Comune di Sant'Anastasia
Città Metropolitana di Napoli

Sindaco
Dott. Carmine Esposito

Responsabile ufficio di piano e del procedimento
Arch. Dario Saetta

Supporto al RUP
Pianificatore territoriale Giuseppe Servillo

Ufficio di piano
Arch. Dario Saetta
Arch. Fortuna De Rosa

DiARC dipartimento di architettura
università degli studi di napoli federico II

Supporto scientifico urbanistico territoriale
Prof. Michelangelo Russo (resp.), Prof. Alessandro Sgobbo, Prof. Anna Attademo,
Prof. Libera Amenta, Arch. Pianif. Fabio Di Iorio, Arch. Marilù Vaccaro

Centro Interdipartimentale di Ricerca in Urbanistica "Alberto Calza Bini"
Supporto scientifico per la Valutazione Ambientale Strategica
Prof. Pasquale De Toro (resp.)

SANT'ANASTASIA 2022
PIANO URBANISTICO COMUNALE

LR 16/2004 - Reg. Regionale 5/2011

Elaborato post pareri ex comma 7 art. 2 e comma 4 art. 3
del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii.

psc

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. __del __/__/2024
[ex comma 5 art. 4 del R.R. 5/2011 e ss.mm.ii.

quadro conoscitivo del piano strutturale comunale

QC 7.a

Il sistema insediativo: la classificazione degli insediamenti per tipologie urbane

atlante di piano | piano strutturale | piano operativo

LEGENDA | **SCALA 1:5.000**

LIMITE AMMINISTRATIVO

⋯ Confine amministrativo di Sant'Anastasia (*)

TIPOLOGIE DELLE PARTI URBANE (**)

🟥 Nuclei di prima urbanizzazione

Perimetrazione del territorio di riferimento dei sistemi urbani presenti al 1936. Il perimetro comprende porzioni di territorio recentemente urbanizzato, storicamente in rapporto con i manufatti e le strutture insediative storiche (giardini ed orti compresi nella maglia "stellare" di Sant'Anastasia, terrazzamenti verso valle a Madonna dell'Arco).

🟥 Espansioni consolidate di primo impianto

Parti cresciute intorno ai nuclei urbani di antica origine: presentano una notevole densità insediativa ed un'articolazione morfologica dipendente dalle parti storiche cui si accostano: a) con struttura ad isolati quadrangolari a Sant'Anastasia; b) con struttura lineare, lungo l'anulare vesuviana, a Madonna dell'Arco; c) con caratteristica gemmazione di tessuto a corte presso il borgo agricolo dei Romani. Sebbene in alcuni casi siano presenti edifici o aggregazioni di edifici di origine primo-novecentesca (soprattutto lungo via D'Auria) il carattere complessivo di queste parti è influenzato dagli inserti moderni realizzati tra il 1950 e l'inizio degli anni '70: condomini pluri-piano con struttura a blocco (blocchi isolati o aggregati sui margini degli isolati) e palazzine mono-bifamiliare (in genere blocchi a cortina) ampliate nel corso del tempo a discapito delle corti verdi e con soprelevazioni. L'elevata densità abitativa, la diffusa presenza di esercizi commerciali e la modesta e poco funzionale dotazione infrastrutturale, rendono queste parti particolarmente soggette a fenomeni di congestione e difficoltà strutturali di traffico.

🟧 Espansioni consolidate esterne

Ancora relazionate ad un "centro" (sia esso insediamento urbano o borgo rurale) queste parti urbane presentano una struttura insediativa piuttosto debole, spesso dipendente da originarie preesistenze rurali (partizioni agricole, preesistenti masserie, ecc.). I tipi edilizi più diffusi sono: a) il blocco edilizio isolato nel lotto di pertinenza (due/tre piani, piccoli condomini); la casa a cortina su strada con giardino retrostante (casa di tipo mono-bifamiliare); la villetta isolata con giardino. Le aggregazioni morfologiche sono piuttosto varie ricorrendo sia le insulae fortemente allungate (di origine agricola) che le più ordinate partizioni in proto-isolati con lotti quadrangolari regolari. La dotazione infrastrutturale primaria, in genere carente, è spesso articolata in modo poco funzionale a causa dell'irrisolto rapporto tra dipendenza di queste parti dal centro di riferimento e loro carattere "esterno" di periferia urbana degli anni '70 e '80. Il carattere architettonico è modesto, raramente permangono segni della civiltà agricola o frammenti di frutteti e vigneti storici.

🟦 Insediamenti residenziali aperti d'impianto unitario

Si tratta delle parti urbane di origine moderna, sostanzialmente monofunzionali, derivanti da trasformazioni urbanistiche unitarie: quartieri di edilizia sovvenzionata e convenzionata (Boschetto, Quadrifoglio, Ina Casa, ecc.) ma anche lottizzazioni private con morfologia aperta e caratteri omogenei (cd. "parchi residenziali"). I tipi edilizi sono costituiti da blocchi isolati articolati in macro-isolati aperti in genere sistemati a verde: case "medie" (in linea, a ballatorio e piccole torri) e case "basse", a schiera o binate. Il rapporto tra spazi aperti ed edificato è sostanzialmente invertito rispetto a quello della città storica e delle sue espansioni e la dotazione infrastrutturale primaria è in ben dimensionata ed articolata (in alcuni casi addirittura sovradimensionata). Nei casi migliori i quartieri sono anche dotati di alcune attrezzature pubbliche. Carente è invece l'articolazione dello spazio pubblico aperto e la mixité funzionale e sociale delle parti.

🟫 Diffusione insediativa

Il fenomeno, anche detto di "dispersione edilizia", caratterizza l'evoluzione più recente dei luoghi, a partire dagli anni'90. Si tratta di un "pulviscolo" edilizio informale, dalla struttura insediativa labile o al limite inesistente, che si disperde nel territorio aperto con differenti modalità e funzioni: a) gemmazione di masserie e nuclei agricoli preesistenti; b) ispessimento di bordo dei percorsi stradali di maggiore traffico locale; c) colonizzazione mediante proto-lottizzazione dei terreni agricoli interni spesso sulla base di antiche articolazioni particellari. Le finalità funzionali vanno da quella residenziale pura a quella di tipo residenziale rurale a quella legata all'impianto di attività economiche di tipo distrettuale: commerciale, logistico, artigianale o manifatturiero (anche legato alla trasformazione dei prodotti agricoli) o per deposito. Il processo di colonizzazione dello spazio agricolo è tipizzabile nei seguenti atti: 1) partizione proprietaria; 2) recinzione del lotto di pertinenza; 3) costruzione del manufatto o impermeabilizzazione del suolo (ma anche: realizzazione di campi di gioco, ippodromi, ecc.); 4) "perfezionamento" del sistema infrastrutturale primario (rete fognaria e di adduzioni varie). A Sant'Anastasia il fenomeno della diffusione insediativa è presente in modo piuttosto uniforme sul territorio comunale, con addensamenti nella parte valliva (Romani, Dottori, Capo e Ponte di Ferro, Starza): qui, incrociando le evidenze dell'ortofoto con la carta dell'uso agricolo dei suoli (abbandoni dei fondi) si può parlare di una vera e propria "città diffusa".

🟧 Commerciale

Macrolottizzazioni prevalentemente poste lungo percorsi di traffico locale (Spadaro, MD, etc.) e/o in prossimità degli svincoli delle superstrade (Le Aquile). Sono caratterizzati da ampi parcheggi a raso ed edifici/scatola in cui si svolge l'attività commerciale. In tale categoria rientrano anche le concessionarie auto ed gli edifici destinati esclusivamente alla ristorazione e alla somministrazione di bevande.

🟪 Nuclei della prima indutrializzazione

Macrolottizzazioni con capannoni e palazzine destinati all'attività industriale impiantata negli anni '50: Officine FAG e Corderie Napoletane. Le attività sono oggi dismesse; parte delle Officine Fag sono oggi destinate ad attività pubbliche.

🟩 Aree per servizi pubblici all'aperto

Stadio, cimitero, mercati e parchi. Il palese sotto-dimensionato è aggravato dall'isolamento delle singole attrezzature

🟨 Aree per attrezzature pubbliche edificate

Edifici storici per attrezzature, scuole ed uffici comunali. Il palese sotto-dimensionato è aggravato dall'isolamento delle singole attrezzature.

🟦 Artigianale-Produttivo-Direzionale

Attività di carattere artigianale, produttivo-direzionale localizzato prevalentemente nella fascia a valle del territorio di Sant'Anastasia.

🟫 Attività sportive private ad uso pubblico

Attività ludico-ricreative ad uso pubblico gestite da privati.

🟩 Rurale

Fabbricati prevalentemente strumentali all'attività agricola.

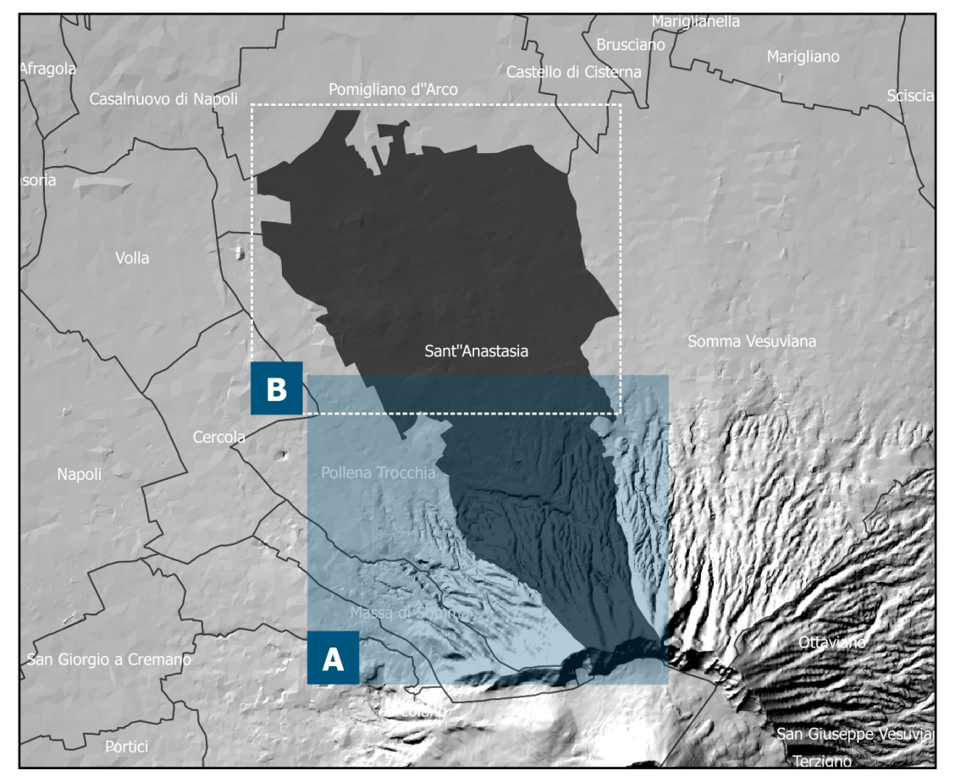
🟥 Turistico-ricettiva

Strutture ricettive presenti sul territorio anastasiano (Hotel "Baroni", "Villa Giulia", "Del Pellegrino" e Cinema Metropolitan, B&B "LA Marchesa")

SAETTA DARIO
2024.05.23 12:14:32
CN=SAETTA DARIO
C=IT
2.5.4.4=SAETTA
2.5.4.42=DARIO

NOTA: i dati e le elaborazioni derivano:
(*) CTR2011.
(**) Ufficio di Piano 2022

Quadro di Unione - Scala 1:100.000



Base cartografica:
Carta Tecnica Regionale 2011
con aggiornamento
speditivo al 2021 --> ▨

Sistema di riferimento:
UTM - ETRF2000 - Zona 33N

Datum:
RDN2008

Codifica EPSG:
6708