

IDENTITA' DELLA CITTA': OBIETTIVI DEL P.R.G.

Per la città di Frattamaggiore questo è un progetto di generale miglioramento della sua qualità, dell'efficienza dei servizi urbani e di più razionale utilizzo delle sue risorse ai fini dello sviluppo.

Tale progetto, è teso ad arginare il rischio una perdita di ruolo e di posizione rispetto alle antiche tradizione produttive e ambientali della città.

Frattamaggiore è diventata, grazie all'asse mediano, una città accessibile, in un'area metropolitana tra le più congestionate d'Europa. Se si rende il suo sistema di servizi e di viabilità efficiente; se si riforma il suo tessuto urbano sia nelle porzioni interne che nei suoi margini esterni; se si organizza la sua limitata disponibilità di suoli in un moderno e fruibile sistema di parchi e di servizi sociali; se si valorizza il suo patrimonio storico e la sua tradizione; si può far perno su tale risorse per attrarre attività economiche ad alto valore aggiunto e alto contenuto tecnologico ai fini di uno sviluppo non generico, ma di uno sviluppo di qualità. Se tale attività si insedieranno, potranno interagire positivamente con l'attuale struttura, determinando attivo bilancio in termini di benefici costi.

La pianificazione urbanistica, si accompagna a quella relativa alla viabilità, ai servizi, al commercio, alla riqualificazione produttiva, e con esse concorre a realizzare un migliore assetto della città e la maggior mobilitazione possibile di risorse ed energie.

La mobilitazione di risorse da parte del nuovo P.R.G. attraverso la razionalizzazione, la promozione della tutela e del recupero del patrimonio esistente e l'investimento volto a migliorare la dotazione infrastrutturale, offriranno notevoli occasioni all'imprenditoria; ma affinché tutti possano

beneficiarne, si danno condizioni di pari opportunità e di concorrenza tra gli operatori, mediante un sistema equo di regole urbanistiche.

Soprattutto il compito di una grande riforma urbana, deve tener conto anche della possibilità di utilizzare per destinazioni di interesse pubblico strutture poste nel territorio urbano interno, rese disponibili da dismissioni private e pubbliche .

La normativa di piano non crea situazioni di privilegio che alterano i meccanismi di mercato che regolano la normale e corretta competizione tra imprenditori. Solo così funzionerà il mercato e si potrà fare appello a tutte le energie necessarie per dotare Frattamaggiore di servizi di cui necessita, per riportarla al suo antico ruolo economico e culturale, per recuperarne in un grande sforzo collettivo le ricchezze e le tradizioni.

Le indagini eseguite sull'organismo urbano e la lettura dei principali fenomeni che investono la città hanno permesso di rilevare come Frattamaggiore sia una città ricca di risorse spesso poco visibili, di valori storici, naturali ed ambientali non sempre opportunamente valorizzati, di opportunità funzionali che possono essere maggiormente sfruttate e che possono costituire importanti occasioni di arricchimento della città.

Frattamaggiore appare anche una città la cui specializzazione economica in servizi avanzati (attività amministrative e bancarie, scolastiche e servizi sanitari in particolare) forniti in larga parte a non residenti, ha determinato nel tempo fenomeni di congestione della viabilità (il cui assetto è peraltro fortemente condizionato dalla struttura fisica della città) e nell'utilizzo dei servizi urbani, che appaiono oggi piuttosto carenti.

Il Piano riconosce quindi le opportunità presenti ed indica modalità per la loro valorizzazione, offrendo nel contempo nuovi spazi di arricchimento dello spazio urbano e delle risorse della città, in termini di nuove funzioni,

servizi, spazi pubblici, fornendo inoltre ipotesi di riorganizzazione della rete stradale che possano, in prospettiva, migliorare la fluidità del traffico veicolare.

Sviluppo, riqualificazione, trasformazione, sono le tre componenti su cui si articolano le scelte e le azioni del Piano. Ciascuna di esse presuppone azioni e regole specifiche; ciascuna di esse fa tuttavia parte della stessa strategia ed è necessaria alla piena realizzazione degli obiettivi complessivi.

Le forme di tutela che il Piano mette in atto consentono di tramandare al futuro risorse, valori e testimonianze che oggi riteniamo importanti e qualificanti per la città e per la sua storia. Esiste però una consistente parte della città in cui abitano, lavorano e si muovono la grande parte dei cittadini. E' una città, in alcuni casi, meno pregiata, in cui si riscontrano talvolta qualità spesso modeste, ma in cui molto può essere fatto per renderla migliore, soprattutto sul versante dello spazio pubblico e della dotazione di servizi, ma anche sul versante del decoro degli edifici e degli spazi privati. Lo stesso centro ha ampi spazi in cui è possibile e necessario migliorare la situazione esistente.

Esistono però, all'interno della città consolidata, parti non così compiute, in cui è difficilmente riconoscibile la regola che le ha generate, in cui convivono in modo meno ordinato funzioni diverse (artigianato, residenza, commercio), nelle quali si riscontrano insediamenti anche molto diversi tra loro (case a cortina lungo la strada, capannoni, piccoli condomini, villette) ed in cui è prevalente un'edilizia di bassa qualità realizzata negli anni 50-60 che costituisce un degrado del territorio.

Migliorare la città esistente significa anche potenziare le centralità minori esistenti, con la realizzazione di infrastrutture dentro e fuori il centro, ove è necessario intervenire, spesso sullo spazio pubblico, ma anche su quello

privato, per riconfigurare lo spazio fisico ed arricchire la dotazione di attrezzature. Si tratta spesso di luoghi che costituiscono già, nella vita quotidiana dei cittadini, punti di riferimento e di ritrovo: piazze e slarghi in cui si concentrano alcune attività sia sociali che commerciali.

LA VIABILITA' ED I TRASPORTI

L'attuale sistema viario, con i livelli di servizio già al limite della congestione, certamente non è idoneo a raggiungere i livelli di mobilità che soddisfino le attuali esigenze.

Nelle ore di punta si hanno attualmente livelli di congestione tali da giungere, in alcuni casi, alla completa paralisi della circolazione, soprattutto in alcuni punti nodali della rete viaria; non vi è dubbio che le direttive dell'attuale P.R.G. saranno essenzialmente rivolte alla risoluzione di tali problemi con indicazioni sia a livello di ristrutturazioni e ampliamento dell'attuale rete cinematica sia all'individuazione di opportune aree di parcheggio e di sosta; il tutto come scopo ultimo di migliorare la vivibilità dell'ambiente urbano.

Allo stato attuale, ad esempio, sussistono sulle strade interne, specialmente nel centro urbano, un serie di funzioni che non sono proprie di un'arteria viaria: ci si riferisce alla sosta indiscriminata, all'occupazione dei marciapiedi da parte di ambulanti abusivi ecc..

Le stesse piazze sono ormai diventate punti di concentrazione di domande di sosta e parcheggio, con il risultato che vengono soffocate anche le diverse attività commerciali ivi presenti.

Attualmente le principali arterie di collegamento di Frattamaggiore con i comuni limitrofi e con Napoli sono:

- a) Rettifilo taverna del Bravo. – Questa strada parte da Frattamaggiore e si collega con la SS. 87 bis: lunga Km 5.5.181 larga m. 6.
- b) Frattamaggiore – Afragola . Questa arteria collega Frattamaggiore con la SS.87 presso Afragola . E' lunga Km. 2,200, larga m.7
- c) Frattamaggiore – S.Armino a nord ovest.
- d) Frattamaggiore – Crispano a nord est.

Il territorio comunale di Frattamaggiore è attraversato inoltre dalla linea ferroviaria statale che ha ivi una stazione. Questa linea è utilizzata , tra l'altro, dal traffico pendolare tra Napoli e Caserta.

La linea è a doppio binario elettrificata, armamento del tipo da 60 Kg/ml, segnalamento luminoso e blocco semiautomatico, velocità massima ammissibile da 80/85 a 130/155 Km/ora potenzialità.

A livello di grande viabilità è stata realizzata , nell'ambito degli interventi ex L. 219/81 titolo VIII, un'arteria di collegamento est-ovest tra l'agglomerato industriale di Casoria, Arzano, Frattamaggiore e gli altri nuclei dell'ASI di Caserta. Tale arteria consiste in un'asta a scorrimento veloce, mediana tra l'asse di supporto e la Circumvallazione Lago Patria.

Detta arteria deve riguardarsi nell'ambito più generale degli interventi delle grandi infrastrutture realizzate ai sensi della L. 219/81 (Asse Lufrano, Lago Patria, Asse Mediano, Asse A.S.I, Asse Perimetrale, ecc.).

Essa parte dallo svincolo previsto sulla SS.62 della perimetrale all'Alfa Sud in tenimento di Acerra e si attesta in zona mediana al pendolo di raccordo tra l'asse di supporto e la Circumvallazione Lago Patria.

Questa asta mediana, oltre ad agevolare il traffico di interscambio tra le aree industriali A.S.I. di Napoli e Caserta consente il drenaggio dei traffici provenienti dalla zona a Nord della conurbazione napoletana, assorbendo di conseguenza una notevole parte del traffico attualmente gravante sulla Circumvallazione Lago Patria.

Il collegamento della viabilità interna di Frattamaggiore con l'Asse Mediano descritto e con l'Asse di Supporto A.S.I. è costituito da un pendolo di raccordo nord - sud definito asse di penetrazione dell'area metropolitana di Napoli sulla direttrice nord – sud.

Con la realizzazione del pendolo si immette il traffico da e per Frattamaggiore sull'Asse Mediano, a sua volta collegata alla principale viabilità territoriale (Autostrada del Sole, Asse di supporto A.S.I., Circumvallazione Lago Patria) ed è stato sgravato un notevole volume di traffico il Rettifilo al Bravo. Il Rettifilo assolve quindi più specificamente la funzione di supporto viario dell'agglomerato industriale, coadiuvato in ciò dalle due strade perimetrali previste ai confini dello stesso agglomerato una in direzione Arzano e l'altra verso Casoria.

CENNI GEOGRAFICI

Frattamaggiore si estende per un'area di 5,32 Km² con densità abitativa (rispetto alla popolazione presente al 1991) di 6.809 ab/Km².

Confina a nord con Frattaminore, ad est con Crispano e Cardito, a sud con Arzano e ad ovest con Grumo Nevano e Sant'Arpino.

L'altitudine varia tra i 40 e i 50 metri sul livello del mare.

Il centro edificato, localizzato a nord del territorio Comunale e ad una distanza dal comune di Napoli di circa 13 Km, è costituito essenzialmente dal vecchio centro, sviluppatosi lungo il Corso Durante e da una zona senza particolari architettonici, ad eccezione di alcuni interventi, comprendente l'edilizia dopo il 1920 sviluppatasi a coronamento del vecchio centro.

A sud, a confine con Arzano, è localizzato l'agglomerato ASI costituito da Edilizia Industriale esistenti, da aree di espansione industriale e da aree di rispetto industriale.

CENNI STORICI*

Il nome di questa località appare per la prima volta in un documento rinvenuto nel soppresso monastero di S. Sebastiano e recante la data del 9 settembre 923.

Si noti che intorno all'850 era stata distrutta Miseno dai Saraceni e che in questo torno di tempo nessun nuovo villaggio, eccettuato Fratta, risulta sorto nella ducata napoletana.

La determinata presenza misenate è chiaramente dimostrata dalla fede, sempre viva attraverso i secoli, per il patrono S. Sossio, nativo di quella città, martire con S. Gennaro, sulla Solfatara, il 19 settembre del 305; della provata capacità dei frattesi nella fabbricazione di cordami di canapa, mestiere tipico dei misenati per le necessità della flotta imperiale romana del Tirreno, di stanza nel loro porto; dalle particolari inflessioni linguistiche ancora presenti nella parlata dei frattesi.

Ma va anche ricordato che Frattamaggiore è sul territorio che fu sede dell'antichissima ATELLA, il maggior centro urbano di origine osca, risalente ad età remotissima, poi scomparso.

L'epoca della fondazione di Atella, città contrassegnata, nel corso della sua storia, da legami molto saldi con Capua, è quanto mai oscura ed estremamente arduo si rileva in tentativo di individuarla.

Essa assunse particolare importanza nel corso della colonizzazione greca quando divenne punto di raccolta dei prodotti agricoli di tutta la zona costituita dal bacino dell'alto Clanio, per l'inoltro dei prodotti verso Napoli e Capua (per la via atellana), verso Cuma (per la via Cumana), verso Volturnum e Literno (per la via antiqua) e verso centri e villaggi minori della pianura, attraverso strade purtroppo di impossibile identificazione.

La prima sistemazione topografica di Atella fu certamente opera etrusca; la città soprattutto con le “fabulae atellane”, divenne il centro propulsore della cultura osca, mentre Capua deteneva il potere politico, attraverso il quale determinava le sorti di tutto il territorio le cui genti sono per lo più indicate dagli storici latini come “Campane”.

Duramente colpita dai Romani dopo la sconfitta di Annibale, che aveva sostenuto d'accordo con Capua, Atella rifiorì dopo le guerre sociali (91 a.C.), perché tornata fedele a Roma. Ebbe allora il suo assetto urbanistico definitivo, le terme, il foro, l'anfiteatro, il teatro; una tradizione giunta a noi da quei tempi lontani vuole che l'imperatore Augusto vi avesse soggiornato e, alla sua presenza ed a quella di Mecenate, Virgilio leggesse le sue Georgiche. La Via Atellana, collegandosi con altre strade, consentiva di raggiungere centri importanti, quali Sinuessa, Literno, Cuma, Pozzuoli. La via Antiqua congiungeva Atella alla via Consolare Campana la quale, oltre il Clanio, incrociava l'Appia ad otto miglia da Capua, raggiungere Cales e sboccava, quindi, sulla via Latina. Si aggiunse in seguito la via domiziana, che consentì di congiungere Sinuessa a Literno, a Cuma, a Pozzuoli e, mediante un raccordo già esistente, a Napoli.

Con l'avvento del Cristianesimo, Atella fu sede Vescovile. Fondatore della diocesi si vuole sia stato S. Elpidio, intorno al 395, al tempo di Papa Siricio. Nel 649 fu Vescovo Eusebio; egli partecipò al Concilio Lateranense quando era pontefice Martino.

Tuttora in atto le ricerche per individuare con certezza il sito dell'antica città. L'archeologa Bencivenga Trillmich ritiene che “l'area urbana dell'antica Atella ricade quasi completamente nel territorio del moderno comune di S.Arpino (Ce). Tuttavia parte della necropoli ricadono anche nei territori limitrofi dei comuni di Orta di Atella. Frattaminore e Succivo

Nell'ampia area che appartenne ad Atella sorge, quindi, anche Frattamaggiore.

La popolazione frattese si accrebbe, poi, nel XIV secolo la definitiva aggiunta di Maggiore, per distinguerlo da un'altra comunità che si era costituita nelle vicinanze e che veniva denominata Fracta Piczola: il primo documento in proposito risale al 1310.

Dei suoi privilegi Frattamaggiore fu sempre gelosissima, tanto che si oppose con ogni energia alla condizione feudale, quando, nel 1630, il Casale fu venduto dagli Spagnoli a Don Alessandro De Sangro, Patriarca di Alessandria. I cittadini affrontarono ogni sorta di sacrifici e di rischi finché ottennero dal Vicerè il permesso di riscattare il proprio paese, il che avvenne nel 1634.

Quando si ricorda, l'importanza che Frattamaggiore ha avuto nell'attività canapiera per lungo volgere di secoli non si può non accennare al Clanio, il piccolissimo fiume, assolutamente insalubre, nelle cui acque si attuava la macerazione, ottenendo la migliore canapa del mondo.

Il canonico Antonio Giordano, Letterato, Storico, (1771-1845), concittadino, così il primato che aveva allora Frattamaggiore nella lavorazione della canapa: "Per questa industria si adopera, come si adoperò, un metodo di coltivazione, di maturazione, e di maciullazione di canape tanto natio, e con tanto particolare, che vien preferito all'istessa canape di Valenza, e di tutte le provincie del nostro regno. Con la forte, e lunga canapa manifatturata in Fratta si formano e sarte, e gomene, non solo per la marina Napolitana, ma bensì per le estere marine.

Per questa industria si spandono nel Regno tutte le qualità di corde, e di spaghi in Fratta lavorati, e che in ogni anno trasportansi in Oriente per la

pesca dè coralli”. (A. Giordano, Memorie istoriche di Frattamaggiore, Napoli, 1834).

La bonifica del Clanio, al tempo del vicereame spagnolo, si concluse nel 1612 ed il ricordo sopravvive oggi nel nome dei Lagni. Esso sorgeva dai monti di Abella e dopo aver attraversato la pianura Campana, da est a ovest, parallelamente al Volturno, si spegneva nelle sabbie di Literno, presso l'attuale Lago di Patria. Nell'antichità esso era famoso perché la zona che attraversava era paludosa e malarica. Dobbiamo, quindi, arguire che insediamenti umani, nell'antichità, non hanno potuto aver luogo qui che dopo opere di bonifica sicuramente frutto dell'Ingegneria Idraulica Etrusca.

Frattamaggiore è stato sempre un importante centro culturale: vanta circa 60 uomini illustri, non pochi famosi in campo nazionale, talvolta anche internazionali. Ne citiamo qualcuno: accanto al Genoino, il celebre musicista Francesco Durante (1684-1755), il teologo, archeologo, letterato Michele Arcangelo Lupoli, arcivescovo di Salerno (1765-1834), il celebre critico letterario Enrico Falqui (1901-1974), il famoso neochirurgo Beniamino Guidetti (1919-1989). Né va dimenticato Padre Modestino di Gesù e Maria (1802-1854), immolatosi per soccorrere a Napoli i colerosi, beatificato il 29.01.1995.

Frattamaggiore fa, quindi, parte dell'agro Atellano, perciò stretti sono i legami sia con la zona ove si rinvencono continuamente reperti archeologici della remota civiltà osca, della presenza Etrusca, del lungo dominio romano, sia con la città di Aversa, uno dei primi insediamenti normanni in Italia, centro ricco di memorie storiche, monumenti, ed opere d'arte notevoli.

* Per i cenni storici vi è stata la cortese collaborazione del Prof. Pasquale Pezzullo.

TIPOLOGIA EDILIZIA ED AMBIENTALE

Frattamaggiore non ha un tipo di edilizia con particolari caratteristiche. Le quinte urbane del centro sono costituite da vecchi edifici, tipici dei comuni rurali del meridione e da palazzotti borghesi sette-ottocenteschi tutti per lo più alterati da aggiunte, modifiche, sopraelevazioni, e, generalmente, in pessimo stato di conservazione, mentre le zone più recenti sono costituite dalla edilizia moderna delle periferiche urbane.

La tipologia tipica originaria degli edifici risalenti ai secoli XVIII – XIX , è caratterizzata da un numero di piani sempre limitati (due o tre al massimo) da facciate piuttosto squadrate e severe, arricchite talvolta da modanature alle finestre, da una alta cornice terminale di coronamento e da un ampio portale d'ingresso al piano terra.

In qualche caso, e soprattutto lungo le vie principali, tali palazzi presentano facciate più ricche di decorazioni, testimonianze di un gusto tardo-barocco di derivazione napoletana estremamente provincializzato.

Il portale di ingresso che si apre al piano terra è molto spesso in pietra squadrata; esso immette il più delle volte in un ampio cortile interno delimitato su tre lati da un loggiato.

Tale cortile si riscontra anche molte costruzioni popolari di tipo tradizionale: in effetti esso costituiva, nei secoli passati, una caratteristica comune alla tipologia residenziale dei paesi rurali della Campania e del Meridione in genere, dividendo un completamento importante dell'abitazione ed un prolungamento dell'azienda agricola che vi era annessa.

Vi si svolgevano infatti, oltre alle attività familiari, operazioni di preparazione, manutenzione e governo degli attrezzi.

L'articolazione dei volumi che si affacciavano su tali cortili è oggi rotta e frammentaria all'interno per le aggiunte e le sovrastrutture che vi sono state realizzate, mentre è più unitaria e continua sulle vie pubbliche.

Lungo le quinte stradali secondarie accade talvolta di riscontrare qualche segno di una primitiva ostentata e borghese dignità formale, il più delle volte reso quasi impercettibile dalle disastrose condizioni di manutenzione degli immobili.

Particolarmente interessanti sono alcune testimonianze tardo-settecentesche ed alcune ville risalenti alla fine del sec. XIX – inizio sec. XX che sono state indicate nella planimetria tav. 11.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio di Napoli e del suo hinterland non ha, allo stato attuale, nessuna ipotesi di pianificazione cui riferire scelte di settore o scelte relative al territorio di un singolo comune, né ha un'ipotesi di individuazione dei limiti dell'area metropolitana ai sensi della Legge 142/90.

La mancata indicazione sul ruolo di ciascuna parte “dell'area metropolitana” e dei possibili interventi caratterizzanti, concreta la possibilità di proporre un'ipotesi di Piano Regolatore legata ad alcuni caratteri propri del territorio.

Nell'ambito del comparto Frattamaggiore - Arzano - Casoria, Frattamaggiore è compresa nel piano A.S.I..

CRONOLOGIA URBANISTICA

Al momento, il Comune di Frattamaggiore è dotato del solo Programma di Fabbricazione con annesso regolamento, approvato con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del marzo 1960, e dalle disposizioni integrative di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n° 105/95, anche se fin dal 1956 lo stesso Comune è inserito nell'elenco dei comuni obbligati alla redazione del P. R. G.

Infatti, il P.R.G. del 1984, adottato dal Consiglio Comunale con atto n° 334 del 21.12.1984 ed approvato dall'Amministrazione Provinciale con D.P.A.P. n° 92 dell'11.01.1991 e con decreto Regionale n° 22122 del 31/12/90 ha perso *efficacia* in conseguenza dell'annullamento giurisdizionale del provvedimento di approvazione (sentenza TAR Campania n° 305/95 e D.P.A.P. n° 162 del 26.02.1997).

La cronologia urbanistica del Comune può essere così sintetizzata:

- * 1956 - Redazione Programma di Fabbricazione;
- * 1960 - Approvazione del P. di F.;
- * 1960 - Redazione primo progetto di P.R.G.;
- * 1963 - Variante del Programma di Fabbricazione del 10°;
- * 1968 - Approvazione del P.R.G. dell'ASI della Provincia di Napoli;
- * 1973 - Delibera Consiliare n° 100 del 27/07/1973: approvazione variante programma di fabbricazione per individuazione aree per attrezzature;
- * 1975 - Adozione del P.E.E.P. con D.P.G.R.C. del 2.11.1976;
- * 1979 - Adozione del P.R.G.:
- * 1982 - La Giunta Regionale restituì al Comune il Piano adottato nel 1979 per integrazione;

* 1984 - Redazione e adozione del nuovo P.R.G. elaborato a seguito dei rilievi espressi dal Comitato Tecnico Regionale con parere n° 393 adottato nella seduta del 30.06.1982.

- 1991 - P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Provincia n° 92 dell'11-01-1991, sulla base della Delibera di Giunta Provinciale n° 42/95 del 13.12.1989 unitamente alla Relazione della Ripartizione Urbanistica n° 19/34 del 12.12.1989, in conformità del Decreto dell'Assessore Regionale n° 22122 del 13.12.1990.
- 1995 - Il Consiglio approva alcune disposizioni integrative al Programma di Fabbricazione, con delibera n° 105/95 si individuano alcune aree per la riapprovazione dei vincoli.

* 1996 - Il Piano redatto nel 1984 risulta definitivamente restituito al Comune con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 238 del 26.11.1996.

- 1997 - Il Consiglio Comunale approva, con proprio atto n° 80 del 02.12.1997, **i criteri generali per la redazione del Nuovo Piano Regolatore.**
- 4 – 5 Agosto 1998 – Il Consiglio Comunale approva gli elaborati prodotti dai sottoscritti relativi alla verifica degli indirizzi programmatici dettati dallo stesso Organo con la delibera 80/97. Detti elaborati sono composti dalla Relazione, Viabilità, Individuazione Attrezzature e Zonizzazione.

DINAMICA DEMOGRAFICA

Dall'esame dei dati statistici emerge che l'incremento naturale medio al 2007 è contenuto nei limiti del 12,01% (media dell'incremento naturale degli ultimi 30 anni).

Non si è tenuto conto del tasso di emigrazione il cui "trend" negativo è spiegabile con la stasi dell'attività edilizia degli ultimi anni, che ha determinato una notevole emigrazione della popolazione nei paesi limitrofi.

Tralasciando tale dato anomalo, si è preso in considerazione, per il calcolo della proiezione degli abitanti al 2007, solo l'incremento naturale.

L'incremento naturale è stato calcolato come media delle differenze tra i valori della natalità (rapporto tra nati e residenti) e della mortalità (rapporto tra morti e residenti). I dati di riferimento sono quelli riportati nell'allegata tabella.

Sulla scorta dei dati, applicando la seguente formula si arriva al calcolo degli abitanti al 2007.

$$\begin{aligned} \text{Ab al 1997} \times (1 + \text{incr. Medio naturale})^{10} &= \text{Ab al 2007} \\ 34086 \times (1 + 0.012)^{10} &= 38409 \end{aligned}$$

dato che (anche se di molto inferiore a quello riportato nello strumento urbanistico approvato) corrisponde al dato "storico" stabilmente riscontrato fino agli anni 80.

E' da evidenziare che questo dato è utile solo a parametrare il fabbisogno di attrezzature in quanto il progetto di P.R.G. non prevede zone residenziali private per la realizzazione di nuovi vani.

PROFILO DEMO-ECONOMICO DELL'AREA

Il Comune di Frattamaggiore fa parte di un comprensorio di 12 Comuni situati a nord di Napoli : Afragola, Arzano, Caivano, Cardito, Casandrino, Casoria, Casavatore, Crispano, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, S.Antimo.

L'insieme dei Comuni ha un'estensione complessiva di Km² 101,20; la popolazione residente è di 391.736 abitanti nel 1996: la densità è di 3.870 abitanti/Km². (fonte Istat 1997).

All'interno di quest'area si va dal valore massimo di densità di Casavatore (13.868 abitanti/km².) a quello minimo di Caivano (1.387 abitanti/km². tab. 1). Frattamaggiore presenta una densità di 6.438 abitanti / Km² con una popolazione di 34.407 abitanti.

Questo territorio, fin dalla seconda metà degli anni '50, è stato caratterizzato da grande crescita demografica e produttiva, a seguito della politica di localizzazione industriale incentiva dalle leggi sull'intervento straordinario nel Mezzogiorno.

L'industrializzazione ha prodotto una modifica profonda nel tessuto delle attività economiche, precedentemente dominate dalla agricoltura, con l'insediamento di numerose imprese manifatturiere, soprattutto chimiche e meccaniche, e lo sviluppo del terziario e del commercio.

Lo sviluppo avvenuto in mancanza di misure programmate di coordinamento territoriale ed economico risulta segnato da gravi squilibri, e carenze strutturali sia sul piano della dotazione che della qualità di attrezzature funzioni urbane.

Tutta l'area, perciò, anche in presenza di un nuovo sviluppo economico, subisce fortemente la forza di attrazione di Napoli, che costituisce il punto di massima offerta di valori urbani e di occasioni qualificate di lavoro terziario, di studio, di tempo libero, generando così un intenso interscambio quotidiano di persone e di merci tra le metropoli e i diversi Comuni.

La mobilità pendolare verso e da Napoli va sempre più intensificandosi soprattutto agli inizi degli anni '80, raggiungendo livello di guardia e costituendo un grave ostacolo alle stesse prospettive di sviluppo dell'area.

Il sorgere, infatti, delle localizzazioni industriali nelle A.S.I. provinciali e l'esaurirsi degli spazi edificabili nel capoluogo, hanno teso allo sviluppo di forti contingenti di popolazione in periferia provocando, di conseguenza, un aumento via via più sostenuto dei traffici pendolari " interni " , cioè infracomunali, gravando viepiù la congestione delle reti di comunicazioni.

La popolazione

Nel decennio intercensuario 1981-1991 l'andamento demografico di tutti i Comuni analizzati ha assunto valori positivi; con esclusione di Frattamaggiore che ha subito un trend negativo del 5,4%.

Da questo quadro appare chiaro che l'impetuosa dinamica demografica del periodo '51-'61-'71 si è esaurita. In quell'epoca l'espansione era dovuta non tanto ad un saldo naturale elevato, quanto al decentramento di popolazione all'interno del sistema metropolitano di Napoli suscitato dalle scelte urbanistiche concernenti la localizzazione di attività manifatturiere lungo la direttrice nord, come previsto dai piani A.S.I.

Nella fase successiva, la recessione e stagnazione delle attività manifatturiere, che ha colpito tutte le grandi concentrazioni produttive ed

urbane italiane, ha prodotto anche nell'hinterland napoletano una perdita di capacità di attrarre nuova popolazione.

La tendenza di fondo, comunque, è al decremento: i saldi migratori dei 12 Comuni considerati con l'eccezione di Crispano che presenta una storia a se stante, vanno via via riducendosi, determinando una crescita demografica sempre più lenta; e i Comuni in cui il fenomeno si manifesta più chiaramente sono proprio quelli industrializzati, che risentono maggiormente della crisi produttiva.

La base economica

I Comuni che presentano la maggiore incidenza percentuale di addetti all'industria sono Casandrino (18,1%) Arzano (13,1%) Grumo Nevano (11,3%) e Caivano (11,9%), tav. 3 .

In tutta l'area l'agricoltura è, generalmente, un'attività marginale.

Il quadro dell'economia locale è, dunque, caratterizzato dalla funzione industria, commercio e terziario come settore trainante. Tuttavia questo non è bastato ad innescare un meccanismo generale di sviluppo con indici analoghi a quelli delle aree più avanzate.

L'indice di occupazione generale (occupati sul totale della popolazione residente) è molto basso: oscilla tra il 34% di Sant'Antimo e il 39% di Crispano, Frattamaggiore, Frattaminore e Grumo Nevano.

In passato l'insieme di alcuni di questi Comuni era indicato , in tutti i documenti programmatici, come la più importante area di sviluppo globale del Mezzogiorno; ricerche più recenti sull'industria manifatturiera in Campania mostrano, invece, che dopo il 1971 in questo ambito territoriale si comincia a registrare un decremento di nuove localizzazioni industriali più che proporzionale rispetto alle zone intermedie della Campania, finora rimaste ai margini dei processi di industrializzazione. Si manifesta, cioè, una tendenza dell'occupazione manifatturiera a spostarsi verso l'interno.

Il fenomeno è da mettere in relazione con la saturazione delle aree attrezzate, in cui risulta sempre più difficile trovare nuovi spazi di localizzazione delle imprese.

L'agglomerato industriale di Casoria-Arzano-Casavatore-Frattamaggiore, che in passato aveva fatto registrare il maggior numero di iniziative imprenditoriali, è ormai quasi saturo, mentre le direttrici di sviluppo industriale della regione si stanno lentamente spostando dall'asse orientato verso l'hinterland napoletano (e verso la provincia di Salerno), ad un nuovo asse che interessa 4 province di Caserta e Avellino e la zona più interna dell'area napoletana, vedi Nola – Marigliano.

CRESCITA E SVILUPPO

La crescita e lo sviluppo della città è ormai giunta, allo stato attuale, ad un punto di stallo. La popolazione decresce, le grandi espansioni urbane non sono più prospettive credibili: tutela e miglioramento della città esistente sono invece temi ormai da tempo radicati nella disciplina urbanistica contemporanea. Al loro fianco si colloca la dimensione della trasformazione radicale di ampie parti di città, che, a seguito di tali mutate condizioni, possono assumere significati, ruoli e pesi totalmente nuovi. Il Piano assume come principio che l'attuazione di ogni trasformazione prevista debba contribuire alla riqualificazione di una parte della città anche più vasta dell'area strettamente oggetto di intervento. La utilizzazione di aree oggi marginali, dismesse deve portare a consistenti vantaggi per tutta la città in termini di infrastrutture, attrezzature pubbliche, aree a servizi, oltre che di nuove funzioni. La trasformazione contribuisce così da un lato alla riqualificazione fisica di ampie parti del tessuto urbano (le aree industriali dismesse sono infatti spesso anche fortemente degradate e dequalificanti l'ambiente urbano), dall'altro all'arricchimento del tessuto funzionale dell'intera città.

A Frattamaggiore occasioni di radicale trasformazione dell'esistente possono derivare anche dall'area ferroviaria di cui si può prevedere la dismissione entro un complessivo processo di riorganizzazione delle funzioni ferroviarie (Scalo FS).

Nelle aree risultanti dalle industrie dismesse viene previsto l'insediamento di funzioni terziario-commerciali e produttive e residenziali, in percentuali stabilite dallo strumento esecutivo. Per garantire una certa flessibilità nel tempo viene consentito un margine di variabilità tra alcune delle funzioni

insediabili, stabilendo massimi o minimi percentuali entro cui sono ammesse oscillazioni.

LA CARTA DELL'USO AGRICOLO

L'Amministrazione comunale, con delibera di G.M. n.° 638 dell'11.09.'98, ha conferito l'incarico al dott. Agr. Giuseppe Capasso di redigere, di concerto con gli scriventi, la carta dell'uso del suolo ai fini agricoli e forestali e della individuazione delle attività colturali in atto, in ossequio alle Leggi Regionali 14/82 e 2/87.

Il professionista ha consegnato detti documenti che, controfirmati dagli scriventi, costituiscono parte integrante degli elaborati del P.R.G.

Lo studio è stato condotto tenendo conto del carattere prevalente delle colture in atto, sulla scorta del rilievo aerofotogrammetrico aggiornato realizzato dal Comune di Frattamaggiore ed in base a numerosi ed attenti sopralluoghi ed indagini eseguite dal consulente incaricato sui luoghi.

I risultati ottenuti sono ampiamente ed esaustivamente riportati negli elaborati di progetto Tav. 5/A e Tav. 5/B e vengono di seguito riassunti e commentati.

I dati statistici riportati nell'elaborato 5/A, evidenziano che una bassissima percentuale della popolazione attiva, pari all'1,55% corrispondente a 219 unità, trova occupazione nel settore agricolo. Le cause del fenomeno in atto, come evidenziato dallo stesso Agronomo, sono senza dubbio da ricercare in uno spostamento delle forze lavoro verso altri settori certamente più remunerativi e meno rischiosi e nella esasperata frammentazione e polverizzazione della proprietà fondiaria che, non garantendo una redditività competitiva, provoca la migrazione di manodopera verso attività extragricole che comunque permettono un migliore tenore di vita.

La superficie agricola utile, al netto delle tare aziendali, è pari a 137 ha contro i 532 ha dell'intero territorio comunale.

Il numero di aziende agricole, nel decennio 1982-1992 è diminuito da 175 unità a 112 unità con una percentuale del 36%. Confrontato alla variazione media della Provincia di Napoli, per lo stesso periodo, pari all'11%, si ha una chiara evidenza che nel comune di Frattamaggiore è in atto un fenomeno di disincentivazione dal settore agricolo.

Dalla lettura dei dati Istat riportati nell'elaborato 5/A (tab. 9,10,13,14,15 e 16) si desume che esiste una frammentazione delle attività agricole, con micro aziende prettamente a conduzione diretta e con manodopera familiare. Tale tipo di economia può sopravvivere solo se sopportato da un reddito familiare complessivo in gran parte proveniente da altri settori e con un impiego part-time nell'azienda agricola.

Il consulente ha ritenuto che “dall'analisi dei dati si evince che la situazione della struttura aziendale di Frattamaggiore è da ritenere in linea con la tendenza provinciale ove a partire da una costante ed incessante sottrazione del suolo agricolo destinandolo ad altri scopi, fa riscontro una diminuzione della superficie aziendale.

Ciò comporta gravi ripercussioni sul livello di efficienza economica perseguibile, indirizzando i componenti la famiglia contadina verso altri settori economici e/o conseguente affermazione di una organizzazione part-time dell'azienda.

Una siffatta struttura non consente un livello di produzione adeguato e impone alle famiglie contadine di ricercare in altri settori, ulteriori fonti di reddito”.

Concetto condiviso da chi scrive.

A ciò si aggiunge il livello di reddito realizzabile in agricoltura che si riporta integralmente :

- a) i seminativi irrigui hanno una P.L.V. totale di £. 3.280.000.000 pari a £. 40.000.000/Ha;
- b) i frutteti specializzati hanno una P.L.V. totale di £. 81.000.000 pari a £. 20.250.000/Ha;
- c) i seminativi arborati hanno una P.L.V. totale di £. 275.000.000 pari a £. 25.000.000/Ha;
- d) i vigneti hanno una P.L.V. totale di £. 36.000.000 pari a £. 18.000.000/Ha.

I dati sulle colture in atto possono così riassumersi:

- seminativi irrigui 46% della S.A.U.
- frutteti specializzati 2% “ “
- seminativi arborati 6% “ “
- vigneti 1% “ “
- terreni incolti 44% “ “

I terreni incolti, a conferma delle considerazioni precedentemente esposte rappresenta una parte rilevante della S.A.U. ed una elevata percentuale rispetto al territorio comunale (14%), pur essendo di per se terreni fertili.

Lo studio agrario ha evidenziato l'assenza di aree boschive e di adeguate zone destinate a verde. Nella redazione del P.R.G. si è inteso far fronte alle esigenze accertate, prevedendo una zona da destinare a parco urbano e introducendo aree per spazi pubblici attrezzati e verde pubblico nel centro urbano.

Tale scelta è rivolta a soddisfare diversi fabbisogni:

- la necessità di migliorare la vivibilità e la qualità della vita, anche con effetti positivi dal punto di vista psicologico;
- l'obiettivo di ridurre il livello di inquinamento acustico ed ambientale con la presenza di alberi e verde urbano;

- la necessità di dover prevedere la presenza di essenze che, con il fenomeno della fotosintesi clorofilliana riducono il tasso di ossido di carbonio con la produzione di ossigeno.

Le tav. 20, 21 e 22 dell'elaborato 5/A, evidenziano la mancanza di industrie zootecniche nel 1992, già di per se ridotte nel 1082.

I dati e le considerazioni soprariportate sono stati tenuti nella dovuta considerazione nelle scelte operate per la stesura del P.R.G.

CONSIDERAZIONI SULLA RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA REDATTA DAL Dr. Geol. LUIGI IAZZETTA.

Le indagini geologiche predisposte dal Dr. Geol. LUIGI IAZZETTA per lo studio ai fini della prevenzione del rischio sismico del territorio comunale di Frattamaggiore per il Piano Regolatore Generale, consistono nella successione di tematiche di cui si riportano di seguito gli stralci di maggior rilievo tecnico.

METODOLOGIA DI STUDIO:

“La metodologia di studio adottata è il risultato delle ricerche sperimentali più usate (metodo di Medvedev S.V., delle rigidità, di zonazione sismica del CNR, quelle indicate dal C.I.S.M.: Centre International des Sciences Meccaniques di Udine - 1998) e di un’attenta analisi delle condizioni geomorfologiche, geolitologiche, geotecniche (Conferenze di Geotecnica di Torino 1983- 85-87-89), idrogeologiche, idrologiche, e geostatiche del territorio comunale.

Il territorio, situato nell’area orientale della pianura Campana a Nord di Napoli,” è caratterizzato dalla presenza di “terreni piroclastici di origine Flegrea (IV - III Ciclo Flegreo) sull’Ignimbrite Campana (Tufo Grigio Campano in facies gialla su grigia) del III - II Ciclo Flegreo.”

Alla luce degli “eventi sismici avutisi nel territorio comunale e per i danni del sisma 1980, ho predisposto, dopo un attento rilevamento geologico di tutto il territorio comunale in superficie e nel sottosuolo (cavità) e dopo un’accorta analisi degli studi e dei sondaggi eseguiti nel centro abitato da altri studi, alcune indagini geognostiche (sondaggi a carotaggio continuo, prospezioni sismiche e prove penetrometriche dinamiche) ,che coniugate

tra loro e correlate con quelle già eseguite (Tav.4/C) hanno consentito di determinare le caratteristiche fisico - meccaniche e gli spessori della facies terrigena sovrapposta alla facies litificata (tufo grigio campano)”.

Il rilievo geologico, le indagini geognostiche in sito e l’analisi sismica storica, integrata con le diverse metodologie, hanno permesso di redigere la presente relazione con la cartografia allegata, come richiesto dalla Legislazione Nazionale (D.M.11.3.88) e Regionale (legge Reg.n.9/83) per il Piano Regolatore Generale. Tale studio è indicativo per i Piani Esecutivi e per gli interventi di recupero statico del centro abitato e delle aree con cavità che richiedono ulteriori indagini geotecniche e geomeccaniche specifiche, finalizzate al recupero statico ed ambientale delle aree cave. I risultati sono stati riportati sul rilievo aerofotogrammetrico del Comune in Scala 1:5000 (Allegati: Tav. 4/A, 4/B, ecc).

CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE E GEOLITOLOGICHE

“Le condizioni geomorfologiche raffigurano il paesaggio di media pianura appartenente alla Piana Campana a Nord di Napoli, antica piana alluvionale, modificata e bonificata per la sovrapposizione di prodotti piroclastici tassificati e litificati in profondità.

Questi si distinguono dal basso verso l'alto in:

- materiali piroclastici e alluvionali tassificati e/o tufizzati del I Ciclo Flegreo (età maggiore di 35000 anni) di grande spessore (maggiore di m.30);
- Tufo Grigio Campano Ignimbrite Campana con breccia poligenica (spessore m. 20 - 30 del II Ciclo Flegreo (35000 - 30000 anni);
- alternanze di materiali pozzolanacei da scuri a biancastri (spessore 10.00 - 12.00) del III Ciclo Flegreo (18000 -15000);

- alternanze di materiali pozzolanacei sabbiosi e ghiaiosi di diverso colore da grigio marrone a grigio scuro e rossastro rinvenibili in tutta la formazione piroclastica superficiale (spessore m.7 - 15) del III e IV Ciclo Flegreo (anni 10000). Gli spessori, indicati per l'incoerente, validi per il centro abitato, sono invece poco maggiori a Sud e poco minori a Nord e ad Est del centro antico.”

CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA E GEOMECCANICA DEI TERRENI

“I dati forniti dal rilevamento e dalle indagini geognostiche hanno consentito di predisporre la cartografia allegata, nonché le sezioni geolitologiche con profili schematici, che visualizzano le caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dei terreni e delle rocce del territorio e in particolare del centro urbano di Frattamaggiore (Tav. 4/E, F, G e H).

Dal piano campagna si identificano piroclastiti incoerenti e rocce tenere (piroclastiti litificate).

Nei terreni distinguiamo le seguenti classi litotecniche, di cui si indicano le principali caratteristiche fisico - meccaniche, soggette a degradarsi facilmente nelle aree cave:

- la prima classe (S) coincidente con il Complesso A (Tav. 4/E) è formata da suolo agrario su terreni piroclastici stratificati con paleosuoli, da sciolti ad addensati, granulometricamente sabbiosi e ghiaiosi con limi (spessore m.5 - 9) di origine piroclastica a luoghi alluvionale con caratteristiche fisico - meccaniche da scadenti a buone, rinvenibile su tutto il territorio comunale (Tav. 4/G ed F); Numero medio di colpi $N = 2 - 15$; Densità relativa $D_r = 15 - 60\%$; Peso Volume P.V. = 1.4 - 1.7 t/mc.; angolo d'attrito interno $\varphi = 28^\circ - 32^\circ$, Velocità media delle onde

longitudinali V.L. = 200 - 300 m/sec.; Rigidità = 0.3 - 0.6 Km · t/sec. · mc., presenta facile erodibilità e buona permeabilità;

- la seconda classe (Ap) coincidente con il Complesso B, formata da terreni pozzolanacei diversamente addensati, è costituita da alternanze di ceneri, lapilli e pomici con tassi e paleosuoli (spessori m.7 - 10) rinvenibile su tutto il territorio (Tav. 4/G ed F); con le seguenti caratteristiche fisico meccaniche: N = 12 - 35; Dr. = 15 - 70%; P.V. = 1.4 - 1.8 t/mc; $\varphi = 30^\circ - 35^\circ$; V.L. = 300 - 500 m/sec.; Rigidità = 0.5 - 1.5 Km · t/sec. · mc.;
- la terza classe (Tg) coincidente con il Complesso C, costituito da terreni ignimbrici o tufo grigio campano in facies gialla su quella grigia con compattezza che aumenta con la profondità. Le caratteristiche fisico meccaniche di questo ammasso tufaceo litoide (Roccia tenera) sono: peso volume P.V. = 1.4 - 2.0 t/mc; coesione C = 10 - 12 Kg/cm², coefficiente di imbibizione riferito al peso Ci = 30 - 60%; resistenza alla compressione "Rp. da minore di 100 Kg/cm² a 300 Kg/cm²; Indici Qualità della Roccia (R.Q.D.) = 40 - 80 (da discreta a buona); per Barton e Bienieawski Q = 10-30 e RMR = 45 - 75 , velocità delle onde longitudinali V.L. = 600-1500 m/sec.; Rigidità R = 0.6 - 2.00 (R = d · V = densità t/mc x velocità m/sec.)", con "media erodibilità" che nelle aree cave per gli agenti meteorologici e atmosferici diventa un'alta erodibilità."

CONDIZIONI DI STABILITA'

“Le acque di origine meteorica ed antropica (pozzi, fognature ed altro) non regolate insieme ad altri fattori (aerazione, ventilazione, variazione termica

e altro) modificano la struttura delle piroclastiti e del tufo, accentuando i fenomeni di dissesto idrogeologico.

Infatti le precipitazioni piovose nei periodi autunnali-invernali e primaverili, (come dai disastri luttosi verificatesi in Frattamaggiore nelle seguenti date: 19/11/38; 13/11/51; 22/12/53; 21,22/10/57; 15/2/58; 13/11/61; 15/4/1970 e così di seguito fino ad oggi) anche senza superare la cosiddetta soglia pluviometrica (posta uguale a 90 mm/giorno di pioggia), possono nelle aree cave (grotte) per imbibizione degradare le caratteristiche fisico - meccaniche dei terreni pozzolanacei sovrastanti il substrato tufaceo (Tufo Grigio Campano) e dello stesso strato tufaceo della calotta in chiave della cantina.

Le condizioni di stabilità (Tav. 4/N), non hanno richiesto alcuna verifica analitica, in quanto dalla determinazione dei fattori di sicurezza, si è sempre avuto un Fattore di Equilibrio $FE > 1.30$, che è il valore di soglia imposto dalla legge (D.M.11.3.88), evidenziando che, in condizioni sismiche, tutto il territorio comunale è stabile.

In ottemperanza a quanto stabilito dal D.M. 11.3.88 sono state predisposte anche analisi di stabilità per le cavità, ipotizzando situazioni gravose (pozzi, ventarole e degradazione delle caratteristiche fisico -meccaniche). Per la stabilità globale (superficie - cavità) si sono ipotizzati diversi carichi (fabbricati di uno o due piani fuori terra) in rapporto ai parametri geotecnici dei terreni e del substrato tufaceo.

La valutazione dei carichi agenti sulla cavità (Metodo Terzaghi, Protodjkanov ed Altri) e del coefficiente di sicurezza di collasso delle cavità ($F_s > 1.9$ Atkinson e Potts) hanno evidenziato che non c'è stabilità, solo quando le proprietà fisico - meccaniche dei terreni vengono degradate per fattori naturali e/o antropici.

Trovandosi la cavità in una roccia competente (Terzaghi) massiccia ed integra (una roccia in grado di reggere uno scavo sotterraneo senza alcun sostegno strutturale), l'analisi dei terreni sovrastanti la calotta, l'analisi della calotta di tufo e l'analisi dei carichi su di essa ipotizzati ($q_a = 1,00 - 2,00 \text{ Kg/cm}^2$) hanno evidenziato che le cavità sono temporaneamente stabili, ma per la presenza di discenderie a galleria, pozzi, ventarole, cunicoli ed altro, i parametri geotecnici dei terreni nel tempo, principalmente per le infiltrazioni di acqua, facilmente si degradano, provocando dissesti e voragini.

Per i terreni superficiali, per le condizioni pluviometriche e per le condizioni di degradazione antropica della formazione ignimbratica su cui poggia il centro abitato, si ha una situazione geostatica da insufficiente a buona ed a luoghi ottima su tutto il centro abitato antico (Tav. 4/N).

Pertanto si consiglia di intervenire in tutte le aree stabili o di una stabilità incerta per prevenire l'instabilità futura, predisponendo accurate indagini ed idonee opere di presidio (spie, assestimetri, caposaldi e misuratori, di giunti o fratture).

Infine è necessario intervenire su tutto il territorio con una buona normativa tecnico-amministrativa e predisporre gli interventi previsti dalla legislazione nazionale e regionale per il recupero delle aree di cavità, finalizzati alla valorizzazione geoambientale del territorio.”

ZONE IN PROSPETTIVA SISMICA: CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOTECNICHE

“Le caratteristiche geologiche e geotecniche delle ZONE IN PROSPETTIVA SISMICA (Tav. 4/O) sono il risultato delle condizioni geomorfologiche e geostatiche del territorio comunale di Frattamaggiore e

delle metodologie applicate.”

Si riportano le zone individuate nello Studio “in ordine di decrescenza della risposta meccanica delle classi litotecniche (Tav. 4/O), fino ai termini più scadenti con condizioni di risposta sismica più gravosa”:

- “ZONA Z1: con $n = 0.90 - 1.20$, accelerazione “a” = 0,036g - 0,048g ed una intensità sismica $I_{MCS} = 7,64 - 8.01$; è interessata in generale da una copertura di materiali piroclastici pozzolanacei alternati da paleosuoli e/o piroclastiti dilavate (spessori m.8 - 11) sulle pozzolane propriamente dette (spessore m. 10 - 15) poggiate sul substrato tufaceo (Tufo Grigio Campano) per niente cavato con spessori di 20 - 30 m.” (Tav.4/O);
- “ZONA Z2: con $n = 1.20 - 1.40$, accelerazione “a” = 0,048 g - 0,056 g e una $I_{MCS} = 8,01 - 8,21$; è situata intorno al vecchio centro abitato di Frattamaggiore; le proprietà fisico meccaniche dei terreni presentano valori inferiori alla Z1 rispetto alla roccia di riferimento per la diminuzione degli spessori negli strati soprastanti il tufo e per la presenza di qualche cavità; in generale è interessata dai terreni piroclastici (alternanze di cineriti, paleosuoli, pomici e pozzolane) superficialmente degradate e facilmente erodibili, come da qualche dissesto rilevato in qualche cavità”;
 - “ZONA Z3: con $n = 1,40 - 1,60$ accelerazione “a” = 0,056g - 0,064g ed $I_{MCS} = 8,21 - 8,39$ è interessata dal vecchio centro abitato ed è costituita da una copertura di terreni piroclastici molto degradati (spessore m.14 - 18) in presenza di cavità attive e non, di cavità riempite o bonificate ricavate nel tufo basale (di grande spessore) in facies gialla su grigia posto a circa m.14 - 18 dal piano campagna.”

COMPATIBILITA' DELLO STUDIO GEOLOGICO - TECNICO CON LE DESTINAZIONI D'USO E FUNZIONALI PREVISTE DAL PROGETTO DEL P.R.G. E CONCLUSIONI

Per quanto scritto e cartografato “dall’analisi degli elaborati predisposti per la progettazione del P.R.G. dai progettisti si evince che tutte le opere future sono facilmente realizzabili tenendo presente lo studio geologico e geotecnico predisposto ai sensi della Legge Reg.n.9/83 ed il D.M. 11.3.88 eccetto nelle aree con cavità non accessibili, dove sono richieste indagini geognostiche esplorative. Pertanto preciso che le destinazioni d’uso e funzionali previste dal progetto del P.R.G. sono pienamente compatibili con le risultanze delle indagini geologiche e geotecniche svolte ai sensi della Legge Reg.n.9/83.

Dato il momento sismico e metereologico in cui viviamo per difendersi dal rischio sismico e dal rischio idrogeologico dovuto alle precipitazioni intense e ad uno scorretto uso del territorio, oltre al rispetto delle norme tecniche dettate dal D.M. 11.3.88, è necessario migliorare la viabilità per l'evacuazione, specialmente nel centro abitato, collegando i vicoli attualmente senza uscita.

Si consiglia di predisporre una normativa tecnico - amministrativa finalizzata alla riduzione immediata del rischio e alla redazione di una Carta delle Attitudini delle Cavità per i problemi idrogeologici, idraulici e di stabilità” e per la valorizzazione e l’utilizzo del “sottosuolo inteso come una vera e propria risorsa naturale, sfruttabile per le più disparate attività umane”.

IL PROGETTO DEL PIANO

LA ZONIZZAZIONE

In riferimento alle zone omogenee previste dal D.M. 2.4.1968, il territorio comunale è stato suddiviso in :

A - Vecchio Centro.

B1 - Nuovo Centro .

B2 - Nuovo Centro dequalificato.

C - Zona per l'edilizia economica e popolare.

Zone Produttive:

D1 – Zone produttive Industriali P.I.P.

D2 – Aree destinate a nuovi insediamenti di carattere artigianale e commerciale, P.I.P. patti territoriali.

D3 – Zona A.S.I.

La ripartizione della superficie del territorio comunale di Frattamaggiore (pari ad ha 532) è stata pertanto così effettuata:

A = ha	86,6896	Compreso le attrezzature
B1= ha	201,1006	”
B2 = ha	19,5057	”
C = ha	33,0198	”
D1 = ha	16,2311	”
D2 = ha	18,7631	”
D3 = ha	63,5632	”
F = ha	73,8879	”

Le Zone residenziali

L'intero patrimonio edilizio residenziali di cui dispone attualmente il

Comune di Frattamaggiore, è stato suddiviso in tre sottozone:

A, B e C nelle quali sono state individuate caratteristiche differenti e per ognuna di esse sono stati scelti diversi e precisi criteri di normativa.

RESIDENZE

I criteri dettati dal Consiglio Comunale, con delibera n.° 80 del 2.12.97, in linea con quanto contenuto nella relazione istruttoria del Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale, in sede di approvazione del P.R.G. prodotto nel 1984, vengono di seguito riportati :

– viene confermata la filosofia urbanistica già approvata, adeguandola alle nuove condizioni ed esigenze. In particolare vengono recuperate le linee di indirizzi di adeguamento del piano precedente formulate dalla Provincia in sede di approvazione:

1) Ridefinizione e ricalcolazione delle aree omogenee di attrezzature servizi e residenze anche alla luce delle reti di infrastrutture primarie, di svincoli e delle aree di rispetto che sono state realizzate sul territorio in attuazione della Legge 219/81.

2) Ricalcolazione del fabbisogno abitativo tenuto conto che, soprattutto nell'area B1 del vecchio centro, le previsioni di poter recuperare 4000 vani dai processi di demolizione e ricostruzione di una quota di questa stessa edilizia fatiscente già attuata ai sensi della Legge 219/81, obbligano il trasferimento o la rilocalizzazione di questi stessi vani.

3) Localizzazione e definizione di apposite aree per gli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali così come previste dalla Legge 875/71 che non risultano compatibili con le funzioni abitative delle aree residenziali presenti nel vecchio centro. Localizzazione infine anche di eventuali aree di progetti produttivi approvati ed in corso di realizzazione.

4) Definizione di appositi indirizzi ed apposite normative di attuazione riguardanti l'utilizzazione delle aree dismesse e da dismettere delle

attività industriali disattivate e che erano presenti nel vecchio centro. Le eventuali revisioni di destinazione d'uso abitative, di servizi e commerciali che potranno essere assegnate per tali aree da dismettere dovranno essere considerate specificatamente nelle determinazioni dei fabbisogni abitativi e produttivi finalizzando il tutto alla riqualificazione del vecchio centro. Analogamente le previsioni di aree da destinare all'edilizia economica e popolare, ai sensi della Legge 167/62 dovranno essere opportunamente considerate nel fabbisogno abitativo e dei servizi necessari per l'equilibrio del P.R.G..

5) Considerare la necessità di indicare opportuni principi ed indirizzi per la tutela dei requisiti igienici sanitari da proporre per la ristrutturazione ed il recupero dell'edilizia residenziale presente nel vecchio centro.

Si è altresì preso atto della Delibera dell'Amministrazione provinciale n° 238 del 26 novembre 1996, con la quale si restituiva il P.R.G. per la rielaborazione.

Si evidenzia, riguardo il punto 2, che questo P.R.G. ha superato i problemi in esso posti in quanto l'attuale programmazione urbanistica non prevede espansioni residenziali private.

Nella citata delibera n° 80 del 2.12.97 vengono meglio precisati e definiti gli obiettivi che qui si intendono integralmente riportati.

In questa sede si dà atto di aver verificato tecnicamente gli indirizzi programmatici constatandone la coerenza e la fattibilità. Pertanto, in coerenza con le linee programmatiche, e con gli atti precedentemente adottati e approvati si individuano le seguenti norme.

Zona A

Si individua la perimetrazione del Vecchio Centro con riferimento a cartografie, in linea di massima databili nei primi decenni del 900 (**zona “A”**). Per questa zona si definiscono le norme in linea di massima tese all’edificazione secondo i parametri e le caratteristiche di qualità di seguito precisate.

Sono previsti interventi diretti e gli interventi complessi di iniziativa pubblica, privata o pubblico privato.

Gli interventi devono rispettare i seguenti principi:

1. conservazione delle consistenze volumetriche esistenti dando particolare valore ai rilievi architettonici dei prospetti che caratterizzano l’architettura locale;
2. eliminazione delle superfetazioni e dei manufatti aggiunti contrastanti con l’architettura dell’epoca;
3. interventi di ristrutturazione e sostituzione dei manufatti edilizi esistenti con l’obbligo di costruire secondo allineamenti ben definiti esistenti o di progetto.
4. progettazione di prospetti principali in sintonia con i criteri architettonici dell’epoca o in armonia con il contesto ambientale, in particolare mantenendo il ripristino degli elementi architettonici delle facciate quali bugnature, decori, cornici, stemmi e fregi ecc.; all’uopo si espresse rinvio alle tipologie edilizie riportate nell’allegato A della relazione che possono essere eventualmente rivisitate;
5. utilizzazione dei terranei esclusivamente per fini non residenziali; essendo ammessi esclusivamente locali per parcheggio il commercio, per l’artigianato di servizio e di produzione, per il terziario e terziario avanzato purché non inquinanti e non rumorosi. Valga quale esempio:

bar, ristorante, locali per il tempo libero, agenzie, studi professionali, centri di ricerca, uffici pubblici, ecc...;

6. integrazione delle aree di parcheggio almeno nella misura minima prevista per legge;
7. impiego di materiale tecnicamente equivalente con quelli originari;(vedasi all.A della relazione);
8. impiego di infissi esterni che non contrastano con gli edifici d'epoca, con l'obbligo in caso d'intervento parziale, di sostituire ed uniformare tutti gli infissi del fabbricato; (vedasi all.A della relazione);
9. impiego di ringhiere, recinzioni, cancellate, grate in ferro uguali a quelle originarie o con esse congruenti. (vedasi all.A della relazione);
- 10.per gli edifici che volgono in pessimo stato di conservazione, statico o locativo , non sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento igienico-sanitari, di ristrutturazione edilizia e di risanamento conservativo che riguardano la parzialità dell'edificio. Tali interventi devono necessariamente essere rivolti al recupero integrale dell'edificio al fine di evitare interventi eterogenei che discendono dal frazionamento di tante piccole unità residenziali, disomogenee;
- 11.non sono consentiti interventi parziali di manutenzione ordinaria e straordinaria di facciate prospicienti le strade pubbliche.

L'obiettivo prioritario di costruire secondo allineamenti (punto 3), qualora per esigenze progettuali si rende necessario un arretramento del corpo di fabbrica, può essere raggiunto con la realizzazione di quinte provvisorie in allineamento sul limite stradale.

In questa parte del territorio, per tutte le aree libere, è escluso l'utilizzazione a fine residenziale privato.

Non sono consentiti interventi diretti nei casi in cui gli interventi di sostituzione o ristrutturazione urbanistica che riguardino un'area pari o maggiore di 5.000 mq. In tal caso vige l'obbligo di adozione di uno dei programmi complessi con le volumetrie massime consentite dalle norme vigenti e dalle norme di piano.

I piani attuativi, i programmi complessi o di recupero anche ai sensi della Legge 179/92 possono essere di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o di consorzi pubblico - privato.

Le destinazioni d'uso ammesse per i fabbricati da realizzare con gli interventi di sostituzione sono le seguenti:

- residenze, in misura non superiore alla superficie residenziale preesistente, come meglio precisato di seguito;
- studi professionali, ambulatori e centri diagnostici;
- servizi alle famiglie e alle imprese; case albergo per studenti e per anziani; alberghi e pensioni; centri culturali, biblioteche e musei; sale multimediali; credito e assicurazioni, locali per il commercio e per l'artigianato di servizio e di produzione purché non inquinante e non rumoroso; i bar, ristoranti, locali per il tempo libero (circoli culturali e ricreativi) e agenzie.

I volumi da realizzare possono anche essere destinati alle attrezzature e servizi di standard (D.M. 2.4.1968 n. 1444), quali le scuole dell'obbligo e le attrezzature "di interesse comune" di tipo sociale, culturale (centri sociali, biblioteche di quartiere) e amministrativo (uffici pubblici, sportelli comunali e centri civici, uffici postali).

Sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia e di sostituzione dei manufatti edilizi esistenti nei limiti delle consistenze volumetriche

esistenti. I vani e le superfici derivanti in eccedenza rispetto all'esistente saranno destinati ad uso diverso dalle residenze.

Gli interventi diretti ed i programmi complessi sono consentiti a condizione che siano rispettati gli indici minimi per le aree di parcheggio ex L. 122/89 (1 mq ogni 10 mc di costruzione).

In sede di ristrutturazione degli edifici esistenti, è fatto obbligo di trasformare i terranei ad uso diverso dal residenziale ed è consentito il recupero dei vani terranei per le attività non residenziali .

Zona A – Particolarizzazione edifici di particolare interesse

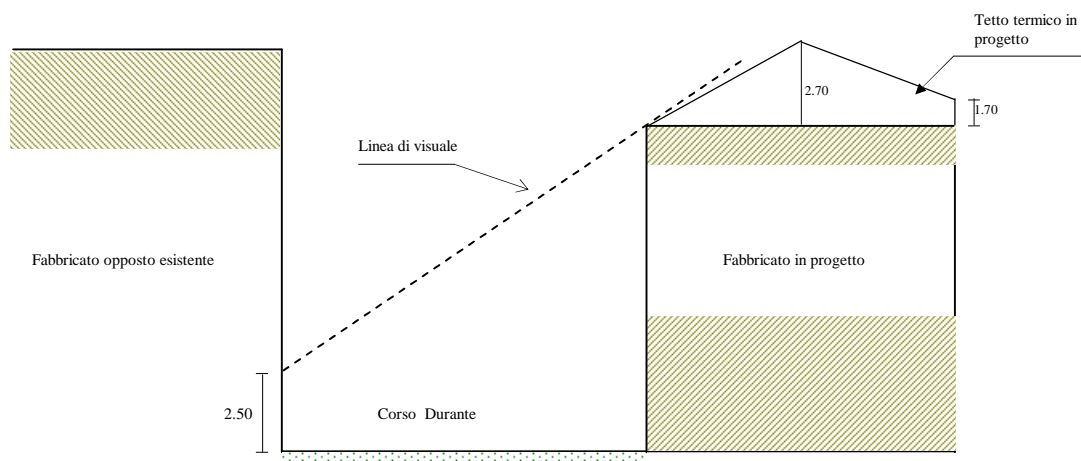
Oltre alle prescrizioni dettate per la zona A in generale l'esigenza di risolvere i problemi di salvaguardia del passato e di riqualificazione degli spazi moderni con la eliminazione delle superfetazioni e degli interventi successivi agli anni 50 in contrasto con il contesto ambientale, deve essere risolta applicando le seguenti norme specifiche per gli immobili indicati nell'allegato A.

1. le facciate indicate nella Tav.11 dovranno conservarsi immutate, nel rispetto rigoroso dei pieni e dei vuoti esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria , restauro e risanamento conservativo sugli edifici post-anni 50 sono consentiti a condizione che detti interventi prevedano il rifacimento del prospetto principale il linea con le tipologie edilizie allegate alle presenti norme.(all. A della relazione).
3. Per gli edifici post-anni 50 è consentita la demolizione e ricostruzione a condizione che vengono rispettati i criteri e le tipologie edilizi riportati nell'allegato A della relazione.

4. per gli edifici di tipologia A individuati sulla tavola “ Individuazione edifici di interesse “ rapp. 1:2000 sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria ai sensi della L. 457/78 art. 31 lettera a) e b) e di integrazione dei servizi e dei locali tecnici, salvaguardando l’unità architettonica del prospetto principale, i valori storico-architettonici dei particolari di facciate ed adottando colori a scelta tra quelli previsti nell’allegato A della relazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria su detti immobili è prescritto il parere della C.E. comunale.

5. E’ consentito la realizzazione di un tetto termico di copertura, a condizione che detto intervento non modifichi il prospetto principale. All’uopo si fa espresso rinvio al grafico allegato.



Le massime altezze alla gronda ed al colmo del sottotetto non possono superare rispettivamente i valori di 1,70 e 2,70 m.

6. E’ fatto obbligo ai proprietari degli immobili individuati nella tav. 11 contestualmente agli interventi di manutenzione straordinaria, di eliminare le superfetazioni e di corpi aggiunti.

7. La demolizione di dette parti alteranti può avvenire con il trasferimento dei volumi all'interno dell'edificio con un incremento volumetrico vuoto per pieno pari al 20% sul preesistente.

Zona A - Aree dismesse ed aree produttive

Le aree produttive dismesse o da delocalizzare dovranno considerarsi quale patrimonio necessario per lo sviluppo economico e sociale della città.

Le destinazioni funzionali di queste zone saranno organiche allo sviluppo produttivo della città e pertanto potranno essere destinate all'artigianato e alla commercializzazione dei prodotti, al terziario, al terziario avanzato e alla ricerca nonché per i necessari servizi di interesse pubblico. In queste aree le attività sanitarie dovranno essere invece inserite in un piano integrato da sottoporre alla preventiva approvazione dell'Organo Consiliare.

Sono previsti spazi consentiti e/o polifunzionali di supporto alle attività produttive, dimensionati in funzione delle attività imprenditoriali presenti sul territorio.

E' obbligatorio un piano esecutivo da sottoporre alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale, per entità dimensionali superiore a mq 7.000.

Per gli interventi diretti, è però esclusa assolutamente la realizzazione di volumi residenziali.

Zona B1

Individuazione di parte del territorio comunale (**zona "B1"**) coincidente con l'edilizia realizzata dopo gli anni trenta. Per questa zona il piano promuove un corretto adeguamento urbanistico e edilizio con integrazione di servizi pubblici e privati.

In queste parte di territorio, per tutte le aree libere, è escluso l'utilizzazione a fine edilizio residenziale privato.

Sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia e di sostituzione dei manufatti edilizi esistenti nei limiti delle consistenze volumetriche esistenti. I vani e le superfici derivanti in eccedenza rispetto all'esistente saranno destinati ad uso diverso dalle residenze.

Gli interventi devono essere finalizzati all'adeguamento delle tipologie edilizie esistenti, con l'integrazione degli spazi da destinare a parcheggio, in ottemperanza alle norme vigenti. Tali parcheggi integrano le attrezzature di piano, le quali già di per se superano gli standards previsti per legge. Il progetto di conservazione o di ricostruzione del manufatto edilizio esistente dovrà essere tale da definire con chiarezza le caratteristiche morfologiche, tipologiche e formali del nuovo complesso edilizio e dovrà dimostrare la coerenza con il contesto esistente.

Zona B1: Aree dismesse ed aree produttive

Le aree produttive dismesse o da delocalizzare dovranno considerarsi quale patrimonio necessario per lo sviluppo economico e sociale della città.

Le destinazioni funzionali di queste zone saranno organiche allo sviluppo produttivo della città e pertanto potranno essere destinate all'artigianato e alla commercializzazione dei prodotti, al terziario, al terziario avanzato e alla ricerca nonché per i necessari servizi di interesse pubblico. In queste aree le attività sanitarie dovranno essere invece inserite in un piano integrato da sottoporre alla preventiva approvazione dell'Organo Consiliare. Sono previsti spazi consentiti e/o polifunzionali di supporto alle attività produttive, dimensionati in funzione delle attività imprenditoriali presenti sul territorio.

E' obbligatorio un piano esecutivo da sottoporre alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale, per entità dimensionali superiore a mq 7.000.

Per gli interventi diretti, è esclusa assolutamente la realizzazione di volumi residenziali.

Zona B2

Il piano individua una parte del territorio, precisamente la zona compresa tra via Pirozzi e via D'Ambrosio come riportate nelle Planimetrie allegate nelle quali le attività edilizie sono regolamentate da piani di recupero.

Nella zona B2 gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia si attuano con le volumetrie massime consentite dalle normative vigenti, utilizzando le agevolazioni previste dalla legge 179/92.

- * Accordi di programma;
- * Programma di recupero urbano;
- * Programma di riqualificazione urbana;
- * Contratti di quartiere.

I piani attuativi o di recupero anche ai sensi della legge 179/92 possono essere di iniziativa pubblica, iniziativa privata, o di consorzi pubblico-privati.

Il fine è di incentivare l'iniziativa edilizia tesa alla ristrutturazione urbanistica di una zona caratterizzata da una edilizia di bassissima qualità e nel complesso fortemente degradata anche se realizzate negli anni 50-60.

Zona B2: Aree dismesse ed aree produttive

Le aree produttive dismesse o da delocalizzare dovranno considerarsi quale patrimonio necessario per lo sviluppo economico e sociale della città.

Le destinazioni funzionali di queste zone saranno organiche allo sviluppo produttivo della città e pertanto potranno essere destinate all'artigianato e alla

commercializzazione dei prodotti, al terziario, al terziario avanzato e alla ricerca nonché per i necessari servizi di interesse pubblico. In queste aree le attività dovranno essere invece inserite in un piano integrato da sottoporre alla preventiva approvazione dell'Organo Consiliare.

Sono previsti spazi consentiti e/o polifunzionali di supporto alle attività produttive, dimensionati in funzione delle attività imprenditoriali presenti sul territorio.

E' obbligatorio un piano esecutivo da sottoporre alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale, per entità dimensionali superiore a mq. 7.000.

Per gli interventi diretti, è però esclusa assolutamente la realizzazione di volumi residenziali.

Zona C

Edilizia economica e popolare.

Il piano prevede, mediante l'applicazione delle apposite norme in materia, la riqualificazione e il completamento dei quartieri di edilizia economica e popolare presente sul territorio.

Lo strumento risponde ad un preciso obbligo sociale: consentire anche ai cittadini frattesi appartenenti alle classi meno agiate di avere un alloggio nel territorio comunale.

In tale ottica nel piano sono state confermate le aree già destinate a piani di edilizia economica e popolare.

Infatti per un principio di continuità rispetto agli atti posti in essere nell'ultimo ventennio, sono state confermate le zonizzazioni dei piani P.E.E.P. già approvati ed alle successive varianti validate nell'ambito dell'approvazione del P.R.G. con Decreto del Presidente della Provincia n.° 92 del 1991.

Pertanto vengono riportati tutti gli indici e i dati metrici già precedentemente approvati che si intendono qui riportati e validati.

Il tale zone il piano si attuerà attraverso la adozione da parte dell'Organo Consiliare del complessivo piano di zona esecutivo.

ATTIVITA' ECONOMICHE

Lavoro

Le indagini preliminari condotte hanno evidenziato la dismissione di molte attività sia industriali che commerciali della città.

La inesistenza di uno strumento urbanistico efficace che individua le aree di attività produttive e artigianali e commerciali determina la impossibilità per molti operatori di accedere a finanziamenti agevolati.

A fronte di tale situazione è necessario rivedere le tradizionali categorie funzionali che dividono nettamente le attività industriali e artigianali dalle funzioni di servizio e supporto alle attività produttive, di servizio alle imprese, di commercio, per raggiungere un complesso organico di attività.

Il piano individua le aree per le attività artigianali e commerciali. La realizzazione di zone artigianali commerciali e dei P.I.P. fino ad ora non realizzate ha tra le sue ragioni anche quella di offrire nuove opportunità localizzative ad aziende già presenti sul territorio che potrebbero così opportunamente rilocalizzarsi, liberando aree all'interno della città.

Zone D

Zona D1

Per il completo raggiungimento della “ delocalizzazione ” delle lavorazioni presenti nel tessuto urbano e non più compatibile con esso, si è provveduto all'individuazione di aree idonee per il trasferimento delle attività dismesse o da dismettere, che vada ad integrare le previsioni A.S.I. esaurite.

Zona D2

Obiettivo fondamentale è stato, nell'ambito dei patti territoriali, la localizzazione e definizione di apposite aree per attività produttive e/o artigianali e commerciali, che si rendono indispensabili per il trasferimento delle stesse attività artigianali e commerciali, che non risultano compatibili con le funzioni abitative delle aree residenziali presenti nel vecchio centro. In questa zona è anche possibile utilizzare le opportunità fornite dai P.I.P.(piani di insediamenti produttivi).

Le aree di attività produttive e artigianali e commerciali determina la impossibilità per molti operatori di accedere a finanziamenti agevolati.

Il piano individua tali aree come per le attività artigianali e commerciali. In esse è possibile anche proporre piani per insediamenti produttivi.

Un obiettivo di tale razionalizzazione è costituito dalla riqualificazione di aree in cui si è verificata una trasformazione di fatto delle destinazioni d'uso produttive, al di fuori delle norme urbanistiche vigenti. Per tali aree si ritiene opportuna una più flessibile integrazione tra funzioni produttive industriali ed attività di servizio o commerciali.

Una delle sezioni più rilevanti di un piano di riqualificazione e ammodernamento della struttura produttiva è costituita dai P.I.P. e dalle zone artigianali e commerciali e dalla possibilità di utilizzare le agevolazioni previste dai P.I.P..

Il progetto di piano nella sua definizione esecutiva è determinante per ridisegnare questo settore in modo coordinato con il PRG.

Coerentemente con gli indirizzi, si ritiene che una strategia di sviluppo economico per la città debba puntare non solo su un'ulteriore specializzazione nei servizi di alta qualità, ma anche sulla valorizzazione di tutte le attività. Razionalizzare il sistema produttivo di Frattamaggiore inteso

in senso lato industria, artigianato, servizi e commercio, deve essere un obiettivo prioritario della pianificazione generale. Si tratta dunque di assicurare una offerta, certa nelle previsioni di piano e organica nelle localizzazioni, per gli insediamenti di nuova attività; di regolare la permanenza delle attività esistenti e delle imprese minori, favorendone la riorganizzazione e la ricollocazione.

Zona D3

La parte di territorio comunale individuata come D3 è esattamente quelle già individuate nel P.R.G. di Frattamaggiore approvato con Decreto del Presidente della provincia n.° 92 del 11.01.91 come “ Agglomerato di Sviluppo Industriale ” compreso nel consorzio A.S.I. del comprensorio Casoria - Arzano - Frattamaggiore.

Zona F

Zona F1

Parco urbano Integrato - sport - tempo libero - attività congressuali.

Attrezzature di Interesse Pubblico

Obiettivo fondamentale del P.R.G. di Frattamaggiore non è rivolta a ispirare ubicazioni ma ispirare processi evolutivi.

La finalità principale della trasformazione è il miglioramento della qualità urbana. Pertanto che la definizione degli obiettivi non avviene solo mediante perimetrazione ma anche mediante la precisazione delle modalità di intervento.

Le realizzazioni sportive del verde attrezzato e del tempo libero vanno inquadrati in una struttura generale onde favorire una gestione unitaria degli impianti sportivi di piccole e medie dimensioni. In questa zona omogenea sono individuati spazi per la realizzazione del Centro Sportivo e del Palazzetto dello Sport, e attività ricettive connesse all'attività congressuale, a supporto dei laboratori di ricerca previsti nella zona artigianale commerciale P.I.P. e nelle aree devianti dalle industrie dismesse. Il piano in queste zone si attua attraverso i Piani esecutivi.

Per la città di Frattamaggiore l'ampliamento in termini quantitativi delle zone a verde attrezzato rappresenta un obiettivo di grande rilevanza strategica ai fini della qualità urbana del suo territorio.

La dotazione di verde attrezzato è sviluppata nella consapevolezza della sua rilevanza come valore in sé e come risorsa fondamentale della città.

Tutte le opere devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione le qualifichi come componenti del paesaggio in cui sono inserite.

A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale, con prevalente carattere di biocompatibilità.

Ricadono in tale zone alcune residenze realizzate senza alcuna regola ma condonate. Per queste parti di territorio risulta necessario prevedere un piano esecutivo per la integrazione con i servizi necessari. Per queste costruzioni è consentito solo manutenzione ordinaria.

Zona F2

Centrale ENEL

E' consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione dell'esistente con l'aumento del 20% della volumetria per esigenze igieniche e tecniche.

Zona F3

Zona cimiteriale.

Valgono le norme specifiche del settore.

Zona F4

Stazione ferroviaria.

Zona H

Attrezzature di interesse pubblico

Il piano, nella sua globalità, è da considerarsi essenzialmente un piano di servizi oltre che un piano di riqualificazione urbana dell'esistente.

Come piano di servizi quindi è impostato in modo da utilizzare al massimo e nella forma più funzionale in spazi e i manufatti da destinare ad attrezzature, in aggiunta alle attrezzature esistenti ed in corso di realizzazione.

La qualità della città e la sua capacità di attrarre risorse ai fini di uno sviluppo di qualità richiede un'ampia e efficiente dotazione di servizi. L'obiettivo del PRG è quello di perseguire l'adeguamento della dotazione di aree destinate a servizi agli standard che non risultano al momento totalmente rispettati; nonché quello di favorire il perseguimento degli obiettivi degli Indirizzi Generali in ordine all'efficienza dei servizi sociali ed alla tutela delle categorie più deboli.

Particolare cura è stata dedicata a collocare servizi addizionali nei quartieri periferici secondo modalità capaci di creare elementi di centralità e riqualificazione urbana in quelle parti della città che sono cresciute quasi esclusivamente sulla funzione residenziale, meglio utilizzando a tale scopo, le aree all'interno dell'attuale perimetro urbano.

Il raggiungimento dell'obiettivo della realizzazione delle attrezzature pubbliche, oltre che da iniziativa pubblica è possibile anche per iniziativa di soggetti diversi dalla P. A.

I parametri volumetrici, i rapporti di coperture sono, in ogni caso, quelli che consentono di rispettare i parametri previsti dalle leggi vigenti in materia.

Servizi scolastici e sportivi

Quanto ai servizi per l'istruzione le previsioni del PRG sono coerenti con una variazione globale dei servizi scolastici e socio-educativi" che assume i seguenti obiettivi (a) decentramento dell'utenza e riduzione dell'affollamento delle scuole elementari e medie inferiori ubicate nel Centro storico; (b) creazione di poli o aree di servizi scolastici in cui siano collocati ordini di scuola contigui; (c) progettazione di spazi scolastici che prevede la possibilità di un loro utilizzo per altre attività sociali e sportive, (d) eventuale creazione di nuove strutture o modifica delle già esistenti al fine di fornire più spazi a disposizione di ogni alunno con numeri più ridotti per classe.

Parco urbano Integrato - sport - tempo libero - attività congressuali

Le realizzazioni sportive del verde attrezzato e del tempo libero vanno inquadrati in una struttura generale onde favorire una gestione unitaria degli impianti sportivi di piccole e medie dimensioni nei diversi quartieri. Si individuano spazi per la realizzazione del Centro Sportivo e del Palazzetto dello Sport, e attività ricettive connesse all'attività congressuale, a supporto dei laboratori di ricerca previsti nella zona artigianale commerciale P.I.P. e nelle industrie dismesse.

Per la città di Frattamaggiore l'ampliamento in termini quantitativi delle zone a verde attrezzato rappresenta un obiettivo di grande rilevanza strategica ai fini della qualità urbana del suo territorio.

La dotazione di verde attrezzato è sviluppata nella consapevolezza della sua rilevanza come valore in sé e come risorsa fondamentale della città. A ciò è dedicato uno specifico fondamentale e sostanziale ruolo nel progetto di P.R.G..

Per i parchi di nuova costruzione su aree prive di connotati naturali, le trasformazioni devono essere tese a conseguire livelli di adeguata naturalità. Sono ammessi movimenti di terra, purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, del quale il nuovo impianto si configura come elemento di integrazione.

E' ammessa, per la funzionalità del parco, l'utilizzazione dell'acqua di falda, nel rispetto delle norme vigenti e delle discipline particolari emanate dagli enti competenti.

E' prescritta la conservazione di eventuali tracciati ricadenti all'interno dell'area destinata a parco. E' fatta salva la realizzazione di impianti tecnici quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico eccetera. Gli interventi di consolidamento o di eventuale nuova configurazione e quant'altro assimilabile, devono essere condotti, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche naturali. E' ammesso l'uso di recinzioni. Tutte le suddette opere devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione le qualifichi come componenti del paesaggio in cui sono inserite. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale, con prevalente carattere di biocompatibilità.

Ricadono in tale zone alcune residenze realizzate senza alcuna regola ma condonate. Per queste parti di territorio risulta necessario prevedere un piano esecutivo per la integrazione con i servizi necessari.

Altri servizi di carattere generale.

Anche nei progetti di trasformazione di aree dismesse di proprietà comunale sono previsti spazi ulteriori per l'aggregazione giovanile e per attività collettive a medie ed alta utenza.

Si ritiene anche che la città si doti di moderne strutture anonarie da collocarsi nell'area, che grazie alla felice posizione sotto il profilo viabilistico, possano fungere anche da servizio di carattere intercomunale.

Il nuovo PRG prevede un ampliamento cimiteriale, essendo ormai sature le aree attualmente destinate a questo scopo, con le sue aree di rispetto, dovrà assumere la configurazione di un Parco in modo che il nuovo intervento non costituisca un elemento di dequalificazione della zona nel quale è inserito.

Coerentemente con gli Indirizzi si, ritiene che una strategia di sviluppo economico per la città debba puntare non solo su un'ulteriore specializzazione nei servizi di alta qualità, ma anche sulla valorizzazione di tutte le attività produttive. Razionalizzare il sistema produttivo di Frattamaggiore inteso in senso lato - industria, artigianato, servizi e commercio - deve essere un obiettivo prioritario della pianificazione generale. Si tratta dunque di assicurare una offerta, certa nelle previsioni di piano e organica nelle localizzazioni, per gli insediamenti di nuova attività; di regolare la permanenza delle attività esistenti e delle imprese minori, favorendone la riorganizzazione e la ricollocazione.

Un obiettivo di tale razionalizzazione è costituito dalla riqualificazione di aree in cui si è verificata una trasformazione di fatto delle destinazioni d'uso produttive, al di fuori delle norme urbanistiche vigenti. Per tali aree si ritiene opportuna una più flessibile integrazione tra funzioni produttive industriali ed attività di servizio o commerciali.

Si ritiene necessario rinnovare l'impegno per lo sviluppo di scelte nel settore Tecnologico, attraverso una ridefinizione del ruolo dell'Amministrazione comunale tendente ad agevolare gli investimenti nell'ambito delle istituzioni ad esso preposte. Inoltre il nuovo PRG prevede la possibilità di localizzazioni per la realizzazione di laboratori di ricerca, nell'ambito delle aree previste per l'artigianato e il commercio. In connessione sinergica con le attività congressuali previste nella zona Parco - sport - tempo libero. Il tutto in continuità con l'attività in atto tra Amministrazione e Industrie presenti nel territorio, tesa allo sviluppo della ricerca ed al raggiungimento di livelli occupazionali elevati.

Una delle sezioni più rilevanti di un piano di riqualificazione e ammodernamento della struttura produttiva è costituita dai P.I.P. e dalle zone artigianali e commerciali. Il progetto di piano nella sua definizione esecutiva è determinante per ridisegnare questo settore in modo coordinato con il PRG. In particolare si dovrà cercare di favorire una maggior efficienza del sistema commerciale basato sull'innalzamento della superficie media, una crescita equilibrata del settore, un servizio migliore e più accessibile per i cittadini, individuando gli standards più idonei di dimensionamento.

Un P.R.G. adatto alla fase storica attuale non è principalmente rivolto all'espansione urbana né al mero recupero o conservazione del patrimonio abitativo esistente. Esso si fa carico del problema della trasformazione urbana, per cogliere anzitutto l'occasione storica della disponibilità di una notevole consistenza edilizia esistente.

Un secondo aspetto delle trasformazioni è costituito dal governo e dalle previsioni relative ad aree dismesse sia pubbliche che private di minor dimensione, su cui è presumibile poter sviluppare o ricollocare funzioni specifiche prevalentemente non residenziali.

La finalità principale della trasformazione è il miglioramento della qualità urbana. Pertanto che la definizione degli obiettivi non avviene solo mediante perimetrazione ma anche mediante la precisazione delle modalità di intervento.

Le grandi trasformazioni.

Un razionale governo delle trasformazioni si rende necessario non solo allo scopo di mantenere l'equilibrio delle funzioni nella città, e di migliorarne la qualità interna ed esterna, ma anche di creare condizioni di equità, pari opportunità e concorrenza tra gli operatori privati ed immobiliari.

Negli ultimi anni la città ha vissuto il timore di un suo progressivo svuotamento urbano a favore dei comuni del proprio circondario, segnalato dal deterioramento progressivo del suo saldo migratorio. Per invertire queste tendenze è certamente necessario un adeguamento dell'offerta di residenza. Ma ai fini della progettazione urbanistica ciò non è sufficiente, poiché i confini amministrativi del comune sono ormai poco significativi ai fini di qualsiasi politica territoriale.

Si intende perciò collocare il nuovo P.R.G. nell'ambito di una più ampia pianificazione del territorio in cui la città è inserita.

Tuttavia se si considera che la città di Frattamaggiore come centro di un sistema urbano costituito dai Comuni circostanti e in via di progressiva integrazione, si intende porre in atto una autonoma iniziativa di confronto e di coordinamento con le previsioni urbanistiche degli stessi.

Il coordinamento dello sviluppo territoriale, mediante accordi di programma che impegnino le Amministrazioni a coordinare i propri atti, si rende oggi necessario perché una crescita equilibrata del sistema intercomunale frattese

richiede l'abbandono di politiche competitive delle singole Amministrazioni e sugli incentivi localizzativi. Infatti i comuni della cintura rivolgono una forte domanda di servizi alla città di Frattamaggiore, ma tendono contemporaneamente a competere con essa.

Frattamaggiore deve essere disponibile, anche attraverso la trasformazione istituzionale, a creare le condizioni per la gestione consortile di molti servizi. Ciò potrà costituire tra l'altro un primo passo verso una maggior armonizzazione tariffaria.

Sovracomunale dovrà essere anche la politica per le attività economiche, allo scopo di mettere a disposizione un insieme coordinato di servizi alle imprese. Il coordinamento dei piani commerciali diventa allora inevitabile anche allo scopo di prevenire impatti negativi sul sistema della viabilità di collegamento tra la città ed i comuni vicini.

Sotto quest'ultimo profilo anche le previsioni circa la grande viabilità non potranno che tener conto di una comune posizione delle Amministrazioni circa le più rilevanti strade di livello provinciale e nazionale, in specie per quanto riguarda i collegamenti verso Napoli.

Destinazioni “compatibili”.

Una problematica che assume una particolare rilevanza è collegata al principio di destinazione d'uso. Un concetto rigido di destinazione d'uso degli immobili conduce, contrariamente a quelle che sono i principi sani di una preordinata definizione urbanistica del territorio, a una paralisi delle attività diverse dall'uso residenziale per incompatibilità rispetto alla destinazione d'uso del manufatto edilizio.

O peggio ancora si svolgono nel manufatto edilizio attività in contrasto con la destinazione prevista in forma del tutto irregolare.

Con questo piano, si individuano gruppi di destinazioni d'uso tra loro compatibili e surrogabili come precisato e regolamentato nelle norme di attuazione allegate.

Nota esplicativa

Gli elaborati grafici del PRG vengono consegnati in tre copie eliografiche, una copia su carta lucida riproducibile ed una copia su CD non riscrivibile.

Le tavole "RELAZIONE" e "NORME DI ATTUAZIONE" vengono consegnati in originale e tre copie nonché su dischetto rigido da 3"1/2.

Qualora si riscontrasse una non corrispondenza tra gli elaborati grafici, le tavole 1:2000 hanno prevalenza sugli elaborati 1:5000. Nell'ambito della stessa scala (1:5000 ovvero 1:2000) fanno fede le tavole specifiche.

Le tavole riprodotte in eliocopia prevalgono sui grafici su carta lucida e questi ultimi hanno prevalenza sulle copie riprodotte su supporto magnetico.

Frattamaggiore, Gennaio 1999.

I progettisti:

Ing. Giovanni Cristiano

Ing. Luigi De Vita