

ORIGINALE

COMUNE DI CASORIA

PROVINCIA DI NAPOLI

REGISTRO degli Atti Originali del Consiglio Comunale

SESSIONE STRAORDINARIA

I CONVOCAZIONE

Verbale N° 640

L'anno millenovecento 83 il giorno 10
del mese di Maggio in Casoria.

OGGETTO

Variante al Piano Regolatore Generale -
Presenza d'atto mancanza di osservazioni
Zone G e D2 -

Nella Sala delle adunanze municipali, previo recapito di appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in prima convocazione, con l'intervento dei Consiglieri Signori:

1. Albano Giuseppe
2. Amoriello Vincenzo
3. Bruno Antonio
4. Castaldo Aniello
5. De Rosa Aniello
6. Fiorentino Pasquale
7. Francese Antonio
8. Lanza Francesco
9. Marchitelli Mario
10. Onorato Pietro
11. Paone Francesco
12. Polizio Francesco
13. Rubino Sergio
14. Russo Francesco
15. Spina Giovanni
16. Tizziani Ludovico
17. Tuccillo Salvatore
18. Viziola Mauro
19. Barone Carmine
20. Castaldo L. Angelo

Presenti	Assenti
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	

21. Grieco Luigi
22. Marigliano Giovanni
23. Rocco Eugenio
24. Rullo Domenico
25. Ruotolo Salvatore
26. Russo Vincenzo
27. Vitiello Luigi
28. Capparone Gennaro
29. Casillo Crescenzo
30. Di Napoli Antonio
31. Guidetti Carmine
32. Ramaglia Mauro
33. Russo Giuseppe
34. Sorrentino Francesco
35. Visone Giuseppe
36. Delizia Felice
37. Esposito Antonio
38. Fasano Michele
39. Affinito Giuseppe
40. Nocera Gennaro

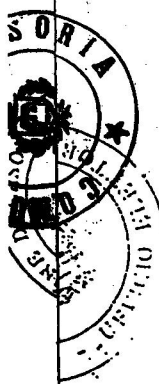
Presenti	Assenti
	si
	si
	si
	si
	si
	si
	si
si	
si	
	si
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	

Alle ore 20,50 assume la presidenza il SINDACO

Signor Paone Francesco
il quale, constatato il numero legale dei Consiglieri intervenuti, dichiara aperta la seduta, che è pubblica (oppure: è segreta).

Assiste il Segretario Generale Sig. De Gennaro Luigi

Int. per N. 2304 del 15.83



COMUNE DI CASORIA

PIANO REGOLATORE GENERALE
PROPOSTE DI VARIANTE

i progettisti:

arch. Giuseppe Mandia

arch. Luigi Piscioti

arch. Antonio Zehender

[Handwritten signatures of the architects]

[Handwritten signature]

*All. a del. Cons. Com.
n. 640 del 10.5.83*

IL SINDACO
(Francesco Paone)

[Handwritten signature of the Mayor]

COMUNE DI CASORIA

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Premessa

Ancora prima di entrare nel merito delle varianti proposte (che formano l'oggetto della relazione seguente) si ritiene utile chiarire che nell'elaborato grafico allegato sono riportate le perimetrazioni delle zone omogenee del Piano Regolatore generale vigente. Solo le aree campite con un retino grafico sono oggetto delle varianti, che, fra l'altro, non modificano le precedenti perimetrazioni. E' solo all'interno di queste che si prevede una diversa destinazione d'uso.

Tutte le zone, al di fuori di quelle trattate graficamente con un retino, fanno, come già detto, riferimento allo strumento urbanistico vigente. Per questo motivo, queste, anche se non specificamente riportato, sono da intendersi complete di tutte quelle modifiche o varianti successive adottate dalla Amministrazione Comunale di Casoria dopo l'adozione del Piano. Ad esempio nella zona E1 di Arpino è compresa l'area destinata a zona C (residenziale di completamento -167) e le zone D1 (industriale esistente) devono essere intese non limitate alla perimetrazione riportata (che ricalca quella del P.R.G.) ma estese a tutte le aree di proprietà dell'industria così come deriva dall'accoglimento (da parte dell'Amministrazione Comunale) dell'osservazione della Unione Industriali al Piano n.19.

Tutte le modifiche precedentemente adottate sulla base di varianti o di osservazioni nonché queste ultime, che si propongono, formeranno il generale quadro di riferimento della elaborazione di revisione del Piano regolatore generale.

IL SINDACO
(Francesco Paone)

Relazione e norme di attuazione

Con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 570 del 6.9.72, veniva adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Casoria, successivamente variato parzialmente con delibera del Consiglio Comunale n. 153 del 15.7.76.

Sulla base del parere del Servizio Urbanistica n. 15153 dell'8.2.78 e del Comitato Tecnico Amministrativo n. 109 dell'11.5.78 lo strumento urbanistico veniva approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 10507 del 23.11.79.

Con successiva deliberazione del Commissario Prefettizio n. del il Comune di Casoria provvedeva ad accettare le modifiche proposte dalla delibera della Giunta Regionale in data prot. n. veniva emesso il decreto di approvazione del Piano da parte del Presidente della Giunta Regionale della Campania.

Ovviamente, dato il notevole lasso di tempo trascorso dalla data di adozione del Piano e quella di approvazione, questo si può considerare superato sia nelle previsioni demografiche che in quelle di destinazione d'uso delle varie zone.

Sarebbe ovviamente opportuno partire da una revisione generale

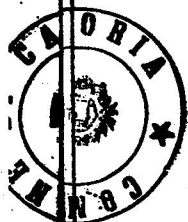
IL SINDACO
(Francesco Paone)

del Piano che, riaggiornando i dati fosse in grado di operare una riorganizzazione di tutto il territorio comunale, tenendo conto delle necessità e delle richieste che, con maggiore chiarezza si sono venute formulando nel tempo trascorso.

Pur tuttavia, è possibile stralciare da questa ipotesi di carattere generale alcune priorità che si ritiene opportuno proporre come varianti da apportare allo strumento urbanistico approvato.

Tali priorità riguardano essenzialmente la zona C, residenziale di completamento '167', una parte della quale era stata stralciata già in sede di approvazione del planovolumetrico di cui al D.P.G.R.C. n. 1340 del 26.3.77. L'area stralciata riguardava la zona più ad est per un totale di circa 2.200 vani. Si veniva così a ridurre la previsione di vani per l'edilizia economica e popolare che passava da una percentuale del 64% ad una del 41% circa, in ogni caso superiore a quanto previsto dalla legge n. 10.77. Il motivo per cui questa area era stata stralciata dipendeva dal fatto che tale zona veniva considerata periferica rispetto agli esistenti aggregati urbani.

Indipendentemente, quindi, da una considerazione di carattere più generale sul piano, si ritiene opportuno, in questo momento, proporre una variante allo strumento urbanistico che riconsideri l'area precedentemente stralciata, attualmente a destinazione agricola (zona E.1), riconfermandone la prevista destinazione come zona C - residenziale di completamento '167'. Tale variante propone di nuovo una unitarietà dell'intervento di edi-



[Handwritten signature]

IL SINDACO
(Francesco Paone)

[Handwritten signature]

lizia economica e popolare all'interno delle proposte del Piano Regolatore approvato, senza modificarne le previsioni, dato che anche nel parere di approvazione si proponeva il recupero della differenza stralciata anche su un'altra zona.

La riproposta della stessa area, oltre che ad essere una riconferma di alcune delle scelte effettuate in sede di redazione dello strumento urbanistico è anche giustificata da due motivi : il primo riguarda la difficoltà di reperire aree libere, per questa destinazione, in zone più vicine al centro abitato e il secondo dalla considerazione che, oggi, non è più possibile considerare questa zona come periferica.

Il notevole abusivismo che è stato realizzato a Casoria in questi ultimi anni, ha praticamente ridotto di molto le aree libere, e comunque si ritiene opportuno che quelle ancora tali in prossimità del centro abitato, siano da destinare, in una più generale revisione dello strumento urbanistico, ad attrezzature che possano funzionare da elemento di cerniera tra le varie zone urbanizzate e che forse possono essere considerate necessarie a mantenere l'aliquota di standard prevista per le zone B.2 e B.3 e pari a 24 mq/ab così come previsto dai citati pareri.

A queste considerazioni bisognerebbe aggiungere come ulteriore motivo quello derivante dai danni provocati dal sisma del 23 novembre 1980.

Tale causa ha determinato un ulteriore degrado statico di tutte quelle parti del vecchio centro che già si trovavano in condizioni precarie a seguito dello stato del sottosuolo e del

IL SINDACO
(Francesco Paone)
Paone

deterioramento della struttura abitativa.

Anche se sono stati dati gli incarichi per la redazione dei Piani di Recupero, così come previste, sempre dai citati pareri di approvazione del Piano Regolatore, si ritiene che sia necessario un incremento, che poi tale non é in quanto si ripropongono le previsioni iniziali del Piano approvato dei vani di edilizia economica e popolare.

Questo ulteriore piano di zona potrebbe essere utilizzato come volume in grado di smaltire le richieste sull'attuale piano di zona approvato in modo che quest'ultimo possa essere utilizzata, in parte, come zona parcheggio per tutte le operazioni necessarie al recupero del vecchio centro. Elettutto, tali ulteriori vani potrebbero anche essere usati come possibilità di edificazione in grado di risolvere alcuni problemi che potrebbero sorgere in sede di redazione dei Piani di recupero, quali impossibilità di edificazione in alcune zone a causa di dissesti del sottosuolo o possibilità di ricavare aliquote di standard all'interno stesso del tessuto urbano.

Ulteriori proposte di variante riguardano le aree a cavallo della circumsvallazione provinciale Patria-Napoli.

IL SINDACO
(Francesco Paone)

Attualmente secondo le previsioni del P.R.G., gran parte di queste aree sono destinate a zone G (commerciali e terziarie-supporto autostradale).

Tali aree sono limitate verso Est dallo svincolo di raccordo dell'asse Nord-Sud con la circumvallazione e la tangenziale che, ricadendo in parte nella zona di rispetto dell'Aeroporto di Capodichino, ha una destinazione a zona E2, E3.

Mentre si confermano queste destinazioni, si propone di modificare le successive EI in zone G. Questa variante tende ad accentuare la vocazione della circumvallazione esterna come asse di supporto di attività commerciali e terziarie.

Tale destinazione, fra l'altro, accentua le caratteristiche di una zona che tende a specializzarsi sempre più nel campo delle attività terziarie rispetto a quelle primarie (per la oggettiva carenza di aree libere di dimensioni tali da consentire una specializzazione della lavorazione agricola) e secondarie (per lo spostamento di edifici industriali anche a causa della impossibilità ad espandersi o a riconvertirsi).

Di conseguenza sarebbe opportuna una modifica di destinazione d'uso che sia indirizzata verso l'obiettivo di recuperare più ampie zone del territorio agli insediamenti di strutture per il terziario.

IL SINDACO
(Francesco Paone)
[Signature]

Proprio per questi motivi e sulla base di queste considerazioni si ritiene che le aree per zone industriali D1 - conservazione - riguardanti tutti gli edifici esistenti destinati ad industria (in gran parte interni o ai limiti del perimetro del centro urbano) possano essere anche esse variate in zone G (commerciali e terziarie).

Tale variazione potrebbe essere limitata solo a quelle aree in cui sono presenti industrie inquinanti e a quelle rese disponibili a seguito del trasferimento o inattività dell'industria stessa.

Per tutte le altre potrebbe rimanere ancora valida la normativa di attuazione relativa alla zona D1 che consente tutte le opere necessarie e indispensabili al funzionamento delle industrie esistenti.

Nella cartografia allegata tale variante è stata prevista solo in quelle zone in cui sicuramente l'area è non utilizzata o per inattività e per trasferimento delle strutture industriali.

Tutte le altre sono rimaste zone D1, ma possono subire delle trasformazioni in zone G a seguito di specifica richiesta all'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene alla zona D2 (ristrutturazione e ampliamento industriale) si ripadisce la impostazione data nel P.R.G. a questa scelta (ripreso anche dai citati pareri), e fondata sulla necessità di consentire il mantenimento delle atti-

IL SINDACO
(Francesco Poone)

vità industriali in esercizio, attraverso la trasformazione, l'ampliamento ed il completamento degli impianti industriali (con numeri di addetti inferiori a 50)".

All'interno di tale impostazione si ritiene non accettabile lo stralcio effettuato che propone di considerare come zona E1 (agricola) tutta l'area, a ridosso dell'aggregato urbano, fra il confine comunale di Arzano, la linea ferroviaria Napoli-Roma e la via del Cimitero. Le stesse tipo di discorse può essere fatte per la zona G, anche essa stralciata, lungo il confine comunale di Afragola e compresa tra la zona agricola E3, la Nazionale delle Puglie ed il raccordo dell'autostrada del Sole. Anche in questa zona si ritengono ancora accettabili le previsioni urbanistiche del P.R.G. basate sulla necessità di affidare lo sviluppo occupazionale anche al miglioramento delle strutture del settore commerciale e terziario.

Nella proposta delle varianti si è tenuto conto anche della viabilità stralciata in sede di approvazione del P.R.G.-

In particolare, si è qui preposto un asse viario comunale interno in sostituzione di quello non realizzato, che, in prosecuzione dello svincolo dell'Euromercato sulla circumvallazione si ricollega alla SS.87 per Caserta.

IL SINDACO
(Francesco Paone)
[Signature]

Tale asse oltre che costituire una sorta di
circumvallazione tangente al centro urbano col-
lega anche le aree di I67 con il centro stesso.



IL SINDACO
(Francesco Paoletti)

[Handwritten signature]

NORME DI ATTUAZIONE delle Zone oggetto di variante.-

ZONA C - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "I67"

La zona C é destinata all'edilizia residenziale ai sensi della legge n. I67 del 18 aprile 1962.

L'attuazione del P.R.G. per tale zona é affidata al piano particolareggiato di esecuzione nel rispetto dei seguenti dati urbanistici:

- 1) Abitanti, n. 2200, vani 2200
- 2) indice di fabbricabilità fondiaria 3,5mc/Mq

ZONA D1 INDUSTRIALE ESISTENTE

Le aree comprese in tale zona essendo destinate ad industrie inglobate nel complesso degli edifici residenziali del vecchio e nuovo centro sono destinate alla conservazione dei volumi e delle industrie esistenti.

Sono consentite sole opere di manutenzione e le opere di ristrutturazione volumetrica a parità di superficie coperta utile e che per dimostrata necessità siano indispensabili ai fini della vita e del funzionamento delle industrie esistenti.

Sono consentite inoltre, nell'ambito di tali aree le integrazioni volumetriche solo per impianti accessori e di servizio (sanitario, sociale, ecc.).

In sede di rilascio della concessione deve essere

IL DIRETTORE
13/10/68
Don

sentite l'Ufficiale sanitario circa l'ammissibilità igienica dell'intervento.

Le aree che rientrano nel piano ASI restano sottoposte alla normativa ASI.

ZONA D2 RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO INDUSTRIALE

La zona è destinata a costruzioni per il completamento e l'ampliamento delle industrie esistenti nel Comune.

Inoltre è consentita l'installazione di industriali non manifatturiere con numero di addetti inferiore a 50 e di depositi e officine di qualsiasi genere a servizio delle industrie.

In tutte le zone sono tassativamente vietate le costruzioni per residenze ad eccezione di quelle da realizzare nell'interno degli stabilimenti per il personale direttivo e di custodia.

Sono consentite impianti sanitari e attrezzature sociali al servizio delle industrie.

L'attuazione del P.R.G. in tale zona è affidata al piano particolareggiato di esecuzione o alla lottizzazione convenzionata.

I piani urbanistici dovranno rispettare ai fini del rapporto di copertura i seguenti valori: 35% della superficie; costruzioni, 25% spazi pubblici (strade e piazze); 25% verde e parcheggi; 15% attrezzature collettive a servizio delle industrie.

I progetti delle singole opere dovranno essere sottoposti al nulla osta del Consorzio per le Aree di

IL SINDACO
Francesco Paone

sviluppo industriale della Provincia di Napoli e della Regione nelle singole attribuzioni di competenza.

ZONA G - COMMERCIALE E TERZIARIA-SUPPORTO AUTOSTRADALE

La zona é destinata ad attività commerciali e terziarie, e di servizio della rete stradale.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) metels, ristoranti, attrezzature turistiche, commerciali, mercati, impianti sportivi e di tempo libero.
- b) officine automobilistiche, stazioni di servizio impianti commerciali in genere a servizio della rete stradale.
- c) depositi, autorimesse, parcheggi, coperti e scoperti, scambiatori per traffici veicolari, ed in genere tutte le attività di supporto autostradale.
- d) piccole industrie a carattere artigianale.
- e) attrezzature tecnologiche per le attività commerciali e terziarie.

Sono consentite le sole abitazioni del personale di esercizio e custodia degli impianti commerciali.

L'attuazione del P.R.G. é affidata ai piani particolareggiati di esecuzione e alle lottizzazioni convenzionate, nel rispetto di quanto previsto agli art. 3 e 5 della presente normativa.

IL SINDACO
(Francesco Paolo)
[Signature]

Nella redazione dei progetti urbanistici particolare cura sarà volta alla previsione delle sistemazioni a verde ed alla realizzazione di una zona turistica che conferisce dignità e decore, al nodo di confluenza di tutta la rete cinematica del territorio.

A tal fine anche i rapporti tra le varie attività indicate ai commi a, b, c saranno determinati in sede di studio del piano particolareggiato che dovrà integrare da uno studio socioeconomico per le installazioni da prevedere.

I progetti dovranno essere redatti nel rispetto dei rapporti di copertura seguenti:

40% dell'area, opere per attività commerciali e terziarie.

30% attrezzature a verde e parcheggi

15% spazi pubblici (strade e piazze)

15% attrezzature per lo sport e il tempo libero.

ZONA P1 - ATTREZZATURE A scala territoriale

Sono previsti interventi, là dove possibili, per servizi ed attrezzature a carattere comunale e intercomunale, non previsti nelle precedenti zone, (attrezzature sociosanitarie, centri meccanografici, nuovi impianti tecnologici, ecc.).-

IL SINDACO
(Francesco Paone)