



**LEGENDA**

- CONFINE COMUNALE
- CENTRO E NUCLEI STORICI (ART.38 PTC 2016 CON MODIFICHE IN SEGUITO AD INDAGINE SPECIFICA)
- ZONA ASI

Il **PIANO 0** è il piano delle tendenze attuali confrontate con i vincoli sovraordinati.

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 a tessuti edili, alle macroaree fino a individuare 6 ambiti territoriali configurati il piano delle tendenze attuali o piano 0 nel territorio comunale di Arzano:

- AMBITO 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 PTC, ma articolata in 3 sub-ambiti corrispondenti a differenti livelli di trasformabilità (da verificare su base cartografica 1:2000 e concordare la retifica dei confini con l'amministrazione provinciale).
- AMBITO 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 mc/mq (16). 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.
- Area nel tessuto consolidato attualmente non edificate e destinate dal programma di fabbricazione a standard.**
- AMBITO 3: LA CITTÀ DELL'EDILIZIA SPONTANEA DA REGOLAMENTARE.** Si è proceduto alla storizzazione del tessuto edilizio mediante confronto fra sei levate aerofotogrammetriche (1956 e 1960 della carta 1:25.000 della ditta STR, 1965 1:4.000 Alaud, 1994 orofoto dell'Aviorprese, 1998 1:5.000 carta tecnica della Provincia di Napoli, 2004 1:5.000 Cir ORCA, 2011 1:1.000 della ditta Digicart). In particolare si è riscontrato che fra le levate del 1960 e quella del 1965 c'è stato un incremento del 55%. La carta della storizzazione è stata sovrapposta al Programma di Fabbricazione (1977) sia ai perimetri delle macroaree. Sono state individuate le macroaree indicate come agricole nel POF 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.
- AMBITO 4: LA CITTÀ DELLO SVILUPPO INDUSTRIALE.** L'area ASI (Area a Sviluppo Industriale di Napoli, aggiornata Casoria-Arzano-Frattamaggiore di cui alla Legge n°634 del 29.07.1967) 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.
- AMBITO 5: LA CITTÀ 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 ricorso dell'uso reale e non tenendo conto della legittimità dell'uso, di eventuali cambi di destinazione e dell'adeguamento ai relativi standard.
- AMBITO 6: IL PARCO AGRICOLO.** Il Piano territoriale di coordinamento provinciale individua nelle norme tecniche di attuazione, all'art. 48, le aree agricole periferiche, riconosciute con ruolo strutturante dalla Tavola P.07.11 del PTC.
- AMBITO 7: AREE DA RICLASSIFICARE.** Attualmente area di scorporo della Zona ASI.

**Area agricole periferiche con ruolo strutturante negativo.** (PTCP NTA art. 48) 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 con una percentuale di superficie permeabile nella 12 inferiore al 20%, nella 17 praticamente nulla e nella 18 pari al 25% considerando che circa la metà è occupata dal cimitero.

- Cimitero
- Area di tutela (ASI, cimiteriale, stradale, elettrodotto)
- Spazi verdi a supporto della viabilità
- Servizi pubblici presenti nel territorio - standard = mq 207.060 + attrezzature generali mq 25.427

- INDIRIZZI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE:**  
 DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N°87 DEL 26.10.2015
- a. recuperare, soprattutto ai fini della riqualificazione e sicurezza per la pubblica incolumità e reinserimento 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.

**Comune di Arzano**  
 (Città Metropolitana di Napoli)

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
 (Legge regionale n°16 del 22.12.2004, Regolamento n°5 del 04.08.2011)

**PRELIMINARE DI PIANO**

<b>L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE</b>	<b>RUP / COORDINATORE UFFICIO DI PIANO</b>
Dott. Umberto Cimmino - prefetto	Arch. Antonio Fontanella
Dott.ssa Savina Macchiarella - viceprefetto	Responsabile Area Pianificazione e Gestione Territoriale
Dott.ssa Cinzia Picucci - funzionario economico finanziario	
	<b>UFFICIO DI PIANO</b>
	Arch. Rosario Avolio
	Arch. Mario Capunzo
	Arch. Federico Cordella
	Arch. Adolfo Crinisis
	Arch. Guido Grosso
	Ing. Vincenzo Palligiano
	Ing. Francesco Pisano
	Arch. Francesco Ruocco
	Arch. Raffaele Russo
	<b>STUDIO GEOLOGICO</b>
	Geol. Maurizio Conte
	<b>VAS</b>
	Arch. Cristoforo Pacella

DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO	REDAZIONE	SCENARIO TENDENZIALE E AMBITI TERRITORIALI
QUADRO PRELIMINARE DI PIANO	DATA	QPP_01_Rev01
	DATA	LUGLIO 2016
	SCALA	1 / 5.000