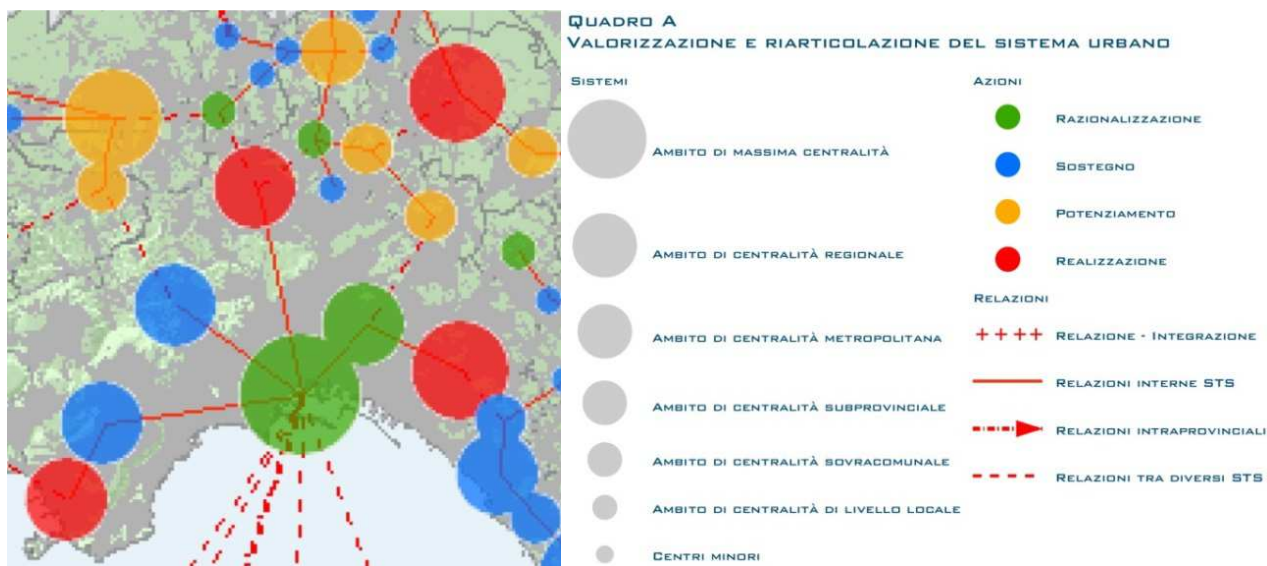


Fig. 17 – Quadro A: Arzano è riconosciuto come ambito di centralità di livello locale oggetto di azioni di razionalizzazione, correlato alle centralità di Casoria e Frattamaggiore, di rango superiore e in potenziamento, e soprattutto alla centralità regionale in realizzazione di Afragola (Stazione TAV e contesto urbano).

## D. SVILUPPO, RIORGANIZZAZIONE E QUALIFICAZIONE DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI PUBBLICI IN CHIAVE INTERMODALE

L'Area metropolitana di Napoli soffre di una notevole congestione per la elevata densità del sistema insediativo e l'elevata concentrazione delle attività centrali. Questo provoca una concentrazione dei flussi verso il centro del capoluogo, con una prevalenza dell'uso dei mezzi di trasporto privato. L'impatto ambientale di questo modello di pendolarità quotidiana ha un effetto inquinante con le emissioni degli autoveicoli che rende l'ambiente urbano, già di per sé denso e congestionato, anche insalubre. Per rispondere a questi problemi si rende indispensabile attuare tutte quelle politiche capaci di spostare la modalità di trasporto dal mezzo privato a quello pubblico.

Inoltre si richiedono vettori con impatto ambientale minimizzato. Alla scala più vasta, si riconosce al **PROGRAMMA DELLA METROPOLITANA REGIONALE** il merito di operare in questa direzione. Per questo motivo, le sue previsioni sono ritenute elementi di base rispetto ai quali disegnare il sistema di trasporto di livello provinciale.

Rafforzare il sistema di trasporti convergente verso questi centri periferici – eventualmente anche nodi della metropolitana regionale – contribuisce alla politica di **rafforzamento dell'assetto policentrico dell'area metropolitana** e la messa in rete di tali centralità. Questo comporta la convergenza delle politiche dei trasporti con quelle di allocazione dei servizi e delle attrezzature. Insieme debbono orientarsi verso le medesime localizzazioni per un coerente assetto del territorio.

A questo fine sono rivolte le linee di azione strategica poste a base del Piano:

- potenziamento del sistema del trasporto pubblico in particolare su ferro su scala metropolitana;*
- potenziamento delle direttrici di riequilibrio rispetto all'attuale scenario prevalentemente radiocentrico sul capoluogo, rafforzando le relazioni tra territori vicini ma oggi poco connessi e cercando di **ripristinare margini di centralità autonome dei comuni della prima cintura della conurbazione napoletana, attraverso una rete di nodi intermodali e parcheggi scambiatori, riutilizzo di tratte sottoutilizzate, rete ciclopedonale di struttura;***
- densificazione delle aree a bassa densità abitativa in prossimità della rete su ferro;*
- qualificazione in chiave ecologica delle rete infrastrutturale attraverso opere di mitigazione e sistemazione del contesto;***
- razionalizzazione del sistema logistico e delle relative infrastrutture prevalentemente dedicate al traffico merci.*

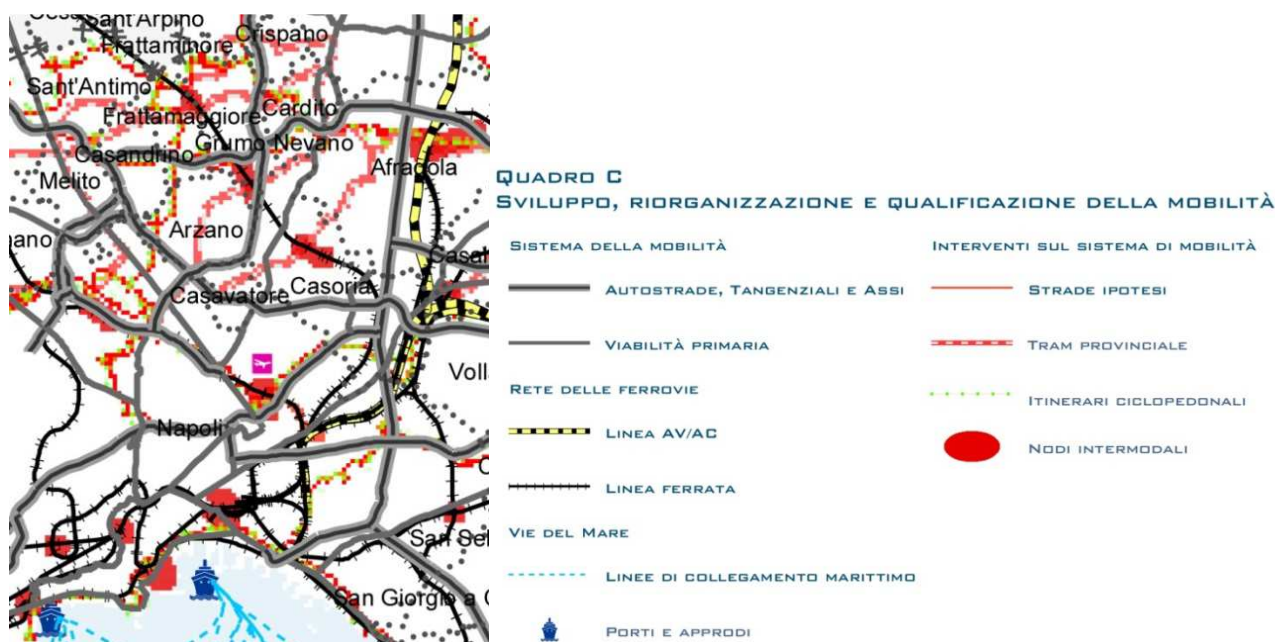


Fig. 18 – Quadro C: Arzano è confinato tra la SS 87 NC, l'Asse Mediano e la Circumvallazione provinciale di Napoli, all'interno dell'ambito si prevede la realizzazione di una pista ciclopedonale e di un'altra dedicata al tram provinciale che dovrebbe convergere su di una nuova stazione intermodale sulla tratta Napoli-Caserta via Aversa in territorio di Frattamaggiore, ma di fatto a servizio della stessa Arzano.

## AREE E COMPONENTI DEL TERRITORIO PROVINCIALE

Con l'obiettivo della riorganizzazione dell'assetto urbano in senso reticolare, la difesa del paesaggio e dell'ambiente, le Linee Strategiche definiscono **componenti differenziate della struttura territoriale** dell'area metropolitana, alle quali si correlano perimetrazioni e relativa disciplina di uso e tutela del territorio, rinviata alle norme tecniche di attuazione NTA del PTC.

### **Componenti di interesse naturalistico**

#### Complessi vulcanici – Aree montane – Aree della fascia costiera (artt. 29-32 NTA):

Il PTC promuove politiche volte alla tutela dell'integrità ambientale e paesaggistica nonché dell'identità culturale dell'intera fascia costiera, definita dal Piano Territoriale Regionale.

#### Aree ad elevata naturalità (art. 33 NTA):

Esse comprendono aree praticamente per nulla antropizzate ovvero aree oggetto di degrado e compromissione. Per le prime si disciplina la tutela e la salvaguardia dalle trasformazioni, mentre per le seconde si promuovono gli interventi di recupero e riqualificazione. I piani urbanistici dovranno promuovere azioni di recupero e di riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione, anche a fini turistici, evitando di incrementare impatti negativi sull'ambiente circostante e sull'equilibrio ecologico e paesaggistico.

#### Aree boscate (art. 34 NTA):

Si tratta di aree caratterizzate dalla prevalente copertura boscosa ove gli interventi sono mirati alla salvaguardia del patrimonio naturale dei boschi, compresi interventi finalizzati alla gestione forestale ed alla difesa del suolo. In sede di PUC i comuni provvederanno a precisare ed approfondire le perimetrazioni proposte dal PTC, precisando la disciplina di uso e tutela dei suoli, salvaguardando i boschi dagli effetti di disturbo interne, di margine o esterne ed incompatibili con l'equilibrio ecologico e le caratteristiche complessive del sito.

#### Laghi, bacini e corsi d'acqua e relative zone di tutela (art. 35 NTA):

In sede di PUC si preciserà la disciplina relativa ai laghi, bacini e corsi d'acqua con le zone di tutela perimetrati dalla Provincia, al fine di salvaguardare la risorsa acqua e rispettare o ristabilire gli equilibri idrogeologici per i corsi d'acqua, le fasce fluviali vegetate, reintegrando la continuità di alberature lungo la sponda. A questo scopo si provvederà a demolire gli immobili anche legittimi contrastanti con i valori tutelati.

### **Componenti di interesse storico, culturale e paesaggistico**

#### Aree di centuriazione, Regi Lagni e sistemazioni idrauliche e storiche, viabilità storica, strade e siti di particolare panoramicità, aree di eccezionale interesse paesaggistico:

Il PTC promuove l'integrità del territorio e l'identità culturale con riferimento alla storicità delle trasformazioni e modellazioni intervenute nel tempo e che hanno contribuito a configurare il sistema dei paesaggi dell'area metropolitana. In questo senso i PUC sono chiamati a tutelare i tracciati storici della viabilità e delle sistemazioni idrogeologiche, compresi i manufatti, le opere d'arte e la rete del verde correlate, evitando che le nuove trasformazioni insediative ed innovazioni infrastrutturali alterino la leggibilità del sistema dei canali e della viabilità storica.

#### Aree ed emergenze archeologiche (art. 37 NTA):

Il PTC tutela i beni di interesse archeologico sia come presenze archeologiche accertate sia come "ambiti di attenzione archeologica". Attraverso azione congiunta con i Comuni ed il Ministero dei BCC la Provincia promuove, inoltre, l'approfondimento della ricerca archeologica e la delimitazione di "contesti paesistici" attorno ai beni e siti archeologici, dove allestire le infrastrutture fruibili per lo studio, l'osservazione e la pubblica fruizione dei beni e valori tutelati.



### Centri e nuclei storici (art. 38 NTA):

I centri storici sono considerati quali capisaldi dell'integrità territoriale e dell'identità culturale da tutelare e valorizzare: sono considerati connotati strutturali la forma, la riconoscibilità, l'integrità nella qualità prossemica dello spazio collettivo e le regole insediative tipo-morfologiche. Pertanto il PTC ne richiede la conservazione integrale dei caratteri strutturali nonché il ripristino degli stessi se alterati, ove possibile. A questo scopo in sede di PUC i comuni preciseranno gli strumenti dedicati e gli appositi progetti di recupero e qualificazione del centro storico, garantendo la prevalenza dell'uso residenziale, la permanenza di attività commerciali, la diffusione di spazi pedonali ed aperti, la vitalità culturale e sociale, la conservazione degli spazi coperti e la salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici.

### **Componenti di interesse rurale**

L'obiettivo generale del PTC con riferimento alle aree agricole è la salvaguardia di queste, in particolare delle aree qualificate con i riconoscimenti DOC, DOCG, DOP, IGP e IGT, riducendo il consumo di nuovo suolo agricolo e considerando prioritario il riuso del suolo già edificato per rispondere ai nuovi fabbisogni insediativi, attraverso interventi di riqualificazione e ristrutturazione. L'edificabilità in area agricola sarà assentita soltanto se strettamente funzionale all'esercizio di attività coltivatrici (D.Lgs. n°228/2001): in particolare gli annessi agricoli saranno assentiti solo qualora commisurati con la capacità produttiva del fondo e le reali necessità degli operatori.

#### Aree agricole di particolare rilevanza agronomica (art. 46 NTA):

Sono le aree coltivate ad agrumeti, frutteti, oliveti e vigneti e per esse il PTC prevede la salvaguardia dell'integrità ambientale e paesaggistica, la tutela delle colture arboree presenti anche attraverso forme di incentivo, la limitazione dell'attività edilizia a quella esclusivamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale, la promozione di forme di turismo rurale di integrazione del reddito anche attraverso il recupero di manufatti dismessi, il divieto degli abbattimenti delle piante da frutto e da olivo se non correlate a reimpianti, la verifica degli impatti di programmate trasformazioni e della relativa rilevanza pubblica economica e sociale e l'effettiva impossibilità di localizzazione alternativa. Gli aggregati edilizi presenti saranno delimitati.

#### Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica (art. 47 NTA):

Si tratta di aree caratterizzate da colture pregiate di altissimo valore ambientale e paesaggistico e da rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche. Pertanto secondo le strategie del PTC si intende tutelare l'integrità paesaggistica della visione d'insieme, conservare gli ordinamenti colturali tipici dell'area, realizzare soltanto gli elementi strettamente connessi con la pratica agricola.

#### Aree agricole periurbane (art. 48 NTA):

Le aree agricole periurbane si caratterizzano per precisi rapporti di continuità e/o prossimità con le aree urbane ovvero di vera e propria inclusione: sono dunque oggetto delle maggiori pressioni trasformative per usi extragricoli. Pertanto la strategia del PTC mira a consolidare i caratteri del paesaggio periurbano, ricercando equilibri dinamici tra usi propriamente urbani ed usi agricoli o caratteri seminaturali. Per la loro funzione principale di cerniera, vanno salvaguardate innanzitutto le caratteristiche di continuità ecologica che possono garantire le aree periurbane, eventualmente ricorrendo a mitigazioni e compensazioni a fronte di interventi trasformativi. Le aree maggiormente fertili sono da tutelare e sono da perimetrare le aree occupate da aggregati edilizi esistenti e le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate.

#### Aree agricole ordinarie (art. 49 NTA):

Queste aree presentano ordinari vincoli di tutela ambientale, tuttavia si sancisce la tutela di questi spazi per il valore relazionale: sono assentiti soltanto gli insediamenti connessi con l'attività

agricola ed usi extragricoli possono essere assentiti soltanto in continuità con gli insediamenti già esistenti.

## **Componenti di interesse urbano**

### Rete ecologica urbana:

- Aree agricole con sistemazioni tradizionali di elevato valore conservativo
- Aree agricole urbane
- Spazi aperti ed aree incolte
- Aree a verde ornamentale (parchi, giardini)
- Aree di pertinenza della rete infrastrutturale e delle attrezzature

### Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (art. 51 NTA):

Si tratta dei tessuti urbani compiuti o quasi compiuti che presentino un impianto urbanistico riconoscibile anche esito di progettazione unitaria, con equilibrato rapporto tra spazi privati e pubblici, densità medie ed alte, con caratteri di centralità urbana. Gli obiettivi prioritari sono la qualificazione della dotazione di attrezzature pubbliche e delle attività di servizio alla residenza come il sistema commerciale diffuso, il recupero della vivibilità urbana e della qualità ambientale. Per gli ambiti caratterizzati da commistione tra usi incompatibili si deve prevedere la delocalizzazione delle attività improprie in aree appositamente attrezzate. La qualificazione dei tessuti prevalentemente consolidati deve essere perseguita attraverso:

- la riduzione dei fattori di inquinamento atmosferico ed acustico;
- promozione di forme sostenibili di mobilità collettiva e individuale (rete sul ferro, piste ciclopedonali) alle quali correlare la localizzazione delle attività generatrici di traffico;
- riequilibrio ecologico dei tessuti urbani attraverso misure di ripermabilizzazione dei suoli, allestimento di piste e fasce arboree, anche ai margini dei siti produttivi, nuovi spazi verdi per attività all'aperto;
- gestione efficiente delle reti infrastrutturali tecnologiche (idrica, fognaria, elettrica, ecc.).

I PUC articoleranno gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati in:

#### • **Centri e nuclei storici**

I PUC dovranno assicurare:

- la qualificazione delle condizioni abilitanti la residenzialità prevalente del centro storico, compreso il sistema di servizi connesso (terziario, commercio, piccolo artigianato compatibile) anche attraverso la promozione dei centri commerciali naturali per vitalizzare le aree centrali e storiche ovvero di attività culturali e di intrattenimento;
- la tutela delle tipologie edilizie storiche e la conservazione degli spazi scoperti nonché l'equilibrio tra la dotazione di attrezzature possibile con i connotati storici della configurazione urbanistica ed edilizia;
- la salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, anche attraverso la realizzazione di parchi e giardini pubblici: allo stesso tempo aree cuscinetto di pertinenza morfologica e paesaggistica saranno individuate anche a ridosso dei nuclei storici extraurbani.

#### • **Zone urbane consolidate**

Si tratta dei tessuti urbani consolidati con densità medie o alte, con impianto riconoscibile ed equilibrio nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, che risultano edificati fino alla prima metà del XX secolo. Sono tessuti da considerarsi saturi da un punto di vista abitativo e, dunque, destinati alla conservazione ed al recupero. Per questi tessuti i PUC dovranno assicurare:

- la salvaguardia degli impianti urbanistici consolidati e delle aree non edificate da destinarsi prioritariamente a verde pubblico e privato;
- la qualificazione degli spazi pubblici scoperti attraverso allestimento attrezzato

- la qualificazione funzionale dei tessuti urbani consolidati con la dotazione di nuove attrezzature pubbliche e di complessi terziari privati per aumentare la mixité funzionale, anche attraverso il recupero di immobili dismessi ovvero interventi di sostituzione edilizia;
- la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti prioritariamente in rapporto alle linee di trasporto pubblico (meglio se su ferro);
- la delocalizzazione degli impianti produttivi incompatibili con l'uso residenziale prevalente.

#### **Zone urbane con impianto incompiuto**

Si tratta di tessuti edilizi prevalentemente residenziali caratterizzati da bassa densità abitativa e insufficiente qualità urbanistica ed edilizia. Per questi tessuti i PUC dovranno assicurare:

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi di valore storico;
- la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi quale componente strutturante gli insediamenti urbani, in un più equilibrato rapporto tra funzioni residenziali, commerciali-terziarie e attrezzature pubbliche;
- la localizzazione delle attività generatrici di flussi di traffico consistente in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico, da potenziare attraverso parcheggi scambiatori, nuovi parcheggi e piste ciclopedonali;
- la qualificazione funzionale dei tessuti urbani incompiuti con la dotazione di nuove attrezzature pubbliche e di complessi terziari privati per aumentare la mixité funzionale, anche attraverso il recupero di immobili dismessi ovvero interventi di sostituzione edilizia;
- la delocalizzazione degli impianti produttivi incompatibili con l'uso residenziale prevalente.

#### **Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale (art. 52 NTA):**

Costituiscono le aree che sono chiamate a soddisfare i fabbisogni della popolazione residente attraverso interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica, prioritariamente in continuità con i tessuti urbani esistenti, qualificando i rapporti spaziali-morfologici del tessuto esistente ed il rapporto tra questo e lo spazio agricolo circostante. A questo scopo si ritiene prioritario riequilibrare gli usi esistenti, evitando le interferenze tra usi incompatibili e, di conseguenza, attuando le delocalizzazioni necessarie. Pertanto i PUC dovranno assicurare:

- il prioritario riutilizzo delle aree dismesse e dei tessuti esistenti, per ridurre il consumo di nuovo suolo, e la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte esistenti;
- la localizzazione prioritaria dei nuovi insediamenti in correlazione con la rete di trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti esistenti, al fine di evitare di conseguenza la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni;
- la localizzazione delle attività generatrici di flussi di traffico consistente in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico, da potenziare attraverso parcheggi scambiatori, nuovi parcheggi e piste ciclopedonali, così come la localizzazione delle sedi di servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;
- la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi quale componente strutturante gli insediamenti urbani, in un più equilibrato rapporto tra funzioni residenziali, commerciali-terziarie e attrezzature pubbliche;
- la delocalizzazione degli impianti produttivi incompatibili con l'uso residenziale prevalente.
- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi di valore storico;
- la conservazione delle aree agricole urbane.

#### **Aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale (art. 53 NTA):**

Si tratta di aree simili alle precedenti ma selezionate all'interno del PTC per risolvere la necessaria rilocalizzazione residenziale volta a mitigare gli effetti del rischio vulcanico, nell'ottica più generale di un riequilibrio territoriale policentrico: pertanto la disciplina prevista dalle norme di attuazione promuove il completamento insediativo anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti.

Si precisa che il territorio comunale di Arzano non è stato selezionato all'interno del PTCP per rispondere a questi meccanismi di rilocalizzazione insediativa.



### **Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale (art. 55 NTA):**

Si tratta delle aree destinate a poli specialistici per le attività produttive di interesse provinciale sia esistenti, da qualificare, sia nuove da realizzare in base ai specifici requisiti.

In generale il PTC assume i seguenti obiettivi strategici:

- *qualificare il sistema produttivo esistente sia da un punto di vista delle dotazioni che per quanto riguarda le morfologie dei luoghi, le prestazioni energetiche, gli impatti ambientali;*
- *ridurre la dispersione dell'offerta insediativa, preferendo l'incremento degli insediamenti esistenti, sempre però in correlazione con le infrastrutture primarie per la mobilità ed il contenimento degli effetti ambientali negativi, e mantenendo comunque un'offerta adeguata alla domanda di suoli per attività produttive;*
- *dove le condizioni lo permettano, favorire un'evoluzione multifunzionale dell'insediamento, integrando attività manifatturiere, logistiche per la grande distribuzione, per attività di gestione di rifiuti, per attività terziarie, del tempo libero a forte attrazione, compreso contenuti usi residenziali se possibile da un punto di vista dei requisiti igienico-ambientali;*
- *potenziare le attività di logistica per la produzione in relazione ad una adeguata dotazione delle infrastrutture per la mobilità pubblica e privata.*

Circa i nuovi poli specialistici da realizzare si richiede un'adeguata distanza dall'area conurbata napoletana ed in particolare la non compromissione del residuo territorio rurale periurbano, la correlazione con la grande rete della viabilità regionale/nazionale, la non interferenza con i centri urbani per il traffico di attraversamento e la preferenza per aree già parzialmente insediate.

Il territorio comunale di Arzano non è interessato da nuovi poli specialistici, quanto piuttosto dal rafforzamento e qualificazione di quelli esistenti.

L'agglomerato ASI che interessa Arzano, Casoria e Frattamaggiore è riconosciuto come "Polo specialistico produttivo consolidato per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio" per il quale va condotto uno studio relativo alla situazione e dotazione esistente attraverso un apposito strumento di attuazione congiunto Provincia-Comuni-Consorzio ASI per coordinare il processo di riqualificazione.

Nelle more dell'apposito strumento di attuazione, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le attività dei poli produttivi, dando attuazione alle previsioni dei piani territoriali e/o urbanistici vigenti che li riguardano, mentre non possono introdurre previsioni di nuovi poli o nuove previsioni di espansioni dell'area di insediamento dei poli esistenti.

Il potenziamento dei poli specialistici produttivi consolidati, a partire dalle potenzialità insediative residue, si prevede solo per ottimizzare la localizzazione di quelle già insediate ovvero per insediare attività produttive già localizzate nei comuni interessati, eventualmente con limitate possibilità di espansione (ad esempio per insediare impianti di smaltimento e recupero di rifiuti).

La qualificazione insediativa, gestionale e funzionale dei poli produttivi consolidati come quello di Arzano deve tendere al raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di "area ecologicamente attrezzata".

### **Aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di rilievo provinciale (art. 56 NTA):**

In merito alle aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di rilievo provinciale, il PTC assume i seguenti obiettivi strategici:

- *qualificare le prestazioni ambientali, energetiche e morfologiche degli insediamenti;*
- *sviluppare nei limiti del possibile nell'ambito degli insediamenti esistenti o in quelli nuovi il contributo a decongestionare l'area napoletana*
- *sviluppare sinergie e reti tra insediamenti per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico sul territorio provinciale, anche migliorando la correlazione urbana e*

*territoriale dell'insediamento attraverso il trasporto collettivo e quello privato e la mobilità non motorizzata;*

- *favorire il mixité funzionale ovvero la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell'ambito dello stesso complesso;*
- *individuare nuovi poli funzionali in corrispondenza delle condizioni ottimali in termini di accessibilità e di assenza di interferenza con la salvaguardia delle risorse ambientali, storiche e paesaggistiche.*

Per le proposte di nuovi complessi funzionali, si assumono tra l'altro i seguenti requisiti:

- *prossimità con nodi di interscambio e di un valido collegamento con una stazione ferroviaria;*
- *collocazione in prossimità di aree già insediate per ridurre l'impegno di nuovo suolo agricolo, ma evitare l'incontrollato sovrautilizzo delle reti viarie esistenti nonché l'attraversamento dei centri urbani;*
- *preferenziale localizzazione nelle aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale o in quelle di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale.*

Il territorio comunale di Arzano non è interessato da previsioni di nuovi complessi funzionali nel PTC della Provincia di Napoli.

### **Aree di criticità e di degrado**

#### **Aree di recupero e riqualificazione paesaggistica (art. 61 NTA):**

Il PTC individua le aree particolarmente compromesse da un punto di vista ambientale o degradate per usi antropici precedenti e per le quali si mira al ripristino di condizioni ambientali accettabili nel più generale intento di creare nuovi paesaggi di qualità. I Comuni in sede di PUC recepiscono le perimetrazioni del PTC ed assicurano il rispetto dei seguenti criteri:

- *la riqualificazione paesaggistica di aree degradate deve essere condotta attraverso progetti specifici previsti da normativa di settore;*
- *qualora le aree degradate si trovino in contesti urbanizzati, l'obiettivo della riqualificazione paesaggistica sarà il potenziamento della dotazione di standard, di infrastrutture e servizi a completamento delle attrezzature esistenti;*
- *qualora le aree degradate si trovino in contesti extraurbani, l'obiettivo della riqualificazione paesaggistica sarà il ripristino di condizioni ed equilibri quanti più prossimi ai caratteri naturali del territorio, sempre supportati da adeguati studi;*
- *qualora le aree degradate siano interessate da attività in corso, l'azione di recupero prevederà opere dirette a mitigare gli impatti negativi da individuare e specificare attraverso appositi studi.*

Il territorio comunale di Arzano non è interessato da aree di criticità e di degrado perimetrate dal PTC della Città Metropolitana di Napoli.

I principi assunti nella trasformazione del territorio sono:

1. **Compatibilità ecologica e paesistico-ambientale delle trasformazioni:** le trasformazioni del territorio possono essere assentite soltanto nell'ottica della tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali.
2. **Integrazione tra i sistemi insediativi e della mobilità:** l'integrazione tra la scala locale e quella di area vasta avviene attraverso il rafforzamento dei nodi della mobilità configurando centralità e attrezzature di rango sovralocale.
3. **Identificazione di una rete ecologica provinciale:** si prevede una politica generale di tutela e ripristino dei varchi e delle linee di continuità ecologica con particolare riferimento alle aree agricole periurbane.
4. **Compattazione della forma urbana:** si promuove prioritariamente la compattazione della forma urbana attraverso la ricucitura degli insediamenti, la continuità delle nuove trasformazioni con il tessuto esistente, allo stesso tempo qualificando i margini del tessuto urbano anche attraverso la riconoscibilità dei limiti con le aree agricole circostanti.
5. **Innalzamento della qualità insediativa:** perseguire l'equilibrio tra insediamenti e servizi, spazi pubblici e spazi privati, aree edificate ed aree verdi e permeabili, incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili.

### 2.2.2.3. Dimensionamento dei PUC

Con riferimento al dimensionamento dei PUC, il PTC indica ai comuni di seguire un determinato percorso metodologico. L'orizzonte temporale di riferimento è l'**arco decennale** ed il fabbisogno abitativo complessivo è risultante della somma del fabbisogno pregresso e del fabbisogno nuovo o aggiuntivo, sempre considerato il rapporto di **un alloggio per ciascun nucleo familiare**.

Il **fabbisogno pregresso** è la somma della componente di fabbisogno che risponde alla presenza di alloggi impropri o malsani e della componente di fabbisogno che risponde alle situazioni di sovraffollamento. Sono considerati **alloggi malsani** o non recuperabili i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.

Il numero degli **alloggi sovraffollati** è determinato sulla base di un'apposita matrice o **matrice di affollamento** che correla il numero di stanze con il numero di occupanti, da risolvere in funzione di:

- gli alloggi costituiti da una sola stanza si intendono comunque non idonei;
- gli alloggi costituiti da 2 stanze possono ritenersi idonei solo se occupati da nuclei famigliari costituiti da 1 solo abitante;
- gli alloggi di 3 e più stanze vanno considerati sovraffollati sole se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 abitanti/stanza.

Il **fabbisogno aggiuntivo** o nuovo, invece, è determinato sulla base degli scenari di proiezione demografica a 10 anni con riferimento a:

- saldo naturale della popolazione;
- saldo migratorio;
- dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, costituita dalla media tra il trend degli ultimi 10 anni ed il trend degli ultimi 5 anni.

Al fine di uniformare la verifica dei dimensionamenti proposti da ciascun comune in sede di PUC, si definisce come **metodo di calcolo preso a riferimento** per la stima del numero delle famiglie in proiezione decennale, equivalente al numero di alloggi per lo stesso periodo, *la formula dell'interesse composto* per stimare la popolazione all'anno futuro di previsione decennale, *la*

formula della regressione lineare per stimare il numero medio di componenti per famiglia allo stesso anno ed il rapporto tra i due dati per stimare il numero di famiglie o alloggi totali necessari a soddisfare il fabbisogno abitativo.

Il **fabbisogno abitativo di riferimento** del PUC è dunque la differenza tra il numero degli alloggi necessari per rispondere al numero di famiglie che si stima si raggiunga nell'arco decennale di riferimento ed il numero di alloggi esistenti alla data di elaborazione del PUC.

Circa la traduzione del fabbisogno abitativo in consistenza edilizia necessaria, si assume come riferimento che per ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente **35 mq di superficie lorda abitabile** (circa 112 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di massimo **5 mq di superficie lorda abitabile** (20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di vicinato, servizi collettivi per abitazioni, studi professionali)<sup>2</sup>.

Il dimensionamento delle **attività produttive e terziarie di interesse locale** deve essere basato sul prioritario utilizzo delle strutture esistenti, recupero del patrimonio dismesso o sottoutilizzato, anche attraverso intese con i comuni confinanti.

Viceversa il dimensionamento per le **attività artigianali o piccolo-industriali** (aree PIP) di interesse locale deve essere basato sul fabbisogno decennale desumibile dall'analisi della domanda, dei lotti ancora disponibili negli insediamenti esistenti, del patrimonio disponibile ma dismesso o sottoutilizzato. La **qualificazione ambientale degli insediamenti produttivi** è obiettivo delle Linee strategiche e pertanto si chiede ai comuni di garantire la continuità della rete del verde con le aree verde esistenti o programmate nell'intorno degli insediamenti, l'obbligo per i privati di piantumazione delle aree e della certificazione ambientale per le aziende.

#### 2.2.2.4. Indirizzi generali per la localizzazione di nuovi insediamenti

Il PTC assume come strategia per la localizzazione preferenziale dei nuovi insediamenti i seguenti livelli di priorità:

|   |   |
|---|---|
| <b>1° livello</b>   | <i>Riuso delle <b>aree e degli edifici dismessi</b> all'interno dei centri abitati e massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati</i>   |
| <b>2° livello</b>   | <i>Nel caso in cui il primo livello di priorità non risulti sufficiente a soddisfare i bisogni locali, priorità per le zone urbane con impianto incompiuto o con scarsa qualità urbanistica individuate nell'ambito degli <b>"Insediamenti urbani prevalentemente consolidati"</b></i>  |
| <b>3° livello</b>   | <i>Nel caso in cui i precedenti due livelli di priorità non risultino sufficienti a soddisfare i bisogni locali, i nuovi interventi dovranno essere localizzati nelle <b>"Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale"</b>, nelle <b>"Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale"</b></i>  |
| Coinvolgimento delle <b>aree agricole</b> soltanto nel caso di <i>ultima ratio</i> nel caso dell'insufficienza riscontrata nel soddisfare i fabbisogni insediativi locali secondo le tre priorità precedenti e, comunque, secondo i seguenti criteri: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>contiguità al tessuto edificato;</i></li> <li>- <i>adeguate condizioni di accessibilità prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;</i></li> <li>- <i>continuità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;</i></li> <li>- <i>presenza delle reti di urbanizzazione primaria;</i></li> <li>- <i>definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.</i></li> </ul> |

<sup>2</sup>Si può ritenere, per esempio, che il parametro complessivo di (35 + 5) mq di superficie lorda abitabile, eguale a 40 mq totali, sia equivalente alla somma di 25 mq + 5 mq di superficie lorda abitabile (come definito dall'articolo 3 del DM 1444/1968) + 10 mq aggiuntivi configuranti superficie non residenziale destinata a parcheggio pertinenziale coperto, ai sensi della Legge Tognoli n°122/1989 (ovvero 10 mq di superficie destinata a parcheggio pertinenziale ogni 100 mc di costruzione dove 100 mc = 30 mq x 3.2 m)

Indirizzi e criteri per il riuso delle **aree e dei complessi dismessi**:

- *recupero delle aree e complessi dismessi per l'insediamento di nuove attrezzature pubbliche, standards ed attività economiche compatibili con i tessuti residenziali;*
- *valutazione degli impatti funzionali, ambientali e paesaggistici, che possono derivare dal recupero di aree e complessi dismessi localizzati in contesti agricoli e rurali;*
- *valutazione del grado di accessibilità.*

Indirizzi e criteri per la localizzazione dei nuovi **complessi produttivi di interesse locale e l'ampliamento di quelli esistenti**:

- *riferimento ai tre livelli di priorità;*
- *garantire la separazione tra il percorso di accesso/uscita delle merci su gomma o su ferro, nonché degli addetti e gli insediamenti residenziali prossimi, attraverso la correlazione quanto più diretta con la viabilità primaria;*
- *nuove attività produttive o ampliamento delle esistenti se adiacenti agli insediamenti residenziali solo se non comportano impatti ambientali e divieto di realizzazione/ampliamento per le sedi produttive interne ai tessuti urbani;*
- *dotazione degli impianti e delle tecnologie per il riciclo delle acque reflue, per il recupero e riuso dei rifiuti qualora tecnicamente ed economicamente possibile ovvero qualificare le modalità di smaltimento;*
- *qualificare le prestazioni energetiche dei nuovi complessi produttivi attraverso la diversificazione delle fonti e l'efficientamento energetico.*

Indirizzi e criteri per la localizzazione delle **aree e complessi commerciali di interesse locale**:

- *riferimento ai tre livelli di priorità;*
- *prossimità alle stazioni del trasporto su ferro o in aree servite dal trasporto pubblico su gomma;*
- *localizzazione lungo le arterie stradali di rango almeno provinciale, da realizzare preliminarmente se programmate e non esistenti;*
- *verifica del rispetto dei criteri precedenti in operazioni prioritarie di recupero di edifici dismessi;*
- *contiguità con aree parzialmente o totalmente edificate;*
- *localizzazione consentita nelle aree produttive;*
- *allegare al PUC relazione di verifica degli impatti sulla rete stradale e sui parcheggi, esistenti e previsti, della localizzazione di nuove strutture commerciali;*
- *compatibilità ambientale ed energetica come per gli impianti produttivi.*

Indirizzi e criteri per la localizzazione di nuove **attrezzature pubbliche di interesse locale e per la valorizzazione di quelle esistenti**:

- *prossimità alle stazioni del trasporto su ferro o in aree servite dal trasporto pubblico su gomma;*
- *localizzazione prioritaria nelle "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" o nelle "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale";*
- *prossimità ad attività di servizio di supporto alle attrezzature e ad adeguati superfici destinate a parcheggio, esistenti e programmate, in funzione dell'utenza prevedibile;*
- *qualificazione energetica e bioclimatica ed integrazione spaziale e funzionale nel tessuto residenziale.*

Indirizzi e criteri per la localizzazione di aree e complessi per attività turistiche, sportive e ricreative di interesse locale:

*se esistenti*

- *riqualificazione delle aree verdi con piantumazione di essenze autoctone e sistemazione degli spazi esterni destinati a parcheggio;*
- *qualificazione tecnologica per il risparmio energetico;*
- *mantenimento della destinazione alberghiera ai sensi della Lr n°16/2000;*

*se programmate*

- *localizzazione preferenziali nelle aree carenti o dove il PTC promuove la valorizzazione delle diverse tipologie turistiche;*
- *localizzazione prioritaria per le “Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale” e le “Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale”, anche attraverso il recupero di immobili dismessi;*
- *qualificazione delle prestazioni energetiche e delle dotazioni di spazi destinati a parcheggio.*

Indirizzi e criteri per la localizzazione di nuovi complessi sportivi e ricreativi:

- *prossimità alle stazioni del trasporto su ferro o in aree servite dal trasporto pubblico su gomma;*
- *localizzazione prioritaria per le “Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale” e le “Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale”, anche attraverso il recupero di immobili dismessi;*
- *prossimità ad attività di servizio di supporto ai complessi sportivi e ricreativi;*
- *adeguata destinazione di spazi per verde allestito e destinati a parcheggio;*
- *qualificazione energetica e bioclimatica.*

*2.2.2.5. Articolazione locale delle strategie: il comune di Arzano ed il Sistema Territoriale di Sviluppo E2 Napoli Nord*

**AMBIENTI INSEDIATIVI LOCALI E ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

Al fine di implementare il quadro strategico definito, il PTC articola il territorio provinciale in un sistema di Ambienti Insediativi Locali, illustrati negli elaborati P.05.0 – “**Articolazione del territorio in Ambienti Insediativi Locali**” e P.05.1 – “**Descrizione Ambienti Insediativi Locali**”, con una articolazione del territorio provinciale in 22 partizioni, oltre a due (costa del Golfo e l'intero complesso del Vesuvio) individuati sulla base di problematiche unificanti a livello ambientale e paesistico, coinvolgenti a loro volta composizioni dei Sistemi Territoriali di Sviluppo di cui al Piano Territoriale Regionale.

Infatti alla scala provinciale il PTC deve raccordare la dimensione dei riferimenti spaziali ambientali e paesistici, adatta a rendere comprensibili e operabili problematiche d'area vasta, con la dimensione locale, in cui si esercitano le azioni ordinarie di governo del territorio, in cui si può promuovere una interazione con gli abitanti e con la loro "proprietà culturale" del paesaggio. Questa proprietà culturale degli abitanti, quando emerge, si riconosce normalmente con una “grana” dimensionale dell'ordine di quella dei Comuni, pur non corrispondendo precisamente ad essi. Dunque per rendere operativo questo raccordo occorre riconoscere una dimensione intermedia, tra quella dei Comuni e quella degli Ambienti insediativi regionali, in certa misura più simile a quella dei quadri di riferimento regionali dei STS e delle intese intercomunali che in molti casi li hanno concretati.

Con questa dimensione di riferimento, dunque, e sulla scorta delle distinzioni derivanti

dall'inquadramento strutturale e dalla Carta regionale dei paesaggi si sono appunto individuati gli Ambienti insediativi locali (AIL).

Arzano appartiene al STS E2 Napoli Nord, a dominante urbano-industriale e rientra **nell'Ambiente Insediativo Locale "G" ovvero "A Nord di Napoli"** che è classificato nella Carte dei Paesaggi della Regione Campania come componente della Pianura Flegrea.

| Ambienti insediativi locali | Paesaggi da Carta Regione | Riferimento a STS  |
|-----------------------------|---------------------------|--|
| A NORD DI NAPOLI            | 36 Pianura Flegrea        | E2 Napoli Nord + parte urbana di Giugliano e Marano e Afragola |

Fig. 19 - Ambienti insediativi locali

L'AIL "A Nord di Napoli" si estende nel vasto territorio della piana flegrea a nord di Napoli e si identifica con il complesso di insediamenti più rilevanti della provincia per estensione e densità dell'edificato, per numero di abitanti, per presenza di attività industriali e commerciali, per criticità della situazione abitativa, per la carenza di attrezzature e di qualità urbane, per rischi ambientali.

L'AIL "A Nord di Napoli" si relaziona strettamente oltre che all'AIL Area Napoletana, a quelli, ad ovest, dell'Area Giuglianese e, ad est, della Piana Acerrana, comprendendo i territori comunali di Casoria, Arzano, Casavatore, Caivano, Crispano, Cardito, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, Calandrino, S. Antimo, Melito e parte del comune di Napoli con il quartiere di Scampia.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è costituita da prodotti piroclastici eterometrici, a luoghi rimaneggiati ed a matrice prevalente compresi in un intervallo altimetrico di 100-600 m (s.l.m.) e caratterizzati da una permeabilità che varia in funzione della granulometria prevalente.

Questo AIL è caratterizzato rispetto agli altri, da una più consistente presenza di aree "di interesse urbano" con una percentuale la più alta degli altri (62%) ed una ridotta presenza invece di aree "di interesse rurale". In tale AIL i suoli agricoli sono prevalentemente utilizzati a frutteto e frutti minori, rappresentati prevalentemente da pesco e melo. Ma anche l'albicocco, la mela annurca ed il kaki, sono prodotti di grande qualità, molte volte protetti da marchi riconosciuti dalla UE, che garantiscono elevata redditività.

Gli originari caratteri dei centri urbani avevano gli specifici connotati dei borghi agricoli, di cui testimonianze diffuse si rinvengono ancora in molte parti del tessuto edificato. Purtroppo, si rileva la perdita di tali caratteri di pregio e perciò si tende a indicare misure operative per la conservazione, da un lato, della forte riconoscibilità degli edifici ancora di tipo rurale e, dall'altra, per la possibile salvaguardia dei suoli liberi agricoli residui, per evitare la definitiva saldatura dei tessuti edificati e l'ulteriore consumo di suolo.

#### Il PTC articola l'AIL nelle seguenti aree di specifico interesse:

| AIL G - Area Nord di Napoli                                     | Ha   | %      |
|---|------|--------|
| Aree e componenti d'interesse storico culturale e paesaggistico | 605  | 8,9%   |
| Aree e componenti d'interesse rurale                            | 1711 | 25,1%  |
| Aree e componenti d'interesse urbano                            | 4226 | 62,1%  |
| Nodi e reti per la connettività territoriale                    | 265  | 3,9%   |
| Aree complessive***   | 6806 | 100,0% |

Fig. 20 - AIL G – Area Nord di Napoli

(\*\*\*) Le aree calcolate sono indicative e rappresentano i luoghi che sicuramente hanno i caratteri identitari dell'AIL tralasciando le aree a margine dove i caratteri identitari si fondano con quelli degli AIL vicini



## FATTORI STORICI RECENTI DELLO SVILUPPO URBANIZZATIVO E DELLE CENTRALITA'

L'area si configura complessivamente come un'estesa conurbazione, nella quale ad eccezione dei nuclei storici e delle aree urbane consolidate risalenti alla prima metà del secolo scorso, prevalgono condizioni di disordine e congestione.

Nell'AIL è possibile riconoscere due distinti ambiti: il primo è costituito dagli insediamenti di Arzano, Casavatore, Casoria, Afragola che configurano un'estesa area densamente edificata in continuità e stretta dipendenza da Napoli; più a nord, il secondo ambito configura un'area urbanizzata che si estende con un edificato pressoché continuo da est a ovest in prossimità del confine provinciale, saldandosi in alcuni tratti con gli insediamenti del Casertano. Tra le due distinte conurbazioni si estendono grandi aree industriali e spazi agricoli residui.

L'intenso sviluppo urbanizzativo dell'AIL è stato fortemente condizionato negli anni '70 dalla localizzazione degli agglomerati industriali ASI (realizzazione *ex novo* dell'agglomerato industriale di Caivano e potenziamento dell'area industriale di Casoria-Arzano-Frattamaggiore) e dalla realizzazione della fitta rete di infrastrutture viarie (Asse mediano, Asse di supporto) che hanno dato una forte accelerazione alle successive espansioni insediative, caratterizzate, in un primo tempo, dalla realizzazione di grandi quartieri di edilizia residenziale prevalentemente isolati nel contesto e con una edificazione ad alta densità, negli anni più recenti da una crescita dispersa di edilizia privata legale e illegale, prevalentemente a bassa densità e priva di regole che ha determinato la formazione di spazi interstiziali e ampie zone di degrado e abbandono.

## SITUAZIONE SOCIOECONOMICA E DINAMICA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il STS E2 Napoli Nord (comuni *Casoria, Arzano, Frattamaggiore, S. Antimo, Casavatore, Melito, Grumo, Frattaminore, Casandrino*) comprende il Distretto di Grumo Nevano, specializzato sia nel tessile abbigliamento sia nel calzaturiero e si estende anche ad altri comuni del Casertano.

Per il resto si rileva una forte presenza del settore costruzioni e indotto, in ragione anche della crescita esponenziale del volume costruito nell'ultimo trentennio. Non sono rilevanti le attività turistiche e gli addetti per servizi sono sottodimensionati rispetto al resto della conurbazione napoletana.

## SITUAZIONE DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

La faticosa mobilità costituisce il fattore critico determinante per la dipendenza territoriale da Napoli e il disagio provocato dalla difficile accessibilità interna ai servizi e ai luoghi di lavoro. Negli ultimi decenni la viabilità interurbana è stata potenziata per tratti, con aggiustamenti progressivi senza un disegno compiuto, e non consente una buona accessibilità ad intere parti del territorio, compresi molti dei centri storici inizialmente polarizzanti.

All'Asse di Supporto, al margine nord del territorio interessato dall'AIL, progettato negli anni '70 come spina strutturale del comprensorio dell'Asi che collega Nola a Villa Literno, si sono aggiunte le opere post-terremoto dell'Asse Mediano e della bretella di raccordo nord-sud tra l'Asse Mediano e l'Asse di Supporto ad est di Aversa. Queste infrastrutture caratterizzate prevalentemente da viadotti che si sovrappongono al tessuto urbano senza mai integrarsi ad esso, determinano condizioni diffuse di degrado e notevole impatto ambientale.

Il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria Napoli-Aversa, con le stazioni di Casoria-Afragola, Frattamaggiore- Grumo e S. Antimo - S. Arpino.

Le strade principali che attraversano il sistema territoriale sono:

- *la SS 7 bis di Terra di Lavoro;*
- *la variante alla SS 87;*
- *la SS 87 Sannitica;*
- *l'Asse Mediano (SS 162), che incrocia il raccordo autostradale A1-A3.*
- *la Circumvallazione nord di Napoli.*

## RISORSE PAESISTICHE E AMBIENTALI

La connotazione prevalente dell'AIL è quella dell'urbanizzazione estesa e disordinata e risultano dunque scarsamente leggibili gli elementi di interesse paesaggistico presenti riferibili alle citate sopravvivenze delle antiche trame agrarie, alla presenza di masserie isolate, ai tessuti storici che insieme al sistema viario storico di interesse territoriale definiscono una struttura continua e articolata ancora riconoscibile nel suo insieme, nonostante sia inglobata nell'urbanizzazione caotica degli anni più recenti.

I nuclei storici conservano nei caratteri dell'impianto e dell'edificato una forte riconoscibilità e significativi valori insediativi per le caratteristiche morfologiche e tipologiche (presenza di case a corte disposte su trame viarie ortogonali all'interno delle più ampie e antiche reti centuriate), per la diffusione delle emergenze storico-architettoniche (chiese, palazzi, conventi), per la presenza ancora caratterizzante di aree organizzate a giardino o ad orto.

Gli elementi con incidenza paesaggistica di seguito elencati rappresentano valore e significato di elementi costitutivi e connotativi del paesaggio storico.

La loro individuazione discende dalla lettura incrociata dei seguenti dati:

- *valutazione della valenza paesaggistica posseduta da quei beni culturali per i quali è già riconosciuto l'interesse storico – architettonico dichiarato nei decreti ministeriali di vincolo;*
- *individuazione tra i beni culturali appartenenti a quelli di cui all'art. 12 comma 1 del D.LGS. 22/01/2004 n. 42, di quelli significativi ai fini della conformazione del paesaggio, della connotazione della città storica ovvero della scena urbana.*

### Elenco dei Beni Vincolati

| DENOMINAZIONE                             | COMUNE | DECRETO                     |
|---|--------|-----------------------------|
| Cappella di Santa Maria la Bruna          | Arzano | Decreto legislativo 42/2004 |
| Complesso ecclesiastico di Sant'Agrippino | Arzano | Decreto legislativo 42/2004 |
| Torre dell'Orologio                       | Arzano | Decreto legislativo 42/2004 |
| Cappella del Salvatore                    | Arzano | Decreto legislativo 490/99  |
| Casa Comunale                             | Arzano | Decreto legislativo 490/99  |

Fig. 21 - Beni vincolati

Con riferimento al sistema dei valori da salvaguardare, va citato l'Elaborato P.07.11 – **"Fattori strutturanti il paesaggio"** che annota anche la presenza di un "ambito di attenzione archeologica" nella parte sud-est del comune, in corrispondenza dell'area cimiteriale tra la SS 87 Sannitica NC e Via Salvatore D'Amato.

Tra gli elementi di struttura del paesaggio locale si evidenzia il centro storico ed il sistema della viabilità storica nel senso della viabilità romana, di cui vi è solo traccia nella trama agricola del quadrante occidentale, e della viabilità precedente il 1886, Via Vittorio Emanuele III in direzione Napoli, Via Benedetto Croce in direzione Casoria, Via Pecchia in direzione Nord.

## CRITICITA' AMBIENTALI E FUNZIONALI

La situazione complessiva dell'area è caratterizzata da elementi di criticità legati in modo prevalente alla scarsa qualità degli insediamenti recenti; alle alterazioni subite dagli edifici storici; alla carenza di attrezzature e servizi; all'abbandono delle aree agricole e, in quelle residue, alla presenza di serre.

Il territorio comunale di Arzano è interessato parzialmente dal vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n°3267/1923, con riferimento al quadrante settentrionale (Elaborato A.06.2 "**Carta delle unità idrogeologiche e del sistema idrografico**"), mentre la parte centrale è interessata da un sistema diffuso di cavità sotterranee (Elaborato A.05.0 "**Sorgenti di rischio ambientale**"). Si evidenzia la presenza di due siti potenzialmente inquinati presso l'Area PIP ed al margine dell'Area ASI, oltre a 5 punti con stazioni Radio Base. Non sono presenti sul territorio comunale impianti produttivi a Rischio di Incidente Rilevante (Elaborato D.02.0 "**Contenuti del PTC in materia di pianificazione urbanistica per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**"), tuttavia si segnala la prossimità in particolare allo stabilimento chimico dell'Alenia Aeronautica di Casoria, classificato comunque a *medio rischio di incidente rilevante* ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n°334/1999.

## SPECIFICAZIONE DELLE LINEE STRATEGICHE GENERALI PER AMBIENTE E PAESAGGIO, INSEDIAMENTI, ATTIVITA', MOBILITA'

Nella strategia di sviluppo proposta dal Piano per il territorio dell'AIL Nord di Napoli l'orientamento progettuale punta alla tutela e alla valorizzazione delle superstiti risorse agricole, al potenziamento delle centralità esistenti, al miglioramento dell'accessibilità, alla riqualificazione delle componenti insediative e al raggiungimento di condizioni di maggiore equilibrio ambientale.

In particolare, il Piano è orientato:

- *a potenziare la centralità degli insediamenti maggiori dell'AIL attraverso interventi orientati a consolidarne l'immagine e il ruolo;*
- *a qualificare la struttura insediativa storica e a riqualificare gli insediamenti di recente edificazione incrementando l'offerta di servizi e di funzioni urbane di livello superiore;*
- *a migliorare l'accessibilità.*
- *alla tutela delle strutture insediative che presentano un interesse culturale e ambientale in relazione ai processi storici che le hanno prodotte o un valore documentario;*
- *alla riqualificazione delle espansioni edificate recenti in modo da migliorare la qualità del paesaggio edificato, attraverso interventi orientati alla riqualificazione e all'incremento degli spazi pubblici percorribili e delle aree verdi come elementi di raccordo con le altre componenti dotate di maggiore identità e valore paesaggistico (insediamenti storici, beni culturali, paesaggio agricolo, aree di verde attrezzato,..);*
- *alla tutela delle aree agricole intercluse negli insediamenti;*
- *alla tutela e valorizzazione delle aree agricole di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica per le quali il Piano è orientato ad evitare alterazioni e trasformazioni non congruenti (frutteti; tracce di centuriazione).*

Il Sistema Territoriale di Sviluppo di appartenenza di Arzano denominato "STS E2-Napoli Nord" a dominante urbano-industriale si correla al Distretto di Grumo Nevano (provincia NA), con due settori economici prevalenti: abbigliamento e calzaturiero.

Dal punto di vista produttivo per l'area in esame viene evidenziato che dall'analisi integrata dell'indice di assorbimento e di quello di industrializzazione emerge il ruolo dei comuni ad elevata concentrazione industriale posti a nord di Napoli tra cui si impongono Arzano, Caivano, Casavatore, Casoria; lo sviluppo industriale non ha avuto la forza di sostenere un parallelo processo di consolidamento delle funzioni di carattere propriamente urbano, come si evince dai deboli indici di terziarizzazione dovuti anche alla forte dipendenza da Napoli per servizi e attività più qualificate.

Da notare che ad Arzano ci sono anche aziende di media dimensione e piuttosto affermate (es. az. D'Amato). Pertanto questo territorio rappresenta la terza area della Provincia dove esiste una presenza differenziata e qualificata dell'industria manifatturiera napoletana.

Dalle ulteriori analisi svolte, intanto, si evidenzia per Arzano particolari criticità per quanto concerne il "Tasso di non conseguimento dell'obbligo scolastico fra la popolazione femminile con età compresa fra i 15 e i 52 anni alla data del 21 ottobre 2001". Laddove si registra per il comune un tasso del 22,5%.

Si può dire, dunque, che il processo di specializzazione produttiva, con insediamenti di rango sovralocale, non è stato in grado di innescare una parallela qualificazione effettivamente urbana e perciò integrata, configurandosi Arzano come periferia nord di Napoli piuttosto che con un'identità urbana riconoscibile. Né le tracce dell'identità urbana storica si sono valorizzate per rinnovarsi nella contemporaneità.

Da questo punto di vista, la costruzione di **un'identità urbana locale** ovvero del luogo "Arzano", oltre la specializzazione di rango sovralocale, può configurare l'obiettivo ultimo del Piano Urbanistico Comunale.

Per il STS Napoli Nord, le Linee Strategiche del PTC prevedono **l'incremento di servizi pubblici e privati di livello superiore in una logica di complementarità** con il rafforzamento del polo attuale di Frattamaggiore anche in connessione con la fruizione delle nuove aree parco e con l'integrazione delle strutture commerciali per la grande distribuzione; inoltre si ritiene necessaria la riqualificazione delle aree della produzione manifatturiera, in particolare da un punto di vista delle prestazioni energetico-ambientali e degli impatti morfologico-spaziali. La prossimità di Arzano al quartiere **Scampia di Napoli** (STS Napoli), inoltre, suggerisce il riferimento programmatico anche al progetto di rafforzare nell'area Nord di Napoli l'offerta di servizi pubblici e privati di livello superiore (formazione universitaria, cultura, tempo libero).

La proposta del PTC individua, nell'allegato D alle Norme di Attuazione, le aree programma (AP), che costituiscono ambiti su cui realizzare interventi integrati a scala sovracomunale per il raggiungimento di specifici risultati operativi. Il comune di Arzano è inserito nell'**AREA PROGRAMMA 6** (Elaborato P.08.0), destinato alla realizzazione di un Parco agricolo e produttivo area nord, finalizzato a:

- *alla salvaguardia degli spazi aperti;*
- *alla creazione di servizi e attrezzature per i comuni circostanti;*
- *all'organizzazione del sistema produttivo distrettuale compreso l'esistente polo industriale di Frattamaggiore – Arzano;*
- *alla creazione di un polo scientifico – tecnologico;*
- *all'elevazione della qualità ambientale delle aree produttive;*
- *al miglioramento del trasporto pubblico locale attraverso la realizzazione di una linea tramviaria.*

## INDICAZIONI URBANISTICHE

Il PTC, in particolare nelle Tavole P.06, inerenti la "**Disciplina del territorio**" e nel caso specifico, nell'elaborato P.06.03, individua attraverso la qualificazione dei diversi tessuti urbanizzati e delle destinazioni prevalenti dei suoli, le specifiche modalità generali di intervento sulle diverse parti dell'ambito provinciale, specificando nelle NTA (Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato N.0.02) le modalità generali di intervento, secondo le quali specificare poi in modo più dettagliato le modalità di realizzazione degli interventi di trasformazione, o meno, dei suoli, nella pianificazione di livello comunale.

Di conseguenza il territorio comunale di Arzano è classificato secondo le seguenti componenti di interesse urbano:

1. **Centro Storico**, per il quale si prevede la sostanziale conservazione del patrimonio edilizio, secondo la disciplina di cui all'art. 38 delle NTA.

2. **Insediamiento urbano prevalentemente consolidato**, di cui all'art. 51 delle NTA, nel quale la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. Nel PTC tale componente si sviluppa attorno al centro storico da Via Napoli a Via Pecchia, Via Luigi Rocco, Via Salvatore Amato, fino al confine comunale sulla SS 87 NC. Una quota parte marginale di questa componente è individuata lungo il confine comunale nord con Grumo Nevano su via Graziano Ferdinando.
3. **Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale**, di cui all'art. 52 delle NTA, finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto, dove la eventuale nuova edificazione deve essere compresa all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature. La componente si sviluppa a partire dalla precedente fino al margine delle aree produttive dell'ASI ad oriente e dell'area PIP ad occidente, mentre il confine settentrionale è con le aree agricole periurbane tra Via delle Industrie e Via Pecchia da un lato, e tra Via San Domenico e l'area PIP dall'altro.
4. **Aree agricole periurbane**, di cui all'art. 48 delle NTA, nelle quali si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica. Per la verità tali aree sono piuttosto limitate a piccole porzioni residuali dei suoli agricoli, un tempo molto più consistenti prima della consistente urbanizzazione cui è andato soggetto il territorio comunale. Il sistema delle aree agricole periurbane è destinato alla salvaguardia e qualificazione per contribuire a definire il nuovo Parco intercomunale dell'area nord, con specifica valorizzazione agricola e produttiva.
5. **Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale**, di cui all'art. 55 delle NTA, dove il PTC assume i obiettivi specifici inerenti la qualificazione del tessuto produttivo provinciale, la riduzione dell'impatto ambientale, la concentrazione delle ulteriori potenzialità di offerta in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità, sempre evitando la compromissione di ulteriore territorio agricolo salvo che – quando sia indispensabile farlo – in contiguità con aree già insediate. Inoltre il Polo produttivo di Arzano/Frattamaggiore è individuato come "Polo specialistico", da consolidare o da far evolvere con funzioni miste produttive, logistiche e del commercio. Si tratta delle aree ASI del quadrante orientale e delle aree PIP del quadrante occidentale.

Nell'elaborato Tav. P.10.0 – "**Aree di disagio abitativo**", il comune di Arzano mostra le criticità del suo sistema insediativo, essendo interessato da livello "elevato" e "medio" in corrispondenza del centro storico e della prima cintura esterna, rivelando i caratteri di emergenza che riveste la questione abitativa, che verosimilmente induce a considerare la "*messa a norma della città*" un obiettivo prioritario da assumere nella elaborazione del presente PUC.

Si evidenzia inoltre il rafforzamento previsto dal PTC per l'accessibilità plurimodale al territorio comunale di Arzano: le aree agricole periurbane destinate a configurare il Parco agricolo e produttivo dell'area nord sono innervate da una rete ciclopedonale provinciale, mentre si prevede di attraversare il territorio comunale con un nuovo "**TRAM PROVINCIALE**". La linea tramviaria dovrebbe diramarsi a partire dalla rotonda di Arzano a ridosso della circumvallazione provinciale seguendo via Napoli, Via Pecchia, Via Calabresi e superare l'area ASI fino a convergere sulla "**NUOVA STAZIONE INTERMODALE**" che si propone lungo la linea ferrata Napoli-Caserta via

Aversa, tra le stazioni di Casoria e di Frattamaggiore. Di fatto la nuova stazione è in agro di Frattamaggiore ma effettivamente a servizio diretto di Arzano. Dalla stazione la nuova linea tramviaria proseguirebbe verso Afragola dove ritrova la linea per Casavatore e Casoria.

Attraverso la nuova linea tramviaria, dunque, Arzano si correla a sud alla linea 1 della metropolitana di Napoli ed alla linea Arcobaleno o ex Alifana per Giugliano-Aversa ed a nord al nuovo polo ferroviario dell'AV/AC di Afragola, consentendo così una più diretta connessione con il sistema di trasporto pubblico di livello metropolitano.

## EFFICACIA DEL PTC 2016

Ai sensi dell'**articolo 1** delle NTA del PTC, comma 2 *“il PTC costituisce atto di programmazione generale e si ispira ai principi della responsabilità, della cooperazione e della sussidiarietà nei rapporti con lo Stato, la Regione e fra gli enti locali, e della concertazione con le forze sociali ed economiche”*. Secondo il comma 4, inoltre, *“il PTC nel definire l'assetto strutturale del territorio, stabilisce le componenti e le relazioni di salvaguardia, le azioni strategiche e gli interventi infrastrutturali ritenuti fondamentali.”*

Come si è visto in precedenza, con riferimento al documento Linee Strategiche dell'Ottobre 2013, il PTC assume 9 Obiettivi prioritari e 4 Assi strategici.

Ai sensi dell'art.2, le disposizioni del PTC costituiscono riferimento per la formazione dei PUC *“e pertanto non introducono, con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunale vigenti e né incidono sul regime giuridico dei suoli, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 11”*.

Per **indirizzi** si intendono le norme volte a fissare *requisiti per la predisposizione* dei piani comunali, riconoscendo la possibilità di esercitare una motivata discrezionalità nella specificazione e integrazione delle previsioni del presente PTC, purché in coerenza con gli obiettivi generali.

Per **direttive** si intendono le norme che devono essere osservate nella elaborazione dei *contenuti* dei piani comunali.

Per **prescrizioni** si intendono le norme del PTC che *regolano gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite*.

Secondo il comma 11 dell'**articolo 2**: *“Le prescrizioni del Piano in merito alla localizzazione puntuale di Aree e complessi per insediamenti produttivi di rilievo provinciale e/o sovracomunale e per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovra comunale, nonché quelle relative alle “Aree programma” individuate nell'Allegato D, alla Rete ecologica, alle Reti infrastrutturali per la mobilità, alla Rete della pista ciclabile provinciale trovano applicazione nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati a seguito di approvazione del relativo strumento di attuazione di cui al successivo articolo 6”*.

L'**articolo 6**, di conseguenza, definisce gli **strumenti e modalità di attuazione del PTC**, comprendendo: piani di settore, programmi di intervento, gli strumenti di pianificazione comunale, le Conferenze d'Ambito, la Conferenza Permanente di cui all'art.5 della Lr 13/2008, le Aree programma che sono da ricondursi ai Campi Territoriali Complessi del PTR.

L'**articolo 4** fornisce il quadro di riferimento delle **salvaguardie** di interesse sovracomunale vigenti sul territorio provinciale: il PTC recepisce le salvaguardie di cui alla legislazione e ai piani vigenti sovraordinati e ne introduce delle nuove, da recepire negli strumenti urbanistici comunale, concernenti le aree in cui il PTC prevede la localizzazione di grandi infrastrutture ed impianti.

### **Articolo 4 – Salvaguardie territoriali**

1. Il PTCP fornisce il quadro di riferimento delle **salvaguardie di interesse sovracomunale** vigenti sul territorio provinciale.

2. Il PTCP recepisce le salvaguardie, di cui alla legislazione e ai piani vigenti, riportate nei successivi commi 3, 4, 5, e 7 e ne introduce di nuove, riportate ai successivi commi 8, 9, 10 e 11, relative alle aree in cui è prevista la localizzazione di grandi funzioni territoriali, ai corridoi e ai tracciati in cui sono previste le nuove infrastrutture di collegamento di interesse del PTCP.
3. Sono recepite le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle reti e/o agli impianti tecnologici, in particolare:
  - a) le **aree interessate da elettrodotti**, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto al voltaggio dell'elettrodotto stesso, ai sensi del DPCM del 23 aprile 1992, sulla base delle caratteristiche e della localizzazione degli impianti fornite dai gestori o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di localizzazioni effettuate dai comuni;
  - b) le **aree interessate da oleodotti, gasdotti e metanodotti**, per i quali sono previste fasce di rispetto, sulla base delle caratteristiche e della localizzazione degli impianti fornite dai gestori o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di localizzazioni effettuate dai comuni;
  - c) le **aree interessate dai pozzi**, per i quali è prevista una zona di tutela assoluta ed un'area di salvaguardia ai sensi del DPR 236/88, sulla base delle caratteristiche e della localizzazione degli impianti fornite dai gestori o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di localizzazioni effettuate dai comuni;
  - d) le **aree interessate da impianti e/o attività a rischio d'incidente rilevante** ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 334/99, per le quali il PTCP disciplina, sulla scorta dei criteri definiti dal DM 9/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, le relazioni tra gli stabilimenti e gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili e le reti e i nodi infrastrutturali di trasporto, tecnologici ed energetici, tenendo conto delle aree a rischio di catastrofi naturali indicate nel Piano di protezione civile.
4. Sono recepite le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle infrastrutture esistenti della mobilità:
  - a) per le **strade** vigono le distanze minime dal confine stradale definite dal DPR 495/92 in base alla classificazione contenuta nell'articolo 2 del D.Lgs 285/92 Nuovo Codice della Strada. Nelle more di quanto previsto al riguardo dal comma 8 del suddetto articolo 2 del D.Lgs. 285/92, tale classificazione verrà effettuata in via temporanea dal Piano della viabilità provinciale;
  - b) per i **tracciati delle linee ferroviarie**, ai sensi dell'articolo 49 e seguenti del DPR 753/80, non è consentito costruire o ampliare edifici e comunque realizzare qualsiasi tipo di manufatto ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia;
  - c) per l'**aeroporto di Capodichino**, l'ENAC individua, ai sensi del vigente codice della navigazione, le zone da sottoporre a vincolo e stabilisce le limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, conformemente alla normativa tecnica internazionale. Gli enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, adeguano i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni dell'ENAC.
5. Sono recepite le salvaguardie e i rispettivi regimi autorizzatori riguardanti:
  - a) le **aree interessate dai cimiteri** ai sensi del DPR 285/90;
  - b) le **aree interessate da servitù militari** ai sensi del DPR 780/79;
  - c) le **aree interessate dalle distanze di rispetto estrattive** ai sensi del DPR 128/59.
6. L'individuazione e la georeferenziazione delle aree di cui al precedente comma 5, lettere a), b) e c), sono effettuate da parte dei singoli Comuni nell'ambito del PUC.
7. Sono recepite le salvaguardie dei tracciati e dei corridoi stradali che saranno previsti dai piani del traffico per la viabilità extraurbana, di cui all'articolo 36, comma 3, del Decreto legislativo 285/1992, e s.m.i, a partire dalla data della sua adozione.
8. Soppresso
9. Soppresso
10. Soppresso
11. Soppresso
12. Sono sottoposte a salvaguardia, da recepire negli strumenti urbanistici comunali, le aree in cui il PTCP prevede la localizzazione di grandi infrastrutture ed impianti.

Con riferimento alla gestione dei rischi, si evidenziano per il PUC di Arzano, l'Art.14 bis sui rischi da incidente rilevante occorso a stabilimenti industriali e l'art. 14 quinquies sui rischi da dissesto delle cavità antropiche



L'**articolo 14 bis** definisce indirizzi ai comuni per il governo dei rischi relativi agli incidenti rilevanti nel settore industriale, da assumere in sede di PUC: si definiscono in particolare obiettivi ed indirizzi generali, modalità di valutazione della compatibilità degli interventi o degli stabilimenti già presenti, criteri per la localizzazione di nuovi stabilimenti. L'Elaborato D.02.0 – Tavola A del PTC evidenzia che non sono presenti sul territorio comunale di Arzano stabilimenti a rischio di incidente rilevante, ma sono presenti nei comuni confinanti, tutti classificati a medio rischio di incidente rilevante (art. 6 D.Lgs. 334/1999), in particolare lo stabilimento chimico dell'Alenia Aeronautica nel comune di Casoria.

L'**articolo 14 quinquies** fornisce indirizzi ai Comuni per la gestione del rischio da dissesto delle cavità antropiche. In questo caso, gli interventi di nuove costruzioni, sopraelevazioni, ampliamento e sostituzione edilizia ovvero interventi che possano incidere sulla statica dell'edificio, che riguardino manufatti in siti interessati dalle cavità antropiche, devono essere preceduti da studi geologici specifici circa la individuazione di cavità presenti e la compatibilità degli interventi con queste ultime.

L'**articolo 16** indirizza la pianificazione urbanistica locale a basare le scelte di piano sulla tutela e valorizzazione della rilevanza, dell'integrità e leggibilità dei cosiddetti "fattori strutturanti" e relative relazioni, di tipo primario (il paesaggio naturalistico), di tipo secondario (il paesaggio insediativo storico), di tipo terziario (il paesaggio identitario collettivo).

Tra i fattori e relazioni strutturanti rientra anche la rete delle infrastrutture e delle attrezzature produttive e di servizi più importanti. In questo senso il territorio comunale di Arzano è segnato da fattori e relazioni strutturanti con riferimento al centro storico, alla traccia della viabilità storica, all'ambito di attenzione archeologica individuato in corrispondenza dell'area cimiteriale, alle aree produttive, alle arterie infrastrutturali primarie che lo contornano, alla linea ferroviaria, alla stessa previsione di Parco provinciale dell'area Nord contenuto nel PTC.

L'**articolo 17** definisce le strategie di indirizzo ai PUC per la tutela e la valorizzazione dei fattori strutturanti: in particolare si evidenzia la ricerca di un equilibrio tra la strutturazione storico-insediativa e la rete delle infrastrutture ed attrezzature recenti, da "segnare" con un'azione progettuale. In generale per i fattori strutturanti si riconoscerà priorità alle strategie di riqualificazione e recupero di fattori e relazioni storiche rispetto a piani, progetti e nuovi interventi.

Nell'ambito della strategia complessiva di riassetto policentrico e reticolare del sistema insediativo, emerge il ruolo della previsione dell'Area Parco Nord (**articolo 23**) quale "cuore verde" di rigenerazione intercomunale dell'Ambito Insediativo Locale "Area Nord di Napoli", parco intercomunale di cui alla Lr 17/2003 da recepire nella redazione dei PUC. Gli **articoli 25 e 26** definiscono indirizzi generali e specifici per la progettazione urbanistica dell'Area Parco.

Il comma 1 dell'art. 26 precisa che: *"le aree che concorrono alla costituzione dell'Area parco Nord, di interesse territoriale, sono, in generale, aree agricole caratterizzate da un livello alto di biodiversità, con una scarsa presenza di manufatti edilizi (manufatti sparsi o microlottizzazioni) ma circondate da aree urbane ed aree industriali, che progressivamente ne erodono la superficie, ed attraversate da importanti infrastrutture di collegamento"*.

Emerge, dunque, il ruolo significativo dell'Area Parco Nord nella rigenerazione ecologica del territorio provinciale attraverso la tutela delle aree, la riqualificazione dei margini, la dotazione di strutture ricreative, di servizio, di ricerca scientifica, per l'educazione ambientale, e sportive di supporto, e pertanto il PTC fissa i seguenti obiettivi specifici:

- a) il mantenimento della discontinuità degli insediamenti urbani e produttivi;
- b) la riqualificazione e valorizzazione delle relazioni interne ai sistemi insediativi, in particolare quello dell'AIL- nord di Napoli;
- c) la reinterpretazione delle relazioni con le infrastrutture di collegamento.

Attraverso l'Area Parco Nord si intende anche promuovere una riconquista della funzione sociale e produttiva delle terre agricole, sia in termini di qualità del prodotto che in termini di

correlazione diretta con i tessuti insediativi prossimi e, pertanto, si promuovono le forme sociali e multifunzionali di “orti urbani”, sempre da integrare nella rete di accessi ed itinerari ricreativi e didattici, percorsi ciclopedonali, spazi di sosta, verde pubblico e attrezzature sportive. La localizzazione delle attività di supporto all’Area Parco Nord dovrà coltivare coerenza con l’accessibilità della rete ferroviaria e dei nodi di interscambio, oltre che basarsi sul recupero prioritario del patrimonio edilizio esistente.

Ai sensi dell’**articolo 27**, i Comuni dovranno recepire nei PUC gli obiettivi definiti dal PTC in tema di mobilità, nonché negli atti di programmazione degli interventi, in particolare con riferimento alla priorità riconosciuta all’accessibilità non veicolare, basata sulle linee su ferro e collettiva. In questo senso per il Comune di Arzano si ritiene opportuno accompagnare la redazione del PUC con la realizzazione di studi sulla mobilità ed il traffico, anche per le polarità produttive di rilievo sovralocale che ospita e, quindi, al fine di garantire accettabili prestazioni in termini di logistica e sostenibilità.

L’**articolo 28** sottolinea che il comune di Arzano rientra negli Ambiti obbligati alla redazione del Piano Intercomunale del Traffico ai sensi della DGR n°934 del 23/03/1999.

Gli **articoli 37-56 delle NTA del PTC**, cui si rinvia, specificano la disciplina riguardante gli elementi di assetto organizzativo del territorio.

Nella classificazione della tavola P.06.3 del PTC il territorio comunale di Arzano si articola in:

- **centro e nucleo storico** (art. 38);
- **insediamento urbano prevalentemente consolidato** (art. 51);
- **aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale** (art. 52);
- **Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale** (art. 55);
- **area agricola periurbana** (art.48).

#### **Articolo 38 – Centri e nuclei storici**

1. *I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell’identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi **progetti di qualificazione** i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell’integrità e pregnanza culturale e nella stessa qualità prossemica dello spazio collettivo e nelle regole insediative tipomorfologiche.*
2. *Si assumono invece come variabili storiche e come caratteri di interesse individuale, nella misura in cui non interferiscano con gli aspetti succitati, le destinazioni d’uso e le suddivisioni immobiliari, nonché la forma di quelle componenti di cui non si può avere percezione significativa dallo spazio pubblico.*
3. *Più specificamente si individuano come **fattori strutturali, oggetto di tutela integrale:***
  - a) *la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti etc.) e l’interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;*
  - b) *il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l’arredo;*
  - c) *il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici;*
  - d) *tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo –anche mobile– a carattere persistente;*
  - e) *le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l’identità dell’immagine urbana.*
4. *Soppresso.*
5. *Soppresso.*
6. *Il PTCP individua e delimita negli elaborati P.06 e P.07 i centri e nuclei storici identificati nelle parti del territorio che risultano edificate **con sostanziale continuità al 1936**, come documentato dalla cartografia*

IGM aggiornata a tale data, ed estesi a **comprendere gli spazi ancora liberi ad esso adiacenti** che si configurano, o possono configurarsi attraverso adeguati interventi di riqualificazione e/o ripristino, come spazi di relazione percettiva e di tutela; per il Comune di Napoli è stato assunto come perimetro dei centri e nuclei storici quello riportato nella cartografia della Variante generale al PRG approvata nel 2004 che, nel caso di contrasto con la cartografia del PTCP, è considerata prevalente.

7. I PUC e gli altri strumenti urbanistici comunali disciplinano, gli interventi di tutela e di recupero e le trasformazioni ammissibili nei centri e nuclei storici assumendo quali principali finalità la **conservazione integrale** dei caratteri strutturali degli insediamenti, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi attraverso idonei interventi sugli elementi alterati. Tutte le trasformazioni ammissibili devono essere verificate nella fase di adeguamento dei PUC al PTCP.

8. A tali fini i PUC:

a) provvedono ad approfondire l'analisi relativa al sistema insediativo storico comunale sulla base di adeguati studi ricognitivi e di idonea documentazione storica, cartografica e iconografica – anche utilizzando gli studi di cui alla L.R. n.26/2002 – , al fine di verificare ed integrare le delimitazioni riportate nelle tavole del PTCP, nonché al fine di individuare eventuali ulteriori insediamenti di interesse storico. Gli studi di cui sopra dovranno costituire parte integrante della relazione allegata al PUC;

b) contengono tutti gli elementi necessari per consentire, in sede di piano attuativo e di qualsiasi altro atto di pianificazione e programmazione, la puntuale definizione degli interventi di tutela e recupero per tutti gli edifici e gli spazi liberi;

c) contengono, altresì, l'analisi approfondita dei caratteri strutturali dei centri e nuclei storici identificati di cui al precedente comma 3;

d) dettano disposizioni volte a garantire la conservazione e, ove necessario, **il ripristino dei seguenti fattori:**

- leggibilità e integrità del disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati, agli spazi pubblici e ai relativi affacci e ai complessi costruiti con le relative tipologie o architetture rilevanti per l'identità storica;
- articolazione dei caratteri tipo-morfologici, formali e costruttivi, dei tessuti edilizi e degli spazi aperti da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive locali, ai rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;
- leggibilità e fruibilità dell'impianto complessivo nell'inserimento nel territorio circostante e delle strutture e degli elementi naturali o di archeologia antica e medievale che hanno influenzato l'impianto insediativo.

9. I PUC, per perseguire la **ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri** di cui al presente articolo, possono individuare gli immobili legittimi contrastanti con i valori tutelati dal presente piano prevedendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime.

9 bis I PUC individuano altresì gli edifici ricadenti nelle aree a rischio idrogeologico "Molto Elevato R4" (frane ed alluvione) secondo i vigenti PAI, verificando se ci siano, fra questi, immobili aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 9 da delocalizzare o di converso se vi siano elementi di particolare valore storico-architettonico e/o adibiti a funzioni sensibili per i quali predisporre particolari prescrizioni all'interno del Piano comunale di protezione civile e per i quali è possibile prevedere la delocalizzazione delle funzioni.

10. Per l'attuazione degli interventi di cui ai precedenti commi 9 e 9bis i **PUC individuano le zone territoriali omogenee nelle quali è consentito ricostruire i volumi demoliti.** Ai proprietari degli immobili da trasferire può essere riconosciuta **una incentivazione urbanistica** di cui all'articolo 12 del regolamento regionale n. 5/2011, **nella misura massima del 35% di quello demolito.** Tali interventi sono realizzati nel rispetto del sistema dei vincoli di cui alla legislazione vigente e subordinatamente alla predisposizione di un Piano di riqualificazione ambientale che disciplini in dettaglio il meccanismo premiante unitamente alle modalità di realizzazione del progetto.

11. I PUC inoltre dovranno assicurare:

a) la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;

b) la massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica

c) la permanenza e lo sviluppo dei centri commerciali naturali, come fattore di frequentazione e vivibilità dei centri storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;

d) il sostegno e l'incoraggiamento alle attività culturali e di divertimento, come biblioteche, musei, teatri, cinema, sale espositive, circoli culturali, istituzioni scientifiche, centri di ricerca, ogni tipo di istruzione e

- formazione, artigianato artistico, ricettività e ristorazione presenti nei centri storici, ovvero creando le condizioni per attrarre le medesime attività;
- e) la conservazione degli spazi scoperti;
- f) la salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale e consentendo la realizzazione di parchi e giardini pubblici. Per i nuclei storici non urbani i PUC individuano altresì idonee aree di pertinenza morfologica e paesaggistica, ove queste non siano state già individuate dal PTCP, e definiscono eventuali ulteriori disposizioni volte alla conservazione della caratterizzazione non urbana dei predetti nuclei.
12. Nelle more dell'adeguamento dei PUC al PTCP sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1 lett. a), b) e c), del DPR 380/2001, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona.
13. I Comuni dotati **Piano di Recupero** esteso all'intero centro storico, oppure di strumento urbanistico generale che abbia già proceduto ad un'analisi delle tipologie edilizie del centro storico, dotandosi di una normativa di tutela e valorizzazione alla scala del singolo edificio, sono esclusi dalle limitazioni di cui al precedente comma 12.

#### **Articolo 48 – Aree agricole periurbane**

1. Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi **rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa**, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. Tali aree sono individuate negli elaborati P.06.
2. In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un **equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano** attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, anche al fine di potenziare le reti ecologica, così come disposto nel successivo articolo 62.
3. In considerazione dell'elevata valenza ambientale che tali aree assumono per il contesto urbanizzato, dal punto di vista ecologico (rigenerazione aria, acqua, suolo) e, in alcuni casi, anche dal punto di vista paesaggistico, i PUC, provvedono a:
  - a) valorizzare i caratteri consolidati del paesaggio rurale;
  - b) individuare e delimitare le aree idonee a garantire la continuità delle attività agricole;
  - c) individuare le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate ( aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport;...), riducendo al minimo indispensabile la sottrazione di aree agricole;
  - d) salvaguardare le aree di maggiore fertilità o utilizzate per colture specializzate o considerate rilevanti dal punto di vista paesaggistico;
  - e) individuare e salvaguardare i corridoi verdi esistenti favorendo la connessione di aree agricole marginali o intercluse.
  - f) Individuare gli aggregati edilizi esistenti in conformità agli Indirizzi di cui al successivo articolo
4. Per le infrastrutture o gli insediamenti che determinano una diminuzione significativa di aree agricole, i piani comunali sono tenuti a dimostrare con studi specifici:
  - a) l'effettiva necessità delle trasformazioni previste in base ai fabbisogni infrastrutturali;
  - b) l'impossibilità di seguire adeguate alternative e dunque di riutilizzare aree già edificate;
  - c) la programmazione di opere di compensazione ecologica e di ricostruzione delle reti ecologiche, prevedendo, in localizzazioni a ciò opportune, la creazione di aree verdi (boschi, parchi e giardini pubblici, orti botanici) di superfici pari a quelle sottratte per i nuovi insediamenti.
5. Soppresso.
6. Soppresso.
7. Soppresso.
8. Soppresso.
9. Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

## Articolo 51 – Insedimenti urbani prevalentemente consolidati

1. Negli insediamenti urbani prevalentemente consolidati la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.
2. Gli strumenti di pianificazione comunale dovranno assicurare prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza e, nell'ambito della strategia delineata per il rafforzamento della rete di centralità urbane e sulla base dei criteri espressi in merito dal PTCP, il sostegno e l'integrazione del sistema dei riferimenti urbani alle diverse scale, configurando reti interconnesse di servizi, di spazi della produzione, di infrastrutture per la mobilità, di corridoi ecologici.
3. In tutti i tessuti residenziali va assicurato il mantenimento del sistema diffuso delle attività commerciali, anche attraverso una valutazione prudente delle opportunità di insediamento di grandi strutture di vendita nelle zone adiacenti.
4. Per i grandi insediamenti di housing sociale deve essere promosso **il superamento della monofunzionalità residenziale**, incentivando il ricorso a strumenti quali i programmi urbani complessi che favoriscano l'integrazione con attività di servizio, produttive compatibili ed attrezzature collettive.
5. Gli ambiti urbani congestionati in quanto attrattori di flussi consistenti di mobilità dovranno essere oggetto di programmi volti al recupero della vivibilità urbana e della qualità ambientale attraverso misure (come il decentramento di una quota delle sedi di attrezzature e servizi) che incidano sui fattori generatori di congestione o, quando ciò non sia possibile, attraverso azioni che ne riducano gli impatti, come il potenziamento del trasporto pubblico.
6. Per i comparti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive, occorre promuoverne la riqualificazione in relazione alla caratterizzazione funzionale più appropriata ed alla collocazione territoriale, prevedendo in ogni caso la rilocalizzazione all'interno di aree appositamente attrezzate delle attività incompatibili con i tessuti residenziali o collocate in sedi improprie.
7. I programmi di riuso delle aree e degli edifici dismessi devono essere predisposti e/o valutati all'interno di strategie di pianificazione urbanistica complessiva, estesi anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.), secondo gli indirizzi e i criteri indicati al successivo articolo 78.
8. In via generale i PUC devono contenere misure volte ad incrementare la qualità ambientale e paesaggistica, tra le quali:
  - a) la riduzione dei fattori di inquinamento atmosferico ed acustico;
  - b) il potenziamento della mobilità con mezzi di trasporto collettivi e l'incremento della rete dei percorsi pedonali e ciclabili, anche privilegiando, nella localizzazione di funzioni ed attività generatrici di consistenti flussi di mobilità, i siti serviti dal trasporto pubblico e prioritariamente da quello su ferro;
  - c) l'efficiente gestione della rete delle infrastrutture tecnologiche (idrica, fognaria, elettrica, informatica ecc.);
  - d) il riequilibrio ambientale delle grandi aree impermeabilizzate attraverso idonei trattamenti delle pavimentazioni e la piantumazione di alberature e fasce arbustive ai margini;
  - e) la realizzazione, ove possibile, di fasce alberate lungo le arterie stradali ed ai margini delle sedi produttivo-industriali a protezione dei tessuti residenziali;
  - f) la creazione di nuove aree verdi e di spazi per l'attività fisica all'aperto.
9. Nell'ambito delle disposizioni strutturali del PUC i Comuni provvedono ad articolare gli insediamenti urbani consolidati, di cui al presente articolo, nelle seguenti zone:
  - a) Centri e nuclei storici;
  - b) Zone urbane consolidate;
  - c) Zone urbane con impianto incompiuto.
10. Per i **centri e nuclei storici**, di cui alla lettera a) del precedente comma 9, si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 38.
11. Le **zone urbane consolidate**, di cui alla lett. b) del precedente comma 9, comprendono i tessuti urbani consolidati, aventi densità alte o medie, caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile, concluso e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, che risulta realizzato prevalentemente nella prima metà del '900. Tali zone includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza, e mostrano frequentemente caratteri di centralità urbana, soprattutto nel caso di insediamenti maggiori dove tale ruolo si esprime ai livelli più elevati.
12. Le zone urbane consolidate sono da considerarsi sature sotto il profilo abitativo, e sono destinate alla conservazione ed al recupero.
13. Oltre agli indirizzi di carattere generale, di cui ai precedenti commi, nelle zone urbane consolidate i PUC dovranno disporre:

- a) la conservazione delle aree non edificate di cui al successivo articolo 54, che potranno essere destinate esclusivamente a verde pubblico o privato (parchi, giardini, orti e spazi agricoli), prevedendo che la superficie permeabile e la superficie arborata non sia inferiori, rispettivamente, all'80% ed al 60% della superficie totale. In alternativa i PUC potranno consentire la realizzazione di parcheggi prevedendo che la superficie permeabile non sia inferiore all'80% di quella totale;
  - b) la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;
  - c) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
  - d) la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, elementi di arredo;
  - e) la realizzazione di attrezzature pubbliche attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili, anche con interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che non abbiano valore storico o architettonico o documentario, purché non sia alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
  - f) il riuso di edifici dismessi volto prioritariamente all'inserimento di attrezzature pubbliche ed attività terziarie private, al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;
  - g) la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico
  - h) la delocalizzazione degli impianti produttivi esistenti considerati incompatibili con i tessuti residenziali, a seguito di opportuna valutazione in sede di PUC, individuando contestualmente le procedure e le modalità del trasferimento.
14. **Le zone urbane con impianto incompiuto**, di cui alla lett. c) del precedente comma 9, comprendono i tessuti edilizi, prevalentemente residenziali, caratterizzati da basse densità abitative ed una limitata qualità urbanistica ed edilizia. Tali zone presentano un insoddisfacente rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici, oltre che da tessuto connettivo limitato ed estremamente labile, e sono destinate alla **riqualificazione e ristrutturazione urbanistica**.
15. Nelle zone urbane con impianto incompiuto i PUC dovranno disporre:
- a) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
  - b) la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi;
  - c) la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
  - d) un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;
  - e) la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
  - f) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;
  - g) l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei, ai sensi della vigente normativa;
  - h) il rispetto degli **standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate** che, nel caso di ristrutturazione urbanistica, non potranno essere inferiori a quelle esistenti, con un minimo pari a 0,30mq/mq, mentre nel caso di nuova edificazione dovrà essere rispettato esclusivamente il parametro minimo pari a 0,30mq/mq;
  - i) il riuso di aree ed edifici dismessi volto all'insediamento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;
  - j) la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento;
  - k) la realizzazione di parcheggi scambiatori;
  - l) la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.
16. Nelle zone urbane con impianto incompiuto i PUC possono prevedere, inoltre, l'incremento dell'Indice di Utilizzazione Territoriale esistente fino al valore massimo di 1,5 mq/mq, ma esclusivamente nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi, individuati ai sensi e per le finalità di cui all'articolo 33 della legge regionale 16/2004, che dovranno essere elaborati nel rispetto dei seguenti indirizzi:
- a) riorganizzazione urbanistico-ambientale per la realizzazione di un assetto ordinato e riconoscibile sotto il profilo spaziale e morfologico ed un rapporto equilibrato tra funzione abitativa e servizi pubblici e privati
  - b) tutela e recupero delle risorse ambientali presenti.

17. L'incremento di cui al precedente comma è ammesso tuttavia nel solo caso in cui potrà essere garantito il soddisfacimento dei fabbisogni di attrezzature pubbliche degli abitanti già insediati e di quelli insediabili all'interno dell'area interessata.
18. Soppresso.
19. Soppresso.
20. Soppresso.

## **Articolo 52 – Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale**

1. Nelle **Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale** le trasformazioni previste dai PUC, articolate anche per sottozona, dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di **ristrutturazione urbanistica e completamento** come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.
2. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano.
3. Le disposizioni degli strumenti urbanistici generali devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani.
4. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc. ) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.
5. I PUC devono promuovere la riqualificazione dei comparti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive valutandone la caratterizzazione funzionale più appropriata e la collocazione territoriale, prevedendo in ogni caso la rilocalizzazione all'interno di aree attrezzate delle attività incompatibili con i tessuti residenziali o collocate in sedi improprie. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dalla rilocalizzazione delle predette attività.
6. Per la riqualificazione delle aree industriali esistenti e per la progettazione delle nuove "aree attrezzate" per la produzione di interesse locale, i PUC recepiscono gli indirizzi di cui all'articolo 71- Indirizzi per le aree e i complessi produttivi di interesse locale.
7. I programmi di **riuso delle aree e degli edifici dismessi** devono essere predisposti e/o valutati all'interno di strategie di pianificazione urbanistica complessiva finalizzando il riuso ad un'azione di riqualificazione dell'area interessata, valutando in particolare gli effetti urbanistici delle nuove destinazioni sul contesto e le eventuali priorità per destinazioni volte all'incremento della dotazione di attrezzature pubbliche, nonché **finalizzando il riuso a forme di "risarcimento ambientale" destinando a verde pubblico una quota dei suoli**. Gli interventi di riuso di aree ed edifici dismessi dovranno essere realizzati secondo gli indirizzi ed i criteri di cui all'articolo 78.
8. La promozione di interventi di riqualificazione deve essere estesa anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.).
9. La pianificazione comunale deve essere finalizzata alla realizzazione di interventi volti al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente determinati nell'ambito del dimensionamento del PUC, coniugando tale finalità con gli obiettivi di riorganizzazione, consolidamento e riqualificazione urbanistica ed ambientale nonché di miglioramento del paesaggio urbano, prevedendo, pertanto, anche interventi di ristrutturazione urbanistica delle zone già edificate sulla base dei criteri indicati per le zone urbane con impianto incompiuto di cui alla lettera c) del comma 9 del precedente articolo 51.
10. Nell'ambito delle disposizioni strutturali dei PUC, le Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale devono essere incluse tra le aree trasformabili.
11. Nelle aree di cui al presente articolo la disciplina urbanistica generale deve disporre:
  - a) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
  - b) il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo;
  - c) la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai



proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile **nella misura massima del 30% di quello demolito**, nei limiti del dimensionamento complessivo del PUC.

- d) la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
  - e) la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte di cui al successivo articolo 54;
  - f) un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;
  - g) la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
  - h) la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;
  - i) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;
  - j) il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;
  - k) **la conservazione delle aree agricole urbane, di cui al successivo articolo 54, per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale.** Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni;
  - l) il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;
  - m) la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività.
  - n) la realizzazione di parcheggi scambiatori;
  - o) la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.
12. Per la realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché per gli interventi sulla rete stradale i PUC devono osservare le disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.
13. I PUC devono contenere, inoltre, indirizzi e criteri relativi alla qualità architettonica delle costruzioni, prescrivendo altresì l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica, ed ai caratteri delle sistemazioni esterne degli spazi pubblici e privati; tali disposizioni devono riguardare sia gli interventi sul tessuto urbanistico e sul patrimonio edilizio esistenti sia gli interventi di nuova edificazione.
- 13 bis. Al fine di dare attuazione alle strategie di rilocalizzazione residenziale, volte a mitigare gli effetti del rischio vulcanico, nonché di riequilibrio territoriale, mediante la riarticolazione del sistema urbano policentrico, i Comuni che dimostrino che le aree del presente articolo 52 presentino sia le caratteristiche di cui al comma 4 del precedente articolo 50, che quelle di cui ai commi 7, 8 e 9 del successivo articolo 53, possono chiedere l'attribuzione di una quota aggiuntiva del fabbisogno residenziale ai sensi dei commi 3 e 4 del successivo articolo 53.
14. Soppresso.
15. Soppresso.
16. Soppresso.
17. Soppresso.

#### **Articolo 55 – Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale**

1. In materia di poli specialistici per attività produttive di interesse provinciale e/o sovracomunale il PTCP assume i seguenti obiettivi specifici:
- a) qualificare il tessuto produttivo provinciale, ossia qualificare le imprese e insieme le aree di insediamento sia sul piano delle dotazioni che su quello morfologico;
  - b) ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili;
  - c) ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e ridurre il consumo di territorio, mantenendo comunque un'offerta adeguata alla domanda;
  - d) concentrare le ulteriori potenzialità di offerta in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista ambientale;
  - e) laddove vi siano le condizioni ottimali, sviluppare un'offerta integrata e con caratteristiche di multifunzionalità, ossia idonea per attività manifatturiere, logistiche, per la grande distribuzione, per attività di gestione dei rifiuti, per attività terziarie, per attività del tempo libero a forte attrazione,

- consentendo l'inserimento di abitazioni, tranne che ciò sia impedito da essenziali requisiti igienico-ambientali;
- f) evitare la compromissione di ulteriore territorio agricolo salvo che – quando sia indispensabile farlo – in contiguità con aree già insediate;
- g) qualificare e promuovere l'offerta del territorio napoletano in campo internazionale;
- h) qualificare e potenziare le attività di logistica della produzione in relazione ad una adeguata dotazione delle infrastrutture per la mobilità pubblica e privata.
2. Il PTCP individua i poli specialistici per attività produttive di rilievo provinciale o sovracomunale. Tali poli sono di seguito elencati per gruppi con caratteristiche omogenee, e sono inoltre individuati nell'elaborato P.06.1-7 del PTCP:
- a) **Poli specialistici produttivi consolidati:** insieme di aree produttive rilevanti per l'entità degli insediamenti in essere e in taluni casi anche per l'entità delle residue potenzialità edificatorie previste, ma che non appaiono indicati per politiche di ulteriore significativa espansione dell'offerta insediativa in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale, o di natura urbanistica, o limiti di infrastrutturazione. Questo gruppo è ulteriormente articolato in:
- a1) Poli specialistici produttivi consolidati per funzioni prevalentemente industriali:
1. Polo produttivo di Pomigliano d'Arco;
  2. Polo produttivo della foce del Sarno
- a2) **Poli specialistici produttivi consolidati per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio o la cui evoluzione è indirizzabile verso funzioni miste produttive, logistiche e del commercio:**
1. **Polo produttivo di Arzano/Frattamaggiore;**
  2. Polo integrato di Casoria/Afragola.
- b) Poli specialistici produttivi con potenzialità di sviluppo strategiche: insieme di aree produttive che, in relazione all'assenza o scarsità di condizionamenti ambientali o urbanistici e alla valida collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, si valutano suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda nella misura in cui si manifesterà. Esse si articolano in:
- b1) Poli specialistici produttivi suscettibili di sviluppo per funzioni prevalentemente industriali e per funzioni logistiche:
1. Nuovo polo produttivo della valle del Sarno;
  2. Polo produttivo del distretto industriale di San Giuseppe Vesuviano
  3. Polo produttivo del distretto industriale di Grumo Nevano
  4. Polo produttivo di Acerra;
  5. Polo produttivo di Caivano;
  6. Polo produttivo di Giugliano
- b2) Poli specialistici produttivi suscettibili di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio:
1. Polo produttivo, logistico e commerciale di Nola
  2. Polo produttivo, logistico e commerciale di Marigliano
  3. Polo produttivo, logistico e commerciale di Giugliano
  4. Polo produttivo, logistico e commerciale di Afragola/Acerra
3. **La distinzione di cui al comma precedente fra Poli specialistici produttivi "consolidati" e Poli specialistici produttivi suscettibili di "sviluppo" costituisce un contenuto proprio del PTCP. La distinzione fra Poli specialistici produttivi "per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere" e Poli specialistici produttivi "per funzioni miste" ha viceversa valore di prima definizione della caratterizzazione evolutiva di ciascun ambito, ma può essere precisata o modificata sulla base delle valutazioni di cui al seguente comma 6.**
4. Per tutti i Poli specialistici produttivi, di cui al precedente comma 2, di rilievo provinciale o sovracomunale si formulano i seguenti indirizzi generali:
- a) caratterizzazione di ciascun insediamento in base alle proprie condizioni peculiari e potenzialità evolutive, tendendo a mantenere una caratterizzazione più marcatamente manifatturiera e per la logistica per quegli agglomerati sopra indicati per attività prevalentemente manifatturiere, e individuando per gli altri la tipologia e il mix più opportuno delle altre destinazioni ammissibili;
- b) schedatura delle attività produttive presenti e delle specifiche condizioni ambientali e infrastrutturali, anche ai fini di una definizione dei requisiti di compatibilità delle tipologie di attività insediabili. In particolare definizione dell'idoneità o non idoneità dell'insediamento per la localizzazione di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti e di impianti di gestione di rifiuti, e dei relativi requisiti di insediamento anche in relazione al sistema della viabilità d'accesso, all'esistenza di presidi ambientali e reti di monitoraggio ambientale e, per gli impianti di gestione dei rifiuti, alla baricentricità del sito rispetto al bacino di produzione.

- c) **riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche.**
- d) individuazione di risposte in sito alle esigenze di sviluppo o di reinsediamento delle attività già insediate nell'insediamento, fermo restando il rispetto delle compatibilità ambientali e delle limitazioni d'uso dettate dalle altre norme del presente piano.
- e) utilizzazione, ancora per attività di tipo produttivo, secondarie o terziarie, delle aree e degli insediamenti che si rendano disponibili per dismissione;
- f) miglioramento delle opportunità di organizzazione della logistica e delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone, anche con i servizi di trasporto collettivo locale, nonché valutazione delle opportunità di gestione manageriale della mobilità degli addetti per l'intero agglomerato;
- g) qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
- h) valutazione dell'entità e tipologia dei consumi energetici dell'insediamento, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione energetica, di cogenerazione e, ove ve ne siano le condizioni, anche di produzione energetica nell'insediamento stesso.
- i) valutazione dell'entità e tipologia dei consumi idrici dell'insediamento, delle opportunità di risparmio, di riciclo, di riutilizzazione irrigua delle risorse in uscita dalla depurazione, nonché di eventuale realizzazione di reti acquedottistiche dedicate, alimentate con acque grezze di origine superficiale;
- j) valutazione dell'entità e tipologia dei rifiuti prodotti nell'ambito, delle caratteristiche di pericolosità, valutazione delle opportunità di riutilizzazione, recupero e riciclo, nonché di eventuale realizzazione di reti di raccolta per filiera e/o tipologia, in condizioni di sicurezza, senza provocare inconvenienti per l'ambiente e nel rispetto della normativa vigente.
- k) miglioramento dell'immagine complessiva degli insediamenti in termini di riordino urbanistico, di qualità architettonica, di opere di mitigazione e ambientazione paesaggistica attraverso adeguate dotazioni ecologiche e ambientali, anche destinando a tali finalità parte delle dotazioni prescritte di aree per attrezzature e spazi collettivi.
- l) miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento e del contesto, anche contribuendo, attraverso le dotazioni ecologiche dell'insediamento stesso, alla realizzazione, al potenziamento o al ripristino di elementi funzionali della rete ecologica, di cui all'articolo 62 delle presenti norme.
- m) informazione e assistenza per l'accesso ai finanziamenti UE per la qualificazione in senso ambientale delle attività produttive; promozione dell'accesso delle imprese al sistema comunitario di ecogestione e audit ambientale ("EMAS", ISO 14000).
- n) promozione di forme di certificazione ambientale riferite all'area produttiva nel suo complesso oltre che alla singola impresa.
- o) sostegno a iniziative di marketing territoriale.
5. Per i Poli specialistici produttivi "consolidati" si indicano, altresì, i seguenti ulteriori indirizzi specifici:
- a) l'utilizzo delle potenzialità insediative residue e di quelle derivanti da dismissioni, va governato privilegiando prioritariamente le esigenze di sviluppo e di eventuale reinsediamento di attività produttive già insediate nell'ambito dei comuni interessati dall'insediamento;
- b) le ulteriori espansioni insediative oltre a quanto già previsto al momento dell'adozione delle presenti norme, si motivano solamente in relazione a esigenze, non diversamente soddisfacenti, di sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito, o di eventuale reinsediamento di attività già insediate nel comune o nei comuni o nell'associazione o unione di comuni in cui l'insediamento ricade, che debbano trasferirsi, o ancora di realizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti.
- c) la schedatura delle aree di cui al precedente comma 4, relativa a poli specialistici consolidati interessati da specifiche criticità ambientali ed in particolare ricadenti nell'ambito di aree a pericolosità idrogeologica (frane ed alluvioni), dovrà riportare la categoria di rischio cui sono soggette le unità produttive esistenti e le eventuali residue potenzialità edificatorie relative ai lotti non ancora insediati ricadenti nelle aree di esondazione.
6. Per ciascun Polo specialistico produttivo di rilievo provinciale o sovracomunale **la Provincia**, di concerto con **i Comuni interessati**, e, nel caso di presenza di agglomerati individuati dal Piano ASI, con il **Consorzio ASI**, approva **uno strumento di attuazione di cui al precedente articolo 6 per valutare le specifiche condizioni attuali e le opportunità evolutive dell'agglomerato in relazione a ciascuna delle indicazioni di cui ai precedenti commi 4 e 5.**
7. Lo strumento di attuazione di cui al precedente comma ha lo scopo di:
- a) coordinare l'attuazione delle previsioni del PTCP con la realizzazione delle infrastrutture, opere e servizi di rilievo sovracomunale;
- b) coordinare l'elaborazione e lo sviluppo degli atti di programmazione settoriale della Provincia e gli altri investimenti di competenza della Provincia.
8. In particolare lo strumento di attuazione contiene:
- a) il recepimento e coordinamento dei reciproci impegni assunti con gli enti territorialmente competenti attraverso Accordi di programma o Accordi di pianificazione, in materia di programmazione temporale dello sviluppo e in materia di investimenti pubblici correlati;

- b) la definizione delle opere e delle azioni prioritarie da attuare da parte della Provincia in materia di valorizzazione ambientale;
  - c) la definizione delle opere e delle azioni prioritarie da attuare in materia infrastrutture per la mobilità e di altre infrastrutture e impianti di pubblica utilità;
  - d) la definizione delle aree di compensazione ambientale;
  - e) la definizione delle opere e delle azioni prioritarie da attuare in altre materie di competenza provinciale che possano avere effetti interagenti con il perseguimento degli obiettivi del PTCP per i Poli specialistici produttivi;
  - f) l'individuazione delle risorse finanziarie disponibili e di quelle da reperire;
  - g) le azioni di studio, di approfondimento e di monitoraggio da attivare per valutare nel tempo la sostenibilità delle previsioni di Piano e delle dinamiche trasformative.
9. Per ciascuno Polo specialistico produttivo di rilievo provinciale o sovracomunale con caratterizzazione prevalentemente produttiva manifatturiera deve essere previsto il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di **“area ecologicamente attrezzata”**.
10. Le medesime condizioni e prestazioni vanno perseguite, in termini di indirizzo, anche per gli insediamenti produttivi di rilievo provinciale o sovracomunale con caratterizzazione mista.
11. Nel caso in cui sia necessario prevedere ulteriori espansioni insediative ricadenti all'esterno delle aree individuate a tal fine dal presente PTCP, per ciascun Polo specialistico produttivo di rilievo provinciale o sovracomunale, la Provincia e i Comuni nel cui territorio l'insediamento ricade o comunque interessati o influenzati dalle prospettive di sviluppo del Polo specialistico sottoscrivono un Accordo di pianificazione di cui all'articolo 6 della LR 13/2008.
12. Laddove siano costituite Agenzie di sviluppo, l'Accordo, di cui al precedente comma, sarà esteso preferibilmente a riguardare l'insieme degli ambiti specializzati di rilievo sovracomunale eventualmente ricadenti nel territorio dell'Agenzia e sarà sottoscritto da tutti i Comuni interessati, oltre che dall'Agenzia e dal consorzio ASI, nel caso in cui siano presenti agglomerati previsti dal Piano ASI
13. L'Accordo di cui al precedente comma 11 deve, tra l'altro, contenere:
- a) la definizione delle aree produttive interessate da ciascun insediamento comprese nell'ambito delle aree individuate, in prima definizione, dal PTCP;
  - b) la definizione delle linee evolutive di ciascun ambito, ivi compresa la fissazione di eventuali limiti riguardanti le tipologie di attività insediabili e in particolare i limiti all'ammissibilità dell'insediamento di attività commerciali e di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti e di impianti per la gestione dei rifiuti;
  - c) la definizione degli interventi e delle azioni necessarie, in relazione alle condizioni specifiche dell'insediamento, per perseguire efficacemente gli obiettivi di cui al presente articolo;
  - d) le eventuali previsioni di ulteriori espansioni insediative, qualora necessarie, e le condizioni di infrastrutturazione, per la qualità ambientale e per la mobilità, a cui tali espansioni sono subordinate;
  - e) la definizione delle risorse necessarie, delle fonti finanziarie, nonché gli aspetti riguardanti la programmazione temporale, l'attuazione e la gestione degli interventi previsti;
  - f) gli eventuali oneri a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti, al di là degli oneri concessori, per la realizzazione degli interventi previsti;
  - g) l'armonizzazione delle scelte urbanistiche relative alle aree produttive di rilievo comunale del comune o dei comuni interessati, con le determinazioni concordate per i Poli specialistici produttivi di rilievo provinciale o sovracomunale;
14. Qualora l'accordo di pianificazione preveda espansioni insediative motivate in risposta ad esigenze di trasferimento di specifiche aziende lo stesso dovrà essere integrato con apposite intese con le aziende interessate.
15. Nel caso di presenza o insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 14bis.
16. **Fino all'approvazione dello strumento di attuazione di cui al precedente comma 6, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le attività dei poli funzionali elencati al precedente comma 2 e possono dare attuazione alle previsioni dei piani territoriali e/o urbanistici vigenti che li riguardano, mentre non possono introdurre previsioni di nuovi poli funzionali o nuove previsioni di espansioni dell'area di insediamento dei poli esistenti.**
17. Oltre ai Poli, esistenti o già previsti, elencati al comma 2, soggetti pubblici e privati possono proporre la realizzazione di nuovi poli produttivi, nella forma di aree integrate per una pluralità di funzioni di attrazione. Per quanto riguarda la localizzazione nel territorio, le proposte di **nuovi poli funzionali** devono rispondere in adeguata misura ai seguenti requisiti:
- a) contiguità con i nodi di interscambio della “grande rete” della viabilità regionale/nazionale e in particolare vicinanza a un casello autostradale;
  - b) possibilità di un valido collegamento anche con una stazione ferroviaria, eventualmente con servizi privati navetta;

- c) capacità delle infrastrutture viarie di accesso di sostenere i nuovi flussi prevedibili, senza superare i livelli di congestione; la viabilità di accesso deve inoltre evitare l'attraversamento di centri urbani;
  - d) capacità delle reti per la fornitura di acqua e di energia e per lo smaltimento dei reflui di sopperire alle esigenze del nuovo polo;
  - e) un'adeguata distanza dall'area conurbata napoletana, e in particolare la non compromissione del residuo territorio rurale periurbano;
  - f) salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche, storico-culturali ed ecologiche del territorio;
  - g) preferenziale contiguità con aree già parzialmente insediate (non residenziali), evitando collocazioni isolate in contesti rurali non compromessi da insediamenti.
18. Le proposte di nuovi poli funzionali devono inoltre essere accompagnate da valutazioni della sostenibilità e redditività economica dell'investimento nel medio/lungo periodo.
19. La proposta di un nuovo polo produttivo è inoltrata alla Provincia e al Comune o Comuni interessati, accompagnata da adeguata documentazione sulle caratteristiche delle funzioni previste, sull'entità e tipologia dell'utenza prevista, sugli aspetti economici, finanziari e occupazionali dell'ipotesi di investimento e da uno studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio. Qualora sia la Provincia, sia i Comuni interessati ritengano la proposta adeguatamente rispondente ai criteri di cui al comma 17 ed esprimano riguardo ai suoi contenuti interesse e condivisione di massima, sottoscrivono un Accordo di pianificazione di cui al precedente comma 11.
20. **Per gli agglomerati industriali individuati dal Piano ASI, nelle more dell'approvazione dello strumento di attuazione di cui al precedente comma 6, trovano applicazione le previsioni, le disposizioni e le delimitazioni relative ai singoli agglomerati.**

Nell'ambito della strategia di riassetto policentrico e reticolare del sistema insediativo del territorio provinciale, assume particolare ruolo la previsione programmatica di potenziamento del sistema di trasporto collettivo su ferro, in coerenza con il sistema della Metropolitana Regionale (**articolo 63 ter**). Le stesse stazioni o nodi di interscambio sono oramai da considerarsi come cuore di potenziali nuovi centralità, da correlare con il territorio circostante anche attraverso la rete dell'accessibilità ciclopedonale. In particolare si considera come riferimento per la rete ciclabile di supporto il raggio di 2 km attorno ai nodi ferroviari.

Il PTC individua un sistema tramviario (o di metropolitana leggera, minimetro) al servizio dei comuni posti a Nord di Napoli (**TRAM PROVINCIALE**) e come sistema di adduzione alla rete della metropolitana regionale; il tracciato proposto si configura come ossatura portante del trasporto collettivo degli insediamenti delle aree poste nella parte centrale del territorio provinciale. L'attenzione sarà da porsi all'inserimento paesistico e funzionale dei tracciati all'interno delle tratte viarie e dei contesti urbani esistenti.

L'**articolo 63 quinquies** specifica il ruolo dei nodi intermodali esistenti e nuovi da correlare alla rete metropolitana di trasporto collettivo: in questo senso si evidenzia la previsione di **una nuova stazione intermodale di Frattamaggiore-Arzano** per integrare la linea FS Napoli-Aversa-Roma ed il percorso del Tram Provinciale. In questo senso si evidenzia che la previsione riguarda un sito in agro del Comune di Frattamaggiore ma di fatto a servizio soprattutto del Comune di Arzano.

L'**articolo 63 sexies** specifica gli indirizzi per i parcheggi di supporto alla rete metropolitana: il PTC promuove prioritariamente la realizzazione di **parcheggi di scambio** all'esterno della cintura urbana, posti lungo la rete esterna della viabilità principale, escludendo le aree agricole e/o di particolare pregio ambientale e/o paesaggistico, rispetto alla soluzione dei parcheggi di destinazione nelle aree centrali. Qualora un comune volesse perseguire questa seconda soluzione deve fornire adeguate motivazioni attraverso studi dedicati di supporto relativi alla sostenibilità ambientale e funzionale dell'opera.



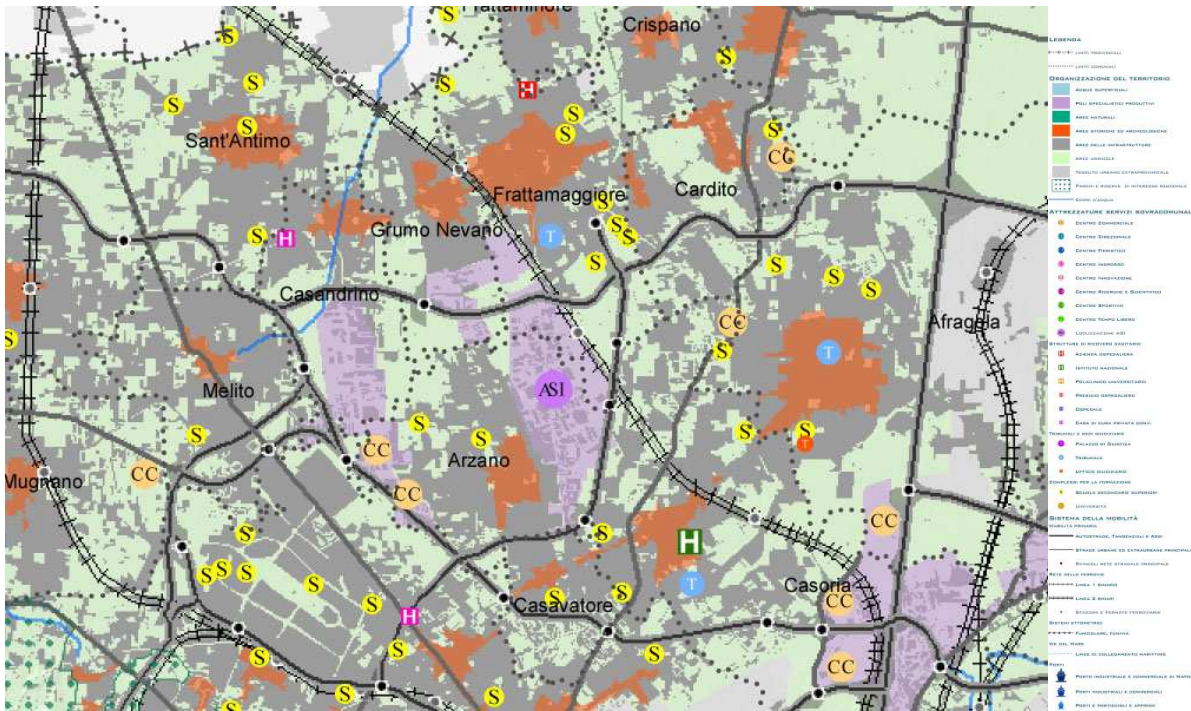


Fig. 22– **Elaborato A.01.0 – Organizzazione del territorio attuale: dettaglio sul territorio comunale di Arzano.**

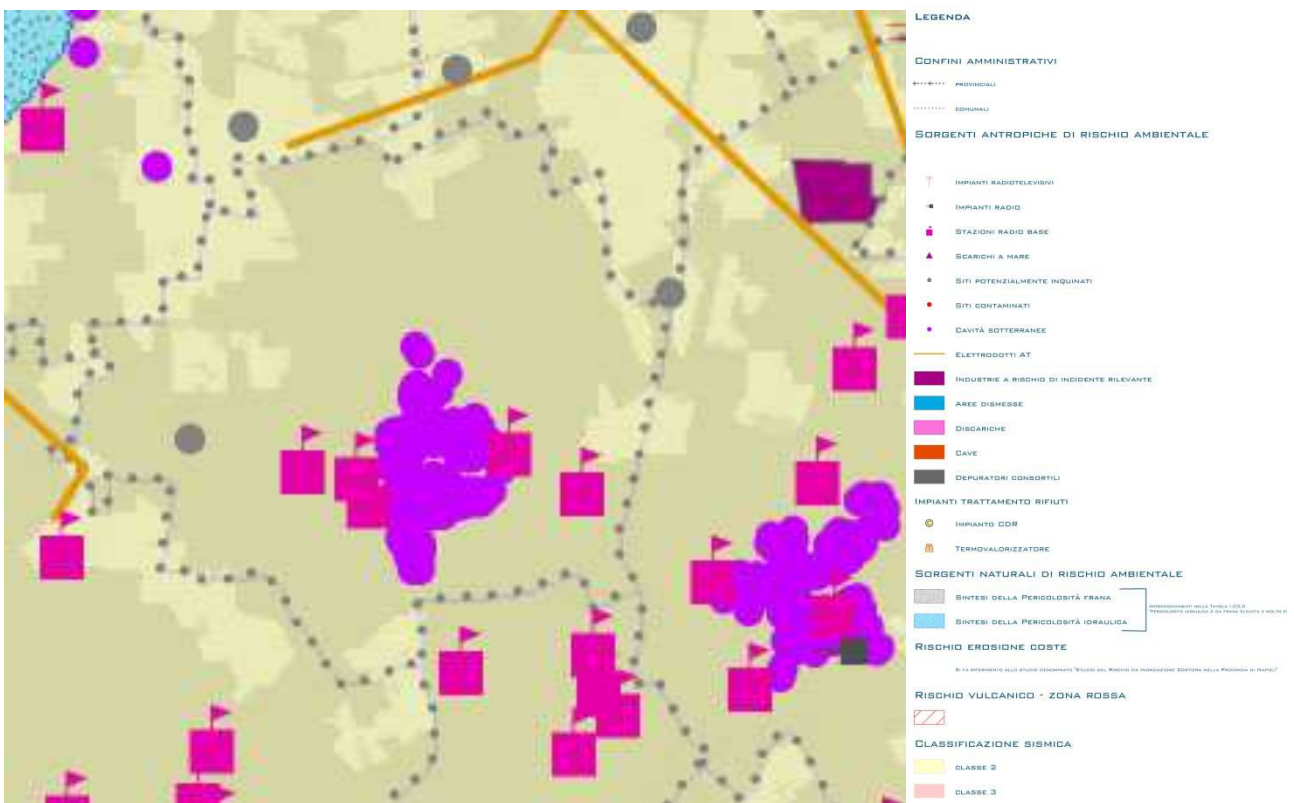


Fig. 23– **Elaborato A.05.0 – Sorgenti di rischio ambientale: dettaglio sul territorio comunale di Arzano.** Si evidenzia l'assenza di siti produttivi a rischio di incidente rilevante ma la prossimità di fatto con l'insediamento Alenia di Casoria. Sono presenti 5 stazioni di radio base ed una moltitudine di cavità sotterranee, particolarmente in corrispondenza del centro storico. Sono inoltre indicati due siti potenzialmente inquinati di cui il primo in corrispondenza dell'Area PIP nel quadrante occidentale ed il secondo in corrispondenza dell'Area ASI alla convergenza dei confini comunali di Arzano, Casoria e Frattamaggiore.



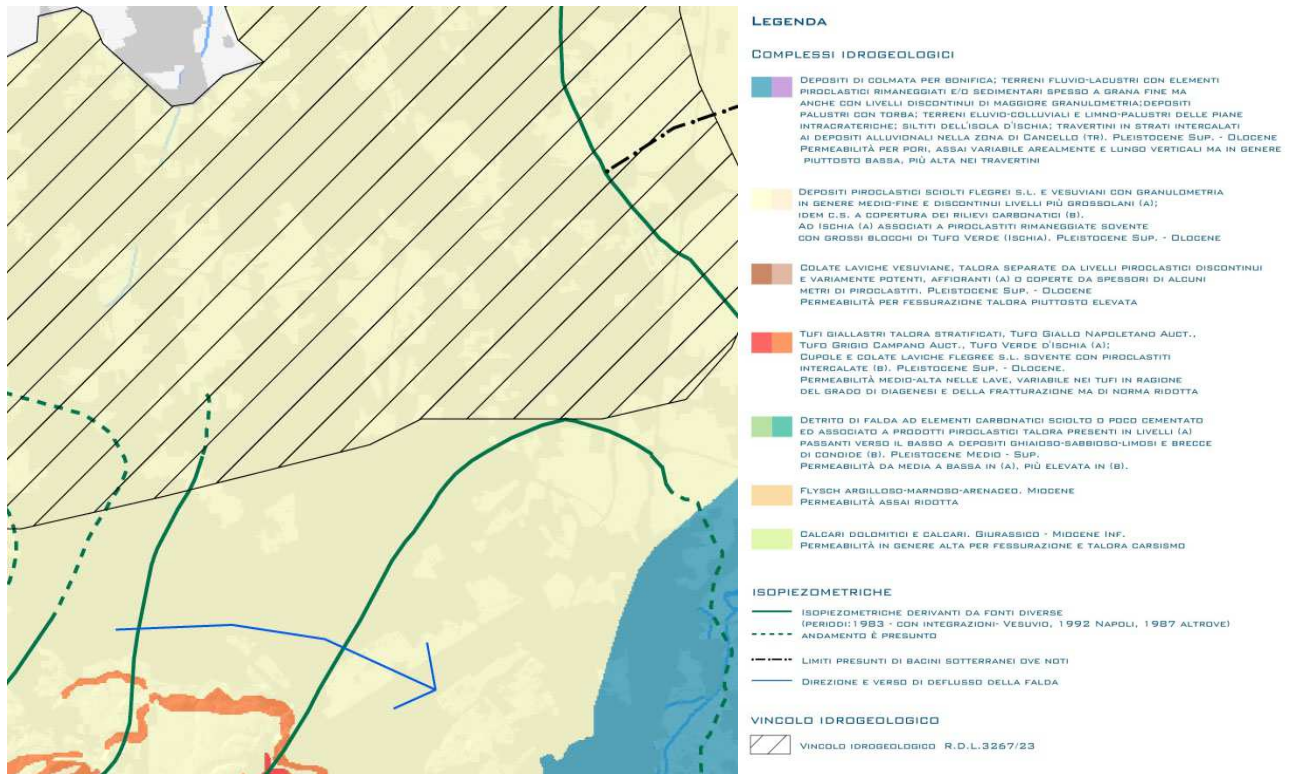


Fig. 24 – **Elaborato A.06.2 – Carta delle unità idrogeologiche e del sistema idrografico: dettaglio sul territorio comunale di Arzano.** Si evidenzia l'appartenenza prevalente del territorio al sistema dei depositi piroclastici sciolti flegrei s.l. e vesuviani con granulometria in genere medio-fine e discontinui livelli più grossolani ovvero a copertura di rilievi carbonatici. Il quadrante settentrionale del territorio comunale è interessato dal vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n°3267/1923.



Fig. 25 – **Elaborato D.02.0 Tavola A – Contenuti del PTC in materia di pianificazione urbanistica per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante: dettaglio del territorio comunale di Arzano.** Il territorio non è interessato da siti a RIR, tuttavia è prossimo a tre siti localizzati nel comune di Frattamaggiore (Vesuvio Gas), Sant'Antimo (Perfetto Chemical Products), Casoria (Alenia), classificati a medio rischio di incidente rilevante (art. 6 D.Lgs. 334/1999). Di questi in realtà il più prossimo è lo stabilimento chimico dell'Alenia Aeronautica di Casoria.



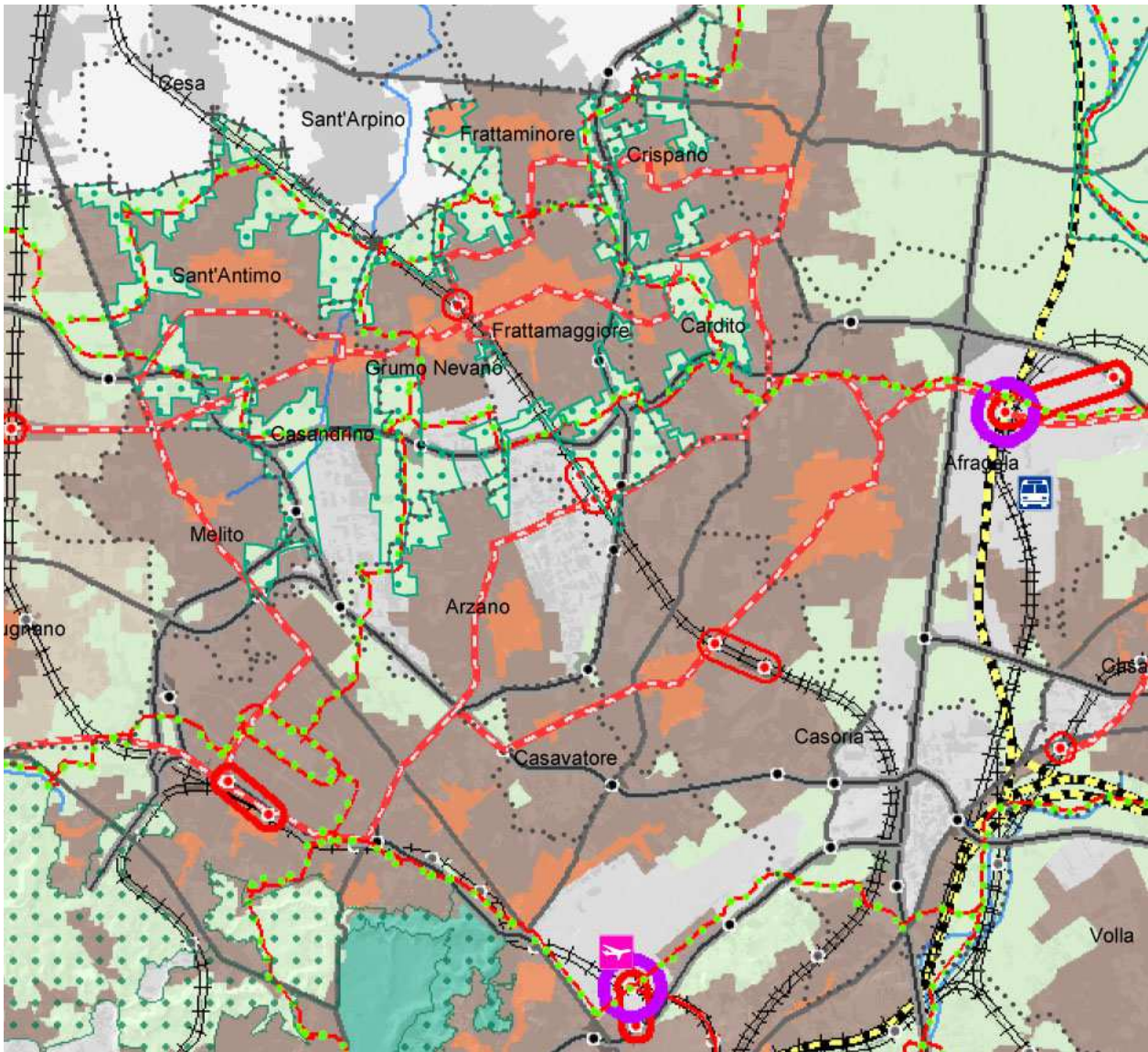


Fig. 27 – **Elaborato P.03.0**  
**Organizzazione complessiva del territorio:** dettaglio del territorio comunale di Arzano. Si evidenzia il perimetro del centro storico, degli insediamenti urbani, dei poli specialistici produttivi, dell'area Parco intercomunale provinciale dell'area Nord ed, inoltre, il tracciato della nuova pista ciclopedonale e della linea tramviaria provinciale convergente sulla nuova stazione intermodale in agro di Frattamaggiore.





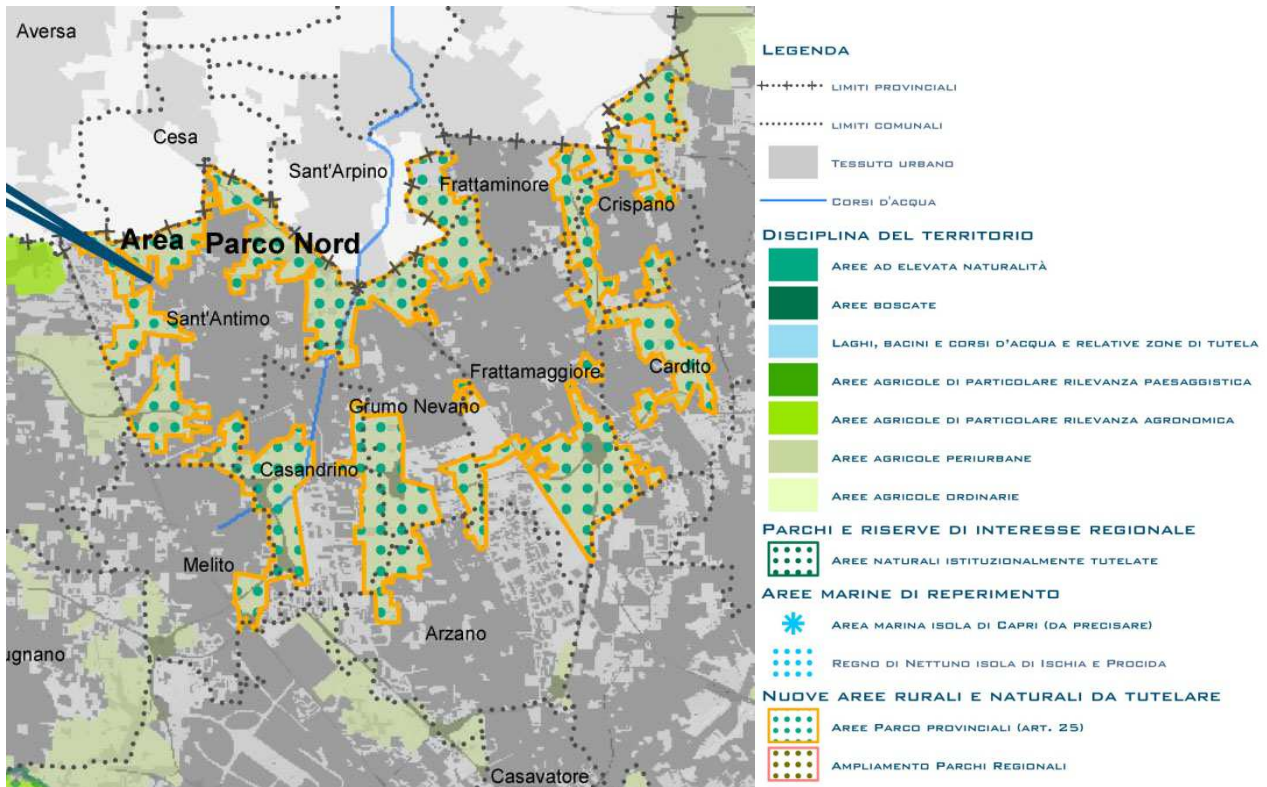


Fig. 28 – **Elaborato P.03.1 – Individuazione Parchi provinciali e proposte di ampliamento Parchi regionali:** dettaglio sul territorio comunale di Arzano. Si evidenzia la previsione del Parco agricolo e produttivo dell'area Nord che coinvolge il quadrante settentrionale del territorio comunale di Arzano. Il Parco coinvolge aree agricole periurbane.

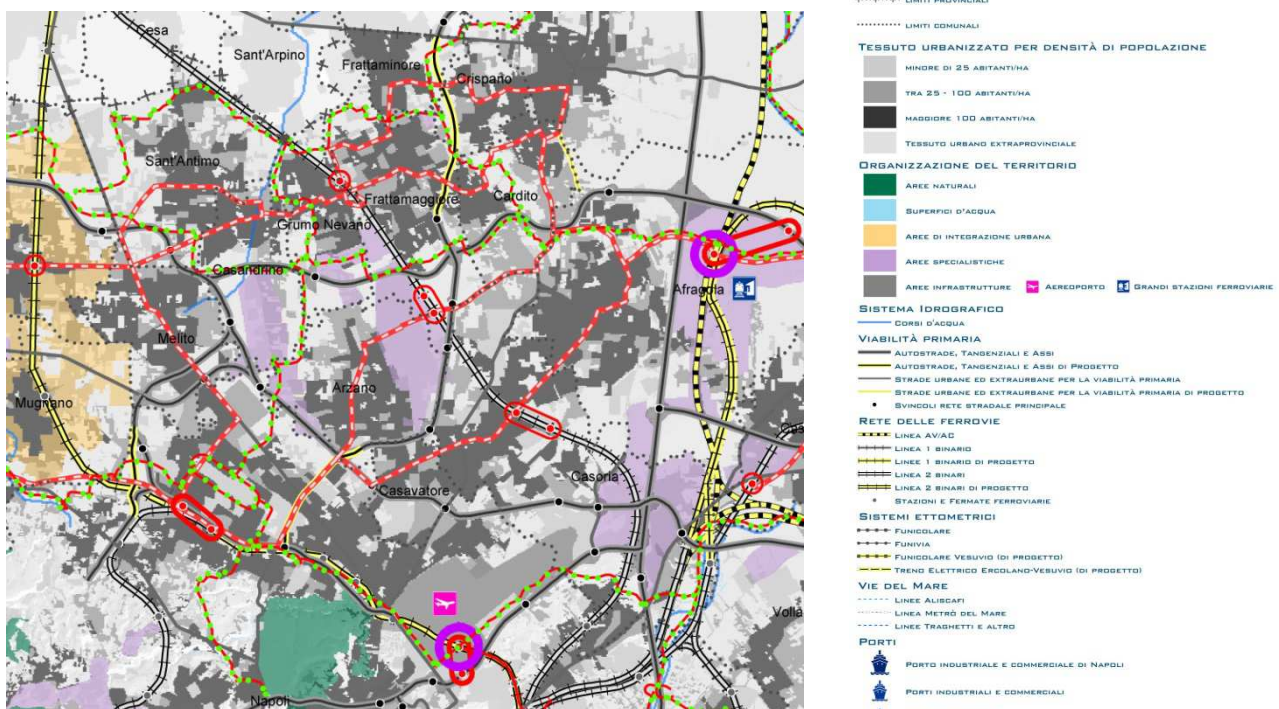


Fig. 29 – **Elaborato P.04.0, Nodi e reti per la connettività territoriale:** dettaglio del Comune di Arzano. Il PTC prevede il rafforzamento della accessibilità alternativa per Arzano attraverso una pista ciclopedonale sul margine occidentale e, soprattutto, attraverso una tratta della linea tramviaria provinciale lungo Via Napoli fino alla linea ferrata Napoli-Caserta in agro di Frattamaggiore, dove si propone una nuova stazione intermodale.

| Fattori strutturanti  | Fattori caratterizzanti e qualificanti  |
|---|---|
| Strutturazione storica  |   |
| <b>S.1 . Centri storici</b>   | Ingressi a centri storici, luoghi centrali identitari, emergenza nel paesaggio  |
| <b>S.2. Viabilità storica</b>   | Opere civili storiche per strade o altre infrastrutture, percorsi pedonali storici  |
| <b>S.5. Siti e complessi isolati produttivi civili, religiosi, militari, turistici.</b> | Giardini, parchi storici, filari, viali, ingressi, pertinenze agricole, relazioni terra-mare, sistemazioni storiche per fruizione turistica |
| Infrastrutture e attrezzature dell'insediamento   |   |
| <b>A.2. Strade Provinciali, Statali, Autostrade</b>                                     | Linee di trasporto pubblico locali in sede fissa; reti di percorsi ciclopedonali  |
| <b>A.5. Centri di servizi e funzioni urbane</b>   | Centri urbani, Centri di attrezzature funzionali specialistiche isolate, Aree ASI   |

Fig. 30 - Strutturazione storica – Fattori strutturanti, caratterizzanti e qualificanti

| Fattori strutturanti e caratterizzanti  | Valori strutturali da salvaguardare   |
|---|---|
| Fattori di strutturazione storica   |   |
| S.1. Centri storici<br><b>Ingressi a centri storici, luoghi centrali identitari, emergenza nel paesaggio</b>        | <p><b>Per i centri e nuclei storici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• leggibilità e integrità del disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati, agli spazi pubblici e ai relativi affacci e ai complessi costruiti con le relative tipologie o architetture rilevanti, per l'identità storica;</li> <li>• articolazione dei caratteri tipo morfologici, formali e costruttivi dei tessuti edilizi e degli spazi aperti, da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive locali;</li> <li>• residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;</li> <li>• leggibilità e fruibilità dell'impianto complessivo nell'inserimento nel territorio circostante e delle strutture e degli elementi naturali o di archeologia antica o medievale che hanno influenzato l'impianto insediativo.</li> </ul>  |
| S.2. Viabilità storica<br><b>Opere civili storiche per strade o altre infrastrutture, percorsi pedonali storici</b> | <p><b>Per la viabilità storica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• leggibilità e valorizzazione dei punti di contatto tra percorsi storici e centri storici (porte urbane, scorci prospettici in ingresso e in uscita) e delle direttrici di attraversamento;</li> <li>• fruibilità dei sedimi esistenti con integrazioni e conservazione degli elementi tradizionali coerenti, quali: selciati, alberature, siepi, cigli erbosi, fossi e canalette di scolo, tornanti, ponti, muri di sostegno e scarpate, gradoni e scalini in pietra nei sentieri a forte pendenza;</li> <li>• completezza della rete, da integrare con limitati nuovi tracciati necessari a completarla nei tratti in cui essa non è più riconoscibile;</li> <li>• filari alberati lungo i tracciati da mantenere, integrare o impiantare ex novo;</li> </ul> <p><b>Per le opere civili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• integrazione dei manufatti con ripristino delle relazioni con gli assi viari di riferimento e leggibilità con conservazione di eventuali opere d'arte di particolare pregio e con reintegro delle sistemazioni vegetali (viali, siepi)</li> </ul> |

Fig.31 - Valori strutturali da salvaguardare

Al Capo VII delle NTA del PTC, si dispongono direttive ed indirizzi per l'elaborazione dei PUC (**articoli 64-79**), con riferimento particolare al dimensionamento delle differenti componenti del sistema insediativo, alle strategie preferenziali e/o prioritarie di localizzazione dei nuovi insediamenti, di cui si è già riferito in precedenza nel commento alle Linee Strategiche del PTC dell'Ottobre 2013.

Qui preme evidenziare l'**articolo 64** che dispone l'articolazione del PUC in disposizioni strutturali e programmatiche, in applicazione dell'art. 3 della Lr 16/2004 e dell'art. 9 del

Regolamento Attuativo n°5/2011. Si evidenzia, in particolare, l'assunzione nelle direttive del PTC delle disposizioni strutturali come relative alle "invarianti" del piano, delle disposizioni programmatiche quale specifica sul dimensionamento, sulla perimetrazione degli insediamenti abusivi (!), sui criteri perequativi (!) e l'individuazione dei corrispondenti comparti obbligatori, infine degli atti di programmazione degli interventi sul triennio quale specifica, tra l'altro, delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi. Si ritiene che la suddetta assunzione sbilanci verso la programmazione-attuazione del Piano assunzioni metodologiche che dovrebbero piuttosto connotare la componente strutturale e, meglio, la componente del Piano Programmatico, che comprende gli Atti di Programmazione ma non si risolve in questi riferiti soltanto al triennio.

L'**articolo 65 bis** definisce il ruolo delle **Conferenze d'Ambito** da attivare successivamente all'approvazione del PTC secondo Ambiti territoriali perimetrati sulla base degli STS e dei CTC. Il comune di Arzano rientra nell'**Ambito 3** che accomuna gli STS Napoli Nord e Napoli Nord-Est. Assumendo il ruolo delle Conferenze Territoriali per lo Sviluppo Sostenibile di cui al III Quadro territoriale di riferimento del PTR, le Conferenze d'Ambito supportano i processi di co-pianificazione ovvero di intervento dei comuni per progetti di rilevanza sovralocale o intercomunale. Da questo punto di vista, nel caso del PUC di Arzano si rileva l'importanza della Conferenza d'Ambito con riferimento all'attuazione dell'Area Parco Nord, alla specificazione urbanistica e progettuale della nuova stazione intermodale Frattamaggiore-Arzano e, più in generale, rispetto alla redistribuzione dei carichi insediativi ed al dimensionamento dello stesso PUC. Si evidenzia che come specificato nell'**Allegato E** delle NTA del PTC, il carico insediativo residenziale da ripartire nella Provincia di Napoli in sede di Conferenza d'Ambito, quale esito della concertazione con la Regione Campania, è di **119.000 alloggi** mentre altri 75.000 alloggi risultano un carico di riserva da ripartire tra le altre province campane. Nella ripartizione del carico insediativo residenziale si considereranno i seguenti fattori di sostenibilità:

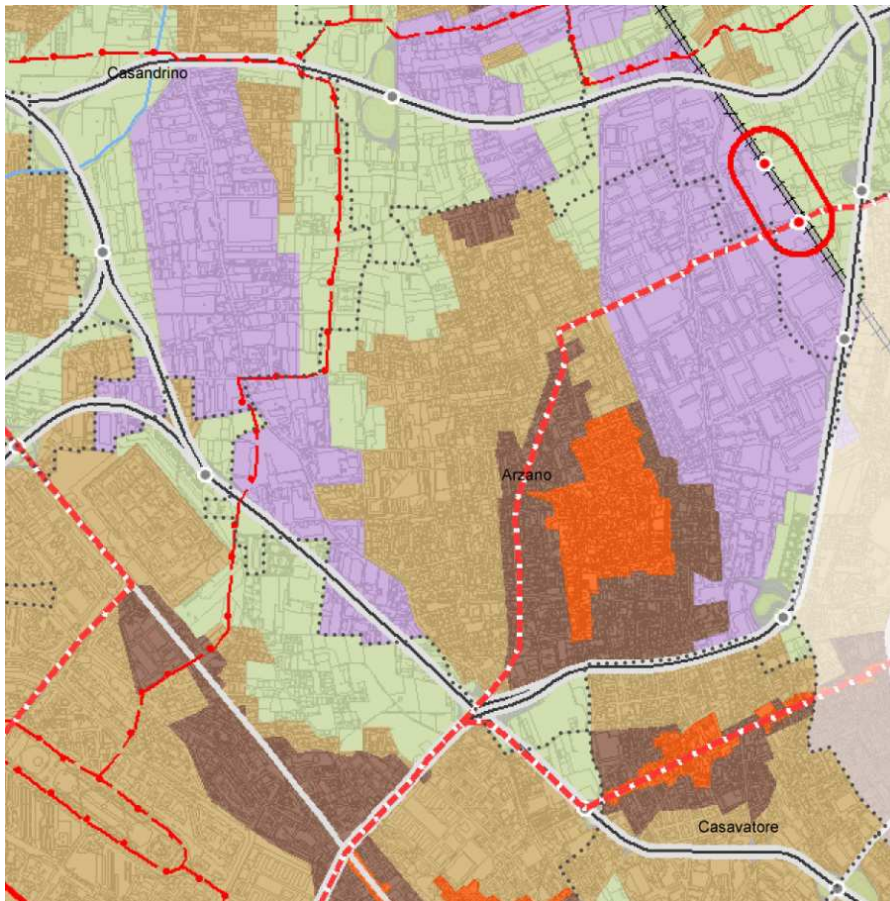
1. *contenimento del consumo di suolo;*
2. *salvaguardia delle aree di pregio paesaggistico ed ambientale;*
3. *mitigazione del rischio vulcanico, sismico ed idrogeologico;*
4. *riassetto policentrico del sistema insediativo;*
5. *rapporto tra la superficie territoriale e quella urbanizzata;*
6. *effettivo soddisfacimento degli standard edilizi comunali.*

Ai fini della salvaguardia del **territorio rurale**, i Piani Urbanistici Comunali devono identificare alla scala 1:5.000 e 1:2.000 le risorse naturalistiche e agroforestali, riarticolandole per sistemi del territorio rurale ed aperto alla scala 1:5.000. Si ribadisce all'**articolo 75** che l'edificabilità in territorio rurale può essere assentita unicamente per l'esercizio dell'attività agricola secondo il D.Lgs. n°228/2001. Allo stesso tempo in territorio rurale ed aperto, il PUC deve perimetrare le aree degradate (cave, discariche, aree ruderali e/o dismesse, ecc) ed inoltre distinguere le aree agricole in funzione delle caratteristiche di pregio agronomico, di tipicità dei prodotti, di tecnica colturale ovvero di interesse agrituristico.

L'**articolo 77**, invece, specifica gli indirizzi per la perimetrazione di **aggregati edilizi in contesti agricoli** "*costituiti da insediamenti prevalentemente residenziali, generalmente con un elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani, salvo quelle con ridotti aggregati storici, differenziati per lo schema organizzativo, la continuità o meno dell'edificato, l'estensione degli spazi agricoli interclusi*".

Per questi aggregati, nella forma arteriale o nella forma a nucleo, il PUC definisce criteri per il recupero urbanistico volto a qualificarli da un punto di vista morfologico, funzionale ed ambientale, anche attraverso il ricorso a specifici Piani di Recupero.





**Fig. 32 – Elaborato P.06.3, Disciplina del territorio:** dettaglio del Comune di Arzano. Il PTC articola la classificazione del territorio comunale di Arzano in centro storico (art. 38 NTA), insediamento urbano prevalentemente consolidato (art. 51 NTA), aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52 NTA), aree e complessi per insediamenti produttivi sovracomunali ovvero ASI e area PIP (art. 55 NTA), aree agricole periurbane (art. 48 NTA).  
 Il margine occidentale del territorio comunale è interessato dalla creazione di una pista ciclabile provinciale che attraversa le aree agricole periurbane da coinvolgere nell'area Parco intercomunale.

**LEGENDA**

- + + + + + LIMITI PROVINCIALI
- ..... LIMITI COMUNALI

**AREE E COMPONENTI DI INTERESSE NATURALISTICO**

- ART. 33 AREE AD ELEVATA NATURALITÀ
- ART. 34 AREE BOSCHIVE
- ART. 35 LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA E RELATIVE ZONE DI TUTELA
- FIUME
- REGI LAGNI
- TORRENTE
- ALTRI CORSI D'ACQUA

**AREE E COMPONENTI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO**

- ART. 37 AREE ED EMERGENZE ARCHEOLOGICHE
- ART. 38 CENTRI E NUCLEI STORICI

**AREE E COMPONENTI DI INTERESSE RURALE**

- ART. 46 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA AGRONOMICA
- ART. 47 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA PAESAGGISTICA
- ART. 48 AREE AGRICOLE PERIURBANE
- ART. 49 AREE AGRICOLE ORDINARIE

**AREE E COMPONENTI DI INTERESSE URBANO**

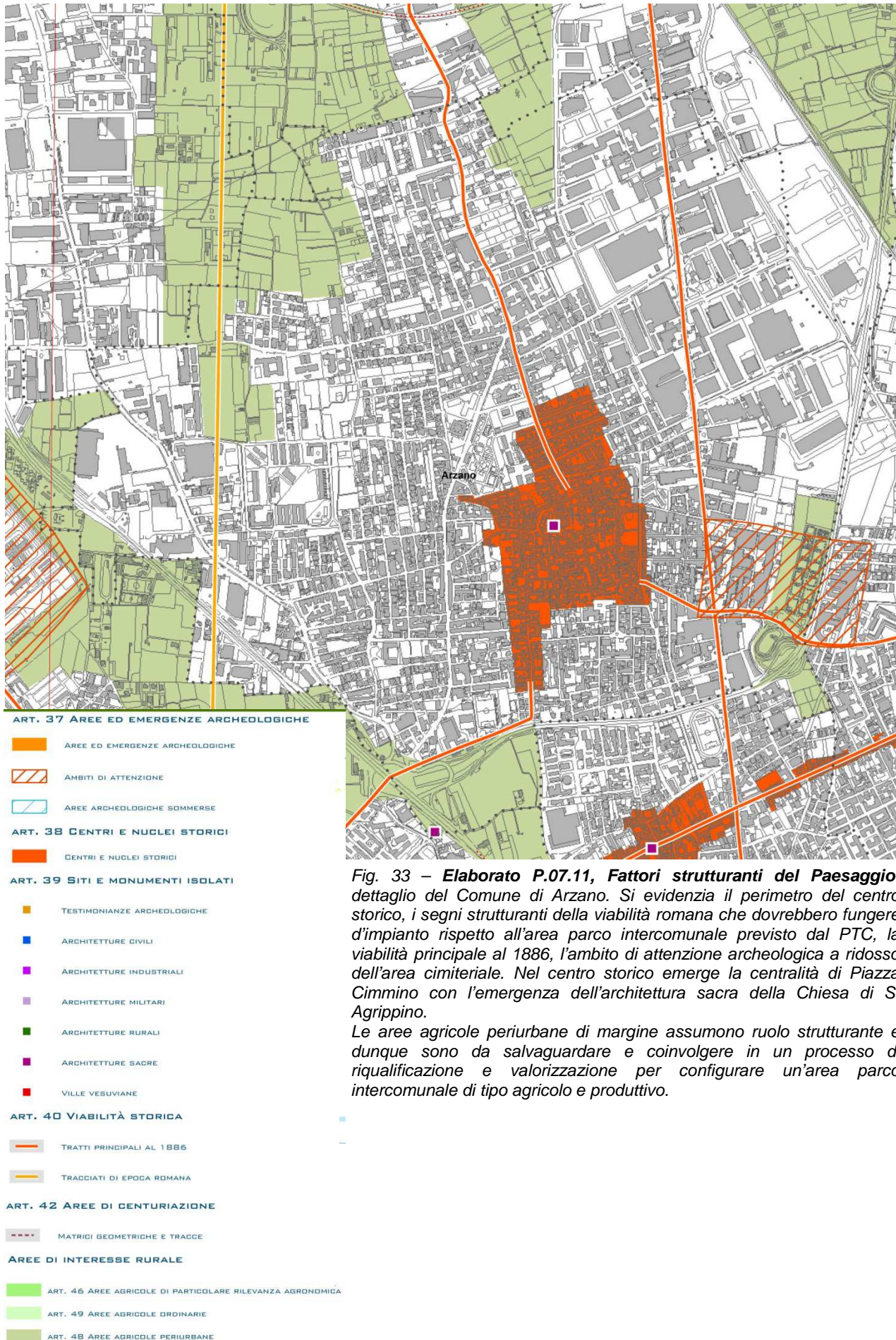
- ART. 51 INSEDIAMENTI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI
- ART. 52 AREE DI CONSOLIDAMENTO URBANISTICO E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- ART. 53 AREE DI INTEGRAZIONE URBANISTICA E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- ART. 55 AREE E COMPLESSI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI
- ART. 56 AREE E COMPLESSI PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE SOVRACOMUNALI
- ART. 57 IMPIANTI TECNOLOGICI

Tra le previsioni del PTC per il territorio comunale di Arzano è da evidenziare il potenziamento dell'accessibilità mediante tratta di linea tramviaria provinciale che dalla rotonda a ridosso della circunvallazione provinciale si dirama lungo Via Napoli, Via Pecchia, Via Calabresi e giunge in territorio comunale di Frattamaggiore, dove in corrispondenza della linea ferrata Napoli-Caserta via Aversa si propone l'introduzione di una nuova stazione intermodale di fatto a servizio di Arzano stessa.

**NODI E RETI PER LA CONNETTIVITÀ TERRITORIALE**

- ART. 63 RETI INFRASTRUTTURALI PER LA MOBILITÀ
- A) SISTEMA DEI PORTI E LE VIE DEL MARE
- AREE PORTUALI
- PORTI
- B) AEREOPORTO
- AREA AEREOPORTO
- AEREOPORTO
- C) RETE FERROVIARIA
- LINEA AV/AC
- LINEA 1 BINARIO
- LINEA 2 BINARI
- NUOVE LINEE FERRATE
- RADDOPPIO LINEA FERRATA
- STAZIONI E FERMATE FERROVIARIE
- ADEGUAMENTO LINEA FERRATA A LINEA FERROTRAMVIARIA
- TRAM PROVINCIALE
- METROPOLITANA SORRENTINA
- D) RETE STRADALE PRIMARIA
- AUTOSTRADE, TANGENZIALI E ASSI
- STRADE URBANE ED EXTRAURBANE PER LA VIABILITÀ PRIMARIA
- NUOVE STRADE
- SVINCOLI RETE STRADALE PRINCIPALE
- E) SISTEMI ETTOMETRICI
- FUNICOLARE
- FUNIVIA
- TRENDO ELETTRICO
- NUOVE LINEE FUNICOLARE
- F) NODI INTERMODALI
- NODI INTERMODALI
- INTERSCAMBI
- G) RETE DEI PRINCIPALI PERCORSI CICLOPEDONALI EXTRAURBANI
- ITINERARI CICLOPEDONALI





*Fig. 33 – Elaborato P.07.11, Fattori strutturanti del Paesaggio: dettaglio del Comune di Arzano. Si evidenzia il perimetro del centro storico, i segni strutturanti della viabilità romana che dovrebbero fungere d'impianto rispetto all'area parco intercomunale previsto dal PTC, la viabilità principale al 1886, l'ambito di attenzione archeologica a ridosso dell'area cimiteriale. Nel centro storico emerge la centralità di Piazza Cimmino con l'emergenza dell'architettura sacra della Chiesa di S. Agrippino.*

*Le aree agricole periurbane di margine assumono ruolo strutturante e dunque sono da salvaguardare e coinvolgere in un processo di riqualificazione e valorizzazione per configurare un'area parco intercomunale di tipo agricolo e produttivo.*



AP6 PARCO AGRICOLO E PRODUTTIVO AREA NORD

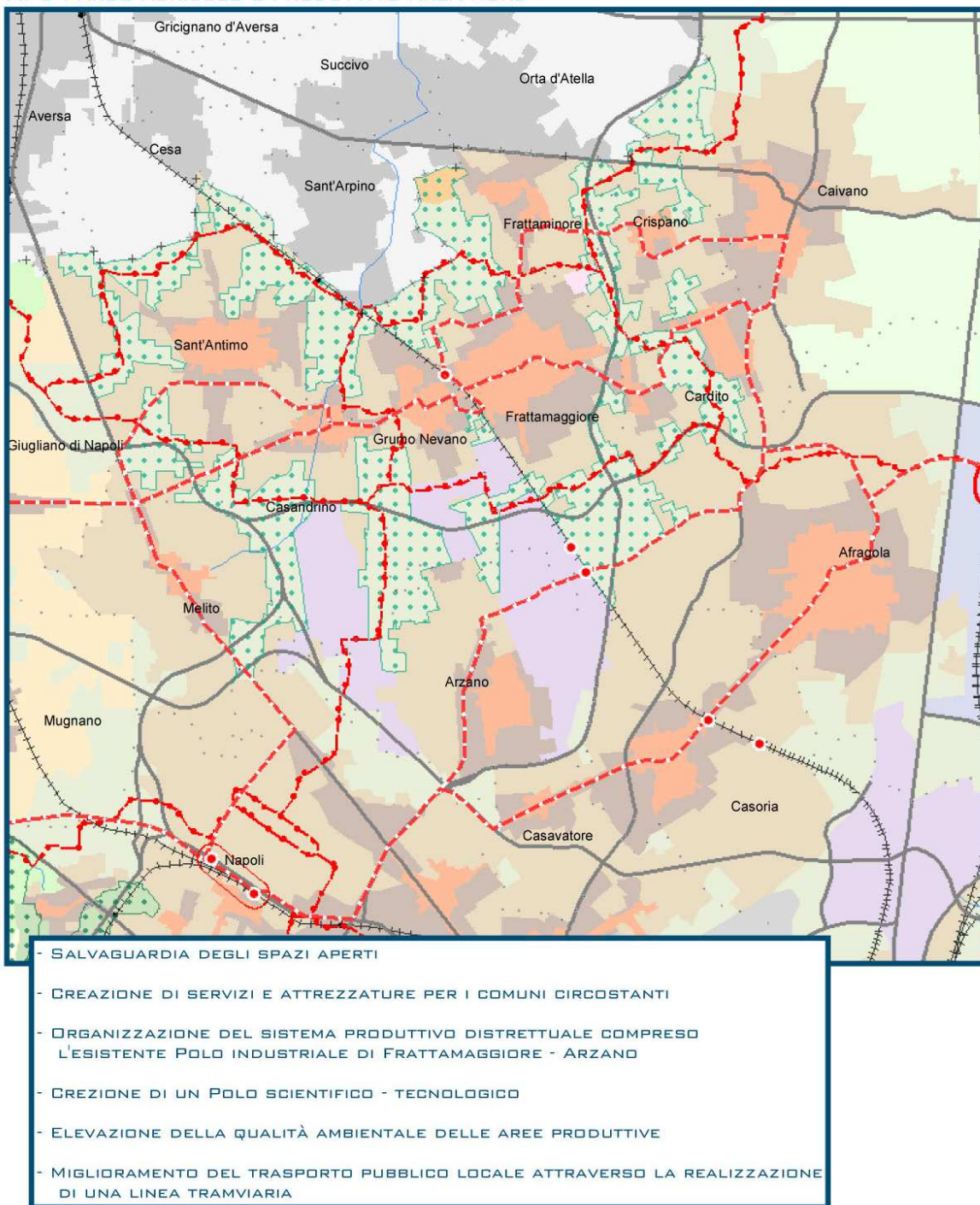


Fig. 34 – **Elaborato P.08.0 – Aree programma:** dettaglio sul territorio comunale di Arzano. Si evidenzia il coinvolgimento di Arzano nell'Area Programma n°6 per il Parco agricolo e produttivo dell'Area Nord, volto a salvaguardare gli spazi aperti residui per evitare la saldatura tra i centri, qualificare il sistema produttivo esistente nonché potenziarlo attraverso la creazione di un Polo scientifico-tecnologico, creare servizi ed attrezzature di interesse intercomunale, infine migliorare il sistema del trasporto pubblico locale attraverso la realizzazione di una linea tramviaria provinciale. Al confine con il Comune di Napoli, in corrispondenza della rotonda di Arzano a ridosso della circumpollazione provinciale di Napoli, si diramano due percorsi della linea tramviaria: il primo che attraversa Arzano ed il secondo Casavatore e Casoria per ricongiungersi presso Afragola. La previsione della linea tramviaria per Arzano risponde alla carenza di accessibilità via ferro. Il percorso attraversa il territorio comunale dalla rotonda sotto la circumpollazione provinciale, proseguendo per Via Napoli, Via Pecchia, Via Calabresi, fino alla nuova stazione intermodale proposta dal PTC sulla linea Napoli-Caserta via Aversa in territorio comunale di Frattamaggiore, ma di fatto più baricentrica e di interesse per Arzano.



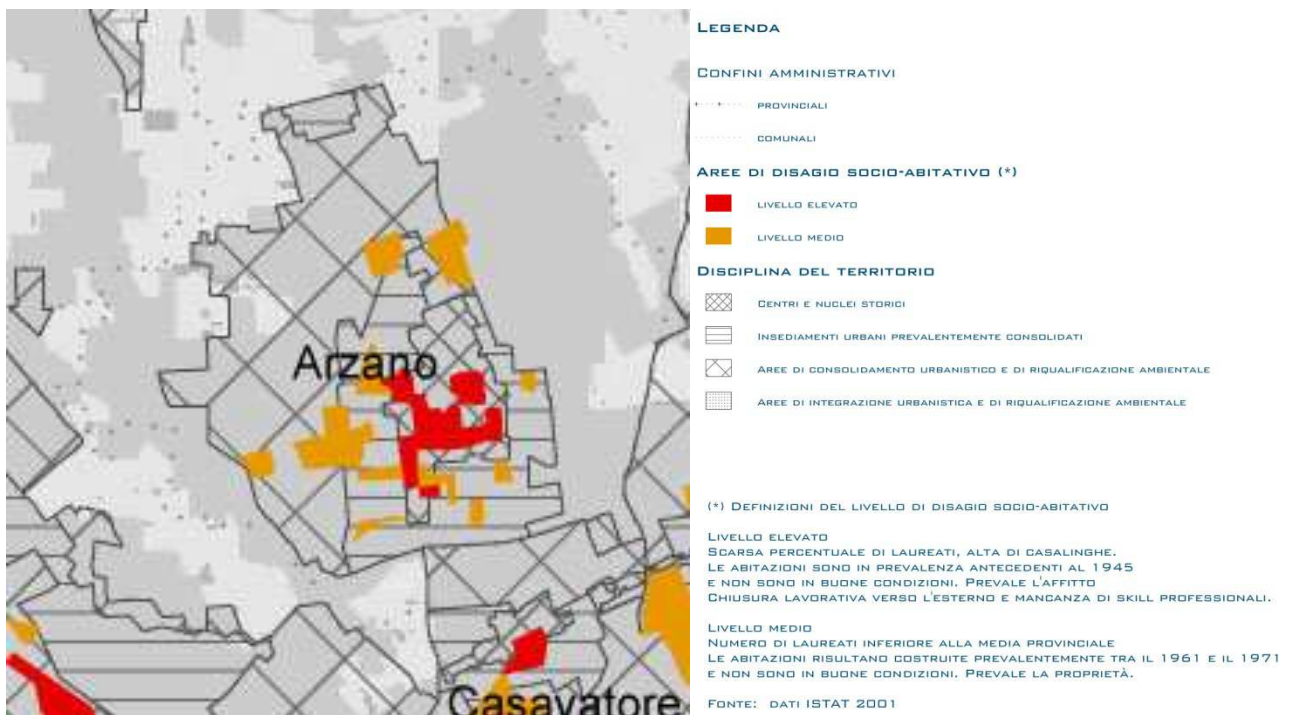


Fig. 35 – **Elaborato P.10.0 – Aree di disagio socio abitativo: dettaglio sul territorio comunale di Arzano.** Le analisi statistiche a supporto delle classificazioni sono relative al censimento Istat 2001, tuttavia si evidenziano aree di disagio socio abitativo elevato nel centro storico di Arzano ed aree di disagio socio abitativo medio tra gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati e le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale. In entrambi i casi si sottolinea lo scarso numero di laureati e la obsolescenza del patrimonio edilizio come fattori discriminanti principali.

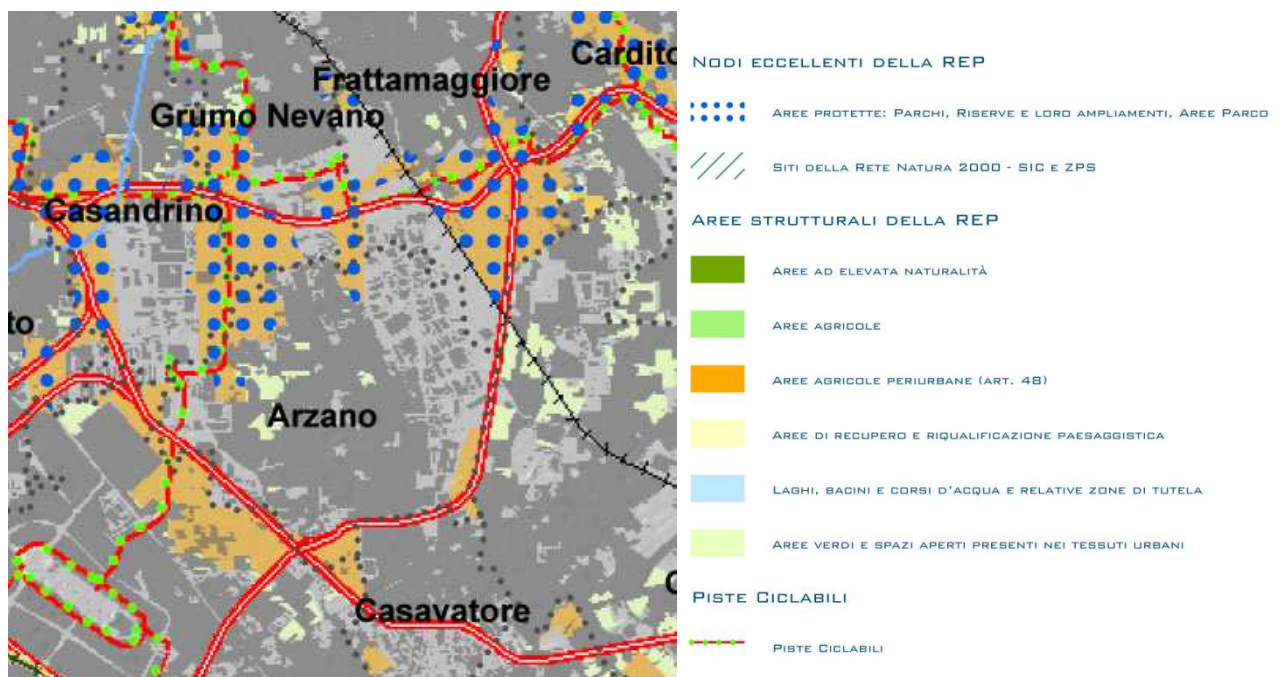


Fig. 36 – **Elaborato I.02.0 – Componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP): dettaglio sul territorio comunale di Arzano.** Si evidenzia il sistema delle aree agricole periurbane, disciplinate dall'articolo 48 delle NTA del PTC, che partecipa del sistema più vasto destinato a configurare Area Parco di Napoli Nord, del tipo agricolo e produttivo, innervato dal potenziamento della rete ciclopedonale. Il centro di Arzano è inoltre interessato da esigue aree verdi e spazi aperti che non riescono tuttavia a riequilibrare l'eccessiva continuità del costruito.

## SINTESI DEGLI INDIRIZZI DEL PTC 2016

Il territorio comunale di Arzano rientra nell'Ambiente Insediativo Locale Nord di Napoli e nel Sistema Territoriale di Sviluppo E2 Napoli Nord. Arzano appartiene alla direttrice storica Napoli-Caserta, direttrice principale dell'area metropolitana napoletana. La forte gravitazione sul capoluogo regionale ha suggerito sempre una lettura complementare dei comuni di Arzano, Casavatore, Casoria quasi come "quartieri" settentrionali di Napoli. Lo sviluppo del sistema infrastrutturale, la redistribuzione degli abitanti nell'ambito metropolitano e la delocalizzazione di molti poli commerciali e produttivi da Napoli lungo gli assi infrastrutturali principali ha complessivamente contribuito a minare questa forte dipendenza dal centro dei comuni di prima cintura. Si può dire, dunque, che un obiettivo importante nella pianificazione territoriale volta al riassetto policentrico è quello di costruire e rafforzare un'identità urbana locale della comunità Arzano, oltre le specializzazioni di rango sovralocale come la zona ASI.

Lo stesso dettato dell'art.1 comma 1 dello Statuto definisce l'Area Metropolitana di Napoli come "*un Ente di area vasta espressione della comunità metropolitana*" e la comunità di Arzano, appunto, partecipa della comunità metropolitana.

Per il STS Napoli Nord, il PTC prevede l'incremento dei servizi pubblici e privati di livello superiore in una logica di complementarietà con il rafforzamento e qualificazione dell'attuale polo di Frattamaggiore-Arzano, anche in connessione con la fruizione delle nuove aree parco e con l'integrazione delle strutture commerciali per la grande distribuzione. La prossimità di Arzano al quartiere Scampia di Napoli, inoltre, suggerisce il riferimento programmatico anche al progetto di rafforzare nell'area Nord di Napoli l'offerta di servizi pubblici e privati di livello superiore (formazione universitaria, cultura, tempo libero).

Il PTC presenta in sintesi questi indirizzi al PUC di Arzano:

- A) **Conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico**: salvaguardia delle aree agricole intercluse nel continuum urbanizzato dell'area a Nord di Napoli, attraverso lo sviluppo delle valenze paesaggistiche e la costruzione di una Rete Ecologica Provinciale basata su di un sistema a naturalità diffusa che permetta di ripristinare i varchi ed i segmenti di continuità ecologica e la valorizzazione di aree verdi e spazi aperti presenti nei tessuti urbani (da classificare secondo art.54 NTA).

Nel caso di Arzano si punta a valorizzare la rete agricola e verde interstiziale ed a tutelare le matrici agricole residue. Il PUC deve promuovere la leggibilità e la fruibilità delle tracce insediative storiche, tutelare l'integrità del centro storico e precisare gli strumenti di intervento, favorendo la residenza, la permanenza delle attività commerciali, la vitalità culturale e sociale. Il PTC individua nei pressi del cimitero di Arzano un **ambito di attenzione archeologica (art. 37 NTA)** che va recepito quale ulteriore fattore strutturante (Elaborato P.07.11). Rispetto al centro storico si evidenzia la necessità di definire un contesto paesistico dell'area, nell'ambito del quale salvaguardare le aree libere contigue. Altri elementi riconosciuti come fattori strutturanti sono una traccia di viabilità di epoca romana nel quadrante occidentale, viabilità storica principale al 1886 (art.40 NTA) e le aree agricole da salvaguardare.

Tra i fattori strutturanti si evidenzia il **centro storico (art.38 NTA)**, così come perimetrato nel PTC (riferimento IGM 1936 ed esteso ad aree libere di margine), considerato capisaldo dell'integrità territoriale e dell'identità culturale da tutelare e valorizzare. Sono fattori strutturanti oggetto di conservazione integrale e di cui il PUC approfondirà l'analisi: la struttura di impianto e l'interazione con il paesaggio circostante, il sistema dei percorsi e degli spazi pubblici (piazze e verde), i caratteri tipomorfologici (valore ai tipi abitativi ed ai monumenti architettonici), le componenti dei fronti urbani e dei prospetti su area pubblica, le coperture che concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana. Oltre a dettare disposizioni per la conservazione integrale dei fattori strutturanti, al fine della generale ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri, il PUC può individuare gli immobili legittimi contrastanti con i valori di contesto così come gli immobili in zona a rischio idrogeologico molto elevato R2 e prevederne la demolizione con ripristino ambientale dell'area di sedime e ricostruzione con incentivo urbanistico massimo del 35% in altra area da individuare, all'interno di **Piani di riqualificazione ambientale**.

Il PUC dovrà assicurare:

- *la qualificazione delle condizioni abilitanti la residenzialità prevalente del centro storico, compreso il sistema di servizi connesso (terziario, commercio, piccolo artigianato compatibile) anche attraverso la promozione dei centri commerciali naturali per vitalizzare le aree centrali e storiche ovvero di attività culturali e di intrattenimento;*
- *la tutela delle tipologie edilizie storiche e la conservazione degli spazi scoperti nonché l'equilibrio tra la dotazione di attrezzature possibile con i connotati storici della configurazione urbanistica ed edilizia;*
- *la salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, anche attraverso la realizzazione di parchi e giardini pubblici: allo stesso tempo aree cuscinetto di pertinenza morfologica e paesaggistica saranno individuate anche a ridosso dei nuclei storici extraurbani.*

**Nelle more di adeguamento dei PUC al PTC** non è ammessa la ristrutturazione edilizia e urbanistica e cambi di destinazione d'uso incompatibili con la destinazione di zona, se non all'interno di vigenti Piani di Recupero con analisi e disciplina alla scala del singolo edificio.

Sono, inoltre, da prevedere azioni di recupero delle masserie dismesse presenti nella zona agricola (nel quadrante Nord). Il PTC consente l'edificabilità in area agricola soltanto se strettamente funzionale all'esercizio di attività coltivatrici. Nel territorio comunale di Arzano il PTC riscontra un insieme di **aree agricole periurbane (art. 48 NTA)** con funzione di riequilibrio ecologico e paesaggistico: vanno salvaguardate le aree inedificate per garantire la continuità ecologica (in particolare le aree più fertili) e delimitate le aree di valorizzazione mediante spazi di fruizione ricreativa (attrezzature per il tempo libero, prevalentemente non comportanti edificazione) così come le aree di continuazione delle attività agricole, sempre mitigando e compensando gli usi extragricoli compatibili. Allo stesso tempo i PUC dovranno individuare gli aggregati edilizi esistenti e consolidati (art.77 NTA). Infine si evidenzia che il PTC detta indirizzi per la realizzazione di nuovi complessi sportivi e ricreativi, come previsto nel quadrante meridionale al confine con Casavatore dal PdF 1977 di Arzano, ancora vigente.

In particolare nel quadrante nord-ovest, si prevede la realizzazione del parco agricolo e produttivo intercomunale (Lr 17/2003) Area Parco Nord, evitando la saldatura tra gli

insediamenti, valorizzando le relazioni presenti ed in particolare reinterprestando il rapporto con le infrastrutture di collegamento Il **Parco Area Nord (art. 6, 25, 26 NTA e Allegato D)** dovrà essere promosso dalla Città Metropolitana di concerto con i comuni interessati e Soprintendenza ai Beni Archeologici, attraverso un programma di interventi i cui indirizzi sono espressi dall'Elaborato P.08.0 e dall'art.26 NTA:

- *salvaguardia degli spazi aperti e recupero ambientale delle aree anche con la creazione di orti urbani, la promozione di multifunzionalità in agricoltura (educazione ambientale, mercati biologici, ...);*
- *creazione di servizi e attrezzature per i comuni circostanti;*
- *organizzazione del sistema produttivo distrettuale compreso l'esistente Polo industriale di Frattamaggiore-Arzano, mitigazioni impatti dell'insediamento industriale ed incremento delle prestazioni ambientali;*
- *creazione di un Polo Scientifico-Tecnologico e insediamento di attività di educazione ambientale, sportive, ricreative e culturali, prioritariamente riutilizzando gli edifici esistenti;*
- *miglioramento del trasporto pubblico locale attraverso la realizzazione di una linea tramviaria e di un sistema di percorsi ciclopedonali allestiti ed attrezzati.*

Il progetto di questo parco, nel territorio comunale di Arzano, può provare ad esaltare il segno longitudinale che suggerisce l'elaborato P.07.11 (Fattori strutturanti del paesaggio) che rileva la presenza di un tracciato di epoca romana.

**B) Adeguamento dell'offerta abitativa e rafforzamento dei sistemi locali territoriali:**

garantire la dotazione di attrezzature e standard di ruolo locale e territoriale, anche attraverso l'azione e la programmazione coordinata a scala appropriata per favorire il soddisfacimento degli spazi ed attività di socializzazione, ottimizzarne la gestione, renderne fattibile la realizzazione e l'integrazione con la mobilità pubblica sostenibile.

Nel caso di Arzano si prevede non un programma di nuovo insediamento quanto piuttosto di riequilibrio interno e riqualificazione, data l'esiguità di suoli liberi inedificati e l'intenzione di salvaguardare la matrice agricola rimasta.

Il programma di riqualificazione per la dotazione territoriale di attrezzature e standard si può considerare prevalentemente correlato alle **“Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale” (art. 52 NTA)** e in misura minore all' **“Insediamento urbano prevalentemente consolidato” (art. 51 NTA)**, con cui il PTC articola la disciplina del territorio nel comune di Arzano tra il centro storico e le aree agricole periurbane e le aree e complessi per insediamenti produttivi. Infatti le prime sono le zone maggiormente candidate a ricevere interventi di trasformazione, completamento, recupero e ristrutturazione urbanistica volto a soddisfare il fabbisogno nuovo e pregresso di standard ed attrezzature.

Le aree di consolidamento urbanistico si sviluppano a partire dall'insediamento urbano prevalentemente consolidato fino al margine delle aree produttive ASI ad oriente e dell'area PIP ad occidente, mentre il confine settentrionale è con le aree agricole periurbane tra Via delle Industrie e Via Pecchia da un lato, Via San Domenico e l'area PIP dall'altro.

Nelle **“Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale”** si punta prioritariamente al soddisfacimento del fabbisogno di standard relativo al fabbisogno pregresso ed al nuovo. Gli interventi ammessi sono principalmente di **ristrutturazione urbanistica e completamento**, al fine di ridisegnarne e qualificarne l'assetto mediante

ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo margini riconoscibili agli insediamenti urbani. Dove la commistione tra usi non compatibili assume forme critiche il PUC deve premiare la delocalizzazione di attività incompatibili in altro sito idoneo. Anche in questo caso si tratta di riconoscere priorità al recupero degli immobili dismessi e degradati, con la garanzia di realizzare quote di verde come risarcimento ambientale nei siti bonificati.

Nell'ambito delle disposizioni strutturali del PUC, le Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale devono essere incluse tra le aree trasformabili. All'interno di questi ambiti i proprietari di immobili per i quali è prevista la demolizione e la ricostruzione in altro sito possono godere dell'incremento premiale di volume pari massimo al 30% del quello demolito, nei limiti del dimensionamento complessivo del PUC. Anche in questo caso si favorisce il riuso prioritario degli immobili dismessi e la localizzazione di attività producenti traffico sulle reti pubbliche, in particolare su ferro. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica, dove è prevista nuova edificazione, bisognerà rispettare il parametro superficie permeabile/impermeabile di 0,30mq/mq. Delle aree agricole urbane almeno il 30% complessivo di quello attuale deve essere conservato

- C) **Valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano**: mirare al riassetto policentrico su base metropolitana, imperniato sulla mobilità pubblica sostenibile, con priorità per le reti su ferro, e riattivare polarità locali a rango differente ed a partire dalla riqualificazione del tessuto insediativo di valore storico e del sistema di aree ed immobili dismessi e degradati, attraverso la promozione di Programmi Integrati di riqualificazione e recupero ovvero di completamento insediativo e ristrutturazione urbanistica. La forma del programma integrato è volta a superare la diffusa compresenza di degrado fisico, funzionale, sociale ed ambientale. La riattivazione di polarità località locali è volta a contenere l'effetto della forte attrazione di Napoli e della costa, pertanto processi di riqualificazione e di densificazione compatibile sono promossi in correlazione con lo sviluppo della mobilità sostenibile su ferro ovvero attivati da attrezzature di rango superiore.

Il rafforzamento dell'identità del sistema urbano di Arzano non si esaurisce nella conservazione integrata del centro storico ma si sviluppa attraverso la riqualificazione dell' **“Insediamento urbano prevalentemente consolidato” (art. 51 NTA)** che il PTC individua attorno al centro storico da Via Napoli a Via Pecchia, Via Luigi Rocco, Via Salvatore Amato, fino al confine comunale sulla SS87 NC. Una quota marginale di questa componente è individuata lungo il confine comunale settentrionale con Grumo Nevano su via Graziano Ferdinando.

Connotati significativi da tutelare dell'Insediamento urbano prevalentemente consolidato sono la complessità funzionale e sociale, la riconoscibilità dell'impianto spaziale ed il ruolo strutturante degli spazi pubblici. Si prevede in generale di puntare a superare la eccessiva monofunzionalità residenziale di alcuni ambiti, a mantenere il sistema diffuso di attività commerciali, a decongestionare altri ambiti urbani attraverso la delocalizzazione delle attrezzature a forte attrazione in punti effettivamente serviti dalle linee infrastrutturali pubbliche, in particolare su ferro, quindi a riqualificare molte aree incrementandone la percentuale di permeabilità dei suoli.

L'Insediamento urbano prevalentemente consolidato si può articolare in zone urbane consolidate e zone urbane con impianto incompiuto.

Le **zone urbane consolidate** presentano generalmente densità medie o alte, con prevalenza dell'uso abitativo e sono destinate alla **conservazione e recupero**. Aree non edificate potranno essere destinate a verde (80% del totale a verde e 60% del totale a superficie arborata) ovvero a parcheggio (superficie permeabile minima dell'80% del totale). Il riuso di edifici dismessi deve essere volto prioritariamente ad inserire attrezzature pubbliche e private per favorire la complessità funzionale e sociale, con localizzazione preferenziale servita da linee di trasporto su ferro.

Le **zone urbane con impianto incompiuto**, viceversa, presentano basse densità edilizie e scarsa qualità urbanistica ed edilizia e sono destinate alla **riqualificazione e ristrutturazione urbanistica**. Anche in questo caso le attività generatrici di flussi andranno localizzate in funzione delle linee di trasporto pubblico, in particolare su ferro. Nel caso di ristrutturazione urbanistica il rapporto tra superfici permeabili e impermeabili deve essere non inferiore all'esistente con un minimo di 0,30 mq/mq, valore da rispettare nel caso di nuova edificazione. In queste zone, oltre, si può prevedere l'incremento dell'Indice di Utilizzazione Territoriale fino ad un massimo di 1,5 mq/mq, ma esclusivamente nell'ambito di Piano Urbanistici Attuativi e garantendo il soddisfacimento degli standard per gli abitanti già insediati e per quelli insediabili.

La zona ASI del quadrante orientale e la zona PIP del quadrante occidentale sono classificate dal PTC come "**Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale**" (Art. 55 NTA).

Le aree produttive di Arzano (aree ASI e PIP) sono assunte complessivamente come polo specialistico produttivo di consolidato o con possibili evoluzioni per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio. Si prevede la qualificazione del rapporto tra sito ed attività produttive esistenti e del sistema di prestazioni energetico-ambientali e morfologiche (verso area produttiva ecologicamente attrezzata) e la schedatura accurata di tutte le attività produttive presenti. In quest'ottica assume valore strategico la riqualificazione ed il recupero funzionale dei siti produttivi dismessi, favorendo il riordino urbanistico, mitigazione ed inserimento paesaggistico, l'insediamento di tecnologie innovative e non inquinanti e la più generale rigenerazione urbana sostenibile di manufatti dismessi e degradati, anche attraverso l'innovazione nella destinazione d'uso, ma con priorità per l'insediamento di attività produttive già esistenti nel territorio comunale ma da delocalizzare. Innovare il sistema insediativo e dell'offerta produttiva con dotazioni e servizi per l'istruzione e la formazione (società della conoscenza), realizzando comparti integrati per l'innovazione di prodotto e di processo.

I processi di qualificazione energetico-ambientale ed insediativa, eventualmente in aggiunta ad ipotesi di potenziamento sono da sviluppare all'interno di programmi congiunti Città Metropolitana, Comuni interessati e Consorzi ASI secondo l'art.6 NTA PTC, quale strumento di attuazione da concludere con Accordo di Programma o Accordo di Pianificazione di cui all'art.6 della Lr 13/2008. Fino all'approvazione di questo strumento di attuazione, il PUC disciplina le attività del polo funzionale, dando attuazione alle previsioni dei Piani territoriali e urbanistici vigenti, senza prevedere nuovi poli o espansioni di quelli esistenti. Allo stesso modo nella zona ASI trovano applicazione le previsioni del relativo Piano Regolatore Territoriale vigente.

Inoltre le condizioni poste all'insediamento di nuovi poli produttivi su proposta di operatori privati non permettono tale possibilità nel territorio comunale di Arzano.

D) **Sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici**

**in chiave intermodale**: favorire l'ancoraggio dei sistemi locali alle reti di connessione territoriale e macroregionale; potenziare le modalità di trasporto locale in chiave sostenibile, con priorità per l'abbandono della modalità privata su gomma. I nodi del sistema di trasporto, oltre a correlare le varie scale o dimensioni, devono costituire la struttura per la riorganizzazione funzionale e quantitativa dell'insediamento nel perseguimento del policentrismo e dell'equilibrio territoriale. Quindi per mirare al rafforzamento dell'assetto policentrico, il PTC conferma il ruolo strategico del sistema della metropolitana regionale e la messa in rete delle relative centralità. Pertanto l'assetto infrastrutturale innovato diviene criterio per l'allocatione di funzioni, attività ed attrezzature: rete di nodi intermodali e parcheggi scambiatori, ripristino di centralità autonome nei comuni della prima cintura.

Nel caso di Arzano si prevede la realizzazione di una pista ciclopedonale, a ridosso del confine comunale nel quadrante occidentale, e soprattutto l'attraversamento di una linea tramviaria provinciale lungo l'attuale Via Napoli, per un breve tratto di Via Pecchia, Via Calabresi, Via Galvani fino alla nuova stazione intermodale prevista in territorio comunale di Frattamaggiore sulla tratta Napoli-Caserta via Aversa (**Tram Provinciale**). La linea tramviaria di attraversamento determina l'ancoraggio del sistema urbana ad una rete su ferro fino adesso assente e che permette la correlazione a sud con la linea 1 della metropolitana di Napoli e con la linea Arcobaleno o ex Alifana per Giugliano-Aversa ed a nord al nuovo polo ferroviario dell'AV/AC di Afragola, consentendo così una più diretta connessione con il sistema di trasporto pubblico di livello metropolitano.

Si evidenzia, inoltre, il ruolo urbano della nuova stazione intermodale di Frattamaggiore, effettivamente in agro del comune confinante, ma di fatto a servizio diretto di Arzano, suggerendo una riqualificazione urbana dell'area da attivarsi congiuntamente con il Consorzio ASI. Viceversa a Sud, presso la rotonda di Arzano, si dipartono due linee tramviarie, per Arzano e per Casavatore-Casoria, che si ricongiungono come sopra. La circostanza ispesisce il ruolo storico di porta della rotonda di Arzano, che andrebbe valorizzato attraverso una previsione adeguata ed opportuna delle aree agricole site nel margine meridionale a confine tra Arzano e Casavatore (magari anche in azione congiunta con il comune di Casavatore).

Allo stesso tempo la previsione del Tram Provinciale valorizza l'asse urbano di Via Napoli quale sistema urbano di ricucitura tra il tessuto del centro storico ed i quartieri da riqualificare o recuperare del quadrante occidentale e settentrionale.

Inoltre il PTC dispone un **ordine di priorità localizzativa** da rispettare nelle previsioni insediative dei nuovi Piani Urbanistici Comunali: 1) riuso degli immobili dismessi, degradati e sottoutilizzati; 2) riqualificazione delle zone urbane ad impianto incompiuto nell'ambito degli "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" (art.51 NTA); 3) localizzazioni residuali nelle "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" (art.52 NTA) e nelle "Aree di Integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale" (art.53 NTA). Gli ambiti di trasformabilità che il Piano Strutturale del PUC deve individuare ai sensi del Regolamento n°5/2011 attuativo della Lr n°16/2004 devono essere articolati in funzione del suddetto ordine di priorità localizzativa (art. 70bis NTA).

Inoltre l'art. 65 NTA del PTC fornisce **direttive per il dimensionamento dei PUC**. Il riferimento temporale è il decennio ed il fabbisogno si costruisce per somma di quello aggiuntivo o



nuovo (saldo naturale e migratorio e dimensione media delle famiglie) e quello pregresso (alloggi sovraffollati ed alloggi malsani). Il **fabbisogno abitativo di riferimento del PUC** è dunque la differenza tra il numero degli alloggi necessari per rispondere al numero di famiglie che si stima si raggiunga nell'arco decennale di riferim

ento ed il numero di alloggi esistenti alla data di elaborazione del PUC, considerando il parametro un alloggio per famiglia e che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano 35 mq di superficie lorda abitabile (circa 112 mc vuoto per pieno) eventualmente maggiorati di massimo 5 mq di sla (20 mc vuoto per pieno) per destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di vicinato, servizi collettivi per abitazioni, studi professionali, ...).

Il dimensionamento delle **attività produttive e terziarie di interesse locale** (art. 67 e 69 NTA) deve essere basato sul prioritario utilizzo delle strutture esistenti, dismesse e sottoutilizzate, mentre quello per le **attività artigianali e piccolo-industriali (aree PIP) di interesse locale** deve essere basato sul fabbisogno decennale desumibile dall'analisi della domanda, dei lotti ancora disponibili, del patrimonio disponibile ma dismesso o sottoutilizzato.

Si ricorda che in seguito all'approvazione del PTC, la Città Metropolitana attiva le **Conferenze di Ambito** per attuare la programmazione coordinata ovvero, tra l'altro, stabilire i carichi insediativi ed il dimensionamento dei PUC in coerenza con il PTC (art. 65bis NTA). Arzano rientra nella Conferenza di Ambito 3 (Arzano, Casoria, Casavatore, Casandrino, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, Melito, Sant'Antimo).

### 2.2.3. PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI ARZANO (PdF 1977)

Attualmente (2016) la strumentazione urbanistica generale vigente del Comune di Arzano è un Programma di Fabbricazione (PdF) approvato con D.P.G.R. della Campania n. 361 del 04.02.1977 e successivamente adeguato a quanto previsto dalle sopraggiunte norme in materia sismica, ed in particolare dall'art. 13 della Legge regionale n. 8/1983, con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, n. 765 del 21.06.2002. Il Programma di Fabbricazione è integrato con un Regolamento Edilizio, successivamente rinnovato ed infine approvato con D.P.G.P. n°312 del 26.04.1996 che costituisce il testo vigente. Di fatto il Programma di Fabbricazione viene predisposto nelle more del Piano Regolatore Generale, per il quale si erano incaricati quasi contemporaneamente tre progettisti ma che giungerà a termine solo successivamente, nel 2009, prima di essere dichiarato inefficace con sentenza del giudice amministrativo nel 2011.

Si evidenzia che ai sensi del comma 3 dell'art.1 del Regolamento n°5/2011 attuativo della Lr n°16/2004, come recentemente modificato con D.G.R. n°325/2015, i programmi di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 48 mesi dall'entrata in vigore dei Piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP), applicandosi in assenza di approvazione del PUC la disciplina di cui all'art.9 del DPR n°380/2001, fatti salvi gli effetti dei piani urbanistici attuativi vigenti.

Ai sensi dell'art.34 della Legge urbanistica nazionale n°1150/1942, "*i Comuni sprovvisti di piano regolatore dovranno includere nel proprio regolamento edilizio un programma di fabbricazione, con l'indicazione dei limiti di ciascuna zona, secondo le delimitazioni in atto o da adottarsi, nonché con la precisazione dei tipi edilizi propri di ciascuna zona. Potranno anche indicare le eventuali direttrici di espansione*". In questo senso il Comune di Arzano, nella prospettiva della successiva redazione del Piano Regolatore Generale predispone sul finire degli anni '70 un Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio. L'art.1 delle Norme di Attuazione evidenziano il riferimento all'art.7 della Legge n°1150/1942 ovvero ai contenuti propri del PRG comunale.

Analizzando la tavola 5B del Programma di Fabbricazione di Arzano del 1977, si evidenzia il tentativo di governare l'espansione crescente dell'area periurbana del capoluogo partenopeo attraverso il consolidamento e la qualificazione funzionale del tessuto storico, supportato dal controllo del tessuto esistente più recente.

Nel caso di Arzano, l'istanza si traduce nell'evitare la continuità insediativa sul territorio, scegliendo un modello radiocentrico rispetto al centro storico (zona A), privilegiando le diramazioni verso Nord dell'attuale Via Alfonso Pecchia in connessione con Grumo Nevano, e verso Ovest in località Tavernola con l'attuale Via Cristoforo Colombo più a Nord e con l'attuale Via Antonio Bianco e Via Galileo Galilei più a Sud (zona B), in connessione con l'area classificata nel PdF come industriale esistente (zona D). Il fronte orientale infatti era ed è quasi interamente interessato dalla vasta area ASI di Napoli (agglomerato Arzano-Casoria-Frattamaggiore) ovvero dall'attrezzatura cimiteriale (zona F) consortile (comuni di Arzano, Casavatore e Casoria). Tuttavia i progettisti evitano la continuità insediativa tra le direttrici di espansione, attraverso vaste aree per attrezzature di ruolo pubblico o generale (zona F) ovvero attraverso la tutela ricercata di componenti dell'allora vasta piana agricola (zona E), addirittura in continuità con il centro storico (teoria dei cunei verdi).

Zona a Verde per Attrezzature Integrate VAI ●

Zona Scolastica esistente o in fase di realizzazione S ●

Zona a Verde Agricolo

Zona B centro urbano esistente esterno al centro storico

Zona C "PEEP"

Zona I<sub>2</sub> Industriale esistente

Zona per attrezzature sportive

Fig. 37- Programma di Fabbricazione del Comune di Arzano (1977), Tavola di Zonizzazione 5B











Zona ASI

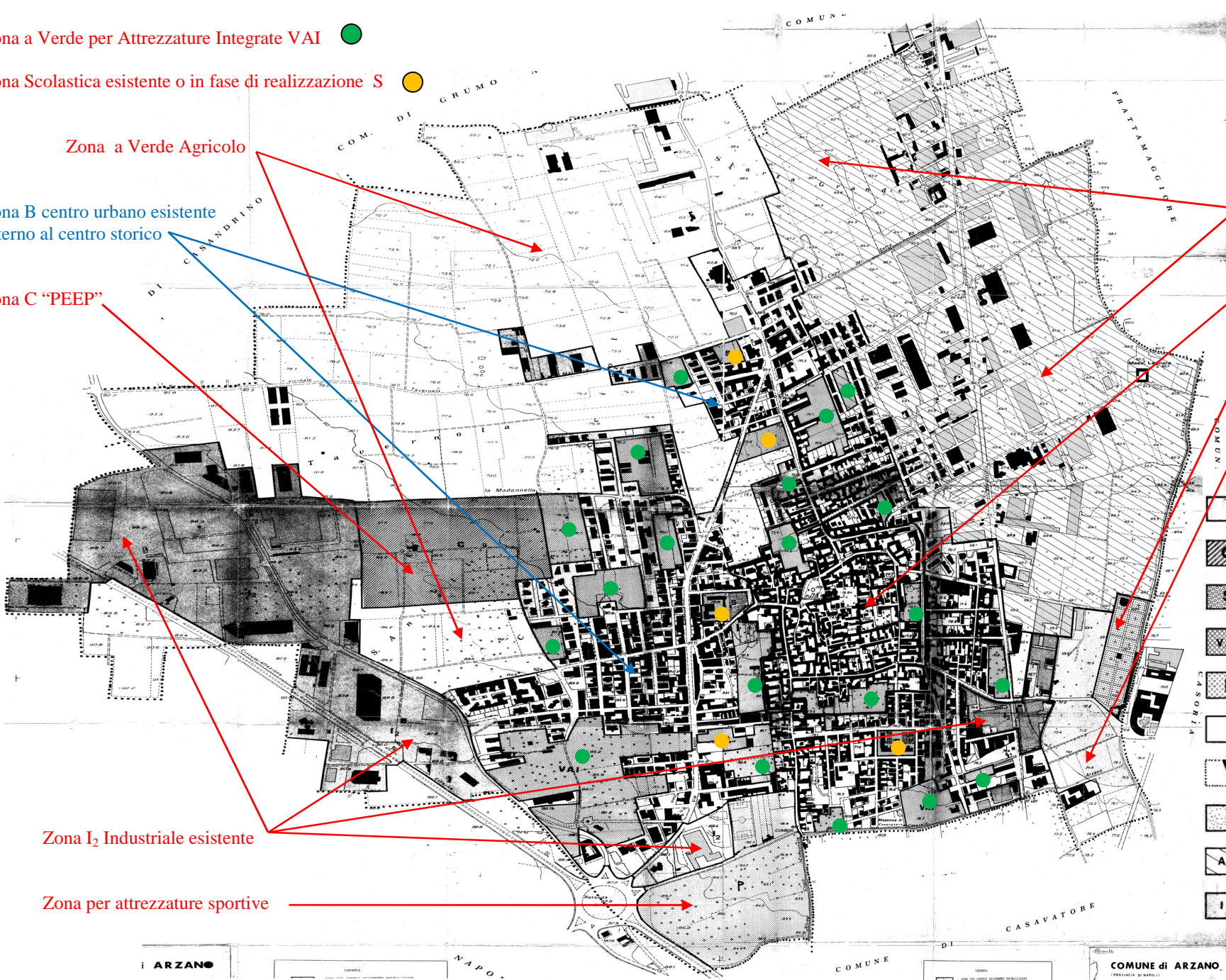
Zona A "Centro Storico"

Verde di Rispetto Cimiteriale

Limite Fascia di Rispetto Cimiteriale

LEGENDA

-  ZONA DEL CENTRO ESISTENTE NORMALIZZATA DAL P.F.G. IN FASE DI EDIFICAZIONE.
-  ZONA DI ESPANSIONE NORMALIZZATA DAL P.E.E.P. ("EX 167").
-  ZONA SCOLASTICHE ESISTENTI O IN FASE DI REALIZZAZIONE.
-  ZONE A VERDE PER ATTREZZATURE INTEGRATE.
-  ZONA PER ATTREZZATURE SPORTIVE.
-  ZONA A VERDE AGRICOLO.
-  LIMITE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE.
-  VERDE DI RISPETTO CIMITERIALE ml 200 (SALVO TIPOLOGIE DELLA LEGGE STESSA).
-  ZONA INDUSTRIALE ASI.
-  ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE.



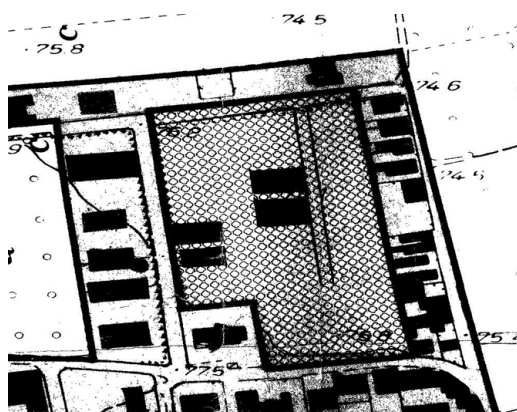
Le direttrici di espansione si sarebbero successivamente evolute attraverso la connessione reciproca in testata con la successiva chiusura dell'anello esterno individuabile nel sistema Circumvallazione provinciale di Napoli-SS87NC-Asse Mediano, che ancora oggi permette un'ottima accessibilità dall'esterno al territorio comunale di Arzano, rimanendo non sfruttata al meglio l'accessibilità dall'Asse Mediano in corrispondenza dello svincolo di Grumo Nevano.

Il modello del Programma di Fabbricazione manifesta, inoltre, una sagace scelta funzionale nella distribuzione di aree per usi sociali, così come una significativa attenzione alle componenti ambientali e paesaggistiche, che oggi, qualora effettivamente salvaguardate, assumerebbe ruolo rilevante nella tutela dell'assetto ecologico del territorio.

Inoltre si evidenzia il ruolo ordinatore dell'asse urbano di Via Napoli che conduce dalla "rotonda di Arzano" fino a Via Pecchia, bypassando il centro storico.

A partire dalla rotonda di Arzano verso Napoli, si definisce una vasta area per attrezzature sportive (zona F al confine con il comune di Napoli), più a Nord-Ovest quindi un'area destinata a zona a verde per attrezzature integrate (zona VAI), quindi più a Nord una estesa area agricola (zona E) che separa tessuti in completamento (zona B) da nuove espansioni (area PEEP in località Tavernola), infine una vero e proprio cuneo agricolo che dalla piana occidentale si dirama fino ai confini del centro storico. Quest'ultima scelta, in particolare, evidenzia, l'intenzione di non ispessire il ruolo di Via Napoli, separando i tessuti esistenti - più o meno consolidati - di Sud-Ovest da quelli di Nord.

Le aree per attrezzature pubbliche (zone S ad uso scolastico esistenti o in fase di realizzazione al tempo ovvero zone VAI a verde per attrezzature integrate) si individuano con l'idea di tutelare le aree centrali risultanti dalla crescita edilizia lungo i fronti stradali, suggerendo un possibile **modello a corte urbana**, riscontrabile in parte nel piano attuativo successivo della zona "PEEP" di Tavernola.



**Fig. 38 – Programma di Fabbricazione di Arzano (1977)**  
**dettagli:** lungo Via Cristoforo Colombo (a sinistra) e lungo Via Napoli (a destra) il PdF individua aree destinate a Verde per Attrezzature Integrate, suggerendo un modello insediativo a corte urbana.



Le norme di attuazione del Programma di Fabbricazione del Comune di Arzano (1977) constano di 16 articoli. Il PdF "traccia i lineamenti e gli orientamenti programmatici per lo sviluppo futuro del Comune e detta indicazioni e prescrizioni sia per la stesura dei piani particolareggiati e piani di zona esecutivi che per la disciplina delle iniziative tendenti allo sviluppo edilizio ed in generale alla trasformazione d'uso del terreno" (art.1).

Il PdF procede dunque alla zonizzazione del territorio comunale. Il centro urbano esistente viene suddiviso in **zona A** configurante il centro storico ed in **zona B** rappresentativo del tessuto recente esterno al centro storico.



La disciplina della zona A viene rinviata a piano particolareggiato (di recupero): eccezione fatta per gli interventi a carattere sociale e di attrezzature (zone a verde per attrezzature integrate interne al perimetro di centro storico, per esempio), “è vietato ogni mutamento edilizio”. Allo stesso tempo la disciplina del tessuto esistente esterno al centro storico, assimilato alla zona B, viene di fatto rinviata alla redazione dello strumento urbanistico attuativo (art. 5 NTA).

Lungo l'attuale Via Cristoforo Colombo in località Tavernola, il PdF perimetra un'ampia area destinata a **zona di espansione residenziale C in applicazione della Legge n°167/1962** oggetto di successiva redazione di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (con riferimento volumetrico 100mc/vano). L'area assume ruolo centrale significativo nell'espansione del tessuto urbano verso occidente (art.6 NTA). Qualora non si dovessero più utilizzare tali aree per l'intervento di edilizia economica e popolare allora saranno riclassificate come aree agricole e sottoposte alla relativa disciplina contenuta nelle NTA del PdF (art. 16).

Lungo il quadrante orientale del territorio comunale si riporta il perimetro dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, con riferimento all'agglomerato Arzano-Casoria-Frattamaggiore e per la cui disciplina urbanistica il PdF rinvia al relativo Piano Regolatore Territoriale del Consorzio ASI (1968). L'area ASI si assimila alla **zona D** così come le aree occupate da insediamenti industriali esistenti esterni al perimetro dell'area ASI che vengono classificate come zona industriale I<sub>2</sub> (artt.8-9 NTA).

Nella **zona I<sub>2</sub>** sono concessi interventi di sostituzione delle industrie esistenti, limitatamente al volume attuale, ovvero di completamento nel periodo di validità del PdF fino ad un massimo del 33% di superficie coperta dell'intera superficie di ogni complesso industriale, con altezza massima consentita di 18 metri. Con riferimento alle strutture già esistenti non sono ammessi ampliamenti oltre la superficie massima coperta esistente ma solo opere di manutenzione e “*ristrutturazione volumetrica necessaria al funzionamento della vita delle industrie*”. Si individuano tre aree classificate come zona I<sub>2</sub>: la più vasta nel quadrante occidentale lungo l'attuale Via Atellana, a ridosso della circumpollazione provinciale di Napoli, altre due più contenute in corrispondenza della rotonda di Arzano ed a ridosso dell'area cimiteriale.

Tuttavia si evidenzia che la vasta area sita lungo la strada provinciale per Casandrino, classificata dal PdF del 1977 come zona industriale esistente, fosse in realtà all'epoca sostanzialmente una zona agricola.

Gli **insediamenti commerciali** da autorizzare con una superficie di vendita superiore a 500 mq dovranno essere integrati da un'apposita area parcheggio connessa con l'attività commerciale nel rapporto di 1/5 rispetto alla superficie di vendita, con un minimo di 50 mq, da localizzare eventualmente entro un raggio di 200 metri dall'insediamento (art. 9 bis).

Nel centro storico o zona A e nel resto del tessuto esistente esterno o zona B, il Programma di Fabbricazione perimetra un sistema diffuso di aree destinate a **Verde per Attrezzature Integrate VAI** da attuarsi mediante piano particolareggiato di esecuzione (art.10). Le zone VAI sono di fatto rappresentative di aree destinate all'istruzione (fino all'obbligo e superiori all'obbligo), alle attrezzature di interesse comune, ai parcheggi con il seguente ordine di priorità:

1. Istruzione
2. Attrezzature culturali e istruzione superiore all'obbligo
3. Parcheggi ed attrezzature a parco, gioco e sport

L'Amministrazione Comunale predispose un programma complessivo delle attrezzature da realizzare o completare, attenendosi al riferimento di densità territoriale di 1,75 mc/mq e mediante una progettazione di complessi architettonici unitari.

Rientrano tra le zone F anche le **aree destinate ad impianti sportivi** non di spettacolo localizzate dal PdF a ridosso della rotonda di Arzano (art. 11) con le seguenti priorità in ordine alla realizzazione successiva:

1. *Un nuovo campo di calcio, palestre coperte per attività miste, una piscina coperta*
2. *Campo per atletica leggera, campo di calcio per allenamento, campi di tennis, pista di pattinaggio, campi di pallacanestro e pallavolo scoperti, palestre per attività pesanti e spazi per tutte le altre attività sportive compreso una pista per corsa campestre*

Anche l'**area destinata ad uso cimiteriale**, compresa l'area a verde di rispetto cimiteriale di 200 metri (salvo deroghe ammesse dalla stessa legge regionale), è classificata come zona F e la disciplina è rinviata alla legislazione vigente ed alle convenzioni intercomunali di gestione del cimitero consortile (art. 12).

Il resto del territorio comunale è classificato come **zona agricola o zona E** dove le costruzioni nuove e la sostituzione delle antiche possono essere adibite ad abitazione purché prevalentemente destinabili ed annesse ai fondi rustici, computando per il volume il parametro di 80 mc/vano. Per le residenze rurali l'indice di fabbricazione fondiario è di 0,03 mc/mq con un indice simile 0,03 mc/mq per le pertinenze necessarie alla conduzione dei fondi e con altezza massima di 7,5 metri (maggiori altezza saranno consentite per costruzioni particolari a servizio dei fondi come silos, serbatoi e simili previo il nulla osta in deroga al regolamento edilizio e NTA secondo la Legge n°1357/1955 e art.41-quater della L.1150/1942 modificata dalla L.765/1967).

Nelle aree del territorio comunale di particolare valore storico-artistico ma non ancora perimetrare come tali da parte dello stesso PdF, saranno consentite opere di consolidamento e di restauro senza alterazione del volume e vincolando all'inedificabilità le aree libere adiacenti fino all'approvazione di apposito piano particolareggiato convenzionato di utilizzazione per la salvaguardia dei valori individuati (piano di recupero, per esempio). Nelle more della redazione di suddetto piano, saranno consentite nuove opere nel rispetto delle altre prescrizioni delle NTA del PdF, avvalendosi della procedura di cui all'art.3 della Legge n°1357/1955 che ammette a determinate condizioni la deroga alle norme locali (art.15).

Infine l'art.13 delle NTA del PdF disciplina le condizioni per il rilascio di titoli abilitativi in casi particolari:

- a) in area agricola ovvero in zona a verde per attrezzature integrate potranno essere rilasciate licenze edilizie a coloro che sono stati espropriati dal Comune in località Contrada Sette re e Via Napoli per la realizzazione di due edifici scolastici elementari per una massimo di 600 mc per ogni singolo intervento e per ogni singola ditta espropriata; il proprietario del lotto di atterraggio di questa edificabilità di compensazione deve aver acquistato il suolo prima del 31.12.1975 e deve vincolare all'inedificabilità l'area residua del lotto nelle more del redigendo PRG;*
- b) interventi di edilizia convenzionata potranno essere realizzati lì dove indicato dai tecnici incaricati della redazione del PRG, con apposito provvedimento del Consiglio Comunale e con procedura di esproprio secondo le disposizioni di cui alla Legge n°865/1971;*
- c) nella zona A è fatto divieto di rilascio di licenze per nuove costruzioni mentre in zona B potranno essere costruite a condizione che la sopraelevazione riguardi edifici formati soltanto dal pian terreno (o dal pian rialzato) e primo piano e che l'altezza finale*

*complessiva non superi metri 10,50 ed il volume complessivo finale non superi il limite di densità fondiaria di 2 mc/mq, sempre previo parere favorevole dei tre tecnici incaricati di predisporre il PRG.*

La questione di fondo del Programma di Fabbricazione di Arzano è che si è trattato di uno strumento in un certo senso transitorio, in attesa del Piano Regolatore Generale. L'obiettivo del PdF è stato quello di definire la zona A del centro storico a conservazione integrale e la zona B dove erano possibili solo limitati ampliamenti in altezza per alcuni immobili, la perimetrazione della zona PEEP per 500 alloggi, l'individuazione di aree per attrezzature scolastiche con possibilità di concedere edificabilità di ristoro per le ditte espropriate da realizzare a determinate condizioni o in zona agricola o in zona VAI (verde per attrezzature integrate).

All'inizio si era pure proposto di concedere la possibilità di costruire abitazioni per i possessori di un lotto di terreno di 1.000 mq, alla fine negata dalle controdeduzioni della Giunta Regionale. Ed anche la perimetrazione di zone da destinare ad Edilizia Convenzionata per cooperative (da espropriare con gli strumenti di cui alla Legge n°865/1971) si finì per rimandarla alla stesura del Piano Regolatore Generale.

Il problema abitativo ad Arzano, tuttavia, emerse con tutta la sua criticità sia in seguito al terremoto del 1980 con una crescente richiesta di nuovi alloggi su scala provinciale, sia in seguito all'impossibilità di giungere in questi circa 40 anni alla redazione di un Piano Regolatore Generale.

Dal 1977 al 2016 l'Amministrazione comunale non è riuscita a dotarsi di uno strumento urbanistico generale, essendo dichiarato decaduto il PRG redatto nel 2009 ed allo stesso tempo si è consolidato un sistema diffuso di espansione edilizia o comunque di alterazione del tessuto esistente ovvero di trasformazione del suolo inedificato non sempre in conformità con quanto disciplinato dal Programma di Fabbricazione vigente del 1977, evidenziandosi chiare carenze di qualità urbana di contesto pure alla luce di episodi significativi di qualità funzionale, potenziale o effettiva. E' il caso, per esempio, del sistema di aree industriali presenti che determina la sussistenza di complessivi suoli per opifici e manufatti assimilabili per una quota pari a circa il 30% dell'intero territorio comunale. Tale situazione, pur se ha dato luogo ad una concentrazione di attività manifatturiere e, conseguentemente, alla creazione di occasioni occupazionali che non trova riscontri in tutta la restante parte della regione, dai dati allo stato consultati, non ha tuttavia sollevato la popolazione locale dalle problematiche della disoccupazione, trattandosi in molti casi di industrie con alto livello di specializzazione la cui manodopera fa riferimento ad un bacino più vasto di quello comunale.

Ulteriori consistenti modifiche delle previsioni del PdF sono avvenute anche in conseguenza della realizzazione delle infrastrutture viarie, realizzate con il Piano Straordinario di Edilizia Residenziale (PSER), attuato ai sensi del titolo VIII della legge n°219/1981 post terremoto, benché le stesse hanno avuto, comunque il merito di rendere più accessibile il sistema urbanizzato al sistema viario principale regionale e nazionale.

E' di tutta evidenza, quindi, che l'aggiornamento della pianificazione urbanistica comunale si impone non solo in relazione al variato quadro normativo e disciplinare in materia urbanistica, ma soprattutto per fornire il territorio comunale di norme più adeguate in grado di garantire un organico governo del territorio che ha subito, intanto, profonde trasformazioni dall'epoca della originaria pianificazione e di cui dovrà tener conto con il presente Piano Urbanistico Comunale (PUC).



Peraltro, da un raffronto fra la zonizzazione del PdF e le condizioni attuali del territorio emerge, con tutta evidenza, la circostanza che i suoli “trasformabili” sono sostanzialmente esauriti, mentre la gran parte di quelli che originariamente erano destinati alla produzione agricola, per lo più compresi nella “Zona E – Verde Agricola” sono stati impegnati da interventi di tipo soprattutto residenziale. Altrettanto significativa è stata la realizzazione di immobili, anch’essi in gran parte di tipo abitativo, nelle diverse “Zone V.A.I. – Verde per Attrezzature Integrate”, che il PdF distribuiva all’interno del tessuto edificato, secondo un’articolazione che avrebbe garantito la presenza di spazi attrezzati per gioco ed il tempo libero alla popolazione insediata nel centro abitato. La dimensione del fenomeno dell’abusivismo, di cui ci si riserva di raccogliere più dettagliate informazioni, anche per corrispondere allo specifico disposto del comma 7 dell’art 23, “Piano Urbanistico Comunale”, della legge regionale n. 16/04, è di una certa complessità, tanto che la sussistenza di condizioni di legittimità degli immobili abusivamente realizzati è ancora in fase di verifica da parte dell’apposito Ufficio, che sta trattando le istanze di Condono Edilizio a vario titolo prodotte dagli interessati.

Naturalmente rispetto alla proliferazione degli immobili di tipo residenziale non ha fatto riscontro nel tempo una corrispondente attività di realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, di cui attualmente il comune soffre, con un pesante deficit di standard urbanistici (ex D.M. 1444/68 e L.R. n. 16/04), aggravando le condizioni di disagio abitativo degli abitanti, attestate anche dalla progressiva diminuzione della popolazione residente in particolare dagli anni '90 a tutt’oggi.

Si riscontra, inoltre, che lungo il margine con la zona ASI è possibile classificare attualmente un sistema di aree esito dello “**scorporo**” dalla Zona Asi, rimaste prive di disciplina urbanistica sia da parte del Programma di Fabbricazione sia da parte del Piano Regolatore Territoriale degli agglomerati industriali. Questo sistema di aree assume la natura di “zona bianca” ovvero zona priva di disciplina urbanistica, per la quale vale il rinvio alle disposizioni dell’art.9 del DPR n°380/2001. Anche queste aree, tuttavia, hanno visto il sorgere di tessuti edilizi per i quali si rinvia agli uffici comunali la valutazione di legittimità e/o eventuale sanabilità, ma che di fatto hanno contribuito a consumare ulteriore suolo del territorio comunale.

L’istanza crescente ed urgente di dotare il comune di Arzano di uno strumento urbanistico generale adeguato all’evoluzione normativa e disciplinare che, con il supporto di sistemi attuativi efficaci, possa garantire l’attesa riqualificazione urbanistica ed ambientale ed il rafforzamento degli spazi e delle attrezzature per la socializzazione urbana, ha impegnato le amministrazioni cittadine che si sono succedute fino all’approvazione in data 27.10.2009, con Decreto del Presidente dell’Amministrazione Provinciale di Napoli n. 519, del Piano Regolatore Generale (PRG). Il PRG tuttavia ha goduto di soli due anni di vigenza essendo dichiarato poi “inefficace” o decaduto con Sentenza del TAR Campania n. 01304 del 04.03.2011<sup>3</sup>, riconducendo le norme urbanistiche vigenti a quanto disposto dal Programma di Fabbricazione del 1977, giungendo oggi (2016) a circa 40 anni dalla sua approvazione.

Si propone in seguito una prima analisi delle evoluzioni intercorse tra le previsioni del PdF del 1977 e le trasformazioni dell’uso del suolo e del tessuto edificato fino all’attualità, comparando la rappresentazione originaria del PdF con la aerofotogrammetria più recente (2011), acquisita presso gli uffici comunali, aggiornata dall’Ufficio di Piano al 2015.

---

<sup>3</sup> Tra l’altro si ricorda che il Tribunale Amministrativo della Campania ha riconosciuto fondato il ricorso di un privato cittadino contro la delibera provinciale di approvazione del PRG di Arzano, in quanto non si sarebbe proceduto ad opportuna quanto necessaria ripubblicazione del Piano da parte del Comune (con nuova formulazione di osservazione da parte dei cittadini interessati), pur di fronte a modifiche da ritenersi sostanziali del contenuto e del disegno del Piano operate dalla Provincia e dalla Regione.



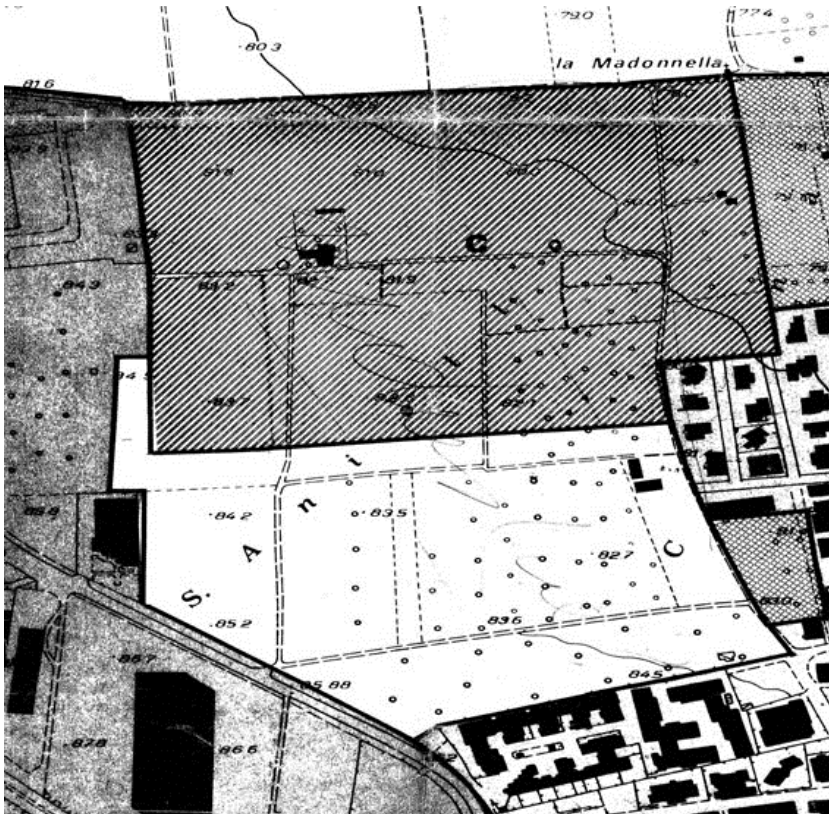
**Fig. 39 – Programma di Fabbricazione di Arzano (1977) ed evoluzione recente nella trasformazione dell'uso del suolo, quadrante Nord, le zone agricole:**

si evidenzia l'urbanizzazione crescente e diffusa della piana agricola per incremento progressivo parallelo alla direttrice per Grumo Nevano (attuale Via Alfredo Pecchia) verso Nord ovvero per ispessimento della direttrice minore trasversale per Casandrino verso Ovest (attuale Via Don Sebastiano De Rosa). Le due direttrici pur di rango differente hanno mantenuto il ruolo di assi ordinatori. In particolare lungo Don De Rosa si evidenzia la centralità potenziale che suggerisce il sistema di attrezzature scolastiche in successione.

Viceversa lungo Via Pecchia si evidenziano dei capannoni produttivi non utilizzati o abbandonati, oltre che a pause nella cortina edilizia su strada che permette l'apertura sulla piana agricola retrostante.

I connotati del tessuto edilizio esistente suggeriscono di verificare la possibilità di confermare il modello della corte urbana per creare luoghi di socializzazione e qualificazione funzionale collettiva, come si è proposto nell'analisi del Programma di Fabbricazione vigente.





**Fig. 40 – Programma di Fabbricazione di Arzano (1977) ed evoluzione recente nella trasformazione dell'uso del suolo, quadrante Ovest, le zone agricole:**

si evidenzia l'espansione edilizia del tessuto recente nell'ampia area agricola immaginata dal PdF del 1977 come pausa nel tessuto insediativo esistente e previsto, residenziale e produttivo. Il sistema viario si costituisce per ispessimento progressivo della viabilità interpodereale preesistente, denotandosi più in generale l'assenza di un disegno urbano in grado di garantire centralità più complessa ed articolata (come invece è evidente per l'area della "167" più a Nord) e, dunque, la crescita esclusivamente per cellule edilizie.

La localizzazione dell'area lungo Via Atellana suggerirebbe un adeguato approfondimento progettuale e funzionale per accrescerne la qualità urbana ad una scala che vada anche oltre il quartiere.





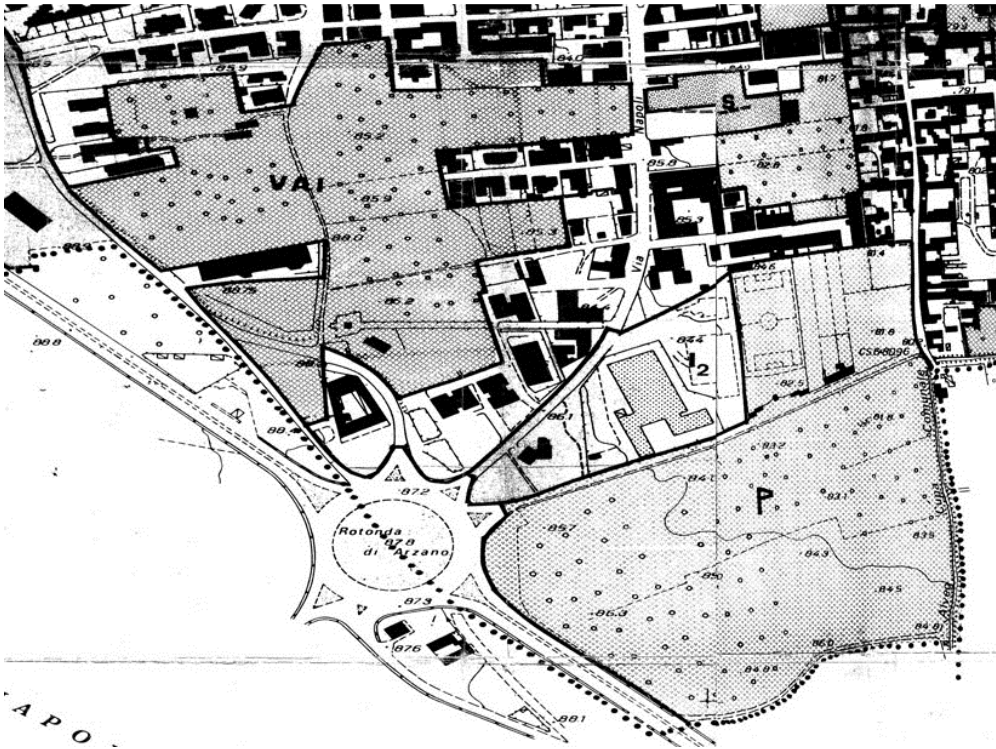


**Fig. 41 – Programma di Fabbricazione di Arzano (1977) ed evoluzione recente nella trasformazione dell'uso del suolo, quadrante Est, le zone a Verde per Attrezzature Integrate:**

*in alcuni casi le aree classificate come VAI ovvero a verde per attrezzature integrate sono state interessate da espansione edilizia, accrescendo la densità abitativa e l'insufficienza degli spazi di socializzazione. L'area accanto alla "167", per esempio, lungo Via C. Colombo, presenta un sistema di impianti sportivi ed uno spazio contenuto in cui si svolge il mercato settimanale, rimanendo altre componenti ad orto e giardino: in questo caso attrezzare più adeguatamente lo spazio mercatale potrebbe indirizzare nella qualificazione complessiva dell'area.*

*L'area destinata a VAI a ridosso del centro storico ha viceversa mantenuto meglio il suo ruolo di pausa nel tessuto edificato. La disciplina relativa a queste zone andrebbe aggiornata non solo per tutelarne il ruolo nella rete ecologica locale ma anche per favorire forme innovative di acquisizione al patrimonio comunale di spazi che evidentemente non si è riusciti ad espropriare.*





**Fig. 42 – Programma di Fabbricazione di Arzano (1977) ed evoluzione recente nella trasformazione dell'uso del suolo, quadrante Sud, le zone a Verde per Attrezzature Integrate:**

nell'area classificata come zona VAI a ridosso della rotonda di Arzano si evidenzia il sistema di attrezzature in successione realizzate tra Via Ferrara e Via Napoli, lungo Via Don Cesare Errichiello, tra cui scuola, parrocchia e stazione dei carabinieri. Non ha avuto realizzazione la struttura scolastica lungo Via Napoli interposta tra Via Palermo e Via Barletta. Della vasta area per impianti sportivi al confine con il territorio comunale di Casavatore e Napoli, si è attuata soltanto la componente più a Nord con il campo sportivo, mentre la componente a Sud è rimasta ad uso agricolo anche se separata dal resto per via della nuova arteria SS87NC.

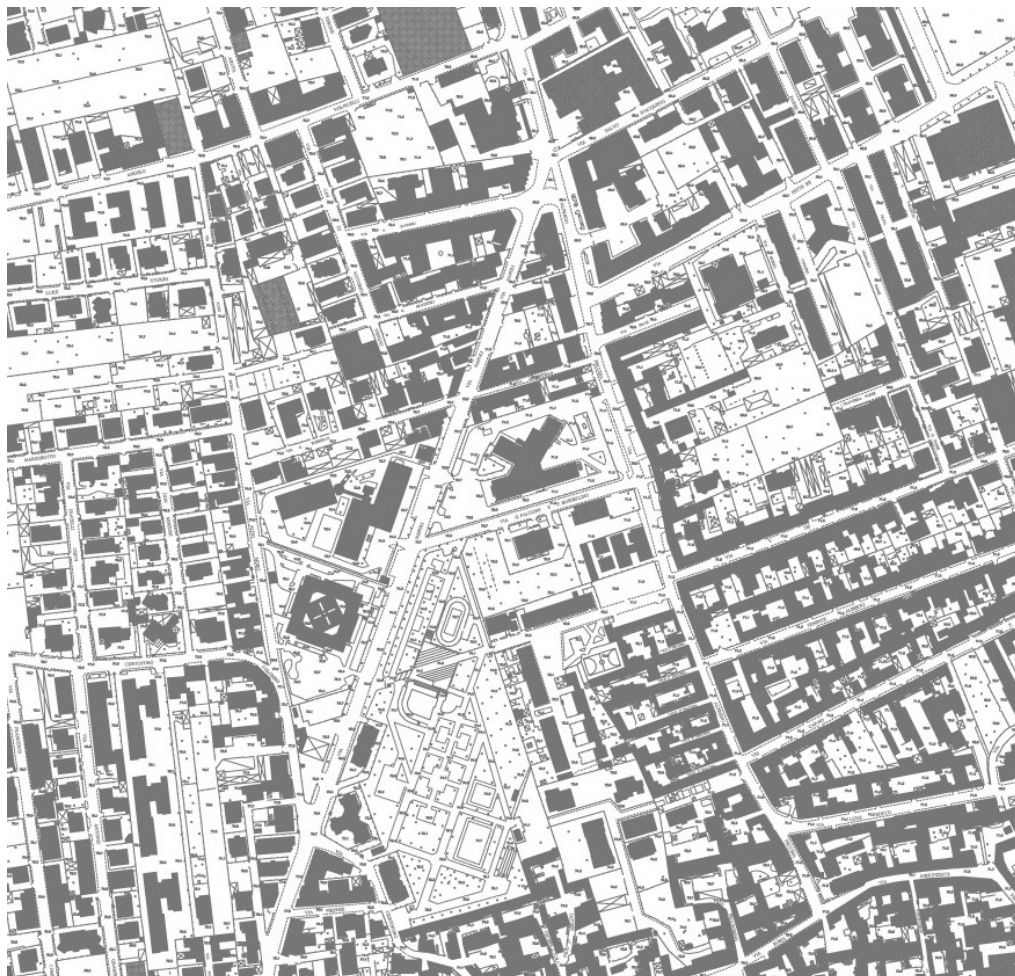




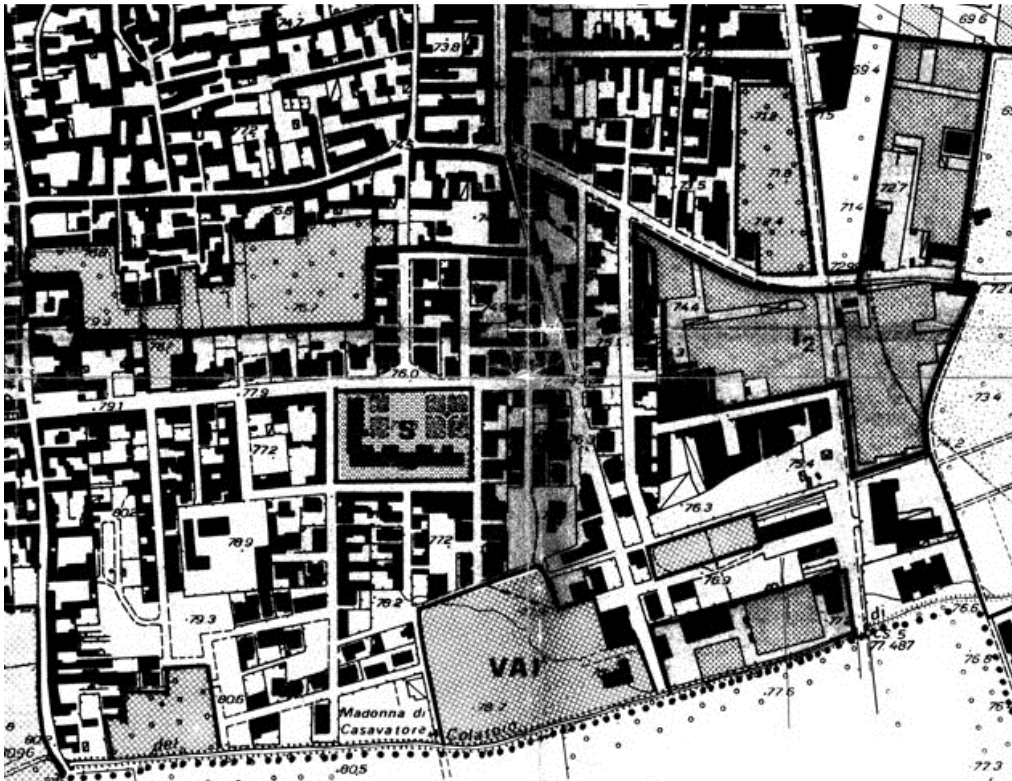
**Fig. 43 – Programma di Fabbricazione di Arzano (1977) ed evoluzione recente nella trasformazione dell’uso del suolo, quadrante Est, le zone a Verde per Attrezzature Integrate:**

il tentativo di mantenere separate le espansioni verso Nord e quelle verso Ovest attraverso un cuneo agricolo che giungeva fino al perimetro di centro storico non si è realizzato, anche se il tessuto edilizio che ne è derivato è in gran parte caratterizzato da attrezzature pubbliche come le scuole lungo Via Napoli o l’ampia Villa comunale. Un sistema di orti e giardini sul lato ovest permette ancora una certa correlazione con la piana agricola.

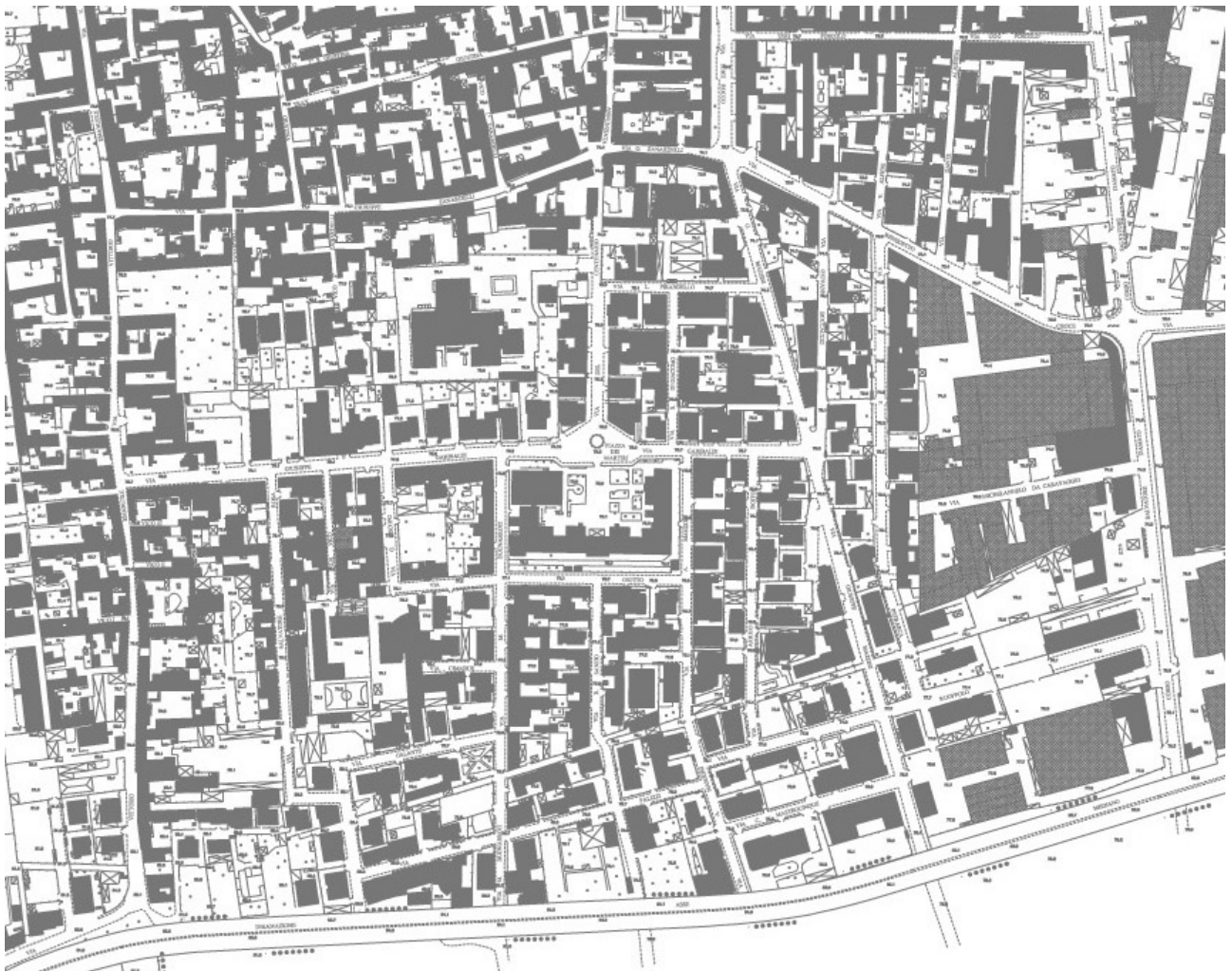
Si evidenzia, inoltre, che la scuola lungo Via Angelo Volpicelli non ha trovato attuazione, mentre la zona VAI tra Via Sette Re e Via Umberto De Vita è ancora in prevalenza libera da edificazioni.







*Fig. 44 – Programma di Fabbricazione di Arzano (1977) ed evoluzione recente nella trasformazione dell'uso del suolo, quadrante Est, le zone a Verde per Attrezzature Integrate: in questo caso si evidenzia che lungo il margine meridionale del centro storico, ovvero lungo Via Garibaldi, si sono attuate le previsioni riguardanti le attrezzature scolastiche, mentre le zone VAI al confine comunale Sud sono rimaste inattuate, pur mantenendosi alcune componenti ancora libere da edificazioni.*



## **2.2.4. IL PIANO REGOLATORE DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI NAPOLI (1968-1978)**

Una consistente quota del territorio comunale di Arzano, posta ad est, ricade nell'ambito di competenza del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale ASI di Napoli (fondato il 16.01.1962), il cui Piano regolatore è stato approvato, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14 ottobre 1968 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 19.11.68), con valenza di Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dello stesso sono state variate, poi, a seguito delle osservazioni formulate dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno e delle prescrizioni contenute nel Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14.10.68, con deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio n.61 del 12.11.68. Un'ulteriore modifica è stata apportata alle NTA a seguito delle variazioni approvate dal Presidente della Regione Campania con Decreti n. 1919 del 27.03.75, n. 2357 del 06.05.75, n. 00295 del 21.01.82 e n. 16144 del 06.10.87.

Lo statuto del Consorzio ASI Napoli è stato per ultimo approvato dal Consiglio Regionale della Campania con deliberazione n°210/4 del 18.03.2003. L'insediamento industriale di Arzano partecipa dell'Agglomerato Casoria-Arzano-Frattamaggiore. Con Decreto n°100 del 09.07.2014, il Consorzio ASI NAPOLI ha pubblicato il nuovo Regolamento consortile per l'insediamento ed il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli, adeguato alla recente Lr n°19 del 06.12.2013.

Le aree di sviluppo industriale si sono iniziate a individuare con la legge n°634 del 29.07.1957 "Provvedimenti per il Mezzogiorno" che proroga l'intervento straordinario nel Mezzogiorno, integrando la politica basata sul connubio opere pubbliche – riforma agraria con un programma per la costituzione di Aree per lo Sviluppo Industriale ASI e Nuclei di Industrializzazione NI delle regioni meridionali (Titolo III - Agevolazioni per lo sviluppo industriale), gestiti da strutture consortili di enti locali e camere di commercio. Si tratta della cosiddetta "seconda fase" o di industrializzazione dell'intervento della Cassa dopo la prima caratterizzata dall'ammodernamento infrastrutturale ed agricolo, con l'evoluzione da un modello tendenzialmente redistributivo di opportunità di sviluppo ad un modello per "poli di sviluppo" in aree selezionate, con produzioni e fattori motrici ed elementi di complemento. I Consorzi di gestione avrebbero redatto i Piani Regolatori Territoriali per le aree di sviluppo industriale ed attuato le infrastrutture necessarie, con il supporto della Cassa per il Mezzogiorno.

Il ruolo dei Piani Regolatori Territoriali per le Aree di Sviluppo Industriale è precisato con la Legge n°555 del 18.07.1959 che integra e modifica la Legge n°634/1957 e successivamente con la Legge n°1462/1962. I PRT sono redatti dai Consorzi e producono gli stessi effetti dei Piani Territoriali di Coordinamento di cui all'art.5 della Legge n°1150/1942 e agli art. 3 della Legge n°765/1967. Pertanto i PRT sono sovraordinati rispetto ai Piani Regolatori Comunali ed Intercomunali (ora in Campania Piani Urbanistici Comunali). Con il D.Lgs. n°96 del 03.04.1993 il Governo Amato pone fine all'intervento straordinario nel Mezzogiorno (resa organica con la Legge n°64/1986), trasferendo alle amministrazioni ordinarie (Ministero ed enti locali) le funzioni di sostegno allo sviluppo delle aree depresse ed in declino industriale.

Successivamente con D.Lgs. n°212/2010 si abrogano, tra l'altro, le leggi n°634/1957 e n°555/1959. Intanto con l'istituzione delle Regioni, lo Stato trasferisce alle stesse con l'art. 65 del DPR n°616/1977 le funzioni amministrative in ordine all'assetto dei consorzi per le aree e i nuclei di sviluppo industriale e tutte le funzioni esercitate a livello centrale in materia di assetto,

sistemazione e gestione di zone industriali e aree industriali attrezzate e di realizzazione di infrastrutture per nuovi insediamenti industriali.

Intanto con DPR n°218/1978 “Testo Unico delle leggi sugli interventi del Mezzogiorno”, si precisa all’art.52 che i vincoli espropriativi imposti dai Piani Asi hanno la durata di 10 anni dall’approvazione del piano (anziché 5 anni come previsto per i PRG e i PdF dall’art.2 della Legge n°1187/1968); mentre i vincoli derivanti da piani approvati oltre 10 anni prima del 15.01.1978 hanno la durata di 3 anni (poi prorogato di 5 anni con la Legge n°128/1981); quelli ancora imposti dai piani approvati da meno di 10 anni dalla stessa data (come il Piano ASI di Napoli approvato il 16.10.1968) mantengono la durata di 10 anni. La Regione Campania disciplina l’assetto dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale con la Legge regionale n° 16 del 13.08.1998, successivamente modificata ed integrata ed infine abrogata dalla nuova Legge regionale n°19 del 06.12.2013 “Assetto dei Consorzi per Aree di Sviluppo Industriale”. Il Piano Regolatore Territoriale dell’ASI si è assunto con efficacia decennale, tuttavia le successive disposizioni regionali hanno più volte prorogato la validità dei piani vigenti. Ai sensi dell’art.18 comma 9 della Legge urbanistica regionale n°16/2004, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha valore e portata di Piano Regolatore delle Aree e dei Consorzi Industriali di cui alla Lr.16/1998 (ora Lr 19/2013), previa definizione delle necessarie intese con i consorzi e gli altri soggetti competenti in materia. Secondo il Regolamento Attuativo n°5/2011 il piano strutturale del PTCP perimetra le aree produttive tra cui aree e nuclei ASI ed aree destinate ad insediamenti produttivi. Con Lr n°1/2007 si è prorogata l’efficacia dei PRT vigenti fino all’esecutività dei PTCP che ai sensi dell’art.18 della Lr n°16/2004 avranno valore e portata di PRT delle aree ASI.

Ai sensi dell’art.4 della Lr 19/2013, gli enti pubblici economici Consorzi Asi promuovono sulla base del Piano di Sviluppo Economico Regionale PASER le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività imprenditoriali industriali e dei relativi servizi integrati nell’ambito degli agglomerati industriali e dei nuclei di sviluppo industriale. A tale scopo i Consorzi ASI predispongono un Programma di Sviluppo (art. 13) ed un Piano di Assetto delle Aree e dei Nuclei Industriali (art.8). All’interno dell’agglomerato industriale, i progetti relativi ad impianti ed edifici da realizzarsi devono essere sottoposti al Consorzio, la cui approvazione è propedeutica al rilascio del titolo abilitativo (art. 4 del nuovo Regolamento consortile di cui al Decreto n°100 del 09.07.2014).

Il Consorzio progetta, realizza e gestisce spazi, attrezzature ed opere a servizio delle imprese insediate o da insediare nell’agglomerato industriale con riferimento particolare alle opere di urbanizzazione, infrastrutture e servizi comuni, verde pubblico, strade e parcheggi, rustici industriali, centri commerciali e di servizi, impianti di depurazione e trattamento delle acque, impianti per la produzione e l’approvvigionamento energetici, opere a rete per la comunicazione, attrezzature per la formazione e l’assistenza ai lavoratori ed alle imprese, strutture tecnologiche, ricettive, ricreative e congressuali. La disciplina di uso del suolo è riportata nel Piano di Assetto da adottare e approvare dalla Provincia territorialmente competente, previa convocazione di una conferenza di servizi. L’approvazione del Piano Asi può comportare l’eventuale variazione automatica dei piani territoriali ed urbanistici dei comuni interessati che devono comunque adeguare i relativi strumenti entro sei mesi, mentre il Piano Asi è subordinato ai Piani di Bacino, ai Piani dei Parchi ed ai Piani Paesaggistici ed Ambientali ed è, viceversa, immediatamente operativo nei confronti dei proprietari delle aree interessate. Gli impianti e gli interventi previsti nel Piano ASI, che ha efficacia decennale, concernenti la localizzazione di iniziative produttive e delle attrezzature del territorio consortile sono indifferibile ed urgenti.



Fig. 44 – Programma di Fabbricazione di Arzano (1977): l’agglomerato industriale ASI di Arzano nel disegno del Programma di Fabbricazione del 1977, ancora lo strumento urbanistico comunale vigente. Si evidenzia il percorso di impianto di Corso Salvatore D’Amato dal quale si diramano pettini di distribuzione per gli insediamenti produttivi.

A tal riguardo il Consorzio ASI può procedere all'esproprio di aree ed immobili e può anche ricevere in gestione dai comuni altre aree industriali definite nei relativi strumenti urbanistici o nei piani di insediamenti produttivi, previa stipula di appositi accordi. Tali aree possono di conseguenza divenire soggette al Piano di Assetto del Consorzio. Ai sensi del comma 15 dell'art.8 della Lr 19/2013, per favorire l'insediamento di piccole e medie imprese ed attività artigianali, i Piani di Assetto devono individuare aree con superfici minime di 250 mq coperti ed, inoltre, aree per attività di servizio anche professionale.

L'istanza promossa dalla Lr 19/2013 è la ricerca di nuovi modelli insediativi per gli agglomerati industriali con particolare attenzione al sistema di gestione ecologico-ambientale, dei servizi integrati di supporto alle imprese insediate (spazi, opere e reti), alle stesse risorse immateriali di complemento, in generale ad una maggiore qualità insediativa con caratteri di multifunzionalità e adeguato rapporto funzionale e morfologico con il resto del tessuto urbano. Da questo punto di vista, il Consorzio favorisce la promozione all'interno dell'agglomerato di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate APEA, ai sensi dell'art.26 del D.Lgs.112/1998, "*dotate di requisiti urbanistico-territoriali, edilizi ed ambientali di qualità, nonché di infrastrutture, di sistemi tecnologici e di servizi caratterizzati da forme di gestione unitaria, per garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico*". Si attende l'emanazione di Linee Guida dalla Regione Campania per definire i criteri di individuazione, organizzazione, riqualificazione e creazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate.

Ai sensi dell'articolo 55 comma 16 delle NTA del PTCP Napoli, in corso di adozione ed a cui si rinvia, **nelle more di un apposito strumento attuativo** di analisi e verifica dell'agglomerato industriale esistente di Arzano, quale polo specialistico produttivo consolidato a carattere misto, predisposto congiuntamente dalla Provincia, Comuni e Consorzio per la qualificazione insediativa e prestazionale, **gli strumenti urbanistici comunali non possono prevedere espansioni degli insediamenti esistenti.**

L'approvazione del Piano ASI di Napoli giunge nel 1968 dopo circa 10 anni dalla Legge n°634/1957: le scelte localizzative del Piano vanno ricondotte agli studi per il Piano del Comune e del Comprensorio di Napoli (1964) che puntava sul potenziamento degli insediamenti industriali integrati per contrastare la "piramide" localizzativa con vertice Napoli e favorire una politica territoriale per fasce concentriche a differenziata dotazione di risorse, nella prospettiva di una articolazione metropolitana<sup>4</sup>. Si giunge così a proporre 7 agglomerati industriali nella piana campana dei quali Caivano, Acerra e Nola-Marigliano lungo un asse definito di *supporto* o più esterno e Giugliano, Arzano-Frattamaggiore, Pomigliano lungo una asse di conseguenza *mediano*, con l'agglomerato periferico della Foce del Sarno<sup>5</sup>. Dopo varie proroghe la validità del Piano Regolatore dell'ASI di Napoli o Piano di Assetto delle Aree e dei Nuclei Industriali (come ridefinito dall'art. 8 della Lr 19/2013), ordinariamente con efficacia decennale, viene prorogata nel 2013 per altri 3 anni (comma 8 dell'art.8).

---

<sup>4</sup> Si evidenzia che con Delibera di C.C. n°281 del 27.11.1989, l'Amministrazione Comunale richiedeva al Consorzio ASI lo scorporo di un'area dal perimetro dell'area di sviluppo industriale.

<sup>5</sup> Caputi P.G., Forte F. (a cura di) (1977), "*La pianificazione territoriale nelle regioni del Mezzogiorno*", Franco Angeli Editore, Milano.

Le Norme di Attuazione del Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli (1968) sono articolati in Norme Generali e Norme Specifiche. Nelle norme generali (artt. 1-8) si dispone, tra l'altro, che impianti industriali con un numero di addetti superiori alle 20 unità potranno essere insediati solo nelle "unità di localizzazione" dell'ASI ovvero nelle zone industriali previste nel PRGC di Napoli (art.4).

Nei comuni privi di strumento urbanistico PRG è esclusa ogni nuova localizzazione industriale ovvero modifica, rinnovamento ed ampliamento di industrie esistenti se non nell'ambito delle unità di localizzazione dell'ASI (art. 5). Nelle norme specifiche (artt.9-16) si precisa che il perimetro dei lotti edificatori riportati nelle tavole del Piano Asi è solo indicativo, potendosi perfezionare il perimetro e l'estensione effettiva dei lotti in sede progettuale specifica.

Le funzioni insediabili nei lotti edificatori, a parte gli impianti industriali, sono i servizi reali e finanziari alle imprese, spazi per stivaggio e commercializzazione dei prodotti, con riferimento alle imprese insediate nell'agglomerato industriale e di quelle insediate più in generale nell'ambito provinciale. La superficie coperta massima è il 50% della superficie fondiaria del lotto edificatorio; i fabbricati e gli impianti devono distare da ogni tipo di confine almeno 12 metri, mentre le opere di recinzione almeno 6 metri dal filo delle strade per configurare fasce perimetrali libere esterne alle recinzioni e destinate a parcheggio o impianto per la distribuzione di carburante al servizio dell'azienda proprietaria del suolo.

Su queste fasce perimetrali di arretramento il Consorzio si riserva la facoltà di predisporre reti di distribuzione senza alcuna indennità dovuta al proprietario per l'installazione. Le altre aree scoperte del lotto edificatorio saranno destinate convenientemente a verde.

Nelle zone destinate del Piano ad attrezzature a servizio degli agglomerati possono essere realizzate attrezzature per il tempo libero ed attività comuni socializzanti per gli addetti nel rapporto di 7 mq/addetto, compresi gli spazi per la sosta. Le relative volumetrie devono mantenere dal filo stradale distanze minime di 6 metri e dai confini 12 metri.

E' prevista una zona a verde interna al Piano e due tipologie di zone a verde agricolo di rispetto industriale, a destinazione vincolata e disciplinate dal PRG comunale: il verde agricolo speciale inedificabile, formante fasce perimetrali degli agglomerati e fasce latitanti alle arterie infrastrutturali ed il verde agricolo semplice il cui perimetro definito dal Piano va obbligatoriamente recepito dagli strumenti urbanistici di tutti i comuni appartenenti al Consorzio.

Occorre evidenziare che tra il PRT 1968 e la variante PRT 1978 si definisce una modifica sensibile della fascia di rispetto ASI che, come riportato negli elaborati grafici allegati (QSS.01 – Vincoli territoriali e ambientali), si riduce a due aree di rispetto poste ai margini Nord e Sud dell'intero agglomerato ASI che insiste nel territorio comunale di Arzano.

Le fasce di verde agricolo di rispetto industriale ed infrastrutturale sono state riprodotte dalla sovrapposizione delle cartografie rispettivamente del Piano ASI 1968 e 1978 con la CTR della Regione Campania del 2004. Tali sovrapposizioni, in attesa di un riscontro formale da parte del Consorzio ASI che ne sancisca la correttezza, sono da ritenersi in fase preliminare puramente indicative.



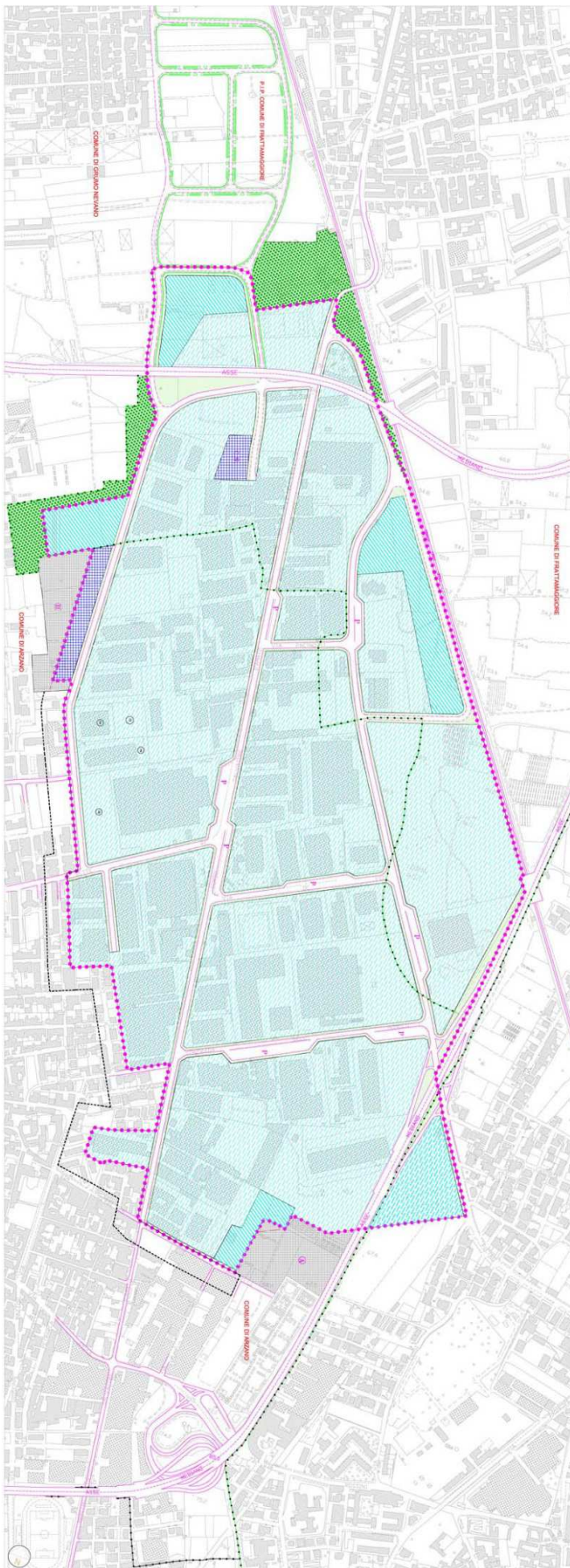


Fig. 45 – Agglomerato industriale Arzano-Casoria-Frattamaggiore dell’ASI Napoli (immagine tratta dal sito web [www.regione.campania.it](http://www.regione.campania.it) Assessorato all’agricoltura ed alle attività produttive): l’agglomerato industriale è prevalentemente insediato nel territorio comunale di Arzano. Si evidenziano il Centro Servizi in territorio comunale di Frattamaggiore e una zona per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano territoriale lungo Via delle Industrie in Arzano in variante al perimetro esistente dell’agglomerato, con accanto un’area simile ma di competenza comunale. Allo stesso modo a ridosso del cimitero di Arzano si modifica il perimetro dell’agglomerato definendosi una zona per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano e territoriale di competenza comunale. Si evidenzia inoltre la fascia di rispetto industriale di inedificabilità assoluta che lungo il confine occidentale dell’area ASI in territorio comunale di Arzano presenta, invece, un tessuto edilizio anche denso.

#### LEGENDA

-  ZONE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO (senza di espansione)
-  ZONE INDUSTRIALI ESISTENTI ED IN CORSO DI REALIZZAZIONE (senza P.R. vigente)
-  ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI INTERESSE URBANO TERRITORIALE
-  VERDE PUBBLICO
-  FASCE DI RISPETTO INFRASTRUTTURALE (ad inedificabilità assoluta)
-  ZONE AGRICOLE DI RISPETTO INDUSTRIALE A DESTINAZIONE OBBLIGATA DISCIPLINATE DAL P.R.G. COMUNALE
-  ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE DI COMPETENZA COMUNALE (\*)
-  ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' ESISTENTE
-  ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' DI PROGETTO
-  LIMITE DI ZONA
-  LIMITE AREE DI RISPETTO INDUSTRIALE (ad inedificabilità assoluta)
-  LIMITE AGGLOMERATO
-  LIMITE COMUNALE
-  C.S. CENTRO SERVIZI
-  P PAROECI





*Fig. 46 – Programma di Fabbricazione di Arzano (1977) sovrapposto a recente rilievo aerofotogrammetrico (elaborato fornito dal Comune di Arzano per studio delle trasformazioni insediative); nella rappresentazione fornita dal Comune di Arzano si evidenzia il processo di attuazione e quasi saturazione dell'area ASI, seguendo il modello di impianto basato sull'asse di Corso Salvatore D'Amato e sui trasversali pettini di distribuzione. Tuttavia si evidenzia l'area oggetto di successivo scorporo dall'agglomerato industriale posizionata ad Ovest. Pertanto l'attuale confine dell'area ASI sul lato occidentale corre a partire da Nord lungo Via delle Industrie, Via Vittorio Oliva, Via Pasquale Caiazza, Corso Salvatore D'Amato, una traversa locale di Via Porziano per chiudere di nuovo sulla SS7NC.*



Si è già avuto modo di evidenziare in sede di analisi della strumentazione urbanistica comunale vigente come lungo il confine della zona ASI si è registrato un progressivo arretramento dell'agglomerato, determinandosi aree del territorio comunale di Arzano prive di disciplina urbanista sia ai sensi del PRT dell'ASI e sia del PdF comunale vigente. Queste aree sono state chiamate “**aree a scorporo ASI**”, per le quali si rende necessaria una riclassificazione urbanistica.

L'articolo 16 delle NTA specifica disposizioni che regolamentano in particolare l'agglomerato industriale di Casoria-Arzano-Frattamaggiore e Foce Sarno:

- Superficie massima del lotto edificatorio = 100.000 mq
- Rapporto di copertura massimo = 50%
- Altezza massima = 20 m per i volumi chiusi e 24 m per camini, serbatoi, torri di controllo e simili
- Rispetto di ogni disposizioni regionale e nazionale di tutela da ogni tipo di inquinamento
- Obbligo di schermatura e protezione con tettoie leggere per aree esterne adibite al deposito
- Obbligo di collettamento degli scarichi pretrattati nelle reti fognanti consortili
- Ammissibilità di nuovi impianti nelle aree designate come “Industria esistente ed aree di completamento”, con precedenza per le richieste di ampliamento di industrie già insediate nell'ASI

Sul finire del 2008, il Commissario Straordinario del Consorzio ASI di Napoli adotta un Programma di Rilancio dell'Ente con Decreto n°223 del 06.11.2008.

Dal programma, basato su dati forniti dai Servizi Tecnici ASI (aggiornati al 2008), si ricava che l'agglomerato industriale Arzano-Casoria-Frattamaggiore si estende su di una superficie complessiva di 1.575.000 mq, di cui 1.253.980 mq sono superficie fondiaria per usi produttivi e 32.000 mq sono destinati ad attrezzature e servizi, risultando nulla la superficie fondiaria, urbanizzata o meno, disponibile per l'assegnazione a nuovi impianti.

Ad Ottobre 2008 le aziende in esercizio nell'intero agglomerato ammontavano a 72, 7 in costruzione e 4 in programma, su di una superficie complessiva di 1.102.311 mq (il 70% della superficie totale), per un totale finale previsto di 4.012 addetti. Le aziende che risultano inattive sono 6 per una superficie di 76.257 mq. Non si registrano a quella data richieste di assegnazione di lotti edificatori.

Ai sensi della Lr 16/1998, poi sostituita dalla Lr 19/2013, il Consorzio ASI ha proceduto a redigere varianti al PRT consortile che hanno permesso per l'agglomerato di Arzano-Casoria-Frattamaggiore di estendere la superficie territoriale di 47.000 mq, di garantire una superficie fondiaria aggiuntiva per insediare impianti industriali di 98.726 mq ma con una riduzione della superficie per attrezzature e servizi di 13.280 mq.

La Variante 1998 non ha avuto esiti per il comune di Arzano.

Sostanzialmente il Programma di Rilancio 2008 non prevedeva particolari interventi per l'agglomerato industriale Arzano-Casoria-Frattamaggiore se non l'attivazione di un sistema di videosorveglianza e il potenziamento delle reti infrastrutturali di urbanizzazione.

## 2.2.5. LA PROPOSTA DI PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARZANO (2009)

Il Comune di Arzano si era dotato di una prima proposta di strumento urbanistico generale depositata con prot. n°2501 del 02.02.1991, a firma degli architetti De Fazio, Giametta e Piscioti. Questa proposta del 1991, tuttavia, si arenò per il parere negativo espresso dalla Regione Campania con prot. n°2092 del 05.06.1997 e, pertanto, si procedette all'elaborazione di una nuova proposta, affidandone l'incarico al Prof. Arch. Nicola Pagliara ed al Prof. Arch. Enrico Sicignano.

La seconda proposta di PRG a firma Pagliara-Sicignano venne approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli n°519 del 27.10.2009 e rimase in vigore per circa 18 mesi fino a quando fu dichiarata inefficace con Sentenza del Tar Campania Sezione Seconda n°1304 del 04.03.2011. Tale documento costituisce tuttavia un significativo riferimento, quantomeno, per i suoi contenuti, ancorché superati per effetto del provvedimento amministrativo, ma sempre espressione di orientamenti strategici e programmatici delle Amministrazioni dell'epoca.

Dall'elaborato "Relazione" si evincono gli Obiettivi e le Finalità dello strumento urbanistico, così espressi:

- “- riqualificazione del centro storico per le parti significative;*
  - attrezzature ed infrastrutture;*
  - di tipo puntuale (microattrezzature e microinterventi di tipo locale, per ambiti omogenei);*
  - di tipo generale (a livello di territorio comunale);*
  - di tipo territoriale (in coordinamento con le altre realtà territoriali, comuni limitrofi, hinterland napoletano, direttrici di sviluppo, ecc.) per ottimizzare gli investimenti, la gestione e l'utenza;*
- Il tutto anche attraverso la eventuale riqualificazione degli insediamenti industriali dismessi ed obsoleti (possibili contenitori di nuove funzioni);*
- riqualificazione degli insediamenti abusivi, purché legittimamente condonati e con regolari concessioni edilizie in sanatoria. Ristrutturazione urbanistica e demolizione totale e/o parziale di manufatti aventi requisiti di non sicurezza statica ai fini antisismici, privi di requisiti di efficienza tecnica e tecnologica, inabitabili, ecc. e senza alcun valore estetico (superfetazioni varie, baracche in lamiera, addizioni, sopraelevazioni, ecc.);*
  - creazione di parcheggi, anche interrati, dislocati nelle varie parti della città, essenzialmente al centro, in prossimità del Comune, Scuole, Banche e Uffici vari;*
  - razionalizzazione dello sviluppo edilizio residenziale, compatibilmente con la densità edilizia ed abitativa attuale, e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche con la dotazione di attrezzature e servizi di tipo terziario e commerciale, in quelle zone del territorio comunale ove tali servizi sono assenti.”*

Oltre tale sintetica formulazione, in verità, non si declinano le specifiche modalità con le quali si intenda concretizzare gli obiettivi e le strategie richiamate.

Un'attenzione particolare viene però dedicata al fenomeno dell'abusivismo, “non estraneo al Comune di Arzano”, per il quale si rappresenta che lo stesso “*si presenta sotto forma di microinterventi con addizioni, superfetazioni, tettoie, baracche, servizi igienici e bagni, realizzati nel tessuto consolidato del centro storico. Unito allo storico fenomeno dell'obsolescenza funzionale e strutturale ed alla cronica, decennale, assenza di manutenzione, esso ha portato ad una profonda alterazione delle caratteristiche tipologiche, funzionali e formali del centro storico con un evidente degrado.*”

*Un fenomeno di altra natura, invece, riguarda la costruzione di manufatti edilizi, per la gran parte case unifamiliari a uno o due livelli, che hanno via via invaso la campagna che separava il centro storico dai comuni limitrofi di Grumo Nevano, Frattamaggiore, Casandrino. Tale fenomeno ha sottratto prezioso terreno fertile all'agricoltura e trasformato il paesaggio in una realtà che non ha più le caratteristiche né del centro cittadino, né più della campagna. Si tratta infatti non di case coloniche, né di pertinenze agricole o comodi rurali, ma si tratta di un nuovo tessuto residenziale privo di ogni e qualsiasi qualità architettonica e formale, tipico della conurbazione a "macchia d'olio" dell'hinterland e della provincia napoletana.*

*In queste nuove, recenti realtà, edificate ma non urbane, sono totalmente assenti servizi, attrezzature, parcheggi. La viabilità è rimasta pressoché la stessa di quella di decenni or sono, sottodimensionata per un carico urbanistico ed un traffico sia pedonale che carrabile sostenuto ed alquanto elevato.*

*Risultano essere state presentate, agli atti del comune di Arzano, migliaia di istanze di condono edilizio ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94.*

*Tuttavia, sia in quanto parte di esse sono state sottoposte a sequestro da parte dell'Autorità Giudiziaria, sia perché non sono state completamente istruite né sono state a tutt'oggi rilasciate concessioni edilizie in sanatoria, di esse non se ne è potuto tenere conto, né è stata possibile una individuazione tra dati comunali e riferimento cartografico".*

Il decennio di riferimento del Piano è l'intervallo temporale 2002-2011 mentre si assume a riferimento per l'analisi demografica il decennio precedente 1991-2001, nel corso del quale il Comune di Arzano raggiunge l'incremento demografico massimo di 40.906 abitanti (anno 1994) per poi decrescere fino a 39.705 abitanti (anno 2001).

La previsione demografica al 2011 viene individuata nel decremento ulteriore di 135 unità. La volumetria lorda stimata al 2001 è di circa 5.376.600 mc con un vano medio di circa 98 mc ed un indice di affollamento medio di 0,72 abitanti/vano. Considerando il numero di vani esistenti stimato in 54.752 unità, i progettisti deducono l'assenza di fabbisogno per nuovi vani, al netto di circa 770 vani malsani riscontrati nel centro storico per il quale si programma la redazione di un apposito Piano di Recupero.

Per quanto concerne le Attrezzature e Servizi, ex D.M. 1444/68 e L.R. 14/82, viene effettuato un calcolo analitico delle singole aree esistenti e di progetto, pervenendo ad una dotazione e ad un fabbisogno così sintetizzati nelle seguenti tabelle Riepilogative.

Da tale indagine e dai dati riassuntivi (che non appaiono correttamente sommati nella riga dei dati complessivi) emerge che la dotazione attuale (2001) è pari a 236.101 mq, mentre il PRG provvede ad individuare nuove superfici per altri 551.514 mq, pervenendo ad uno standard totale di 18,51 mq/ab, "e quindi con una plusvalenza di 0,51 mq/abitante".

Va rilevato al riguardo che il dimensionamento è stato effettuato sulla base della popolazione esistente all'epoca della redazione del PRG, pari a circa 39.705 abitanti, superiore di circa 5.000 unità a quella attuale (2016), generando all'attualità, in caso di conferma degli stessi e qualora fossero ancora disponibili i suoli, un ulteriore surplus di suoli destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico pari a circa 100.000 mq.

### Riepilogo fabbisogno standard ex D.M. 1444/68:

|  |           |                  |
|--|-----------|------------------|
| - aree per l'istruzione                      | mq        | 20212,07         |
| - aree per attrezzature d'interesse generale | mq        | 11036,22         |
| - aree per spazi pubblici attrezzati         | mq        | 309870,00        |
| - aree per parcheggi                         | mq        | 98925,00         |
| <b>Totale fabbisogno standard</b>            | <b>mq</b> | <b>440043,29</b> |

| RIEPILOGO VERIFICA STANDARD DI CUI AL D.M. 1444/68 |           |                  |               |                              |                  |               |  |
|--|-----------|------------------|---------------|------------------------------|------------------|---------------|--|
|  | standard  | abitanti al 2011 | al fabbisogno | aree attualmente disponibili | aree di progetto | di totale     | sup. standard per abitante secondo le previsioni di P.R.G. al 2011 |
| AREE PER L'ISTRUZIONE                              | 4,5       | 39570            | 178065        | 112737                       | 23641            | 136378        | 3,44   |
|  |           |                  |               |                              |                  |               | (nota)   |
| AREE ATTREZZ. INTER. COMUNE                        | 2         | 39570            | 79140         | 68103                        | 66356            | 134459        | 3,39   |
| AREE SPORT E TEMPO LIBERO                          | 9         | 39570            | 356130        | 46260                        | 314609           | 360869        | 9,12   |
| AREE PARCHEGGI                                     | 2,5       | 39570            | 98925         | 0                            | 101406           | 101406        | 2,56   |
| <b>totali</b>                                      | <b>18</b> | <b>39570</b>     | <b>712260</b> | <b>236101</b>                | <b>551514</b>    | <b>733112</b> | <b>18,51</b>   |

Fig. 47 – **Piano Regolatore Generale di Arzano (2009)**: tabelle riepilogative del fabbisogno di standard e del relativo soddisfacimento nelle previsioni di piano al 2011, dedotte dalla Relazione di piano.

Dopo una trattazione illustrativa degli aspetti e degli Edifici di interesse storico artistico, la relazione conclude con alcune riflessioni sulle Zone Agricole e sul Sistema Viario esprimendo quanto di seguito:

*“Zone Agricole - Dalla lettura e dall'analisi della cartografia e da una verifica sullo stato dei luoghi del territorio comunale emerge chiaramente che ad Arzano non esistono aree agricole nel pieno senso del termine.*

*La massiccia conurbazione del dopoguerra, e successivamente degli anni '60 e '70, ha completamente alterato i rapporti volume costruito/aree libere. Inoltre il piano A.S.I. ha di fatto occupato oltre un terzo dell'intero territorio comunale, da sempre, e fino a tale periodo, fertile e redditizio terreno agricolo. E se pure ancora sono presenti piccoli lotti e fondi, essi tuttavia sono da considerarsi più aree inedificate che non aree a servizio dell'agricoltura intesa quale attività produttiva.*

*La gran parte di tali fondi, infatti, si presenta come lotti interclusi inedificati all'interno di un diffuso tessuto edilizio, anche se di non rilevante valore architettonico e ambientale.*



*Così come si evince dall'attuale uso agricolo del suolo (tavola 5 di P.R.G.), le aree attualmente adibite alla coltivazione sono frammentate e sparse, non idonee, pertanto, ad uno sfruttamento agricolo di tipo produttivo. Per questo motivo, tali aree sono state utilizzate, in fase di progettazione del piano, per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui il territorio comunale di Arzano risultava, in fase di analisi, particolarmente carente”.*

In particolare, con riferimento al coinvolgimento di suolo agricolo per soddisfare fabbisogni della popolazione e delle imprese insediate, si afferma nella relazione: *“Al fine di dotare la zona industriale esistente (A.S.I.) di attrezzature e servizi (dei quali risulta carente) nel progetto di piano è stata individuata un'apposita vasta area (F10). Nell'ottica di riqualificare le aree urbane a densità edilizia medio-bassa, si prevede la realizzazione di zone commerciali in aree urbanisticamente ben servite da strade e contigue al territorio comunale di Grumo Nevano”.* In questo senso la piana agricola residua del quadrante nord-occidentale, verso Grumo Nevano, è oggetto del potenziamento insediativo: si evidenzia in particolare l'individuazione di una nuova vasta area produttiva isolata dall'area Asi e dall'area Pip esistente, sul confine come Grumo Nevano, quando invece presso le stesse aree produttive esistenti oggi si riscontrano molti manufatti dismessi. Le scelte urbanistiche con riferimento alla piana agricola, inoltre, non risultano coerenti con quanto pure assunto all'art. 2 delle NTA del PRG: *“Le finalità del PRG, illustrate nella Relazione Generale, consistono, essenzialmente, nella riqualificazione architettonica/paesaggistica/ambientale generale del territorio comunale e nella tutela attiva delle sue risorse perseguita anche a mezzo del recupero e del riuso delle zone già urbanizzate al fine di contenere al minimo il consumo della risorsa territorio”.*

*“Sistema Viario – Per quest'ultimo viene chiarito che “obiettivo primario” è stato individuato nel decongestionamento del centro urbano (ovvero nell'alleggerimento delle arterie principali di traffico cittadino quali via Napoli e via Pecchia), al fine di alleggerire il più possibile il traffico pesante nel centro urbano, con il risultato quindi di elevare sensibilmente il tasso di vivibilità nelle aree ad alta densità edilizia ed abitativa (zone omogenee B1). Si è inteso pertanto decentrare il volume di traffico cittadino verso la zona occidentale della città, e ciò in quanto la zona orientale (corso D'Amato) è già impegnata ad assorbire un notevole volume di traffico di tipo pesante da e per le industrie della zona A.S.I.*

*In tale ottica risultano tra l'altro determinanti:*

- il potenziamento dell'asse viario di collegamento tra via Sensale e via Ferrara, quale principale arteria di percorrenza del centro urbano, nonché di collegamento dei Comuni di Casandrino e Grumo Nevano alla circumvallazione esterna che corre a sud della città. Tale potenziamento prevede l'ampliamento di via Sensale, nel tratto in corrispondenza della zona di impianti produttivi (localizzata nell'area a nord-ovest della città ed individuata come zona di riequilibrio produttivo sostenibile), in direzione dei comuni di Casandrino e Grumo Nevano;*
- la deviazione del tratto di via Sensale, in corrispondenza dell'incrocio con via Antonio D'Auria;*
- la realizzazione un nuovo tratto di percorrenza tangente alla zona PEEP che si immette direttamente in via Ferrara;*
- il decongestionamento del traffico in via Napoli (in direzione dell'asse mediano) mediante l'attivazione di una ramificazione alternativa che collega via Napoli con via Vittorio Emanuele;*
- la realizzazione di una strada interrata carrabile nel tratto di via Napoli; ciò consentirà di collegare la villa e il mercato comunale esistenti, configurando l'insieme come una grande isola pedonale;*
- intervenendo su un androne attualmente privato, di piazza Cimmino, si metterà in contatto, inoltre, la stessa piazza Cimmino con la villa comunale;*

- *nonché altri microinterventi di allargamento delle sedi stradali attuali, allargamenti vari in prossimità degli incroci, così come puntualmente riportato nelle tavole 11.a, 11.b, 11.c, 11.d, del P.R.G.*

*Il tutto al fine di migliorare la trama viaria esistente, incrementandola in qualche caso, per ottimizzare i flussi di traffico e decongestionare il più possibile il centro cittadino, sia nei collegamenti entro la città stessa, sia quelli intercomunali.*

La Tavola 10 – zonizzazione – evidenzia l'articolazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee:

#### **Zona A**

*A1 - Edifici e complessi isolati di valore storico artistico, architettonico, culturale*

*A2 - Centro storico interventi di recupero da attuarsi tramite PdR ex lege 457/78*

#### **Zona B**

*B1 - Zone edificate ad alta densità edilizia*

*B2 - Zone di recupero urbanistico da realizzarsi tramite comparti ai sensi della Legge n.47/85 capo III – art.29;*

*B3 - Zone edificate di ristrutturazione edilizia e urbanistica da effettuarsi tramite PdR. ex lege 457/78*

#### **Zona D**

*D1e – Industrie isolate esistenti*

*D1p - Zone industriali di progetto*

*D2e - Zone industriali esistenti - Zona Asi*

*D3e - Zone commerciali esistenti*

*D3p - Zone commerciali di progetto*

*D4p - Zone produttiva industriale, artigianale (di riequilibrio produttivo sostenibile)*

*D5e - distributori di carburante esistenti*

#### **Zona F**

*F1e - Attrezzature scolastiche d'obbligo esistenti*

*F1p - Attrezzature scolastiche d'obbligo di progetto*

*F2e - Attrezzature scolastiche superiori esistenti*

*F3e - Attrezzature religiose esistenti*

*F3p - Attrezzature religiose e servizi sociali di progetto*

*F3p1 - Attrezzature religiose, servizi sociali, e sanitarie di progetto*

*F4e - Verde pubblico attrezzato esistente*

*F4p - Verde pubblico attrezzato di progetto (e relativi servizi di supporto)*

*F5e - Attrezzature sportive e tempo libero esistenti*

*F5p - Attrezzature (di progetto) sportive, tempo libero, parcheggi pertinenziali (a raso e/o multipiano), ed attrezzature commerciali finalizzate al tempo libero e allo sport*

*F6e - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere esistenti*

*F7e - Attrezzature di interesse pubblico e collettivo esistenti*

*F8p - Parcheggi a raso di progetto*

*F9p - Parcheggi multipiano e/o interrati di progetto*

*F10p - Attrezzature, servizi e residenze di supporto alle industrie, di progetto*

*F11p - Verde, servizi ed attrezzature di pubblica utilità (Uffici P.T., servizi sanitari, altro)*

#### **Zona G**

*Ge – Cimitero esistente*

*Gp – Nuovo cimitero comunale*

*G1p – Area per attrezzature a servizio del cimitero e parcheggi*

#### **Zona H**

*H1p - Zone turistico-ricettive*

Comparando il disegno del Programma di Fabbricazione del 1977 con il disegno del Piano Regolatore Generale del 2009 (vedi figura seguente), pur nella evidente differenza nella natura dei due strumenti, si evince la strategia dei progettisti del PRG, descrivibile nei suoi lineamenti principali come segue:

1. il perimetro del centro storico si estende comprendendo in particolare diramazioni verso Nord (Via Pecchia) e verso Sud (Via Vittorio Emanuele III), l'ambito è soggetto a Piano di Recupero ai sensi della Legge n°457/1978;
2. il tessuto edificato recente viene perimetrato con alcune differenze puntuali rispetto al Programma di Fabbricazione e viene articolato in modo da perimetrare aree sature (**zone B1**) ed aree oggetto di recupero urbanistico di insediamenti abusivi o spontanei (**zona B2**) ovvero di ristrutturazione urbanistica tramite Piano di Recupero (**zona B3**); una significativa area destinata a ristrutturazione urbanistica è posta strategicamente tra il centro storico e l'area ASI, interposta tra Via Pecchia e Via Murri;
3. non sono previste Zone C di espansione ma si punta sulla ristrutturazione urbanistica e recupero;
4. assume ruolo strategico il potenziamento dell'asse Via Sensale (attuale Via San Domenico che si dirama dall'uscita di Grumo Nevano sull'Asse Mediano) – Via Ferrara, con allargamenti e congiungimenti nei punti previsti, suggerendo una nuova possibile centralità da rafforzare nei pressi dell'area PEEP e dell'odierno mercato settimanale; questa area era ancora marginale nel 1977 ma adesso costituisce un dipolo rispetto al centro storico e consolidato;
5. il nuovo asse urbano Nord-Sud Via Sensale-Via Ferrara si potenzia con nuove previsioni a partire da Nord: attrezzature sportive e commerciali per il tempo libero (**Zona F5p**), aree industriali ed artigianali di riequilibrio produttivo sostenibile (**Zona D4p**), attrezzature ricettive (**Zona H1p**), zone commerciali di progetto (**Zona D3p**), attrezzature scolastiche di obbligo di progetto (**Zona F1p**), attrezzature, servizi e residenze di supporto alle industrie, di progetto (**Zona F10p**); il potenziamento della direttrice Nord-Sud lungo Via Sensale e Via Ferrara sostituisce l'asse Via Napoli-Via Pecchia, più interno e sul quale era basato il Programma di Fabbricazione del 1977, suggerendo - a questo punto - per il nuovo PUC di verificare il ruolo possibile di percorsi trasversali nel configurare nuove centralità ordinatrici di processi di ristrutturazione urbana, riqualificazione funzionale ed ambientale;
6. dislocazione delle aree destinate a verde attrezzato di progetto (**Zona F11p**) in posizione marginale rispetto al tessuto edificato esistente e nuovo ovvero come terminale dei percorsi urbani di uscita (ad esempio al termine di Via delle Industrie a Nord, lungo Via Tavernola ad Ovest, tra la circumvallazione provinciale di Napoli e Via Atellana a Sud-Ovest).

Con riferimento al precedente punto 6, si può ritenere che il PRG 2009 abbia inteso strutturare un possibile sistema ecologico-ambientale del verde, anche nella forma di rete locale del verde, o attraverso la disciplina urbanistica relativa al sistema di sottozona F (in particolare **zone F5p** “*zone per attrezzature sportive e tempo libero, parcheggi pertinenziali ed attrezzature commerciali finalizzate al tempo libero e allo sport*”) ovvero con il rinvio ai processi previsti di ristrutturazione e recupero urbanistico.

Come detto in precedenza, nonché dalla verifica delle disposizioni normative di cui alle NTA e degli elaborati grafici a corredo del PRG, si rileva che il PRG non destina alcuna area residenziale di “nuova espansione”, del tipo “C”, benché anche nelle aree considerate “sature” del tipo B1 - Zone Edificate ad Alta Densità Edilizia” ed in quelle “B2 - Zone di Recupero Urbanistico” vengano tuttavia resi ammissibili incrementi volumetrici di tipo non abitativo come di seguito riportato:

Per le **zone B1**: “In tali zone centrali edificate è consentito, su suoli ineditati (di superficie non inferiore a 500 mq e non superiore a 1500 mq) realizzare strutture di tipo non residenziale (prevalentemente artigianali e/o commerciali e/o di servizi) costituite da piano terra, con locali aperti al pubblico, e primo piano per spazi di pertinenza e/o uffici.

Indici:

- *Indice di fabbricabilità fondiaria* = 1,5 mc/mq

- *Volume massimo consentito* = 1200 mc

(...)”

Per le **zone B2** valgono le stesse regole con riferimento ai completamenti possibili in piccoli lotti per realizzare insediamenti edilizi non abitativi.

Per le **zone B3** “*Zone Edificate di Ristrutturazione Edilizia e Urbanistica*” invece viene disposto un generalizzato rinvio delle trasformazioni alla redazione dei Piani di Recupero, ai sensi dell’art. 27 della legge n. 457/78, ancorché senza specificare se la dimensione dei comparti debba coincidere con le intere aree individuate o comparti minimi, determinando di fatto, come l’esperienza ha confermato nella quasi totalità dei casi analoghi, una sostanziale immodificabilità dei tessuti edilizi interessati.

Per le **zone D1e** “*industrie isolate esistenti*” si prevede, tra l’altro, oltre al necessario adeguamento degli impianti e dei manufatti alle normative di rispetto ambientale di cui alla legislazione vigente, anche la possibile riconversione ad usi direzionali, terziari, commerciali e di pubblico interesse, comunque non abitativi ed a parità di volumetria ed altezza massima preesistenti. Qualora la superficie del lotto è superiore a 5.000mq si rinvia alla disciplina delle **zone D1p** “*zone industriali di progetto*” con indice di fabbricabilità territoriale 2,20 mc/mq e fondiario 5,00 mc/mq, con obbligo di piano urbanistico attuativo. Viceversa per le **zone D2e** “*zone industriali esistenti – zona ASI*” si richiede l’adeguamento alla normativa ambientale di riferimento ed il rinvio alla disciplina urbanistica di cui al Piano Asi di Napoli.

Per le **zone D3e** “*zone commerciali esistenti*” gli usi consentiti comprendono insediamenti direzionali e commerciali, oggetto di qualsiasi categoria di intervento con la superficie coperta massima pari al 70% della superficie fondiaria ed altezza massima 14,50 metri ad esclusione dei volumi tecnici, con il 40% dei aree scoperte da destinare a parcheggio pubblico. Nelle **zone D3p** “*zone commerciali di progetto*”, invece, sono previste attrezzature per il commercio all’ingrosso ed al dettaglio, depositi e magazzini, servizi tecnici ed amministrativi di supporto con superficie minima di 500 mq e massima di 1500 mq per intervento diretto, ma con suscettività edificatoria solo fino a 800 mq, con intervento differito oltre 1500 mq. Nel primo caso l’indice di fabbricabilità fondiario è 1,50 mc/mq, l’altezza massima 10,5 m ed il rapporto di copertura 40% per un volume massimo consentito di 1.200 mc; nel secondo caso si aggiunge l’indice di fabbricabilità territoriale di 1,20 mc/mq, senza limite volumetrico. Per la **zona D4p** “*produttiva industriale, artigianale (di riequilibrio produttivo sostenibile)*” si rinvia al relativo piano urbanistico attuativo già approvato dal Comune e recepito integralmente dal PRG.

Per quanto riguarda il sistema di **sottozone F** si evidenzia la scelta del PRG 2009 di localizzare ambiti ad uso integrato e plurimo compatibile, con sistematica considerazione per l’allestimento degli spazi verdi, permeabili e piantumati. Si evidenziano, in particolare, le **zone F3p** “*zone per attrezzature religiose, servizi sociali e sanitari di progetto*” comprensivi di usi per ospitare le collettività religiose e i servizi gestiti da religiosi e case di accoglienza, le **zone F4p** “*a verde*”

*pubblico attrezzato e tempo libero di progetto*”, le **zone F5p** “*zone per attrezzature sportive e tempo libero, parcheggi pertinenziali ed attrezzature commerciali finalizzate al tempo libero e allo sport*”, o infine le **zone F10p** “*zone per attrezzature tecniche, tecnologiche, servizi e residenze a servizio delle industrie*”. In particolare nelle **zone F10p**, con un progetto unitario (non meglio definita la relativa disciplina evidentemente rinviata a piano urbanistico attuativo) sono previsti “*centri di ricerca, strutture ricettive quali alberghi, ristoranti, bar, negozi, banche, uffici postali, uffici distaccati comunali e della pubblica amministrazione, forze dell’ordine e di pubblica sicurezza, residence, piccole attrezzature sportive, centri congressi, laboratori, centri di addestramento e training, piazze, fontane, parcheggi coperti e/o scoperti, ecc.*”

Per le **zone H1p** “*zone turistico-ricettive*”, queste comprendono complessi turistico-ricettivi di previsione con relative attrezzature e servizi, da attuarsi con intervento diretto con indice di fabbricabilità fondiaria 1,50 mc/mq, rapporto di copertura massimo 30% dell’area e altezza massima 15,50 m per un lotto minimo di 2.000mq.

Da quanto in precedenza si evince una generalizzata tendenza a favorire nuove attrezzature commerciali, confermata anche dalla circostanza che anche in altre zone del PRG si consente la realizzazione di tali attrezzature, anche di nuovo impianto, mentre sono contemplati pure nuovi “servizi”, non esclusi quelli “Turistico-Ricettivi” appositamente individuati per lo più in suoli marginali, qualificabili come residue aree agricole al contorno del tessuto edificato.

Inoltre, nonostante la già forte concentrazione di impianti produttivi, in gran parte collocati nella Zona ASI, ma anche in aree a gestione locale, sono individuate aree di nuovo impianto nelle **zone D1P** “*Zone Industriali di Progetto*” e **zone D3P** “*Zone Commerciali di Progetto*”, senza motivare adeguatamente la scelta quantitativa e qualitativa delle stesse.

La già richiamata assenza di qualunque area di tipo Agricolo, costituisce anch’essa una caratteristica di questo piano che, per le motivazioni espresse al riguardo di queste nella citata Relazione, assume come improponibile la sopravvivenza economica di suoli produttivi agricoli, in relazione alla ridotta dimensione delle aree e, quindi, alle diseconomie derivanti dall’esercizio di tale attività.

In sostanza il PRG, con la integrale copertura del territorio comunale con disposizioni normative che consentono in qualche modo una trasformabilità dei suoli, benché soprattutto a favore di attività commerciali e di servizi a supporto delle altre attività economico-produttive già esistenti (come nel caso della **zona F10p** “*Zone per attrezzature tecniche, tecnologiche, servizi e residenze a servizio delle industrie*”, in cui tra l’altro è possibile realizzare anche non ben precisati “residence”), determina la completa saturazione del territorio comunale - privo perciò di qualunque area di riserva ecologica - e la totale indisponibilità di suoli per ogni altro tipo di iniziativa.

Giova ricordare, tuttavia, che in sede di approvazione da parte della Provincia di Napoli del PRG di Arzano 2009, furono stralciate le **zone D3p** “*zone commerciali di progetto*”, l’**area D4p** di recepimento del P.I.P, le **zone H1p** e le **zone D1p**, così come la possibilità di realizzare nuove strutture nelle **zone B1** del centro abitato. La Regione, successivamente, si espresse imponendo una riclassificazione delle zone stralciate con conseguente riequilibrio degli standards mancanti, per evitare parti del territorio comunale non disciplinate. L’adeguamento alle suddette prescrizioni venne assicurato dal Comune di Arzano con le delibere n. 95 dell’11.5.2009, n. 102 del 19.5.2009 e n. 114 del 9.6.2009. Tuttavia dopo l’approvazione finale e l’entrata in vigore il PRG Pagliara-Sicignani del 2009 fu dichiarato decaduto con sentenza del Tribunale Amministrativo, di fatto per vizi procedurali.



Si ritiene utile riportare il testo delle principali prescrizioni provinciali per come desumibili dalla Sentenza di annullamento:

- (...) 2) Le zone D3p “zone omogenee commerciali di progetto” sono stralciate per le motivazioni espresse dal C.T.R., sezione Prov.le di Napoli, con il suindicato parere n. 1/2007. Nelle more che il Comune di Arzano provveda a mezzo di apposita variante a ridestinare le aree della zona D3p stralciata, si applicano i limiti previsti dall’art. 4 della legge 17/82;*
- 3) al fine di riequilibrare gli standards il Comune, con la variante di cui precedente punto, da adottarsi entro 6 mesi dalla data di approvazione P.R.G. in esame provvede anche all’individuazione delle aree standards mancanti;*
- 4) l’opportuna dotazione di servizi potrà essere realizzata nell’ambito ristrutturazioni urbanistiche e dei cambi di destinazione d’uso consentiti dalle Norme di Attuazione per i comparti di tipo B2;*
- 5) l’area D4p, di recepimento di un P.I.P., il cui iter urbanistico, non è stato mai completato, è stralciata e ricondotta ad area omogenea destinata al Parco Nord di Napoli, come individuato dalla proposta del P.T.C.P. adottato;*
- 6) si prescrive il recepimento delle condizioni poste dall’Autorità di Bacino Nord — Occidentale della Campania nell’esprimere il parere favorevole n. 31 del 21.12.2006:*
- lo stralcio della possibilità di realizzare nuove strutture nelle zone B1 del centro abitato (ex aree agricole) non ancora urbanizzate;*
  - verifica della possibilità di recuperare, nell’ambito dei 770 vani indicati come frutto del recupero nel centro storico, di parte dei volumi necessari a soddisfare il fabbisogno standards;*
- (...) 8) stralciare al fine di impedire la saturazione territoriale la zona omogenea H1p — art. 25 - Zone turistiche ricettive e D1p — Zone industriali di progetto e destinarle a zona omogenea per attrezzature di quartiere (...).*

Nel mentre si dichiarava decaduto il PRG 2009 (marzo 2011) intanto, il Consiglio Comunale di Arzano deliberava sulle modalità di applicazione sul territorio comunale del cosiddetto “Piano Casa” regionale di cui a alla Lr 1/2011 di modifica della precedente Lr 10/2009. Con **Delibera consiliare n°9 dell’11.03.2011** si esclude sull’intero territorio comunale l’applicazione dell’art.7 “Riqualificazione di aree urbane degradate” che permette tra l’altro il cambio di destinazione d’uso in immobili dismessi ed inoltre non sono ammesse le norme relative ai cambi di destinazione d’uso degli edifici esistenti previsti nella legge regionale all’art.4 (interventi straordinari di ampliamento), all’art.5 (interventi straordinari di demolizione e ricostruzione) e all’art.4bis (interventi edilizi in zona agricola).

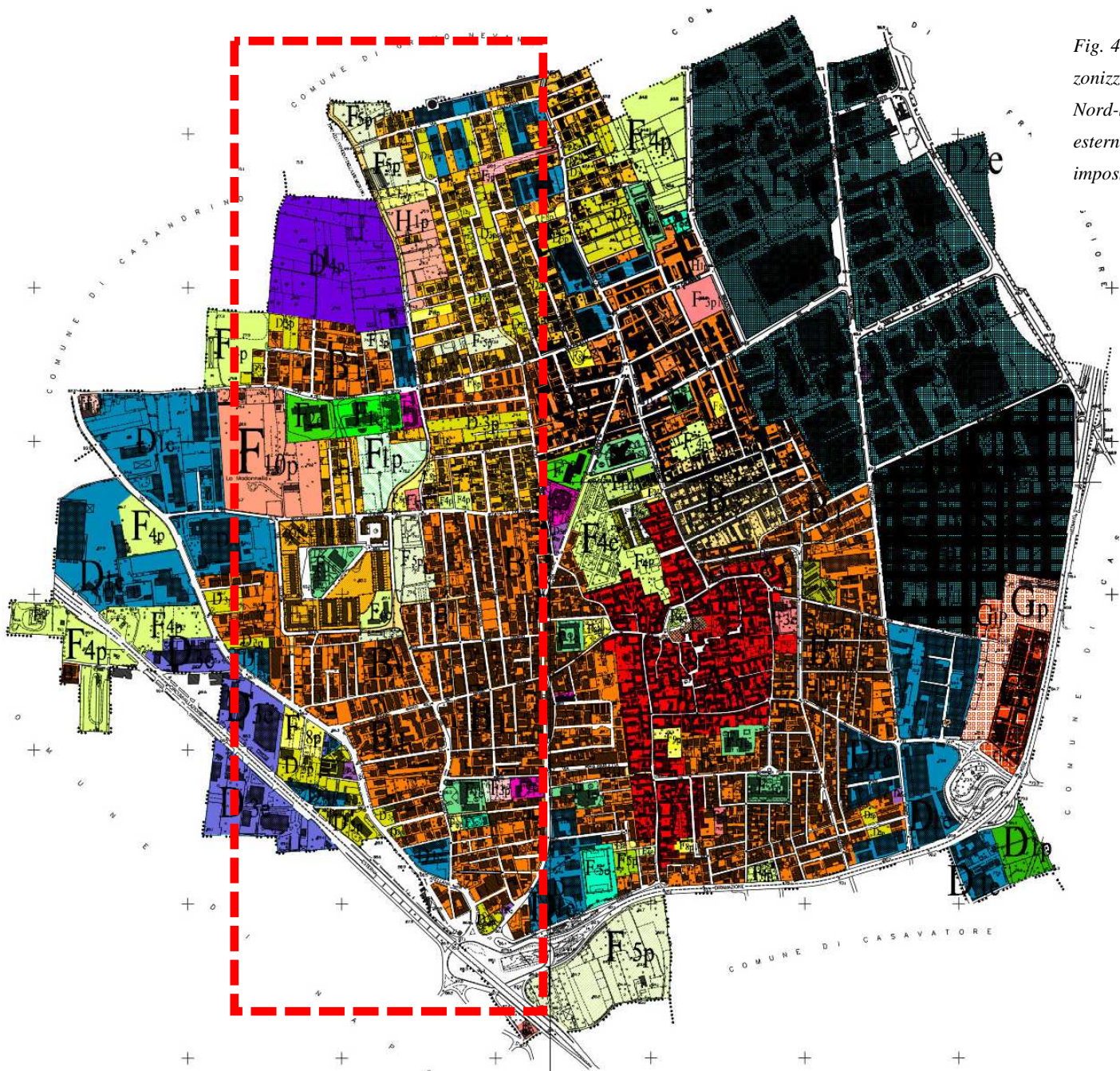


Fig. 48 – Piano Regolatore Generale di Arzano (2009): Tavola 10 – zonizzazione e legenda. Si evidenzia il potenziamento della direttrice Nord-Sud lungo Via Sensale (Via San Domenico) e Via Ferrara, più esterna rispetto all'asse di Via Napoli-Via Pecchia sul quale era impostato il Programma di Fabbricazione del 1977.

| denominazione d'uso   |   | legende |
|---|---|---------|
| ZONE DI INTERESSE STORICO-CULTURALE   | A   |         |
|   | A1  |         |
|   | A2  |         |
| ZONE RESIDENZIALI   | B   |         |
|   | B1  |         |
|   | B2  |         |
| ZONE EDIFICATE  | B3  |         |
|   | B1  |         |
|   | B2  |         |
| ZONE INDUSTRIALI  | D   |         |
|   | D1e   |         |
|   | D1p   |         |
| ZONE COMMERCIALI ESISTENTI  | D2e   |         |
|   | D3e   |         |
|   | ZONE COMMERCIALI DI PROGETTO  | D2p     |
| D4p   |   |         |
| AREE DI INTERESSE PUBBLICO  |   | D5e     |
|   | F   |         |
|   | ATTREZZATURE SOGGETTIVE (IN OGNI CASO ESISTENTE)  | F1c     |
| F1p   |   |         |
| F2c   |   |         |
| ATTREZZATURE SOGGETTIVE (IN OGNI CASO ESISTENTE)  | F2p   |         |
|   | F3c   |         |
|   | ATTREZZATURE RELIGIOSE E SERVIZI SOCIALI DI PROGETTO                                    | F3p     |
| F3p1  |   |         |
| VIRIDE PUBBLICO ATTREZZATO ESISTENTE  |   | F4c     |
|   | F4p   |         |
|   | VIRIDE PUBBLICO ATTREZZATO DI PROGETTO  | F5c     |
| F5p   |   |         |
| ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE ESISTENTI   |   | F6c     |
|   | F7c   |         |
|   | ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO ESISTENTI                               | F8p     |
| F9p   |   |         |
| PARCHeggi MULTIFUNZIONE INTEGRATI DI PROGETTO   |   | F10p    |
|   | F11p  |         |
|   | VERDE SERVIZIO ATTREZZATURE DI PUBBLICA UTILITA' (UFFICI P.T., SERVIZI SANITARI, ALTRI) |         |
|   |   |         |
|   |   |         |
| ZONA CIMITERIALE  | G6  |         |
|   | G7p   |         |
|   | G1p   |         |
| ZONE TURISTICO - RICETTIVE  | H1p   |         |
|   |   |         |
|   |   |         |
| NUOVA VIABILITA' DI PROGETTO (PARCHeggi PUBBLICI DA DEFINIRE IN SEDE DI PROGETTI ESECUTIVI)   |   |         |
|   |   |         |
|   |   |         |
| VIABILITA' ESISTENTE DA MIGLIORARE ED ADEGUARE CON ALLARGAMENTI DELLA SEDE STRADALE PEDONALE E CARRABILE (PARCHeggi PUBBLICI DA DEFINIRE IN SEDE DI PROGETTI ESECUTIVI) |   |         |
|   |   |         |
|   |   |         |
| P.E.E.P.  |   |         |
| I.N.A. CASA - I.A.C.P.  |   |         |



## 2.3. ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

### 2.3.1. IL SISTEMA DEI VALORI STORICO-INSEDIATIVI: IL CENTRO STORICO

#### PREMESSA

L'approccio con la conoscenza del territorio e delle vicende storico-urbanistiche del comune di Arzano evidenzia immediatamente l'assenza di una consolidata tradizione culturale tesa a comprendere le dinamiche insediative e valorizzare le scarse presenze storiche ed architettoniche. Di fatto pochissime sono le pubblicazioni a stampa e scarsi anche i contributi specifici in rassegne più ampie per cui si palesa la necessità di mettere mano ad uno studio sistematico delle vicende storiche e della configurazione urbanistica ed architettonica dell'intero territorio comunale ed in particolare del centro storico.

Questa esigenza diventa improcrastinabile ai fini di una corretta metodologia di indagine finalizzata alla redazione di un nuovo strumento urbanistico generale (PUC) e di eventuali strumenti attuativi quali un Piano di Recupero del patrimonio edilizio storico. Si procede a tale ricerca con la consapevolezza, che la conoscenza e la partecipazione sono il vero valore che la cultura può avere sulla formazione di una coscienza popolare e che chiunque può concorrere attivamente alla salvaguardia ed alla valorizzazione del proprio ambiente di vita ed in tal senso parte importante della ricerca è condotta "sul campo" ovvero attraverso sopralluoghi, recupero della memoria con colloqui con gli abitanti e con tutte le altre forme di ricerca che possono contribuire a cogliere l'essenza vera di un territorio e della sua popolazione.

#### 2.3.1.1. *METODOLOGIA E ANALISI DEGLI AMBITI DI INTERVENTO, DEI COMPARTI E DELLE UNITA DI RILEVAMENTO*

Pur essendo la finalità di questa ricerca quella di concentrare una particolare attenzione sulle principali dinamiche insediative e sui singoli episodi urbanistici e architettonici presenti nel centro storico, si è provveduto ad approfondire complessivamente il contesto storico generale, quello urbanistico-architettonico ed ambientale raccogliendo informazioni anche apparentemente disparate e non omogenee ma significative per costruire un quadro unitario di riferimento ed individuare una corretta lettura delle dinamiche urbane e sociali complessive fino ai giorni nostri. Sulla scorta di una prassi consolidata negli anni, si è adottato un metodo di analisi calibrato sulla realtà urbana in generale di Arzano e del suo Centro Storico in particolare. Si è provveduto, in via preliminare, alla impostazione della schedatura dei dati più significativi in modo da evidenziare tutti gli elementi che caratterizzano i singoli ambiti urbani ed i vari comparti architettonici.(cfr. con Qualità dei tessuti urbani individuati nel PTCP)

Gli ambiti di analisi coincidenti con quelli del Piano di Recupero e del Piano del Colore corrispondono a quelli previsti nel Piano Regolatore Generale come zona A e risultano costituiti dalla maggior parte del tessuto edilizio costruito fino alla metà de secolo XX. In tali ambiti si riscontrano alcuni nuovi isolati che hanno sostituito quelli originari e diverse aree rimaste allo stato di rudere, a seguito di varie distruzioni e non più ricostruite.

All'interno dei singoli Ambiti, per facilitare il compito di catalogazione e conoscenza, sono stati individuati diversi comparti contraddistinti con degli identificativi in modo da poterli rapportare alla conoscenza più ampia dell'intero territorio comunale e inserirli in un S.I.T. che definisca tutte le

caratteristiche del territorio di Arzano. Nel caso specifico dei comparti rientranti nel Piano di Recupero e del Piano del Colore, ad ogni unità di rilevamento (costruzione con caratteri architettonici omogenei, non necessariamente riferibile ad una unica particella catastale, è stato attribuito un numero identificativo a cui corrisponde una scheda.

L'intera catalogazione degli immobili è eseguita attraverso la compilazione di schede riepilogative, definite dopo sopralluoghi diretti e corredate da immagini fotografiche ed elaborazioni grafiche, che illustrano in maniera esplicita le caratteristiche metriche, storiche, architettoniche ed urbanistiche delle singole unità di rilevamento. Le schede sono concepite in modo da essere successivamente implementate in rapporto ad ulteriori finalizzazioni funzionali alla conoscenza ed alla gestione del territorio in genere e delle sue singole parti.

### 2.3.1.2. *INQUADRAMENTO STORICO-URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE*

#### 2.3.1.2.1. *Costruzione di un quadro di riferimento per le notizie storiche relative all'intero territorio comunale ed in particolare al Centro Storico*

L'articolazione cronologica delle fasi salienti dello sviluppo storico-urbanistico e delle trasformazioni territoriali, alla luce di quanto noto, di quanto indagato e richiamato sopra, la ricerca è stata articolata specificamente nelle fasi che seguono:

- *Periodo delle origini e primi insediamenti.*
- *Configurazione della struttura urbana e territoriale nel periodo medievale.*
- *Consolidamento della struttura urbana dal XVI al XVIII secolo.*
- *Sviluppo delle nuove direttrici territoriali, definizioni dei confini comunali in rapporto al passaggio da casale a comune, crescita dell'abitato attraverso le varie rappresentazioni cartografiche.*
- *Evoluzione urbana e analisi delle varie caratteristiche edilizie desunte dalle carte I.G.M. catastali e da rilievi diretti.*
- *Il fenomeno dell'edilizia spontanea, crescita intensiva tra gli anni 1950/80 del XX secolo, problematiche urbane e rapporti con Napoli.*
- *Il terremoto del 1980 e le conseguenze sull'assetto delle periferie e dei centri della provincia di Napoli, grandi infrastrutture ed industrializzazione.*
- *Tendenze attuali.*

Nello sviluppo, ancora in corso, della ricerca si è evidenziata la scarsa disponibilità di fonti storiche dirette e di contributi esistenti sullo specifico argomento, si è proceduto approfondendo l'indagine storica e urbanistica attraverso la consultazione delle fonti d'archivio, bibliografiche per luoghi limitrofi e per elementi urbani omogenei in funzione della comprensione dello sviluppo del sistema insediativo e della configurazione architettonica e urbanistica.

Molte informazioni sono state dedotte da un'indagine serrata sul campo e da un'accurata indagine cartografica (storica, catastale, aerofotogrammetrica) individuando e consultando le varie fonti conosciute e disponibili (Biblioteca Nazionale Napoli, Archivio di Stato di Napoli, Archivio I. G. M. di Firenze, Archivio Diocesano di Napoli, Archivio Comunale, Centri Studi del Territorio etc.).

Sicuramente il lavoro più proficuo è stato quello della ricognizione in situ, accompagnato dalla raccolta di fonti orali, dalla quale, attraverso documentazione fotografica, grafica ed elaborazioni planimetriche, attraverso il quale si è cercato di determinare la consistenza e la qualità del patrimonio edilizio esistente.

### 2.3.1.2.2. *Analisi delle fonti disponibili*

Il nome Arzano, attribuito alla nostra entità amministrativa, risale al medioevo. L'origine del toponimo è controversa, secondo alcuni potrebbe far riferimento (in modo poco probabile) ai tanti archi antichi presenti sul territorio e riferibili a tracce dell'antico acquedotto Claudio, mentre per altri, come il Giustiniani, il toponimo potrebbe derivare da Aer - sano, aria sana, definizione alquanto improbabile se messa in relazione all'orografia del sito (in origine ricco di canali). Molto più plausibile appare il riferimento al nome di una gens antica Artius a cui si aggiunge il suffisso - anus che indica appartenenza di un probabile latifondo di epoca romana, dinamica presente in molte delle località contermini.

Per trattare dell'intero territorio comunale bisogna, necessariamente, iniziare a trattare le singole località che nel corso dei secoli si sono venute formando o scomparendo fino a quanto il territorio comunale non ha assunto confini stabili e riconoscibili coincidenti con quelli attuali, essendo quelli antichi molto labili. Per il periodo antico le testimonianze certe sono quelle archeologiche che negli anni passati hanno interessato una piccola porzione di territorio in località Squillace a confine con il comune di Casoria, grosso modo, coincidente con l'area moderna nella quale ha avuto collocazione il cimitero consortile.

Sicuramente la parte di territorio che presenta una maggiore stratificazione storica e documentaria, relativamente alle origini del moderno abitato, è quella relativa al centro storico, correlate anche a probabili testimonianze archeologiche di epoca romana che hanno conservato la loro importanza fino a dare vita ai vari villaggi costituitisi intorno alle chiese sorte in prossimità o proprio sui luoghi degli antichi insediamenti. Tale territorio, in antico, era molto omogeneo prevalentemente dedito alla produzione agricola, salvo a risentire nel corso dei secoli sempre maggiormente, come tutti i casali, l'influenza della limitrofa metropoli di Napoli di cui giuridicamente faceva parte. (Riprendere disegno della centuriazione e persistenze, Atella)

Il territorio di Arzano, per la labilità dei confini nel periodo altomedievale, a volte lo troviamo come facente parte della antica Liburia (successivamente Terra di Lavoro, oggi parte della provincia di Caserta), attraversata dal fiume Clanio. Comunque importante risulta la notizia secondo la quale proprio in località Terminillo, posta tra Arzano e Grumo Nevano, è stato individuato il confine tra il Ducato Napoletano e quello Longobardo (di Benevento). Tra il VII e l'VIII secolo fu devastata dalle lotte interne tra i duchi di Napoli e il ducato longobardo di Capua e Benevento.

La prima documentazione scritta che riporta specificamente il toponimo Arzano risale all'epoca medievale e riguarda atti di vendita di terreni. Il primo risale al 937, il secondo al 1110 durante l'impero di Alessio, Tale notizia è legata al diacono Pietro Caracciolo, esponente di una delle più antiche famiglie napoletane, ai cui discendenti questo territorio fu legato per secoli. Il terzo è del 1291, ovvero riferibile al periodo della dominazione angioina, in cui Arzano viene identificata con il nome Artianu.

Nel XII secolo faceva parte del Ducato di Napoli e restò, per la sua vicinanza al capoluogo, un casale demaniale anche per tutta l'epoca sveva, godendo degli stessi privilegi fiscali. Nel XIII secolo iniziarono delle opere di bonifica, volute dagli angioini, nella zona del fiume Clanio. Tuttavia nel XIV secolo il territorio di Arzano fu travolto da una grave crisi demografica. In questo stesso periodo si ha notizia che gli abitanti del villaggio inviarono al sovrano Carlo II d'Angiò una petizione di dispensa dal pagamento delle tasse in quanto una epidemia li aveva ridotti in povertà ed in assenza di tale accordo sarebbero stati costretti a lasciare le loro abitazioni.

È probabile che proprio nel periodo angioino per questioni economiche il territorio venisse infeudato a Rostaing Cantelmo, proveniente da una famiglia di origine francese. Appare verosimile che proprio in questo periodo si possa collocare la riorganizzazione dell'abitato secondo un impianto più regolare ed ampio del precedente, con la presenza di un circuito murario con porte poste sugli assi viari principali. Ulteriori notizie confermano che nel 1335 il feudo di Arzano divenne possesso di Giovanni Cantelmo e dopo varie vicende, non del tutto precise, fu prima possesso di Bartolomeo Del Dolce detto Zezza, uomo vicino al re Ladislao e successivamente nel 1392, il feudo fu acquistato da Carlo Carafa, discendente dei Caracciolo.

Sempre a questo periodo dovrebbe essere riferita la notizia secondo la quale il territorio di Arzano doveva essere diviso in Terzieri, cioè le tre località a cui si faceva riferimento nei documenti, grosso modo coincidenti con il Centro Storico, Arzanello ed una terza località piuttosto incerta.

Fu nel XVI secolo che i lavori di bonifica del territorio ripresero grazie al viceré, il conte Lemos, che affidò il progetto all'architetto Giulio Cesare Fontana. Questo progetto prevedeva la creazione di una serie di canali, i Lagni, successivamente utilizzati dai cittadini insieme ai fusari, che di essi erano derivazioni, per ammorbidire la canapa. Arzano risultava rispetto a questo fenomeno un territorio marginale che tuttavia ne seguiva gli usi e risentiva dei riflessi economici. Il territorio era caratterizzato anche dalla presenza di viti che davano un vino discreto. La caratteristica era rappresentata dal tipo di sistemazione a spalliera alta generalmente aggiustata tra un pioppo e l'altro nella tipica sistemazione denominata "vite maritata". Il resto del territorio, vista la natura dei terreni e l'abbondanza di acqua doveva produrre prevalentemente ortaggi e prodotti per il consumo locale o al massimo destinati alla vendita nella vicina capitale.

Nel XVII secolo, in concomitanza con la rivolta di Masaniello il casale di Arzano fu tra quelli che maggiormente si agitarono per le condizioni di vita ed economiche, estremamente disagiate, dovute ad una serie di eventi calamitosi molto ravvicinati (eruzione del Vesuvio del 1631, la rivolta di Masaniello del 1637 e la peste del 1656) a seguito dei quali la popolazione si dimezzò. Nel 1631 Arzano per rimanere nel Regio Demanio, dovette pagare una sorta di riscatto che indebitò le casse del comune che riuscì a restituire solo dopo anni attraverso l'istituzione di una tassa sullo jus panificandi. In questo periodo in sintonia con i comuni limitrofi si va consolidando la coltivazione e la lavorazione della canapa, che tuttavia non risolve i problemi economici della popolazione che rimane sostanzialmente povera. Dalle statistiche del Regno in parte riportate dai diversi scrittori sappiamo che nel 1648 Arzano fu tassata per 235 fuochi che rimasero tali come si evince anche dalla tassazione del 1669.

Nel corso del XVIII secolo il tessuto edilizio si consolida prevalentemente lungo la strada di collegamento con Napoli ed intorno all'area centrale occupata dalla chiesa di S. Agrippino che nel frattempo si trasforma e si ingrandisce. Si riscontrano i nomi associato alle varie masserie dislocate nel territorio di cui la più importante doveva essere quella del Lagnolo. Permangono anche i nomi di alcune località legate alla presenza di cappelle rurali che punteggiavano soprattutto gli incroci stradali dei percorsi più importanti.

Nella puntuale descrizione che ne fa il Giustiniani sappiamo che la maggior parte della popolazione che è stimata in 4300 è massimamente occupata nella coltivazione e lavorazione della canapa e del lino e sono massimamente specializzati nella pettinatura, che spesso svolgono anche nei centri limitrofi.

A partire dal XIX secolo, subendo l'influsso della vicina capitale, il territorio di Arzano venne modificandosi in modo significativo e specificamente nella struttura urbana, come si evince in modo particolare dalla lettura della cartografia storica e dei primi documenti prodotti dalla nascente



Amministrazione Comunale. Questi documenti sono prevalentemente relativi ad interventi volti a consolidare la struttura urbana e organizzarla soprattutto sotto il profilo strutturale e organizzativo dotandosi di tutte quelle strutture indispensabili per garantire i servizi essenziali come la sede comunale, la sistemazione delle strade l'amministrazione dei servizi per il controllo del territorio. Anche la dotazione di un moderno camposanto diventa motivo di programmazione tanto che si sviluppano due distinti progetti consortili uno sul versante ovest ancora indicato su alcune carte come camposanto vecchio, non più esistente ed uno sul versante est consortile con Casoria, in località Squillace, cioè quello attuale che venne progettato nel 1819 ad opera degli architetti Cuciniello C e De Fazio G. Lo sviluppo dell'abitato si può seguire anche attraverso la variazione dello stradario interno che si amplia nell'estensione e nei corrispettivi nominativi dei nuovi tronchi stradali che man mano vengono aggiunti a quelli storici.

Proseguendo nell'analisi dei documenti dell'Archivio Comunale, non numerosissimi e solo in parte editi, apprendiamo alcune notizie dettagliate delle problematiche e degli interventi che le varie amministrazioni cittadine cercheranno di risolvere, prima fra tutte quella della sede comunale e di una decorosa piazza antistante. Ponendo l'attenzione su strade ed edifici pubblici e privati, si nota che si prosegue uno sviluppo in tutte le direzioni della rete viaria (stradari riferiti alle varie epoche) che sottende uno sviluppo lineare delle propaggini urbane che si ampliano in modo casuale, in tutte le direzioni, lungo gli assi stradali principali.

Altro fenomeno che comincia ad influenzare il territorio di Arzano è la costruzione di importanti assi viari esterni finalizzati ai collegamenti tra la capitale e alcune città importanti dei dintorni cominciando a modificare quella che era la trama viaria storica.(nuovi assi viari del periodo pre-unitario e post-unitario rappresentati in modo puntuale e dettagliato soprattutto nella "Carta dei Contorni di Napoli". L'episodio maggiormente significativo è rappresentato dall'apertura del lungo "Rettifilo" attuale corso S. D'Amato, che assume in ambito territoriale la funzione di circumvallazione urbana e collegamento diretto per deviare il traffico tra la capitale (Napoli) ed alcuni importanti centri di produzione agricola (Frattamaggiore ed altri).

Alla stessa esigenza di circumvallazione è chiamato ad assolvere l'apertura di via Napoli, costruita per dare sfogo al traffico divenuto insostenibile su via Vittorio Emanuele III. L'individuazione di questa soluzione è presente nel piano di ampliamento dell'ing. Pane la cui relazione risulta datata al 24.02.1930. In questo documento si evince che la qualità delle strade risulta alquanto precaria e solo tre risultano pavimentate con basoli, mentre la condizione delle altre versa in uno stato precario e servono solo a soddisfare la mobilità legata alla produzione agricola. Nella stessa relazione si evidenziano alcune possibilità di apertura di nuovi tratti che collegano o completano assi preesistenti su cui consolidare l'abitato in via di espansione. Comunque tutta l'innovazione resta legata all'apertura del nuovo asse viario(via Napoli) che diverrà nel corso degli anni successivi il nuovo corso lungo il quale si svilupperà il moderno centro abitato e lungo il quale si andranno a localizzare le principali attività commerciali e terziarie. Sempre in questi anni un'altra costruzione caratteristica in grado di connotare una parte dell'abitato è la scuola elementare che con l'antistante piazza Marconi andrà a rafforzare la centralità urbana dell'area limitrofa a piazza Cimmino.

Altro fattore importante sotto il profilo urbano è la delocalizzazione del tracciato tramviario che collegava il centro di Arzano con Napoli, il cui tracciato sarà utilizzato come strada urbana su cui localizzare parte dello sviluppo del dopoguerra (precisare ed ampliare).

Nell'immediato dopoguerra le condizioni della cittadina non cambiarono molto anzi divennero ancora più povere e la popolazione rimaneva sostanzialmente legata alla coltivazione della terra e legata alle attività tradizionali conseguenti alla produzione di canapa e lino. Da una statistica del

1950 abbiamo una stima del territorio coltivato a tali piante che ascende a Ha 1400 che rappresentano una produzione di circa il 9% del comparto in Campania.

A partire dalla ricostruzione post bellica e proseguendo con la prima ondata di espansione di Napoli verso gli antichi casali che il territorio viene attraversato da alcuni assi stradali di grande comunicazione come "la strada degli Americani" ovvero la Circumvallazione Esterna di Napoli che serviva principalmente a collegare l'area orientale e l'aeroporto di Capodichino, con l'area occidentale e le postazioni di difesa delle forze alleate (NATO) localizzate nell'area flegrea, che alterano in alcune parti il territorio attraversato in modo irreversibile.

Utilizzando sempre il supporto indispensabile della cartografia storica, accompagnata dai pochi documenti d'archivio si evince anche che Arzano è interessata da piccoli nuclei di insediamenti edilizi di tipo economico e popolare, localizzati intorno agli anni '60 del XX secolo lungo via L. Rocco, in prossimità della linea tranviaria.

La crescita enorme della popolazione, con conseguenti scompensi urbanistici avviene soprattutto negli anni '70 e '80 (PEEP, legge ponte, edilizia sociale a seguito del terremoto del 23.11.80 L. 219) del secolo scorso quando quest'area già in via di espansione perché investita dallo sviluppo edilizio dei comuni più prossimi alla città di Napoli, viene investita anche dalla industrializzazione forzata avvenuta attraverso l'insediamento di una quota di opifici industriali rientranti nell'ASI di Napoli che attraverso varie fasi progettuali legate al diverso peso e dimensionamento cominciò a produrre i suoi effetti a partire dalla fine degli anni 70. Alla localizzazione degli insediamenti produttivi fece seguito una proliferazione di edilizia spontanea e senza regole che si diffuse a macchia d'olio su tutto il territorio, soprattutto in prossimità del centro storico e degli insediamenti industriali alla ricerca di una comoda posizione tra casa e lavoro. Nonostante diversi tentativi di pianificazione sia generali che di dettaglio (ampiamente disattesi) e la dotazione di adeguate attrezzature di servizio di fatto la crescita industriale ha portato di fatto una saturazione edilizia di tutto il versante est del territorio comunale, tralasciando proprio, durante il completamento degli insediamenti produttivi, la realizzazione dei servizi essenziali che ancora oggi risultano essere insufficienti. Il fenomeno dell'edilizia spontanea, spesso di bassa qualità, che in modo meno violento, è continuato anche per i decenni successivi anche negli altri settori urbani di fatto ha contribuito al consumo dell'intero territorio agricolo, di cui si conservano solamente alcuni brandelli marginali nell'area nord-ovest.

All'interno di questa dinamica l'unico intervento riequilibratore sotto il profilo della dotazione di attrezzature e servizi è quello della villa comunale, ampia area a verde attrezzata localizzata lungo la via Napoli e immediatamente a ridosso del settore nord del centro storico, rappresenta anche l'area veramente centrale di tutto il moderno sviluppo urbano.

Questi fenomeni di crescita disordinata sembrano avviati ad esaurirsi anche sotto la spinta della recente recessione economica, che ha ridimensionato anche la produttività, rimettendo in gioco la disponibilità di volumi e superfici da poter rigenerare. Nonostante le leggi nazionali e regionali emanate per poter permettere proprio la rigenerazione urbana, non sembrano venir fuori interventi significativi né in termini quantitativi né in termini qualificativi.

### *2.3.1.3. ANALISI DEL TESSUTO EDIFICATO*

All'interno del tessuto edificato di Arzano si possono identificare diverse fasi edilizie, in stretto riferimento agli avvenimenti storici principali sopra richiamati, a partire dal primo insediamento fino all'espansione recente, prendendo come riferimento generale il D.M. 1444/1968 adottato anche nella classificazione del PTCP della Provincia di Napoli. Nell'analisi si è proceduto

evidenziando due fattori principali gli elementi caratteristici sotto il profilo storico-architettonico che concorrono a determinare la perimetrazione del Centro Storico e le tipologie di tessuti edilizi che caratterizzano il resto dell'edificato.

#### *2.3.1.3.1. Morfologia e tipologia dell'edificato storico*

Orograficamente il centro è localizzato al limite nord del Comune di Napoli su un vasto territorio pianeggiante che giunge fino ai Regi Lagni, identificabile con parte meridionale dell'antica Liburia. Gran parte del territorio comunale è pianeggiante e si sviluppa prevalentemente tra le quote di m 70 e 80 slm, di cui il Centro Storico occupa quasi tutta la parte centrale.

La struttura urbana risente, ovviamente, delle condizioni orografiche e si sviluppa su vari assi stradali con andamento quasi a scacchiera che hanno dei riferimenti con elementi residui della centuriazione del territorio atellano. Pur avendo un'angolazione diversa dalla suddivisione agraria antica, anche gli isolati attuali si sono configurati con un andamento prevalente stretto e lungo, di probabile origine medievale, all'interno dei quali si articolano le singole unità edilizie, prevalentemente a corte urbana, che spesso si sviluppano su più piani con l'affaccio principale sulla strada pubblica.

Essendo Arzano un "Casale di Napoli", sorto come centro abitato con funzioni prevalenti legate allo sfruttamento agricolo del suolo, come probabile prosecuzione di insediamenti di epoca classica, come lascia intuire anche lo stesso nome del paese, chiaramente derivante dalla presenza di una gens romana.

Il Casale è una forma aggregativa di tipo spontaneo e si afferma con lo stabilizzarsi delle condizioni di relativa tranquillità nelle campagne da solo sta ad indicare che non si tratta di luoghi arroccati e di difesa, quanto piuttosto di aggregati rustici. I Casalia fanno parte del territorium dell'urbs, ovvero dei suburbia; in età tardo antica questo territorio è parte della civitas nella sua unità giuridica e amministrativa. Questa interdipendenza viene confermata dall'ordinamento feudale.

Dall'analisi cartografica, confrontata con quella morfologica e tipologica, di quello che normalmente viene individuato come Centro Storico si coglie abbastanza agevolmente la differenza di un nucleo edificato privo di regole e schema insediativo, probabilmente sorto spontaneamente intorno al X secolo, che si sviluppa intorno alla primitiva chiesa di S. Agrippino occupando l'area compresa tra la via S. Agrippino e la via S. Giustina formando un tessuto dall'andamento ellittico con un'organizzazione del tessuto abbastanza casuale ed priva di elementi caratteristici.

Concordemente con la crescita della popolazione nel periodo medievale (secolo XIII-coincidente con l'infeudazione di epoca angioina) il centro abitato dovette subire una fase di trasformazione ed ampliamento pianificato secondo assegnazioni di appezzamenti di terreni piuttosto regolari dove sviluppare il nuovo abitato e le attività agricole che corrisponde grosso modo al quadrilatero compreso tra via Vittorio Emanuele, via Zanardelli, Via Annunziata, via Roma, con la cortina continua ubicata sui lati opposti delle strade.

All'interno di questa area si notano distintamente gli allineamenti in senso est-ovest e nord-sud di suddivisione agricola che di fatto si sono conservate nella disposizione dell'edificato intervallato dalle strade interne. La caratteristica costruttiva principale è legata all'utilizzo di tipologie a corte urbana disposte con l'abitazione principale esposta a sud e che con il passare del tempo si sono saturate su tutti i lati assumendo spesso lungo gli assi viari principali i caratteri architettonici prevalenti del XIX secolo. All'interno di questa parte di tessuto si caratterizza l'isolato

della chiesa di S. Agrippino, più volte ampliata e modificata nei caratteri architettonici ed estetici, compresa la piazza antistante ottenuta per eliminazione di un intero isolato demolito nella circostanza della creazione del nuovo edificio comunale (fine del XIX secolo). Proprio questi episodi architettonici di rilievo influenzano in modo particolare le facciate degli edifici prospicienti la piazza che adeguano tutti le facciate ai nuovi caratteri architettonici dell'epoca, anche se in molti degli edifici sono andati persi o pesantemente modificati per l'incuria e per l'eccessiva parcellizzazione delle proprietà.

Anche se non se ne riscontrano tracce evidenti, sulla scorta di insediamenti simili e collegati al periodo di consolidamento del tessuto medievale si possono ipotizzare con molta probabilità la presenza di un circuito murario coincidente con il limite delle corti o delle abitazioni intervallato da probabili quattro porte poste sugli assi principali di collegamento con i centri vicini. Di queste porte, intese prevalentemente come limite fiscale più che come vere e proprie strutture difensive. Una probabile porta ovest doveva essere ubicata alla metà dell'attuale via Melito dove ancora permane addossato al lato della strada un residuo di muro inclinato, una probabile porta sud doveva essere ubicata alla metà circa della via Vittorio Emanuele III, subito dopo l'immissione di via Zanardelli dove anche qui permangono strane strutture addossate ad un palazzo sul lato ovest della strada. Una ulteriore struttura identificabile con la porta est, doveva trovarsi alla fine di via Zanardelli, mentre la probabile porta nord doveva essere localizzata all'inizio di via Pecchia quasi in corrispondenza dell'inizio di via L. Rocco.

A queste due prime fasi se ne aggiunge una terza legata all'espansione urbana lungo gli assi principali di collegamento ed alle nuove strade interne che si consolida a partire dalla fine del XIX secolo e si sviluppa con isolati ancora organizzati con tipologie a corte ma che hanno una dimensione più grande di quelle precedenti, perché non più obbligate all'interno di un perimetro murario chiuso ed in più stretto contatto con il territorio agricolo che col passare del tempo si allontanava sempre più dal centro. Il nucleo più consistente risulta quello lungo via Vittorio Emanuele III verso sud, mentre consistente risulta anche il nucleo lungo via Melito verso est, che culminerà in epoca fascista con la costruzione dell'edificio della scuola elementare di Piazza Marconi, ed un ulteriore nucleo minore lungo l'attuale via Mazzini e l'inizio di via L. Rocco, dove in questo periodo correva il tracciato della tranvia che collegava il centro di Arzano con Napoli.

Una ulteriore crescita, abbastanza omogenea, avviene a partire dal secondo dopoguerra, lungo via Pecchia, dove sul lato ovest si sviluppano ancora tipologie a corte molto ampie, mentre sul lato est si vanno a localizzare prevalentemente tipologie edilizie di piccole dimensioni che determinano isolati lunghi e stretti, esposti con la parte residenziale a sud e che solamente negli ultimi decenni sono stati proseguiti e saturati all'interno da tipologie a casa unifamiliare prive di caratteristiche particolari.

Le tipologie prevalenti riferibili all'abitato storico del comune di Arzano che ancora conserva tracce considerevoli sono le Corti, che possono essere aperte o chiuse, con caratteristiche leggermente differenti nel corso dei secoli e le Masserie. Di seguito si riportano per una più semplice e approfondita comprensione il significato è l'organizzazione fisica delle tipologie insediative sopra richiamate.

La Corte. Si intende per corte un luogo di residenza e lavoro dove oltre che soggiornare si potevano espletare molte delle attività connesse alla produzione agricola. In esse vivevano in genere molte persone dal minimo di quelle appartenenti strettamente al nucleo familiare a diverse decine, se si comprendono i lavoratori più o meno stabili assunti per la collaborazione alle attività agricole.

Incerta appare l'origine di questa tipologia, ma sicuramente rappresenta una delle unità abitative che consente la nascita di aggregati urbani soprattutto in territori ad alta redditività. In ambito mediterraneo non si può negare una serie di richiami al mondo romano.

La struttura di questo tipo edilizio si differenziava in diverse forme, i tipi più diffusi erano la corte chiusa e quella aperta, quella chiusa era prevalente negli ambiti urbani consolidati non lontana dai luoghi di lavoro. Quella aperta spesso direttamente vicino agli ambiti urbani che aveva un contatto diretto con il luogo di lavoro, attraverso il lato non costruito. Entrambe le tipologie comunque avevano delle parti indispensabili come l'aia, la stalla, il fienile, il forno, il pozzo, il lavatoio, il gabinetto esterno comune. Poteva servire una sola abitazione con relativo nucleo familiare ma anche più nuclei familiari, forse appartenenti alla stessa discendenza che si poteva dotare o meno di lavoratori stabili o stagionali, pendolari o residenti che usavano per il loro soggiorno spazi di servizio e alloggi di fortuna.

La tipologia più diffusa, nella quale si identifica perfettamente anche quella che costituisce il nucleo originario di Arzano, era in genere costituita da un appezzamento di terra sufficiente al fabbisogno del nucleo familiare (spesso si riconoscono vere e proprie suddivisioni pianificate con sviluppo planimetrico piuttosto omogeneo) circondato da un recinto murato all'interno del quale coesistevano le funzioni agricole con gli spazi abitativi e le funzioni ad essi annessi già richiamati sopra.

La struttura originaria di questa tipologia elementare non rimaneva immutata nel tempo, in quanto, con il passare degli anni, la sua trasformazione era legata a quella del nucleo familiare originario, crescendo e trasformandosi per rispondere alle mutate esigenze residenziali e lavorative. L'aumento della popolazione interna, a causa di nuovi matrimoni, per coabitazioni di nuove famiglie, determinava un nuovo fabbisogno abitativo, a cui seguiva la costruzione di nuovi vani per residenza e per locali di servizio, i quali venivano realizzati in aderenza a quelli esistenti, con un processo di crescita che si arrestava in genere con la saturazione dell'area edificabile e non di rado, soprattutto negli ultimi secoli, si procedeva ad incrementare la disponibilità di spazi crescendo in altezza.

Le tipologie più complete di corte, erano realizzate con maggiore accuratezza utilizzando materiali e tecniche che meglio soddisfacevano le esigenze ed i gusti dei proprietari. L'abitazione era rigorosamente orientata in funzione di una maggiore salubrità, prevalentemente a sud, recuperando il rapporto con la strada di distribuzione mediante un accesso, prevalentemente ad arco, con stipiti di materiali maggiormente resistenti agli urti, decorato e chiudibile con pesanti battenti in legno.

In senso verticale lo sviluppo poteva avere un'articolazione su più livelli, nei casi più complessi troviamo la grotta o cantina, spesso lasciata volutamente "al naturale", con pavimento in terra e pareti in tufo, per meglio conservare i prodotti della terra facilmente deperibili. Essa aveva di solito uno sviluppo al di sotto del livello della corte. Al piano terra in genere era ubicata una grande cucina con dispensa capace di accogliere il nucleo familiare (semplice o allargato) spesso abbastanza numeroso. Sempre al piano terra si trovava il deposito degli attrezzi, compresi carri e carrozze. Il fronte principale, dove sopra si sviluppava l'abitazione, spesso era caratterizzato da archi o volte che sorreggevano logge e terrazzi annessi alla parte principale dell'abitazione del proprietario. Il piano che si sviluppa al di sopra dell'abitazione in genere era costituito da un sottotetto molto ampio, che aveva la funzione di mitigare il clima al di sopra dell'abitazione principale ed ospitare all'occorrenza prodotti agricoli da essiccare o conservare, nonché attrezzature, suppellettili e mobili temporaneamente non utilizzati.



Sul lato opposto a quello residenziale, venivano edificati tutti i locali di servizio, quali depositi, rimesse, fienile, stalla, forno, e quando l'esigenza lo richiedeva, su un lato contiguo erano realizzati gruppi di residenza aggiuntivi destinati prevalentemente ai lavoranti o inservienti che prestavano la loro opera nell'azienda.

La Masseria. Si intende per Masseria una costruzione più o meno ricca collegata ad un possedimento agricolo di considerevole estensione. La nascita della masseria fu spesso un prodotto della colonizzazione baronale di vaste aree interne abbandonate ed incolte, negli anni tra il XVI ed il XVIII secolo quando il governo spagnolo, per approvvigionarsi dei cereali, concedeva la licenza di ripopolamento ai nobili del Regno di Napoli, i quali arrivavano a fondare perfino dei veri e propri villaggi nei dintorni della costruzione originaria.

Costituiva l'espressione di un'organizzazione agricola e economica legata ad un esteso appezzamento di terra che in genere alimentava le rendite delle classi aristocratiche e agiate che costituivano la prima forma di borghesia. Le masserie erano quindi delle grandi aziende agricole abitate, spesso, anche dai proprietari terrieri, ma la grande costruzione rurale comprendeva pure gli alloggi dei contadini, in certe zone anche solo stagionali, le stalle, i depositi per foraggi e i raccolti.

La masseria in genere localizzata in aperta campagna, ripropone lo schema della casa con corte agricola di tradizione mediterranea; con questa ha in comune quasi sempre il recinto, costituito da un muro alto a volte fortificato, e un unico ampio spazio centrale (corte o cortile) anche con funzione di aia, su cui si affacciano gli ingressi dei vari edifici di residenza e lavoro. Spesso le masserie erano dotate anche di cappella in rapporto al numero dei residenti e dei lavoranti. Nelle masserie più recenti il perimetro murato è meno evidente e il recinto è più ampio. Le masserie hanno avuto molte trasformazioni nel tempo, adeguandosi alle tendenze architettoniche e spesso specializzandosi nei tipi di colture soprattutto tra il XIX e il XX secolo, quando sono divenute delle vere e proprie residenze estive alternative ai palazzi di città. Con i notevoli cambiamenti moderni per adeguarle al gusto e alle esigenze dei proprietari spesso hanno perso le forme e le funzioni originali.

Entrambe queste tipologie potevano essere dotate delle cosiddette "Cave-Grotte" vista la natura geologica del territorio che bene si prestava, sulla scia della tradizione antica ad utilizzare per le costruzioni i materiali lapidei facilmente reperibili in luogo come pozzolana, lapilli, tufo.

Spesso il recupero di tale materiale di fatto costituiva la prima operazione realizzata all'interno dell'appezzamento destinato alla costruzione, che seguiva immediatamente dopo la materializzazione al suolo del perimetro del nuovo fabbricato, da una parte all'estrazione dal sottosuolo dei materiali da costruzione necessari alla realizzazione dell'edificio e, dall'altra, alla creazione di un ambiente sotterraneo di servizio, destinato alla lavorazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli più facilmente deperibili.

Le operazioni di scavo seguivano una prassi consolidata da un'attività secolare, che aveva condotto, specialmente in questa area geografica della Campania, alla creazione di una particolare figura professionale, che, contrariamente a quanto potesse lasciar immaginare l'attività da essi praticata - cioè quella dello scavo in un territorio assolutamente pianeggiante, molto più simile al lavoro di miniera che a quello delle cave di montagna o di collina - era denominata paradossalmente "tagliamonte". L'appellativo attribuito a questi operai specializzati nella creazione di cave sotterranee, trova la propria etimologia nell'impiego che essi svolgevano, probabilmente nell'area flegrea, dove esisteva una vera e propria industria estrattiva dei materiali da costruzione, praticata nelle cave a cielo aperto, poste sulle sommità delle colline tufacee (genericamente denominate monti).

L'attività di scavo inizia sotto la direzione del tagliamonte capomastro che, dopo aver concordato col mastro muratore le quantità di pozzolana e di tufo da estrarre, sceglieva in accordo con il proprietario del fondo la localizzazione della futura grotta e le linee di sviluppo della stessa. In linea di massima, i luoghi preferiti per la realizzazione della grotta erano nel mezzo della futura aia, oppure in coincidenza con l'asse longitudinale del fabbricato residenziale, con accesso dall'interno di quest'ultimo o comunque sempre prossimo ad esso. Lo sterro era la prima operazione che seguiva alla determinazione delle direttrici principali di scavo. Dopo questo, iniziava l'estrazione dei primi materiali utili alla costruzione, come lapilli, pozzolana ed infine il tufo, che subiva già una prima lavorazione grossolana di divisione in conci, direttamente nella cava-grotta. A mano a mano via che veniva estratto il tufo, si curava particolarmente il rispetto delle direttrici dello scavo, il modellamento delle volte e delle pareti e la realizzazione di tutte quelle opere di completamento, per la funzionalità della futura grotta. In particolare, fino all'abbandono del sito, da parte dei tagliamonti, venivano curate la realizzazione di appositi lucernari ad interasse piuttosto regolare, muniti di muretti di contenimento laterali e grate metalliche di chiusura, la costruzione delle scale o rampe principali di accesso alla grotta, terminanti nell'aia o nel corpo principale dell'edificio residenziale, la costruzione delle scale secondarie, di dimensioni inferiori a quelle principali, erano posizionate prevalentemente al lato opposto. Lo scavo spesso proseguiva finalizzato alla ricerca della falda idrica per alimentare il pozzo, elemento indispensabile all'approvvigionamento idrico.

Oltre alle cave-grotte, talvolta venivano praticate dagli stessi tagliamonti, in alternativa o nel medesimo lotto edilizio, anche due tipi di scavi simili: la cava minore o "monte" ed il "terrapieno". La prima aveva caratteristiche simili alla cava-grotta, ma di dimensioni decisamente inferiori ed un solo accesso impraticabile, a pozzo, e quindi privo di scale e di lucernari, mentre il secondo tipo, del quale quasi sempre col passare delle generazioni si cancellava finanche la memoria, consisteva in un'opera di scavo limitato, finalizzata alla sola attività di estrazione della pozzolana, che a lavori ultimati veniva ricolmata con i materiali di risulta della costruzione e di residui vari.

Dall'analisi delle testimonianze storico-documentarie e dall'approfondimento morfologico, tipologico ed architettonico, supportato anche dalla lettura della cartografia storica, si individuano almeno due momenti significativi nella costituzione del primo nucleo abitato, quella dell'insediamento religioso che rappresenta il nucleo originario molto piccolo e legato alla collocazione della primitiva chiesa di S. Agrippino (sec. X, che richiama un legame diretto con l'insediamento principale situato nella città di Napoli in località Forcella), ed una seconda fase, probabilmente pianificata, coincidente con l'infeudazione (sec. XIII) relativa alla costituzione di un nucleo, molto probabilmente chiuso e murato, di forma quadrangolare, non insolita nei centri coevi di pianura, con una regola organizzativa e costruttiva legata alla suddivisione della proprietà fondiaria che ancora si evince attraverso la lettura della cartografia catastale (tipologia di terra murata, molto diffusa nelle aree pianeggianti e fortemente produttive della Campania, di cui sono scarsi gli studi, ma noti alcuni esempi, Angri, Marigliano, Somma V., Striano etc.) A queste prime fasi seguono altri momenti di sviluppo, prevalentemente localizzati in corrispondenza dei principali assi di comunicazione, in genere legati a fattori sporadici e spontanei.

#### *2.3.1.3.2. Edifici singoli ed elementi monumentali*

1. Il complesso religioso di S. Agrippino, che si estende su una superficie di m 1500 circa, articolato nel complesso principale della chiesa di S. Agrippino con le importanti cappelle dell'Immacolata, del Rosario, del Sacramento. Ovviamente l'episodio di maggior rilievo architettonico rimane la chiesa parrocchiale di S. Agrippino, (originariamente dedicata alla

Madonna del Carmine, forse si confonde con una chiesa primitiva scomparsa in luogo vicino). Della primitiva chiesa molto più piccola dell'attuale rimane una breve descrizione nella santa visita del cardinale F. Carafa del 1542. La chiesa è molto piccola, a navata rettangolare unica con caratteristiche tipicamente medievali con un altare maggiore e solamente due altari laterali. Probabilmente completamente ricostruita a partire dal 1560 sulla struttura più antica di epoca medievale e la sua descrizione viene testimoniata da un'altra santa visita, quella del 1598 di cui si riporta la parte saliente: *"La chiesa è costruita nelle piazza, davanti alla porta principale vi è un atrio che si estende verso la via. all'interno vi sono vari luoghi di sepoltura, distinti per gli uomini, le donne, i fanciulli, i sacerdoti e per le diverse famiglie aventi diritto di patronato nelle varie cappelle erette nella chiesa"*. Ulteriori lavori furono eseguiti nel corso dei secoli XVII e XVIII con la costruzione delle varie cappelle, fino ad una ristrutturazione generale della chiesa principale per trasformarla nelle forme attuali. A completamento di tutte queste trasformazioni nel 1789 venne rifatta anche la facciata come attestato anche dalla lapide posta sulla parete esterna a sinistra dell'ingresso. Ulteriori piccoli cambiamenti, soprattutto ai pavimenti, vennero fatti nel corso dell'Ottocento, quando venne anche ultimata la scalinata esterna per adeguarla alla nuova piazza sorta proprio davanti alla chiesa ed al Municipio. Questi lavori, insieme a quelli del campanile della chiesa, della torre civica e alle trasformazioni delle facciate dei palazzi che affacciano sulla nuova piazza, contribuiranno a costituire un unico ambiente urbano spazialmente ed architettonicamente omogeneo anche se oggi avrebbe bisogno di un importante intervento di restauro e sistemazione complessiva.

L'esterno è caratterizzato da un ampio portale delimitato da colonne che sorreggono un timpano spezzato, probabile retaggio delle trasformazioni del XVIII secolo. Al di sopra del portale si apre un'ampia finestra che illumina la navata principale. La facciata termina con un timpano triangolare scandito da modanature in stucco e caratterizzato da una piccola finestra circolare posta al centro che illumina il sottotetto.

L'interno si articola su un impianto a tre navate suddivise da pilastri, si sviluppa per m... di lunghezza e m... di larghezza, presenta una ricca decorazione in stucco risalente alle trasformazioni del XVIII secolo. La navata centrale termina con un'abside piatta caratterizzata da una nicchia in cui è posizionata la statua del Santo contornata da elementi architettonici, costituiti da colonne e trabeazione su cui poggiano Angeli ed altre decorazioni tipicamente settecentesche. Ai lati dell'altare maggiore si aprono due cappelle laterali, una dedicata alla Confraternita del Rosario, fatta costruire dai Domenicani nel 1634 e conserva al suo interno le tele che rappresentano i quindici Misteri del Rosario e l'altra dedicata a Santa Giustina dal 1858, anno della traslazione del corpo della Santa. Al suo interno si conserva, l'ampio soffitto decorato dal pittore Salvatore Cozzolino tra i più rinomati del XIX secolo.

Al lato sinistro della chiesa si erge un imponente campanile a base quadrata di m... che si articola in più livelli terminante con una cupoletta a bulbo decorata esternamente con stucchi e maioliche. La tipologia in più piani, il notevole sviluppo verticale e le aperture con finestre con archi a tutto sesto rimandano ad un periodo di costruzione attribuibile al XVII secolo anche se testimonianze ricordano che fu terminato nel 1850. Dal confronto fotografico di vecchie immagini con l'aspetto attuale l'interno appare restaurato di recente con l'evidenziazione di tutti i caratteri originali.

Staccata dalla chiesa e posizionata proprio tra il complesso religioso e la sede del Comune si trova la Congrega dell'Immacolata. Essa si sviluppa su un impianto unico a pianta rettangolare con altare in fondo e si accede da una porta limitrofa alla facciata della chiesa. Lo sviluppo planimetrico è di mxm circa con ricche decorazioni in stucco su tutta la superficie delle quattro pareti. Attualmente è ridotta ad un cantiere deposito e versa in condizioni precarie. L'esterno e

molto semplice ed è caratterizzato solamente da un portale che incornicia la porta di ingresso. In corrispondenza di quello che all'interno è lo sviluppo dell'altare maggiore all'esterno sembrerebbe corrispondere un corpo di fabbrica più antico posto tra il corpo principale della cappella ed il corpo del palazzo comunale. Ad una analisi più attenta della muratura messa a nudo dalla caduta dell'intonaco si può osservare che si riscontrano diverse fasi di trasformazione della struttura sia interna che esterna.

2. In una piazzetta laterale a Piazza Cimmino, piazzetta Crocifisso è situata la Cappella del Salvatore, risalente al secolo XVII. Essa è costituita da un vano unico dalle dimensioni di mxm che versa in uno stato di abbandono. L'esterno appare profondamente trasformato in epoca moderna anche per la costruzione in aderenza di moderni palazzi che ne mortificano ulteriormente l'aspetto.

3. La Torre dell'orologio fu fatta erigere nel 1843, probabilmente per fare "concorrenza" al vicino campanile della chiesa. Questa torre presenta caratteri tipicamente ottocenteschi e si articola in quattro livelli scanditi da decorazioni in stucco e modanature. L'ultimo livello è caratterizzato dai vani per le campane. Il tipico aspetto della torre civica è evidenziato dalla presenza dell'orologio che vi fu collocato nel 1905. Più in basso una lapide ricorda le vicende delle campane requisite e fuse per il bisogno della Patria durante il periodo fascista.

4. Tra la chiesa di S. Agrippino e la torre civica si eleva il complesso architettonico del Municipio che testimonia un unico momento di trasformazione unitaria della piazza risalente al XIX secolo ed oggi completamente alterata dai continui rifacimenti del resto delle facciate dei palazzi prospicienti. Il palazzo comunale venne costruito su iniziativa del sindaco Cimmino che avviò una importante opera di trasformazione ed ammodernamento dell'intero territorio comunale.

L'impianto a corte originariamente aperta, attualmente chiusa, sembra conservare tracce degli antichi edifici preesistenti, come sembra confermare il sistema di archi che si conserva sul lato destro del cortile. Il palazzo fu costruito con la tipologia attuale, ma connotata all'esterno con caratteri architettonici tipici della fine dell'Ottocento, con bugnato, paraste e decorazioni in stucco. La facciata fu caratterizzata da un imponente cornicione su cui si innalza una torretta centrale che sovrasta l'ingresso. A conferire maggiore visibilità al palazzo fu creata la piazza antistante attraverso l'eliminazione di alcuni fabbricati preesistenti.

La piazza mise in maggiore evidenza anche la facciata della contigua chiesa di S. Agrippino con il campanile annesso. L'insieme urbano fu completato con la collocazione al centro di essa della fontana circolare in pietra vesuviana. Quindi la costruzione del palazzo comunale fu il motivo per creare uno dei pochissimi ambienti urbani pianificati e costruiti differenziandosi dagli altri che si sono stratificati spontaneamente nel corso dei secoli. Nel rifacimento l'antico allineamento della facciata dovette essere in parte arretrato per consentire una maggiore visuale della facciata della chiesa.

5. Non molto lontano da Piazza Cimmino, sorge la chiesa dell'Annunziata. Un ampio piazzale antistante la facciata permette di percepire completamente le forme barocche della chiesa che all'esterno risultano alquanto scarse ed essenziali. Infatti gli unici elementi decorativi sono le paraste verticali che terminano in una cornice modanata che sorregge il timpano triangolare caratterizzato al centro da una finestra dalle caratteristiche forme barocche. La facciata è stata recentemente interessata da un poco fortunato intervento architettonico volto a determinare un portico di ingresso che in parte ha alterato l'originaria configurazione della facciata

L'interno è caratterizzato da una navata unica che si sviluppa per m... di lunghezza e m... di larghezza con caratteristiche architettoniche e decorative tipiche dell'epoca di fondazione, seconda metà del XVI secolo. Tra le varie opere d'arte si conservano alcune tele con soggetti del Vangelo e

due che raffigurano l'Addolorata e l'Immacolata. Anche in questa chiesa si conserva un prezioso soffitto decorato nel XVIII secolo che ricorda il Martirio di San Sebastiano. Tra gli altri oggetti preziosi sono da collocare le due sculture che raffigurano il Martirio di San Sebastiano e l'Annunciazione.

6. Ancora prospiciente la piazza, sul lato opposto del palazzo del municipio si trova il palazzo baronale. L'antica connotazione architettonica è riscontrabile solo attraverso la vecchia documentazione fotografica in quanto lo stesso è stato interessato negli anni scorsi da interventi edilizi che ne hanno cancellato le decorazioni ed alterato i caratteri architettonici. Quello che rimane ancora imponente ed è sicura testimonianza dell'antico splendore e la sua dimensione planimetrica ed il suo sviluppo architettonico complessivo.

7. La chiesa di S. Maria la Bruna ubicata lungo la strada che collegava Arzano a Secondigliano versa in un grave stato di abbandono. L'impianto è quello tipico del XIX secolo con una facciata a capanna con campanile laterale. La parte inferiore è caratterizzata da un portale con bugne in stucco sormontato da una nicchia con timpano triangolare, dove probabilmente era collocata una statua. Sopra la nicchia si apre una finestra circolare funzionale all'illuminazione della navata e all'interno del timpano triangolare è collocato uno stemma a rilievo.

8. La chiesa di S. Maria di Squillace, ubicata nella omonima località compresa tra la moderna area industriale e l'area antistante il cimitero, versa in uno stato di abbandono totale. Il complesso architettonico di modeste dimensioni, con andamento differente dalla suddivisione regolare dei lotti limitrofi testimonia ancora la sua antica origine.

Le scarse pareti interne ed esterne ancora testimoniano i caratteri barocchi della costruzione attuale in parte alterati dalle manomissioni, incendi ed ogni genere di saccheggio. Una delle poche caratteristiche che ancora si conservano è la botola, senza copertura, per la sepoltura dei defunti.

Anche l'aspetto esterno è molto modesto e mortificato dalle costruzioni adiacenti. Esso è caratterizzato da una facciata a capanna con annesso campaniletto. Il tutto ormai privo di ogni decorazione sembra destinato ad una definitiva forma di abbandono.

Tra gli altri episodi edilizi degni di nota o per motivi storici o per presenza di particolari architettonici di pregio si possono ricordare il palazzo Guidetti, che presenta una interessante scala aperta, il vicino palazzotto in stile neogotico ubicato in via Annunziata e lo stesso complesso delle monache, che si trova poco lontano di cui si scorgono le antiche forme architettoniche oggi molto cambiate attraverso la chiusura di antiche aperture.

#### 2.3.1.3.2. *Perimetrazione del Centro Storico*

Alla luce degli studi condotti sulle fonti storiche ed archivistiche, supportate da ricognizioni sul territorio e dalla classificazione dei tessuti edilizi, delle morfologie e delle tipologie urbane, confrontate anche con le definizioni che gli strumenti urbanistici generali e di dettaglio, si è potuto constatare che la perimetrazione del Centro Storico grosso modo coincide con l'abitato rappresentato nella Cartografia Catastale individuata con il Foglio 6 e con la Cartografia I.G.M. del 1956 e che di fatto caratterizza il tessuto edilizio consolidato di matrice storica con funzione prevalentemente agricola, tipologie a corte aperte e chiuse che nel corso degli ultimi anni sono state stravolte dalla notevole parcellizzazione, nell'organizzazione verticale attraverso sopraelevazioni indiscriminate ed in quella orizzontale essendo stati occupati, sistematicamente ed in modo molto caotico, gli spazi comuni all'interno delle corti determinando una trasformazione significativa del tessuto edilizio storico.

#### *2.3.1.3.3. Problematiche specifiche relative al Piano di Recupero del Centro Storico ed al Piano del Colore*

Per poter procedere alla raccolta sistematica delle informazioni relative al Centro Storico ed al Piano del Colore è stata individuata in modo definitivo l'area di intervento ed delineata esattamente la perimetrazione, (sia su base catastale, sia su base fotogrammetrica) che corrisponde così come definita nelle linee generali del P.T.C.P. 2016 riproposto e grosso modo coincidente con la perimetrazione individuata dai precedenti strumenti urbanistici generali, delineata sulla consistenza edilizia registrata nella cartografia I.G.M. del 1956.

Il rilevamento di dettaglio delle caratteristiche fisiche e qualitative degli edifici è rilevata attraverso l'utilizzo di una scheda di indagine che raggruppa in modo chiaro tutte le informazioni utili rappresentabili graficamente e cartograficamente finalizzati alla redazione degli elaborati esaustivi di una corretta pianificazione generale ed utilizzabili nel prosieguo anche per completare la pianificazione di dettaglio sia del Piano di Recupero sia del Piano del Colore.

Tale documentazione è altresì indispensabile per elaborare un'adeguata normativa finalizzata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Lo studio sopra richiamato è finalizzato all'individuazione dei nuclei e degli assi viari sui quali concentrare in modo dettagliato l'indagine finalizzata a creare dei tipi e dei modelli più significativi da porre alla base dell'intervento di recupero. Ai fini di una classificazione urbanistica in zone omogenee dell'intera città e specificamente per il Centro Storico, si può far coincidere a meno di trascurabili episodi edilizi, prevalentemente di sostituzione, il nucleo murato con la zona A1, che comunque rappresenta sotto il profilo insediativo, morfologico ed architettonico un unicum omogeneo, anche se abbastanza trasformato ed in condizioni prevalentemente precarie.

Gli ampliamenti compresi tra il XVIII e XX secolo, verificatisi soprattutto lungo gli assi di collegamento con i centri urbani limitrofi, possono essere classificati A2, in rapporto alle caratteristiche morfologiche e tipologiche che proseguono anche se con caratteristiche planimetriche leggermente diverse gli insediamenti a corte della fase precedente. Mentre l'espansione del primo dopoguerra che si innesta su piccoli nuclei preesistenti e ulteriormente ampliati tra gli anni 50 e 60 del secolo scorso (coincidenti con la cartografia IGM 56) si possono classificare A3 in considerazione della loro scarsa omogeneità edilizia e dei caratteri architettonici del tutto privi di pregio.

#### *2.3.1.3.4. Rapporto tra lettura storica, pianificazione generale, di dettaglio e normativa edilizia*

In conseguenza dello studio storico e del tessuto edilizio si è potuto determinare che all'interno della perimetrazione individuata dal P.T.C.P. si è potuto affinare la classificazione degli ambiti in tre modalità diverse seguendo proprio la classificazione e le caratteristiche distintive dell'edificato.

La classificazione dell'ambito denominato A1 coincide praticamente con il perimetro abitato della città murata di epoca medievale, mentre la classificazione dell'ambito denominato A2 coincide con gli ampliamenti dell'abitato precedente fino a quelli realizzati fino all'epoca fascista. Il terzo ambito, quello denominato A3 coincide con gli ampliamenti succedutesi per tutto il XX secolo fino al secondo dopoguerra coincidendo grosso modo con l'abitato riportato nella cartografia IGM del 56 aggiornata agli anni 60 così come individuato anche dal P.T.C.P. a cui si fa necessariamente riferimento in quanto piano sovraordinato di riferimento.



## Bibliografia

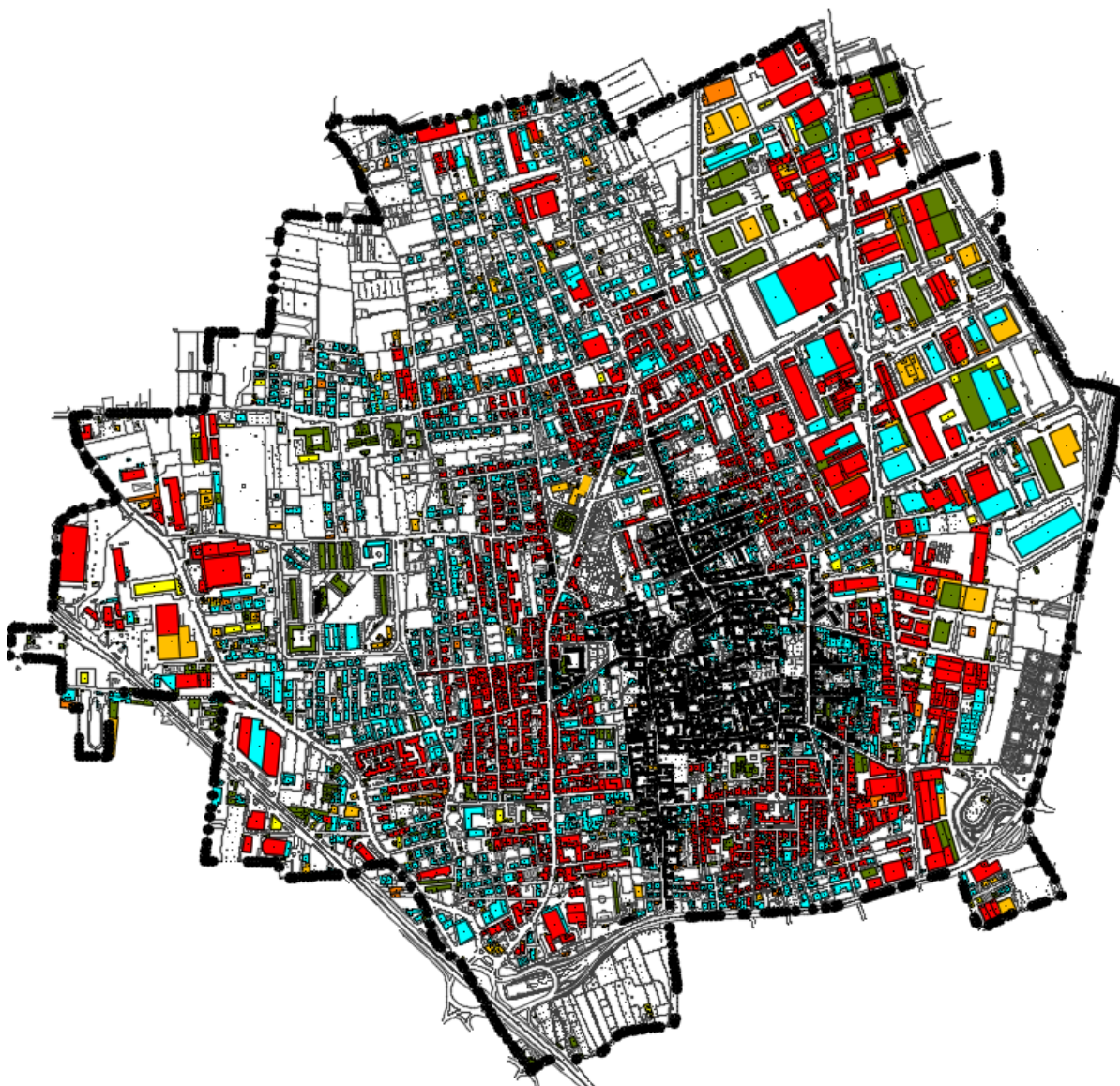
- BUCCARO A., Opere pubbliche e tipologie urbane nel Mezzogiorno preunitario, Napoli 1992.
- CAPASSO B., Monumenta ad Neapolitani Ducatus pertinentia, Napoli 1881.
- CAPASSO B., Sulla circoscrizione civile ed ecclesiastica e sulla popolazione della città di Napoli dalla fine del sec XIII al 1809, Napoli 1882.
- CAPASSO B., Topografia della città di Napoli nell'XI secolo, Napoli 1895.
- CAPASSO G., Casoria Dalle antichissime origini all'età moderna, Napoli 1983.
- COLETTA M., Campania Territorio e politica di piano, Napoli 1979.
- CORDELLA F., Castelli ed opere fortificate della valle del Sarno, Napoli 1998.
- CORDELLA F., Castelli ed opere fortificate dell'Ager Nolanus, Nola 2008.
- CHIANESE D., I casali antichi di Napoli, Napoli 1938.
- CHIARITO A., Comento storico-critico-diplomatico sulla costituzione "De instrumentis conficientis per curiales" dell'imperador Federigo II, Napoli 1772.
- DEL PEZZO N., I casali di Napoli, in Napoli Nobilissima, I, 1892
- DE SETA C., I casali di Napoli, Roma-Bari 1984
- FLECHIA G., Nomi locali nel Napoletano derivati da gentilizi italici, Torino 1875.
- GIUSTINIANI L., Dizionario geografico ragionato del Regno di Napoli, Napoli 1797-1805.
- Rationes Decimarum Italiae, a cura di INGUANEZ M.-MATTEI L.-CERASOLI SELLA P., Città del Vaticano 1942
- La casa rurale nella Campania, a cura di FONDI M.- FRANCIOSA L.- PEDRESCHI L: - RUOCCO D., Firenze 1964.
- La strada degli Americani, a cura di IPPOLITO F-MAISTO P., Napoli 2000.
- MAGLIONE G., Città di Arzano origini e sviluppo, Arzano 1986.
- MARTINES V.-ZUPPA COVELLI A., Ila vita e i diari di Vincenzo Tiberio, Roma 2006.
- MELLUSI A., Il territorio dei casali nel Regno di Napoli, Napoli 1908.
- PACICHELLI G. B., Il Regno di Napoli in prospettiva, Napoli 1702.
- PASINETTI C., I centri storici a nord di Napoli, Napoli 1998
- PESCE G., Napoli e i suoi casali: Itinerari dell'entroterra metropolitano, Napoli 2008
- ORIZZONTI ECONOMICI, 42.
- SUMMONTE P., Dell' historia della città di Napoli, Napoli 1794
- TORRACA F., Reliquie del dramma sacro (1881) in Id., Studi di storia letteraria napoletana, Vigo 1884.
- masseria, in Treccani.it – Vocabolario Treccani on line, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, 15 marzo 2011.
- massaro, in Treccani.it – Enciclopedie on line, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, 15 marzo 2011.

### 2.3.2. EPOCA IMPIANTO E CONSUMO DI SUOLO

Nell'ambito della costruzione del Quadro conoscitivo territoriale si è condotta analisi dell'epoca di impianto degli edifici realizzati sul territorio comunale di Arzano, mediante l'indagine comparata tra successive fonti aerofotogrammetriche e ortofotografiche, con l'obiettivo di cogliere un riscontro circa il consumo di suolo nonché l'evoluzione nel tempo del tessuto edificato:

- fino al 1956 (1:25.000 STR)
- dal 1956 al 1980 (1:25.000 STR)
- dal 1980 al 1985 (1:4000 Alisud)
- dal 1985 al 1994 (Avioriprese)
- dal 1994 al 1998 (CTP 1:5000 Prov. di Napoli)
- dal 1998 al 2004 (CTR 1:5000 ORCA)
- dopo il 2004

*Fig. 49 – Stralcio di elaborato QCT.04- Epoca di impianto degli edifici e consumo di suolo*



Attraverso la comparazione tra gli incrementi rilevati nel tempo della superficie coperta dalle differenti fonti consultate, si è riscontrato un significativo incremento nel periodo 1956-1980, correlato evidentemente alla fase di industrializzazione del territorio (ASI Napoli). L'aumento di superficie coperta è stato dovuto anche alla diffusione della tipologia produttiva del capannone. Tuttavia notevole è anche l'incremento riscontrato tra il 1980 ed il 1985 quando la crisi abitativa

post-terremoto del 1980 non ha trovato risposte nella pianificazione urbanistica vigente, determinando l'edificazione anche in aree agricole, con evidente incremento del consumo di suolo. Attualmente circa il 28% del territorio comunale è coperto da edifici, con esclusione di strade e piazze che contribuiscono alla ulteriore impermeabilizzazione dei suoli.

Se viceversa ci si riferisce all'indagine ISPRA del 2012, per il territorio comunale di Arzano si rileva un grado di consumo di suolo pari all'80% circa, di poco inferiore all'85% riscontrato per il comune confinante di Casavatore che detiene il record italiano (media nazionale pari al 7%).

L'analisi comparata di cui alla base dell'indagine sull'epoca di impianto degli edifici e consumo di suolo ha trovato riferimento nelle seguenti fonti aerofotogrammetriche e ortofotografiche:

- *STR, scala 1:25.000, anno 1956;*
- *STR, scala 1:25.000, anno 1980;*
- *ALISUD, scala 1:4.000, anno 1985;*
- *AVIORIPRESE, anno 1994;*
- *Carta Tecnica Provinciale, scala 1:5.000, Provincia di Napoli, anno 1998;*
- *Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000, Progetto ORCA, Regione Campania, anno 2004*

### 2.3.3. INSEDIAMENTI ABUSIVI: METODOLOGIA DI PERIMETRAZIONE

L'art. 23 comma 3 della Legge urbanistica regionale n°16 del 22.12.2004 richiede che il Piano Urbanistico Comunale individui la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31.12.1993 ed oggetto di sanatoria ai sensi della Legge 28.02.1985, n.47, capi IV e V, e ai sensi della Legge 23.12.1994, n.724, articolo 39, al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti. A questo scopo la disciplina di piano può sottoporre le aree appositamente perimetrate a piano di recupero urbanistico.

L'individuazione degli "insediamenti abusivi" in sede di elaborazione del Piano Urbanistico Comunale trova fondamento nella valutazione della sanabilità delle opere abusive realizzate in sede amministrativa da parte degli Uffici comunali preposti. La sanabilità delle opere abusive realizzate nonché l'istanza di recupero degli insediamenti abusivi, inoltre, sono da valutare anche ai sensi della Legge n°326/2003.

La suddetta valutazione è in corso di svolgimento e pertanto la perimetrazione degli insediamenti abusivi ai sensi dell'art.23 della Legge regionale n°16/2004, in sede di elaborazione del PUC, può soltanto prefigurare le aree dove risulta maggiore la probabilità di trovare insediamenti abusivi, riscontrando evidente incompatibilità tra il tessuto edilizio realizzato negli anni e la disciplina urbanistica vigente, come nel caso delle aree a destinazione a standard urbanistico nel PdF vigente, ovvero aree dove si riscontra l'assenza della disciplina urbanistica (aree a scorporo ASI), tuttavia, in entrambi i casi, interessate da tessuti edilizi. Si è tuttavia provveduto a stralciare dalle perimetrazioni suddette le aree interessate da attrezzature pubbliche o perché effettivamente realizzate in zone a destinazione per standard urbanistico o perché realizzate in zona agricola ma dove si può ritenere che il provvedimento di approvazione del progetto di opera pubblica abbia determinato la variante urbanistica.

Essendo dunque ancora in corso l'istruttoria delle pratiche relative al condono edilizio da parte del Comune di Arzano, la perimetrazione degli insediamenti abusivi richiesta dall'art.23 comma 3 della Lr 16/2004 è stata condotta comparando l'epoca di impianto degli edifici con le disposizioni urbanistiche vigenti sul territorio comunale e con le finestre temporali delle normative nazionali e regionali sul condono edilizio. Il risultato è stata la perimetrazione di **ambiti dove è da ritenersi maggiore la probabilità di insediamento abusivo**, da perfezionare evidentemente solo in una fase successiva all'istruttoria comunale ovvero da rinviare alla definizione di piani di recupero insediativo, anche di iniziativa privata.



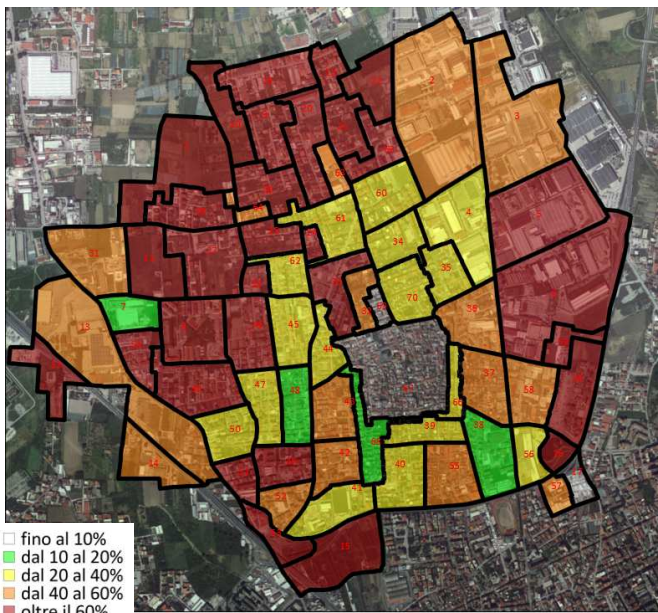


Fig. 50 - Nella prima immagine per ciascuna macroarea stato calcolato, in termini percentuali, l'incremento di superficie edificata dopo il 1980, ovvero la levata successiva e più vicina all'adozione del programma di fabbricazione (1977).

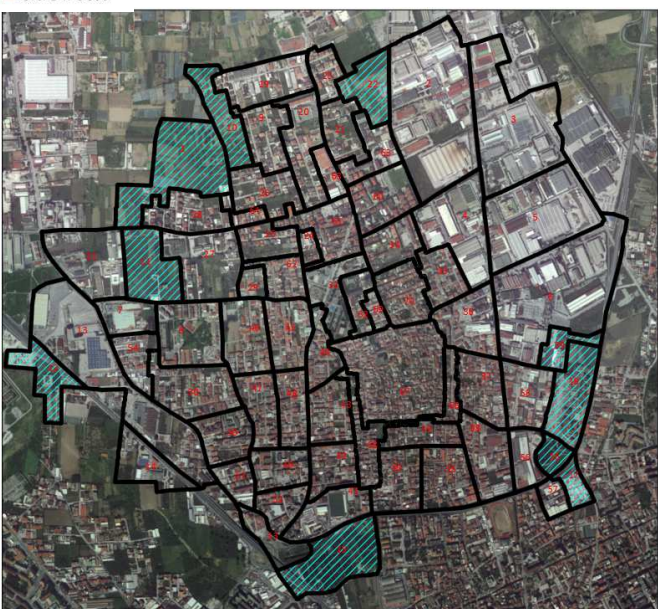


Fig. 51 - Nella seconda immagine sono state individuate le macroarea che pur riscontrando un alto incremento in termini percentuali corrispondono ad un incremento poco significativo in termini assoluti e corrispondenti alle aree con un rapporto di copertura molto basso (<1/8).

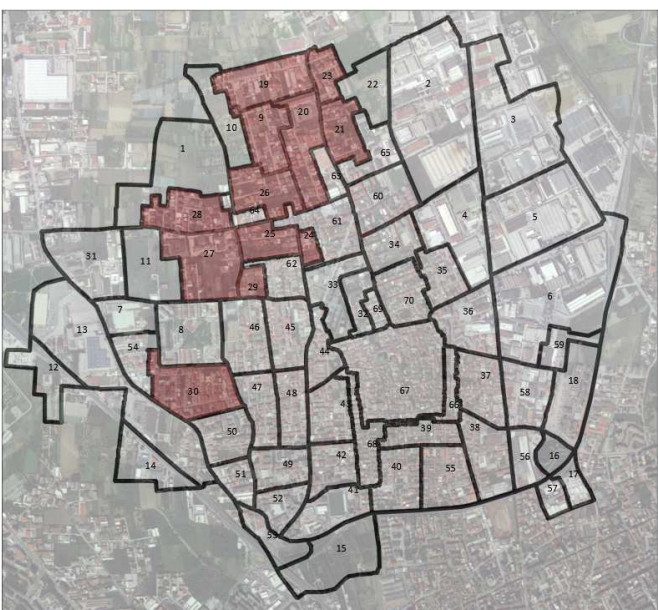


Fig. 52 - Nella terza immagine sono state individuate le restanti aree destinate dal PdF ad uso agricolo in cui l'incremento percentuale dopo il 1980 è risultato superiore al 60%.



### 2.3.4. ANAGRAFE EDILIZIA

Si è proceduto alla costruzione dell'anagrafe degli edifici per poter valutare da un punto di vista qualitativo e quantitativo la consistenza dell'edificato sul territorio comunale mediante un'analisi che ha consentito di approfondire i connotati funzionali, morfologici e geometrici dei singoli corpi di fabbrica. Si sono seguite le seguenti fasi di lavoro:

- Reperimento della cartografia di base e strutturazione informatica della stessa
- Creazione di una struttura topologica relativa all'edificato
- Costruzione di scheda di rilevamento degli edifici
- Popolamento della scheda di rilevamento mediante Google Earth e Street View
- Collegamento fra la scheda di rilevamento e la topologia degli edifici
- Verifica attraverso campagna ricognitiva mediante sopralluoghi specifici

#### Reperimento della cartografia di base e sua strutturazione informatica

Le cartografie tecniche utilizzabili per il comune di Arzano sono sostanzialmente due.

La prima è la carta tecnica regionale basata su levata aerofotogrammetria a cavallo degli anni 2004/2005.

La suddetta levata, nell'ambito del progetto O.R.C.A., era finalizzata alla realizzazione di un'ortofoto a colori basata su elementi alla scala nominale 1:5000 nonché all'aggiornamento della precedente cartografia basata sulla levata 1998.

Il sistema di riferimento è UTM Fuso 33 nel Datum Wgs84.

Il Comune di Arzano è interessato dal foglio 447 sezione 08 elemento 3.

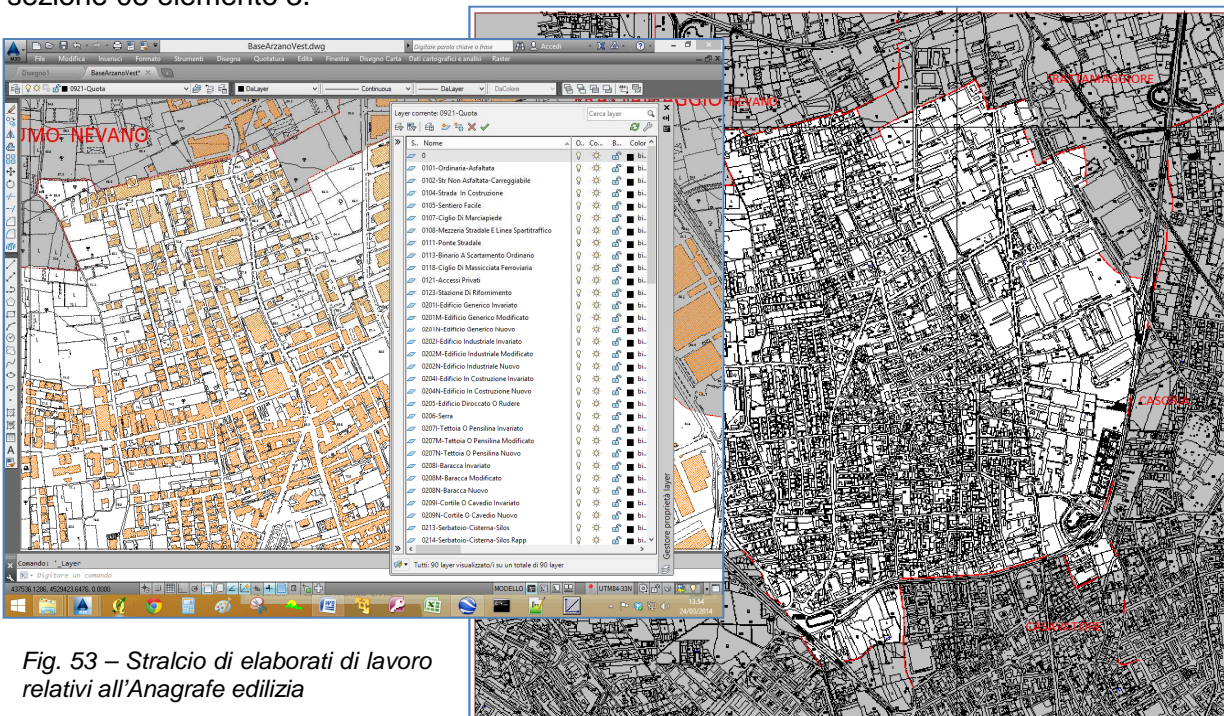
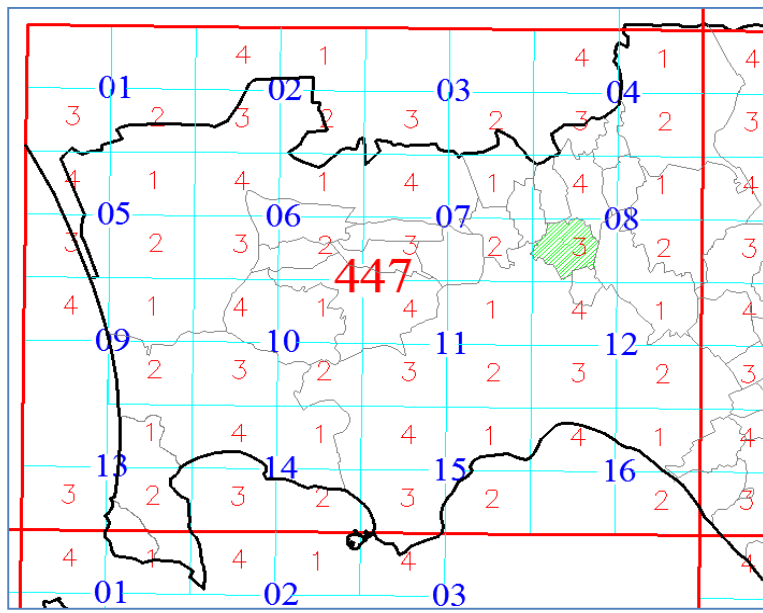


Fig. 53 – Stralcio di elaborati di lavoro relativi all'Anagrafe edilizia



Di seguito si riportano i codici/layers utilizzati nella cartografia numerica:

### strade

|       |                                   |
|-------|-----------------------------------|
| 0101  | ordinaria/asfaltata               |
| 0102  | str. non asfaltata/carreggiabile  |
| 0103  | percorso pedonale o ciclabile     |
| 0104  | strada in costruzione             |
| 0105  | sentiero facile                   |
| 0106  | mulattiera                        |
| 0107  | ciglio di marciapiede             |
| 0108  | mezzeria stradale                 |
| 0109  | strada in galleria                |
| 0110  | tratturo                          |
| 01101 | strada in disuso                  |
| 0111  | ponte stradale                    |
| 01111 | passarella pedonale               |
| 0112  | grafo rete viaria                 |
| 0113  | binario a scartamento ordinario   |
| 0114  | binario a scartamento ridotto     |
| 0115  | tranvia o funicolare              |
| 0116  | binario in costruzione            |
| 0117  | binario in disarmo                |
| 0118  | ciglio di massicciata ferroviaria |
| 0119  | tratto fs in galleria             |
| 0120  | imbocco galleria                  |
| 0121  | accessi privati                   |
| 0122  | cippo chilometrico                |
| 0123  | stazione di rifornimento          |
| 0124  | autostrada                        |
| 0125  | nodo passaggio a livello          |

### edifici

|       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| 0201  | edificio generico                  |
| 0201i | edificio generico invariato        |
| 0201m | edificio generico modificato       |
| 0201n | edificio generico nuovo            |
| 0202  | edificio industriale               |
| 0202i | edificio industriale invariato     |
| 0202m | edificio industriale modificato    |
| 0202n | edificio industriale nuovo         |
| 0203  | edificio del terziario industriale |
| 0204  | edificio in costruzione            |
| 0204i | edificio in costruzione invariato  |
| 0204m | edificio in costruzione modificato |
| 0204n | edificio in costruzione nuovo      |
| 0205  | edificio diroccato o rudere        |
| 0206  | serra                              |
| 0207  | tettoia o pensilina                |
| 0207i | tettoia o pensilina invariato      |
| 0207m | tettoia o pensilina modificato     |
| 0207n | tettoia o pensilina nuovo          |
| 0208  | baracca                            |
| 0208i | baracca invariato                  |
| 0208m | baracca modificato                 |
| 0208n | baracca nuovo                      |
| 0209  | cortile o cavedio                  |
| 0209i | cortile o cavedio invariato        |
| 0209n | cortile o cavedio nuovo            |
| 0210  | corpo aggettante                   |
| 0211  | containers abitazione precaria     |
| 0211i | abitazione precaria invariato      |
| 0211m | abitazione precaria mod.           |
| 0212  | portico o galleria sotto edificio  |
| 0213  | serbatoio/cisterna/silos           |
| 0214  | serbatoio/cisterna/silos rapp.     |
| 0215  | cabina elettrica                   |
| 0216  | aiuola erbata                      |
| 0217  | passo carraio                      |
| 0218  | cancello d'ingresso                |
| 0219  | rampa di accesso                   |
| 0220  | perimetro d'impianto sportivo      |
| 0236  | edificio agricolo/stalla           |
| 0237  | culto/cappella/campanile           |

### muri

|      |                  |
|------|------------------|
| 0221 | muro di sostegno |
| 0223 | muro divisorio   |
| 0224 | muro a secco     |

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| 0225 | palizzata/cancellata/steccionata |
| 0226 | filo spinato/rete metallica      |
| 0227 | limite di discarica              |
| 0228 | limite di rottamaio              |
| 0229 | manufatti di arredo urbano       |
| 0230 | perimetro di area cimiteriale    |
| 0231 | campi da gioco                   |
| 0232 | croce per chiesa                 |

### limiti invisibili

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 0233 | limite di zona archeologica  |
| 0234 | limite di area di raffineria |
| 0235 | limite di area di campeggio  |

### simboli

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 0238 | simbolo di tabernacolo       |
| 0239 | simbolo di monumento         |
| 0240 | simbolo di zona archeologica |
| 0241 | simbolo di raffineria        |
| 0242 | simbolo di campeggio         |
| 0243 | simbolo di discarica         |
| 0244 | simbolo di rottamaio         |
| 0245 | simbolo di cimitero          |
| 0246 | simbolo di faro              |
| 0247 | antenna di telecomunicazione |
| 0248 | simbolo depuratore           |
| 0249 | area depuratore              |
| 0250 | simbolo di aereoporto        |
| 0251 | fanale                       |
| 0252 | simbolo di scuola            |
| 0253 | simbolo di spettacolo        |
| 0254 | simbolo di ospedale          |
| 0255 | simbolo di municipio         |
| 0256 | simbolo di tribunale         |
| 0257 | simbolo di eliporto          |
| 0258 | simbolo di torre             |
| 0259 | simbolo di ciminiera         |

### idrografia

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| 0301  | fiume /lago/linea mare         |
| 0302  | fiume non rappresentabile      |
| 0303  | canaletta irrigua o scolina    |
| 03031 | canaletta in cls               |
| 0304  | vasca/piscina                  |
| 0305  | pozzo                          |
| 03051 | pozzo rappresentabile          |
| 0306  | grafo del reticolo idrografico |
| 0307  | molo e banchine                |
| 0308  | area di scogliera              |
| 03081 | sommitta' diga                 |
| 03082 | pie' diga                      |
| 0309  | simbolo freccia                |
| 0310  | simbolo fontana                |
| 0311  | simbolo sorgente               |
| 0312  | linea di spiaggia              |
| 0313  | manufatto vario                |
| 0315  | linea di palude                |
| 0316  | linea di briglia               |
| 0317  | linea di pescaia               |
| 0318  | linea di cascata               |
| 0319  | simbolo di palude              |
| 0320  | simbolo di abbeveratoio        |
| 0321  | simbolo di presa idrografica   |
| 0322  | canale generico                |
| 03221 | canale in muratura             |
| 03223 | canale in terra                |
| 0323  | canale sotterraneo             |
| 0324  | limite bacino artificiale      |

La seconda base cartografica disponibile è quella prodotta dalla ditta DIGICART, su commessa del Comune di Arzano, dalla levata aerofotogrammetrica dell'aprile 2011. La suddetta carta è disponibile in due versioni, la prima strutturata in 16 fogli alla scala 1:1000, la seconda in un unico foglio alla scala 1:4000. L'impianto della carta è basato sul sistema di riferimento Gauss-Boaga fuso est e la codifica è strutturata per codici descrittivi.

Di seguito si riporta uno stralcio della scala 1:1000, del quadro di unione e della scala 1:4000.

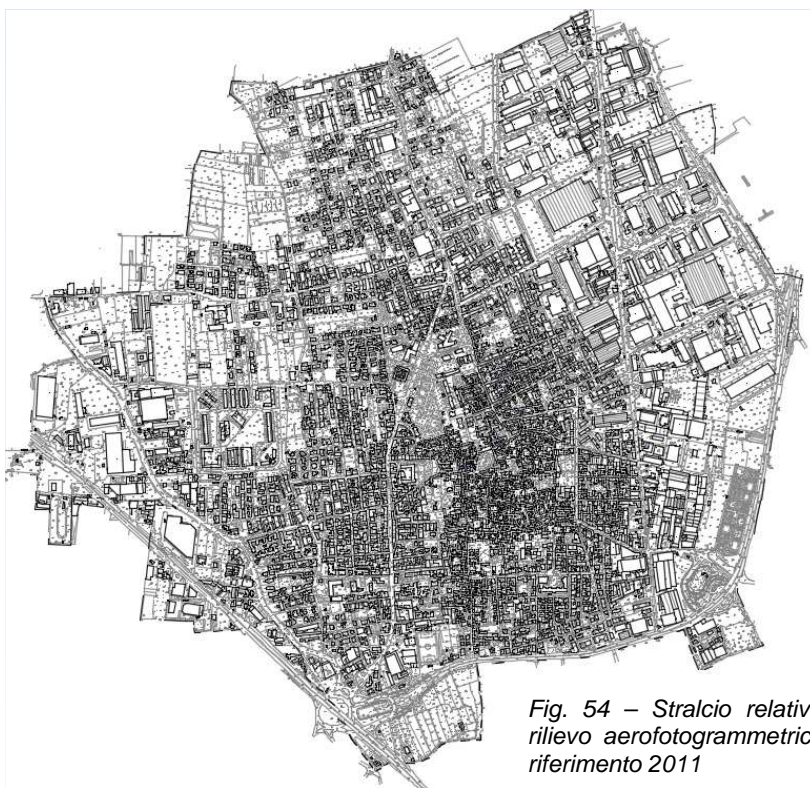


Fig. 54 – Stralcio relativo al rilievo aerofotogrammetrico di riferimento 2011

Si è deciso di utilizzare questa cartografia rispetto alla carta tecnica regionale sia perché più aggiornata (2011 rispetto al 2004) sia per il maggior dettaglio (1:1000 rispetto a 1:5000). Inoltre tutto l'edificato è stato rilevato per corpi di fabbrica ed a ciascuno di essi è stata associata la relativa altezza.

Ciò ha permesso una più agevole strutturazione topologica delle informazioni grafiche ed alfanumeriche relative all'edificato al fine di associare a ciascun corpo di fabbrica una serie di ulteriori informazioni come la superficie, il numero di piani, il numero di piani residenziali, la destinazione prevalente, il volume, distinto in residenziale e non e l'epoca di impianto.

## Creazione di una struttura topologica relativa all'edificato

In ambiente AutoCadMap3D sono stati selezionati tutti i layer relativi all'edificato, è stata generata una topologia di poligoni e a ciascuno è stato assegnato un identificatore numerico univoco.

The screenshot displays the AutoCAD Map 3D interface with a map of buildings. Each building footprint is outlined in blue and contains a unique numerical identifier. A data table is overlaid on the bottom right of the map, showing the structure of the data fields used for the buildings.

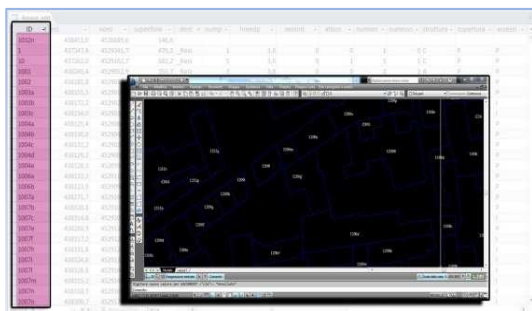
| Nome campo | Tipo dati |                                  |
|------------|-----------|----------------------------------|
| ided       | Contatore | contatore                        |
| est        | Numerico  | coordinate                       |
| nord       | Numerico  | coordinate                       |
| sup        | Numerico  | superficie                       |
| dest       | Testo     | destinazione prevalente          |
| nump       | Numerico  | numero di piani                  |
| hmedp      | Numerico  | altezza media di piano           |
| semint     | Numerico  | presenza seminterrato (0/1)      |
| attico     | Numerico  | presenza attico (0/1)            |
| numres     | Numerico  | numero di piani residenziali     |
| numnon     | Numerico  | numero di piani non residenziali |
| struttura  | Testo     | struttura                        |
| copertura  | Testo     | tipo di copertura                |
| accessi    | Testo     | numero di accessi                |
| ide        | Testo     | identificatore edificio          |
| Note       | Testo     | note                             |
| htot       | Numerico  | altezza totale                   |
| volume     | Numerico  | volume                           |
| volres     | Numerico  | volume residenziale              |

La progettazione ed implementazione della scheda degli edifici è stata effettuata in ambiente Microsoft Access.

Fig. 55 – Stralcio di elaborati di lavoro relativi all'Anagrafe edilizia



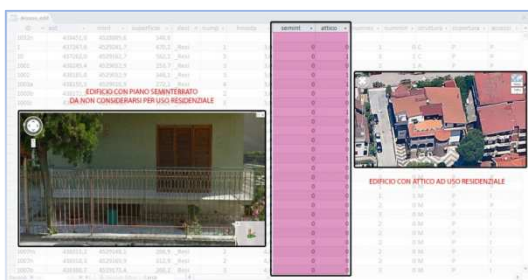
## Modalità di costruzione della scheda di rilevamento degli edifici



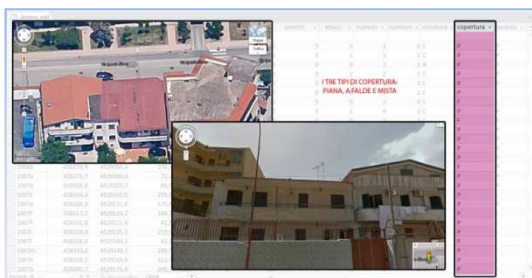
Assegnazione dell'ID, ovvero di un numero



Riconoscimento dei materiali della costruzione (mattoni, cemento, acciaio) e dell'altezza media di ciascun piano:



Individuazione di eventuali seminterrati e attici presenti negli edifici:



Identificazione della tipologia di copertura presente, distinta in piana, a falde e mista:



Identificazione delle destinazioni d'uso degli edifici, distinguendo i piani destinati a residenze da quelli adibiti ad altri usi:

Fig. 56 – Stralcio di elaborati di lavoro relativi all'Anagrafe edilizia

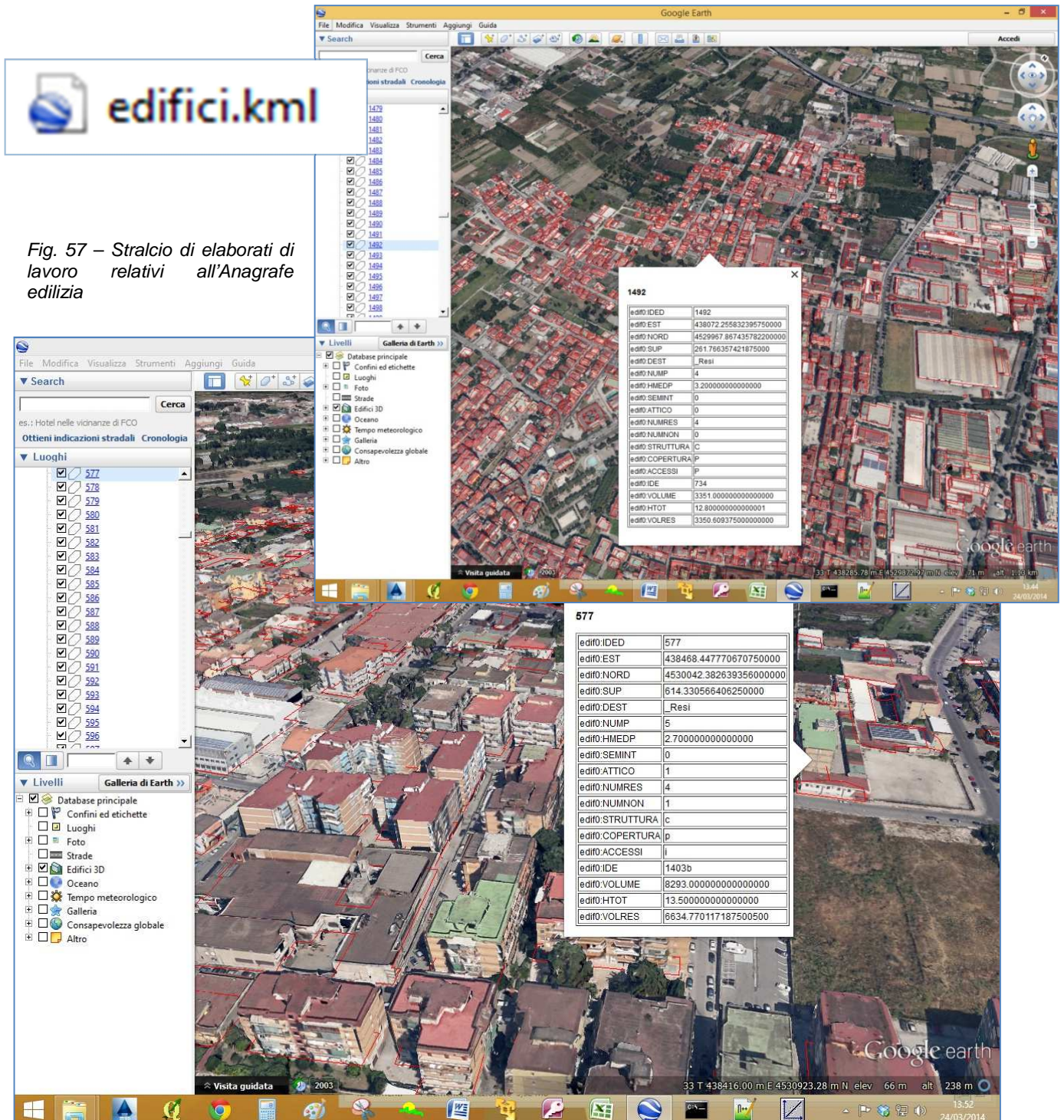
## Popolamento della scheda di rilevamento mediante Google Earth e Street View

Al fine di visualizzare le informazioni sia grafiche che tabellari su Google Earth, si è utilizzata la seguente procedura:

Esportazione delle informazioni geometriche (presenti in ambiente AutocadMap3d) e tabellari (presenti in ambiente MsAccess) nel formato SHP (ambiente Gis).

Esportazione dal formato SHP al formato KML.

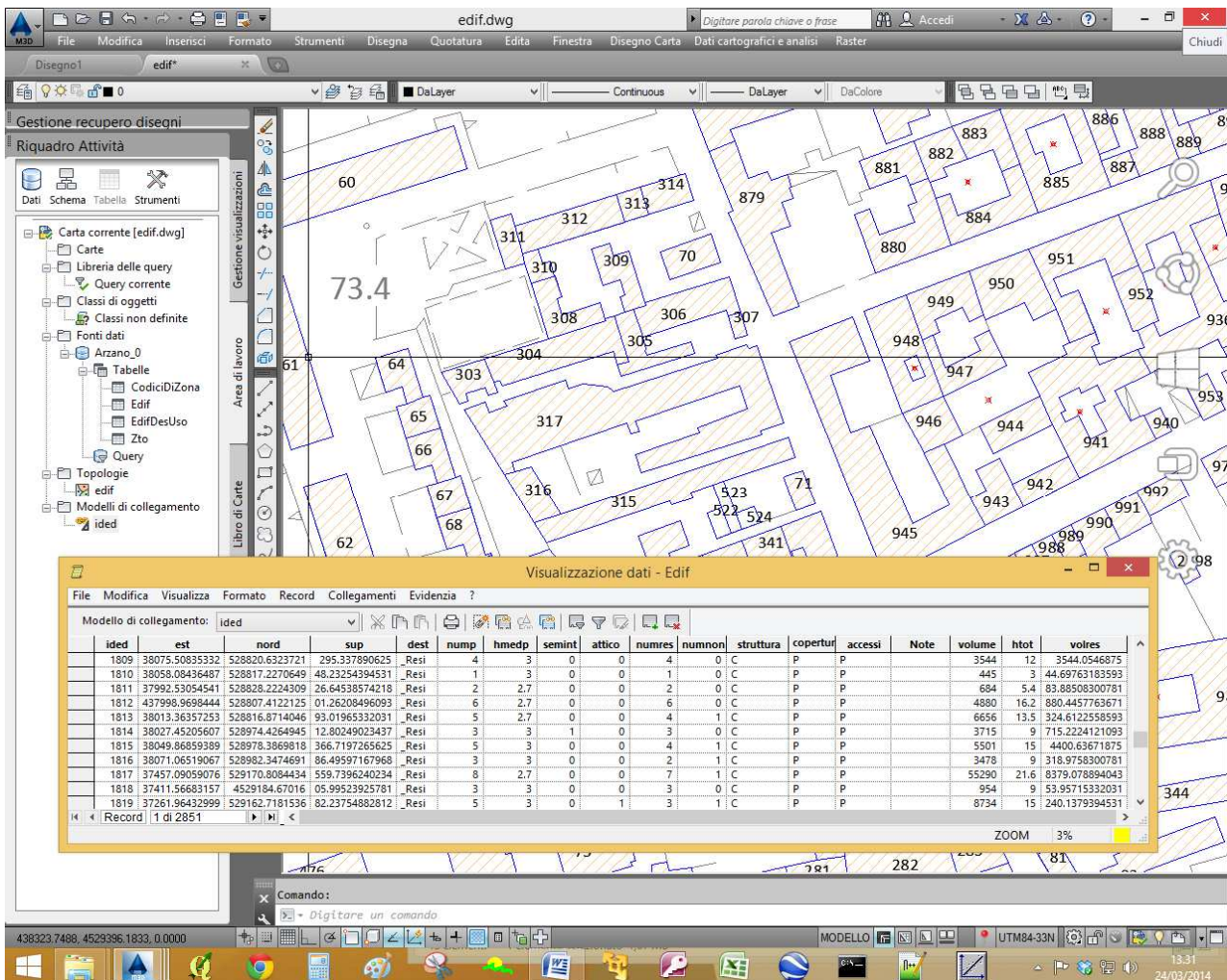
Cliccando su questo file automaticamente si apre Google Earth: vengono visualizzati gli edifici e tutte le informazioni a ciascuno di essi associate.





## Collegamento fra la topologia degli edifici e la scheda di rilevamento

L'ambiente Autocad Map 3d consente di effettuare il collegamento dei poligoni topologici individuanti gli edifici con le informazioni ad essi associati e memorizzate in una tabella di data base Access.



Per ciascuna delle caratteristiche degli edifici è possibile generare una carta tematica. Nell'esempio che segue è stata tematizzata la tipologia di copertura degli edifici.



Fig. 58 – Stralcio di elaborati di lavoro relativi all'Anagrafe edilizia



Anche se l'uso più efficace dell'anagrafe edilizia consiste nel generare sovrapposizioni logiche con altri tematismi e/o ripartizioni territoriali per computare indici urbanistici e livelli di consumo di suolo, tuttavia altre carte tematiche estremamente significative, anche senza effettuare ulteriori incroci, possono essere desunte dall'anagrafe edilizia, come ad esempio la carta delle altezze degli edifici, delle destinazioni prevalenti o la tipologia di edifici non in esercizio.

### Carta delle altezze degli edifici

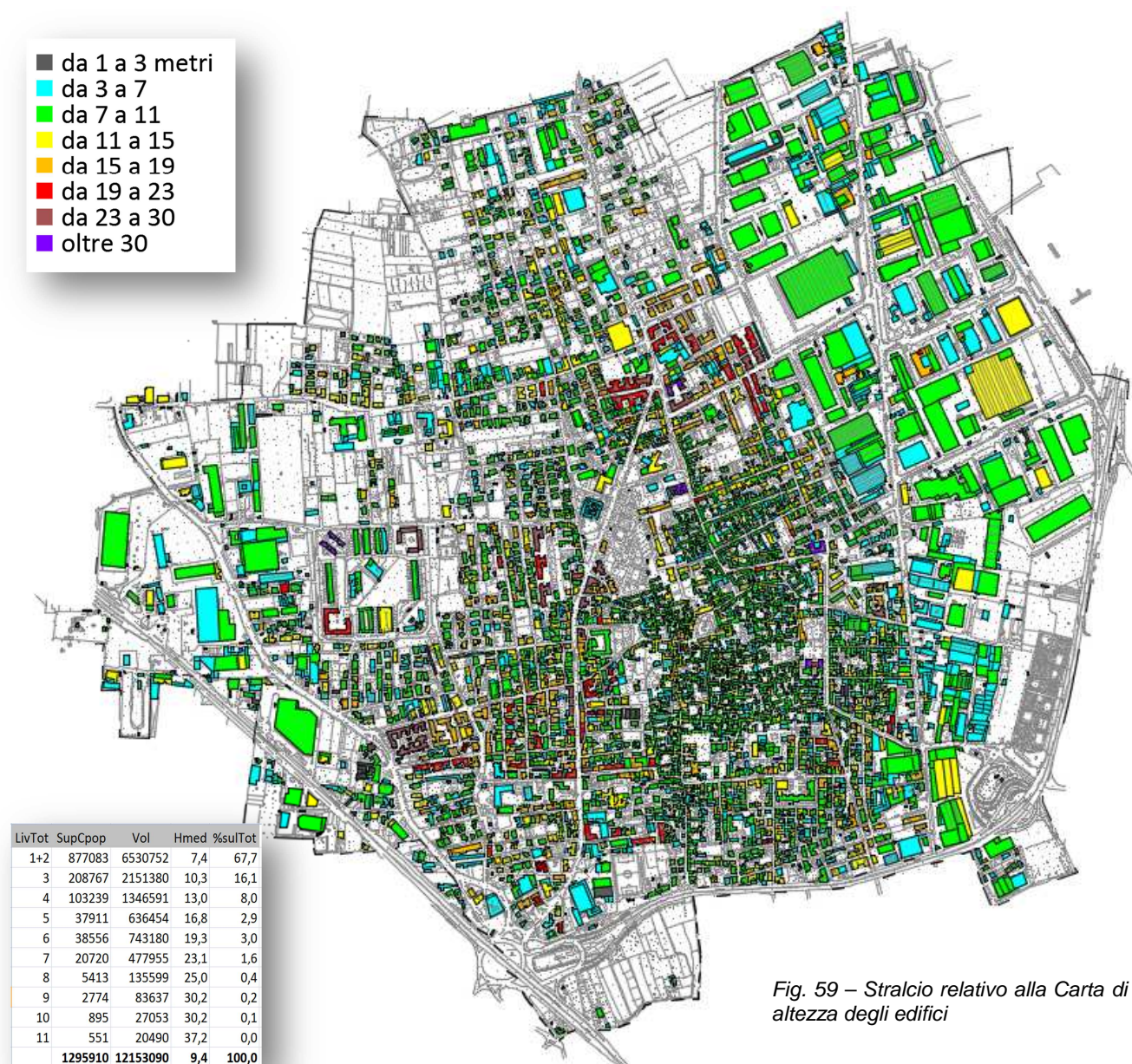


Fig. 59 – Stralcio relativo alla Carta di altezza degli edifici

Dall'analisi della tabella anagrafe si ricava che l'altezza media degli edifici è di m 9,37 corrispondente a circa tre piani, così ripartita:

- L'altezza media di m 7,4 (fino a 2 piani) corrisponde al 67,7% del totale (maggiore consumo di suolo!)
- L'altezza media di m 11,2 (3/4 piani) corrisponde al 24% del totale
- L'altezza media di m 18 (5/6 piani) corrisponde al 5,9% del totale
- L'altezza media di m 24,5 (7/11 piani) corrisponde al 2,3% del totale



## Carta dell'uso prevalente degli edifici

- residenze
- commercio
- uffici
- produttivo
- box/depositi
- istruzione
- culto
- altre attrezzature
- tettoie
- non in esercizio

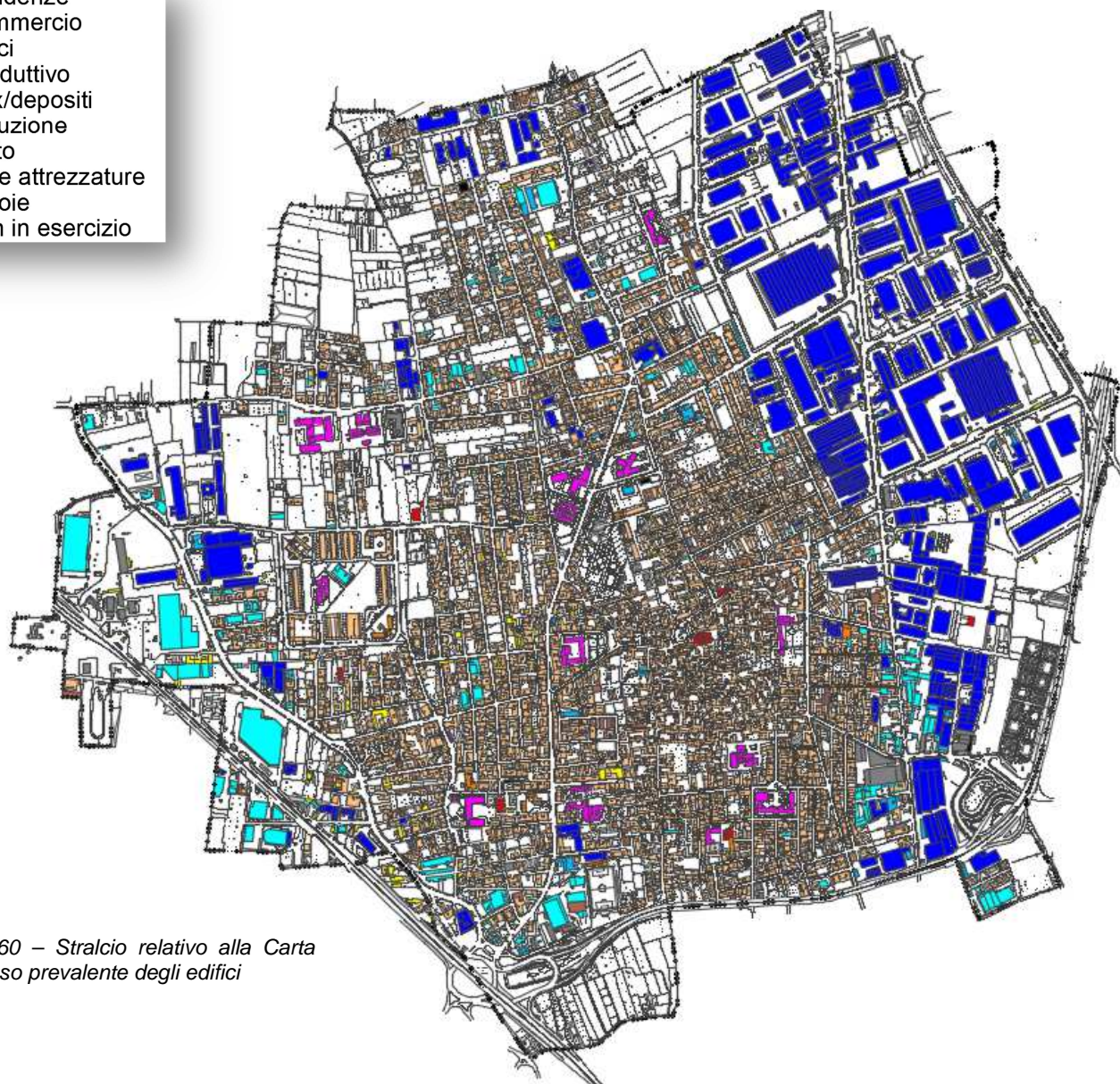


Fig. 60 – Stralcio relativo alla Carta dell'uso prevalente degli edifici

Dall'analisi della tabella anagrafe si ricava che nel comune di Arzano sono presenti ben  $m^3$  **12.157.585** di volume edificato. Considerando gli edifici a carattere prevalentemente residenziale si ottengono  $m^3$  6.292.005 che vanno ulteriormente scorporati delle cubature destinate ad altri usi (locali commerciali a piano terra, uffici, etc. pari a  $m^3$  1.350.267) e risultano quindi pari a  $m^3$  **4.941.739**. I volumi a carattere industriale hanno una consistenza di  $m^3$  3.799.904, quelli a carattere commerciale di  $m^3$  726.468 e quelli a carattere direzionale ed uffici  $m^3$  420.700. Le attrezzature pubbliche hanno un volume di  $m^3$  354.485. Altri volumi come box, cabine elettriche, box, ruderi, locali tecnici, etc. risultano pari a  $m^3$  **837.336**.

**Si evidenzia che la rilevazione degli usi prevalenti degli edifici sul territorio comunale di Arzano, effettuata in sede di Anagrafe Edilizia per la redazione del PUC, non è motivo di legittimazione delle attività riscontrate, da rimettere a procedure di accertamento a norma di legge e/o a procedure di ripristino della legittimità urbanistica.**



## Carta dei manufatti non in esercizio

Anche questa tavola è desunta dall'anagrafe edilizia e sono individuati i manufatti che risultano non essere in esercizio. Essi sono stati suddivisi in edifici dismessi, edifici diroccati o in stato di rudere ed edifici in costruzione.

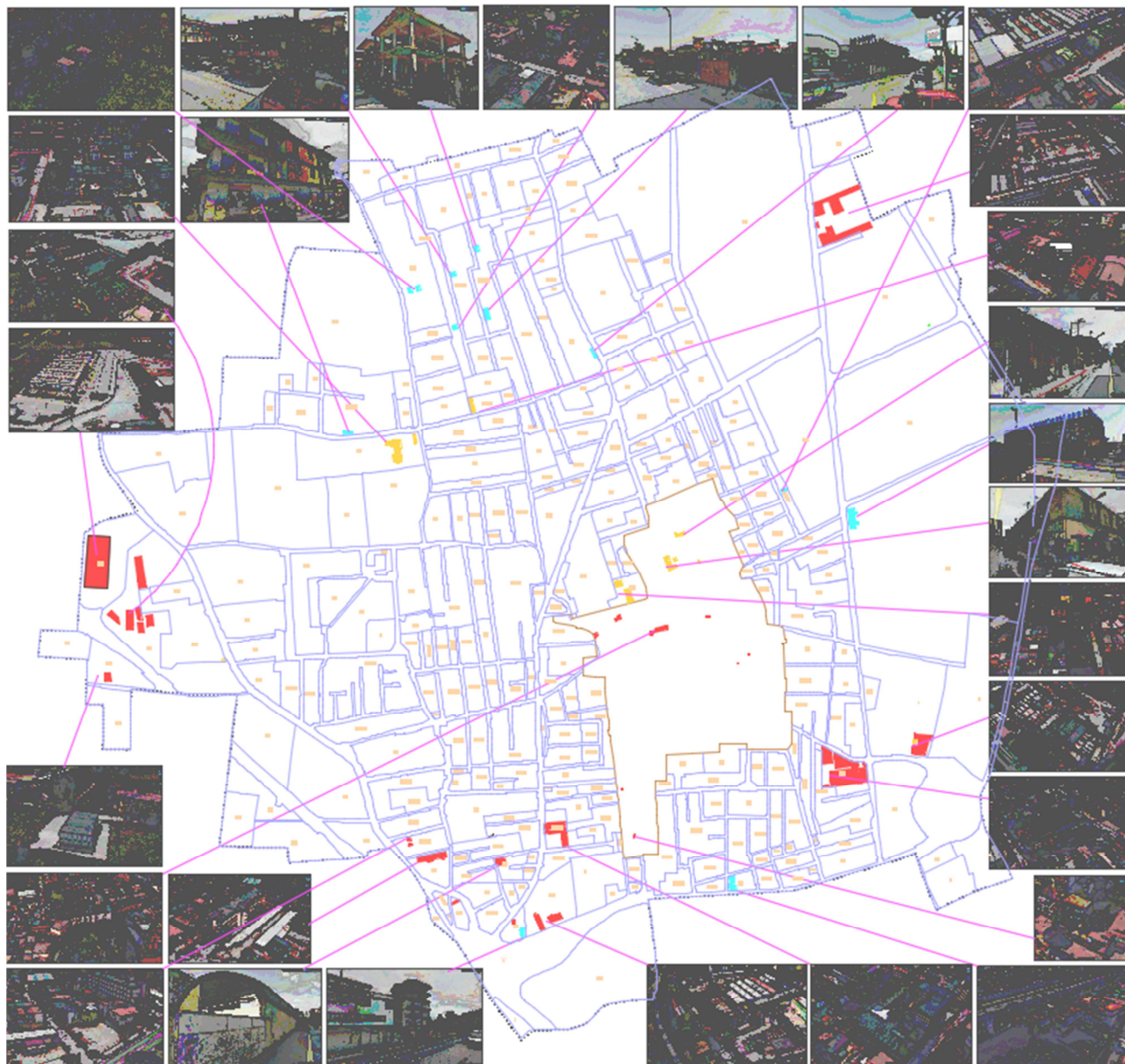





Fig. 61 – Stralcio relativo alla Carta di degli Edifici non in esercizio

Il totale dei manufatti non in esercizio ricopre una superficie di sedime di  $m^2$  44.581 ed un volume di  $m^3$  362.389 così ripartiti:

|   |                                     |              |               |
|---|-------------------------------------|--------------|---------------|
|  | edifici dismessi                    | $m^2$ 36.364 | $m^3$ 291.261 |
|  | edifici diroccati o ruderi          | $m^2$ 4.214  | $m^3$ 32.057  |
|  | edifici in rustico / in costruzione | $m^2$ 4.003  | $m^3$ 39.071  |

### 2.3.5. CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI

L'analisi delle caratteristiche morfologiche dei tessuti edificati di Arzano è stata un'operazione necessaria per la comprensione del "valore" del patrimonio edilizio, non solo in termini economici, quanto in termini di riconoscibilità/identità, ruolo di contesto e propensione alla trasformabilità, finalizzata alla successiva individuazione delle categorie di intervento, da rendere naturalmente congruenti con la vision di fondo che si intenderà attribuire con il progetto di Piano.

Arzano è stata caratterizzata da un processo di crescita urbanizzativa piuttosto discontinuo, anche per effetto di un diffuso disattendere le regole urbanistiche ed edilizie vigenti dall'approvazione del Programma di Fabbricazione del 1977. La atipica vicenda, poi, della dichiarazione di decadenza del PRG del 2009 (cosiddetto Piano Pagliara) ha ulteriormente reso ancora più complessa l'applicazione di norme certe anche nelle realizzazioni degli ultimi anni.

Ad eccezione della porzione di tessuto edificato compreso in gran parte nella Zona di Interesse Storico, il territorio è stato interessato da una proliferazione di interventi di varia natura, che evidenziano la totale assenza di una matrice di impianto, in grado di qualificare in modo morfogeneticamente univoco le addizioni avvenute al nucleo originario.

In tale direzione ci supporta la lettura dell'elaborato "stratigrafico" (*QCT.04 – Epoca di impianto degli edifici e consumo di suolo*) che mostra con tutta evidenza la frammentarietà del processo di crescita urbana dagli anni '60 in poi, avvenuta non per parti "compiute, ma per singoli interventi, peraltro con configurazioni molto articolate e non riconducibili ad una tipologia ben definita. Dal fabbricato residenziale a più piani alla villetta mono/bifamiliare, dal capannone per impianti produttivi/commerciali alle "stecche" lineari.

In linea generale, poi, la parte più a sud, compresa, o meglio compresa, fra le frange meridionali del nucleo di primitivo impianto ed i due assi stradali principali della Provinciale per Casandrino e la strada di Connessione Circumvallazione Esterna (rotonda di Arzano) con l'asse Mediano in corrispondenza della svincolo di Frattamaggiore, è stata "saturata" da interventi di più modesta dimensione, che hanno occupato nella quasi totalità i residui suoli agricoli, determinando particolari condizioni di congestione urbanizzativa.

Nelle parte est del territorio il Nucleo ASI ha conosciuto una consistente fase di realizzazione dei manufatti produttivi nel periodo compreso fra la istituzione ed i primi anni '80, benché fornito di condizioni di accessibilità superiori alla restante parte del tessuto edificato.

Ad ovest la crescita urbana è stata di tipo "misto" rinvenendovi costruzioni di varia natura, produttivi, commerciali e residenziali, addensatisi per lo più ai margini dei tratti della viabilità principale, nonché diffusi immobili residenziali ed attrezzature urbane per lo più dell'istruzione, ivi compreso un unico impianto programmato di edilizia residenziale pubblica.

La parte nord, invece annovera per la gran parte edifici per abitazioni, con caratteri di dispersione maggiori un modo proporzionale alla distanza dal centro urbano, benché con caratteristiche volumetriche di impianto piuttosto differenti.

In base a tali considerazioni preliminari, si è classificato il tessuto edificato per ambiti aventi caratteri omogenei ed in categorie che fanno principalmente riferimento alle seguenti morfologie:

- tessuti consolidati ed ad impianto urbanistico unitario
- tessuti consolidati ed ad impianto urbanistico non unitario, con maggiori o minori valori di contesto
- tessuti parzialmente consolidati ed a densità alta o medio/bassa
- parti non consolidate della città recente a matrice non riconoscibile
- elementi edilizi in contesti moderni articolati per i vari modelli costruttivi
- tessuti e grandi manufatti di tipo prevalentemente produttivo/commerciale/depositi/scuole.

Tale classificazione, oltre a fornire una chiave di lettura degli aspetti formali ed evolutivi dell'edificato, è preordinata, come anticipato alla definizione delle diverse categorie di intervento ammissibili, la cui definitiva configurazione sarà naturalmente incrociata con le valutazioni che intanto si sono operate in sede di analisi più complessiva sul contesto in esame, ancorchè agganciate alle specifiche strategie operative che si intenderanno mettere in campo.

L'analisi dell'evoluzione morfologica e dei modelli tipologici, come anticipato, condurrà in sede di elaborazione del definitivo del Piano alla individuazione delle "Unità minime di intervento", qualificabili come edifici singoli o aggregati con analoghe qualità, tipologia e riconoscibilità autonoma.

Tali unità potranno coincidere con le distinzioni proprietarie allorchè l'intervento previsto sarà di tipo edilizio conservativo (manutenzione, restauro e risanamento edilizio); mentre aggregeranno più unità edilizie in sede di selezione di interventi di ristrutturazione urbanistica o anche di radicale sostituzione edilizia.

Tutto ciò con l'obiettivo di fondo di riprecisare e caratterizzare i margini urbani attraverso operazioni di integrazione ricomposizione delle frange urbane e di riduzione dell'attuale consumo di suolo, esaltando i principali ingressi urbani, in un'ottica di integrazione tra tessuti urbani e campagna urbana/periurbana, cui per quanto ancora possibile sarà favorito l'utilizzo produttivo/paesaggistico.

Resta da chiarire che all'esito dei confronti pubblici che si svolgeranno, si acquisiranno maggiori elementi per la comprensione delle problematiche attinenti una organica rigenerazione del tessuto urbano, con approfondimento anche delle "legittime aspettative" che emergeranno da parte di quanti interessati a contribuire alla miglior definizione del Piano.

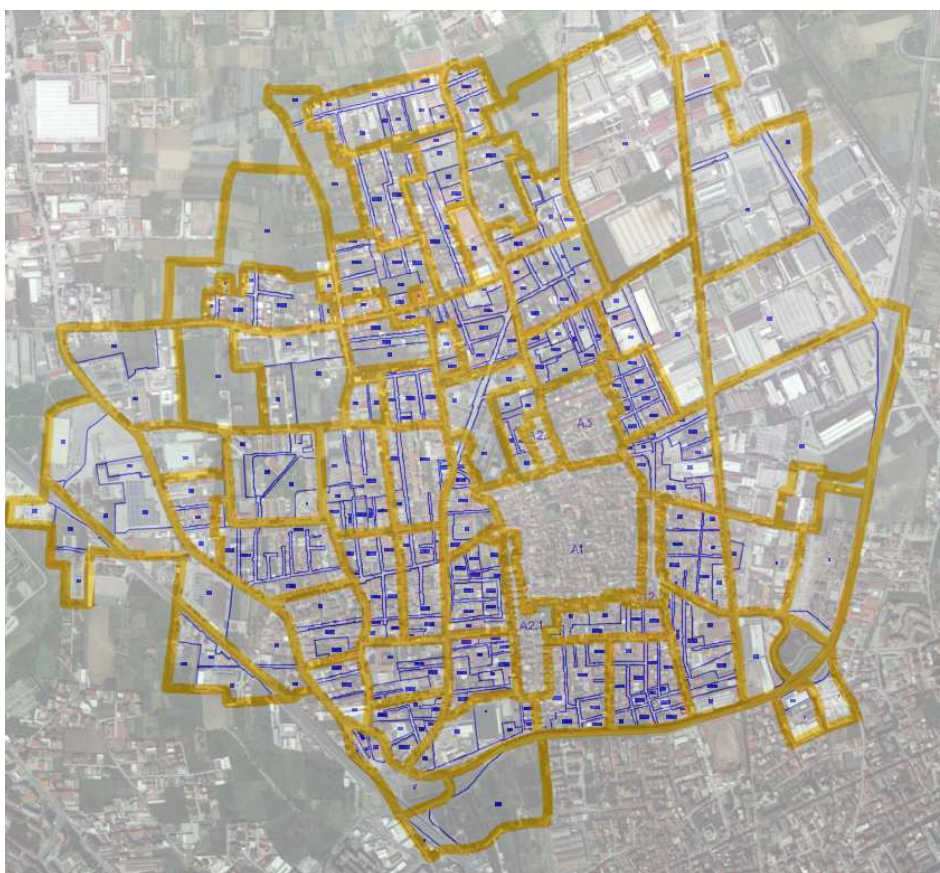


### 2.3.6. MACROAREE E TESSUTI

Al fine di definire unità urbanistiche con cui preliminarmente articolare la ricognizione del territorio comunale di Arzano, si sono perimetrare Macroaree di riferimento. La definizione delle macroaree è basata sulla classificazione dei tessuti edificati, procedendo per aggregazione, ovvero sulla individuazione di determinate parti del territorio assunte come parti unitarie quale esito dell'attività di ricognizione.

L'aggregazione dei tessuti ha cercato di raggruppare parti simili per quanto possibile, mentre l'assunzione unitaria di altre parti del territorio deriva dalle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento (le aree agricole periurbane ma riconosciute di ruolo strutturante, art.48 NTA PTC, centri e nuclei storici, art.38 NTA PTC) o dall'individuazione delle Aree ad Alta Probabilità di Insediamiento Abusivo ovvero ancora dall'unitarietà riscontrata in sede di analisi per il PUC, magari con riferimento all'uso prevalente (area di sviluppo industriale, area ad uso produttivo e commerciale).

Le Macroaree individuate hanno permesso di articolare la lettura del territorio comunale ed, in particolare, di aggregare secondo parti unitarie i dati desunti dall'anagrafe edilizia e dalla ricognizione territoriale complessiva (accessibilità, permeabilità dei suoli, epoca di impianto degli edifici, insediamenti abusivi, consumo di suolo, dotazione di standard, rapporti di copertura e di cubatura, uso prevalente). Nel caso del centro storico, l'articolazione in macroaree/tessuti di riferimento è esito dell'indagine apposita condotta dall'Ufficio di Piano sul sistema di valori storico-identitari.



*Fig. 62 – Stralcio relativo alla Carta Macroaree e tessuti*

### 2.3.7. RETI INFRASTRUTTURALI: ANALISI E GERARCHIA FUNZIONALE

Il “Nuovo codice della strada”, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni, all’art. 2, riporta la “Definizione e classificazione delle strade”.

1. *Ai fini dell'applicazione delle norme del presente codice si definisce “strada” l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.*
2. *Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:*
  - A - Autostrade;*
  - B - Strade extraurbane principali;*
  - C - Strade extraurbane secondarie;*
  - D - Strade urbane di scorrimento;*
  - E - Strade urbane di quartiere;*
  - F - Strade locali;*
  - F-bis. Itinerari ciclopedonali.*
3. *Le strade di cui al comma 2 devono avere le seguenti caratteristiche minime:*
  - A - Autostrada: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.*
  - B - Strada extraurbana principale: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.*
  - C - Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.*
  - D - Strada urbana di scorrimento: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.*
  - E - Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.*
  - F - Strada locale: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.*
  - F-bis. Itinerario ciclopedonale: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.*
4. *È denominata “strada di servizio” la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.*
5. *Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all’uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade, come classificate ai sensi del comma 2, si distinguono in strade “statali”,*

*“regionali”, “provinciali”, “comunali”, secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune. Per le strade destinate esclusivamente al traffico militare e denominate “strade militari”, ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale.*

6. *Le strade extraurbane di cui al comma 2, lettere B, C ed F si distinguono in:*

*A - Statali, quando:*

*a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale;*

*b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi;*

*c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali;*

*d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica;*

*e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.*

*B - Regionali, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.*

*C - Provinciali, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.*

*D - Comunali, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del presente codice, le strade "vicinali" sono assimilate alle strade comunali.*

7. *Le strade urbane di cui al comma 2, lettere D, E e F, sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.*

8. *Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel termine indicato dall'art. 13, comma 5, procede alla classificazione delle strade statali ai sensi del comma 5, seguendo i criteri di cui ai commi 5, 6 e 7, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il consiglio di amministrazione dell'Azienda nazionale autonoma per le strade statali, le regioni interessate, nei casi e con le modalità indicate dal regolamento. Le regioni, nel termine e con gli stessi criteri indicati, procedono, sentiti gli enti locali, alle classificazioni delle rimanenti strade ai sensi del comma 5. Le strade così classificate sono iscritte nell'archivio nazionale delle strade previsto dall'art. 226.*

9. *Quando le strade non corrispondono più all'uso e alle tipologie di collegamento previste sono declassificate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e dalle regioni, secondo le rispettive competenze, acquisiti i pareri indicati nel comma 8. I casi e la procedura per tale declassificazione sono indicati dal regolamento.*

10. *Le disposizioni di cui alla presente disciplina non modificano gli effetti del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377, emanato in attuazione della legge 8 luglio 1986, n. 349, in ordine all'individuazione delle opere sottoposte alla procedura di valutazione d'impatto ambientale.*

Secondo la gerarchizzazione viaria prevista sia dal Nuovo codice della strada (il sopra citato D.Lgs. 285/1992 e successive modificazioni), sia dalle “Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico” del 1995, che riprendono quanto stabilito dal Codice, le strade urbane devono essere ripartite sulla base della seguente classifica funzionale:

- “autostrade”, destinate in modo esclusivo al traffico di attraversamento veicolare nei limiti di quanto previsto dal Nuovo codice della strada (art. 175) e dal suo Regolamento di esecuzione (art. 372), escludendo cioè le componenti di traffico relative ai pedoni, ai velocipedi, ai ciclomotori, alla fermata e alla sosta (salvo quelle di emergenza);
- “strade di scorrimento”, destinate anch’esse al solo traffico di attraversamento e, in particolare, a quello per spostamenti a lunga distanza interni al centro abitato. Per queste strade è prevista la possibilità di elevare i limiti di velocità dai 50 km/h ai 70 km/h (Nuovo codice della strada, art. 1428 ): in tal caso, devono essere escluse le componenti di traffico relative ai velocipedi, ai ciclomotori e alla sosta veicolare;
- “strade di quartiere”, che hanno lo scopo di collegare settori e quartieri limitrofi o zone estreme dello stesso quartiere e, quindi, destinate a spostamenti di minore lunghezza rispetto a quelli eseguiti sulle strade di scorrimento. Vi sono ammesse tutte le componenti di traffico, compresa la sosta delle autovetture purché esterna alla carreggiata e provvista di apposite corsie di manovra;
- “strade locali”, a servizio diretto degli edifici per gli spostamenti pedonali e per la parte iniziale o finale degli spostamenti veicolari privati. Da tali strade è esclusa la circolazione dei mezzi di trasporto pubblico collettivo.

Ad integrazione e completamento di queste quattro categorie fondamentali, le Direttive prevedono altri tipi di strade e precisamente:

- “*strade di scorrimento veloce*”, *intermedie tra le autostrade e le strade di scorrimento*;
- “*strade interquartiere*”, *intermedie tra le strade di scorrimento e quelle di quartiere*;
- “*strade locali interzonali*”, *intermedie tra quelle di quartiere e quelle locali*.

A questo elenco vanno aggiunte le “strade di servizio”, di cui all’art. 2, comma 4, del Nuovo codice della strada, le quali affiancano le strade principali con funzione di distributori locali, ad esempio i controviali.

Secondo le sopra citate Direttive, le strade locali costituiscono la “rete locale urbana”, mentre tutte le altre costituiscono la “rete principale urbana”. Le intersezioni sono ammesse solo tra strade dello stesso livello o di livelli adiacenti. Per la tipologia delle strade e delle intersezioni si rinvia alle norme CNR.

Successivamente, con il Decreto del 5 novembre 2001, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha approvato le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, che definiscono i criteri per la progettazione degli aspetti funzionali e degli elementi geometrici delle strade in relazione alla loro classificazione secondo il Nuovo codice della strada.

*Il D.M. 5/11/2001 impone di classificare le reti stradali secondo un criterio gerarchico ai fini di una valorizzazione delle infrastrutture stradali, dal punto di vista della funzionalità e sicurezza, coordinata al rispetto delle risorse ambientali ed allo sviluppo socio-economico dell’area territoriale di inserimento, risulta fondamentale individuare un ordinamento delle strade basato sia sulla funzione ad esse associata nel territorio, sia sulla funzione da esse assolta all’interno della rete stradale di appartenenza. Il sistema globale di infrastrutture stradali può essere schematizzato come un insieme integrato di reti distinte, ciascuna delle quali costituita da un insieme di elementi componenti che si identificano con le strade (archi), collegate da un sistema di interconnessioni (nodi). In considerazione di ciò e della necessità di una classificazione funzionale delle strade, prevista dal Codice, risulta quindi indispensabile eseguire una valutazione complessiva delle reti*

stradali a cui le singole strade possono appartenere e definire per tali reti un preciso rapporto gerarchico basato sull'individuazione della funzione assolta dalla rete nel contesto territoriale e nell'ambito del sistema globale delle infrastrutture stradali. A tale scopo sono stati individuati alcuni fattori fondamentali che, caratterizzando le reti stradali dal punto di vista funzionale, consentono di collocare la rete oggetto di studio in una classe precisa; essi sono:

- tipo di movimento servito (di transito, di distribuzione, di penetrazione, di accesso); il movimento è da intendersi pure nel senso opposto, cioè di raccolta progressiva ai vari livelli;
- entità dello spostamento (distanza mediamente percorsa dai veicoli);
- funzione assunta nel contesto territoriale attraversato (collegamento nazionale, interregionale, provinciale, locale);
- componenti di traffico e relative categorie (veicoli leggeri, veicoli pesanti, motoveicoli, pedoni, ecc.).

Con riferimento a quanto previsto dalla classificazione funzionale delle strade (ex art. 2 del Codice) ed in considerazione dei quattro fattori fondamentali sopra elencati, si possono individuare nel sistema globale delle infrastrutture stradali i seguenti quattro livelli di rete, ai quali far corrispondere le funzioni riportate nella seguente tabella. Nella stessa tabella è presentata una corrispondenza indicativa tra gli archi della rete e i tipi di strade previsti dal Codice.

| RETE  | STRADE CORRISPONDENTI SECONDO CODICE                    |   |
|---|---|---|
|   | in ambito extraurbano                                   | in ambito urbano                                  |
| a - rete primaria<br>(di transito, scorrimento) | autostrade extraurbane<br>strade extraurbane principali | autostrade urbane<br>strade urbane di scorrimento |
| b - rete principale<br>(di distribuzione)       | strade extraurbane principali                           | strade urbane di scorrimento                      |
| c - rete secondaria<br>(di penetrazione)        | strade extraurbane secondarie                           | strade urbane di quartiere                        |
| d - rete locale<br>(di accesso)                 | strade locali extraurbane                               | strade locali urbane                              |

(fonte: D.M. 5/11/2001)

Le norme fanno quindi corrispondere ciascuno dei quattro tipi fondamentali di strade urbane individuati dal Nuovo codice della strada a una delle suddette tipologie di rete:

- le autostrade urbane (classe A) appartengono alla rete primaria;
- le strade di scorrimento urbane (classe D) possono appartenere sia alla rete primaria, sia alla rete principale;
- le strade di quartiere (classe E) appartengono alla rete secondaria;
- le strade locali (classe F) appartengono alla rete locale.

Le corrispondenze tra le funzioni e i tipi di rete sono indicate nella tabella seguente tratta dal D.M. 5/11/2001.



| TIPO DI STRADA \ FUNZIONE | PRIMARIA | PRINCIPALE | SECONDARIA | LOCALE |
|---------------------------|----------|------------|------------|--------|
| transito, scorrimento     | ●        | ○          |            |        |
| distribuzione             | ○        | ●          | ○          |        |
| penetrazione              |          | ○          | ●          | ○      |
| accesso                   |          |            | ○          | ●      |

- funzione principale propria
- funzione principale della classe adiacente

(fonte: D.M. 5/11/2001)

Per quanto riguarda le funzioni, *in linea teorica, la funzione principale assegnata alla singola strada deve coincidere con quella propria della rete di appartenenza. In realtà, si può raggiungere solo una coerenza funzionale tra rete ed elemento stradale; a tale proposito può essere utile definire per il singolo tronco stradale una funzione principale ed eventuali funzioni secondarie le quali, però, per garantire il buon funzionamento della rete, devono corrispondere alle funzioni principali delle classi funzionali contigue a quella propria dell'elemento oggetto di studio* (pag. 6 delle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade di cui al D.M. 5/11/2001).

Le problematiche connesse all'applicazione dei criteri finora descritti, nelle realtà urbane consolidate sono varie.

La classificazione articolata su sette livelli ricordati secondo il modello tipico della gerarchia ad albero mostra un eccessivo formalismo e risulta spesso ridondante e inapplicabile specie volendola assumere a modello per le reti viarie esistenti.

La classificazione e i suoi criteri risultano talvolta eccessivamente astratti.

All'interno di un sistema di reti esistenti, è possibile che non tutti i livelli funzionali siano presenti (le Norme comunque richiedono che venga rispettato l'ordine dei movimenti fra elementi stradali gerarchicamente più prossimi).

La classificazione proposta non tiene conto della natura della strada urbana in quanto ambiente multifunzionale che si qualifica in relazione al contesto urbanistico in cui è inserito. Trascura gli aspetti ambientali e non evidenzia che nell'obiettivo di adeguare la viabilità alla gerarchia funzionale occorre verificare sulle tratte in esame che il traffico sia ambientalmente sostenibile in funzione del tipo di ambiente in cui si inserisce (si pensi, nel caso del Comune di Arzano, alle problematiche ambientali da considerare nella valutazione della opportunità o meno dell'adeguamento di via Francesco Sensale come sbocco dello svincolo di Grumo Nevano della SS 162 "Asse mediano").

Sono considerate solo le situazioni che corrispondono alla specializzazione funzionale indicata, senza fornire esaurienti indicazioni relativamente a quei casi, che in ambito urbano sono la stragrande maggioranza se non la quasi totalità, dove non si può evitare la commistione di diverse componenti di traffico e dove si assommano diverse funzioni tra loro conflittuali (si pensi al caso delle strade commerciali con carico e scarico merci, attraversamento pedonale continuo, spazi pedonali ampi pur con forte flusso di traffico).

Si prevedono le strade interquartiere, che dovrebbero attraversare gli ambiti residenziali portando in essi traffico di attraversamento, mentre gli ambiti residenziali dovrebbero esserne esenti.

Sono trascurati aspetti paesaggistici e percettivi della strada anche sotto il profilo della sicurezza d'uso e gli aspetti che riguardano il rapporto con il tessuto urbano esistente (accessi, sosta, arredi, funzioni locali)

Si trascurano alcune tipologie di strade storiche.

Pertanto, le interpretazioni per definire la gerarchia funzionale in un ambito urbano esistente e per calarla quindi su una concreta realtà urbana non sono univoche. L'applicazione della normativa, a cominciare dal Codice della strada, richiede specificazioni e integrazioni che di fatto consistono nell'applicazione delle conoscenze e della sensibilità del progettista.

In generale, in un contesto ideale, o di nuova progettazione, secondo cui la città si configura come un sistema di unità di quartiere cui si aggiungono i nodi delle attività terziarie di rango urbano e regionale, le aree industriali, i parchi e le altre attrezzature ed infrastrutture, lo spazio residenziale dell'unità di quartiere è quello spazio costituito dalle abitazioni e dalle attività di servizio di cui la popolazione necessita quotidianamente, in particolare i plessi scolastici. In ogni unità i servizi di base dovrebbero essere accessibili a piedi e linee di trasporto pubblico collettivo dovrebbero offrire il collegamento con le altre parti della città. I percorsi pedonali e ciclabili dovrebbero essere auspicabilmente protetti e indipendenti dalle strade dedicate al traffico motorizzato. La viabilità interna non dovrebbe essere interessata da traffico di attraversamento, ma solamente dal traffico di accesso alle abitazioni e ai servizi di base.

Secondo il modello appena descritto, la gerarchia funzionale delle strade urbane è finalizzata all'obiettivo di separare il traffico di attraversamento dalle altre componenti di traffico e può articolarsi nei seguenti quattro livelli:

1. rete di attraversamento (o rete primaria secondo il D.M. 5/11/2001): strade che consentono l'attraversamento rapido della città e che collegano la città stessa con il sistema delle altre città;
2. rete principale: strade di collegamento di rango urbano. Ovvero strade che consentono di spostarsi da una parte all'altra della città, collegando tra loro i quartieri residenziali, i nodi direzionali, le aree industriali, i centri e le attrezzature di servizio di rango urbano;
3. rete secondaria: strade di penetrazione. Ovvero strade con funzione di adduzione del traffico interno ai quartieri residenziali e di raccordo della viabilità di cui al livello precedente con quella di base delle strade residenziali, in modo da evitare la mescolanza del traffico di attraversamento con quello di accesso;
4. rete locale: strade residenziali che permeano il tessuto edilizio di base e che consentono di accedere alle unità abitative e ai servizi di base.

Le intersezioni dovrebbero ancora essere ammesse solo tra strade dello stesso livello o tra strade di livelli adiacenti.

Nelle analisi finalizzate ai piani o alla riqualificazione di tessuti urbani esistenti, o comunque storicamente consolidati, come già evidenziato, occorre tenere conto che le funzioni assolute dal reticolo viario non corrispondono all'ordinamento gerarchico funzionale del modello ideale. Vi è inoltre un elevato traffico veicolare di attraversamento che si diffonde su una rete stradale molto fitta e tale da suddividere il tessuto residenziale – specialmente quello delle aree più interne alla città – secondo maglie più piccole di quanto sarebbe necessario per contenere unità di quartiere autonome e ben dimensionate. E, d'altra parte, l'inadeguatezza non riguarda solo la tipologia delle strade ma anche la strutturazione della città esistente ove la relazione “casa - servizi di base” ha

un assetto policentrico che rende impossibile circoscrivere in modo netto unità di quartiere autonome.

Nelle realtà urbane esistenti, la funzione svolta dal reticolo viario dipende non solo da forma, dimensione e localizzazione ma anche, e in taluni casi soprattutto, dal livello di congestione raggiunto dal traffico veicolare. Al crescere di esso, infatti, anche la rete di distribuzione locale tende ad essere utilizzata come viabilità di scorrimento.

La distinzione tra strade con funzione di attraversamento e strade con funzione di servizio agli ambiti residenziali è possibile solo sulla base di un esame complessivo della rete, delle sue condizioni d'uso e della struttura del tessuto urbanizzato. Pertanto la classificazione si configura più propriamente come l'attribuzione di un "obiettivo funzionale" a cui, in quelle specifiche condizioni di assetto viario e morfologia urbana, ogni arteria stradale dovrebbe assolvere. Le stesse strade di attraversamento possono essere distinte in due categorie poiché non sempre è possibile isolare completamente una singola funzione:

- strade interessate da solo traffico di attraversamento, alle quali compete la funzione di strada di scorrimento;
- strade interessate anche da traffico di accesso e che, per questo, si qualificano come strade di scorrimento a traffico misto (ad Arzano è questo ad esempio il caso di Corso Salvatore D'Amato).

In definitiva, sulla base di tali premesse, nel caso della rete viaria del Comune di Arzano, la rete di **Livello 1**, o rete primaria, si assume costituita dalle strade di scorrimento che possono essere dedicate prevalentemente al traffico di attraversamento.

La rete di **Livello 2**, o rete principale, è costituita dalle strade di collegamento di rango urbano. Appartengono ad essa gli itinerari che distribuiscono il flusso da un'estremità all'altra del centro abitato ovvero i tronchi stradali che formano itinerari di accesso/egresso dal centro abitato aventi le estremità sul confine del territorio comunale oppure sulla viabilità di attraversamento (primo livello). Di essa fanno parte anche strade di scorrimento a traffico misto come il Corso Salvatore D'Amato.

La rete di **Livello 3**, o rete secondaria, è costituita dalle strade con funzione di distribuzione tra il tessuto residenziale del traffico interno e di raccordo con la viabilità di rango superiore. La sezione può essere di vario tipo, dal viale con controviali alla semplice via urbana con carreggiata affiancata da marciapiedi. Nella città esistente le arterie di questo tipo sono spesso segmenti che integrano la rete principale, nel senso che possono ospitare anche flussi di attraversamento là dove, specie nell'ora di punta, la rete principale fa registrare fenomeni di congestione. Si tratta, dunque, di strade anch'esse a traffico misto, dove però si ha una prevalenza del traffico locale su quello di attraversamento. Ciò che le distingue è la scelta del piano che nelle scelte di programmazione e gestione di settore si propone di evitare che siano interessate da traffico di attraversamento.

La rete di **Livello 4** è la rete locale con funzione di accesso alle residenze e di sosta per le autovetture ove possibile. Sono le strade destinate al solo traffico di accesso alle abitazioni e ai servizi di base, soggette alle misure di moderazione delle "zone 30". La loro sezione può essere di vario tipo, anche se predomina la via urbana con carreggiata e marciapiedi laterali; talvolta i marciapiedi sono assenti e le vie possono assumere l'aspetto di viali o vialetti.

## 2.3.8. MACROAREE: DATI QUANTITATIVI

Tra gli esiti più significativi dell'anagrafe edilizia vi è la sovrapposizione logica con le macroaree, che ha consentito la generazione della matrice territoriale di seguito riportata in cui sono presenti le seguenti informazioni: identificatore univoco di zona, coordinate del centroide, la sigla funzionale della macroarea, la superficie territoriale, la superficie permeabile, la superficie coperta, la superficie interessata da urbanizzazione primaria (strade e piazze), la superficie interessata da urbanizzazione secondaria (standard urbanistici), la superficie fondiaria, il volume residenziale, il volume totale, i rapporti di cubatura e copertura, la percentuale di volume residenziale sul totale, la percentuale di suolo permeabile sul totale e la percentuale di edilizia successiva al 1980 per ciascuna macroarea.

| ID | Est     | Nord    | SiglaP0 | ST     | Sperm  | Scop  | Urb1° | Urb2° | SF     | VolRes | VolTot | Rapub. | RapCop. | VolRes% | Perm% | Post80% |
|----|---------|---------|---------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|-------|---------|
| 1  | 2457546 | 4530080 | AGR     | 136584 | 131313 | 293   | 1827  | 0     | 134758 | 0      | 1399   | 0,01   | 0,00    | 0       | 96    | 93      |
| 2  | 2458669 | 4530377 | ASI     | 259851 | 14556  | 93573 | 17719 | 0     | 242133 | 0      | 785719 | 3,02   | 0,39    | 0       | 6     | 55      |
| 3  | 2459061 | 4530211 | ASI     | 196259 | 0      | 70025 | 22802 | 0     | 173457 | 0      | 556495 | 2,84   | 0,40    | 0       | 0     | 56      |
| 4  | 2458837 | 4529771 | ASI     | 111616 | 861    | 55591 | 14500 | 0     | 97116  | 11363  | 411799 | 3,69   | 0,57    | 3       | 1     | 26      |
| 5  | 2459159 | 4529765 | ASI     | 165551 | 0      | 66250 | 12451 | 0     | 153100 | 0      | 711676 | 4,30   | 0,43    | 0       | 0     | 68      |
| 6  | 2459231 | 4529401 | ASI     | 249849 | 20980  | 77766 | 32387 | 0     | 217463 | 10374  | 664021 | 2,66   | 0,36    | 2       | 8     | 62      |
| 7  | 2457255 | 4529340 | PROD    | 40509  | 6894   | 15629 | 4375  | 0     | 36134  | 0      | 125549 | 3,10   | 0,43    | 0       | 17    | 16      |
| 8  | 2457534 | 4529245 | 167     | 87312  | 12814  | 19323 | 19451 | 15390 | 52471  | 177694 | 228303 | 2,61   | 0,37    | 78      | 15    | 96      |
| 9  | 2457904 | 4530219 | ABU     | 55858  | 13551  | 13284 | 9363  | 0     | 46495  | 66542  | 112184 | 2,01   | 0,29    | 59      | 24    | 100     |
| 10 | 2457756 | 4530173 | AGR     | 54997  | 50042  | 344   | 4860  | 0     | 50138  | 0      | 2260   | 0,04   | 0,01    | 0       | 91    | 100     |
| 11 | 2457362 | 4529560 | AGR     | 74763  | 64340  | 1934  | 2297  | 0     | 72466  | 7171   | 12527  | 0,17   | 0,03    | 57      | 86    | 100     |
| 12 | 2456937 | 4529075 | PROD    | 51308  | 9108   | 2571  | 10886 | 0     | 40422  | 7586   | 17089  | 0,33   | 0,06    | 44      | 18    | 100     |
| 13 | 2457070 | 4529248 | PROD    | 221546 | 20768  | 57213 | 22153 | 0     | 199392 | 27260  | 466585 | 2,11   | 0,29    | 6       | 9     | 49      |
| 14 | 2457384 | 4528622 | PROD    | 56772  | 12180  | 8957  | 11725 | 0     | 45046  | 4673   | 67642  | 1,19   | 0,20    | 7       | 21    | 49      |
| 15 | 2458259 | 4528245 | AGR     | 99334  | 72462  | 0     | 19008 | 0     | 80326  | 0      | 0      | 0,00   | 0,00    | 0       | 73    | 100     |
| 16 | 2459236 | 4528667 | AGR     | 20942  | 2789   | 0     | 20942 | 0     | 0      | 0      | 419    | 0,02   | 0,00    | 0       | 13    | 100     |
| 17 | 2459323 | 4528583 | AGR     | 21584  | 0      | 0     | 5833  | 0     | 15751  | 0      | 0      | 0,00   | 0,00    | 0       | 0     | 0       |
| 18 | 2459324 | 4529014 | AGRCIM  | 77095  | 19647  | 162   | 11628 | 3041  | 62426  | 0      | 641    | 0,01   | 0,00    | 0       | 25    | 100     |
| 19 | 2457904 | 4530373 | ABU     | 76683  | 13711  | 20682 | 8722  | 0     | 67961  | 39074  | 156785 | 2,04   | 0,30    | 25      | 18    | 60      |
| 20 | 2458086 | 4530248 | ABU     | 74684  | 17230  | 20207 | 8745  | 0     | 65939  | 110236 | 198447 | 2,66   | 0,31    | 56      | 23    | 66      |
| 21 | 2458251 | 4530165 | ABU     | 46791  | 21558  | 5801  | 1890  | 20    | 44881  | 32594  | 53775  | 1,15   | 0,13    | 61      | 46    | 100     |
| 22 | 2458404 | 4530371 | AGR     | 54053  | 41517  | 28    | 3353  | 0     | 50700  | 0      | 74     | 0,00   | 0,00    | 0       | 77    | 100     |
| 23 | 2458193 | 4530411 | ABU     | 30653  | 6741   | 5418  | 4451  | 0     | 26202  | 36854  | 47661  | 1,55   | 0,21    | 77      | 22    | 100     |
| 24 | 2458109 | 4529680 | ABU     | 12595  | 1897   | 2614  | 1200  | 0     | 11395  | 7418   | 20378  | 1,62   | 0,23    | 36      | 15    | 98      |
| 25 | 2457932 | 4529686 | ABU     | 41503  | 15209  | 6937  | 5092  | 0     | 36411  | 40359  | 56293  | 1,36   | 0,19    | 72      | 37    | 78      |
| 26 | 2457909 | 4529873 | ABU     | 60498  | 21315  | 11380 | 8261  | 0     | 52237  | 73603  | 102482 | 1,69   | 0,22    | 72      | 35    | 100     |
| 27 | 2457652 | 4529594 | ABU     | 95186  | 38486  | 14275 | 4771  | 19357 | 71057  | 36710  | 109925 | 1,15   | 0,20    | 33      | 40    | 100     |
| 28 | 2457598 | 4529776 | ABU     | 62648  | 8989   | 15870 | 8904  | 0     | 53744  | 88832  | 147308 | 2,35   | 0,30    | 60      | 14    | 89      |
| 29 | 2457853 | 4529442 | ABU     | 17485  | 4206   | 2358  | 2559  | 0     | 14926  | 12238  | 15330  | 0,88   | 0,16    | 80      | 24    | 100     |
| 30 | 2457579 | 4528962 | ABU     | 87389  | 9192   | 24209 | 19983 | 0     | 67406  | 137490 | 211667 | 2,42   | 0,36    | 65      | 11    | 100     |
| 31 | 2457112 | 4529584 | PROD    | 96313  | 25858  | 17742 | 7750  | 0     | 88563  | 0      | 125059 | 1,30   | 0,20    | 0       | 27    | 43      |
| 32 | 2458359 | 4529321 | r1      | 30100  | 10019  | 6792  | 4575  | 4958  | 20566  | 54905  | 71467  | 2,37   | 0,33    | 77      | 33    | 53      |
| 33 | 2458221 | 4529454 | R       | 58898  | 20948  | 7003  | 7039  | 41558 | 10301  | 312    | 59438  | 1,01   | 0,68    | 1       | 36    | 100     |
| 34 | 2458503 | 4529638 | r3      | 50554  | 11277  | 14389 | 11074 | 3416  | 36064  | 133299 | 179898 | 3,56   | 0,40    | 74      | 22    | 33      |
| 35 | 2458724 | 4529519 | r2      | 45033  | 5359   | 15917 | 9239  | 0     | 35794  | 117866 | 151545 | 3,37   | 0,44    | 78      | 12    | 29      |
| 36 | 2458843 | 4529330 | r2      | 70966  | 3705   | 23282 | 13480 | 0     | 57486  | 148745 | 235689 | 3,32   | 0,41    | 63      | 5     | 51      |
| 37 | 2458921 | 4529037 | r3      | 63808  | 4788   | 28560 | 8754  | 837   | 54216  | 131353 | 232970 | 3,65   | 0,53    | 56      | 8     | 52      |
| 38 | 2458873 | 4528798 | M       | 70273  | 4251   | 30442 | 16576 | 0     | 53697  | 91814  | 257942 | 3,67   | 0,57    | 36      | 6     | 18      |
| 39 | 2458648 | 4528794 | r3      | 38758  | 3450   | 14443 | 5811  | 6450  | 26497  | 101396 | 145846 | 3,76   | 0,55    | 70      | 9     | 27      |
| 40 | 2458514 | 4528619 | r2      | 61118  | 6583   | 19927 | 12100 | 2139  | 46879  | 148480 | 177294 | 2,90   | 0,43    | 84      | 11    | 35      |
| 41 | 2458315 | 4528512 | M       | 62351  | 2727   | 12495 | 14291 | 13000 | 35060  | 17407  | 84934  | 1,36   | 0,36    | 20      | 4     | 38      |
| 42 | 2458258 | 4528670 | r3      | 47200  | 1389   | 17733 | 8005  | 5922  | 33273  | 91707  | 174428 | 3,70   | 0,53    | 53      | 3     | 54      |
| 43 | 2458281 | 4528906 | r3      | 54801  | 8663   | 20239 | 11599 | 1154  | 42049  | 184705 | 245189 | 4,47   | 0,48    | 75      | 16    | 42      |
| 44 | 2458184 | 4529147 | r3      | 38848  | 4310   | 12787 | 8244  | 10358 | 20245  | 113972 | 169228 | 4,36   | 0,63    | 67      | 11    | 27      |
| 45 | 2458025 | 4529258 | r3      | 61256  | 5532   | 19596 | 10327 | 0     | 50930  | 182236 | 240514 | 3,93   | 0,38    | 76      | 9     | 29      |
| 46 | 2457861 | 4529258 | r1      | 71387  | 18118  | 13389 | 13081 | 8128  | 50178  | 98011  | 131169 | 1,84   | 0,27    | 75      | 25    | 78      |
| 47 | 2457872 | 4528981 | r3      | 52348  | 3042   | 19641 | 13244 | 2794  | 36310  | 138907 | 212102 | 4,05   | 0,54    | 65      | 6     | 28      |
| 48 | 2458031 | 4528955 | r3      | 49932  | 634    | 23179 | 12184 | 0     | 37748  | 208702 | 276282 | 5,53   | 0,61    | 76      | 1     | 13      |

|    |         |         |      |        |       |       |       |       |        |        |        |      |      |    |    |     |
|----|---------|---------|------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|------|------|----|----|-----|
| 49 | 2458014 | 4528631 | r1   | 48083  | 5710  | 11559 | 6904  | 20912 | 20268  | 73552  | 115247 | 2,40 | 0,57 | 64 | 12 | 62  |
| 50 | 2457757 | 4528781 | r3   | 54006  | 3275  | 17556 | 9786  | 0     | 44220  | 209437 | 274106 | 5,08 | 0,40 | 76 | 6  | 35  |
| 51 | 2457799 | 4528585 | M    | 30860  | 851   | 8434  | 7502  | 0     | 23358  | 30926  | 76646  | 2,48 | 0,36 | 40 | 3  | 75  |
| 52 | 2457967 | 4528473 | r2   | 37444  | 1445  | 10662 | 9582  | 0     | 27862  | 71350  | 114337 | 3,05 | 0,38 | 62 | 4  | 58  |
| 53 | 2457944 | 4528305 | PROD | 36816  | 0     | 2715  | 29289 | 0     | 7527   | 5550   | 16984  | 0,46 | 0,36 | 33 | 0  | 100 |
| 54 | 2457304 | 4529167 | PROD | 39678  | 2536  | 11202 | 7249  | 0     | 32429  | 39426  | 100295 | 2,53 | 0,35 | 39 | 6  | 100 |
| 55 | 2458763 | 4528613 | r2   | 67113  | 5212  | 22871 | 16783 | 7410  | 42921  | 137459 | 211077 | 3,15 | 0,53 | 65 | 8  | 48  |
| 56 | 2459102 | 4528665 | PROD | 37844  | 0     | 18003 | 7998  | 0     | 29846  | 0      | 205710 | 5,44 | 0,60 | 0  | 0  | 24  |
| 57 | 2459230 | 4528518 | PROD | 19546  | 0     | 7578  | 2214  | 0     | 17332  | 7143   | 61304  | 3,14 | 0,44 | 12 | 0  | 40  |
| 58 | 2459102 | 4528959 | PROD | 61703  | 0     | 33611 | 4901  | 361   | 56440  | 2398   | 212617 | 3,45 | 0,60 | 1  | 0  | 40  |
| 59 | 2459258 | 4529179 | PROD | 27648  | 11414 | 1720  | 1162  | 0     | 26486  | 0      | 12607  | 0,46 | 0,06 | 0  | 41 | 100 |
| 60 | 2458427 | 4529860 | r3   | 68715  | 8481  | 21303 | 14063 | 3557  | 51094  | 242828 | 340514 | 4,96 | 0,42 | 71 | 12 | 23  |
| 61 | 2458241 | 4529744 | r3   | 68413  | 1310  | 26493 | 14688 | 939   | 52786  | 225224 | 304916 | 4,46 | 0,50 | 74 | 2  | 26  |
| 62 | 2458032 | 4529549 | r2   | 37884  | 3779  | 11560 | 7359  | 0     | 30525  | 79603  | 100608 | 2,66 | 0,38 | 79 | 10 | 38  |
| 63 | 2458236 | 4529950 | PROD | 21417  | 574   | 9564  | 2579  | 0     | 18838  | 8501   | 85552  | 3,99 | 0,51 | 10 | 3  | 46  |
| 64 | 2457861 | 4529793 | r2   | 15526  | 446   | 7482  | 1931  | 0     | 13595  | 14820  | 53635  | 3,45 | 0,55 | 28 | 3  | 58  |
| 65 | 2458464 | 4530059 | r2   | 47125  | 6518  | 10576 | 11502 | 10743 | 24880  | 71885  | 120502 | 2,56 | 0,43 | 60 | 14 | 71  |
| 66 | 2458784 | 4528852 | A.2  | 23840  | 3904  | 8112  | 6133  | 5     | 17703  | 52284  | 83074  | 3,48 | 0,46 | 63 | 16 | 26  |
| 67 | 2458550 | 4529001 | A1   | 180581 | 16738 | 79795 | 25399 | 5829  | 149353 | 505409 | 701193 | 3,88 | 0,53 | 72 | 9  | 8   |
| 68 | 2458401 | 4528760 | A2.1 | 48198  | 7453  | 17542 | 3181  | 872   | 44145  | 110849 | 143222 | 2,97 | 0,40 | 77 | 15 | 12  |
| 69 | 2458428 | 4529365 | A2.3 | 13552  | 0     | 5942  | 1387  | 413   | 11751  | 34098  | 49607  | 3,66 | 0,51 | 69 | 0  | 7   |
| 70 | 2458569 | 4529405 | A3   | 57439  | 9800  | 24982 | 8657  | 0     | 48782  | 142046 | 200853 | 3,50 | 0,51 | 71 | 17 | 29  |

Di seguito sono riportate le carte tematiche desunte dalla suddetta matrice relative ai rapporti di copertura e cubatura, alle percentuali di volume residenziale rispetto al totale e al livello di permeabilità dei suoli.

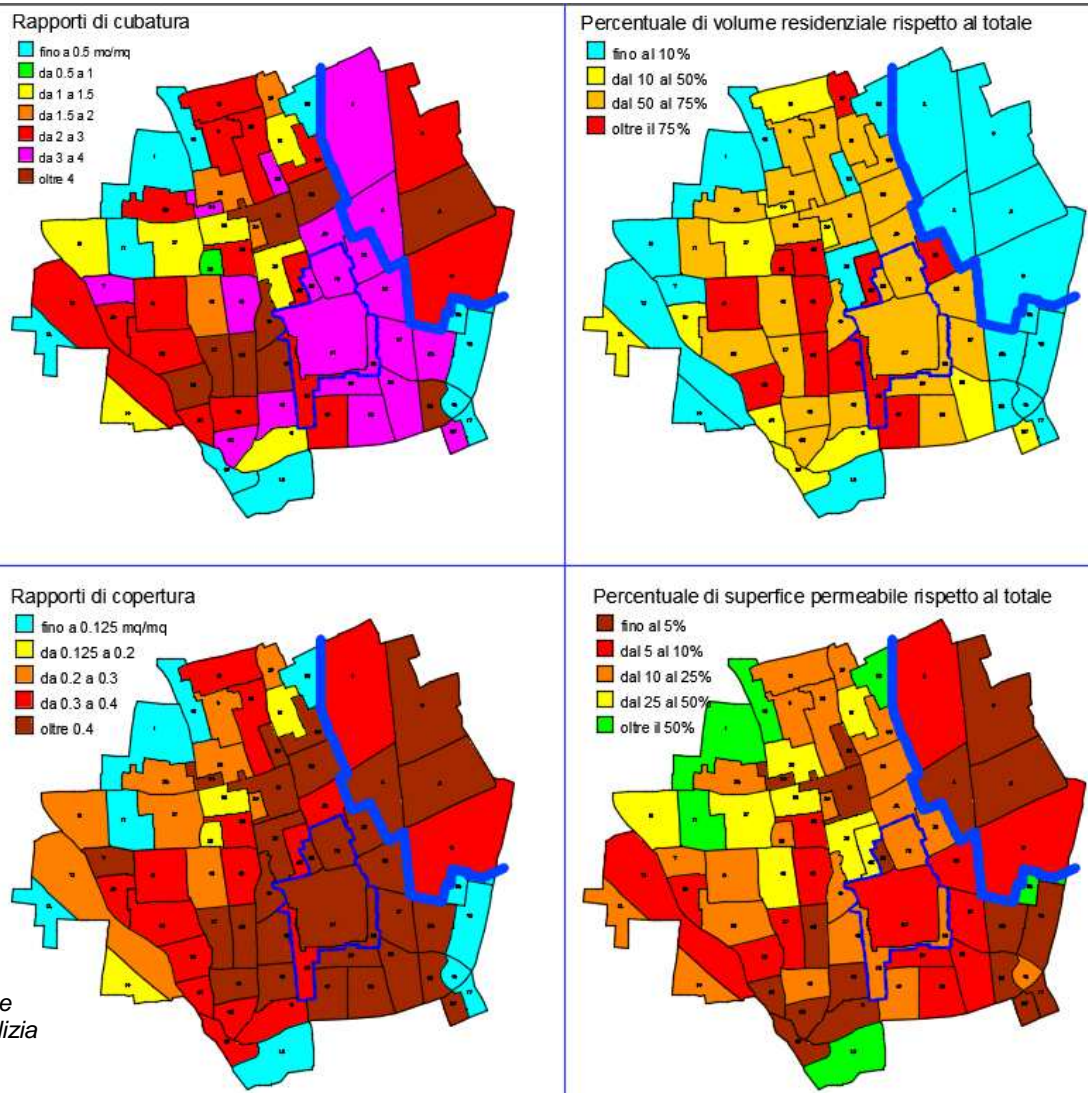


Fig. 63 – Carte tematiche desunte dall'Anagrafe Edilizia riformulata per macroaree



## RP.3. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE

### 3.1. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE

L'analisi e ricostruzione del Quadro conoscitivo territoriale sono state integrate dal Quadro conoscitivo ambientale con particolare riferimento alla ricognizione delle **attività colturali in atto** ed ai connotati del **sistema geologico-ambientale**.

#### 3.1.1. PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLA CAMPANIA CENTRALE

Il territorio comunale di Arzano è compreso nel perimetro di competenza dell'Autorità Regionale di Bacino della Campania Centrale.

Il territorio comunale di Arzano è posto tra quote di circa 60 m s.l.m. (settore NE) e di circa 90 m s.l.m. (settore occidentale). Le modeste variazioni altimetriche e la conseguente uniformità morfologica (pendenze minime tra le varie zone del territorio comunale) fanno sì che non siano ravvisabili sul territorio aree con suscettibilità all'innescio di fenomeni franosi. Conseguentemente nella cartografia del PSAI dell'Autorità di bacino della Campania centrale l'intero territorio comunale sia in zona bianca tanto nella cartografia della pericolosità da frana che, di conseguenza, nella cartografia del rischio da frana. Allo stesso modo l'assenza di reticolo idrografico e l'elevata profondità della falda fanno sì che nel territorio non siano ravvisabili potenziali fenomeni di esondazione, trasporto solido e di falda sub affiorante. Ne consegue che, nella cartografia del PSAI dell'Autorità di bacino della Campania centrale, l'intero territorio comunale sia in zona bianca tanto nella cartografia della pericolosità idraulica che, di conseguenza, nella cartografia del rischio idraulico.

Attraverso l'**analisi e le indagini geologiche** si è connotato il quadro effettivo delle condizioni di rischio e pericolo per il territorio comunale di Arzano, posto tra quote di circa 60 m s.l.m. (settore NE) e di circa 90 m s.l.m. (settore occidentale). Le modeste variazioni altimetriche e la conseguente uniformità morfologica (pendenze minime tra le varie zone del territorio comunale) fanno sì che non siano ravvisabili sul territorio aree con suscettibilità all'innescio di fenomeni franosi. Conseguentemente nella cartografia del PSAI dell'Autorità di bacino della Campania centrale l'intero territorio comunale è in zona bianca tanto nella cartografia della pericolosità da frana che, di conseguenza, nella cartografia del rischio da frana. Allo stesso modo l'assenza di reticolo idrografico e l'elevata profondità della falda fanno sì che nel territorio non siano ravvisabili potenziali fenomeni di esondazione, trasporto solido e di falda sub affiorante. Ne consegue che, nella cartografia del PSAI dell'Autorità di bacino della Campania centrale, l'intero territorio comunale sia in zona bianca tanto nella cartografia della pericolosità idraulica che, di conseguenza, nella cartografia del rischio idraulico.

Viceversa particolarmente grave è la condizione che si registra a ridosso del centro storico per la presenza di numerose cavità sotterranee, molte delle quali sistematizzate in apposito elenco.

L'estrazione del tufo, proseguita sino agli anni del primo dopoguerra, ha reso il territorio vulnerabile a causa della presenza di cavità e occhi di monte. La vetustà degli impianti idrici e fognari nonché gli eventi meteorologici degli ultimi anni e l'eccessiva permeabilità dei suoli hanno configurato un quadro di rischio che si è tradotto in dissesti nel sistema di cavità sotterranee, la maggior parte delle quali in stato di abbandono.

Le infiltrazioni d'acqua, infatti, quando intercettano un "occhio di monte" producono dissesti che investono la volta delle cavità ed in conseguenza ne producono il collasso con l'effetto di dare origine a voragini che arrivano al piano di campagna.

Nel corso degli ultimi decenni nel centro storico si sono verificati crolli e voragini di notevole entità sia per la rottura dei sottoservizi che per la presenza di cavità sotterranee.

La condizione idrogeologica del centro storico, pertanto, evidenzia una necessaria priorità di intervento nei programmi di riqualificazione e riuso del tessuto edilizio di valore storico-testimoniale ed artistico, in coerenza con le previsioni del recente DDL Consumo suolo n°2039/2016, approvato già alla Camera dei Deputati, nel quadro dei valori storico-insediativi ma anche delle condizioni di governo della vulnerabilità riscontrata.

Si rinvia a quanto specificato nell'elaborato QCA.05 – Relazione geologica preliminare.

### **3.1.2. ATTIVITA' CULTURALI IN ATTO E PERMEABILITA' DEI SUOLI**

Dalla Carta dell'uso agricolo del suolo e delle colture in atto in possesso del Comune di Arzano e risalente al 2001, sono state sottratte tutte le aree che ad oggi (2016) risultano edificate o comunque compromesse, confrontando aerofoto e ortofoto 2011 con rilevamento da piattaforma Google Earth 2015/2016, ed operando alcuni sopralluoghi di verifica.

Si è inoltre provveduto a riportare le Aree agricole periurbane di cui all'art.48 del PTC della Città Metropolitana di Napoli, riassunto e riproposto nel 2016. Si evidenzia che queste aree sono comprese tra i fattori strutturanti nell'assetto del territorio come indicato dalla tavola P.07.11 del PTC. Considerati i dati sul consumo di suolo in Arzano (80% del territorio secondo le indagini ISPRA 2012) si è ritenuto associare alla dizione "aree agricole periurbane" quella di "con ruolo strutturante", evidenziando l'inopportunità di incrementare il consumo di suolo coinvolgendo tali aree.

Si è posta attenzione, inoltre, alla diffusa rete di spazi interni al tessuto edificato, anche del centro storico, allestiti a giardino privato ovvero adibiti ad uso agricolo connesso con la residenza, sottolineando il valore paesaggistico ed ecologico di questi spazi residui anche in assenza di una effettiva economia agricola.

Si evidenzia, inoltre, grazie alla rappresentazione ortofotogrammetrica di riferimento, che alcune aree valutate dal PTC come aree agricole periurbane di ruolo strutturante non risultino all'attualità con attività culturali in atto ovvero permeabili, ma spesso adibiti ad usi produttivi o simili e comunque impermeabilizzati (vedi quadrante Sud-Est e Sud-Ovest).

## **RP.4. QUADRO DI SINTESI STRUTTURALE**

### **4.1. VINCOLI ED ELEMENTI STRUTTURALI**

#### **4.1.1. VINCOLI TERRITORIALI ED AMBIENTALI**

Il Quadro di Sintesi Strutturale rappresenta la sintesi del quadro ricognitivo elaborato ed è articolata in due elaborati: il quadro dei vincoli territoriali ed ambientali incidenti sul territorio comunale di Arzano e gli elementi strutturali assunti quali invarianti rispetto alla trasformabilità possibile del territorio stesso.

Allo stato attuale il quadro dei vincoli territoriali ed ambientali con riferimento al territorio comunale di Arzano presenta la seguente articolazione:

##### **VINCOLI DI RUOLO LOCALE**

- Verde di rispetto industriale (dal Piano Regolatore Territoriale ASI, 1968-78)
- Verde di rispetto cimiteriale (dal Programma di Fabbricazione, 1977)

##### **VINCOLO EX LEGE**

- Fascia di rispetto cimiteriale (200 metri, Legge n°983/1957)
- Fascia di rispetto stradale, strada del tipo B (40 metri, art. 16 D.Lgs. n°285/1992)
- Fascia di rispetto stradale, strada del tipo D (20 metri, art.18 D.Lgs. n°285/1992)
- Distanza di prima approssimazione di elettrodotto, (20 metri, DM 29 Maggio 2008)

##### **IMMOBILI VINCOLATI QUALI BENI CULTURALI**

- Cappella di Santa Maria la Bruna (D.Lgs. 42/2004)
- Complesso ecclesiastico di Sant'Agrippino (D.Lgs. 42/2004)
- Torre dell'Orologio (D.Lgs. 42/2004)
- Cappella del Salvatore (D.Lgs. 42/2004)
- Casa Comunale (D.Lgs. 42/2004)

#### 4.1.2. SINTESI STRUTTURALE

La Sintesi Strutturale costituisce l'esito della costruzione del quadro conoscitivo territoriale e del quadro conoscitivo ambientale, integrati dalla lettura dei vincoli territoriali ed ambientali presenti sul territorio, giungendo a definire invarianti di struttura di riferimento per il quadro preliminare di piano.

La Sintesi Strutturale comprende indicazioni derivanti da provvedimenti istituzionali (perimetro zona ASI, perimetro del centro abitato-edificato del Comune di Arzano), da atti pianificatori sovralocali (dal PTC 2016 si ricavano le aree agricole periurbane ma con ruolo strutturante e ad effettivo uso agricolo rilevato all'attualità ovvero da verificare rispetto agli usi non agricoli attuali riscontrati, i tracciati di viabilità storica, il perimetro di centro storico, le architetture sacre quali monumenti emergenti, l'ambito di attenzione archeologica), da normative nazionali (fasce di rispetto stradale, fascia di rispetto cimiteriale, fascia di rispetto dell'elettrodotto), da provvedimenti locali consolidati (area a verde vincolata per rispetto cimiteriale e area a verde vincolata per rispetto industriale che sono comprese di fatto nella fascia di rispetto cimiteriale e per semplicità quindi non riportate nell'elaborato grafico correlato), infine da attività ricognitiva sul territorio (cavità sotterranee riscontrate nel territorio comunale di Arzano).

Le indicazioni strutturali riportate in quadro di sintesi definiscono i limiti alla trasformabilità del territorio: nel caso di Arzano si evidenzia la non trasformabilità in sede di PUC dell'intero quadrante orientale del territorio comunale, interessato senza soluzione di continuità dalla zona ASI e dal sistema di vincoli che contornano l'area cimiteriale.

Si evidenzia, infine, che in fase preliminare si sono assunte quali elementi strutturali tutte le aree che il PTC classifica "aree agricole periurbane" (art. 48 NTA PTC), riconoscendo loro un ruolo strutturale (vedi Tav. P.07.11 del PTC 2016): tuttavia, come si è già avuto modo di precisare, le due aree a Sud-Est e Sud-Ovest del territorio comunale di Arzano sono attualmente ad uso produttivo con sistemazione del suolo prevalentemente non permeabile. La verifica successiva della legittimità degli usi riscontrati permetterà di perfezionare il quadro di sintesi strutturale.

Con riferimento particolare all'area di margine del quadrante Sud-Ovest, si riscontra all'attualità un uso non agricolo in area a destinazione produttiva secondo il Programma di Fabbricazione vigente ed invece classificata dal PTC 2016 come area agricola periurbana. La suddetta quota parte è stata dunque stralciata dagli elementi strutturali.

Con riferimento, invece, all'area di margine del quadrante Sud-Est, si riscontra all'attualità un uso non agricolo (piazzale impermeabilizzato) in area a destinazione agricola secondo il Programma di Fabbricazione vigente e classificata come area agricola periurbana dal PTC. Di conseguenza è stata confermato per quest'area il ruolo di elemento strutturante, mentre per l'area adiacente pure a destinazione agricola secondo il PdF vigente, ma con evidenti usi non agricoli all'attualità, non vi è il riconoscimento di elemento strutturante secondo il PTC 2016.

## RP.5. QUADRO PRELIMINARE DI PIANO

### 5.1. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO: FABBISOGNO INSEDIATIVO E STANDARD URBANISTICI

#### 5.1.1. METODOLOGIA DI RIFERIMENTO PER IL FABBISOGNO INSEDIATIVO

La popolazione residente nel comune di Arzano al 01.01.2015 risulta essere di 35.033 abitanti e 11.444 famiglie. Un rilevamento successivo dell'ISTAT relativo al 30.11.2015, viceversa, ha rilevato un contenuto decremento ovvero 34.886 abitanti. In generale, essendo il territorio comunale di estensione limitata e pari a 4,71 kmq, si determina un'alta densità pari a 7.438 ab/kmq.

Con riferimento ai progressivi censimenti ISTAT su base decennale (ultimo 2011) si rileva una contenuta e costante crescita della popolazione all'inizio del secolo, per poi raddoppiarsi nel giro di venti anni dal 1961 al 1981 evidentemente a seguito dell'intensa industrializzazione del territorio (agglomerato ASI Arzano-Casoria-Frattamaggiore). Nel 1991 la popolazione raggiunge i 40.000 abitanti per poi registrare decrementi progressivi paralleli ai processi di ristrutturazione produttiva di fine secolo XX-inizio secolo XXI. Questi decrementi assumono tendenza lineare dal 2011 al 2012 con una riduzione contenuta fino al 2015.

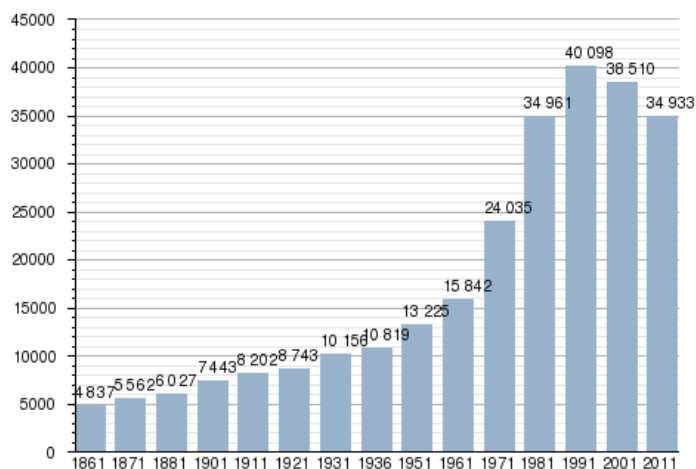
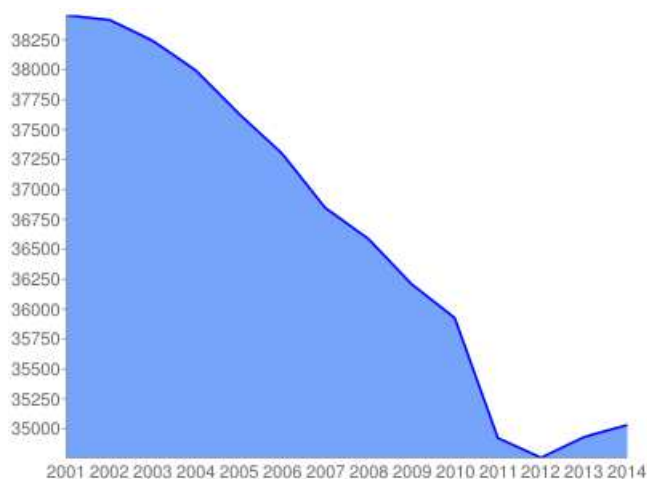


Fig. 64 – Evoluzione demografica del comune di Arzano secondo i censimenti ISTAT decennali.

Fig. 65 – Evoluzione demografica del comune di Arzano dal 2001 al 2014 (fonte: [www.comuni-italiani.it](http://www.comuni-italiani.it))





| Anno | Pop. Res. 1° gen | Nati | Morti | Saldo Naturale | Saldo M.interno | Saldo M.esterno | Saldo Migratorio | Pop. Res. 31dic |
|------|------------------|------|-------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 1992 | 40067            | 674  | 206   | 468            | -153            | -209            | -362             | 40173           |
| 1993 | 40173            | 646  | 216   | 430            | -281            | -84             | -365             | 40238           |
| 1994 | 40238            | 576  | 200   | 376            | -200            | -92             | -292             | 40322           |
| 1995 | 40322            | 538  | 217   | 321            | -190            | -133            | -323             | 40320           |
| 1996 | 40320            | 541  | 209   | 332            | -304            | -226            | -530             | 40122           |
| 1997 | 40122            | 561  | 208   | 353            | -405            | -298            | -703             | 39772           |
| 1998 | 39772            | 511  | 220   | 291            | -308            | -197            | -505             | 39558           |
| 1999 | 39558            | 518  | 242   | 276            | -382            | -202            | -584             | 39250           |
| 2000 | 39250            | 504  | 205   | 299            | -500            | -199            | -699             | 38850           |
| 2001 | 38850            | 481  | 220   | 261            | -397            | -221            | -618             | 38493           |
| 2002 | 38493            | 471  | 233   | 238            | -488            | -36             | -524             | 38207           |
| 2003 | 38207            | 452  | 255   | 197            | -530            | 71              | -459             | 37945           |
| 2004 | 37945            | 442  | 200   | 242            | -574            | 12              | -562             | 37625           |
| 2005 | 37625            | 446  | 227   | 219            | -652            | 10              | -642             | 37202           |
| 2006 | 37202            | 438  | 232   | 206            | -599            | -33             | -632             | 36776           |
| 2007 | 36776            | 390  | 232   | 158            | -699            | 10              | -689             | 36245           |
| 2008 | 36245            | 399  | 208   | 191            | -510            | -22             | -532             | 35904           |
| 2009 | 35904            | 383  | 251   | 132            | -572            | -7              | -579             | 35457           |
| 2010 | 35457            | 390  | 235   | 155            | -488            | -12             | -500             | 35112           |
| 2011 | 35112            | 380  | 234   | 146            | -325            | -10             | -335             | 34923           |
| 2012 | 34923            | 375  | 281   | 94             | -286            | 28              | -258             | 34759           |
| 2013 | 34759            | 338  | 241   | 97             | 1243            | -1109           | 134              | 34990           |
| 2014 | 34990            | 345  | 275   | 70             | 878             | -905            | -27              | 35033           |
| 2015 | 35033            | 337  | 281   | 56             |                 |                 | -203             | 34886           |

Fig. 66 – Evoluzione demografica del comune di Arzano dal 1992 al 2015, del saldo naturale e del saldo migratorio (fonte: [www.comuni-italiani.it](http://www.comuni-italiani.it) con aggiornamenti in rosso dedotti dal sito stesso)

Si assume dunque, in attesa della conferma da parte dell'ISTAT del dato relativo al 1° Gennaio 2016, come dato ufficiale di partenza il rilevamento della popolazione e del numero di famiglie al 01.01.2015. Il dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale si proietta su base decennale 2015-2025, sia con riferimento alla popolazione che agli standard urbanistici correlati.

La determinazione dell'evoluzione futura della popolazione nel Comune in esame viene effettuata sulla base delle indicazioni riportate nella Deliberazione di Giunta Provinciale n. 628 dell'11 ottobre 2013 avente ad oggetto "Regolamento regionale 4 agosto 2011 n. 5 art. 3 co. 4. Individuazione delle strategie a scala sovracomunale in materia di governo del territorio", la cui metodologia è stata confermata dal Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli riproposto con Deliberazione del Sindaco Metropolitan n°25 del 29.01.2016 e n°75 del 29.04.2016.

In particolare, al capo 4 "Direttive ed indirizzi per l'elaborazione dei Piani Urbanistici Comunali", il documento delinea il seguente percorso metodologico per la stima del fabbisogno residenziale e per il dimensionamento del carico insediativo.

“I Comuni, nell'ambito dell'elaborazione dei PUC o del loro adeguamento al PTCP, stimano il proprio fabbisogno abitativo, con riferimento ad un **arco temporale decennale**, sulla base dell'analisi della struttura insediativa e del patrimonio abitativo esistente sul territorio. A tal fine i PUC dovranno distinguere due diverse componenti: il **“Fabbisogno progressivo”**, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani non ristrutturabili o in condizioni di sovraffollamento, e il **“Fabbisogno aggiuntivo”**, connesso al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento per effetto della dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari.

Il calcolo del fabbisogno complessivo dovrà essere effettuato sulla base del rapporto di **un alloggio per ciascun nucleo familiare**, sommando le due componenti innanzi nominate e sottraendo il numero di alloggi esistenti alla data di elaborazione del PUC.

La componente relativa al “Fabbisogno progressivo” sarà determinata facendo riferimento all'Anagrafe Edilizia che dovrà documentare, in modo analitico e per sezioni di censimento ISTAT, il numero degli alloggi malsani non recuperabili, nonché il grado di sovraffollamento dell'intero patrimonio abitativo.

Sono considerati malsani e non recuperabili i “bassi”, cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.

Gli alloggi in situazione di sovraffollamento dovranno essere determinati sulla base di un'apposita matrice, indicata di seguito, che tenga conto dei seguenti parametri:

- gli alloggi costituiti da una sola stanza si intendono comunque non idonei;
- gli alloggi costituiti da 2 stanze possono ritenersi idonei solo se occupati da nuclei familiari costituiti da 1 solo abitante;
- gli alloggi di 3 e più stanze vanno considerati sovraffollati solo se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1.34 abitanti/stanza.

[...]

La componente relativa al “Fabbisogno aggiuntivo” sarà determinata sulla base di scenari di proiezione demografica che tengano conto dei seguenti fattori:

- saldo naturale della popolazione;
- saldo migratorio;
- dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, costituita dalla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque anni.”

Al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio e di garantire una sostanziale uniformità nella verifica dei dimensionamenti proposti da ciascun comune, il documento della Provincia propone un metodo di calcolo che viene qui applicato in coerenza con gli esempi ivi riportati.

**Comune di Arzano (Na)**  
dati riferiti al 1° gennaio di ciascun anno

| Anno | Popolazione residente | Famiglie | N. medio componenti famiglie |
|------|-----------------------|----------|------------------------------|
| 2005 | 37994                 | 11482    | 3.309                        |
| 2006 | 37632                 | 11608    | 3.242                        |
| 2007 | 37299                 | 11680    | 3.193                        |
| 2008 | 36845                 | 11251    | 3.275                        |
| 2009 | 36586                 | 11260    | 3.249                        |
| 2010 | 36209                 | 11254    | 3.217                        |
| 2011 | 35926                 | 11286    | 3.183                        |
| 2012 | 34923                 | 11353    | 3.076                        |
| 2013 | 34759                 | 11408    | 3.047                        |
| 2014 | 34990                 | 11429    | 3.062                        |
| 2015 | 35033                 | 11444    | 3.061                        |

Fonte dati: <http://demo.istat.it/>

## 5.1.2. STIMA DEL VALORE DELLA POPOLAZIONE AL 2025

La previsione della popolazione al 2025 viene effettuata con il metodo della proiezione esponenziale ovvero con la formula dell'interesse composto sotto riportata:

$$P_{t+n} = P_t \times (1 + R)^n$$

in cui (con la medesima simbologia adottata nel documento provinciale) si ha:

t = anno della serie storica di riferimento

n = numero di anni per il quale si effettua la previsione

$P_t$  = popolazione residente al 2015,

$P_{t+n}$  = popolazione prevista al 2025,

$r_t$  = saggio di variazione annuo

R = saggio di variazione medio annuo

n = 10

$P_t = P_{2015}$

$P_{t+n} = P_{2025}$

$r_t = P_t - P_{t-1} / P_{t-1}$

$R = \sum r_t / 10$

e pertanto:

$$P_{2025} = P_{2015} \times (1 + R)^{10}$$

Di seguito sono tabellati i valori, per ciascun anno, della popolazione residente e del saggio annuo,  $r_t$ .

**Tabella dei saggi di variazione annui**

| Anno (t) | Popolazione | Saggio, $r_t$ |
|----------|-------------|---------------|
| 2005     | 37994       | -             |
| 2006     | 37632       | -0.010        |
| 2007     | 37299       | -0.009        |
| 2008     | 36845       | -0.012        |
| 2009     | 36586       | -0.007        |
| 2010     | 36209       | -0.010        |
| 2011     | 35926       | -0.008        |
| 2012     | 34923       | -0.028        |
| 2013     | 34759       | -0.005        |
| 2014     | 34990       | 0.007         |
| 2015     | 35033       | 0.001         |

Saggio di variazione medio annuo

$$R = \sum r_t / 10 = -0.008$$

Utilizzando il valore sopra determinato del saggio di variazione medio annuo si può pervenire al valore stimato della popolazione del Comune di Arzano all'anno 2025, considerando al 2015 una popolazione di 35.033 abitanti:

$$P_{2025} = P_{2015} \times (1 + R)^{10} = 35.033 \times (1 - 0.008)^{10} = \mathbf{32.329 \text{ abitanti}}$$

Rispetto alla popolazione rilevata al 01.01.2015 di 35.033, dunque, si stima un decremento al 2025 di 2.704 abitanti.

### 5.1.3. STIMA DEL NUMERO MEDIO DI COMPONENTI FAMILIARI AL 2025

Per quanto riguarda la stima del numero medio di componenti per famiglia al 2025, viene richiesto che esso sia calcolato come la media tra il trend degli ultimi 10 anni (2005-2015) e quello degli ultimi 5 anni (2011-2015). Ovvero tra il valore determinato dalla proiezione della retta basata sugli ultimi 10 anni e quello della retta basata sugli ultimi 5 anni.

Si assume quindi a riferimento la formula della regressione lineare indicata dalla Delibera provinciale:

$$Y = \bar{Y} + \left( \frac{\sum XY}{\sum X^2} \right) \times X$$

Y = numero medio di componenti per famiglia stimata al 2025

$\bar{Y}$  = media degli Y numero di anni considerato

X = numero rispondente agli anni considerati

Inoltre:

$$Y_{2021} = (Y'_{2021} + Y''_{2021}) / 2$$

$Y_{2021}$  = media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni

$Y'_{2021}$  = trend degli ultimi 10 anni

$Y''_{2021}$  = trend degli ultimi 5 anni

Si procede pertanto dapprima al calcolo dei due valori distinti e quindi alla determinazione del valore finale come media dei due valori precedenti.

**Stima del numero medio di componenti per famiglia sul trend degli ultimi 10 anni**

| Anno | X            | Y<br>(n. medio comp/fam) | X <sup>2</sup>   | XY                 |
|------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------|
| 2005 | -5           | 3.309                    | 25               | -16.545            |
| 2006 | -4           | 3.242                    | 16               | -12.968            |
| 2007 | -3           | 3.193                    | 9                | -9.580             |
| 2008 | -2           | 3.275                    | 4                | -6.550             |
| 2009 | -1           | 3.249                    | 1                | -3.249             |
| 2010 | 0            | 3.217                    | 0                | 0.000              |
| 2011 | 1            | 3.183                    | 1                | 3.183              |
| 2012 | 2            | 3.076                    | 4                | 6.152              |
| 2013 | 3            | 3.047                    | 9                | 9.141              |
| 2014 | 4            | 3.062                    | 16               | 12.246             |
| 2015 | 5            | 3.061                    | 25               | 15.306             |
|      | $\sum X = 0$ | $\sum Y = 34.915$        | $\sum X^2 = 110$ | $\sum XY = -2.863$ |

Si ottiene:

$$\bar{Y} = \sum Y / 11 = 3.174$$

Pertanto:

$$Y_{2025}^{10} = \bar{Y} + \left( \frac{\sum XY}{\sum X^2} \right) \times 15$$

$$Y_{2025}^{10} = 3.174 + (-2.863/110) \times 15$$

Valore del numero medio di componenti familiari previsto sulla base del trend degli ultimi 10 anni

$$Y_{2025}^{10} = 2.784$$

Si procede analogamente per la stima del valore basato sul trend degli ultimi 5 anni.

**Stima del numero medio di componenti per famiglia sul trend degli ultimi 5 anni**

| Anno | X            | Y<br>(n. medio comp/fam) | X <sup>2</sup>  | XY                 |
|------|--------------|--------------------------|-----------------|--------------------|
| 2011 | -2           | 3.183                    | 4               | -6.366             |
| 2012 | -1           | 3.076                    | 1               | -3.076             |
| 2013 | 0            | 3.047                    | 0               | 0.000              |
| 2014 | 1            | 3.062                    | 1               | 3.062              |
| 2015 | 2            | 3.061                    | 4               | 6.123              |
|      | $\sum X = 0$ | $\sum Y = 15.429$        | $\sum X^2 = 10$ | $\sum XY = -0.259$ |

Si ottiene:

$$\bar{Y} = \sum Y/5 = 3.086$$

Pertanto:

$$Y_{2025}^5 = \bar{Y} + \left( \frac{\sum XY}{\sum X^2} \right) \times 12$$

$$Y_{2025}^5 = 3.086 + (-0.259/10) \times 12$$

Valore del numero medio di componenti familiari previsto sulla base del trend degli ultimi 5 anni

$$Y_{2025}^5 = 2.775$$

In definitiva, il valore da utilizzarsi è quello ottenuto come media dei due valori sopra determinati:

$$Y_{2025} = (Y_{2025}^{10} + Y_{2025}^5)/2 = (2.784 + 2.775)/2 = \mathbf{2.780}$$

A titolo di confronto, volendo effettuare le stime suddette mediante la proiezione di una tendenza lineare si ottengono i risultati di seguito riportati.



| Anno        | Pop          | Famiglie     | N. medio comp.<br>(Pop/Famiglie) |
|-------------|--------------|--------------|----------------------------------|
| 2005        | 37994        | 11482        | 3.309                            |
| 2006        | 37632        | 11608        | 3.242                            |
| 2007        | 37299        | 11680        | 3.193                            |
| 2008        | 36845        | 11251        | 3.275                            |
| 2009        | 36586        | 11260        | 3.249                            |
| 2010        | 36209        | 11254        | 3.217                            |
| 2011        | 35926        | 11286        | 3.183                            |
| 2012        | 34923        | 11353        | 3.076                            |
| 2013        | 34759        | 11408        | 3.047                            |
| 2014        | 34990        | 11429        | 3.062                            |
| 2015        | 35033        | 11444        | 3.061                            |
| 2016        | 34154        | 11324        | 3.016                            |
| 2017        | 33813        | 11310        | 2.990                            |
| 2018        | 33473        | 11296        | 2.963                            |
| 2019        | 33132        | 11283        | 2.936                            |
| 2020        | 32791        | 11269        | 2.910                            |
| 2021        | 32450        | 11256        | 2.883                            |
| 2022        | 32109        | 11242        | 2.856                            |
| 2023        | 31768        | 11229        | 2.829                            |
| 2024        | 31427        | 11215        | 2.802                            |
| <b>2025</b> | <b>31086</b> | <b>11202</b> | <b>2.775</b>                     |
| 2026        | 30746        | 11188        | 2.748                            |

| Anno        | N. medio comp.<br>(tendenza lineare) |
|-------------|--------------------------------------|
| 2005        | 3.309                                |
| 2006        | 3.242                                |
| 2007        | 3.193                                |
| 2008        | 3.275                                |
| 2009        | 3.249                                |
| 2010        | 3.217                                |
| 2011        | 3.183                                |
| 2012        | 3.076                                |
| 2013        | 3.047                                |
| 2014        | 3.062                                |
| 2015        | 3.061                                |
| 2016        | 3.018                                |
| 2017        | 2.992                                |
| 2018        | 2.966                                |
| 2019        | 2.940                                |
| 2020        | 2.914                                |
| 2021        | 2.888                                |
| 2022        | 2.862                                |
| 2023        | 2.836                                |
| 2024        | 2.810                                |
| <b>2025</b> | <b>2.784</b>                         |
| 2026        | 2.758                                |

Si conferma dunque il valore tendenziale di 2,780 quale numero medio dei componenti i nuclei familiari al 2025, cui si correla un numero di famiglie complessivo (e fabbisogno complessivo di alloggi) pari a:

$$(32.329 \text{ abitanti}) \div (2,780 \text{ abitanti/famiglie}) = 11.629 \text{ famiglie (alloggi)}$$

#### 5.1.4. STIMA DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO IN NUMERO DI ALLOGGI

Al fine di giungere a stimare il fabbisogno complessivo di alloggi al 2025, è necessario stimare il numero di alloggi presenti all'attualità, separando gli alloggi occupati da quelli non occupati ovvero considerabili "fuori mercato", quindi stimare la quota di alloggi da considerare malsani e quelli sovraffollati.

Per alloggi non occupati o "fuori mercato" si considerano quegli alloggi che le scelte familiari portano a possedere ma a non fittare o vendere, secondo le esigenze attuali o presumibilmente future delle famiglie. Il mantenimento di questa quota parte di alloggi "fuori mercato" determina una riduzione di fatto dell'utilizzabilità del patrimonio di alloggi esistente.

Per alloggi malsani ed alloggi sovraffollati si considera il riferimento alla Delibera provinciale n°628/2013, citata in precedenza.

In prima analisi si evidenzia che dall'Anagrafe edilizia condotta in sede di elaborazione del PUC si è stimato un valore di volume effettivamente ad uso residenziale per circa 4.958.938 mc (il 41% del volume totale riscontrato pari a circa 12.039.941 mc).

Si assume a riferimento il Censimento ISTAT 2011.

|               | Dati di sintesi |          |             |         |                  |
|---------------|-----------------|----------|-------------|---------|------------------|
| 2011          | Abitanti        | Famiglie | N° comp med | Alloggi | Alloggi impropri |
| <b>Arzano</b> | 35.926          | 11.286   | 3,183       | 11.038  | 29               |

Fig. 67 - Censimento ISTAT 2011, Arzano, Dati di sintesi (Fonte dati: <http://istat.it/>)

|                          | Abitazioni per numero di stanze occupate da residenti |       |       |       |       |           |        |
|--------------------------|---|-------|-------|-------|-------|-----------|--------|
| 2011                     | 1st   | 2st   | 3st   | 4st   | 5st   | 6st e più | totale |
| <b>Abitazioni Arzano</b> | 308   | 1.222 | 2.973 | 4.622 | 1.341 | 572       | 11.038 |
| <b>%totale</b>           | 2.8   | 11.1  | 26.9  | 41.9  | 12.1  | 5.2       | 100    |

Fig. 68 - Censimento ISTAT 2011, Arzano, Abitazioni per numero di stanze occupate da residenti (Fonte dati: <http://istat.it/>)

Dalla consultazione del censimento 2011 come riportato sulla piattaforma [www.ottomilacensus.istat.it](http://www.ottomilacensus.istat.it) si ricava per il comune di Arzano:

**Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati** (Rapporto percentuale tra le abitazioni non occupate nei centri abitati e il totale delle abitazioni nei centri abitati) = 12,4%

**Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione** (Rapporto percentuale tra gli edifici residenziali utilizzati in stato ottimo e buono e il totale degli edifici residenziali utilizzati) = 67,7%

**Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione** (Rapporto percentuale tra gli edifici residenziali utilizzati in stato pessimo e il totale degli edifici residenziali utilizzati) = 0,4%

**Consistenza delle abitazioni storiche occupate** (Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate costruite prima del 1919 e il totale delle abitazioni occupate) = 13,1%

**Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate** (Rapporto tra la superficie complessiva delle abitazioni occupate (mq) e il numero totale degli occupanti delle abitazioni occupate) = 29,1

**Superficie delle abitazioni occupate da persone residenti** = 1.014.838 mq

**Superficie media delle abitazioni occupate** (Rapporto tra la superficie complessiva delle abitazioni occupate (mq) e il totale delle abitazioni occupate) = 91,9 mq

**Età media del patrimonio abitativo recente** = 34,5 anni

**Indice di sottoutilizzo delle abitazioni** (Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con più di 80 mq e 1 occupante o con più di 100 mq e meno di 3 occupanti o con più di 120 mq e meno di 4 occupanti e il totale delle abitazioni occupate) = 16,3

**Indice di affollamento delle abitazioni** (Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 componenti o con 40-59 mq e oltre 5 componenti o con 60-79 mq e oltre 6 componenti e il totale delle abitazioni occupate) = 2,8

**Incidenza popolazione in condizioni di sovraffollamento** (Rapporto percentuale tra la popolazione residente in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occupanti, e il totale della popolazione residente in abitazioni occupate) = 5,1

**Incidenza alloggi impropri** (Rapporto percentuale tra il numero degli altri tipi di alloggio e il totale delle abitazioni) = 0,3

| <b>Indicatore Condizioni abitative Arzano 2011</b>     | <b>1991</b> | <b>2001</b> | <b>2011</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate | 22,1        | 24,2        | 29,1        |
| Indice di sottoutilizzo delle abitazioni               | 7,1         | 9,6         | 16,3        |
| Indice di affollamento delle abitazioni                | 7,3         | 4,7         | 2,8         |
| Mobilità residenziale                                  | ...         | 1,2         | 3,3         |

| <b>Indicatore Patrimonio abitativo Arzano 2011</b>        | <b>1991</b> | <b>2001</b> | <b>2011</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Incidenza delle abitazioni in proprietà                   | 43,4        | 47,4        | 51,1        |
| Superficie media delle abitazioni occupate                | 84,8        | 85,8        | 91,9        |
| Potenzialità d'uso degli edifici                          | ...         | 2,3         | 2,6         |
| Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati           | 6,2         | 5,1         | 12,4        |
| Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse     | -           | -           | -           |
| Età media del patrimonio abitativo recente                | 19,0        | 27,2        | 34,5        |
| Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione       | 96,8        | 99,3        | 99,3        |
| Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione   | ...         | 70,1        | 67,7        |
| Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione | ...         | 5,4         | 0,4         |
| Consistenza delle abitazioni storiche occupate            | 9,0         | 9,4         | 13,1        |
| Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati | 1,2         | 6,0         | 0,1         |

Nella serie storica 1991-2011 si osserva che il decremento della popolazione e del numero medio dei componenti della famiglia, pur nel parallelo incremento del numero di famiglie, ha determinato l'incremento della superficie media abitabile per occupante, il miglior utilizzo del patrimonio esistente e la sensibile riduzione dell'indice di affollamento che nel giro di 20 anni si è più che dimezzato. In generale le abitazioni presentano una maggiore superficie abitabile media ed il centro abitato vede accrescere la potenzialità d'uso. Buona anche la percentuale di abitazioni dotate dei servizi necessari, che cresce nel ventennio. Aumentando anche la percentuale di abitazioni in proprietà è sintomo di attività di ristrutturazione se pur ancora contenuta. Infatti nel complesso si registra una insufficiente attività di rinnovo e aggiornamento prestazionale delle abitazioni presenti, dove è minima la percentuale in pessimo stato di conservazione ma è contenuta anche quella in buono stato di conservazione: infatti il patrimonio edilizio esistente non rinnovandosi determina quasi il raddoppio dell'età media di costruzione e favorisce l'occupazione crescente dello stesso patrimonio edilizio storico ovvero costruito prima del 1919.

In sostanza si assiste ad una redistribuzione della popolazione con riduzione dell'affollamento e delle condizioni di disagio abitativo ma pur sempre di fronte ad un patrimonio edilizio bisognoso di interventi ed in condizione progressiva di sottoutilizzo.

### **Fabbisogno di alloggi = fabbisogno aggiuntivo + fabbisogno pregresso**

#### *5.1.4.1. Stima del fabbisogno aggiuntivo*

Al 2015 si è assunto il riferimento della popolazione residente per circa 35.033 abitanti, del numero di famiglie per circa 11.444 famiglie e numero medio componenti per 3,061.

Dall'Anagrafe edilizia condotta in sede di elaborazione del PUC si è stimato un valore di volume effettivamente ad uso residenziale per circa 4.958.938 mc (il 41% del volume totale riscontrato pari a circa 12.039.941 mc), cui sono da corrispondere circa 1.549.668 mq di superficie lorda abitabile (altezza di riferimento 3,2 ml). Di questo totale si è stimato il volume residenziale effettivo compreso nel perimetro di centro storico assunto a riferimento e pari a 844.686 mc.

La riduzione nel tempo del numero di abitanti rende probabile una minore incidenza dell'indice di affollamento sul fabbisogno pregresso, tuttavia al 2011 si registrano 308 abitazioni (il 2,8% del totale degli alloggi) costituiti da 1 stanza e quindi corrispondenti a condizione di sovraffollamento secondo la metodologia di cui alla Delibera provinciale n°628/2013.

Il censimento ISTAT al 2011 ha registrato una dimensione media degli alloggi nel territorio comunale di Arzano pari a circa 92 mq che tradotti in termine di superficie lorda abitabile (+10%) diventano 101,2 mq. Assumendo un'altezza di riferimento pari a 3,2 ml si deduce un volume medio per alloggio pari a  $(101,2\text{mq} \times 3,2\text{ml}) \text{ mc} = 324 \text{ mc}$ .

Si stima di conseguenza un numero di alloggi totali al 2016 pari a

$$(4.958.938 \text{ mc} / 324 \text{ mc}) = 15.305 \text{ alloggi totali al 2016}$$

Con riferimento alla percentuale di abitazioni non occupate sul totale di abitazioni rilevato dall'ISTAT nel 2011 e pari a 12,4%, si assume prudenzialmente il 10% e quindi si stimano le

abitazioni non occupate al 2016 pari al 10% di 15.305 alloggi ovvero 1.530 alloggi. Le abitazioni effettivamente occupate sono dunque  $(15.305 - 1.530) = 13.775$  alloggi.

Se si rapporta il numero di alloggi effettivamente occupati al 2016 (13.775 alloggi) con il numero di famiglie stimate al 2025 (11.629 famiglie) si deduce un fabbisogno aggiuntivo al 2025 nullo in termini di nuovi alloggi. Si assume, infatti, che in condizioni di decremento del numero di abitanti ed aumento del numero delle famiglie (circa +185 famiglie al 2025), **il fabbisogno aggiuntivo di alloggi sia pienamente assorbibile nel numero di alloggi presenti**, al netto di quelli da considerarsi malsani o sovraffollati.

#### *5.1.4.2. Stima del fabbisogno pregresso per alloggi malsani ed alloggi sovraffollati*

La stima degli alloggi malsani secondo la metodologia indicata dalla Delibera provinciale n°628/2013 risulta particolarmente impegnativa e difficile, comportando allungamento dei tempi e ulteriori risorse a disposizione.

Con riferimento alla stima del Fabbisogno pregresso, il riferimento è alla disponibilità dei dati ISTAT specifici e riferiti al territorio comunale di Arzano (ad esempio per la ricostruzione della cosiddetta matrice di affollamento), in corso di acquisizione da parte del Comune in seguito a richiesta ufficiale ancora non evasa. In via preliminare ed in attesa degli aggiornamenti statistici, si può considerare che gli alloggi complessivamente inidonei o per condizioni malsane o per condizioni di sovraffollamento siano presenti tutti nel centro storico, dove si stima per parametro consolidato l'incidenza degli alloggi inidonei nel 20-30% del patrimonio edilizio esistente ad uso abitativo. Prudenzialmente ed in funzione dei sopralluoghi condotti, si assume come riferimento il 20% degli alloggi esistenti occupati, comprendendo sia gli alloggi malsani che gli alloggi sovraffollati.

Tuttavia in attesa dell'acquisizione dei dati specifici, funzionali alla costruzione della matrice di affollamento, si può ritenere che nuova offerta abitativa rispondente al fabbisogno pregresso sia prioritariamente da garantire attraverso incentivi alla riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente, a partire dal centro storico, secondo programmi strutturati di intervento. La necessità di contenimento del consumo di suolo libero rende difficile il coinvolgimento di nuovo suolo agricolo, se non nel caso di aree inedificate ma pienamente integrate nel tessuto già urbanizzato, nel quadro tuttavia della salvaguardia delle aree permeabili ancora presenti.

Risultano necessarie e strategiche, in conclusione, **politiche urbane di correlazione tra il recupero del centro storico e la riqualificazione di aree degradate o sottoutilizzate nel tessuto esterno più o meno consolidato.**



### 5.1.5. STIMA DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO IN STANDARD URBANISTICI

Attraverso analisi dello stato di fatto si è rilevata la dotazione territoriale di standard urbanistici esistenti e riferiti ai parametri normativi di cui al DM 02.04.1968 n°1444. Allo stato attuale (2016) si rileva la seguente situazione:

Stima degli standard urbanistici esistenti al 2016 (mq)

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Attrezzature di interesse comune | 41.483         |
| Culto                            | 14.754         |
| Istruzione dell'obbligo          | 75.980         |
| Parcheggi                        | 9.915          |
| Verde gioco sport                | 64.930         |
| <b>Tot. Standard</b>             | <b>207.061</b> |
| Cimitero                         | 32.485         |
| Edilizia Sociale                 | 2.849          |
| Istruzione Superiore             | 22.579         |
| <b>Tot. Attrezz. Generali</b>    | <b>57.913</b>  |

Fig. 69 – tabella riepilogativa degli standard urbanistici presenti aggregati sull'intero territorio comunale di Arzano

La Carta delle Dotazioni Territoriali esistenti è stata elaborata attraverso l'indagine sul campo, la consultazione degli archivi comunali ed il confronto con i responsabili degli uffici comunali. Gli Standard urbanistici di ruolo locale (computabili per il dimensionamento del piano) sono stati stimati e riferiti ai parametri di cui al DM 02.04.1968 n°1444 art.3, tra i quali si sono compresi gli standard per attrezzature per il culto di cui alla Legge regionale 05.03.1990 n°9 (le attrezzature religiose sono comprese tra le attrezzature di interesse comune)

Considerando la stima demografica al 2025 pari a circa 32.329 abitanti, si deduce un fabbisogno complessivo per standard urbanistici di ruolo locale (18 mq/ab) pari a 581.921 mq, tra i quali sono compresi circa 32.329 mq per attrezzature per il culto (1 mq/ab). Il fabbisogno complessivo al 2025 così stimato rappresenta l'ipotesi :

|   | <b>Parametro (mq/ab)</b> | <b>Stato attuale (mq)</b> | <b>Fabbisogno 2025 (mq)</b> | <b>Programma (mq)</b> |
|---|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Istruzione</b>                               | 4,50                     | 75.980                    | 145.480                     | 69.500                |
| <b>Verde gioco e sport</b>                      | 9,00                     | 64.930                    | 290.961                     | 226.031               |
| <b>Parcheggi</b>                                | 2,50                     | 9.915                     | 80.822                      | 70.907                |
| <b>Attrezzature di interesse comune + culto</b> | 2,00                     | 56.237                    | 64.658                      | 8.421                 |
| <b>TOTALE</b>                                   | <b>18,00</b>             | <b>207.061</b>            | <b>581.921</b>              | <b>374.860</b>        |

Fig. 70 – Calcolo del fabbisogno di standard urbanistici senza raddoppiare gli standard in zona A e B

Allo stato attuale si ha un fabbisogno di standard per gli abitanti residenti (35.033 abitanti al 2015) pari a 630.594 mq, soddisfatti solo per 207.061 mq e quindi con un deficit di circa 423.533 mq. Al 2025, invece, si registra un fabbisogno di standard per gli abitanti previsti (32.329 abitanti) pari a 581.921 mq, determinando un deficit allo stato attuale di circa 374.860 mq.

Si evidenzia che in base all'art.4 del DM 1444/1968 è possibile calcolare in misura doppia gli standard presenti e previsti nelle zone urbanistiche assimilabili alle zone A e B dello stesso decreto, in particolare quando si dimostri l'impossibilità di reperire effettivamente nuove aree per il rispetto degli spazi pubblici minimi di cui all'art.3 del decreto. Pertanto è opportuno individuare gli standard urbanistici presenti rispettivamente nelle zone urbanistiche che allo stato attuale sono assimilabili alle zone A e B del DM 1444/1968.

Applicando le possibilità comprese nel DM 1444/1968 si rileva che i circa 20 ettari di standard esistenti risultano per circa 19 ettari in area classificabile in zona A e B del medesimo decreto e pertanto con la possibilità del raddoppio.

Si deduce di conseguenza che si può programmare una dotazione esistente di aree per standard al 2016 pari a circa 38 ettari stimati e un programma al 2025 di circa 58-38 ettari = 20 ettari.

### **Fabbisogno di aree a standard al 2025 = 20 ettari**

Si può ritenere che le aree a standard andranno ritrovate in particolare nelle aree ancora libere o inedificate che risultino ad estensione e/o localizzazione significativa, coerente con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di compattamento della forma urbana e di ottimizzazione del sistema di trasporto pubblico e mobilità ciclopedonale.

Particolare attenzione sarà posta alle aree ancora libere e quindi potenzialmente utilizzabili, che già nel precedente Programma di Fabbricazione risultino a destinazione per standard.

Immobili dismessi e diroccati potranno essere secondariamente considerati per la realizzazione del necessario sistema di standard urbanistici e dotazioni territoriali.

Viceversa si considereranno standard aggiuntivi gli spazi di socializzazione che si possono ottenere dalla riqualificazione degli spazi agricoli coinvolti nelle previsioni del parco di cintura agricola intercomunale o Parco area Nord (PTC 2016 della Città Metropolitana), gli immobili confiscati alla criminalità organizzata, gli immobili acquisiti al patrimonio comunale per finalizzazione di procedure di contenzioso edilizio, le dotazioni territoriali configuranti edilizia sociale.

## 5.2. INDIRIZZI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE: DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N°87 DEL 26.10.2015

Con Delibera della Commissione Straordinaria del Comune di Arzano n°87 del 26.10.2015, tra l'altro, si sono conferiti al RUP e coordinatore del processo di piano, Dirigente dell'Area Pianificazione e Gestione Territoriale, indirizzi per la redazione del PUC e del RUEC, di seguito elencati:

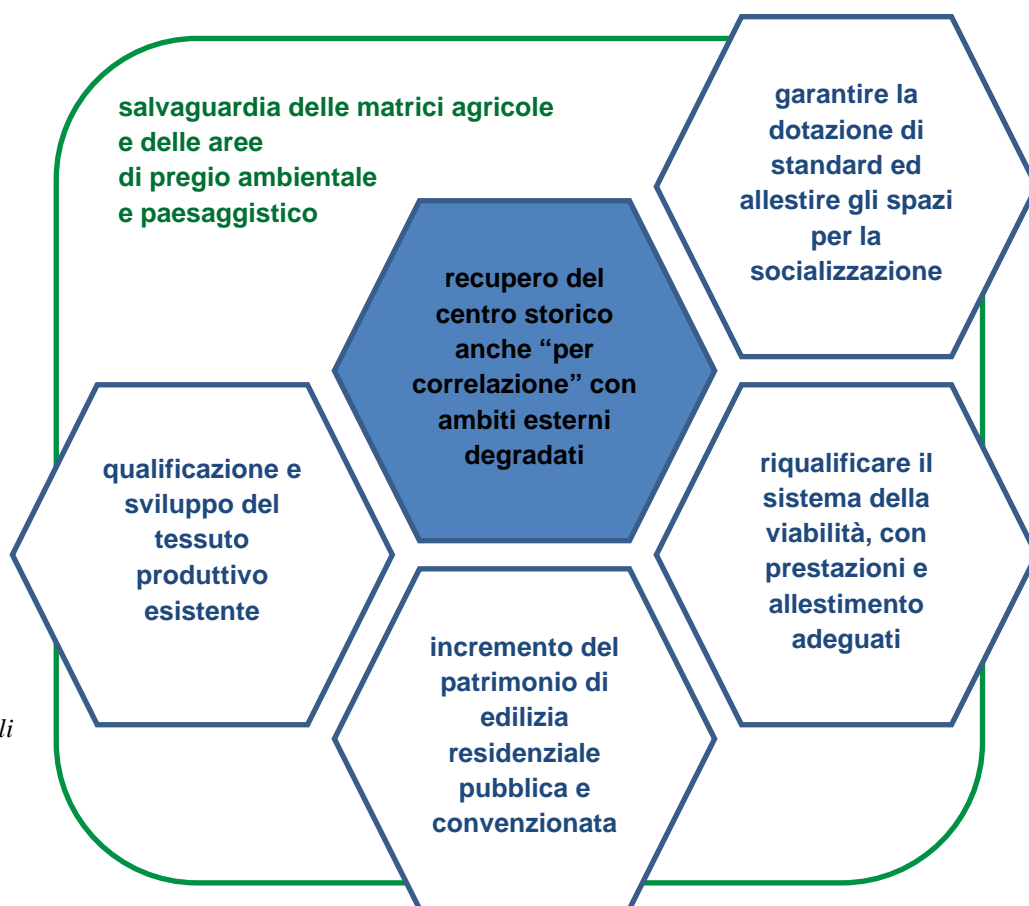
- a. *recuperare, soprattutto ai fini della riqualificazione e sicurezza per la pubblica incolumità e reinsediamento abitativo del centro vecchio;*
- b. *adeguare la rete viaria comunale, con dotazione di parcheggi e verde pubblico, di strutture sportive e ricreative;*
- c. *prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, privilegiando la sostituzione edilizia;*
- d. *salvaguardare le aree di pregio ambientale e paesaggistico;*
- e. *dotare il territorio di adeguati servizi per i cittadini nel rispetto e conseguimento degli standard di legge;*
- f. *salvaguardare l'ambiente con la conservazione del suolo agricolo;*
- g. *promuovere lo sviluppo dei settori produttivi con particolare riferimento alle attività produttive;*
- h. *individuare i criteri per una riqualificazione del centro storico, privilegiando un sistema perequativo con zone da riqualificare collegate ad aree urbane degradate (dismesse) e dando prevalenza all'interesse pubblico;*
- i. *consentire la massima partecipazione al processo per le scelte del PUC.*

Si evidenzia tra gli indirizzi assunti la preminenza da riconoscere ad una diffusa e sistematica azione di riqualificazione del tessuto insediativo esistente, con priorità per il centro storico. Questo ambito, oltre ai connotati di testimonianza storica e fondativa, presenta tuttavia molteplici criticità come il sistema di cavità sotterranee in corso di catalogazione: le criticità del sistema idrogeologico, quindi, sono motivo di indirizzo alla riqualificazione del centro storico.

Il punto h), inoltre, suggerisce di non perimetrare il centro storico e rinviarne la disciplina di merito semplicisticamente a strumento attuativo (consuetudine spesso praticata), quanto piuttosto di sperimentare correlazioni tra gli ambiti dell'area centrale storica da recuperare con ambiti più esterni del tessuto insediativo recente da riqualificare perché oggi in condizioni di dismissione e degrado. La disciplina di uso del suolo che quindi dovrebbe dedursi, al fine di garantire l'efficacia della politica di riqualificazione, necessita approfondimento alla scala generale e locale, posto l'indirizzo a limitare (se non vietare) il consumo di nuovo suolo agricolo ed a salvaguardare gli ambiti di pregio ambientale e paesaggistico (tuttavia residuali rispetto all'incidente e diffuso consumo di suolo nel territorio comunale di Arzano. Il recupero del centro storico, quindi, è volto a garantirne le condizioni di sicurezza come a favorire processi di "reinsediamento" funzionale, residenziale in primo luogo e produttivo-commerciale in secondo (nella forma di laboratori artigianali, negozi di vicinato, ricettività alberghiera), nei limiti di compatibilità con i valori di contesto.

All'interno di questa politica di riqualificazione insediativa "per correlazione", inoltre, si evidenziano 4 obiettivi fondamentali che devono guidarla e determinarne il successo:

1. garantire la dotazione di standard alla comunità cittadina, particolarmente carente (con priorità per parcheggi, verde pubblico attrezzato, attività ricreative e sportive);
2. riqualificare e potenziare il sistema della viabilità in termini di gerarchia, schema di circolazione, prestazione delle tratte viarie e relativo allestimento, anche al fine di promuovere la circolazione ciclopedonale data la morfologia pianeggiante del territorio e gli indirizzi dello stesso PTC della Città Metropolitana di Napoli;
3. incrementare la dotazione di edilizia residenziale pubblica: si può intendere più in generale favorire, in primo luogo attraverso partenariato pubblico-privato, la realizzazione di edilizia sociale (convenzionata) e sovvenzionata, anche per dotarsi di un patrimonio di alloggi temporanei, sempre utili nelle politiche urbane di riqualificazione;
4. qualificare e sviluppare il tessuto produttivo esistente come particolare riguardo all'inserimento urbanistico ed alle prestazioni energetico-ambientali.



*Fig. 71 – Proposta di schematizzazione e gerarchizzazione degli indirizzi emanati con la Delibera commissariale n°87/2015*

Si evidenzia, infine, che gli indirizzi suggeriscono priorità per le operazioni di sostituzione edilizia sia con riferimento a patrimonio immobiliare pubblico dismesso che a patrimonio privato da riqualificare.

Allo stesso tempo l'attività preliminare di ricognizione alla scala locale dovrebbe permettere di individuare e valorizzare il sistema diffuso e reticolare di spazi aperti, spesso ad uso agricolo, interni alle corti edilizie, di maggiore o minore valore storico ed oggi in condizioni spesso di degrado, ma comunque utili per non ridurre la salvaguardia della matrice ambientale ai suoli

residui che sono scampati al consumo di suolo nel territorio di Arzano e, quindi, utili alla ricostruzione di una possibile rete ecologica comunale.



*Fig. 72 – Il sistema degli spazi aperti e delle corti interne al tessuto edilizio più consolidato.*

Infine circa il punto i) degli indirizzi emanati con Delibera commissariale n°87/2015 ovvero “consentire la massima partecipazione al processo per le scelte del PUC”, si è assunto di articolare il processo partecipativo in tre fasi successive di progressivo protagonismo della cittadinanza e degli operatori locali, come chiarito in Premessa:

- **Fase 1: partecipazione di attivazione o iniziale**

*Attivazione dell’Ufficio di Piano e dello spazio web dedicato sul sito istituzionale del Comune di Arzano: la partecipazione si attua attraverso suggerimenti e segnalazioni via web, e-mail o per iscritto al Comune con riguardo a temi di interesse generale. La Fase 1 è precedente la presentazione del Preliminare di Piano.*

- **Fase 2: partecipazione preliminare**

*Audizioni e consultazioni strutturate e programmate sulla base del Preliminare di Piano presentato: la partecipazione si attua mediante esposizioni e/o presentazione scritta di suggerimenti, segnalazioni, proposte, indicazioni in sede di audizioni, attraverso il sito web, per e-mail o per iscritto al Comune.*

- **Fase 3: partecipazione definitiva**

*Presentazioni nelle forme e modalità che saranno precisate e pubblicizzate di osservazioni e pareri sulla base del progetto definitivo del Piano adottato nei tempi stabiliti dalla normativa in materia, cui seguirà la fase di controdeduzione e valutazione di accogliibilità.*



## 5.2.1. QUADRO SINOTTICO DEGLI INDIRIZZI E DEGLI OBIETTIVI

Per costruire il quadro sinottico degli indirizzi e degli obiettivi si è operata una sintesi strutturata degli indirizzi che derivano dal Piano Territoriale Regionale 2008, dal Piano Territoriale di Coordinamento 2016 (versione adottata), nonché dalla Delibera Commissariale di Indirizzo alla redazione del PUC 2015.

### Piano Territoriale Regionale 2008

**PTR1: Superare la frammentazione ecosistemica** attraverso la classificazione e salvaguardia della matrice agricola e la costruzione della Rete Ecologica Regionale e Locale

**PTR2: Favorire la salvaguardia, la leggibilità e fruibilità del patrimonio storico ed archeologico, urbano ed extraurbano:** tutelare i centri storici nelle loro componenti e relazioni costitutive, individuare i contesti paesistici di riferimento e mitigare gli impatti negativi di elementi incongrui.

**PTR3:** Potenziare il processo di **riassetto in chiave policentrica** del territorio tra Napoli e Caserta, della Piana Campana e lungo le direttrici di correlazione costa-entroterra. Puntare sulla **riqualificazione e messa a norma delle città**, sul **consolidamento di interconnessioni esistenti e la qualificazione di nuove da introdurre**. Nell'ambito di una diffusa riqualificazione urbana mediante programmi integrati, **favorire la nascita di nuove polarità urbane**, capitalizzando la riduzione del consumo di suolo, il recupero degli immobili dismessi e degradati, **ricorrendo a pratiche perequative e superando il ricorso allo strumento dello zoning monofunzionale**, per definire invece unità di attuazione coordinata ad usi misti e plurimi compatibili.

### Piano Territoriale di Coordinamento 2016

**PTC1:** Salvaguardare le componenti della **matrice verde ed agricola** diffusa nel tessuto urbano e residua nel territorio comunale, riattivando una **Rete di continuità ecologica**, anche attraverso la promozione di forme di agricoltura sociale e multifunzionale in correlazione con servizi ricreativi, sportivi, formativi e culturali compatibili; realizzare il **Parco agricolo e produttivo intercomunale dell'Area Nord** mediante concertazione con Comuni e Città Metropolitana; riferimento ai **connotati strutturali del territorio** come l'ambito di attenzione archeologica presso il cimitero di Arzano, il centro storico e la viabilità storica e tracce di quella di epoca romana. **Conservazione integrale del centro storico** anche favorendo mediante **Piani di riqualificazione ambientale** operazioni di demolizione di immobili incongrui con i valori di contesto e riedificazione con premialità del 35% in altro sito.

**PTC2:** Nella generale politica di riqualificazione diffusa che si prevede per connotare il riassetto urbano e territoriale policentrico, ci si pone come obiettivo la riqualificazione ambientale, ristrutturazione urbanistica e completamento prevalentemente delle aree non ancora consolidate del tessuto urbano (**aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale**), al fine di ricucire i tessuti sfrangiati recenti con quelli più consolidati o storicizzati e ritrovare le consistenze necessarie per incrementare la dotazione territoriale di attrezzature e standard per la

socializzazione. Gli usi non compatibili con il contesto devono essere oggetto di delocalizzazione in sito idoneo anche mediante premialità (massimo il 30% nei limiti del dimensionamento del Piano). Nel Piano Strutturale queste aree di consolidamento devono essere classificate come **trasformabili**.

**PTC3:** Sviluppare l'identità del sistema urbano a partire dal centro storico e coinvolgendo in **processi di riqualificazione prioritaria l'insediamento urbano prevalentemente consolidato**, favorendo **nuove polarità urbane ancora alle reti di trasporto pubblico su ferro**, la permanenza di complessità funzionale e sociale, la riconoscibilità dell'impianto spaziale ed il ruolo strutturante degli spazi pubblici. Riqualificazione mediante **rigenerazione ecologica dei tessuti delle zone urbane consolidate e ristrutturazione urbanistica delle zone urbane con impianto incompiuto** con programmi integrati e piani attuativi comprensivi di incremento di utilizzazione territoriale fino a 1,5 mq/mq. Qualificazione e potenziamento delle aree produttive (zone PIP e ASI) di Arzano quale **Polo specialistico produttivo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio**, attraverso programmi concertati di qualificazione urbana, prestazionale e funzionale e con **priorità per il riutilizzo di immobili dismessi da parte di attività già insediate nel territorio comunale ma in condizioni critiche di compatibilità**.

**PTC4:** Qualificare e potenziare l'interconnessione del sistema locale alle reti sovralocali, favorire e promuovere un sistema di trasporto pubblico su ferro come la proposta nuova **Linea Tramviaria**, dalla Rotonda di Arzano, lungo Via Napoli, fino alla **nuova stazione intermodale** di Frattamaggiore-Arzano. Ancorare alla linea su ferro le localizzazioni di attrezzature di interesse collettivo ed integrare il sistema con una **rete ciclopedonale** a partire dalla fruizione delle aree agricole destinate a Parco nel quadrante nord-occidentale.

#### **Delibera Commissariale di Indirizzi 2015**

**DEL1:** Salvaguardia delle aree di pregio ambientale e paesaggistico e puntare a **conservare il suolo agricolo**.

**DEL2:** **Recuperare e riqualificare il centro storico, perseguendo il reinsediamento abitativo**, individuando i criteri per una **disciplina su base perequativa di correlazione con ambiti esterni degradati da riqualificare**.

**DEL3:** Garantire **servizi alla cittadinanza e standard di legge** (priorità per parcheggi, verde pubblico attrezzato, strutture sportive e ricreative).

**DEL4:** **Incrementare la dotazione di edilizia residenziale pubblica** (più in generale sovvenzionata e convenzionata), primariamente attraverso operazioni di sostituzione edilizia.

**DEL5:** **Qualificare e sviluppare il tessuto produttivo**.

**DEL6:** **Adeguare la rete viaria comunale** ed allestirla con parcheggi e verde pubblico.

**DEL7:** Consentire la **massima partecipazione** al processo per le scelte di PUC.

### 5.3. SCENARIO TENDENZIALE ED AMBITI TERRITORIALI

Lo Scenario tendenziale è il piano delle tendenze attuali confrontate con i vincoli sovraordinati. Si può definire anche "Piano 0".

La costruzione dei quadri conoscitivi è stata condotta in funzione della scala di riferimento, ovvero la metodologia di analisi e valutazione preliminare si è articolata attraverso la progressiva aggregazione degli elementi di indagine: dai corpi di fabbrica ai tessuti edilizi, alle macroaree fino a individuare **7 ambiti territoriali** configuranti il "piano delle tendenze attuali o piano 0" nel territorio comunale di Arzano:

#### 1) LA CITTÀ DELLA MEMORIA

Attraverso lo studio dell'evoluzione del tessuto storico si è pervenuti ad una perimetrazione quasi coincidente con quella individuata dal PTCP, ma articolata in 3 sub-ambiti corrispondenti a differenti livelli di trasformabilità (da verificare su base cartografica 1:2000 e concordare la rettifica dei confini con l'amministrazione provinciale).

#### 2) LA CITTÀ CONSOLIDATA

Le macroaree che la costituiscono hanno tutte un rapporto di cubatura superiore a 1,5 mc/mq ed un rapporto di copertura superiore a 0,125 mq/mq (1/8), l'uso residenziale risulta sempre superiore al 50% salvo che nelle seguenti macroaree:

- 33 - sono localizzati prevalentemente servizi,
- 38 - l'uso residenziale è pari al 36% con compresenza di attività produttive,
- 51 - l'uso residenziale è pari al 40% con compresenza di attività produttive,
- 63 - sebbene l'uso residenziale sia pari al 10% nel programma di fabbricazione risultava zona B.

#### 3) LA CITTÀ DELL'EDILIZIA SPONTANEA DA REGOLAMENTARE

Si è proceduto alla storicizzazione del tessuto edilizio mediante confronto fra sei levate aerofotogrammetriche (1956 e 1980 della carta 1:25.000 della ditta STR, 1985 1:4.000 Alisud, 1994 ortofoto dell'Avioriprese, 1998 1:5.000 carta tecnica della Provincia di Napoli, 2004 1:5.000 Ctr ORCA, 2011 1:1.000 della ditta Digicart). In particolare si è riscontrato che fra la levata del 1980 e quella del 1985 c'è stato un incremento del 55%.

La carta della storicizzazione è stata sovrapposta sia al Programma di Fabbricazione (1977) sia ai perimetri delle macroaree. Sono state individuate le macroaree indicate come agricole nel PdF in cui la percentuale di abitazioni costruite dopo il 1980 risulti superiore al 60%. Indipendentemente dalla legittimità del singolo manufatto edilizio ciò denota una alta presenza di abusivismo edilizio da regolamentare mediante la costituzione di comparti di recupero, qualora sanabile.

L'ambito territoriale comprende anche Aree destinate dal programma di fabbricazione a standard, dove tuttavia si riscontrano tessuti di edilizia privata difforme dalla disposizione di piano, da regolamentare mediante l'istituzione di comparti salvo verifica della legittimità del titolo abitativo.

#### 4) LA CITTA DELLO SVILUPPO INDUSTRIALE

L'area ASI (Area a Sviluppo Industriale di Napoli, agglomerato Casoria-Arzano-Frattamaggiore di cui alla Legge n°634 del 29.07.1957) copre circa il 40% del territorio comunale.

Il comprensorio industriale e la nervatura infrastrutturale costituiscono le cerniere principali di relazione tra Arzano e la comunità dell'intera area metropolitana di Napoli.

#### **5) LA CITTA' A CARATTERE PRODUTTIVO DI RIORDINO**

Dall'anagrafe edilizia sono state individuate le macroaree in cui prevale il carattere produttivo. Tale classificazione è stata effettuata solo mediante il riscontro dell'uso reale e non tenendo conto della legittimità dell'uso, di eventuali cambi di destinazione e dell'adeguamento ai relativi standard.

#### **6) LA CITTA' DEL PARCO AGRICOLO**

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale individua nelle norme tecniche di attuazione, all'art. 48, le aree agricole periurbane, riconosciute con ruolo strutturante nella tavola P.07.11 del PTC 2016.

#### **7) AREE DA RICLASSIFICARE**

Si è inteso in questo modo comprendere le aree che si possono ritenere all'attualità prive di disciplina urbanistica, come le aree a per scorporo della zona ASI e non rinnovo della disciplina di zona da parte del Programma di Fabbricazione. Tuttavia queste aree risultano oggi interessate da tessuti di edilizia privata che non possono essere compresi nella "Città consolidata" e che riducono le aree ancora inedificate dove poter realizzare i necessari spazi di socializzazione.

#### **AREE AGRICOLE PERIURBANE CON RUOLO STRUTTURANTE NEGATO**

Relativamente a tali aree si è verificato l'uso reale del suolo e la percentuale di superficie permeabile rispetto al totale, riscontrando che nelle macroaree 12, 17 e 18 il carattere della suddetta valenza è stato completamente stravolto. Infatti esse presentano prevalentemente un uso produttivo presumibilmente non legittimo, con una percentuale di superficie permeabile nella 12 inferiore al 20%, nella 17 praticamente nullo e nella 18 pari al 25% considerando che circa la metà è occupata dal cimitero. Il ruolo strutturante di tali aree, dunque, pure confermato dalla Tavola P.07.11 del PTC 2016, è di fatto negato o comunque bisognoso di verifica ed approfondimento con riferimento all'effettivo stato dei luoghi ed alla legittimità degli usi attuali.

Si evidenzia, infine, la specificazione preliminare di aree ancora libere ed inedificate all'interno delle zone urbanistiche destinate a standard nel Programma di Fabbricazione vigente: si possono considerare tra le aree da coinvolgere prioritariamente nella ricerca di spazi per soddisfare il fabbisogno insoddisfatto di standard.

L'esito dell'integrazione tra le tendenze attuali e le invarianti strutturali è, dunque, lo Scenario tendenziale dove gli elementi del quadro conoscitivo (corpi di fabbrica, tessuti, macroaree) si sono definitivamente aggregati in Ambiti territoriali, articolati differentemente in funzione degli esiti dell'indagine conoscitiva territoriale ed ambientale.

Il procedere successivo della fase di consultazione sul Preliminare di Piano potrà suggerire nuovi approfondimenti circa i connotati strategici del Documento preliminare di Piano.

# SCENARIO TENDENZIALE E AMBITI TERRITORIALI

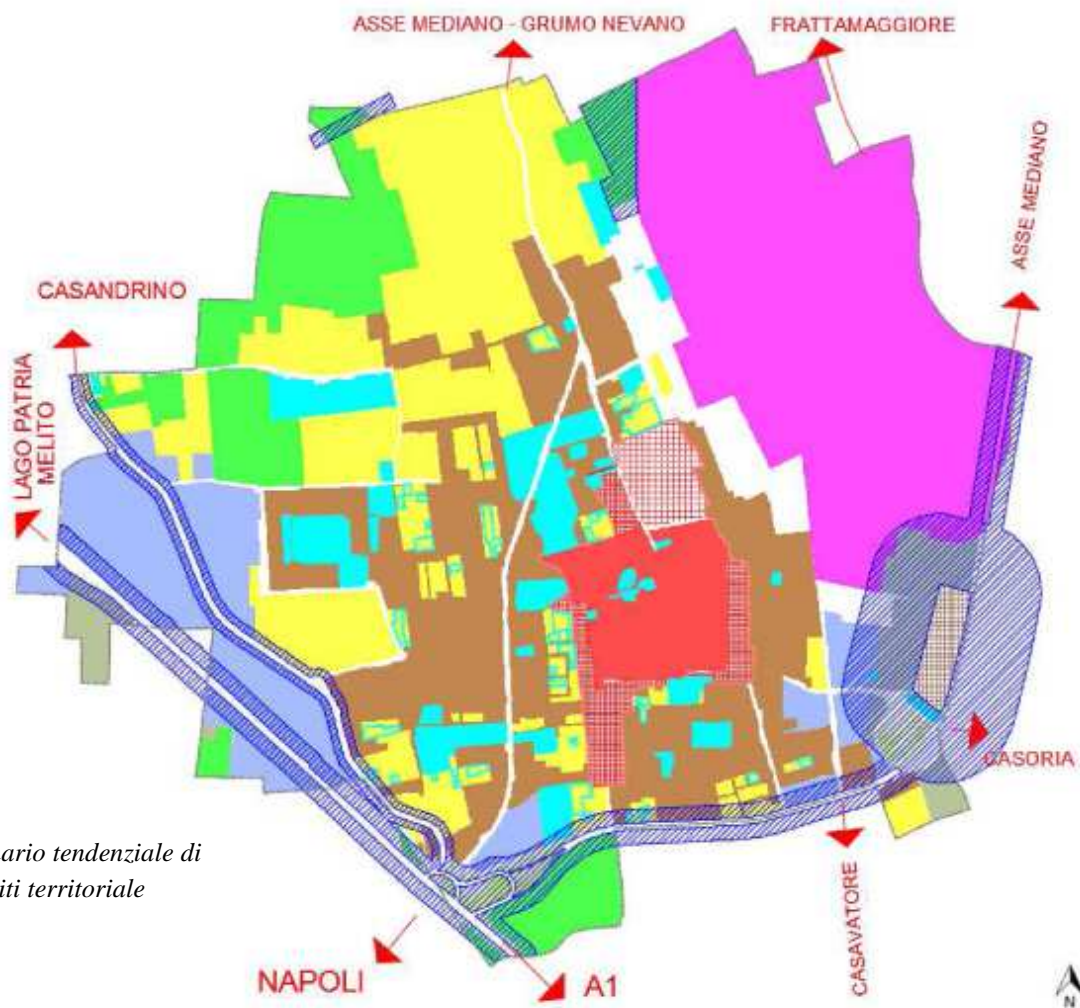


Fig. 73 – Scenario tendenziale di Piano ed Ambiti territoriale

