

2

0

2

0



PIANO URBANISTICO COMUNALE Comune di FRATTAMINORE

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

RTP PROF. ARCH. PASQUALE MIANO - **CAPOGRUPPO**
ARCH. FRANCESCO DONNIACONO
ING. MICHELANGELO CRISPINO
DOTT. GEOL. GIOVANNI DE FALCO
ARCH. FRANCESCO DEL GROSSO
ARCH. ELISA ANNA DI PALMA
ING SEBASTIANO MOLARO - Tecnogea s.r.l.
ARCH. ARIANNA ROCCO
ARCH. ANASTASIA RUSSO

con ARCH. PIETRO D'IORIO
ARCH. CONSIGLIA MOZZILLO
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. MIRIAM MEMOLI
ARCH. LAURA CHIRICHELLA
DOTT. ILARIA AMATO
DOTT. ARCH. EMANUELE COLOMBO

R.U.P.
SINDACO GEOM. MARIO CIMMINO
DOTT. GIUSEPPE BENCIVENGA

Elaborazione in conformità alla Lr 16/04 e alla Dgrc 834/2007

R1

Relazione generale

DATA:

Premessa

PARTE I – Caratteri ed invarianti del territorio..... 9

1. Caratteri del territorio di Frattaminore.....	10
1.1 Introduzione: Un nucleo “individuale” in un territorio complesso.....	10
1.2 Evoluzione storico - insediativa di Frattaminore.....	11
1.3 Le Risorse storico – culturali e archeologiche.....	14
1.4 Le risorse agro – silvo pastorali.....	16
1.5 Il paesaggio urbano di Frattaminore.....	17
1.6 Il sistema dei vincoli.....	18
2. Livelli di pianificazione sovraordinata.....	20
2.1 Le linee di coordinamento territoriale: il Piano Territoriale Regionale della Campania.....	20
2.2 Le linee di coordinamento provinciale: il PTC della Città Metropolitana di Napoli e le relative osservazioni prodotte dopo l'adozione dal comune di Frattaminore.....	25

PARTE II – Lo stato dei luoghi..... 33

1. Lettura tipo - morfologica.....	34
1.1 Caratteri del sistema insediativo. Le unità di Morfologia Urbana.....	34
1.2 L'anagrafe edilizia.....	36
2. Programmazione urbanistica pregressa.....	41
2.1 Il Piano Regolatore Generale vigente e i suoi livelli di attuazione.....	41
2.2 I Piani di Edilizia Economica e popolare loc. Sant'Arpino e loc. Viggiano ed i relativi livelli di attuazione.....	43
3. Dinamiche socio - economiche e del patrimonio edilizio.....	45
3.1 Analisi demografica.....	45
3.2 Analisi del patrimonio edilizio esistente e dell'abusivismo edilizio.....	48
3.3 Analisi dell'economia locale.....	50
4. Attrezzature e reti.....	56
4.1 Il sistema della mobilità.....	56
4.2 Le reti tecnologiche.....	58
4.3 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti.....	60
4.4 Progetti di opere pubbliche previsti ed in corso di realizzazione.....	63

PARTE III – Il progetto di piano 65

1. Indirizzi e criteri generali di intervento.....	67
1.1 Indirizzi e criteri generali di intervento.....	67
1.2 Il Preliminare di Piano.....	69

2. L'articolazione del progetto di piano	72
2.1 Criteri localizzativi di riferimento per il progetto del piano	72
2.2 La città storica	75
2.3 La città consolidata	77
2.4 La città da completare e riqualificare	77
2.5 La città produttiva	78
2.6 Il sistema ambientale e rurale	79
2.7 Il sistema degli spazi pubblici	79
2.8 Il sistema relazionale	81
3. Il dimensionamento del Piano	83
3.1 Il dimensionamento delle attività residenziali	83
3.2 Il dimensionamento delle attività produttive	90
3.3 Il quadro complessivo delle attrezzature	91

Premessa

Con Determina Dirigenziale n. 40 del 24/09/2009 il comune di Frattaminore ha affidato al RTP rappresentato dal prof. arch. Pasquale Miano, con l'arch. Francesco Donniacono, l'ing. Michelangelo Crispino, il dott. geol. Giovanni De Falco, l'arch. Elisa Di Palma, la Tecnogea s.a.s. l'arch. Francesco del Grosso, l'arch. Anastasia Russo e l'arch. Arianna Rocco l'incarico professionale di redazione del Piano Urbanistico Comunale.

Sulla base delle linee guida fornite ai progettisti, dal 2009 al 2012, sono state portate avanti tutte le attività analitiche e progettuali relative all'incarico affidato. In particolare

- con protocollo 997225 del 14/12/2010 il Comune di Frattaminore trasmetteva alla Regione Campania il Rapporto Preliminare Ambientale ed il Documento Strategico per l'espletamento della fase di scoping così come previsto dalla L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. Tale fase si è positivamente conclusa. Il Codice del Procedimento è il 917;
- a seguito dell'emanazione del Regolamento attuativo della L.R. 16/2004 nell'Agosto del 2011, l'amministrazione regionale comunicava al Comune di Frattaminore che i successivi adempimenti relativi al procedimento VAS dovevano essere espletati nell'ambito delle competenze definite dall'art 2 comma 3 dello stesso Regolamento, ovvero internamente all'Amministrazione Comunale.

Con protocollo 1606 del 3/2/2012 il prof. Arch. Pasquale Miano, a valle di tali attività ha trasmesso al Comune di Frattaminore tutti gli Elaborati di Analisi del PUC, ivi compresi lo studio geologico ed agronomico, al fine di consentirne l'esame da parte del RUP. Con protocollo 4853 del 29/03/2012 il prof. Arch. Pasquale Miano trasmetteva anche gli elaborati di progetto del PUC.

Successivamente l'Amministrazione Comunale di Frattaminore, con prot. 13963 del 26/9/2012 ha comunicato alcune mutate esigenze. A questo punto l'Amministrazione Comunale ha ravvisato la necessità di procedere operativamente alla riarticolazione complessiva della proposta di Piano.

Pertanto con nota di cui al prot. 895 del 17/01/2013 l'Amministrazione Comunale ha invitato i redattori del PUC a predisporre un elaborato di Piano sintetico e strutturale con l'obiettivo di ottemperare a quanto previsto dall'art. 2 comma 3 del Regolamento 5/2011.

A tal fine con nota prot. 6499 del 2/5/2013 è stato trasmesso al Comune di Frattaminore il Preliminare di Piano. Tale preliminare è stato discusso in Giunta Comunale nella seduta del 21/05/2013. Inoltre il Preliminare con il Rapporto Ambientale Preliminare è stato pubblicato sul sito internet istituzionale per l'avvio della fase di scoping. Tale fase si è conclusa il 19/5/2014, come attestato dalla nota prot. 7859/2914 dell'Ufficio VAS, con l'acquisizione della nota dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale e di un cittadino privato. Di tali contributi si è tenuto conto nella redazione definitiva del presente PUC.

Successivamente è stata prodotta una versione del PUC, trasmessa nel 2015. Su tale proposta si sono tenuti alcuni incontri con l'Amministrazione Comunale. Parallelamente, ai sensi dell'art. 25 del D.Lvo 50/2016 è stato altresì redatto lo studio di archeologia preventiva, consegnato con prot. 8752 del 23/05/2019. Alla luce di tali nuove acquisizioni ed orientamenti, si è pervenuti alla presente versione del PUC, che risulta composta dai seguenti elaborati:

Relazione generale

R1 Relazione generale

Inquadramento territoriale e programmatico

A1	Inquadramento territoriale strutturale	scala 1:10.000
A2	Piano Territoriale Regionale della Campania Visioning preferita e Quadri territoriali di riferimento	scala 1:25.000
A3.1	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Napoli	scala 1: 10.000
A.3.2.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Napoli - Stralcio	scala 1: 2000

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aggiornamento dell'aerofotogrammetria di base 2014

B1	Aggiornamento al 2019 dell'aerofotogrammetria di base	scala 1:2000
B2	Attività edilizia successiva al 2011 (Permessi di costruire)	scala 1:2000

Componenti strutturanti del territorio comunale

B3.1	Stratificazione storica degli insediamenti e strutture storico - archeologiche	scala 1:2000
B3.2	Geografia urbana ed elementi di riconoscibilità - le Unità di Paesaggio	scala 1:2000
B3.3	Risorse naturali, agro-silvo-pastorali e storico culturali disponibili	scala 1:2000
B3.4	Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali	scala 1:2000
B3.5	Perimetrazioni attuali del centro abitato ed edificato e del Centro Storico	scala 1:2000

Perimetrazione degli insediamenti abusivi

B 4.1	Individuazione degli interventi abusivi – condono ai sensi della L.47/1985	scala 1:2000
B 4.2	Individuazione degli interventi abusivi – condono ai sensi della L.724/1994	scala 1:2000
B 4.3	Individuazione degli interventi abusivi – condono ai sensi della L.326/2004	scala 1:2000
B 4.4	Elenco degli interventi abusivi	

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

B 5.1	Rete idrica	scala 1:2000
B 5.2	Rete fognaria	scala 1:2000
B 5.3	Rete elettrica ed elettrodotti	scala 1:2000
B 5.4	Pubblica illuminazione	scala 1:2000

Dotazione di servizi e spazi pubblici

B6.1	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	scala 1:2000
B6.2	Mobilità esistente e sezioni stradali	scala 1:2000

Approfondimenti specifici

C1.1	Lettura della morfologia urbana ed Individuazione delle unità di morfologia urbana	scala 1:2000
C1.2	La struttura dello spazio pubblico	scala 1:2000

Anagrafe edilizia – tavole di sintesi

C2.1	Tipologie edilizie	scala 1:2000
C2.2	Permeabilità e spazi aperti	scala 1:2000
C2.3	Destinazioni d'uso e consistenza edilizia	scala 1:2000

Bilancio Urbanistico

C3.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale	scala	1:2000
C3.2	Livelli di attuazione del PRG	scala	1:2000
C3.3	Programmi e progetti dell'amministrazione comunale	scala	1:2000
C3.4	Aree sottoposte a Piani urbanistici attuativi	scala	1:2000

Studi specialistici

Studio Geologico

G1	Studio geologico - Relazione generale		
G1/a	Aggiornamento relazione generale ai sensi della del. di G.R.C. n. 118 del 03-06-2013		
G2	Indagini e prove eseguite		
G3	Indagini e prove disponibili		
G4	Carta geolitologica	scala	1:2000
G4/a	Sezioni litostratigrafiche	scala	1:2000
G5	Carta Geomorfologica e della stabilità	scala	1:2000
G6	Carta Idrogeologica	scala	1:2000
G7	Carta della microzonizzazione sismica	scala	1:2000
G7/a	Carta delle microzone omogenea in prospettiva sismica	scala	1:2000
G8	Carta ubicazione sondaggi e prove	scala	1:2000

Studio Agronomico

AG1	Studio agronomico - Relazione generale		
AG2	Carta dell'uso agricolo del suolo	scala	1:2000

Studio Archeologico

AC1	Studio del potenziale archeologico propedeutico alla redazione del PUC. Tavola archeologica		
AC2	Studio del potenziale archeologico propedeutico alla redazione del PUC. Relazione archeologica	scala	1:2000

Elaborati generali di progetto

D1	Zonizzazione del territorio comunale	scala	1:2000
D2	Il progetto dello spazio pubblico: attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti	scala	1:2000
D3	Mobilità di progetto	scala	1:2000

Compatibilità con lo studio geologico tecnico

D4.1	Carta di compatibilità con lo studio geologico tecnico	scala	1:2000
D4.2	Relazione di compatibilità con lo studio geologico tecnico		

D5 Norme tecniche di attuazione

Atti di programmazione degli interventi

E1	La città storica	scala	1:1000
<u>La città consolidata, la città da completare e riqualificare e la città produttiva</u>			
E2.1	Le aree meridionali - La città consolidata, la città da completare e riqualificare e la città produttiva	scala	1:1000
E2.2	Le aree occidentali - La città consolidata, la città da completare e riqualificare e la città produttiva	scala	1:1000
E2.3	Le aree orientali - La città consolidata, la città da completare e riqualificare e la città produttiva	scala	1:1000
E3	Schede esplicative per gli interventi nei Comparti Perequativi	scala	varie

Piano di classificazione acustica (L.447/85)

Relazione Tecnica

Regolamento Acustico

Tav1/2	Piano comunale di Classificazione acustica	scala	1:5000
Tav2/2	Piano comunale di Classificazione acustica	scala	1:2000

Valutazione Ambientale Strategica

VAS1	Rapporto ambientale
VAS2	Sintesi non tecnica

PARTE I – Caratteri ed invarianti del territorio

1. Caratteri del territorio di Frattaminore

1.1 Introduzione: Un nucleo “individuale” in un territorio complesso

Nella compatta e densa aggregazione dei comuni disposti a nord di Napoli, Frattaminore rappresenta un centro di dimensione territoriale contenuta, ma che presenta caratteri di individualità legati alla storia dei luoghi, caratterizzati dalla presenza di due nuclei di antico insediamento, Fratta Piccola e Pomigliano d'Atella. Disposto nell'ambito della città atellana, a ridosso della pianura di Caserta, ma nello stesso tempo connesso alla massiccia urbanizzazione dei centri “napoletani” di maggiori dimensioni, quale Frattamaggiore, caratterizzato prevalentemente dagli insediamenti residenziali, con presenze agricole residuale ed attività produttive di varia natura, Frattaminore può rappresentare un significativo ed interessante caso di un nucleo urbano che gioca un ruolo significativo in una strategia territoriale di area vasta.

Il comune di Frattaminore (1,99 km²) è posizionato in un ambito territoriale fortemente urbanizzato, un territorio caratterizzato da piccoli centri di origine rurale, la cui struttura urbana è stata interessata, negli ultimi decenni, da un progressivo accrescimento.

Nella maggior parte dei casi si è registrata una progressiva saldatura dei nuclei originariamente autonomi, dapprima lungo le vie di comunicazione intercomunali, poi sempre più fitta, attraverso piani o iniziative spontanee. E' ancora possibile leggere l'originaria rete policentrica dei comuni grazie alla permanenza di aree agricole ai margini dei centri più compatti; tuttavia queste hanno assunto un carattere decisamente marginale, tanto che anche la fascia di comuni che comprende Frattaminore, più prossima all'agro-aversano che non alla città di Napoli, appare tutt'uno con essa e forma un *continuum* urbano con la stessa città di Aversa.

L'identità locale di Frattaminore è fortemente legata all'appartenenza al gruppo di comuni atellani, centri sorti intorno al “cratere di Atella”, antica città di origini oscche. Anche dal punto di vista della struttura urbana, infatti, Frattaminore, Succivo, Orta di Atella e San'Arpino risultano collegati senza soluzione di continuità.

In riferimento all'assetto territoriale ed infrastrutturale, Frattaminore risulta in posizione baricentrica rispetto ai centri di Caivano ed Aversa, anche se logisticamente risulta meglio collegata a Caivano. Il collegamento, a confine con Orta di Atella, con l'asse di Supporto assicura una buona accessibilità territoriale verso Napoli e Caserta. Meno agevole risulta l'accessibilità su ferro, essendo la stazione più vicina quella di Frattamaggiore – Grumo Nevano.

1.2 Evoluzione storico - insediativa di Frattaminore

Il paesaggio urbano di Frattaminore è fortemente legato alla città di Atella, antico centro urbano prima osco e poi romano. Atella, era un centro particolarmente importante nell'ambito della piana casertana. Il perimetro delle mura, detto anche "cratere atellano" era ben visibile ancora nel 1793, anno in cui è stato redatto l'"Atlante" del Rizzi Zannoni.

Se la collocazione del nucleo antico di Atella risulta abbastanza chiara, vi sono incertezze sull'effettiva delimitazione del suo effettivo territorio urbano, estendendosi, secondo alcuni studiosi, fino a Caivano ed Afragola.

Certamente Atella è stato un centro di grande vivacità culturale, tanto che Mecenate vi possedeva una sontuosa residenza, nella quale Virgilio, suo ospite, compose alcuni canti dell'Eneide. Ma la tradizione letteraria di Atella fonda le proprie origini sulla "fabula Atellana", prototipo non solo della commedia romana ma di tutta la commedia dell'arte moderna. Il concetto di "maschera" legato ad un determinato profilo umano (il vecchio rimbambito, il gobbo furbo, etc...) è per la prima volta riscontrato nei personaggi di Maccus, Pappus, Dossennus, divenendo una costante nella reinterpretazione moderna della commedia dell'arte moderna.

Dell'impianto dell'antica Atella restano alcuni resti murari, posizionati tra Succivo ed Orta di Atella e numerose suppellettili rinvenute nell'ambito del perimetro del "cratere". Tuttavia l'aspetto più significativo è l'importante natura territoriale determinata dall'antico insediamento:

- il grande vuoto intorno al quale si sono nei secoli disposti i centri di Frattapiccola, Pomigliano di Atella, Succivo e Sant'Arpino, che formano una vera e propria corona urbana intorno al Cratere;

- le tracce di centuriazione dell'agro atellano" particolarmente articolate data la sovrapposizione di una prima maglia, pre-augustea riscontrabile nel territorio di Succivo, Frattaminore e Orta di Atella, ed una seconda maglia, molto più vasta detta Acerrae – Atella I.

Quest'ultima ha determinato la rotazione di circa 26° a nord-ovest dell'intero edificato di Frattapiccola e Pomigliano di Atella.

Vi è quindi un forte rapporto tra l'assetto territoriale antico e gli insediamenti moderni.

Le vicende insediative storiche più significative di Frattaminore sono da ricondurre ai due centri di Pomigliano di Atella e Frattapiccola. Il "Dizionario Geografico ragionato del Regno di Napoli" di Lorenzo Giustiniani, elaborato tra la fine del '700 e i primi anni dell'800 e riportato nello studio di Giacinto Libertini redatto per l'Istituto di studi Atellani, descrive così i due centri:

" Fratta - piccola, casale della città di Aversa, dalla quale n'è lontana miglia 4, e da Napoli men di sei. Questo casale l'avremo certamente a credere surto dopo Fratta-maggiore: ma non potrei affatto assegnare l'epoca, poichè non mi sono imbattuto mai in qualche monumento, che me l'avesse indicato. Nella più antica carta citata dal nostro Antonio Chiarito (1: Nel cit. suo Comento), celebrata in Napoli a' 5 gennajo della III indizione nell'anno XXXVII dell'Impero di Costantino Porfirogeneta, e nel XXIV di Romano, e per conseguenza nel 942, vi si legge la permutazione di alcuni poderi seguita fra il monistero de' SS. Sergio, e Bacco, Teodoro, e Sebastiano con Formacanno, e Giovanni fratello, commorantes in loco qui nominatur Fractula piczola Massa Atellana; dal che riflette il suddivisato Chiarito, ch'essendosi creduto, che dalla distruzione di Atella, surti ne fossero soltanto i villaggi di S. Elpidio, corrottamente chiamati S. Arpino, e di Pomigliano d'Atella, doveasi aggiugnere anche surta dalla stessa distruzione Fratta picciola, come già rilevavasi dalla sua rarissima carta, e bene sta: ma non badò che dalla stessa carta si potrebbe rilevare, che Fratta-piccola ebbe a nascere dopo di Fratta-maggiore, perchè nella detta carta si chiama Fractula, diminutivo di Fratta, e forse quando incominciò a dirsi Fratta-maggiore l'antica, ebbe a sorgere la Piccola nell'agro Atellano, o ad acquistare almeno forma di paese. Mi si potrebbe soltanto rispondere, che nella suddivisata carta si chiama Fractula piczola, ond'è che Fractula indicar volesse la stesso, che Fracta, altrimenti perchè aggiungerci l'aggettivo di piczola: ma a chi non sono ben note le improprietà di lingua ne' tempi di mezzo?

Questo casale vedesi in luogo piano, ove respirasi buon'aria, e tiene il territorio atto alla semina di ogni sorte di frumento, lino, canape: ma il vino è molto leggero al pari degli altri dell'agro Aversano. Gli abitanti ascendono a circa 1000 addetti all'agricoltura, ed al commercio, vendendo ad altri le soprabbondanti loro produzioni. Nel 1648 la tassi de' fuochi fu di 117, e nel 1669 di 139. (...)

Pomigliano d'Atella casale della città di Aversa, da cui n'è lontano miglia 3 in circa, di aria non insalubre. E' così denominato per distinguerlo da Pomigliano d'Arco nell'agro Nolano, e per la vicinanza della famosa Atella Campana. Vedesi edificato in luogo piano di aria non insalubre. Le produzioni del territorio consistono in frumento, vino, canapi, e gelsi per seta. Gli abitanti ascendono presso a 1150 addetti all'agricoltura.” L. Giustiniani, Dizionario geografico-ragionato del Regno di Napoli,(pp 238 e 375).

Nel 1890, dopo l'Unità d'Italia i due comuni vengono fusi in un unico comune, di nome Frattaminore, comprendente oltre ai centri di Pomigliano di Atella e Frattapiccola anche il borgo di Pardinola, con l'antico convento – ospedale.

L'assetto urbano così descritto corrisponde, senza grandi modifiche, a quello riscontrabile al 1957 (Cartografia IGM), caratterizzato dai due nuclei urbani, organizzati intorno ai rispettivi palazzi baronali con le relative piazze antistanti, e dalla connessione ortogonale via Roma - via Viggiano, disposta lungo il tracciato centuriato. Lungo l'asse di via Roma, verso Orta di Atella, lungo l'edificio del Mulino.

Tra gli anni '80 e '90 il tessuto urbano di Frattaminore subisce significative espansioni annettendo:

- l'area a nord di Pomigliano di Atella, lungo l'asse di via Martiri Atellani;
- l'area lungo via di Vittorio – via Giovanni XXIII verso l'antica frazione di Pardinola, con la progressiva saldatura con il centro di Frattamaggiore;
- l'area di forma trapezoidale compresa tra via Roma e via Martiri Atellani.

Di più recente formazione sono le parti a sud-est, lungo via Cimarosa, via Donizetti e via Strauss, oltre le quali, nella “località Cappelluccia” sono state urbanizzate significativamente, in tempi recenti, aree agricole tra Frattaminore e Frattamaggiore. Importante per lo sviluppo di Frattaminore è anche la realizzazione dell'insediamento di edilizia convenzionata “PEEP loc. Viggiano” che ha portato ad una significativa accelerazione delle urbanizzazioni dell'area. L'altro insediamento PEEP, disposto verso Sant'Arpino, ha influito in misura minore sullo sviluppo edilizio di Frattaminore.

Il significativo incremento delle aree urbanizzate è, senza dubbio, conseguenza, da un lato, del boom edilizio ma soprattutto della crisi dell'economia agraria. Frattaminore, centro agricolo di eccellenza, soprattutto per la produzione della canapa, ha visto notevolmente deprezzati il valore dei suoli agricoli, trovando nelle operazioni di urbanizzazione un redditizio uso alternativo.

1.3 Le Risorse storico – culturali e archeologiche

La storia di Frattaminore e dei due centri di Frattapiccola e Pomigliano di Atella, significativa “discendenza” dall'antica Atella, sono leggibili nell'impianto urbano e nell'assetto territoriale ma soprattutto negli edifici storici presenti nel territorio comunale.

Delle vestigia dell'antica Atella poco resta nel territorio di Frattaminore, anche se parte del perimetro urbano antico, forse murato, ricade nel territorio comunale. Sono stati ritrovati unicamente alcuni suppellettili e vasellame, oggi conservati nel Museo Atellano di Succivo. Campagne di scavo più articolate potrebbero forse portare alla luce, anche nel territorio di Frattaminore, reperti edilizi, contribuendo a far luce sull'impianto dell'antica città e sulle sue stratificazioni.

Importanti sono i due palazzi baronali di Frattapiccola e Pomigliano di Atella. Il palazzo ducale di Frattapiccola è un edificio a pianta quadrangolare a tre piani con tipologia a corte. All'interno della corte, al piano terra si trovavano i depositi e le stalle, successivamente trasformati in abitazioni e sopraelevati. Al piano terra era ubicata una cappella gentilizia anch'essa trasformata in abitazione, il cui altare è attualmente collocato nella limitrofa Cappella dell'Annunziata. Anticamente il castello era cinto da un fossato, oggi ancora parzialmente riconoscibile ai due lati del palazzo, eliminato progressivamente a seguito dei vari interventi che si sono accostati all'antico edificio. Anche parte di una torre è ancora visibile sul lato nord del palazzo. I prospetti interni originari sono stati fortemente alterati, per cui risulta difficile percepirne l'originario spartito decorativo. La facciata principale presenta al piano terra, al primo ed al secondo piano balconi di forma rettangolare, ma solo al secondo le aperture conservano parte delle originarie cornici modanate. La proprietà del palazzo baronale segue le vicende articolate del feudo di

Frattapiccola, dominio di vari signori tra i quali Pietro Marerio, Pietro da Venosa, Scipione d'Antinoro, Vincenzo Benevento e divenendo per ultimo, nel 1750, feudo dei Carafa conti di Policastro.

Il palazzo baronale di Pomigliano d'Atella della famiglia Ambrosino è anch'esso una residenza fortificata risalente al XVI secolo. L'impianto è simile al suo omologo di Fratta piccola, eccetto per la presenza del fossato che non è storicamente accertata. Anche il palazzo Ambrosino ha subito notevoli variazioni e superfetazioni, che rendono l'impianto planimetrico e lo spartito prospettico difficilmente leggibili.

Di interesse storico sono anche le due principali Chiese: la chiesa parrocchiale di S. Maurizio già esistente nel XVI secolo, ma fondata intorno all'anno mille probabilmente per opera dei cavalieri di San Maurizio. La chiesa fu modificata e ampliata nel XVIII secolo, quando assunse l'attuale configurazione a tre navate, con la navata centrale absidata. La veste architettonica attuale è in stile neo-classico, con i pilastri ricoperti di marmo a seguito di una donazione di un benefattore risalente al 1937.

Di antica fondazione è anche la chiesa di San Simeone. E' importante segnalare che, nella parte destra della chiesa, a seguito di lavori, fu trovato un affresco legato alle Crociate ove è raffigurato Papa Lidebrando (Gregorio VII 1073 - 1085) e quindi presumibilmente fissa a quell'epoca la costruzione dell'edificio.

Dal 1592 vi sono in ogni caso notizie certe sulla parrocchia, intitolata al SS. Rosario, poichè con decreto di Santa Visita, vengono approvati alcuni punti di regola della Congregazione del SS. Rosario. La Statua di San Simeone, protettore della Parrocchia, risale invece al 1648. L'attuale chiesa, a forma rettangolare, sormontata da una vasta cupola, originariamente presentava una sola navata. L'edificio fu ampliato negli anni '60 con la realizzazione delle navate laterali e delle cupole minori ai rispettivi lati.

Dei due nuclei di Pomigliano di Atella e Frattapiccola si è parzialmente conservato, oltre ai due storici palazzi Baronali, l'articolato tessuto edilizio. La vocazione agricola del territorio, con particolare rilevanza per la coltivazione e lavorazione della canapa, ha determinato, con l'andare del tempo, l'assetto urbanistico – edilizio dei centri urbani. Segno tangibile di questa attività sono le numerose case a corte,

caratterizzate da facciate con alcuni elementi decorativi e da scale aperte e logge prospettanti negli ampi cortili interni. La tipologia a corte rappresenta il prototipo di casa signorile riconducibile ai ricchi proprietari terrieri della zona. Il tessuto storico attuale è ancora caratterizzato dal susseguirsi di queste ampie corti, ben riscontrabili lungo il primo tratto di via Viggiano, lungo via San Nicola e sul lato ovest di via Marconi.

1.4 Le risorse agro – silvo pastorali

Frattaminore, inserito in un ambito territoriale caratterizzato da una importante vocazione agricola, presenta oggi limitate aree destinate alle colture agrarie. La debolezza strutturale dell'agricoltura campana caratterizzata dal forte frazionamento e dalle ridotte dimensioni delle proprietà fondiarie ha facilitato, anche in questa area, la progressiva occupazione e l'urbanizzazione delle aree coltivate. Anche a Frattaminore, così come nell'intero agro aversano, le aree agricole risultano assolutamente residuali all'interno di una conurbazione fitta, segnata da un indiscriminato spreco di suolo, da infrastrutturazioni ed edificazioni disordinate e prive di qualità, dall'assenza di regole urbane riconoscibili, da carenza di servizi. Nello stesso tempo le poche aree residue risultano in molti casi abbandonate

Si riscontrano nelle poche aree agricole, disposte a corona dell'edificato a sud, ad est ed a ovest, aree a frutteto affiancate da limitati vigneti solo in parte produttivi e da aree serricole. Per quanto riguarda i caratteri pedologici e le caratteristiche delle superfici agricole e naturali, la tipologia è quella ad alta sensibilità ambientale caratterizzata da basso sviluppo pedogenetico. Mentre le aree ad est ed ovest si presentano ancora non edificate, a sud, verso Frattamaggiore, la pressione dell'urbanizzazione è più marcata, per cui le aree agricole residuali sono punteggiate da elementi edilizi sparsi anche di tipo residenziale.

L'agricoltura viene praticata in aree marginali ormai comprese all'interno di un tessuto prevalentemente urbanizzato. In molti casi, a causa dell'abbandono dell'attività agricola, molte superfici si presentano incolte e degradate.

Attualmente possono essere riconosciuti come elementi della struttura insediativa rurale originaria, le tracce della suddivisione delle aree agricole secondo le reti centuriate, che hanno rappresentato un riferimento costante in diversi percorsi di urbanizzazione del territorio.

1.5 Il paesaggio urbano di Frattaminore

Gli ultimi riferimenti normativi a livello comunitario e nazionale tendono sempre più a delineare una visione unitaria ed integrata del concetto di Paesaggio, che può considerarsi come *“una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”* (Convezione Europea del Paesaggio del 2000). Questa impostazione, anche se di carattere ancora molto generale, particolarizzata alle singole situazioni implica il superamento di una visione del paesaggio relegata alla sola valenza storico-ambientale circoscritta ad alcune aree di eccellenza, estendendola di contro a tutto il territorio, che è caratterizzato dalle interazioni che si generano tra aspetti fisici/biologici da un lato ed antropici/insediativi dall'altro.

Parimenti il quadro normativo regionale – la LR 16/2004, la Delibera 834/2007 dell'AGC 16, il PTR, le Linee guida del Paesaggio – ha posto notevole accento sul ruolo che svolge il paesaggio nella pianificazione urbanistica sia comunale sia a scala vasta, soprattutto come elemento con cui è necessario rapportarsi per la valutazione di sostenibilità delle scelte da porre in atto.

Per questo anche per Frattaminore, le tematiche della tutela, valorizzazione e conservazione del paesaggio devono essere introdotte come elementi di guida nella pianificazione urbanistica.

Volendo definire il carattere del paesaggio di Frattaminore, connesso a quello della più ampia realtà territoriale atellana, è possibile soffermarsi sui seguenti elementi, che, nel loro intreccio, ne definiscono “la figura di senso”:

- l'orografia piana della campagna, in una posizione territoriale di bordo tra piana nord – vesuviana ed agro aversano e più in generale della Terra di Lavoro;
- la conformazione della corona dei comuni, formata da Frattaminore, Orta di Atella, Succivo e Sant'Arpino, che rappresenta senza dubbio l'aspetto più rilevante. L'assetto territoriale è infatti profondamente segnato dalla presenza del “cratere atellano”, grande vuoto intorno a cui si organizzano i quattro centri;
- l'andamento delle giaciture urbane, anche delle parti più recenti, ed il loro continuo incrociarsi che riporta all'antica organizzazione del territorio agrario di epoca romana;
- la conformazione urbana storica, di tipo bi – polare, organizzata intorno ai due palazzi baronali ed alle due relative piazze, entrambi caratterizzati dalla presenza di ampi vuoti urbani alle loro spalle;

- la presenza del mulino che per dimensione e carattere rappresenta un vero e proprio land – mark urbano.

Da tali caratteri ed invarianti il PUC prende le mosse per definire un assetto urbano compatibile con la struttura urbano – territoriale ed in grado di valorizzarne le specificità.

1.6 Il sistema dei vincoli

Sotto il profilo vincolistico il territorio di Frattaminore è dotato di un quadro piuttosto diversificato.

Il territorio a Nord – ovest è caratterizzato dalla presenza del vincolo archeologico relativo al “cratere di Atella”, ovvero l’antico sedime della città di Atella. A completamento di tale vincolo diretto vi è un’ampia fascia di vincolo indiretto, che comprende alcune parti urbanizzate e parti meno edificate a nord di via Sant’Arpino.

Tra gli edifici vincolati *ope legis*, si ricordano le quattro chiese di San Maurizio, San Simeone, dell’Addolorata e dell’Annunziata. Risulta evidente, nonostante siano stati vincolati con Decreto ministeriale del 25/8/1992, che i due palazzi baronali avrebbero dovuto ricevere un particolare regime normativo non solo per il loro valore storico – architettonico ma anche per il ruolo che svolgono nell’ambito dell’organizzazione storica dei centri urbani. Anche l’edificio del Mulino, importante reperto di archeologia industriale, avrebbe richiesto un regime conservativo particolare.

Di altra natura, ma non meno importanti, sono le limitazioni derivanti dalle fasce di rispetto, in particolare quella relativa agli elettrodotti, che attraversano il comune da nord e da sud, in località Cappelluccia e in località Viggiano. In particolare gli elettrodotti attivi che attraversano il territorio comunale sono cinque, di cui quattro si sviluppano in senso nord – sud, nella parte orientale del territorio comunale (Fratta – San Giuseppe 2 a 150 KV; Fratta – S.M. Capua Vetere a 220 KV, Fratta - Aversa, a 220 KV, e Fratta – Caivano a 220 KV,) e uno in direzione est – ovest, nella zona dell’ospedale (Fratta – Sant’Antimo a 150 KV). Per queste aree è possibile perimetrare una “Distanza di prima approssimazione” che rappresenta la massima estensione della possibile fascia di rispetto. Tale estensione va poi approfondita con l’ente gestore a seconda dei casi specifici. Nell’ambito delle DPA devono essere rispettati gli obiettivi di qualità

di cui al DPCM 8 luglio 2003 art. 4 in base al quale: *“in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze giornaliere non inferiori a quattro ore nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, è fissato l'obiettivo di qualità di 3 μ T per il valore dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio”*.

Inoltre il territorio comunale è attraversato anche da due elettrodotti in corso di smantellamento (Fratta – Gricignano/Fratta – Aversa a 150/60 KV e Fratta – Acerra a 220 KV), così come comunicato dall'ente gestore Terna. Per tali due elettrodotti non sono state prese in considerazione fasce di rispetto.

Il territorio comunale è altresì attraversato da un cavidotto elettrico interrato al di sotto di via Viggiano e via Sacco e Vanzetti.

Sono altresì da ricordare le fasce di rispetto Cimiteriali, relative al cimitero di Frattamaggiore e di Sant'Arpino e riguardanti l'area ad ovest del territorio comunale. Tali fasce sono interessate da provvedimenti di riduzione dell'estensione che sono recepite dal PUC in maniera automatica.

L'area di Sant'Arpino è altresì interessata da una fascia di rispetto relativa ad uno stabilimento industriale (Vesuvio – GAS) con rischio di incidente rilevante, sito nel comune di Frattamaggiore.

Nel territorio comunale di Frattaminore non sono presenti problematiche relative ad inondazioni e frane.

Nello studio geologico si è adeguatamente approfondita la situazione legata alla presenza di numerose cave di tufo nel sottosuolo, che, a causa delle infiltrazioni piovane, presentano importanti problemi di instabilità.

Questo aspetto, unitamente ad alcune problematiche relative all'assetto fognario, determina in alcune parti urbane delle situazioni che richiedono approfondimenti progettuali specifici, sui quali il PUC detta specifiche linee di indirizzo.

2. Livelli di pianificazione sovraordinata

2.1 Le linee di coordinamento territoriale: il Piano Territoriale Regionale della Campania

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

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

Il PTR sintetizza, nelle due tavole di *Visioning*, l'analisi strutturale e le previsioni per il territorio regionale. In particolare nel *Visioning* tendenziale vengono tratteggiati gli sviluppi territoriali in corso, che per l'area in questione sono:

- intensa infrastrutturazione del territorio;
- conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e all'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;

- conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. In esse si assiste alla scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

Nel *Visioning* preferito, invece, vengono indicati gli sviluppi di piano, ovvero:

- qualità delle soluzioni infrastrutturali previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti (vale per l'intero sistema di elementi della rete infrastrutturale come tracciati, opere civili, stazioni, etc.);
- costruzione di un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa attraverso la conservazione, il recupero della biodiversità e la costruzione della rete ecologica regionale;
- tutela della permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico;
- riduzione o eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani (acqua potabile, reflui e rifiuti solidi, scarichi industriali) e revisione e completamento della rete depurativa;
- indirizzo della riqualificazione e messa a norma delle città intesa anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendovene in quantità e qualità opportune;
- costruzione di un sistema policentrico fondato in una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione;
- potenziamento della mobilità;

Il comune di Frattaminore risulta inserito nel Campo Territoriale complesso Direttrice Nord Napoli – Caserta (STS) a dominante urbana ed industriale, per il quale si prevedono i seguenti principali interventi infrastrutturali:

- Completamento Strada Statale 87 ;
- NC Stazione di porta della AV/AC di Afragola;
- Variante della linea Caserta-Cancello-Napoli per l'interscambio con la AV/AC;
- Interporto di Maddaloni/Marcianise.

Il campo territoriale complesso Direttrice Nord Napoli - Caserta è costituito dalla fascia di territorio compresa tra le due città. Longitudinalmente, è caratterizzato dalla presenza del tratto iniziale dell'Autostrada A1, sulla quale si immettono importanti assi trasversali quali (da Nord verso Sud): la A30 CE-SA, l'Asse di Supporto, l'Asse Mediano, la A16 NA-Canosa, la Circumvallazione di Napoli, la Tangenziale di Napoli.

Quest'area rappresenta il *core* dell'area metropolitana di Napoli ed è caratterizzata da una molteplicità di interventi infrastrutturali che ne rappresentano una dorsale costituita da elementi lineari e da polarità attrattive di livello territoriale. Il tema centrale è dunque quello della interconnessione metropolitana e dell'influenza che questo sistema di trasporto avrà sui modelli di sviluppo insediativo e produttivo dell'intera conurbazione. La Strada Statale 87 NC costituisce un asse di scorrimento extraurbano, inteso a collegare Napoli e Caserta tra loro nonché con i comuni dell'hinterland attraversato. La stazione Av rappresenta un nodo di intermodalità a grande valenza attrattiva di livello territoriale, come fattore di localizzazione per funzioni e flussi al livello regionale. Il rafforzamento del sistema su ferro costituisce un miglioramento dell'interconnessione tra le linee di trasporto e produce un notevole aumento dell'accessibilità per il bacino di utenza della linea ai servizi ferroviari nazionali.

Le azioni previste nel Campo n.3 comportano effetti rilevanti sull'area metropolitana di Napoli nel suo complesso: il miglioramento della interconnessione nella direttrice nord-sud tra l'area urbana casertana e l'area napoletana in una prospettiva policentrica a correzione delle polarizzazioni esistenti o emergenti; la costruzione di una grande polarità di scala territoriale, nodo ferroviario di rilevanza nazionale con elevatissima capacità attrattiva di funzioni e di flussi a livello regionale e locale, costituita dalla nuova

stazione TAV; la realizzazione di una grande polarità produttiva dovuta al grande nodo intermodale dell'Interporto di Marcianise. Il miglioramento delle interconnessioni nord – sud, da realizzarsi con una nuova linea ferroviaria che sarà utilizzata dal servizio della “Metropolitana Regionale”, come servizio di trasporto integrato tra i vari vettori sulla linea, rappresenta una prospettiva di grande importanza per l'intero sistema metropolitano di Napoli, come potenzialità di un nuovo e rapido collegamento per il trasporto collettivo tra Napoli e Caserta; ciò comporta la virtuale riduzione delle distanze territoriali in termini di tempi di percorrenza, ridefinendo le gerarchie territoriali e le potenzialità interconnettive tra il capoluogo e la sua area urbana. Ciò consente di prefigurare nuovi scenari insediativi incentrati sull'ipotesi di potenziali localizzazioni sulla direttrice ferroviaria e in diretto collegamento con i centri urbani, come prospettiva progettuale tesa a ridurre gli effetti diffusivi (collegati ad un alto consumo di suolo) dell'urbanizzazione a bassa densità che continua ad espandersi negli spazi interstiziali dei centri urbani e del suolo agricolo, e finalizzata alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente in un'ottica policentrica. La costruzione di nuove stazioni potrà essere l'occasione per la definizione di nuove centralità nel tessuto urbano, di intermodalità e di insediamento di funzioni pubbliche urbane, per la riqualificazione del sistema dello spazio pubblico e collettivo nelle aree marginali e periferiche dell'area metropolitana. La progettazione delle nuove polarità infrastrutturali (Stazione AV e Interporto di Marcianise) dovrà essere basata sulla mitigazione degli impatti visivi e percettivi, e sulla loro integrazione nel paesaggio con filtri di verde, aree di verde attrezzato, architettura bio-compatibile progettata con criteri di sostenibilità. Esiste – come per le altre aree del casertano – un intreccio con la presenza di siti potenzialmente contaminati dalle discariche abusive di rifiuti tossici: pertanto l'insediamento di ogni nuova funzione dovrà essere preceduto dal controllo e dal monitoraggio del grado di contaminazione dei suoli e, dove necessario, da adeguate azioni di bonifica.

Il PTR è un piano territoriale a valenza paesistica, nel quale è compreso un Documento programmatico chiamato “Linee guida per il Paesaggio”, attraverso il quale la Regione indica alle Province e ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi della Convenzione Europea del paesaggio, definendo direttive principali e criteri metodologici. Nelle Linee guida si distinguono strategie per le aree storico – archeologiche e per il territorio rurale ed aperto. Per le aree archeologiche, presenti nel Comune di Frattaminore, anche se non specificamente individuate e perimetrare dal PTR, si indica che, ove non tutelati

da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, nei siti archeologici dovranno essere ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza. Il medesimo regime normativo deve essere osservato nei contesti paesistici nei quali risulta necessaria la migliore contestualizzazione possibile dei siti archeologici, anche ripristinando le sistemazioni e le coperture vegetali esistenti all'epoca storica cui i siti sono riconducibili; inoltre in tali contesti, dove potranno trovar luogo le principali infrastrutture fruibili, ogni intervento, compreso lo scavo e ogni lavorazione non superficiale, dovranno essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze a meno di interventi di difesa del suolo relativi a condizioni di emergenza per l'incolumità pubblica.

Alla scala provinciale e locale, l'individuazione dei siti archeologici dovrà essere ridefinita e integrata in base a specifici studi volti all'integrazione del sistema già rilevato, all'inserimento di altri siti di interesse locale e alla perimetrazione in scala opportuna delle aree di effettivo interesse. Per ciascun sito di rilievo regionale, come per i siti di interesse più circoscritto, di cui si valutasse positivamente l'opportunità di una precisa perimetrazione va individuato e normato un contesto paesistico in analogia con quanto indicato in relazione ai centri e agglomerati storici. Inoltre, in considerazione di un maggiore approfondimento dell'indagini archeologiche sul territorio, occorrerà procedere alla scala provinciale e d'intesa con le Soprintendenze competenti, all'individuazione degli "ambiti d'attenzione archeologica", cioè di quelle aree alle quali è attribuibile un valore archeologico potenziale ipotizzato sulla base di ritrovamenti diffusi; per tali ambiti, che vanno verificati e precisati in scala comunale in base a indagini specifiche, occorre prevedere la supervisione della Soprintendenza competente in caso di scavi.

I siti archeologici individuati andranno valutati in base al loro ruolo nell'ambito dell'intero sistema (fattori strutturanti), alle loro caratteristiche funzionali storiche (fattori caratterizzanti), alla loro rilevanza in base agli specifici valori dell'archeologia o nel loro rapporto col contesto paesistico (fattori qualificanti), ai rischi espressi in relazione alla leggibilità, allo stato di conservazione e alla fruizione (criticità), alla stratificazione storica (cronologia).

2.2 Le linee di coordinamento provinciale: il PTC della Città Metropolitana di Napoli e le relative osservazioni prodotte dopo l'adozione dal comune di Frattaminore

Ai fini dell'impostazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale di Frattaminore è necessario stabilire un confronto molto stretto con il Piano Territoriale di Coordinamento, adottato con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016, che rappresenta un punto di riferimento importante. Si tratta di un piano redatto sulla base di analisi estese all'intero comprensorio provinciale che contiene, al di là delle specifiche perimetrazioni e destinazioni, una visione di assetto territoriale complessiva.

Nell'ambito dall'assetto territoriale proposto dal PTCP in fase di approvazione, per il comune di Frattaminore si individuano le seguenti classificazioni:

- aree ed emergenze archeologiche;
- centri e nuclei storici;
- aree agricole periurbane;
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati;
- aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale.

Il PTC definisce i centri storici quale risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto i centri storici devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione dei caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale nonché nella stessa qualità prossemica dello spazio collettivo e nelle regole insediative tipo-morfologiche.

Più specificamente si individuano come fattori strutturali, oggetto di tutela integrale:

- a) la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti etc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;

- b) il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;
- c) il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici;
- d) tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo –anche mobile – a carattere persistente;
- e) le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

I centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali, per cui sono soggetti a trasformazioni d'uso specialmente se atti a preservare la loro tradizionale centralità anche rispetto alle crescite più recenti del nucleo originario, purché le nuove funzioni si adattino alle condizioni tipo-morfologiche senza alterarne la natura strutturale. In particolare si riconosce oggi ai centri storici la vocazione di assolvere funzioni di supporto e servizio alla fruizione del sistema dei beni ambientali, naturalistici e paesaggistici. In questo contesto le trasformazioni ammissibili devono garantire la tutela delle invarianti ed essere verificate in quanto rispondenti a criteri di corretta connessione con la preesistenza in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto.

I centri e nuclei storici sono identificati nelle parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1936, come documentato dalla cartografia IGM aggiornata a tale data, ed estesi a comprendere gli spazi ancora liberi ad esso adiacenti che si configurano, o possono configurarsi attraverso adeguati interventi di riqualificazione e/o ripristino, come spazi di relazione percettiva e di tutela. I Centri e nuclei storici identificati nel PTC non comprendono perfettamente tutte le aree effettivamente di impianto storico per cui risulta necessario, da un lato, ampliare in alcuni punti il perimetro, al fine di non escludere parti anche meno caratterizzate ma comunque contigue ai tessuti storici, sia identificare e tutelare i vari edifici storici che oggi si trovano nell'ambito delle parti urbane consolidate. Soprattutto l'edificio del Mulino riveste una notevole importanza dell'impianto storico ma risulta in parte esterno al perimetro individuato al PTC.

Le zone urbane consolidate individuate dal PTC comprendono i tessuti urbani consolidati, con un impianto urbanistico riconoscibile e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi

privati e spazi pubblici, in prevalenza realizzato nella prima metà del '900, con densità generalmente alta o media. Esse includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza. La pianificazione comunale, fermo restando il rispetto della disciplina paesaggistica vigente, deve, secondo il piano provinciale, essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. Occorre, pertanto, che sia assicurata prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza e, nell'ambito della strategia delineata per il rafforzamento della rete di centralità urbane e sulla base dei criteri in merito espressi dal PTC, si dovrà sostenere ed integrare il sistema dei riferimenti urbani alle diverse scale configurando reti interconnesse di servizi, di spazi della produzione, di infrastrutture per la mobilità, di corridoi ecologici.

Per i tessuti urbani saturi connotati da una carente varietà di funzioni e/o da un'insoddisfacenti condizione nel rapporto tra spazi pubblici e spazi privati ed eventualmente nei caratteri edilizi, occorre promuovere interventi di riqualificazione che ne incrementino la complessità funzionale e la qualità degli spazi. Nei tessuti residenziali va assicurato il mantenimento del sistema diffuso delle attività commerciali anche attraverso una valutazione prudente delle opportunità di insediamento di medie strutture di vendita nelle zone adiacenti.

Per quanto riguarda gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, va promosso il superamento della monofunzionalità con l'integrazione della funzione abitativa con attività di servizio, produttive ed attrezzature collettive, incentivando il ricorso a strumenti quali i programmi urbani complessi.

Relativamente agli insediamenti urbani prevalentemente consolidati, per i quali si prevede la possibilità di limitati completamenti, nel caso di Frattaminore sono ben più estesi di quelli individuati nel PTC, mentre nelle Aree di consolidamento urbanistica e riqualificazione ambientale, sono comprese, parti urbane caratterizzate da ridotte capacità di trasformazione. Si sono quindi introdotte variazioni rispetto ai perimetri del PTC che, in particolare, riguardano le parti urbane a sud, lungo via M.L.King e via Gramsci e lungo via Curiel, a nord su via Raffaello e via Sossio Marchese e ad est lungo via Curiel e via Strauss.

Le aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale comprendono:

- l'area PEEP loc. Viggiano;

- l'area della Cappelluccia, interessata da fenomeni di urbanizzazione sorti al di fuori delle previsioni del PRG vigente;
- l'area industriale incompleta al confine con Crispano.

Mancano, nella individuazione delle aree di integrazione urbanistica, alcune aree di fatto urbanizzate. Su tale aspetto il comune di Frattaminore ha avanzato specifica osservazione al PTC. Nelle osservazioni, in particolare si proponeva:

- di riclassificare l'intero perimetro dei due insediamenti PEEP, così come riportato in viola nel grafico allegato, nell'ambito delle *aree di Integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale*. Motivazioni: *Lo sviluppo urbano del comune di Frattaminore, in forza dei vigenti strumenti urbanistici comunali, è concentrato nelle due aree regolate dai piani attuativi PEEP di via Viggiano e in zona Sant'Arpino. Questi due piani attuativi risultano in buona parte compiuti, sia per quanto riguarda l'edilizia residenziale che per quanto riguarda le infrastrutture. Tuttavia sono ancora in fase di realizzazione i restanti interventi residenziali (molti, peraltro, già autorizzati) ed i restanti interventi per le attrezzature. Il PTC della città Metropolitana di Napoli classifica questi due insediamenti soltanto in parte nell'ambito delle aree di integrazione urbanistica. Invece una parte del PEEP "Viggiano" e più della metà del PEEP "Sant'Arpino" risultano invece classificati nell'ambito delle aree agricole. Tale classificazione penalizzerebbe tutti i programmi in corso ed i programmi futuri di completamento di questi due insediamenti già in buona parte urbanisticamente definiti. Risulta quindi indispensabile riclassificare le intere aree di pertinenza dei PEEP nell'ambito delle aree di integrazione urbanistica.*
- di riclassificare le parti urbane ad ovest del territorio comunale, comprensive della scuola "Martiri Atellani"; dello Stadio Comunale "Don Carmine D'Angelo" e delle aree ad essi connesse, così come riportato in viola nel grafico allegato, nell'ambito delle *aree di Integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale*. Motivazioni: *La parte ad ovest del territorio comunale di Frattaminore è caratterizzata dalla presenza di alcune importanti attrezzature esistenti: la scuola "Martiri Atellani" e lo Stadio Comunale "Don Carmine D'Angelo". Tali attrezzature risultano di fatto ancora slegate al nucleo urbano principale. Tale aspetto è stato adeguatamente approfondito nel Preliminare di PUC e nella bozza*

di zonizzazione del PUC redatta nel 2015. In tali elaborazioni si avanzava l'ipotesi di concertare in quest'area una parte delle cubature di progetto, necessarie per assorbire la crescita demografica molto rilevante, del comune di Frattaminore.

Attraverso i meccanismi perequativi si perveniva ad una ipotesi di sviluppo urbano in grado di riconnettere tutte queste importanti attrezzature esistenti, integrandole con un sistema complementare di spazi pubblici. Tale scelta appare, per certi versi, obbligata, tenendo conto dell'esigua estensione del territorio comunale, della importante crescita demografica e del fatto che le aree urbanizzate presentano già tutte densità edilizie molto rilevanti. Pertanto, al fine di perseguire l'obiettivo di una crescita urbana equilibrata, improntata sull'ottimizzazione delle aree già parzialmente insediate ed urbanizzate si propone di classificare nell'ambito delle aree di integrazione urbanistica non solo le due attrezzature esistenti, la scuola e lo stadio, classificate nel PTC nell'ambito delle aree agricole, ma anche le aree ad esse connesse, necessarie per la realizzazione di un sistema di riconnessione urbana tra questi attrattori pubblici ed il centro di Frattaminore. E' solo il caso di specificare che la potenzialità archeologica di alcune aree, evidenziata nel PTC, non può a priori limitare lo sviluppo urbano di quest'area, che potrà invece sicuramente coordinarsi con studi di dettaglio finalizzati a delimitare e valorizzare eventuali presenze archeologiche effettive.

- *di riclassificare le parti urbane ad est del territorio comunale, connesse all'insediamento produttivo, così come riportate in viola nel grafico allegato, nell'ambito delle aree di Integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale. Motivazioni: La parte ad est del territorio comunale di Frattaminore è caratterizzata dalla presenza di un insediamento produttivo in parte realizzato. Tale insediamento presenta ancora alcune parti non compiutamente definite. Inoltre risulta necessario prevedere un adeguato sistema di attrezzature ed il completamento delle infrastrutture. Tale aspetto è stato adeguatamente approfondito nel Preliminare di PUC e nella bozza di zonizzazione del PUC redatta nel 2015. In tali elaborazioni si avanzava l'ipotesi di completare questo insediamento attraverso meccanismi perequativi grazie ai quali si perveniva ad una*

ipotesi di sviluppo urbano in grado di riconnettere tutte queste importanti attrezzature esistenti al centro urbano, integrandole con un sistema complementare di spazi pubblici. Pertanto, al fine di perseguire l'obiettivo di una crescita urbana equilibrata, improntata sull'ottimizzazione delle aree già parzialmente insediate ed urbanizzate si propone di classificare nell'ambito delle aree di integrazione urbanistica tutte le aree connesse al nucleo produttivo classificate nel PTC nell'ambito delle aree agricole, necessarie per la realizzazione di un sistema di riconnessione urbana tra il nucleo esistente ed il centro di Frattaminore.

Nel PTC vengono poi previste due ampie fasce agricole di cesura tra i nuclei di Frattaminore e Crispano ed est ed a ovest con il comune di Sant'Arpino, dove non solo l'intera area interessata dal vincolo archeologico diretto ma anche parte dell'area interessata dal vincolo di completamento sono indicate come aree archeologiche.

Per le aree agricole ordinarie la pianificazione comunale, secondo il PTC, deve tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi escludendo l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola o di interesse non pubblico. Le norme dettate nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali dovranno limitare i conflitti tra le attività agricole e le altre funzioni insediate e insediabili, anche attraverso l'eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione ambientale degli impatti.

I PUC possono individuare zone a destinazione d'uso extragricola purchè di estensione contenuta e in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato e solamente ove si dimostri:

- a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti, secondo gli indirizzi formulati dal presente piano;
- b) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti.

Risulta infine necessario considerare che il PTC non individua aree specificamente destinate ad attività produttive, mentre questa esigenza è stata evidenziata già nel vigente PRG dove l'area industriale risulta più ampia di quella attualmente attuata fino ad oggi.

Sotto il profilo generale delle norme di inquadramento, il PTC prevede che gli interventi di incremento residenziale devono essere improntati al massimo risparmio del consumo di suolo, prevedendo aree di nuova urbanizzazione solo quando detto incremento non sia realizzabile attraverso la riorganizzazione delle aree urbanizzate esistenti ed il riuso delle aree e degli edifici dismessi.

In riferimento all'art. 8 delle NTA del PTC, in attuazione alla L.R. 16/2004, il PUC dispone che i relativi interventi attuativi di nuove edificazioni utilizzino procedure di tipo perequativo. A tal proposito si specifica che il PUC, al di fuori degli interventi edilizi di completamento dei tessuti urbanizzati, non prevede nuove edificazioni al di fuori di meccanismi perequativi. Le stesse operazioni di riarticolazione e ristrutturazione urbanistica avvengono in un quadro di compensazione e cessione di aree per attrezzature e viabilità. In linea generale il PTC nell'ambito delle procedure perequative, prevede che si realizzino oltre gli standard urbanistici minimi inderogabili uno standard aggiuntivo (superficie compensativa).

Ulteriori indirizzi specifici sono introdotti per il dimensionamento del piano. Tali indirizzi saranno illustrati nei successivi capitoli, con particolare riferimento alle Delibere di Giunta Provinciale, emanate nelle more dell'approvazione del PTC, che fissano precise indicazioni per l'individuazione degli interventi attuabili nelle diverse aree del territorio comunale.

PARTE II – Lo stato dei luoghi

1. Lettura tipo - morfologica

1.1 Caratteri del sistema insediativo. Le unità di Morfologia Urbana

Il tessuto urbano di Frattaminore presenta una maglia estremamente fitta, nella quale gli originari centri antichi di Fratta Piccola e Pomigliano di Atella sono identificabili per l'infittirsi del reticolo stradale e per alcune permanenze nella trama edilizia ma sono ormai inglobati in un agglomerato urbano che prosegue naturalmente ben oltre il confine amministrativo comunale rappresentato, a nord, dalla Strada Provinciale 1 Aversa-Caivano.

La struttura urbana di Frattaminore risulta inoltre completamente saldata a nord con l'edificato di Orta di Atella. A sud l'edificato si salda con quello di Frattamaggiore, lungo via Giovanni XXIII, presentando una cesura nella parte più interna, dove permangono alcune aree agricole residuali, progressivamente aggredite da fenomeni di urbanizzazione. Il tessuto edilizio consolidato, organizzato a partire da una griglia nord – sud abbastanza regolare presenta sfrangiamenti ad est, dove si localizzano alcuni insediamenti spontanei e la 167 ancora incompleta di Viggiano; a ovest, dove si individuano alcune aree di attrezzature solo in parte realizzate e la 167 di Sant'Arpino, anch'essa non completata. Infine al confine est con il comune di Crispano, defilati rispetto al nucleo compatto, si trovano alcuni aggregati prevalentemente produttivi, a cui sono frammisti edifici residenziali o in corso di costruzione in una situazione di degrado ed abbandono.

Al fine di costruire una lettura delle strutture insediative propedeutica alle stesure di una strategia di piano, si è ritenuto necessario riferirsi ad una suddivisione del territorio in Unità di Morfologia, omogenee sotto il profilo dell'impianto storico, delle caratteristiche tipo – morfologiche e del carico urbanistico. Tale suddivisione del territorio, frutto di un'accurata analisi, ha fornito la base conoscitiva ed interpretativa in riferimento alla quale si è strutturata la disciplina di piano, articolata in zone omogenee.

La sola visione zenitale attraverso il rilievo fotogrammetrico è necessaria ma non sufficiente per cui si è ritenuto indispensabile uno sguardo ravvicinato, in grado di entrare nelle pieghe del territorio per leggerne stratificazione e modificazioni, sovrapposizioni accumulate nel corso dei secoli, problemi che riflettano le esigenze della popolazione.

Nell'ambito della città storica, parte urbana centrale riscontrabile al 1954, si sono individuate quattro unità di morfologia, costituite dai due nuclei riconoscibili di Fratta Piccola (a sud) e di Pomigliano di Atella (a nord), stretti intorno ai rispettivi palazzi baronali, dallo sviluppo edilizio verso piazza San Maurizio e da quello prevalentemente lineare lungo via Roma, fino all'asse di via Martiri Atellani, caratterizzato dalla presenza dell'imponente manufatto del Mulino.

Nell'ambito della città consolidata si riscontrano 13 unità di morfologia. Si tratta di parti urbane omogenee, caratterizzate dalla iterazione di pochi tipi edilizi su maglie prevalentemente regolari. Cambi di orientamento degli assi stradali e punti di discontinuità generati da irregolarità nel tracciato o dalla presenza di attrezzature e luoghi centrali determinano la suddivisione nelle varie unità. Ad esempio la parte a sud della città storica, tra l'unità 2d e l'unità 2f presenta una rotazione degli assi urbani, mentre tra la stessa unità 2f e l'unità 2e, fermo restando lo stesso orientamento degli assi, è ben percepibile il cambio di dimensione dell'isolato caratterizzante l'unità. Le unità 2c e 2i, rispettivamente ad ovest ed est della città storica, sono caratterizzate dalla presenza centrale di due nuclei di attrezzature pubbliche. Similmente a nord, se le unità 2l e 2n sono entrambe caratterizzate dall'incrocio di assi paralleli tagliati dall'asse obliquo di via Martiri Atellani, che così determina l'andamento triangolare degli isolati terminali, la contigua unità 2m presenta invece una maggiore regolarità geometrica. Anche marcate differenze di densità edilizia distinguono unità di morfologia simili per organizzazione planimetrica: è il caso delle unità 2g e 2h, a est del nucleo storico, entrambe caratterizzate da isolati stretti e lunghi in direzione nord sud, mentre l'unità 2g presenta tuttavia densità edilizie molto più basse rispetto all'unità 2h.

Nell'ambito della città in corso di formazione sono individuate cinque diverse unità di morfologia, da un lato i due PEEP (Viaggiano ad est e Sant'Arpino ad ovest) con diverse aree non urbanizzate, dall'altro le aree di margine e di frammentazione poste a sud (Cappelluccia) e ad ovest (via Rosario) del tessuto urbano consolidato.

Infine nell'ambito della città produttiva sono distinte quattro unità di morfologia urbana, di cui la prima comprende il nucleo ad est più consistente di edilizia produttiva mista ad edilizia residenziale ed edifici incompleti, e da altri tre piccoli nuclei industriali e commerciali, in posizione defilata rispetto al nucleo urbano centrale.

1.2 L'anagrafe edilizia

L'interpretazione della trama dei tessuti urbani antichi e delle successive stratificazioni edilizie anche recenti rappresenta un elemento conoscitivo di grande rilevanza ai fini della redazione del PUC, in quanto consente non solo di evidenziare gli elementi di stabilità e di permanenza, che si sono mantenuti inalterati nel corso dei secoli, ma anche di comprendere i meccanismi di crescita edilizia relativi agli ultimi decenni in relazione agli strumenti urbanistici che ne hanno regolato la costruzione.

Attraverso l'indagine sul campo sono stati rilevati, per ogni singola unità edilizia i seguenti dati:

- tipologia edilizia;
- destinazione d'uso prevalente;
- consistenza ed occupazione;
- natura degli spazi aperti pertinenziali.

In particolare per il centro storico si è riscontrata la presenza di un tessuto edilizio organizzato intorno ai due palazzi baronali di Frattapiccola e Pomigliano d'Atella che si è formato a partire da alcuni edifici a corte aperta di origine rurale, che presentano facciate architettonicamente definite, scale voltate, e loggiati interni, affiancati da palazzetti disposti lungo le strade principali (via Roma, Via Nazionale, via Viggiano). A partire dalla successione di queste tipologie edilizie si sono sviluppati elementi di base a blocco in cortina, con alcuni marcati sviluppi trasversali o organizzati intorno a sistemi di spazi comuni.

Gli edifici ricadenti nella Città storica sono classificati, in base alle relative caratteristiche tipomorfologiche che costituiscono le varie componenti del nucleo di antico impianto. Tale classificazione risulta importante non solo per la definizione dei caratteri dei tessuti edilizi, ma soprattutto per definire con precisione le possibilità trasformative di ogni singolo elemento edilizio, sulla base della permanenze delle invarianti tipologiche e costruttive.

In particolare si sono distinti:

Edificio speciale religioso ovvero gli edifici storici costruiti per funzioni specializzate di tipo religioso quali chiese o conventi capaci di esercitare un ruolo urbano di riferimento. Elementi emergenti come il campanile, la cupola o la stessa facciata definiscono lo skyline della città storica, rappresentando un importante riferimento territoriale.

Palazzetto ovvero gli edifici derivati dalla rifusione di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi con una forte riduzione degli spazi aperti. I prospetti, omogenei ed intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc. I palazzetti si localizzano, soprattutto, sugli assi urbani principali e contribuiscono in maniera determinante alla definizione della peculiarità architettonica del contesto storico.

Edificio a corte aperta/chiusa di origine prevalentemente rurale ovvero gli edifici dall'impianto riconoscibile caratterizzati dallo sviluppo a corte, nei quali è contenuta la memoria del carattere rurale del centro di Frattaminore. Spesso nella parte interna della corte sono presenti loggiati o scale esterne. I fronti prospicienti la strada dal carattere generalmente regolare, possono presentare elementi decorativi come cornici, marcapiano, semplici portali.

Edificio di base a blocco in cortina ovvero quegli organismi edilizi semplici con scala laterale, a sviluppo prevalentemente lineare, in cui due lati lunghi risultano ciechi in continuità con l'edilizia circostante. I fronti prospicienti la strada possono presentare elementi decorativi molto semplici come cornici, marcapiano, semplici portali.

Edificio di base a blocco in cortina con sviluppo trasversale ovvero quegli organismi edilizi con sviluppo ad L inseriti nella continuità della cortina storica. Il sistema distributivo si sviluppa generalmente nella parte più interna, presentando, talvolta, spazi di intermediazione come piccole logge. I fronti prospicienti la strada possono presentare elementi decorativi molto semplici come cornici, marcapiano, semplici portali.

Edificio di base a blocco organizzato intorno ad un sistema di spazi comuni ovvero quegli organismi edilizi di natura prevalentemente storica risultanti da un processo di progressiva delimitazione di un'area libera indivisa, non necessariamente contornata da strade, sulla quale affacciano differenti blocchi edilizi di base, che hanno assunto carattere di unità solo in seguito. Il cortile

si configura come uno spazio intermedio che si pone tra la città e la residenza, qualificandosi come luogo semipubblico nel quale confluisce direttamente la strada. L'elemento edilizio in cortina può risultare organicamente connesso a tale organizzazione, ma talvolta esso ne può risultare estraneo, fornendo solo il varco a questo spazio semipubblico.

Blocco edilizio in retro cortina ovvero quegli edifici nati dalla progressiva occupazione degli spazi pertinenziali aperti. La natura di questi edifici era originariamente temporanea o di pertinenza dell'abitazione principale. Tale circostanza ne ha determinato la configurazione non organica e spesso derivante da processi di crescita diacronici e non unitari.

Inoltre sono stati distinti quegli edifici di impianto storico che hanno subito numerose trasformazioni nell'organizzazione distributiva e nell'andamento delle bucature, che presentano modifiche recenti che hanno alterato l'impianto tipologico originale risultando non più leggibile. Tali edifici presentano tuttavia, nella struttura della scatola muraria o nella presenza di alcuni elementi caratteristici (logge, scale esterne etc...) tracce tangibili della loro storicità.

Infine sono stati individuati sia quegli elementi di edilizia moderna, nati in sostituzione di originari sedimi storici, la cui configurazione morfologica rispetta gli allineamenti storici sia in alzata che in pianta, e i cui caratteri complessivi risultano appropriati al contesto storico circostante (Edificio moderno morfologicamente compatibile) sia quegli elementi di edilizia moderna nati in sostituzione di originari sedimi storici, la cui configurazione morfologica non rispetta gli allineamenti storici o in alzata o in pianta, e i cui caratteri complessivi risultano non appropriati al contesto storico circostante (Edificio moderno morfologicamente non compatibile).

Anche per la città consolidata si sono individuate le tipologie ricorrenti, con un lavoro finalizzato sia alla comprensione più analitica della costruzione e della formazione dei tessuti, sia al fine di articolare una più precisa scansione di interventi edilizi.

Per la città consolidata le variazioni tipologiche sono minori, evidenziando una certa ripetitività e omologazione del tessuto edilizio. Al fine di approfondire le differenti configurazioni, si sono introdotte alcune variabili tipo – morfologiche. Ad esempio si sono identificati gli edifici a *Blocco semplice*, ovvero i

blocchi edilizi con disposizione non baricentrica della scala, che distribuiscono un appartamento a piano. Se presentano due lati ciechi in continuità con l'edificio in cortina e uno dei due lati finestrati prospiciente la viabilità sono definiti *in cortina*, se si trovano nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso e risultano staccati rispetto all' edificio continuo, presentando così i quattro lati completamente liberi sono definiti *isolati in tessuto compatto*, se, infine, rispetto alla configurazione dell'isolato, si trovano nella parte più interna ma in una stretta connessione con l' edificio sono definiti *interclusi nell'isolato compatto*. Analogamente sono definiti *Blocco in linea* gli edifici caratterizzati dal posizionamento baricentrico della scala che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano. Anch'essi se presentano due lati corti in continuità con l'edificio in cortina e i lati lunghi prospicienti la viabilità sono definiti *in cortina*, se si trovano nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso e risultano staccati rispetto all' edificio continuo, presentando così i quattro lati completamente liberi sono definiti *isolati in tessuto compatto*, se, infine, rispetto alla configurazione dell'isolato, si trovano nella parte più interna in stretta connessione con l' edificio sono definiti *interclusi nell'isolato compatto*.

E così di seguito per gli *edifici a corte aperta e chiusa*, per gli *edifici plurifamiliari* e per le *Ville*.

Caso particolare è quello del *Blocco irregolare con sviluppo in retro cortina*, classificazione che riguarda gli edifici i cui lati lunghi sono posti ortogonalmente alla strada mentre uno dei lati corti prospetta direttamente sulla strada, configurando un particolare andamento dell' edificio a pettine.

Si sono infine individuati tutti quegli *Edifici storici riassorbibili nel contesto consolidato*, ovvero edifici di matrice storica, spesso legati all'originario carattere agricolo del territorio, nati in contesto non urbano e che oggi si ritrovano inglobati in un tessuto edilizio contemporaneo.

Circa le destinazioni d'uso emerge una sostanziale prevalenza di edifici residenziali. Lungo i principali assi viari, come via Di Vittorio, via Giovanni XXIII e via Cavalieri di Vittorio Veneto, nonché lungo via Martiri Atellani, si riscontra la presenza ai piani terra di attività commerciali. I pochi pubblici esercizi, bar, si trovano lungo via di Vittorio, su via Martiri Atellani e su via Togliatti. Anche i servizi privati sono piuttosto rari. In definitiva il tessuto di Frattaminore assume caratteri quasi esclusivamente residenziali.

E' da rilevare, invece, la presenza di depositi, sia in edifici specializzati che ai piani terra a servizio di piccole attività artigianali.

Per l'utilizzazione delle aree urbane (ex zone B1 e B2) si rinvia al capitolo sui livelli di attuazione del PUC. Vale la pena di evidenziare la presenza di una piccola unità, la 2a, caratterizzata da alcuni capannoni in disuso, oggi del tutto disabitata. Tale parte sarà specificamente normata, anche in virtù del particolare posizionamento, proprio a ridosso della città storica.

La città in corso di formazione comprende prevalentemente edilizia di recente formazione. Le unità 3a e 3b sono relative agli insediamenti PEEP e si presentano completamente abitate. Gli indici presenti sono riferibili a quelli previsti dai rispettivi PEEP, tenendo conto che l'edilizia a più bassa densità, non è stata realizzata. Anche le parti di più recente formazione, come ad esempio la zona della Cappelluccia, sorta al di fuori delle previsioni del PRG, risulta completamente abitata. In quest'area gli indici volumetrici sono ovviamente bassi, configurandosi, di fatto, come un'area di edilizia dispersa.

Infine ad ovest est del territorio comunale si dispongono le aree produttive. Si tratta di insediamenti realizzati nell'ambito della zona D del vigente PRG, in assenza però di un programma di interventi unitario. Inoltre si riscontra in molti casi la presenza di edifici residenziali.

2. Programmazione urbanistica pregressa

2.1 Il Piano Regolatore Generale vigente e i suoi livelli di attuazione

Punto particolarmente importante è quello relativo al bilancio urbanistico, che è possibile effettuare misurando i livelli di attuazione della pianificazione pregressa. Il PRG vigente ha avuto un iter di approvazione abbastanza articolato tanto che l'approvazione del PRG nel 1983 è stata quasi contestuale all'approvazione di una variante che prevedeva limitate modifiche allo zoning. Nel 1999 è stata redatta una Variante al PRG vigente che non ha mai completato l'iter di approvazione.

Il Piano vigente è così articolato:

zona A che comprende i centri storici di Pomigliano d'Atella e Fratta piccola;

zona B1 a ovest del territorio comunale, che comprende i tessuti compatti consolidati caratterizzati da una densità abitativa e da un rapporto tra spazi aperti e spazi coperti piuttosto alto;

zona B2 a est del territorio comunale, con caratteri non molto diversi dai tessuti precedenti, ma con un impianto maggiormente definito all'epoca di redazione del PRG;

zona C che individua due aree per l'edilizia economica e popolare, ad est su via Togliatti e a ovest su via Rosario. Non sono presenti zone di espansione per l'edilizia privata. Gli interventi di edilizia economica e popolare sono stati realizzati solamente in parte.

Zona I, di carattere produttivo, la cui estensione è stata ridotta in sede di approvazione del piano, distinta in un'ampia area situata al confine con Crispano, e due aree, di minore estensione, collocate nelle maglie del tessuto consolidato.

Zona E che comprende due fasce agricole ad est ed a ovest del territorio comunale.

Queste aree agricole sono state interessate da un significativo processo di urbanizzazione abusiva, specialmente nella parte meridionale, a confine con Frattamaggiore.

Infine erano previste attrezzature da standard in misura diffusa nel territorio comunale. Il programma di attrezzature previsto dal vigente strumento urbanistico è stato solo in parte realizzato, presentando

attualmente un rapporto attrezzature/abitanti pari a 7,13 mq/ab. Le considerazioni su tale dotazione saranno approfondite successivamente.

Bisogna in ogni caso specificare che la realizzazione della superstrada disposta nella parte orientale del territorio comunale in posizione differente da quella prevista nel Piano ha comportato il cambiamento della conformazione di un lotto di verde attrezzato di dimensione consistente a confine con Crispano.

Circa i livelli di attuazione, sulla base dei dati acquisiti nella fase di anagrafe edilizia, si sono valutate le capacità edificatorie ancora residue relativamente alle varie zone B1 presenti nel territorio comunale. In particolare l'unica parte che presenta densità volumetriche inferiori a 2 mc/mq è il settore compreso tra via De Gasperi e via di Vittorio fino a via Cavalieri di Vittorio Veneto. Per il resto l'intero territorio presenta densità edilizie pari o superiori a quelle previste dal PRG. D'altro canto il consistente abusivismo edilizio a cui i tessuti urbani sono stati sottoposti conferma la presenza di densità volumetriche ben oltre il 2,02 consentito. Vi sono parti lungo via Martiri Atellani che presentano Densità comprese tra 4,00 mc/mq e 6,00 mc/mq.

Per le zone B2 si è riscontrato per tutte le aree il superamento dell'indice consentito, pari a 2,36 mc/mq, fino a punte di 6,00 mc/mq anche qui concentrate nelle parti urbane lungo via Martiri Atellani.

La realizzazione degli interventi nelle aree industriali è stata attuata, anche se al di fuori del piano attuativo previsto. Esistono ancora alcuni lotti non edificati nell'ambito delle zone produttive. Un gruppo di zone produttive era altresì collocato nell'ambito della città consolidata. Dei tre insediamenti produttivi solo quello di via Rosario risulta ancora attivo, mentre gli altri due in via Sturzo e via Viggiano risultano prevalentemente non attivi.

Il PRG non prevedeva zone C al di fuori di aree sottoposte per l'edilizia pubblica. Al seguente paragrafo si è analizzata la situazione relativa ai due PEEP di località Viggiano e di località Sant'Arpino.

2.2 I Piani di Edilizia Economica e popolare loc. Sant'Arpino e loc. Viggiano ed i relativi livelli di attuazione

L'attuazione dei due PEEP, non più vigenti, in località Viggiano e località Sant'Arpino, rappresenta un nodo importante non solo per la comprensione dello stato di diritto delle aree in esso compreso ma anche per capire quale orientamento si debba prendere per l'utilizzazione delle aree, destinate ad interventi edilizi, non più realizzate.

Con delibera di C.C. 3 /79 e 4/79 ai sensi della L. 167/62, sono stati approvati i PEEP di Viggiano e Sant'Arpino. Tali piani furono riapprovati con delibera di C.C. 23/82 per aggiornamento della normativa (L. R. 54/80). Con delibera di C.C. 121/83 vennero stabilite le quote di aree da cedere in diritto di superficie ed in proprietà e fu data priorità di attuazione al PEEP di Viggiano.

Con Delibera di C.C. 129/83 sono stati approvati i criteri da applicare alle convenzioni per la cessione dei suoli e dei diritti di proprietà e con delibera di C.C. 125/83 è stato approvato il relativo schema di convenzione, modificato e riapprovato con delibera di C.C. 267/84. Al PEEP di Viggiano è apportata una variante con delibera di C.C. 2/84.

Per il PEEP di Sant'Arpino sono state avviate le procedure attuative con le delibere di C.C. 234/83, 268/84 e 269/84. I due PEEP hanno ricevuto alcune prescrizioni dal Comitato Tecnico Regionale circa la necessità di eseguire approfondite indagini geologiche, così come specificato nella delibera di G.P. 4073/87.

L'iter della prima versione dei PEEP non fu concluso, per cui, essendo mutate le esigenze nella programmazione del comune di Frattaminore, con le delibere di C.C. 51/88 e 52/88, si decise di riapprovare i due PEEP.

I PEEP di Viggiano e Sant'Arpino, con le delibere di C.C. 82/89 e 83/89, furono rispettivamente adottati e successivamente approvati con le delibere di C.C. 100/89 e 101/89 del 29/6/1989. Per Sant'Arpino, con delibera di C.C. 173/89, furono integrate le NTA con prescrizioni riguardanti l'obbligo di sondaggi archeologici.

La Provincia approva con prescrizioni i due piani con delibere di G.P. 916/90 e 917/90, fatte proprie dal C.C. con delibere 63/90 e 64/90. I piani divennero così vigenti dalla data del 17/10/1990. Ai fini della completezza del quadro di partenza dei due PEEP risulta necessario richiamare le prescrizioni provinciali.

In modo particolare una prescrizione riguarda la necessità di escludere la viabilità di progetto prevista dal PRG dalla superficie territoriale dell'intervento. Tale scorporo non risulta effettuato, come è possibile verificare nelle distinte delle superfici pubbliche contenute nella relazione.

Ai sensi dell'art. 1 della L. 247/1974 e dell'art. 51 della L. 457/1978, i due Piani sono decaduti nel 2008 e la loro proroga non è stata richiesta entro i termini di legge. Allo stato attuale risultano soltanto parzialmente attuate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria mentre le parti del PEEP relative all'edilizia residenziale risultano maggiormente compiute.

In particolare lo stato di attuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie risulta essere ad oggi la seguente:

	PEEP Viggiano 104869,85 mq				
	totale	attuate	non attuate	In attuazione	% attuate
Lotti residenziali	62935,29 mq	48923,04 mq	6088,88 mq	7923,37 mq	77,73 %
Viabilità e infrastrutture a rete	14045,22 mq	14045,22 mq	-	-	100 %
Attrezzature d'interesse comune	2113,19 mq	-	2113,19 mq	-	0 %
Parcheggi	7036,91 mq	4304,32 mq	2732,59 mq	-	61,16 %
Verde pubblico	9282,86 mq	6091,52 mq	3191,34 mq	-	65,62 %
Attrezzatura scolastica	9194,17 mq	6470,63 mq	2723,54 mq	-	70,37 %

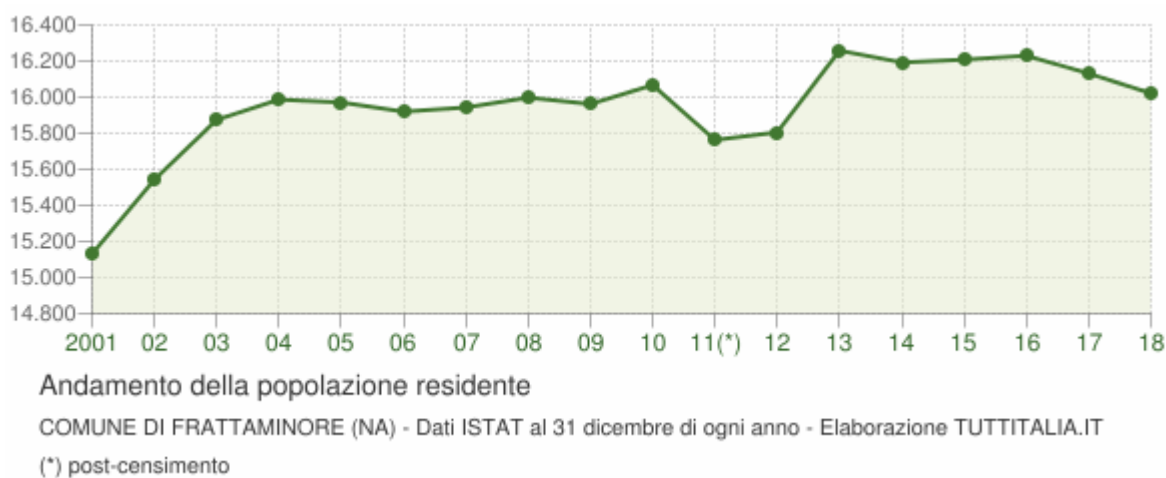
	PEEP Sant' Arpino 36917,42 mq				
	totale	attuate	non attuate	In attuazione	% attuate
Lotti residenziali	18976,35 mq	16847,55 mq	2128,80 mq	-	88,78 %
Viabilità e infrastrutture a rete	5505,20 mq	5505,20 mq	-	-	100 %
Parcheggi	2435,99 mq	2333,63 mq	102,36 mq	-	95,79 %
Verde pubblico	8107,33 mq	-	8107,33 mq	-	0 %
Attrezzatura scolastica	1733,68 mq	-	1733,68 mq	-	0 %

Tale quadro tiene conto anche dei Permessi di Costruire già rilasciati relativamente ai quali non sono cominciati ancora i lavori.

3. Dinamiche socio - economiche e del patrimonio edilizio

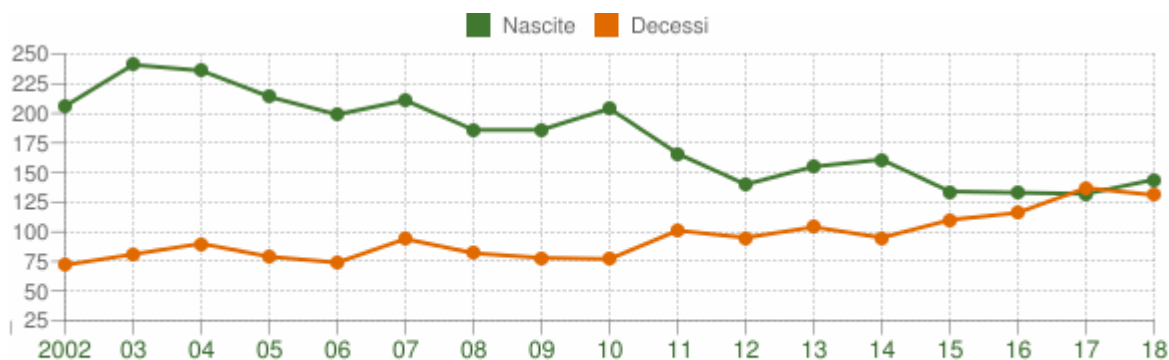
3.1 Analisi demografica

Da un punto di vista della crescita demografica, Frattaminore ha visto progressivamente crescere la propria popolazione, anche se con un andamento altalenante, raggiungendo i 16.021 abitanti a gennaio 2019.



Negli ultimi dieci anni tale andamento altalenante è stato più evidente: nel 2016 si registra il numero più alto di abitanti, pari a 16.230 mentre negli anni successivi c'è stata una flessione del numero di abitanti fino ai 16.021.

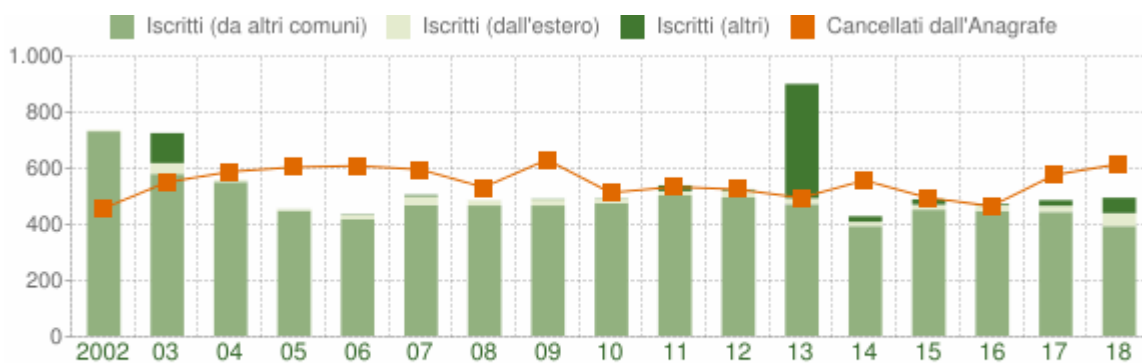
anno	popolazione al 31/ 12	famiglie	componenti
2008	15998	4808	3,33
2009	15962	4841	3,30
2010	16067	4908	3,27
2011	15763	4973	3,17
2012	15805	5135	3,08
2013	16258	5129	3,17
2014	16193	5180	3,13
2015	16208	5219	3,11
2016	16230	5288	3,07
2017	16131	5302	3,04
2018	16021	5334	3,00



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI FRATTAMINORE (NA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Nel dettaglio è opportuno analizzare le due componenti che determinano l'andamento demografico della popolazione: il saldo naturale ed il saldo sociale. Nel primo caso si evidenzia un calo progressivo di nascite, mentre i decessi crescono. Tale progressivo assottigliamento del saldo naturale è sicuramente la prima causa dell'andamento altalenante della popolazione.



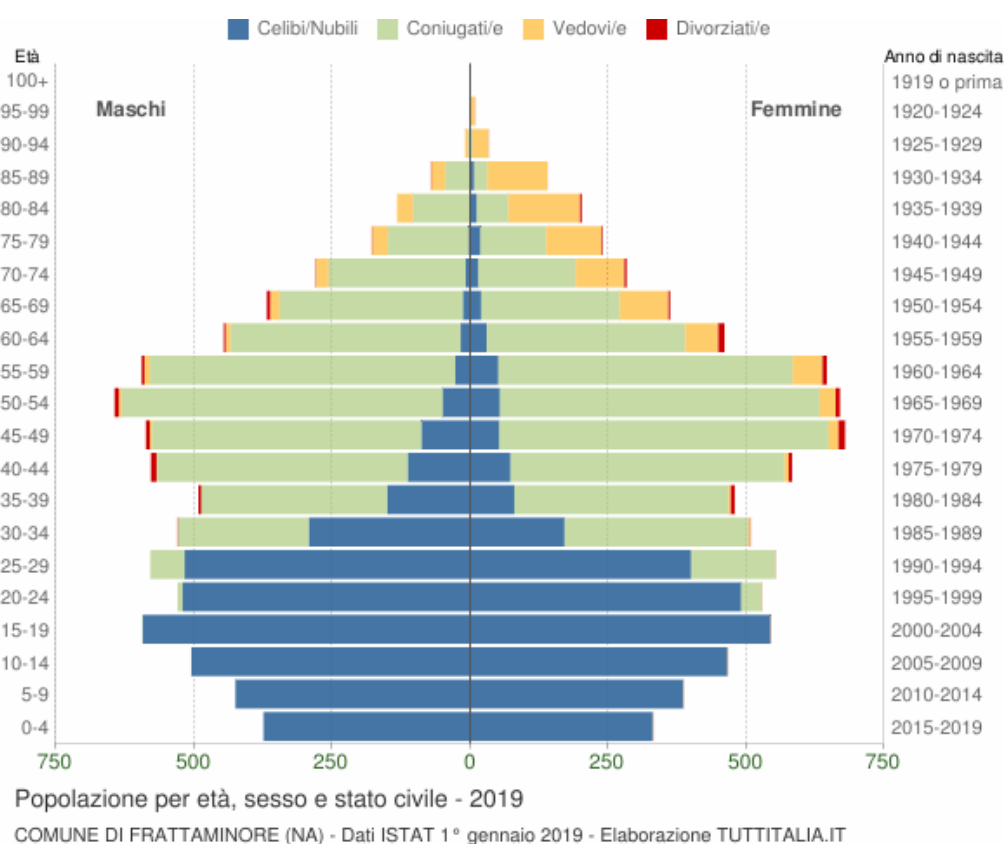
Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI FRATTAMINORE (NA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Per quanto riguarda invece il saldo sociale si riscontrano sia anni di sostanziale stabilità (come dal 2010 al 2012) anni con un leggero incremento degli emigrati (2005, 2006, 2007 2017 e 2018) e alcuni anni con un importante saldo positivo (2002, 2003 e 2013).

Altro fattore da sottolineare è la crescita dei nuclei familiari, generata sia dalla crescita della popolazione che dalla diminuzione del numero medio di componenti. Questo dato risulta particolarmente significativo, considerando che, sulla base di quanto riportato dal PTCP di Napoli, il dimensionamento del piano va effettuato sulla base dell'equilibrio tra numero di abitazioni e numero di famiglie.

La successiva tabella ricostruisce l'andamento della popolazione residente per classi d'età e individua, per ciascuna di queste, le tendenze di crescita o decrescita, fornendo indicazioni utili per formulare politiche di piano relazionate alle diverse domande di ciascuna fascia.



In definitiva si assiste ad un marcato invecchiamento della popolazione: infatti dall'indice della natalità e della mortalità si nota come dal 2002 al 2019 il tasso di natalità sia diminuito costantemente, anche se leggermente in ripresa durante gli ultimi 4 anni, e contemporaneamente il tasso di mortalità è cresciuto costantemente.

Anno	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	13,4	4,7
2003	15,3	5,2
2004	14,8	5,6
2005	13,4	4,9
2006	12,5	4,6
2007	13,2	5,9
2008	11,6	5,1
2009	11,6	4,9
2010	12,7	4,8
2011	10,4	6,3
2012	8,9	6,0
2013	9,7	6,5
2014	9,9	5,9
2015	8,3	6,8
2016	8,2	7,2
2017	8,2	8,5
2018	9,0	8,1
2019	-	-

Infine si è valutata l'incidenza della componente di stranieri residenti all'interno della popolazione di Frattaminore notando una presenza altalenante dal 2004 al 2014 e costantemente crescente dal 2014 raggiungendo i 279 abitanti nel 2019.



3.2 Analisi del patrimonio edilizio esistente e dell'abusivismo edilizio

La valutazione quantitativa del patrimonio edilizio disponibile, insieme alle previsioni di crescita demografica, rappresenta un dato molto importante per la determinazione del dimensionamento del Piano. **Sulla base dei dati ISTAT 2011 erano presenti nel territorio di Frattaminore 5237 abitazioni totali.**

Dal 2011 al 2019 sono stati autorizzate 457 abitazioni (di cui 342 autorizzate con PdC e 115 autorizzate con altri titoli edilizi). Pertanto al 2019 si considera presente a Frattaminore il seguente numero di abitazioni.

Abitazioni al 2011 =5237

Abitazioni autorizzate dal 2011 al 2019 = 457

TOTALE: 5694

A Frattaminore è inoltre assai diffuso il fenomeno del **cambio di destinazione d'uso dei sottotetti**. Ciò sia in riferimento alla L.R 15/2000 e sia in riferimento al Piano Casa. Tenendo conto di questo fenomeno tra le abitazioni disponibili devono essere considerati anche i sottotetti che presentano le caratteristiche di abitabilità che potranno essere oggetto di cambi di destinazione d'uso (cosa che sta già avvenendo). Pertanto il numero complessivo di abitazioni risulta essere il seguente:

Abitazioni presenti: 5694

Sottotetti autorizzabili = 214

TOTALE= 5908

Lo sviluppo edilizio a Frattaminore è in decremento. Ciò è determinato da una progressiva saturazione del centro urbano e da una conseguente riduzione delle possibilità edilizie nonostante la popolazione tenda ancora a crescere.

Numero di abitazioni dal 1991 al 2019

	1991	2001	2011	2019
Abitazioni	3743	4756	5237	5908
Δ%		+27%	+10%	+12%

La stima analitica dell'attività edilizia è stata accompagnata da una specifica indagine sull'abusivismo o meglio sulle abitazioni condonate ai sensi della L 47/1985, della L 724/1994 e della L 326/2003.

I dati relativi ai primi due condoni, sintetizzati nella tabella successiva, più che a fini pratici legati alla stima dell'attuale patrimonio edilizio (tali abitazioni risultano infatti già rilevate nel censimento 2001) servono a comprendere l'entità del fenomeno dell'abusivismo edilizio nel territorio comunale. Consistenti sono sicuramente gli interventi del primo condono che vedono la realizzazione di 282.460 mc di volumi residenziali. Si tratta per lo più di ampliamenti localizzati nella parte urbana a nord ovest, su via Raffaello e via Sossio Marchese e di nuove costruzioni localizzate lungo via Rodari e via Strauss. Di un ordine di grandezza inferiore sono le volumetrie condonate nel 1994, pari solo a 86.642 mc, distribuite in maniera più omogenea nell'ambito del territorio comunale. Poche sono le nuove costruzioni condonate, trattandosi, perlopiù, di pratiche riguardanti ampliamenti, sopraelevazioni e cambi di destinazione d'uso. Si specificano ai fini della determinazione delle volumetrie realizzate i dati relativi al condono del 2003: la volumetria realizzata (28.881 mc) è prevalentemente relativa alle realizzazioni edilizie in località Cappelluccia.

Quadro sintetico condoni

Condono	Pratiche	Volumetria	Abitazioni	Vani
47/1985	606	282.460 mc	638	2292
724/199	423	86.642 mc	235	917
326/04	151	28.881 mc	92	302

Infine, i dati del censimento ISTAT relativi all'anno di costruzione degli edifici permettono di fare alcune considerazioni: in primo luogo il patrimonio edilizio di impianto storico è di circa il 10% (fino al 1954). La maggior parte dell'edilizia è relativa al ventennio 1962 – 1981, anni in cui, dallo studio sull'evoluzione storica sugli insediamenti, la città subisce i più significativi incrementi edilizi.

Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione al 2001 (fonte: ISTAT)

Ante 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991
131	42	158	544	431	173	112

3.3 Analisi dell'economia locale

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà territoriale di Frattaminore riguarda gli aspetti legati alla forza lavoro ed alle attività economiche in atto.

La forza lavoro di Frattaminore, con riferimento al censimento ISTAT, presenta un'articolazione abbastanza simile a quella riscontrabile nell'intera provincia di Napoli, con una presenza leggermente più marcata di persone in cerca di occupazione. La percentuale di forza lavoro rispetto al totale degli abitanti in età lavorativa è uguale al trend provinciale. Tra la popolazione non considerabile come forza lavoro si evidenzia una percentuale leggermente maggiore di casalinghe, sottolineando una leggera resistenza, rispetto al trend provinciale, all' inserimento di donne nel mondo del lavoro.

*Popolazione residente di 15 anni e più per condizione professionale e non professionale al 2011
(fonte: ISTAT)*

	forze di lavoro	forze di lavoro		non forze di lavoro	non forze di lavoro				totale
		occupato	in cerca di occupazione		Pensionati/ redditi da capitale	studente	casalinga	in altra condizione	
Frattaminore	5 560	3 654	1 906	7 166	1 547	1 166	2 917	1 536	12 726
%	44%	29%	15%	56%	12%	9%	23%	12%	100%
Provincia di Napoli	1 120 748	827 175	293 573	1 410 949	416 036	228 194	506 858	259 861	2 531 697
%	44%	33%	11%	56%	16%	9%	20%	11%	100%

Un seconda riflessione riguarda il grado di istruzione della popolazione, con riferimento alla popolazione ai dati del 2011 relativi alla popolazione con più di 6 anni. In questo caso il trend di Frattaminore si scosta dalle medie provinciali, con un differenziale di alcuni punti percentuali in meno relativi ai laureati e diplomati e con alcuni punti percentuali in più relativamente agli analfabeti e agli alfabeti privi di titolo di studio.

Popolazione residente di 6 anni e più per titolo di studio al 2011 (fonte: ISTAT)

	Laurea	Diploma Terziario non universitario	Diploma scuola secondaria superiore	Licenza media inferiore o avviamento	Licenza scuola elementare	Alfabeti privi di titolo di studio	Analfabeti	Totale popolazione in età di 6 anni e più
Frattaminore	683	25	2933	5847	3016	1991	847	14618
%	4%	-	19%	39%	19%	13%	6%	100%
Provincia di Napoli	269195	8497	782642	918755	574895	316090	77106	2.834.290
%	9%	-	26%	32%	20%	11%	2%	100%

Tornando al discorso relativo agli occupati, il dato più significativo per comprendere la “vocazione” del territorio riguarda i settori di attività degli occupati a Frattaminore. Dai dati del 2011 emerge una marcata prevalenza di occupati nel settore industriale, a fronte di una bassa percentuale di occupati dediti all'agricoltura .

Occupati per sezione di attività economica al 2011 (fonte: ISTAT)

	Agricoltura	Industria	Commercio	Trasporti e comunicazioni	Attività finanziarie, assicurative etc..	Altro	Totale
Frattaminore	118	1219	686	226	284	1121	3654
%	3%	34%	19%	6%	8%	30%	100%
Provincia di Napoli	39327	169710	161968	75298	101439	279433	827175
%	5%	20%	20%	9%	12%	34%	100%

Per quanto riguarda il settore commerciale, rispetto al quale i dati comunali sono sostanzialmente allineati rispetto a quelli provinciali, si può fare altresì riferimento allo studio sul sistema commerciale di Frattaminore, propedeutico alla redazione del SIAD che si allegnerà al PUC, dove si evidenziano le ridotte superfici di vendita rispetto al numero di abitanti, evidenziando altresì una limitata offerta merceologica.

Superfici di vendita al 2011 così come riportate nel SIAD

	ALIMENTARE (mq)	NON ALIMENTARE (mq)
CITTA' STORICA	2380	6170
CITTA' CONSOLIDATA	10160	23600
CITTA' DA RIQUALIFICARE E INTEGRARE	0	2400
SUB - TOTALE	12540	32170
TOTALE		44710

I dati del nono censimento dell'industria e dei servizi permettono, invece, di analizzare per le diverse attività economiche quanti sono gli addetti e le unità locali. Emerge in primo luogo un gap tra addetti

complessivi ed occupati, che, in linea di principio, indica che circa la metà degli occupati a Frattaminore lavora fuori comune, senza tener conto di un'aliquota di lavoratori che da altri comuni giungono a Frattaminore per lavorare. Più precisamente il gap tra addetti nei settori manifatturieri e delle costruzioni fa senz'altro pensare a consistenti flussi giornalieri verso altri comuni. Invece il confronto tra occupati ed addetti nel settore commerciale tende a far pensare ad un commercio fatto generalmente da addetti locali.

Da un punto di vista del numero di unità locali, emerge una spiccata propensione alle attività relative al settore delle costruzioni. Il commercio ricopre comunque un ruolo rilevante, senza tuttavia determinare, come detto, un'adeguata offerta. Il settore turistico senza dubbio non beneficia delle potenzialità del patrimonio storico – archeologico esistente. Si evidenzia l'assenza di imprese nel settore agricolo.

Attività economiche, addetti e unità locali a Frattaminore (fonte: ISTAT 2011)

Ateco 2007		numero di unità locali delle imprese attive	numero addetti delle unità locali delle imprese attive
TOTALE		702	1474
agricoltura, silvicoltura e pesca		..	..
estrazione di minerali da cave e miniere		..	..
attività manifatturiere		99	384
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento		3	28
costruzioni		109	263
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli		286	477
trasporto e magazzinaggio		17	31
attività dei servizi di ristorazione e del turismo		33	58
attività immobiliari		8	4
attività professionali		55	64
servizi di informazione e comunicazione		1	2
attività finanziarie e assicurative		13	25
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese		15	14
istruzione		7	17
Sanità ed assistenza sociale		25	40
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento		7	10
altre attività di servizi		24	57

Infine i dati aggiornati della Camera di Commercio permettono di comprendere il ruolo di Frattaminore nell'ambito dell'economia sovracomunale e provinciale. In particolare la Camera di Commercio individua l'unità frattese, composta da Frattamaggiore, Frattaminore, Casandrino, Grumo Nevano e Sant'Antimo, come caratterizzata da strette interrelazioni nell'ambito dello sviluppo d'impresa. Tale area presenta un buon tasso di crescita imprenditoriale, di alcuni punti al di sopra della media provinciale. Tuttavia Frattaminore presenta un tasso al di sotto di quello medio dell'area frattese, mentre altri comuni come Casandrino (2,4) e Sant'Antimo (1,69) sono ben al di sopra.

Imprese al 2011 (fonte: Camera di commercio)

	Numero imprese	Imprese pro capite	% imprese della provincia	Tasso di sviluppo primi 9 mesi	Tasso provinciale di sviluppo primi 9 mesi
Frattaminore	1034	0,064	0,4	0,69	0,98
Area Frattese	9469	0,087	3,6	1,31	

Anche valutando il rapporto tra imprese ed abitanti emergono consistenti possibilità di sviluppo di Frattaminore nell'ambito dell'area geografica di riferimento. Sembra invece tutto sommato allineato il rapporto tra il numero di imprese di Frattaminore rispetto al numero di imprese provinciali, in riferimento all'omologo rapporto tra occupati: questi a Frattaminore sono infatti pari al 4,3% rispetto agli occupati della provincia di Napoli, così come le imprese di Frattaminore rappresentano il 4,6% dell'insieme provinciale.

Infine risulta necessario riportare sinteticamente i dati riguardanti le attività agricole a Frattaminore. Tale aspetto, trattato in maniera articolata nella relazione dello studio agronomico allegato al PUC, ha qui valore di confronto con gli altri settori economici locali. Si è già segnalata l'assenza di imprese agricole: secondo i dati del censimento dell'agricoltura 2010, a Frattaminore si utilizza appena 9 ettari di suolo ai fini agricoli (SAU), a fronte di un'estensione complessiva pari a 14 ettari. Tutte le aree sono a conduzione diretta, con prevalenza di manodopera familiare. In altri termini l'economia agricola non rappresenta una fonte di investimento imprenditoriale a Frattaminore.

Utilizzazione dei terreni dell'unità agricola (fonte: ISTAT 2010)

superficie totale (sat)			
superficie agricola utilizzata (sau) - in ettari	superficie agricola utilizzata (sau) in ettari		superficie agricola non utilizzata e altra superficie in ettari
	seminativi	coltivazioni legnose agrarie, escluso vite	
9	7	2	6

I seguenti punti possono sinteticamente tratteggiare il profilo socio – economico di Frattaminore:

- sostanziale allineamento al trend provinciale circa il numero di occupati;
- propensione al lavoro nel settore industriale che non trova, nel tessuto produttivo di Frattaminore sufficiente risposta;
- potenzialità economiche inesprese rispetto al trend positivo dei comuni limitrofi;
- scarsa incidenza del settore agricolo nel quadro economico comunale;
- significativa presenza di imprese ad addetti nel ramo commerciale ma in ogni caso insufficiente alla determinazione di una vivace realtà commerciale;
- potenzialità turistico – ricettive completamente inesprese;
- livello di istruzione migliorabile.

4. Attrezzature e reti

4.1 Il sistema della mobilità

Per valutare nel suo complesso il sistema della mobilità di Frattaminore è necessario prendere in considerazione in primo luogo l'accessibilità territoriale. Il collegamento territoriale più rapido è rappresentato dallo svincolo della ex S.S. 87 di Orta di Atella, che giunge su via Martiri Atellani, strada di confine tra Orta e Frattaminore. La S.S. 87 collega Caivano all'Asse di Supporto Pomigliano – Villa Literno, da cui è possibile giungere a vari svincoli autostradali e superstrade.

Via Martiri Atellani è una strada di collegamento intercomunale molto significativa, ma attraversando vari centri urbani risulta congestionata e la sosta su ambo i lati la rende sicuramente poco adatta al ruolo territoriale.

Da via Martiri Atellani è possibile raggiungere il centro, sia piazza Crispi che piazza Atella, solo attraverso alcuni articolati sensi unici. Via Turati, realizzata nell'ambito del PEEP località Viggiano, potrebbe rappresentare un ottimo asse di penetrazione urbana oltre che una buona viabilità in senso nord – sud utile per raggiungere Frattamaggiore dallo svincolo di Orta, evitando di attraversare il centro di Frattaminore. Tuttavia tale asse presenta una strozzatura proprio all'imbocco con via Martiri Atellani.

In definitiva il collegamento nord – sud, su tutte le direttrici di penetrazione, presenta punti critici a nord. Pertanto l'unica viabilità in grado di rendere raggiungibile il centro di Frattaminore è via Rosario, che risulta però periferica rispetto all'intero centro di Frattaminore. D'altro canto le viabilità trasversali, che permettono il collegamento da via Rosario verso l'interno, risultano essere soddisfacenti solo a sud di via Cavalieri di Vittorio Veneto. La parte nord del territorio comunale presenta in definitiva livelli di accessibilità non ottimali.

Piuttosto problematica risulta altresì l'accessibilità e il collegamento con i comuni limitrofi. In particolare verso Crispano la realizzazione della S.S. 87 ha, di fatto, tagliato i collegamenti, contribuendo al sovraccarico di via Martiri Atellani.

Verso Sant'Arpino la viabilità risulta incompleta a sud fino all'insediamento PEEP, a nord fino alla scuola "Atellano".

La situazione migliorerà in parte quando verrà inaugurata la nuova via Spagnuolo, che facilita i collegamenti in senso trasversale che permetterà di raggiungere via Martiri Atellani direttamente dall'asse di via Turati. Tuttavia ulteriori potenziamenti dovranno essere realizzati per migliorare la viabilità nord – sud e i collegamenti con i comuni di Crispano e di Sant'Arpino

La viabilità del centro storico, spesso caratterizzata da sezioni esigue, è a senso unico ed è dotata in parte di marciapiedi. La pavimentazione è in pietra per le sole parti centrali, ovvero in prossimità di piazza Crispi, di piazza Atella. Risulta quindi da completare la ripavimentazione al fine di renderla continua per tutto il centro storico.

In generale le strade urbane di Frattaminore presentano perlopiù marciapiedi o percorsi dedicati. Nelle strade di maggiore sezione, come via di Vittorio, via Giovanni XXIII e via Cavalieri di Vittorio Veneto è consentita anche la sosta su bordo strada, riscontrabile anche su strade di minor sezione, dove, di fatto, dovrebbe essere evitata.

Nelle parti più densamente edificate sono riscontrabili alcune strade a fondo cieco (traverse su via Morandi, via Leopardi, via Sabin, via dei Mille) il cui prosieguo, tuttavia non risulta possibile data la presenza di edilizia residenziale ormai consolidata.

L'area meridionale di Frattaminore, essendo sorta al di fuori delle previsioni di piano, presenta una situazione viaria piuttosto discontinua, con barriere, parti non asfaltate, assenza di percorsi pedonali. Di fatto tutte le viabilità comunali che vanno verso sud, come via Montale, via Virgilio, via Neruda, via Iannucci è come se fossero a fondo cieco, in quanto raggiungono la maglia stradale della zona Cappelluccia, priva di livelli soddisfacenti di funzionalità. Il miglioramento di tale assetto viario, risulterebbe fondamentale non solo in riferimento ai livelli funzionali di tipo urbano, ma anche alle connessioni extracomunali verso Frattamaggiore.

4.2 Le reti tecnologiche

La presenza delle reti tecnologiche rappresenta un elemento significativo per la comprensione della dotazione infrastrutturale complessiva del territorio comunale di Frattaminore.

L'attuale situazione legislativa e le modalità di gestione delle reti rende difficile per i tecnici comunali la comprensione della situazione complessiva. Le reti elettriche, ad esempio, gestite dall'ENEL, spesso vengono diramate e derivate direttamente su input dei singoli cittadini. In una realtà territoriale strettamente connessa, può altresì capitare che le forniture di energia a confine siano derivate, da cabine provenienti da altri comuni.

Diverso è, ad esempio, il discorso che riguarda la rete fognaria e la rete di pubblica illuminazione, per le quali è il comune ad occuparsi della realizzazione e della gestione.

Riguardo alla rete elettrica, che copre l'intero territorio comunale, bisogna approfondire la questione relativa agli elettrodotti. Infatti la presenza di una centrale a confine tra Frattaminore e Frattamaggiore determina la presenza di numerose linee aeree ad alta tensione. Si tratta di un elettrodotto a 150 KV che borda l'abitato lungo il confine est del centro urbano e quattro elettrodotti da 220 KV che corrono paralleli al primo, lungo il confine di Frattaminore con Crispano. Tali elettrodotti determinano, come si è detto, fasce di rispetto specifiche. Inoltre è presente nel territorio comunale, un elettrodotto da 150 KV in fase di demolizione e sostituzione con una linea interrata lungo via Sacco e Vanzetti, via Donizetti e via Turati.

La rete idrica è presente sull'intero territorio comunale. Nelle aree storiche presenta tubazioni prevalentemente in ghisa e in ferro nelle parti più recenti. Le parti di più recente espansione, invece, presentano tubazioni in PVC.

La rete fognaria è organizzata a partire da tre collettori principali:

- il primo si trova lungo via Martiri Atellani, su cui scarica la zona a nord - ovest (via Sossio Marchese, via Raffaello);

- il secondo è disposto lungo l'asse via Sant'Arpino – via Viggiano e raccoglie le linee fognarie di quasi tutto il centro urbano, fino a via Cavalieri di Vittorio Veneto compresi i due PEEP. Tale collettore è senza dubbio il più caricato;
- il terzo è disposto lungo via Giovanni XXIII e, bordando il centro storico lungo via Liguori, raggiunge via Togliatti e via Spagnuolo. Tale collettore raccoglie le linee della restante parte del territorio comunale.

In definitiva risulta necessario approfondire le possibilità di raccolta del collettore centrale, a cui fanno riferimento le parti più urbanizzate dell'intero centro urbano.

La rete fognaria di Frattaminore è promiscua. Anche su questo aspetto sarebbe necessario intervenire, anche in una prospettiva di riuso delle acque piovane.

La rete di pubblica illuminazione è estesa su gran parte del territorio comunale. Mancano limitati tratti, ma non ci sono intere aree prive di illuminazione pubblica.

Il centro storico risulta illuminato sia con elementi in stile che in elementi su palo. Mancano particolari accorgimenti tesi alla valorizzazione di parti urbane e monumenti significativi.

Anche alcune strade del centro consolidato, come via Giovanni XXIII sono illuminate con elementi in stile. Per il resto la rete di pubblica illuminazione è caratterizzata da fari montati su palo. Fanno eccezione via Petrarca, che presenta elementi a sbraccio e via De Gasperi che presenta lampade sospese.

Le aree di verde attrezzato pubblico (piazza San Maurizio, piazzetta Strauss, piazzetta Morandi), sono dotate di pubblica illuminazione realizzata con lampioni.

A Frattaminore non è presente la rete del gas. Nel vigente piano triennale delle OO.PP. si prevede la metanizzazione dell'intero territorio comunale, che tuttavia ancora non è entrata nella fase di concreta attuazione.

4.3 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti

Il quadro delle attrezzature esistenti risulta particolarmente significativo perché evidenzia una notevole carenza. Rispetto agli abitanti al 2019, pari a 16.021 le attrezzature pubbliche sono pari a 7,13 mq/ab, pari al 39,61% di quanto il D.M. 1444/68 prevede si debba realizzare.

In particolare per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, le realizzazioni hanno raggiunto circa la metà di quanto richiesto. Bisogna tuttavia segnalare che sia il grande complesso a via Di Vittorio che la scuola a via Sacco e Vanzetti non sono attualmente utilizzate. La scuola su via Sacco e Vanzetti è in corso di recupero. Prossimamente dovrebbe recuperarsi anche il complesso su via di Vittorio.

Standard urbanistici esistenti D.M. 1444/68 (ab. 2019 : 16021)

	mq	mq/ab
attrezzature scolastiche	45018	2,81
Scuola elementare C.Colombo	8281	
Scuola Sacco e Vanzetti	6534	
Scuola dismessa in via di Vittorio	8775	
Scuola elementare e dell'infanzia A.Manconi	5588	
Scuola media N.Atellano	12434	
Scuola dell'infanzia Sant'Anna	1488	
Asilo nido in località Viggiano	1918	
attrezzature di interesse comune	23737	1,60
Municipio	1543	
Biblioteca servizi infomagiovani "Prof. L.Crispino"	109	
Ambulatorio	1941	
Mercato	12440	
Biblioteca – centro sociale	5751	
di cui edifici di culto	1953	

Parrocchia San Maurizio	832	
Chiesa di San Simeone	817	
Chiesa dell'Annunziata	139	
Chiesa dell'Addolorata	165	
Verde attrezzato e sportivo	26342	1,64
giardini pubblici piazza Atella	646	
parco giochi San Simeone	1253	
giardini pubblici in via Morandi	742	
giardini pubblici in piazza Umberto I	554	
giardini pubblici in piazza Strauss	915	
giardini pubblici in piazza San Maurizio	1087	
stadio comunale don C. D'Angelo	12784	
verde sportivo località Viggiano	1605	
verde attrezzato località Viggiano	2566	
Giardini pubblici retrostanti al Palazzo Baronale	4190	
parcheggi	19074	1,19
in via Giovanni XXIII	6608	
in piazza San Maurizio	582	
in piazza Atella	119	
in via P.Nenni	618	
in via Viggiano	292	
in piazza Crispi	182	
PEEP Viggiano	3757	
PEEP Sant'Arpino	1845	
presso lo Stadio	2783	
in via Spagnuolo	505	

In via Sergente Greco	312	
Autoparco Comunale	1505	
sub TOTALE	116124	7,12

Basso è anche il parametro relativo alle attrezzature di interesse comune recentemente migliorato con la realizzazione del mercato. In effetti, mancano completamente servizi a supporto delle attività sociali e culturali (auditorium, sale proiezioni, centri sociali). E' da segnalarsi la presenza di una ex casa di riposo, da anni dismessa.

Con la realizzazione delle attrezzature in località Viggiano e Sant'Arpino anche tale situazione potrà migliorare in quanto si è prevista una biblioteca, un centro sociale e una caserma, come illustrato nel paragrafo successivo.

Vi sono poi quattro edifici di culto, le due parrocchie relative ai centri storici (San Simeone e San Maurizio) e altri due minori edifici di culto, che non raggiungono il parametro di 5000 mq definito dalla L.R. 9/1990.

Senza dubbio la situazione maggiormente critica è quella del Verde. Fatta eccezione per lo stadio "D'Angelo" non vi sono aree pubbliche verdi di ampio respiro. Si tratta, infatti di piccole aree di verde collocate nell'ambito delle principali piazze. L'unico importante intervento è stato la realizzazione del parco in via Sergente Greco, in una posizione particolarmente significativa per le connessioni con le aree storiche. Gli interventi nei due PEEP potranno leggermente migliorare lo standard. Già è in corso la realizzazione di due aree verdi in località Sant' Arpino; mentre in località Viggiano sono state realizzate due aree verdi attrezzate.

Anche per i parcheggi risulta necessario intervenire integrando le esigue aree disponibili, sia a servizio delle parti urbane consolidate, dove si manifesta una maggiore richiesta di posti auto, e sia in riferimento alla futura realizzazione del parco archeologico dell'Antica Atella.

Per quanto riguarda le funzioni cimiteriali, Frattaminore fa riferimento all'area di Frattamaggiore distante circa 800 m dal centro di Frattaminore. La co - gestione di tale area è sempre più difficile per cui risulta necessario rendere Frattaminore autonomo dal punto di vista dei servizi cimiteriali.

Da ricordare infine la presenza dell'Ospedale, a confine con il territorio comunale di Frattamaggiore, storicamente sempre appartenuto al territorio di Frattaminore, nucleo dell'antico insediamento di Pardinola.

4.4 Progetti di opere pubbliche previsti ed in corso di realizzazione

Come già accennato, l'Amministrazione Comunale ha intrapreso un programma di opere pubbliche volto sia alla riqualificazione di alcune attrezzature esistenti sia alla realizzazione di nuove aree pubbliche.

Sulle aree pubbliche previste dai PEEP, l'Amministrazione comunale con Delibera di G.C. 179/2011 ha stabilito la definitiva distribuzione delle attrezzature pubbliche. In loc. Viggiano si prevedono:

- un asilo;
- un centro sociale e biblioteca;
- aree a verde e parcheggio.

Si prevedono altresì in loc. Sant'Arpino:

- la caserma dei carabinieri;
- aree a verde e parcheggio.

Tale programma determina un significativo incremento di aree per standard, assumendo una particolare rilevanza sia per il numero di aree coinvolte, sia perché rappresenta un primo passo per la realizzazione delle aree pubbliche nelle due aree PEEP previste dal piano ma mai realizzate.

Al 2019 il PEEP in località Viggiano risulta in gran parte realizzato; infatti sia il centro sociale con biblioteca che le aree a verde e parcheggio risultano realizzate e operative, mentre l'asilo è in corso di realizzazione.

Il PEEP in località Sant'Arpino invece non risulta realizzato.

Sono altresì previste opere di riqualificazione per gli edifici adibiti a scuola:

- Lavori di ristrutturazione e messa in sicurezza edificio di scuola elementare di via De Gasperi
- Lavori di messa in sicurezza e di adeguamento a norma ai sensi ex D.Lgs 646/94 edificio di scuola elementare di via De Gasperi

- Lavori di sistemazione dell'area esterna della Scuola Novio Atellano

Altre opere pubbliche in corso di realizzazione:

- Lavori di realizzazione di Impianti Sportivi e Verde attrezzato nella zona 167 di via Sant'Arpino
- Lavori di completamento della Scuola C. Colombo in Via Sacco e Vanzetti con la previsione di 10 nuove aule
- Lavori di realizzazione di un Autoparco Comunale in via Spagnuolo

Riguardo la viabilità, l'intervento maggiormente significativo riguarda l'adeguamento di via Spagnuolo. Si tratta in definitiva di una nuova viabilità, essendo la strada esistente dotata di caratteristiche funzionali molto limitate. Inoltre è prevista anche la sistemazione stradale di Traversa Iannello.

Altresì importante è la previsione della metanizzazione dell'intero territorio comunale, lavoro che tuttavia richiederà approfondimenti specifici, ma che rappresenta un'opera molto significativa nell'ambito del miglioramento delle condizioni abitative. Infine è in corso di realizzazione l'isola ecologica comunale.

PARTE III – Il progetto di piano

1. Indirizzi e criteri generali di intervento

1.1 Indirizzi e criteri generali di intervento

Dallo studio delle problematiche e dall'individuazione delle risorse inesprese presenti nel territorio di Frattaminore risulta possibile delineare in termini molto concreti gli obiettivi da perseguire attraverso il nuovo strumento urbanistico generale della città:

- il rafforzamento del ruolo di Frattaminore nel sistema territoriale attraverso la valorizzazione delle specificità urbane;
- il miglioramento della qualità dell'abitare attraverso la realizzazione di un organico e diffuso sistema di spazi pubblici a servizio della collettività;
- il recupero e la valorizzazione del centro storico come elemento urbano identitario e riconoscibile ed allo stesso tempo la sua riqualificazione e rinnovamento per evitare l'abbandono e la distruzione;
- la messa in sicurezza delle aree centrali storiche in riferimento alla presenza di cave e alla vetustà del patrimonio abitativo nonché di alcune infrastrutture primarie;
- il completamento della città consolidata attraverso mirate operazioni di riordino urbanistico e di miglioramento della qualità architettonica ed energetica dell'edilizia;
- il riordino delle aree urbane di frangia a sud e ad ovest attraverso anche attraverso l'incremento di aree pubbliche e funzioni complementari a quelle residenziali;
- il rafforzamento del ruolo di Frattaminore nel contesto territoriale attraverso la realizzazione di nuove polarità urbane;
- il riordino delle aree produttive attraverso il completamento e la riqualificazione architettonica ed energetica del sistema esistente;
- la salvaguardia delle aree agricole residuali, importanti riserve ecologiche di interruzione dell'urbanizzazione compatta ;

- la valorizzazione delle presenze archeologiche attraverso la realizzazione del Parco archeologico – agricolo dell' Antica Atella;
- la realizzazione di una rete di percorsi ciclabili diffusi.

Tali obiettivi possono essere perseguiti attraverso opportune strategie, in linea con le innovazioni introdotte dalla L.R. 16/2004 e con le esperienze più avanzate in materia di pianificazione urbanistica, ritenute valide anche nello specifico caso frattaminorese:

- *la mixité funzionale*, intesa come rafforzamento del ruolo di Frattaminore nel sistema territoriale;
- *la perequazione urbanistica*, come meccanismo inteso ad assicurare la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata;
- *la sussidiarietà pubblico – privato* nella realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche come strategia di incremento delle capacità attuative e finanziarie della pubblica amministrazione;
- *l'adeguamento e il riuso di aree dismesse* o caratterizzate dalla presenza di destinazioni d'uso tra loro non compatibili, in modo da ridurre l'erosione degli spazi agricoli e l'ottimizzazione della risorsa – suolo;
- *il completamento come tecnica di riqualificazione* delle aree urbane di frangia e dei punti non risolti del tessuto urbano consolidato.

Questa articolata possibilità di realizzazione degli interventi risulta necessaria in riferimento alle attuali dinamiche demografiche, che richiedono opportune strategie di sviluppo economico per tradurre in termini di riordino o riqualificazione urbana la spinta alla crescita della popolazione che, costantemente, si rileva nella realtà di Frattaminore.

Gli obiettivi e le strategie legate alle specificità urbane di Frattaminore possono essere adeguatamente definiti e realizzati attraverso un coerente programma di interventi.

Le questioni emergenti, riguardano la riqualificazione degli spazi sottoutilizzati, la riprogettazione degli spazi aperti interstiziali e residuali e il ridisegno delle irrisolte aree di frangia, alle varie scale e nei diversi ambiti, con tecniche, articolazioni e funzioni diverse. Attraverso la rilettura della morfologia urbana è stata definita una nuova ed articolata "città pubblica", capace di diventare il riferimento per le operazioni di trasformazione della compatta città esistente e per la riconfigurazione degli indefiniti margini urbani. La strategia attuativa

del PUC di Frattaminore deve tenere conto della forte criticità, legata alla insufficiente presenza di aree pubbliche (attrezzature da standard e di interesse generale) e da un sistema di accessibilità, che presenta alcune criticità. L'attuazione degli interventi edilizi privati residenziali, terziari e produttivi è stata consentita solamente in pochi casi al di fuori di meccanismi perequativi. Infatti l'istituto della perequazione rende possibile intrecciare la realizzazione di interventi di interesse privato (realizzazione di nuove volumetrie, cambi di destinazione d'uso o riqualificazioni con ampliamenti di consistenti complessi edilizi) con la cessione e la realizzazione di viabilità, verde pubblico e parcheggi.

Lo sviluppo di Frattaminore nel prossimo decennio è in definitiva strutturato sulla base di strategie di conservazione (intesa come normativa sulle trasformazioni compatibili) dei territori urbani di impianto storico, di completamento dei territori urbani di impianto recente, accompagnate dalla perimetrazione di un articolato sistema di aree di riqualificazione, da valutarsi nell'ambito del territorio limitrofo agli insediamenti urbani consolidati, degli insediamenti urbani interessati da rilevanti fenomeni di abusivismo edilizio e dei rilevanti vuoti interstiziali nell'ambito delle maglie urbane maggiormente compiute.

1.2 Il Preliminare di Piano

In riferimento a questo articolato quadro di obiettivi si è predisposto un quadro strutturale di riferimento, contenuto del Preliminare di Piano, nell'ambito del quale, per ogni unità di morfologia e per ogni ambito omogeneo si sono particolarizzati gli obiettivi ed i primi indirizzi strategici. La proposta si basa sulla ricerca di una specifica configurazione morfologica equilibrata, in grado da un lato di cogliere le aspettative di crescita e di sviluppo, e dall'altro di tutela e valorizzazione delle specificità ambientali, paesaggistiche e culturali di Frattaminore.

Rispetto all'articolazione delle unità di Morfologia è stato possibile sintetizzare le previsioni del quadro strutturale nel modo seguente:

Città storica: comprende aree costruite con continuità al 1954 e nelle quali permangono caratteri di riconoscibilità architettonica, tipologica e morfologica. Il Centro Storico di Frattaminore non presenta ad oggi caratteri di diffuso abbandono. Questo aspetto rappresenta un indiscutibile valore di permanenza delle funzioni nella parte consolidata del territorio urbano. Tuttavia proprio la continuità dell'utilizzo residenziale ha generato un processo di crescita interna che ha modificato ed alterato il

patrimonio edilizio storico, per cui, progressivamente, alle tipologie consolidate e riconoscibili si sono affiancati elementi edilizi di natura ibrida ed eterogenea. Per queste aree sono previste operazioni di conservazione, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio e degli spazi aperti pubblici e privati. Tali operazioni sono regolate da una normativa di dettaglio che, distinguendo le tipologie edilizie differenti, ne specifica le modalità di conservazione e di trasformazione anche attraverso meccanismi premiali relativi a piccoli incrementi di volume e superficie utile.

Città consolidata: le parti urbane di Frattaminore, realizzate in linea di massima dopo il 1954, sono caratterizzate da grande compattezza, pur non presentando una qualità edilizia particolarmente significativa. Gli isolati regolari, dall'andamento prevalentemente ortogonale, presentano, solo in pochi punti, elementi di discontinuità. Sono presenti prevalentemente edifici residenziali, con attività commerciali di vicinato ai piani terra. Risulta possibile introdurre ulteriori incrementi volumetrici soltanto per casi limitati, anche perché negli ultimi tempi si è andato consolidando un fenomeno di realizzazione di sottotetti di fatto abitabili, che, in molti casi, hanno costituito una sorta di completamento dell'edificato esistente. Nell'ambito della città consolidata devono essere risolti alcuni aspetti relativi a parti urbane che presentano situazioni di frammentarietà o di abbandono;

Città da completare e riqualificare: le parti urbane di Frattaminore che presentano particolari problemi e criticità sono state classificate come aree da completare e riqualificare. Si tratta, in primo luogo, dei due PEEP, quello ad est di via Viggiano e quello ad ovest di Sant'Arpino. Nella città da completare e riqualificare in secondo luogo sono comprese, parti urbane realizzate nel tempo al di fuori delle previsioni del PRG vigente. Si tratta di insediamenti abusivi quasi del tutto condonati, posti a sud del tessuto compatto. Sono altresì individuate come aree da completare e riqualificare le aree di riconnessione tra le parti urbane di frangia ed il complesso scolastico N. Atellano che le aree sportive attualmente isolate in aperta campagna. Nell'ambito di tali aree, attraverso la predisposizione di un variegato ventaglio di modalità attuative, è possibile introdurre nuovi volumi residenziali, commerciali e terziari ed incrementare ed integrare il sistema di spazi pubblici urbani, introducendo altresì nuove funzioni di livello territoriale, contemperando attraverso i meccanismi perequativi la vocazione insediativa e la potenzialità archeologica;

Città produttiva: nell'ambito dell'area produttiva prevista dal PRG vigente a confine con Crispano, si potrà prevedere la realizzazione dei necessari standard di pertinenza per le zone D, integrando,

altresì l'estensione stessa delle aree artigianali verso ovest in direzione dell'ampio stabilimento esistente di via Spagnuolo. I lavori, in corso di realizzazione, di adeguamento di via Spagnuolo, renderanno ben accessibile l'area.

Sistema ambientale e rurale: tale sistema comprende le aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree sottoposte a particolare tutela archeologica ed ambientale. Le aree agricole periurbane, ovvero le parti del sistema ambientale e rurale destinate alla produzione agricola, sono considerate elementi identitari per il territorio di Frattaminore, e per l'intero agro aversano da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa.

Partendo da questo schema strutturale, condiviso con la cittadinanza e i SCA nella fase di scoping , è stata articolata la nuova disciplina del territorio di Frattaminore.

2. L'articolazione del progetto di piano

2.1 Criteri localizzativi di riferimento per il progetto del piano

Il progetto di piano, imperniato sugli obiettivi posti alla base del PUC richiamati nel precedente paragrafo, è stato redatto in riferimento ad una precisa strategia localizzativa, sottoposta ad una prima importante verifica nel preliminare di Piano. In particolare il tema della densificazione, dell'ottimizzazione delle aree urbanizzate, della riduzione del consumo del suolo hanno rappresentato i punti di riferimento per la redazione del progetto di Piano. Tali temi assumono un particolare valore a Frattaminore, dove ad un fabbisogno insediativo rilevante (cfr il successivo paragrafo 3.1) corrispondono limitate possibilità di espansione urbana. In riferimento al PTCP infatti, nella proposta di assetto territoriale, rispetto ai 2,05 Km² di estensione territoriale, una parte di territorio comunale pari a 1,39 Km² è classificata come area urbana e di integrazione urbanistica mentre 0,66 Km² è classificata come area libera con caratteri agricoli e di rispetto archeologico. Risulta quindi che, secondo il PTCP, il 68% del territorio comunale risulta insediato/insediabile mentre il 32% è prevalentemente non urbanizzato. Emerge quindi un rapporto tra territorio urbanizzato e territorio aperto molto sbilanciato verso quello urbanizzato.

Tale rapporto relativo alla classificazione del PTCP risulta, in ogni caso, non pienamente corrispondente all'attuale stato di fatto. Infatti, il PTCP non inserisce tra le aree insediate alcune parti urbane della zona Sant'Arpino (il PEEP, la zona sportiva, la zona scolastica etc...).

Le aree effettivamente insediate, censite nell'ambito della lettura della morfologia urbana hanno un'estensione complessiva pari a 1,62 Km² (79%) contro 0,43 Km² (21%) di aree non insediate. Tale aspetto è ben riscontrabile anche nel PRG vigente dove le zone A, B, C e D e le attrezzature assommavano a 1,57 Km² contro 0,48 Km² relativi alle zone E, senza tener conto che una rilevante parte delle stesse zone agricole (Cappelluccia) risulta successivamente insediata.

In definitiva alla base del PUC è stata posta una strategia sia di completamento delle parti urbane consolidate che di completamento delle aree marginali già urbanizzate, anche se ciò non determina un completo assorbimento all'interno fabbisogno residenziale. Ma per la particolare struttura territoriale del

comune, non è stato possibile introdurre ulteriori capacità edificatorie. In definitiva nel PUC si prevede, infatti la realizzazione di 380 abitazioni.

A questo punto bisogna specificare i criteri localizzativi relativi a tali nuove volumetrie edilizie. La Provincia di Napoli con le delibere n. 700/2012 e 628/2013 ha fornito le linee guida per la localizzazione degli insediamenti, sulla base di tre successivi livelli di priorità:

Livello I - riuso delle aree e degli edifici dismessi all'interno dei centri abitati e massimo utilizzo degli immobili sottoutilizzati;

Livello II – nel caso in cui il primo livello di priorità non risulti sufficiente a soddisfare i bisogni locali, la localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane con impianto incompiuto o con scarsa qualità urbanistica individuate nell'ambito degli insediamenti prevalentemente consolidati;

Livello III – nel caso in cui precedenti livelli di priorità non risultino sufficienti a soddisfare i bisogni locali, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione volti al soddisfacimento dei fabbisogni, dovranno essere localizzati nelle aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale.

In riferimento al livello I, è stata prioritariamente valutata la possibilità di complemento delle parti urbane prevalentemente consolidate, ovvero la realizzazione di interventi puntuali nei lotti piccoli liberi interni alle maglie urbane prevalentemente definite unitamente ad ampliamenti, sopraelevazioni e cambi di destinazione d'uso. E' importante sottolineare che ai fini delle abitazioni disponibili (cfr paragrafo 3.1) sono state considerate tutte le abitazioni, sia vuote che occupate, e tutti i sottotetti, per i quali sono in corso diffuse operazioni di recupero abitative. Ciò significa che, prima di ogni altra considerazione, si è partiti dall'ipotesi che tutte le abitazioni esistenti vengano recuperate e tutti i sottotetti siano recuperati ad uso abitativo, in un'ottica di completa ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Nello stesso tempo, attraverso la predisposizione di specifici comparti RQ è stata introdotta la possibilità di completamento e riutilizzo di aree sottoutilizzate e di aree produttive dismesse interne al tessuto edificato. Come si dimostrerà in dettaglio nel seguente paragrafo 3.1, relativo al dimensionamento, tali operazioni di completamento e di recupero di aree dismesse assorbono un plafond di abitazioni pari a 47 abitazioni

realizzabili con interventi diretti nella città consolidata e 33 abitazioni realizzabili con i comparti di riqualificazione urbana, per un totale di 80 abitazioni, pari al 22% del plafond complessivo.

Relativamente al secondo livello di priorità il PUC ha individuato alcune aree in posizione marginale, incomplete, o con scarsa qualità urbanistica. Si tratta in primo luogo dei due PEEP di Viggano e Sant'Arpino, dove ci sono ancora lotti da realizzare. In secondo luogo si tratta dell'area della "Cappelluccia" urbanizzata al di fuori dei meccanismi regolamentari del PRG vigente.

Nel caso dei PEEP si è previsto in primo luogo il completamento con le stesse regole già previste dai piani attuativi pregressi. Per quanto riguarda la zona della Cappelluccia, per i lotti più piccoli si è introdotto un meccanismo di completamento diretto, per le aree libere di ampie dimensioni si è ritenuto indispensabile introdurre nuove aree pubbliche. Anche in questo caso è stato perseguito l'obiettivo della centralità e dell'accessibilità delle attrezzature pubbliche.

In definitiva a questo secondo livello di priorità è riferibile un plafond pari a 72 abitazioni realizzabili in attuazione dei PEEP previgenti e nei piccoli lotti interclusi della zona Cappelluccia e 104 abitazioni realizzabili nei comparti perequativi RI, di completamento della stessa zona Cappelluccia, per un totale di 178 abitazioni, pari al 46% del plafond complessivo.

Al fine di incrementare ulteriormente il plafond di piano si è introdotta la possibilità di integrazione urbanistica di un'area di margine, parzialmente urbanizzate e posizionate al bordo del nucleo urbanizzato. Si tratta in particolare dell'area ad ovest del centro urbano dove il comparto perequativo RN è finalizzato al completamento dei margini urbani lungo via Sant'Arpino in modo da riconnettere le parti urbane di frangia al complesso scolastico N. Atellano attualmente isolato in aperta campagna, allo stadio ed al PEEP di Sant'Arpino. Nell'ambito di tale comparto è prevista la realizzazione di nuove residenze, attività commerciali e terziarie e di un'ampia fascia verde di intermediazione tra le parti urbane e il Parco Archeologico dell'Antica Atella. Con tali interventi si introducono ulteriori 124 abitazioni pari al 32% del plafond complessivo.

Con l'introduzione di questi ulteriori comparti si ritiene di poter stabilire un equilibrato rapporto tra la inderogabile esigenza abitativa e di attrezzature e l'effettive potenzialità insediativa del territorio di

Frattaminore . Nel PUC, infatti si prevedono 0,22 Km² di territorio rurale ed aperto ai quali si aggiungono una consistente aliquota del 50% delle aree dei comparti, destinate a verde, per un totale di ulteriori 0,04 Km².

Infine il PUC conferma, ottimizzandone e precisandone i confini, l'area produttiva già prevista nel PRG ed in parte già insediata, aumentando gli spazi destinati alle attrezzature ed al verde.

2.2 La città storica

Per la città storica si è sviluppato quanto già articolato nel Preliminare di Piano. Il Centro Storico di Frattaminore non presenta ad oggi caratteri di diffuso abbandono. Questo aspetto rappresenta un indiscutibile valore di permanenza delle funzioni nella parte consolidata del territorio urbano. Tuttavia proprio la continuità dell'utilizzo residenziale ha generato un processo di crescita interna che ha modificato ed alterato il patrimonio edilizio storico, per cui, progressivamente, alle tipologie consolidate e riconoscibili si sono affiancati elementi edilizi di natura ibrida ed eterogenea. Per queste aree si prevedono operazioni di conservazione, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio e degli spazi aperti pubblici e privati. Tali operazioni sono regolate da una normativa di dettaglio che, distinguendo le tipologie edilizie differenti, ne specifica le modalità di conservazione e di trasformazione anche attraverso meccanismi premiali relativi a piccoli incrementi di volume e superficie utile. Rispetto alla classificazione delle tipologie edilizie del Centro Storico e alla definizione delle tipologie di intervento, è possibile articolare il seguente quadro sinottico:

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI FRATTAMINORE – RELAZIONE GENERALE

INTERVENTI - TIPOLOGIE	EDIFICIO SPECIALE RELIGIOSO	PALAZZETTO	EDIFICIO A CORTE APERTA/CHIUSA DI ORIGINE PREVALENTEMENTE RURALE	EDILIZIA DI BASE A BLOCCO IN CORTINA	EDILIZIA DI BASE A BLOCCO IN CORTINA CON SVILUPPO TRASVERSALE	EDILIZIA DI BASE A BLOCCO ORGANIZZATA INTORNO AD UN SISTEMA DI SPAZI COMUNI	EDIFICIO MODERNO MORFOLOGICAMENTE COMPATIBILE	EDIFICIO MODERNO MORFOLOGICAMENTE NON COMPATIBILE	PALAZZETTO TRASFORMATO E RICONFIGURATO	PALAZZO TRASFORMATO E RICONFIGURATO	EDIFICIO A CORTE APERTA/CHIUSA DI ORIGINE PREVALENTEMENTE RURALE TRASFORMATO E	BLOCCHI EDILIZI IN RETRO CORTINA	EDIFICI PROVVISIONALI, DEPOSITI E BARACCHE	RUDERE	EDIFICI AL RUSTICO
A - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA / RISTRUTTURAZION E EDILIZIA LEGGERA															
B - RESTAURO ARCHITETTONICO															
C - RISANAMENTO CONSERVATIVO															
D - RIPRISTINO TIPOLOGICO - INTERVENTI DI REINSERIMENTO ARCHITETTONICO															
E - RIPRISTINO TIPOLOGICO - RICOSTRUZIONE DEI RUDERI															
F - INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA															
G - INTERVENTI SUGLI EDIFICI PROVVISIONALI, DEPOSITI E BARACCHE															
H - INTERVENTI SUI RUSTICI															

2.3 La città consolidata

Le parti urbane di Frattaminore, realizzate dopo il 1954, presentano un carattere di grande compattezza pur non presentando una qualità edilizia particolarmente significativa. Gli isolati regolari, dall'andamento prevalentemente ortogonale, presentano, solo in pochi punti, elementi di discontinuità. Sono presenti prevalentemente edifici residenziali, con attività commerciali di vicinato ai piani terra. Risulta possibile introdurre ulteriori incrementi volumetrici soltanto per casi limitati, anche perché negli ultimi tempi si è andato consolidando un fenomeno di realizzazione di sottotetti di fatto abitabili, che, in molti casi, hanno costituito una sorta di completamento dell'edificato esistente.

In definitiva per quei pochi lotti che non hanno sviluppato ancora nessuna cubatura e che presentano una dimensione significativa (maggiore di 300 mq) è possibile prevedere la realizzazione di volumetrie residenziali con un indice di 1,5 mc/mq.

Nell'ambito della città consolidata vengono introdotti tre comparti relativi a complessi produttivi in parte o del tutto dismessi finalizzati alla riqualificazione di parti urbane che presentano situazioni di frammentarietà o di abbandono (RQ).

2.4 La città da completare e riqualificare

Le parti urbane di Frattaminore che presentano particolari problemi e criticità sono state classificate come aree da completare e riqualificare. Si tratta, in primo luogo, dei due PEEP, quello ad est di via Viggiano e quello ad ovest di Sant'Arpino, per i quali si prevede il completamento dei lotti non attuati confermano le regole dei previgenti Piani attuativi.

In secondo luogo sono comprese, parti urbane realizzate nel tempo al di fuori delle previsioni del PRG vigente. Si tratta di insediamenti abusivi quasi del tutto condonati, posti a sud del tessuto compatto, per i quali risulta possibile realizzare una spina centrale di attrezzature pubbliche, necessaria al riequilibrio urbanistico dell'area. Parallelamente per i piccoli lotti interclusi è possibile prevedere il completamento diretto dei tessuti urbani.

Infine nella città da completare e riqualificare ad ovest si prevede di ricucire al tessuto urbano esistente il PEEP di Sant'Arpino, l'area del mercato e del campo sportivo e soprattutto il complesso scolastico "Novio Atellano" attualmente isolato. In particolare nell'ambito del comparto RN si prevede un'ampia fascia verde di intermediazione tra le parti urbane e il Parco Archeologico dell'Antica Atella, che si dispone a nord della fascia di integrazione urbanistica. Il comparto RN infatti consente, attraverso il meccanismo perequativo, di perseguire l'obiettivo di completamento urbano di una parte a forte vocazione insediativa, ma, al tempo stesso, salvaguardare le aree di alta potenzialità archeologica, così come messo in evidenza dallo studio archeologico allegato al PUC. Infatti tutte le aree lungo l'asse verso la scuola Novio Atellano che presentano un evidente potenzialità insediativa sono comprese nel comparto, e quindi sviluppano un indice di edificabilità; tuttavia tale edificazione dovrà essere concentrata a sud dell'asse stradale, nell'area priva di potenzialità archeologica. A nord dell'asse stradale, invece, si andrà a realizzare la prima parte dell'ampio parco archeologico, che consentirà di valorizzare le persistenze archeologiche dell'antica Atella.

Infine sono previsti due comparti (RA) finalizzati alla realizzazione di interventi di natura commerciale, terziaria e turistico – ricettiva, in modo da superare la monofunzionalità delle aree urbane di Frattaminore anche a supporto delle nuove polarità urbane, quali ad esempio il parco Archeologico.

2.5 La città produttiva

Nell'ambito dell'area produttiva a confine con Crispano, si sono previsti quattro comparti finalizzati al completamento della città produttiva ed alla realizzazione dei necessari standard di pertinenza per le zone D, attualmente non presenti. Si tratta di un'area già in parte individuata dal PRG vigente come area produttiva. Tale previsione, solo in parte attuata, è stata confermata dal PUC, prevedendone l'ampliamento verso ovest in direzione dell'ampio stabilimento esistente di via Spagnuolo. I lavori, in corso di realizzazione, di adeguamento di via Spagnuolo, renderanno ben accessibile l'area. L'attuazione dei nuovi interventi avviene attraverso comparti perequativi di tipo produttivo RP.

2.6 Il sistema ambientale e rurale

Il PUC comprende nel sistema ambientale rurale le aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree sottoposte a particolare tutela archeologica ed ambientale.

Il PUC individua, in prima battuta, le aree agricole periurbane, ovvero le parti del sistema ambientale e rurale destinate alla produzione agricola. Il PUC considera in generale le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Frattaminore e dell'intero agro aversano da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa.

Particolare importanza assume la fascia agricola di bordo verso la ex S.S. 87, parte di territorio agricolo fortemente connessa ai tessuti urbani per la quale si è inteso conservarne il carattere non urbanizzato. Tali aree agricole potranno assumere un carattere innovativo, interpretando in maniera operativa il tema della "campagna ristretta", in una ritrovata complementarietà ed interdipendenza tra città e campagna. In quest'ottica per le "aree agricole polifunzionali" si sono introdotte possibilità utilizzative connesse ad attività finalizzate all'inclusione sociale e al reintegro nei confronti di persone con disabilità fisica o mentale, ad attività sportive campestri ed ippiche, ad attività serricole di ricerca e promozione florovivaistica, alla commercializzazione dei prodotti di filiera corta, relativi all'intero complesso delle aree agricole periurbane nonché alla possibilità di realizzazione di orti sociali.

2.7 Il sistema degli spazi pubblici

Il comune di Frattaminore è caratterizzato da un sistema di attrezzature pubbliche decisamente insufficiente. La realizzazione degli interventi edilizi attraverso meccanismi perequativi ha lo scopo di facilitare la realizzazione delle attrezzature mancanti. Tuttavia non è possibile pensare ad un'attuazione esclusivamente dipendente da tali meccanismi. In tal senso il sistema delle attrezzature a Frattaminore, con particolare riferimento a quelle da Standard (D.M. 1444/68), si completa con ulteriori azioni strategiche.

In primo luogo si prevedono interventi sul sistema delle attrezzature esistenti, che presenta non poche criticità: ben due edifici scolastici risultano abbandonati e fatiscenti.

Una seconda strategia riguarda la realizzazione delle attrezzature pubbliche previste nell'ambito dei due PEEP ancora da realizzare.

Una terza strategia riguarda le aree della zona Cappelluccia, aree agricole progressivamente aggredite da fenomeni di urbanizzazione spontanea ed irregolare che devono essere integrate con attrezzature e servizi pubblici al fine di assumere un carattere urbano compiuto ed equilibrato sotto il profilo funzionale.

Il programma per le aree pubbliche può essere schematicamente così sintetizzato:

- la realizzazione di nuove aree verdi e la riqualificazione di quelle esistenti nell'ambito del centro storico, con particolare riferimento alla realizzazione di un nuovo parco a Frattapiccola e di un nuovo polo scolastico a sud;
- la realizzazione di un polo scolastico tra la zona Cappelluccia ed il PEEP di Viggiano, fortemente relazionato al complesso scolastico su via Sacco e Vanzetti, attraverso un boulevard realizzato nell'ambito dei comparti perequativi;
- la realizzazione di un sistema diffuso di attrezzature pubbliche in zona Cappelluccia, imperniate sul nuovo centro religioso e su una nuova piazza centrale, nonché sui due interventi di verde sportivo lungo il bordo dell'insediamento, oltre all'ampliamento del complesso scolastico lungo via Sacco e Vanzetti;
- la realizzazione di un polo di attrezzature pubbliche in località Viggiano, comprendente un cinema e nell'ambito del PEEP di Sant'Arpino è prevista anche la nuova caserma dei Carabinieri;
- la realizzazione del parco archeologico dell'Antica Atella, nell'ambito dell'area archeologica, anche in relazione alle risultanze dello studio archeologico. Tale importante realizzazione consentirà, finalmente, di valorizzare le persistenze archeologiche dell'antica Avella, un luogo dell'antichità di grande importanza culturale che, allo stato attuale, non risulta ancora adeguatamente valorizzato.

Nell'attuazione di tale programma può essere introdotta la partecipazione dei privati alla realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche. Circa il dimensionamento complessivo delle aree per attrezzature si rimanda al successivo capitolo 3.3

2.8 Il sistema relazionale

Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Frattaminore, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso elementi viari che aiutino il decongestionamento e rafforzino la viabilità di bordo;
- il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento delle sezioni stradali, la corretta funzionalità della rete e più in generale il suo riequilibrio;
- il miglioramento dei collegamenti da Frattaminore verso i comuni di Crispano e Sant'Arpino;
- la realizzazione di un nuovo collegamento nord – sud lungo il bordo est dell'edificato, in modo da raddoppiare il percorso di via Rosario sul lato ovest;
- il miglioramento delle penetrazioni urbane in senso est – ovest;
- la realizzazione di una rete diffusa di mobilità ciclo-pedonale, al fine di favorire gli spostamenti per il tempo libero;

L'attuazione degli interventi previsti persegue, quindi, lo scopo di migliorare la viabilità interna, razionalizzando le aree destinate alla mobilità ordinaria e realizzando nuovi assi che permettano i collegamenti intercomunali esternamente al centro di Frattaminore. Anche la razionalizzazione dei posti auto e degli stalli per la sosta a bordo strada, che sarà introdotta nel Programma Parcheggi, contribuirà a migliorare il traffico urbano.

Nella viabilità urbana da ampliare ed adeguare, sono indicati tutti quei tratti di strada che necessitano dell'allargamento della sezione, del completamento del tracciato per limitati tratti mancanti; del completamento delle operazioni di esproprio. In generale, in tale categoria sono comprese anche strade private esistenti ad uso pubblico non ancora espropriate o le cui operazioni di esproprio non sono state perfezionate, per le quali si prevede l'eventuale e progressiva risoluzione delle problematiche relative all'acquisizione pubblica dei suoli.

E' infine da sottolineare che nelle zone di Sant'Arpino, di Viggiano e della Cappellucia sono stati previsti, nell'ambito delle strade da adeguare e di progetto, cospicui tratti di piste ciclabili collegabili tra loro attraverso l'adeguamento delle strade urbane del centro. Si tratta, ad esempio, di collegare lo stadio alla scuola Atellano ma anche alla biblioteca ed al centro polivalente di Sant'Arpino e di collegare la parte sud con il Parco archeologico. Ancora, si tratta di collegare il complesso delle piscine di progetto ai complessi scolastici di progetto e di collegare il polo scolastico di via Sacco e Vanzetti con la nuova scuola di progetto in località Cappelluccia.

3. Il dimensionamento del Piano

3.1 Il dimensionamento delle attività residenziali

Con la Delibera n. 700 del 26/11/2012 la Provincia di Napoli, nelle more nell'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale, ha fissato alcuni criteri per il dimensionamento dei Piano Urbanistici Comunali.

In particolare la Delibera specifica che il fabbisogno abitativo complessivo deve essere stimato sulla base di del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo.

Il fabbisogno pregresso è dovuto alla presenza di famiglie in alloggi malsani non ristrutturabili e/o in condizione di sovraffollamento.

Sono definiti alloggi malsani:

- i "bassi, ovvero gli alloggi collocati al piano terra unicamente ventilati ed illuminati da affacci su strada carrabile o su strada con larghezza inferiore a 6 m;
- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- gli alloggi privi di ventilazione ed illuminazione diretta per la maggior parte delle stanze.

Sono definiti alloggi sovraffollati:

- gli alloggi monovano;
- gli alloggi bivano se occupati da nuclei familiari di più di un componente;
- gli alloggi di tre e più stanze se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1, 34 ab/stanza.

Nel caso di Frattaminore, dall'anagrafe edilizia descritta nel paragrafo 3.3, è stato rilevato un numero di alloggi malsani così come definiti dalla Delibera Provinciale, che, in ogni caso, non si è ritenuto di prendere in considerazione in questa fase.

Per gli alloggi sovraffollati, come prescritto dalla Delibera, è stata richiesta all'ISTAT l'elaborazione dell'ultima matrice di affollamento disponibile, di seguito riportata (ISTAT 2001).

<i>richiesta Contact n. 7410/2019</i>							
Abitazioni occupate da persone residenti al 15° censimento generale della popolazione 2011							
<i>Abitazioni per numero di stanze dell'abitazione e numero di componenti della famiglia: Comune di Frattaminore</i>							
Componenti Famiglia	Numero di Stanze						Totale complessivo
	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 o più stanze	
Frattaminore	96	707	1 822	1 454	630	214	4 923
1 persona	55	185	244	152	65	19	720
2 persone	21	177	340	265	103	38	944
3 persone	8	142	384	323	128	45	1 030
4 persone	9	133	565	460	199	62	1 428
5 persone	1	60	227	194	100	34	616
6 persone e più	2	10	62	60	35	16	185

Dalla matrice Istat si evince che:

- ***gli alloggi monovano sono 96;***
- ***gli alloggi bivano occupati da nuclei familiari di più di un componente: 522;***
- ***gli alloggi di tre stanze con un indice di affollamento superiore a 1, 34 ab/stanza: 289;***
- ***gli alloggi di quattro stanze con un indice di affollamento superiore a 1, 34 ab/stanza: 60.***

Dalla matrice di affollamento si ricava che vi sono **967 alloggi in condizione di sovraffollamento**. Non tutti questi alloggi saranno considerati nel calcolo complessivo delle abitazioni disponibili. Infatti bisogna tener conto che alcuni di questi alloggi, occupati da nuclei numerosi e quindi non idonei, diventano idonei se liberati ed occupati da nuclei più piccoli. Tale meccanismo di parziale redistribuzione dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizioni a standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali fissati, è stato messo in evidenza in sede di copianificazione tra province e regione nell'ambito del processo di formazione dei PTCP.

E' evidente tuttavia che questo "scambio" non avviene in maniera perfetta, in quanto non vi è perfetta corrispondenza fra le esigenze delle varie tipologie di famiglia e lo stock abitativo. Per tanto il numero complessivo di alloggi sovraffollati può essere ridotto, al fine del dimensionamento, del 50% per un numero complessivo di **483 alloggi sovraffollati**.

Il fabbisogno aggiuntivo è quello connesso alla crescita demografica ipotizzata per il decennio successivo. Tale crescita, deve essere calcolata sulla base delle indicazioni contenute all'allegato 1 della Delibera provinciale, ovvero con il metodo dell'interesse composto. In particolare i dati determinanti sono:

- saldo naturale della popolazione;
- saldo migratorio;
- dimensione media delle famiglie per numero di componenti con particolare riferimento alla media del trend degli ultimi 5 anni e degli ultimi 10 anni calcolata con il metodo della regressione lineare.

Di seguito si riporta il calcolo del fabbisogno aggiuntivo con particolare riferimento all'allegato 1 della Delibera di G.P. 700/2012

1) Calcolo del saggio di variazione annuo

anno	popolazione 31 12	famiglie	componenti	saggio di variazione
2008	15998	4808	3,33	
2009	15962	4841	3,30	-0,0023
2010	16067	4908	3,27	0,0066
2011	15763	4973	3,17	-0,0189
2012	15805	5135	3,08	0,0027
2013	16258	5129	3,17	0,0287
2014	16193	5180	3,13	-0,0040
2015	16208	5219	3,11	0,0009
2016	16230	5288	3,07	0,0014
2017	16131	5302	3,04	-0,0061
2018	16021	5334	3,00	-0,0068
saggio medio (10 anni)				0,0002

2) Calcolo della Popolazione al 2028 con la formula dell'interesse composto

$$Pop(2028) = Pop(2018) * (1 + R)^n$$

dove R è il Saggio di Variazione medio e n è il numero di anni pari a 10.

Per cui la formula per Frattaminore diviene **Pop(2028) = 16021 * (1 - 0,0002)¹⁰ = 16055**

- 3) Calcolo del numero di componenti con particolare riferimento alla media del trend degli ultimi 5 anni e degli ultimi 10 anni calcolata con il metodo della regressione lineare

$$Y = \text{numero medio di componenti per famiglia} = \bar{Y} + (XY / X^2) * X$$

dove $\bar{Y}$ = media degli anni considerati

X = numero di anni considerati

Per cui per la media degli ultimi 10 anni si ha

anno	X	Componenti per famiglia	X ²	XY
2008	-5	3,33	25	-16,6369
2009	-4	3,30	16	-13,189
2010	-3	3,27	9	-9,8209
2011	-2	3,17	4	-6,33943
2012	-1	3,08	1	-3,0779
2013	0	3,17	0	0
2014	1	3,13	1	3,126062
2015	2	3,11	4	6,211152
2016	3	3,07	9	9,21
2017	4	3,04	16	12,16975
2018	5	3,00	25	15,01781
Tot		34,66333	110	-3,32933

$$\bar{Y} = 3,15$$

$$X = 15$$

$$Y \text{ dieci anni} = 3,15 + (-3,32933/110) * 15 = 2,70$$

Inoltre la media degli ultimi 5 anni si ha

anno	X	Componenti per famiglia	X ²	XY
2014	-2	3,13	4	-6,25212
2015	-1	3,11	1	-3,10558
2016	0	3,07	0	0
2017	1	3,04	1	3,042437
2018	2	3,00	4	6,007124
Tot.	0	15,34764	10	-0,30814

$$\bar{Y} = 3,07$$

$$X = 12$$

$$Y \text{ cinque anni} = 3,07 + (-0,30814/10)*12 = 2,70$$

Per tanto la media tra i trend dei dieci e dei cinque anni è pari a $(2,70 + 2,70)/2 = 2,70$

che, riferita al numero di popolazione calcolata per il 2028 determina il numero di famiglie

$$\text{Famiglie 2028} = 16055/2,7 = 5946$$

Il numero di famiglie al 2028 è il dato da cui partire per definire il numero di abitazioni realizzabili. La Delibera Provinciale specifica che il dimensionamento va effettuato prevedendo il raggiungimento di un indice di coabitazione pari a 1 alloggio per famiglia. Con riferimento al numero di alloggi disponibili attualmente presenti nel territorio comunale di Frattaminore, così come definito al paragrafo 3.1, è possibile definire il quadro dimensionale definitivo

Fabbisogno complessivo in termini di abitazioni			
fabbisogno pregresso			483
fabbisogno aggiuntivo	famiglie 2028	5946	
	abitazioni 2019	5908	
			38
Totale abitazioni necessarie			521

In definitiva al 2028 a Frattaminore in base al criterio definito dalla Provincia, dovrebbero essere realizzati 521 nuovi alloggi.

Secondo i parametri dimensionali della Delibera provinciale la dimensione media dell'abitazione varia in base al numero di componenti, tenendo conto che per ogni abitante insediato o insediabile vanno previsti 35 mq, ovvero 112 mc. Considerando la dimensione media familiare prima calcolata, pari a 2,7 si ottiene una dimensione media di abitazione pari a circa **300 mc ad alloggio**.

Rispetto a tale previsione è stata articolata la strategia insediativa. Tenendo conto che il trend di crescita del numero di famiglie. **L'intero palfond non è reperibile interamente nel territorio comunale di Frattaminore, un comune che presenta una estensione territoriale ridotta e che non presenta grandi aree libere**, così come ampiamente illustrato nel precedente paragrafo 2,1 della parte III della relazione.

Pertanto nel PUC si perviene alla realizzazione di un numero di alloggi inferiore rispetto al massimo conseguibile. Ciò determina che dovranno essere messe in campo azioni di copianificazione anche in riferimento all'intera "città atellana" nell'ambito delle quali determinare ulteriori aree dove eventualmente assorbire l'ulteriore fabbisogno non immediatamente soddisfatto nell'ambito del comune di Frattaminore. Inoltre andranno individuati nella fase attuativa del PUC meccanismi di monitoraggio della trasformazione ed adeguamento del patrimonio edilizio esistente, al fine di tracciare con maggiore precisione l'andamento delle politiche di riqualificazione degli alloggi sovraffollati.

In ogni caso l'obiettivo della strategia localizzativa è stato, prima di tutto, ottimizzare tutti gli spazi già insediati nell'ambito della città consolidata. E' importante sottolineare che ai fini del calcolo delle abitazioni disponibili (cfr. Parte paragrafo 3.2) sono state considerate tutte le abitazioni, sia vuote che occupate, e tutti i sottotetti, per i quali sono in corso diffuse operazioni di recupero abitativo. Ciò significa che, prima di ogni altra considerazione, si è partiti dal presupposto che tutte le abitazioni esistenti vengano recuperate e tutti i sottotetti siano recuperati ad uso abitativo, in un'ottica di completa ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Ciò detto, nell'ambito della città consolidata il completamento dei tessuti urbani avviene sia attraverso interventi edilizi diretti, con indici leggermente inferiori rispetto a quelli del PRG vigente, che attraverso alcuni interventi di riqualificazione di aree sottoutilizzate e parzialmente dismesse (comparti RQ). Inoltre nell'ambito degli interventi diretti nella Città da Completare e riqualificare sono compresi i lotti residui dei due PEEP previgenti.

Operato il completamento della città consolidata si sono previste quote di edificabilità per quelle aree di margine caratterizzate già da fenomeni di diffusa urbanizzazione. Anche in questo caso, nelle parti maggiormente definite si è prevista la possibilità di completamento diretto mentre per le parti che necessitavano di operazioni di vero e proprio riordino e completamento urbano sono stati introdotti comparti perequativi di completamento, per i margini ad ovest ed ad est.

Dal punto di vista dimensionale il quadro è il seguente:

Articolazione del territorio urbano	n. nuove abitazioni
Città consolidata – interventi diretti	47
Città da completare e riqualificare – interventi diretti	72
comparti RQ	33
comparti RI	104
comparti RN	124
TOTALE	380

In definitiva si dimostra l'ampio rispetto del dimensionamento previsto dalla Città Metropolitana poiché le abitazioni previste sono 380 mentre quelle realizzabili sono 535.

Nel dettaglio, per gli interventi nei comparti perequativi, si riporta il seguente schema riassuntivo

RQ	33
RI	104
RI1	7
RI2	7
RI3	4
RI4	3
RI5	8
RI6	8
RI7	3
RI8	17
RI9	27
RI10	20
RN	124
TOT. COMPARTI	261

3.2 Il dimensionamento delle attività produttive

La struttura produttiva di Frattaminore, come detto nei capitoli precedenti, necessita di un miglioramento logistico. Soprattutto il piccolo ed il medio artigianato locale hanno bisogno di trovare luoghi ampi ed accessibili, al di fuori delle aree saturate della città consolidata. Liberare molti dei depositi e dei laboratori artigianali posti ai piani terra e nei retro degli edifici residenziali può, altresì, rendere disponibili nuove aree per il commercio e per il terziario.

Come si è accennato nel paragrafo 3.3 della II parte della relazione, emerge, dai dati riguardanti le attività produttive del settore manifatturiero, un gap tra addetti complessivi ed occupati, che fa presumere che circa la metà degli occupati a Frattaminore lavora fuori comune. Infatti se da un lato si rileva la presenza di 1219 occupati nel settore dell'industria (ISTAT 2011) soltanto 384 addetti sono impiegati nelle unità locali di Frattaminore (ISTAT2011). **Ciò significa che vi è un potenziale di forza lavoro impiegata nel settore manifatturiero in attività non ricadenti nel territorio comunale.** D'altro canto l'area frattese (Frattaminore, Frattamaggiore, Gruno Nevano, Casandrino e Sant'Antimo) presenta al 2011 (Fonte della Camera di Commerci odi Napoli) un indice di natalità di imprese al di sopra della media provinciale, che, tuttavia, proprio a Frattaminore non viene riscontrato. Si deve quindi intervenire affinché vi siano, anche a Frattaminore, le condizioni per realizzare attività produttive locali.

Un seconda riflessione riguarda la necessità di garantire **a Frattaminore opportunità lavorative per la forza lavoro attualmente non occupata.** Rispetto ai dati ISTAT richiamati al paragrafo 3.3 , si riscontra infatti un numero di unità di forza lavoro in cerca di occupazione pari a 1906 unità. Pertanto l'obiettivo è quello di creare condizioni affinché si creino opportunità lavorative per assorbire buona parte di tali soggetti non occupati.

Chiaramente non tutte le 1906 unità potranno essere occupate nel settore produttivo. Ipotizzando che i non occupati possano allocarsi nel tessuto produttivo e della grande distribuzione secondo la distribuzione tra settori riscontrata per i già occupati, il 34% dei non occupati, pari a 648 addetti potrebbe trovare posto nei settori dell'artigianato.

In definitiva il PUC prevede il completamento dell'area produttiva già prevista nel PRG, confermando sostanzialmente la destinazione produttiva dell'ampia area contigua lungo via Spagnuolo.

Le nuove aree produttive previste ammontano a 36.449 mq. Volendo assumere il parametro pari a 70 addetti ad ettaro le superfici previste necessarie per l'impiego di circa 250 addetti. Tale dato risulta perfettamente compatibile con le esigenze del mercato del lavoro prima richiamate.

3.3 Il quadro complessivo delle attrezzature

Obiettivi, strategie e morfologia si sintetizzano in un coerente programma di interventi. E' chiaro che la questione emergente, a Frattaminore, riguarda quindi la questione della riqualificazione degli spazi dismessi e sottoutilizzati, la riprogettazione degli spazi aperti interstiziali e residuali e il ridisegno delle irrisolte aree di frangia, alle varie scale e nei diversi ambiti, con tecniche, articolazioni e funzioni diverse. Attraverso la rilettura della morfologia urbana viene definita una nuova ed articolata "città pubblica", capace di diventare il nuovo riferimento per le operazioni di trasformazione della compatta città esistente e per la riconfigurazione degli indefiniti margini urbani. L'articolazione del PUC di Frattaminore deve infatti tener conto di una forte criticità, legata ad una insufficiente presenza di aree pubbliche (attrezzature da standard e di interesse generale). L'attuazione degli interventi edilizi privati residenziali, terziari e produttivi deve essere consentita solamente in pochi casi al di fuori di meccanismi perequativi. Infatti l'istituto della perequazione rende possibile intrecciare la realizzazione di interventi di interesse privato (realizzazione di nuove volumetrie, cambi di destinazione d'uso o riqualificazioni con ampliamenti di consistenti complessi edilizi) con la cessione e la realizzazione di viabilità, verde pubblico e parcheggi. Il quadro programmatico per l'attuazione di questo nuovo sistema di attrezzature pubbliche può essere così sintetizzato:

*Quadro sintetico delle attrezzature esistenti
e di progetto (abitanti al 2028 = 16055)*

	ATTREZZATURE ESISTENTI		ATTREZZATURE DI PROGETTO		ATTREZZATURE COMPARTI		TOTALE	
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	45018 mq	2.80 mq/ab	23058.9 mq	1.43 mq/ab	6152 mq	0.38 mq/ab	74228.9 mq	4.61 mq/ab
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	23737 mq	1.47 mq/ab	10581.13 mq	0.65 mq/ab			34318.13 mq	2.12 mq/ab
EDIFICI DI CULTO	1953 mq				3158 mq		5111 mq	>5000 mq
VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI	26342 mq	1.64 mq/ab	135288.28 mq	8.42 mq/ab	53140 mq	3.30 mq/ab	214770.28 mq	13.36 mq/ab
PARCHEGGI	19074 mq	1.18 mq/ab	11177.83 mq	0.69 mq/ab	17272 mq	1.06 mq/ab	47523.83 mq	2.93 mq/ab
							375952.14 mq	23.41 mq/ab

Si tratta di un articolato quadro di interventi che ha l'obiettivo di triplicare il numero di attrezzature esistenti. In particolare si tratta di reperire nella città consolidata tutti quegli spazi significativi al fine di realizzare aree pubbliche di dimensione adeguata, anche recuperando le aree non più attuate nell'ambito del Piani di Edilizia economica e popolare. I meccanismi perequativi consentono di allargare ulteriormente la possibilità di realizzazione di attrezzature. Tale strategia complessiva permette di ampliare in maniera significativa le aree pubbliche disponibili e superare il minimo previsto dal D.M. 1444/68 pari a 18 mq/ab. Infatti si raggiunge un totale di 23,41 mq/ab.

Particolarmente significativa è la possibilità, introdotta nelle norme, di coinvolgere, mediante un ruolo attivo al fianco del settore pubblico, nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità, tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell'assumere una componente del rischio economico-finanziario che caratterizza il progetto da realizzare.

L' affidamento di concessioni potrebbe quindi avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell' infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico favorendo altresì la presenza del proprietario delle aree nelle società proponente.

In definitiva si riporta in quadro analitico delle attrezzature da standard esistenti, di progetto e realizzabili nell'ambito della perequazione urbanistica attraverso l'attuazione dei comparti perequativi.

ATTREZZATURE – STANDARD ESISTENTI

ATTREZZATURE SCOLASTICHE		TOT = 45018 mq
	SCUOLA DELL'INFANZIA C.COLOMBO	8281 mq
	SCUOLA SACCO E VANZETTI	6534 mq
	SCUOLA IN VIA DI VITTORIO - DA RECUPERARE-■	8775 mq
	SCUOLA DELL'INFANZIA ED ELEMENTARE A.MANZONI	5588 mq
	SCUOLA MEDIA N.ATELLANO	12434 mq
	SCUOLA DELL'INFANZIA SANT'ANNA	1488 mq
	ASILO LOC. VIGGIANO	1918 mq
		TOT = 2.80 mq/ab

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		TOT = 23737 mq
	MUNICIPIO	1543 mq
	BIBLIOTECA E SERVIZI INFORMAGIOVANI "PROF.LUCA CRISPINO"	109 mq
	AMBULATORIO	1941 mq
	MERCATO	12440 mq
	BIBLIOTECA E CENTRO SOCIALE	5751 mq
		TOT = 1.47 mq/ab

EDIFICI DI CULTO		TOT = 1963 mq
	PARROCCHIA DI SAN MAURIZIO	832 mq
	PARROCCHIA DI SAN SIMEONE	817 mq
	CHIESA DELL'ANNUNZIATA	139 mq
	CHIESA DELL'ADDOLORATA	165 mq

VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI		TOT = 26342 mq
	GIARDINI PUBBLICI IN PIAZZA ATELLA	646 mq
	PARCO GIOCHI SAN SIMEONE	1253 mq
	GIARDINI PUBBLICI IN VIA MORANDI	742 mq
	GIARDINI PUBBLICI IN PIAZZA UMBERTO	554 mq
	GIARDINI PUBBLICI IN PIAZZA STRAUSS	915 mq
	GIARDINI PUBBLICI IN PIAZZA SAN MAURIZIO	1087 mq
	STADIO COMUNALE "DON CARMINE D'ANGELO"	12784 mq
	VERDE SPORTIVO IN LOC. VIGGIANO	1605 mq
	VERDE ATTREZZATO IN LOC. VIGGIANO	2566 mq
	PARCO PUBBLICO POMIGLIANO DI ATELLA	4190 mq
		TOT = 1.64 mq/ab

PARCHeggi		TOT = 10074 mq
	PARCHEGGIO IN VIA GIOVANNI XXIII	6608 mq
	PARCHEGGIO IN PIAZZA SAN MAURIZIO	582 mq
	PARCHEGGIO IN PIAZZA ATELLA	119 mq
	PARCHEGGIO IN VIA PIETRO NENNI	618 mq
	PARCHEGGIO IN VIA VIGGIANO	292 mq
	PARCHEGGIO IN PIAZZA CRISPI	182 mq
	PARCHEGGI PEEP IN LOC. VIGGIANO	3757 mq
	PARCHEGGI PEEP IN LOC. SANT' ARPINO	1845 mq
	PARCHEGGI STADIO	2783 mq
	PARCHEGGI IN VIA SPAGNUOLO (in corso di realizzazione) ■	505 mq
	PARCHEGGI IN VIA SERGENTE GRECO	312 mq
	AUTOPARCO COMUNALE	1505 mq
		TOT = 1.18 mq/ab

ATTREZZATURE – STANDARD DI PROGETTO

ATTREZZATURE SCOLASTICHE TOT = 23058.9 mq

Scn 1	NUOVO CAMPUS SCOLASTICO	20421.52 mq
Scn 2	NUOVO PLESSO SCOLASTICO CENTRO STORICO FRATTAPICCOLA	2637.38 mq
		TOT = 1.43 mq/ab

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE TOT = 10581.13 mq

Icon 1	CENTRO DI AGGREGAZIONE COMUNALE/CENTRO PER L'INTEGRAZIONE *- possibilità di realizzazione da parte di privati-	2222.74 mq
Icon 2	CASERMA CARABINIERI	4051.80 mq
Icon 3	CINEMA COMUNALE *- possibilità di realizzazione da parte di privati-	4306.59 mq
		TOT = 0.65 mq/ab

VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI TOT = 135288.28 mq

Vn 1	AMPLIAMENTO CAMPO SPORTIVO	2477 mq
Vn 2	PARCO PUBBLICO COMUNALE	21532.92 mq
Vn 3	PARCO LOC. SANT'ARPINO	6229.52 mq
Vn 4	VERDE LINEARE DI CONNESSIONE IN VIA ROSARIO	660.64 mq
Vn 5	GIARDINI PUBBLICI VIA ROMA	925.56 mq
Vn 6	PARCO SPORTIVO FRATTAPICCOLA *- possibilità di realizzazione da parte di privati	11365.83 mq
Vn 7	PARCO ANTICA ATELLA	69674.50 mq
Vn 8	VERDE SPORTIVO LOC. VIGGIANO	1343.17 mq
Vn 9	PARCO URBANO CAPPELLUCCIA *- possibilità di realizzazione da parte di privati	21079.14 mq
		TOT = 8.42 mq/ab

PARCHEGGI TOT = 11177.83 mq

Pn 1	PARCHEGGIO DI PROGETTO PARCO PUBBLICO - CAMPO SPORTIVO	3022.54 mq
Pn 2	PARCHEGGIO DI PROGETTO LOC. SANT'ARPINO	704 mq
Pn 3	PARCHEGGIO DI PROGETTO IN VIA ROSARIO (SUD)	596.81 mq
Pn 4	PARCHEGGIO DI PROGETTO IN VIA ROSARIO (NORD)	2489.14 mq
Pn 5	PARCHEGGI DI PROGETTO LOC. VIGGIANO (OVEST)	2035.29 mq
Pn 6	PARCHEGGI DI PROGETTO LOC. VIGGIANO (EST)	382.63 mq
Pn 7	PARCHEGGIO DI PROGETTO IN VIA ROMA	148.57 mq
Pn 8	PARCHEGGIO DI PROGETTO IN VIA CRISPANO (SUD)	704.13 mq
Pn 9	PARCHEGGIO DI PROGETTO IN VIA CRISPANO (NORD)	376.55 mq
Pn 10	PARCHEGGIO DI PROGETTO DEL CENTRO STORICO	718.17 mq
		TOT = 0.69 mq/ab

ATTREZZATURE – STANDARD – DA REALIZZARE NEI COMPARTI

ATTREZZATURE SCOLASTICHE		TOT= 6152 mq
RA2	ampliamento Scuola dell'infanzia C. Colombo	6152 mq TOT= 0.38 mq/ab
EDIFICI DI CULTO		TOT= 3158 mq
RI8	Edificio di culto	3158 mq
VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI		TOT= 53140 mq
RI1	parco lineare Cappelluccia	1373 mq
RI2	parco lineare Cappelluccia	954 mq
RI3	verde attrezzato	490 mq
RI5	nuova piazza Cappelluccia	1971 mq
RI7	verde attrezzato	444 mq
RI9	parco sportivo Cappelluccia	5329 mq
RN	parco archeologico - verde di filtro	38000 mq
RQ2	parco pubblico zona ex Mulino	2042 mq
RQ3	verde di filtro in via Rosario	345 mq
RA1	piazza ingresso parco Archeologico	2192 mq
		TOT= 3.30 mq/ab
PARCHEGGI		TOT= 17272 mq
RI1	parcheggi	302 mq
RI2	parcheggi	421 mq
RI3	parcheggi	454 mq
RI4	parcheggi	816 mq
RI6	parcheggi	1756 mq
RI7	parcheggi	376 mq
RI8	parcheggi	1150 mq
RI9	parcheggi	1306 mq
RI10	parcheggi	7146 mq
RN	parcheggi	2300 mq
RQ1	parcheggi	801 mq
RA1	parcheggi	444 mq
		TOT= 1.06 mq/ab

Nel calcolo si è tenuto conto anche delle attrezzature realizzabili nei comparti RA. Qui è prevista la realizzazione da parte dei privati di attività terziarie e commerciali. Atteso che in RA1 è possibile realizzare circa 1550 mq di Superficie utile lorda ed in RA2 3400 mq di Superficie utile lorda, bisogna tener conto che , sempre ai sensi de D.M.1444/68 sono da realizzarsi $(3400+1550)/0.8$ mq di attrezzature di standard. Si tratta di circa 4000 mq che defalcati dai 375.952 mq complessivi, non inficiano il dimensionamento complessivo.

Per quanto riguarda la zona produttiva, il meccanismo perequativo, nell'ambito del quale si prevede la cessione di un'aliquota delle aree di comparto, consente sia il rispetto dei parametri del D.M. 1444/68 per quanto riguarda gli interventi previsti nell'ambito dei comparti stessi, sia di recuperare le aree necessarie per le attrezzature relative all'intero comprensorio produttivo di Frattaminore.

Nello specifico considerando una superficie produttiva complessiva , tra aree esistenti e di progetto, pari a circa pari a 117.000 mq, almeno 11.700 mq devono essere destinati a verde e parcheggi. Considerando che nei comparti produttivi si raggiungono complessivamente 13613 mq di attrezzature da standard, tale verifica risulta pienamente soddisfatta.

ATTREZZATURE – STANDARD – DA REALIZZARE NEI COMPARTI PRODUTTIVI

VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI		TOT= 8692 mq
RP1	verde di filtro in via Spagnuolo - nord	2322 mq
RP2	verde di filtro in via Spagnuolo - nord	4037 mq
RP3	verde di filtro in via Spagnuolo - sud	2333 mq
PARCHEGGI		TOT= 4921 mq
RP1	parcheggi	3107 mq
RP2	parcheggi	1080 mq
RP3	parcheggi	734 mq