



Comune di Casoria
Città Metropolitana di Napoli

il sindaco
Raffaele Bene

Assessore all'Urbanistica-PNRR
Maria Tommasina D'Onofrio

Ufficio di Piano
Salvatore Napolitano (coord.),
PUC adottato con delibera di Giunta comunale del 31.12.2021, n.157
Versione modificata in recepimento della delibera di Giunta comunale del 30.5.2022, n.61

DIADOC dipartimento di architettura
università degli studi di napoli federico II

Supporto scientifico
Enrico Formato (coord.), Michelangelo Russo (coord.),
Anna Attademo, Alessandro Sgobbo,
Nicola Fierro, Federica Vingelli.

CASORIA 2021
PIANO URBANISTICO COMUNALE

puc

puc piano urbanistico comunale

RiApi
Relazione illustrativa con schema degli
Atti di programmazione degli interventi

SOMMARIO

1	Premessa	3
2	Stato dei luoghi	7
2.1	Geografie. Morfologia, sistemi insediativi, paesaggi urbani	7
1.1.1.	Tra città e periferia	7
1.1.2.	Tra metropoli e suburbia	8
1.1.3.	Il centro lacerato	9
2.2	Tracce. Territorio storico, archeologie, res in urbe	10
2.3	Vuoti. Sistemi ambientali ed ecologie	11
2.4	Sistema della mobilità	14
1.1.4.	Mobilità su gomma	14
1.1.5.	Mobilità su ferro	15
1.1.6.	Considerazioni	16
3	Stato di diritto: pianificazioni di coordinamento e di settore	17
3.1	Piano territoriale regionale	17
1.1.7.	Articolazione e strategie	17
1.1.8.	Linee guida per il paesaggio	21
3.2	Piano territoriale di coordinamento provinciale	24
1.1.9.	Note amministrative	24
1.1.10.	Obiettivi di piano	25
1.1.11.	Valorizzazione del patrimonio naturale e del paesaggio	27
1.1.12.	Articolazione policentrica del sistema urbano metropolitano	28
1.1.13.	Recupero del patrimonio storico	29
1.1.14.	Riforma della città esistente	30
1.1.15.	Sviluppo compatibile delle aree produttive	33
1.1.16.	Miglioramento del sistema di mobilità	35
1.1.17.	Definizione dell'offerta abitativa e corretto dimensionamento dei Puc	35
1.1.18.	Tutele archeologiche	36
3.3	Piano dei Cinque comuni interessati dalla stazione Av di Napoli-Afragola	37
3.4	Studi per la sistemazione urbanistica del Parco Nord	39
3.5	Rischio idrogeologico, tutela delle acque e del suolo, micro-cavità	39
3.6	Piano Asi	43
3.7	Vincoli e fasce di rispetto	44
1.1.19.	Vincoli paesistici	44
1.1.20.	Vincoli storico-monumentali	44
1.1.21.	Tutele archeologiche	45
1.1.22.	Fasce di rispetto	45
4	Stato di diritto: regolazione urbanistica comunale	49
4.1	Piano regolatore generale vigente	49
4.2	Regolamento urbanistico-edilizio vigente	50
4.3	Piano di azione locale Urbact	51
4.4	Programma integrato città sostenibile "Casoria in transizione"	51
4.5	Indirizzi amministrativi e Preliminare di Puc	55
5	Strategie di piano e progetti-guida	57
5.1	Dispositivi multi-scalari e per l'integrazione	57
5.2	Progetto n.1: reti. Infrastrutture, vuoti, nuove continuità urbane ed ecologiche.	57
5.3	Progetto n.2: centralità. Nuclei storici, edifici pubblici, piastre attrezzate	60
5.4	Progetto n.3: città/natura. Trasformazioni e nuove integrazioni	62
5.5	Progetto n.4: energia e sostenibilità.	65
6	Progetto di piano	67
6.1	Struttura e modalità di attuazione	67

1.1.23.	Finalità generale	67
1.1.1.	Articolazione delle previsioni	67
6.2	Disposizioni di carattere strutturale	67
1.1.24.	Unità territoriali e Invarianti	67
1.1.25.	Zone territoriali omogenee	71
1.1.26.	Abitati storici	72
1.1.27.	Abitati storici: classificazione tipo-morfologica di dettaglio	76
1.1.28.	Città moderna: prima corona	79
1.1.29.	Città moderna residenziale	80
1.1.30.	Città moderna mista	81
1.1.31.	Città della produzione	82
1.1.32.	Ambiti di rigenerazione urbana integrata	83
1.1.33.	Attrezzature pubbliche di quartiere	84
1.1.34.	Spazi pubblici di quartiere	85
6.3	Disposizioni di carattere programmatico-operativo	85
1.1.35.	Articolazione programmatica	85
1.1.36.	Piano operativo del parco periurbano	88
1.1.37.	Pianificazione di recupero e contrasto all'abusivismo edilizio	95
1.1.38.	Il nuovo spazio del periurbano	95
7	Dimensionamento e politiche territoriali per l'abitare, lo sviluppo, l'accessibilità, la sostenibilità e la giustizia spaziale	98
7.1	Il settore residenziale	Errore. Il segnalibro non è definito.
7.2	Il settore residenziale	98
7.3	Il settore produttivo	99
7.4	Attrezzature urbane	100
	Note bibliografiche	102
8	Allegato. Calcolo del dimensionamento di piano	103
8.1	Premessa	103
8.2	Dimensionamento residenziale	103
8.2.1	Fabbisogno pregresso	103
8.2.2	Fabbisogno aggiuntivo	106
8.3	Dimensionamento delle attività produttive	107
8.4	Dimensionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici e di uso pubblico	108
8.4.1	Standard in rapporto alla residenza	108
8.4.2	Standard in rapporto alle attività produttive	110
9	Atti di programmazione degli interventi	114
9.1	Natura dello strumento e ragioni della sua anticipazione	114
9.2	Interventi programmati	Errore. Il segnalibro non è definito.

1 Premessa

Già polo produttivo di rilievo – sede fino agli anni Settanta di importanti industrie – Casoria fa i conti, da almeno due decenni, con massicci fenomeni di dismissione. All’iniziale abbandono delle aree industriali sono seguiti altre dismissioni: dello spazio agricolo, frammentato dalle infrastrutture e largamente inutilizzato; degli edifici residenziali della città densa che, anche a causa della contrazione della popolazione (il 10% nell’ultimo ventennio), presentano, in assenza di rinnovo del patrimonio immobiliare, fenomeni di sottoutilizzo e degrado; delle piastre commerciali della grande distribuzione, in crisi a causa della generale modificazione delle abitudini di consumo e dall’avvento del commercio a distanza.

In questa condizione – di contrazione, sradicamento e crisi sociale, economica e urbana, ulteriormente aggravata dalla congiuntura pandemica – nasce il nuovo Piano urbanistico della città.

Il *nuovo piano*, utilizzando le possibilità offerte dalla legge urbanistica regionale, propone una rigenerazione che si incentra sulla valorizzazione delle aree di margine e di *scarto*, interessando più scale e assegnando un ruolo chiave al fattore *tempo*: lo *spazio* tra le disposizioni generali e le specificazioni programmatiche.

Un *piano nuovo*, non solo per i contenuti ma anche per la forma, articolata in disposizioni strutturali (valide a tempo indeterminato) ed estratti operativi, strategici e sviluppati sulla base di priorità contingenti, implementabili in modo flessibile, in ragione della concreta disponibilità alla trasformazione e agli usi, rilevati e potenziali, nei diversi contesti urbani. Un piano che non è *mappa* statica (degli interessi, delle trasformazioni, ecc.) ma ambisce a diventare *dispositivo*, basato sulle tutele del territorio e sulla messa in rete delle risorse; specificabile, di volta in volta, in “azioni” (d’iniziativa pubblica, privata o mista) il cui *range* di trasformazione, prefissato (dieci anni), consente verifiche e flessibilità in relazione alla congiuntura socioeconomica, all’indirizzo politico, alla concreta

disponibilità alla cura e alla trasformazione. Un impianto che rende l’urbanistica *processuale*, aperta all’interazione con le comunità, e che necessita di un *Ufficio pubblico di pianificazione* attrezzato ed efficiente, adatto alla dimensione, alle sfide e al ruolo di una città di media dimensione, qual è Casoria.

Il Piano raccoglie la sperimentazione degli ultimi anni: il Settore Pianificazione comunale a partire dalla redazione del Puc 2013 ha messo a punto – in collaborazione con il Dipartimento di Architettura dell’Università degli Studi di Napoli “Federico II” – un modulo organizzativo, di tipo *laboratoriale*, aperto, trasparente e inclusivo, perfezionato nell’ambito della partecipazione alla rete “Sub>Urban. Reinventig the Fringe” finanziata nell’ambito del programma Urbact III. Tra il 2015 e il 2018, infatti, hanno avuto luogo le attività del *network* coordinato dalla Città di Anversa, in Belgio, con la partecipazione oltre che di Casoria, di: Baia Mare in Romania; Barcellona (Autorità metropolitana) in Spagna; Brno in Repubblica Ceca; Düsseldorf in Germania; Oslo in Norvegia; Solin in Croazia; Vienna in Austria.

La rigenerazione urbana prospettata dal Piano urbanistico comunale (Puc2021), parte dalla fondazione di un grande *parco periurbano* (circa 3 kmq, un quarto dell’intero comune), un bosco con orti e spazi sociali, *debolmente attrezzato*, che progressivamente modificherà l’immagine ed il ruolo di Casoria nel prossimo decennio, ripristinando continuità ecologiche e di uso pubblico (il parco è inserito nella rete ecologica provinciale e collegherà i nuovi poli metropolitani in corso di definizione: la Stazione Alta velocità di Napoli-Afragola, il sistema *eco-urbano* di Napoli-Est, il Parco attrezzato lungo l’Asse Mediano previsto dalla Provincia). All’interno del parco, nell’*ovulo* autostradale, già interessato da una lottizzazione convenzionata approvata, si localizzerà un polo per la logistica, integrato nel paesaggio e caratterizzato come area produttiva ecologicamente attrezzata.



Fig.1. Il parco periurbano e, sullo sfondo, il Golfo di Napoli
(disegno di Gabriele Cimmino)

La prima mossa operativa del Piano urbanistico è il disegno del parco periurbano, da “infiltrare” nei sistemi urbani. Si tratta di una scelta che oltre l’evidente valore simbolico, di *vision* (partire dal verde e non dagli edifici, come tradizionalmente si è fatto), assume un carattere persino *necessario*, in rapporto all’esigenza di assumere come urgente il recupero di spazi per attrezzature e servizi almeno ai livelli “standard” minimi, fissati dalle norme nazionali e regionali: allo stato a Casoria si raggiunge circa il 20% delle dotazioni minime stabilite dalle leggi vigenti, un dato che si avvicina al 30% se si conteggiano anche le attrezzature private. Una scelta, quella del parco periurbano, che mira a non restare sulla carta e per questo è stata modulata, alla ricerca di sinergie tra iniziative private ed interesse pubblico: attrezzature e servizi potranno essere anche realizzate dai privati, a patto di consentirne l’accesso al pubblico, una gestione democratica e trasparente, la realizzazione di attività orientate al sociale, da attuare nel rispetto di elevati standard di sostenibilità ambientale e incremento della biodiversità. Al nuovo spazio collettivo, da realizzarsi prevalentemente in ambiente periurbano, sono integrate le azioni previste dal Programma integrato “Pics. Casoria in transizione”, opere finanziate dalla Regione Campania con fondi europei, che saranno completate entro il

2023 e costituiscono l’innescò della rigenerazione dello spazio pubblico cittadino di frangia e il rafforzamento delle relazioni tra questo e l’abitato storico di Casoria.

La rete di spazi pubblici riqualificati ad opera del “Pics” collegherà le aree del *bosco* periurbano con gli **insediamenti storici**, per i quali il piano prospetta, con dettaglio da piano particolareggiato (alla scala di ogni singolo manufatto), una complessa operazione di restauro urbano. Il principio è quello della *conservazione integrata*: il *centro storico* esiste come *ambiente*, non come semplice sommatoria di manufatti; è l’ambiente storico – ad esempio ma non solo: le relazioni tra le cose e gli abitanti – l’oggetto della conservazione. In base a questo principio anche a Casoria esistono dei *tessuti da conservare*. Sessant’anni di scellerate operazioni urbanistiche ed edilizie non hanno infatti cancellato una storia millenaria che sopravvive ancora nel senso di appartenenza dei cittadini al proprio riferimento: Arpino e Casoria-capoluogo.

Per questa ragione, a causa della presenza nell’immaginario cittadino di un *centro storico*, Casoria esiste ancora come Comune e non come semplice periferia del capoluogo. Per questa ragione, ancora, la conservazione – attraverso il recupero di ciò che è sopravvissuto e la riconfigurazione delle

intrusioni e delle manomissioni moderne – è un tema di attualità ed assume carattere strategico. Per gli insediamenti storici, dunque, il Puc tratteggia un processo di lunga durata (non a caso inserito nel Piano strutturale, valido a tempo indeterminato) che dettaglia su base tipo-morfologica le modalità di recupero per il *netto storico* (per la definizione *scientifica* della disciplina di dettaglio sono stati acquisiti catastali storici presso l'Agenzia delle Entrate) e propone incentivi per il trasferimento delle cubature non compatibili.

Per la *città moderna* vengono fornite regole mirate al recupero di spazio non edificato, la rigenerazione delle reti pubbliche locali, il raggiungimento di miglioramento delle prestazioni energetiche e l'incremento della sicurezza antisismica degli edifici. Tali politiche, articolate in rapporto al *contesto*, saranno oggetto di approfondimenti progettuali che potranno essere proposti anche dai privati, da declinare in rapporto a elementi conoscitivi di dettaglio, e costruire sulla base di concreti elementi di fattibilità: gli interventi di trasformazione dell'esistente (non di semplice manutenzione) sono più difficili di quelli di nuovo impianto, devono essere *sentiti* dalla cittadinanza, avvantaggiarsi di un solido consenso sociale, oltre che adeguate basi finanziarie.

I principi che guidano, attraverso la normativa, le trasformazioni attese sono quelli della multifunzionalità e della densificazione dell'esistente, con attenzione alla diversa natura delle parti urbane in cui si interviene. In base alla lettura di queste differenze, a esempio, è incentivato lo *smontaggio* della prima corona edificata a ridosso del centro storico, con incentivazione alla delocalizzazione dei volumi residenziali esistenti e la disseminazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico, preferibilmente non edificate. Di contro, nella città più strutturata, addossata alle principali arterie stradali, il Piano consente la modificazione e la funzionalizzazione dell'urbanizzazione esistente, anche con l'incremento delle volumetrie, favorendo lo sviluppo verticale dei nuovi manufatti di

sostituzione e completamento, a patto di un parallelo recupero di spazio pubblico aperto: piazze, giardini, parcheggi alberati, tracciati di mobilità dolce.

Per le *aree dismesse* (o che saranno dismesse) dalla grande industria, il Puc tratteggia un ruolo di *innesco* per rigenerazioni urbane più organiche. L'inserimento delle aree dismesse nel processo di rigenerazione di ambiti urbani più ampi è una delle idee-guida del piano: queste aree non sono viste come "isole", dato anche che tale concezione, seguita negli ultimi decenni, non ha prodotto che asfittiche discussioni. Un'operazione graduale, da introdurre partendo dall'area, prioritaria per dimensione e posizione, dell'ex stabilimento Rhodiatoce, che si attuerà man mano che il grande parco pubblico periurbano inizierà a passare dalla carta alla realtà e che il quadro degli inquinamenti lasciati dalla dismissione e delle relative bonifiche, risulti completamente definito. Nel rispetto dei già citati principi di multifunzionalità e densificazione dell'esistente, non è esclusa l'immissione, in aree che dovessero presentare adeguate condizioni, di quantità residenziali di trasferimento (un meccanismo a sua volta legato ad operazioni di rigenerazione urbana in altre aree cittadine, in primis il centro storico), purché almeno la metà degli ambiti di intervento venga attrezzata per infrastrutture e servizi. Molto importante è l'individuazione di *usi pubblici temporanei*, attuabili anche nelle more dei processi di bonifica (compatibili e sinergici con gli stessi), al fine di *avvicinare*, concretamente e nel breve periodo, i cittadini ai grandi e piccoli recinti negati che permangono nelle maglie, anche quelle più centrali, della città: gli *usi pubblici (e civici)*, sia temporanei che stabili, la definizione di *processi di bonifica*, l'utilizzo delle grandi aree dismesse come motore di trasformazioni di interi settori urbani.

La conservazione, il recupero, il riuso del patrimonio edilizio esistente, l'uso collettivo con valenza sociale dello spazio aperto e la sua valorizzazione ecologica e produttiva, descrivono un processo di profonda trasformazione non solo della percezione del territorio. Hanno l'ambizione, viceversa,

di tratteggiare una possibilità concreta per la costruzione di un paesaggio locale basato su di uno sviluppo economico *alternativo*: una economia che riparte dalle risorse presenti, dalla sostenibilità ambientale, dal tentativo di coniugare benessere sociale ed economico con la qualità della vita (Russo, 2014).

Da decenni, le diverse amministrazioni comunali succedutesi hanno cercato di portare a compimento l'iter di approvazione di un nuovo Piano urbanistico comunale, adottato una prima volta nel 2013, una seconda volta nel 2015; tuttavia, ad oggi, resta in vigore a tutt'oggi il vecchio ed inadeguato Piano regolatore generale del 1988 (concepito negli anni Settanta). Sebbene il Piano urbanistico, concepito nei primi anni '10 del Duemila, non sia mai entrato definitivamente in vigore, esso ha già portato alcune importanti novità in ambito cittadino. Come precedentemente accennato, rilevante è stata l'esperienza svolta nella rete Urbact III "Sub>Urban", grazie alla quale si sono testate inedite modalità di *co-ideazione*, *co-progettazione* e *co-gestione* del territorio comunale (Attademo,

Formato e Napolitano, 2018). Da quella esperienza sono nati il Piano di azione locale e il Programma integrato Pica "Casoria in transizione", frutto dell'Accordo di programma sottoscritto nel 2020 con la Regione Campania. Ancora nell'ambito di quell'esperienza, è stato realizzato il primo "tassello" del grande parco periurbano, pari a circa 3 ettari (il Parco Michelangelo, attualmente il più grande parco pubblico di Casoria), con forte valore dimostrativo di quello che è il futuro che si può realizzare, smentendo le modalità estrattive con le quali il territorio è stato utilizzato nell'ultimo secolo (Formato, 2021b).

Il Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr), premierà le amministrazioni più efficienti e con capacità di programmazione. Anche per questo Casoria necessita, con rapidità, di un nuovo piano urbanistico comunale, capace di coordinare le varie azioni amministrative e aumentare le possibilità di attrarre risorse economiche attivando nuovi protagonismi sociali, nell'ottica della transizione ecologica e del sostegno all'incremento della biodiversità.

2 Stato dei luoghi

2.1 Geografie. Morfologia, sistemi insediativi, paesaggi urbani

Il territorio comunale confina direttamente con quello di Napoli, a settentrione della collina di Capodichino e l'aeroporto internazionale. Il contesto è quello della *prima corona* dell'espansione di Napoli avvenuta, dall'immediato dopoguerra, nei casali della Piana più prossimi al capoluogo: Casoria, Arzano, Casavatore, Melito, ecc. Il punto di contatto tra questo sistema e la città di Napoli si concretizza proprio a Capodichino, nella Piazza Di Vittorio, dalla quale si diparte la antica forcina stradale verso l'entroterra: il corso Secondigliano verso Scampia-Melito-Aversa (in direzione Roma); la strada Sannitica che, attraversando Casoria, giunge a Caserta e prosegue verso il Sannio. La piazza – con gli otto obelischi e l'edificio doganale ottocenteschi – ha costituito, fino alla realizzazione delle superstrade e delle bretelle autostradali più recenti, un'importante cerniera tra Napoli e i comuni dell'hinterland. La forcina stradale che da qui s'innesta verso la Piana, è la matrice dell'urbanizzazione novecentesca, primo elemento connettivo tra la città costiera e la piana agricola, poi hinterland.

Tra città e periferia

Risalendo la *strada Sannitica* (l'attuale via Caserta al Bravo), Piazza di Vittorio a Capodichino dista non molto più di due chilometri dal centro di Casoria. Quindici minuti, non più, di bicicletta. Negli anni Cinquanta, l'asse stradale, tradizionalmente passante per il centro del paese, viene dotato di una variante, lungo la quale si aggrega progressivamente una parte consistente dell'insediamento moderno di Casoria. Si tratta di una parte urbana – non un "quartiere", mancando elementi di contiguità e qualità urbana – che rivela anche nell'attualità un'origine periferica, una topologia discontinua, una certa varietà di usi. Dapprima matrice per la localizzazione di insediamenti produttivi, infatti,

il tracciato stradale è stato, a partire dagli anni Sessanta, man mano saturato da condomini e palazzine residenziali (la gran parte degli edifici, è stata costruita tra il 1956 e il 1978); ai condomini sono seguiti, negli anni più recenti, varie attività commerciali di media/grande distribuzione, distribuite convulsamente lungo il tracciato stradale, accompagnate da depositi all'aperto e aree per la logistica. Il più delle volte il margine edifici/strada risulta costituito da un parcheggio pertinenziale recintato a servizio delle attività commerciali/produttive che occupano i piani terra dei blocchi multipiano. Mancano elementi di continuità visiva (cortine edilizie, alberature); il paesaggio è largamente influenzato dalla cartellonistica pubblicitaria e dalle insegne delle attività commerciali, tra le quali fanno capolino i frammenti di vegetazione ornamentale (alberi e siepi) dei primi stabilimenti industriali. È notevole il fenomeno della dismissione e del sottoutilizzo, sia degli edifici che dei residui spazi aperti, in genere non coltivati. A scala intercomunale, l'insediamento descrive una sostanziale continuità tra il margine occidentale di Casoria ed i comuni di Casavatore, Arzano, Afragola, Cardito: mentre si è indebolita l'originale valenza di connessione con il capoluogo (oggi più facilmente accessibile dal sistema delle superstrade) si è sviluppato un insediamento *trasversale*, localizzato in posizione baricentrica ed esteso a più comuni, ma in cui permane un preminente carattere periferico: questa agglomerazione è a tutt'oggi al bordo di ognuno dei relativi centri urbani di afferenza. Lungo alcune trasversali che descrivono antiche connessioni tra i centri storici (ad esempio l'asse via Manzoni-via Rocco, tra il centro di Casavatore, una volta frazione comunale, e il centro di Casoria) hanno assunto consistenza insediamenti più strutturati e densi connotati da una maglia di isolati regolari e iso-orientati (la matrice su strada, con tipologia a cortina è sorta tra il 1936 e la metà degli anni 50).

Di contro, alcuni brandelli insediativi localizzati nel Comune di Casoria possono essere intesi come gemmazione di lottizzazioni "iniziate" in comuni li-

mitrofi, come ad esempio nella porzione nord-occidentale del territorio comunale, a contatto con Cardito. In questo quadrante si osserva una condizione insediativa di considerevole polverizzazione, con tipologie edilizie più rade, frammiste a una campagna periurbana debolmente insediata. Il fenomeno urbanizzativo è qui più recente.

A scala geografica, un altro asse importante è quello di *via Rocco-Corso Umberto*: una traccia che descrive una condizione di continuità insediativa (a dispetto di quella funzionale, tranciata dalla ferrovia nell'800) che, intersecando il centro di Casoria (Piazza Municipio) giunge sino ad Afragola. Anche questo tragitto è stato matrice di urbanizzazione, qui avvenuta con caratteri notevolmente più urbani e compatti: i condomini pluripiano degli anni 50-60, aggregati a cortina risultano frammisti ai palazzetti otto-novecenteschi; molto ridotti sono gli spazi aperti residuali; estremamente problematico appare il rapporto tra il carico insediativo (residenti, attività commerciali poste ai piani terra dei palazzi residenziali) e la rete infrastrutturale primaria (strade e parcheggi). Completamente inglobati dagli intensivi moderni sono i mulini che punteggiavano la strada sino alla metà del 900 (Mulino De Luca, Mulino Amato, ecc.).

Simile per morfologia insediativa è la parte urbana moderna localizzata a nord della Casoria storica. Questo quartiere, insediato sul tracciato dell'attuale *Corso Vittorio Emanuele* (lungo il quale si verifica la mutazione dell'insediamento più denso ed urbano precedentemente trattato) si estende sino alla Via Duca d'Aosta e al Corso Aldo Moro ad Afragola. È costituito da blocchi edilizi (costruiti essenzialmente tra il 1966 e il 1986) di media altezza aggregati o isolati nel lotto di pertinenza. La caratterizzazione è monofunzionale (residenza, tutt'al più officine meccaniche e altro artigianato di servizio), il paesaggio urbano è ripetitivo, fatto di strade inadeguate, generalmente prive di marciapiede, palazzine negli anni sviluppate in orizzontale nel lotto e/o in altezza (un fenomeno di accrescimento legato alle mutate esigenze dei nuclei familiari e all'opportunità di ricavare redditi integrativi dagli affitti delle abitazioni). Pochi sono i residui non

edificati di piccola dimensione (sono rilevabili alcune decine di lotti recintati adibiti a deposito o inutilizzati) mentre alcuni campi agricoli sono ancora rilevabili nei pressi dell'Istituto tecnico commerciale e delle altre attrezzature pubbliche dell'ambito (nei pressi di via Calore). Questo lacerto non edificato presenta i caratteri tipici di un *vuoto urbano*: delimitato da alti muri di recinzione, attraversato da un elettrodotto su traliccio costituisce un luogo di elevato interesse soprattutto per la differenza di scala che introduce rispetto al contesto. Analogo al quartiere di Via Duca d'Aosta è l'insediamento nato a sud di *via Nazario Sauro*, alle spalle della stazione ferroviaria: ancora un settore urbano di case mono-bifamiliari a blocco, generalmente aggregate sul fronte strada, dallo sviluppo verticale più modesto ma dalla notevole densità insediativa. Questo insediamento, connesso con il centro di Afragola (la zona Sant'Antonio), presenta una armatura infrastrutturale molto minuta anche se piuttosto regolare.

Tra metropoli e suburbia

La porzione meridionale del territorio comunale presenta caratteri insediativi differenti da quelli descritti precedentemente. Una fitta rete di infrastrutture di livello superiore (autostrada, tangenziale, superstrade, ferrovie) seziona l'ambito e caratterizza il paesaggio. La presenza dell'aeroporto contribuisce ad accentuare il carattere *metropolitano* di questa zona, contraddistinta dal rombo del decollo degli aerei e dalla presenza, residuale, di spazi aperti oggetto di diffuse ricolonizzazioni di vegetazione spontanea. Il Piano riconosce quattro diverse condizioni insediative e paesaggistiche, schematizzabili in: l'area "degli Americani"; la Citadella; la zona del Lufrano; il quartiere Arpino.

L'area della "*strada degli Americani*", localizzata a Sud del centro, si insedia ai bordi della Circumvallazione – realizzata tra il 1955 e il 1970 su di un sentiero precedentemente tracciato dai militari della Nato nell'immediato dopoguerra – che connette Casoria con il Litorale Domitio (presso il Lago Patria). Rispetto agli insediamenti più centrali, qui la

morfologia insediativa è aperta, aumentano gli spazi tra gli oggetti, diminuisce la relazione funzionale con il centro storico. Sebbene permangano frammenti di aggregazione a cortina (ad esempio lungo via Petrarca) e di lottizzazioni regolari, la tipologia edilizia ricorrente è quella dell'edificio isolato nel lotto. Si tratta di un principio tipologico che attraversa le scale e le destinazioni funzionali. Connota diversi materiali insediativi di base: la grande piastra commerciale, gli ex capannoni industriali che oggi ospitano cinema e commercio (Uci Cinema, Mediaworld, Decathlon, Megawatt, ecc.); l'edilizia residenziale, sia nella forma della "barra" dell'edificio multipiano del quartiere di iniziativa pubblica (via Calvanese), sia le villette con giardino delle lottizzazioni più o meno spontanee che si ibridano ai residui vuoti. Non mancano lottizzazioni degli anni 70-80 con edifici pluripiano in ampi spazi mineralizzati, distanziati dalla strada da parcheggi che servono le attività produttive (concessionarie d'auto, artigianato di servizio). In forte sviluppo è il settore della logistica e del commercio all'ingrosso, base delle piattaforme di commercio virtuale (*e-commerce*).

Similare dal punto di vista tipologico, anche se maggiormente caratterizzato dalla produzione manifatturiera e da edifici per uffici, è il *quartiere Cittadella*, sorto lungo il tracciato di un'altra arteria di collegamento tra Napoli e l'entroterra: la Strada delle Puglie (ex strada Statale). L'assenza del viadotto sopraelevato (realizzato da qualche decennio a duplicazione della Circumvallazione esterna) rende qui i paesaggi più distesi, maggiormente legati alle emergenze del contesto come l'incombente profilo del Somma-Vesuvio). Anche qui gli spazi aperti sono considerevoli anche se in larghissima parte mineralizzati e usati a servizio dei capannoni produttivi per parcheggio o per esposizioni. In questo caso, si dispongono tra le maglie più larghe del produttivo alcuni *spot* residenziali costituiti da edifici multipiano simili a quelli descritti nell'ambito della strada degli Americani.

La "*zona del Lufrano*", localizzata nel settore sud-orientale del territorio comunale, oltre i fasci dei binari della Tav, va inserita geograficamente nel sistema, una volta paludoso, che dalla Piana dei Regi Lagni e Volla discende, a cuneo, verso il mare di Napoli Est, seguendo il corso del canale del Sebeto (oggi in larga parte interrato). Dal punto di vista insediativo, l'area è connotata da notevole degrado: lottizzazioni incomplete, in prevalenza abusive, frammiste a lacerti ineditati, spesso non utilizzati, ed ampi manufatti produttivi e per depositi. La notevole presenza di infrastrutture di livello superiore (superstrade, autostrada, linee ferroviarie, elettrodotti), contribuisce ad accrescere il carattere periferico dei luoghi e la frammentazione tra le parti dell'insediamento. Di contro, le urbanizzazioni primarie risultano inadeguate, sia per quantità sia per struttura, generalmente caotica ed incompleta.

Il *quartiere Arpino* descrive un ambiente insediativo, ancora lungo la strada delle Puglie, strutturalmente e funzionalmente connesso all'ambito nord-occidentale di Napoli. Sviluppato impetuosamente dai 50-60 a partire da precedenti presistenze su strada, l'insediamento si presenta con elevate densità insediative, aggregazioni residenziali a cortina su strada e/o aggregate in *parchi residenziali* recintati. Il quartiere è attraversato da diversi rilevati infrastrutturali (ferroviari e stradali) e punteggiato da capannoni produttivi dismessi o sottoutilizzati.

Il centro lacerato

Non è facile rintracciare oggi un paesaggio urbano organicamente riconoscibile come *città storica*: la Casoria del passato è lacerata dalle linee di tensione degli agglomerati moderni e delle infrastrutture che ne hanno inglobato, negli ultimi sessant'anni, la modesta struttura. Certo è possibile trovare delle tracce, scovare frammenti, intuire a tratti il rapporto tra un androne, un cortile, uno scorcio di campagna. Tratteggiare, mediante queste figure, un identikit indiziario.

Planimetricamente è possibile ancora ritrovare un inizio ed una fine per il territorio storico anche se questo limite nei fatti non permane: forse ancor più delle manomissioni, pesa oggi troppo la vicinanza con gli edifici intensivi sorti sui bordi; il fatto che gran parte degli insediamenti della prima corona gravino sui tracciati antichi rendendo emblematicamente la piazza centrale (Piazza Cirillo, con il Municipio) una sorta di rotatoria che disimpegna i diversi quartieri della Casoria moderna.

2.2 Tracce. Territorio storico, archeologie, res in urbe

Non esiste un anfratto della Piana che non sia stata misurata e urbanizzata dai Romani mediante la griglia della “centuriazione”: questa *aggeratio* soppianta i boschi planiziali – ancora presenti a Casoria intorno all’anno 1000, soprattutto nella contrada denominata San Salvatore – rendendo governabile e coltivabile i “campi-insula” (di circa un “moggio”, dai 3000 ai 5000 mq), spianati e serviti dai canali. È difficile rintracciare oggi nel nucleo storico e nell’agro (poi urbanizzato) una famiglia di tracce e giaciture prevalenti. Tuttavia, una lettura più attenta addirittura riconduce la forma stellare, apparentemente casuale del nucleo urbano di impianto medievale, alla sovrapposizione di preesistenti tracce antiche: la *centuriatio* nota come “Ager Campanus I” (realizzata nel 131 a.c. con giacitura N-S e modulo di 710 m) e quella del sistema “Acerrae-Atella I” (risalente all’epoca Augustea, con giacitura 26° N-O e modulo di 560 m)¹.

La gran parte del palinsesto-suolo, l’orditura dei campi poi diventata matrice delle lottizzazioni moderne, è ascrivibile alla permanenza di questi due sistemi geometrici, al loro intreccio e alla loro deformazione. Solo nella porzione più meridionale, nella valle del Lufrano, il suolo rispetta regole diverse, essendo qui prevalente la bonifica ottocentesca con la linea di tensione geografica che segna

l’impluvio verso la foce del Sebeto e il mare di Napoli-Est. In questa zona, permangono tracce dell’idrografia superficiale, invece cancellata dall’urbanizzazione della parte centrale del territorio comunale dove i canali di drenaggio e irrigazione, soppiantati da strade, intubati e sottoposti al manto stradale, permangono tutt’al più come allineamenti, geometrie, distanze tra cortine, spazio tra recinti.

Queste *tracce archeologiche* raccontano dello storico ruolo di cerniera di Casoria ma anche della continuità topologica con l’*ager campanus*, i sistemi Atella-Acerra e Nola-Calatia di origine romana. Fa eccezione l’area di Arpino-Lufrano che invece, come detto, rivela anche dal punto di vista del suolo, la sua continuità con la zona orientale di Napoli.

Una lettura delle permanenze edificate aiuta ad arricchire l’abaco dei “ritrovamenti”. Con l’avvertenza che, anche in questo caso, questi vanno intesi come “segni d’impianto”, tutto al più “invarianti tipologiche”, raramente essendo i caratteri fisici degli elementi e delle parti sopravvissuti al turbine urbanizzativo moderno.

Si procede con il metodo dell’archeologia, interpretando foto e carte storiche per sapere dove approfondire i sondaggi.

Così, certo è possibile rintracciare un perimetro per la Casoria-storica (Carte del 1793, 1840, 1907, 1936): un ritrovamento a cui però non corrisponde oggi un paesaggio quanto piuttosto ancora una stratigrafia, fatta di frammenti figurativi (gli edifici, gli spazi aperti non sostituiti o modificati nel corso degli ultimi cinquant’anni) ma soprattutto di rapporti tipo-morfologici tra:

- *pieno/vuoto*. A esempio, il principio insediativo della “corte”, nelle accezioni tipologiche del palazzo, dove la corte è sostanzialmente indivisa, e del “cortile” dove il principio tipologico acquisisce una declinazione collettiva);

¹ Cfr. Chaquer et al., 1987

- **eccezione/regola.** A esempio, nel rapporto tra edilizia di base ed emergenze architettoniche e funzionali (chiese: San Mauro e San Benedetto, palazzi nobiliari, ecc.).

Quasi scomparso è invece il rapporto a scala territoriale tra nucleo storico e campagna. Un rapporto che si intuisce essere stato di compenetrazione più che di limite, con la porosità delle corti, dei giardini e dei frutteti. Una porosità che è ancora possibile rintracciare come fenomeno residuale, rivelando, attraverso un'attenta analisi del sistema dei microvuoti urbani, ancora una certa diffusione di giardini ed orti anche nei quadranti urbani più densi. Un rapporto significativamente ancora intuibile come dato figurale se visto dall'interno dei recinti dismessi dalla prima industrializzazione, spesso sorti (negli anni 50) proprio al bordo dei preesistenti tessuti urbani.

Non dissimile è il discorso che va fatto per le masserie, gli storici casali dispersi nell'agro ed oggi, salvo rarissime eccezioni, divenute parte del sistema insediativo moderno. Innanzitutto, un dato quantitativo: gli edifici rurali storici sono pochi, a dimostrazione di un tipo di conduzione agricola con campo indipendente dall'abitazione, accentrata nel borgo centrale. Evidentemente, dunque, sia per posizione che per la vicinanza con gli storici corsi d'acqua (in particolare ad Arpino e nella valle del Lufrano) è ipotizzabile che questi aggregati rurali fossero in larga parte legati alla molitura, attività di cui le fonti ci restituiscono, per l'agro casoriano, una importante tradizione. Così come è probabile che le aggregazioni lungo le antiche strade extraterritoriali (in particolare la strada per le Puglie) avessero una caratterizzazione del tipo *taberna*, con attività ricettive e di servizio ai viaggiatori diretti a Napoli o verso l'Irpinia e le Puglie.

Sostanzialmente scomparsi sono i paesaggi agricoli legati all'altra storica vocazione produttiva dell'agro: la coltivazione della vite e la lavorazione del vino. Non è difficile immaginare che la *vite maritata*, elemento tipico dell'agro campano, ancora rintracciabile alcuni chilometri più a nord (nei comuni dell'aversano, ad esempio) fosse anche qui

ricorrente, a segnare la partizione tra campi e coniugare colture orticole e viticoltura.

Un discorso a parte meritano le tracce lasciate sul territorio dalla prima modernità, un tempo in cui Casoria fu uno dei centri industriali più importanti del Mezzogiorno. Si fa riferimento alle emergenze paesaggistiche che fanno capolino dai recinti delle aree dismesse (serbatoi, ciminiere, coperture dei capannoni, ecc.); allo stesso modo, è interessante il "respiro" che la dismissione - in alcuni casi più che trentennale (Miano, 2005) - ha generato in città: le grandi aree dismesse, con la loro vegetazione spontanea, l'assenza di rumore, sono oramai paesaggio, consolidato nella identità locale.

Con un processo analogo - ovvero uno spostamento del punto di vista, l'immissione di una prospettiva laterale all'interno di un dibattito forse definitivamente superato dalla mutazione delle condizioni socio-economiche e le prospettive di sviluppo (Russo, 2014) - è possibile riconoscere un'importanza di "traccia" anche ai brandelli di urbanizzazione pubblica (edifici pubblici certo ma, ancor di più alcuni quartieri residenziali) che come dato minoritario accompagnarono - in forma assolutamente minoritaria - l'urbanizzazione privata iniziata nei Cinquanta.

Si tratta di quartieri e parti di città che presentano modelli insediativi alternativi rispetto alla urbanizzazione densa e speculativa a partire dai quali è possibile ripartire alla ricerca di maggiori integrazioni paesaggistiche e sociali, "estendibili" ai contesti nei quali questi quartieri sono localizzati.

2.3 Vuoti. Sistemi ambientali ed ecologie

Circa i tre quarti del territorio comunale risultano urbanizzati (908 ha su 1201). I principali spazi non edificati (complessivamente pari a circa 293 ha a cui aggiungere i circa 120 ha delle placche inedificate ma mineralizzate) sono rintracciabili lungo il tracciato delle infrastrutture stradali, in particolare nella zona sud-orientale del territorio comunale, nei pressi dell'Aeroporto, degli svincoli che disimpegnano l'Autostrada A1 e l'A56 (Tangenziale

di Napoli), e lungo la penetrazione Nord-Sud dell'autostrada A1, verso il mare di Napoli. Molte di queste aree sono incolte e presentano tratti tipici di rinaturalizzazione spontanea (complessivamente pari a più di 200 ha); sono ancora rintracciabili aree coltivate – colture orticole in larga parte (circa 80 ha) – soprattutto in zona Cantariello ma questi campi si presentano in forma discontinua, prossimi alle infrastrutture per la mobilità, della produzione e dei servizi urbani.

Nel complesso, la sommatoria delle aree libere incolte, delle aree coltivate genera una figura fatta di tre fasce:

- la prima (*fascia1*), di minore rilevanza, si dispone lungo la bretella dell'Asse Mediano, nella parte nord del territorio;
- la seconda (*fascia2*), in assoluto di maggiore importanza, lega la zona aeroportuale di Napoli con il cuneo agricolo di Afragola-Casalnuovo-Acerra, lungo i Regi Lagni e con le aree ad elevata valenza ambientale del Monte Somma;
- la terza (*fascia3*), solo parzialmente inclusa nel territorio comunale, riconnette il precedente ambito dei eco-ambientale dei Regi Lagni con l'antica "Valle degli orti alle paludi", tra Volla e Napoli-Est.

Ognuna di queste fasce costituisce a scala geografica un possibile *bypass* per la realizzazione dei corridoi ecologici promossi nell'ambito della rete ecologica regionale e provinciale. Allo stato però gli effetti-barriera dovuti alla presenza di rilevati e trincee infrastrutturali, unitamente al fatto che una considerevole parte di questi campi sono recintati, crea piuttosto un mosaico composto da una moltitudine di recinti mal accostati. Tra le tre fasce esistono direttrici di connessione trasversale "in potenza", lungo i tracciati della ferrovia e anche lungo le direttrici dei principali viali urbani.

Oltre al sistema per fasce riconosciamo due tipi di vuoti a *spot*, a seconda della dimensione e della conformazione, distinti in: *placche* e *coriandoli*.

Le *placche* sono costituite da superfici, in genere non permeabili, costituenti le porzioni non edificate delle aree produttive, sia industriali che commerciali, in esercizio o dismesse. Costituiscono, viste a scala generale, delle vere e proprie zolle, rilevanti per dimensione (complessivamente ammontano a più di 100 ha) ma soprattutto concentrate nella porzione sud del territorio. Si tratta di *spazi serventi* delle attrezzature a piastra il cui peso ambientale è in genere elevato: contribuiscono all'incremento notevole dell'effetto "isola di calore" e, non consentendo la naturale permeabilità del terreno, diminuiscono i gradi di resilienza del sistema ai picchi meteorologici, con effetti considerevoli sulla sensibilità idrogeologica e sulla funzionalità della rete fognante.

I *coriandoli* definiscono la figura che descrive il livello più minuto di spazi aperti, in genere privati, costituito dai giardini e dagli orti residuali in ambito urbano (complessivamente pari a circa 20 ha). Si concentrano soprattutto nella parte centrale del territorio comunale, assumendo come baricentro il nucleo più antico dell'insediamento, a dimostrazione di una ascendenza di questa condizione ambientale dal principio tipologico della corte e da quello produttivo dell'orto. Se messi in rete – tra loro e con i sistemi ambientali di maggiore estensione – questi frammenti potrebbero tornare a costituire un sistema di considerevole importanza, distribuendo, alla giusta scala, i positivi effetti ambientali ed ecologici generati dalle reti superiori. Intendendo per ecologia non solo quella legata alla biodiversità ma anche quella direttamente connessa all'aspetto antropico: la dimensione pubblica e la riconquista di un uso sociale della natura oggi drammaticamente assente nella vita dei casoriani. Un discorso che potrebbe innescarsi utilizzando come base i circa 20 ettari di verde pubblico e l'incolto di proprietà pubblica (ulteriori 75 ha) oggi sostanzialmente non utilizzato, soprattutto localizzato nelle fasce di rispetto infrastrutturale.

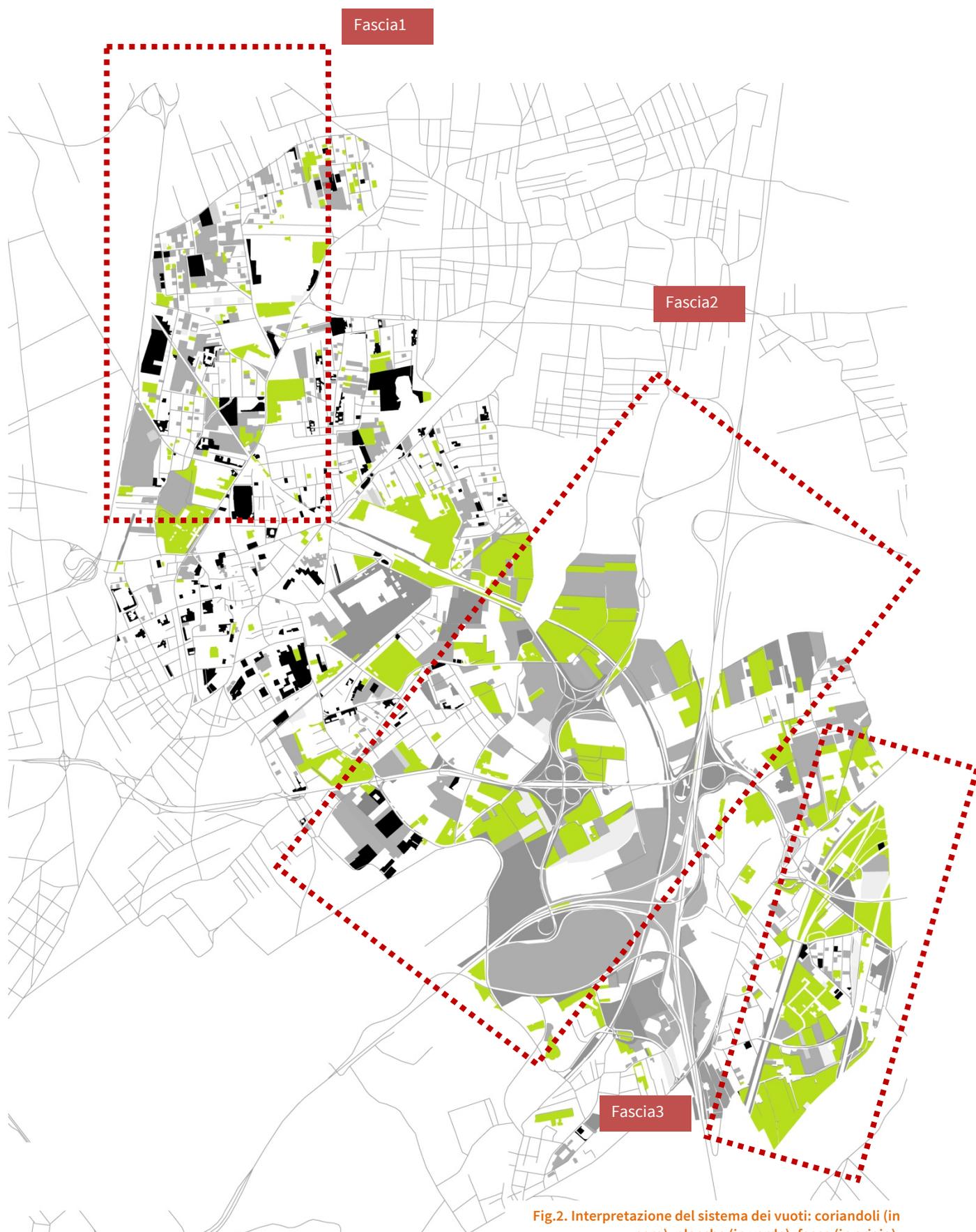


Fig.2. Interpretazione del sistema dei vuoti: coriandoli (in nero); placche (in verde); fasce (in grigio).

Un tema rilevante, per il quale si rimanda al Rapporto ambientale è quello legato alla caratterizzazione dei suoli dal punto di vista dell'inquinamento. Troppo evidente è la sottovalutazione che questo fattore ha giocato, dagli anni 80 ad oggi, nel dibattito sulla rigenerazione delle aree dismesse. Un errore da non ripetere: occorre soppesare preliminarmente qualunque ipotesi d'uso e trasformazione delle aree ex-produttive alla verifica del relativo stato ambientale. Solo così si potrà scegliere in trasparenza il destino di queste aree, evitando che le ipotesi del piano possano risultare, nella migliore delle ipotesi, velleitarie ed astratte.

2.4 Sistema della mobilità

Sotto il profilo dell'assetto infrastrutturale, il territorio di Casoria risulta frazionato a causa del gran numero di tronchi e raccordi della viabilità primaria che rappresentano separatori fisici realizzati nel corso del tempo, in assenza di una efficace pianificazione del sistema degli insediamenti e della mobilità, per soddisfare esigenze di collegamento puntuali che di volta in volta si presentavano. Anche la rete su ferro, pur significativa per estensione, non costituisce attualmente un'efficiente alternativa all'automobile finendo per rappresentare anch'essa un ulteriore elemento di confinamento di alcune aree abitate.

Il territorio di Casoria, comunque, appare in una posizione di grande favore rispetto ai flussi, anche di livello internazionale.

L'accessibilità vede, a scala internazionale, l'Aeroporto di Capodichino che occupa alcuni suoli a sud-ovest del territorio comunale ed è raggiungibile in tempi rapidissimi da qualunque punto della compagine urbana.

Alla scala nazionale, la rete autostradale vede alle porte della città la confluenza della A1 Milano-Napoli (che tramite l'A3 raggiunge l'estensione verso Reggio Calabria) e della A16 Napoli-Bari (che si raccorda anche con la A30 per Salerno).

Alla scala regionale, le due maggiori trasversali est-ovest (asse mediano SS162 e asse di supporto,

più a nord), prevedono un collegamento che dalla Sp1 (Circumvallazione esterna) lambisce il territorio comunale ad ovest e lo collega rapidamente a queste. La citata Sp1 poi, a sud raccorda ancora Casoria con i comuni vesuviani e termina confluendo nell'Asse mediano verso il Litorale Domizio. Alla scala sovracomunale si registra la presenza dell'asse della Strada statale per Napoli (Via Principe di Piemonte) in direzione Nord-Sud e della citata Circonvallazione Provinciale di Napoli Sp1 che lambisce il territorio a Sud: detta "Strada degli americani" o "Doppio senso", realizzata tra il 1955 ed 1970, è di primaria importanza per la città. A sud di Casoria si registra anche l'uscita del raccordo per la Tangenziale di Napoli.

Mobilità su gomma

Procedendo da nord verso sud, il territorio comunale è lambito dalla Ex Ss 87 Nc, è poi attraversato dalla provinciale Nuova Cantariello e dalla autostrada A1 le quali, mediante articolati sistemi di rampe e bretelle si innestano dapprima sulla Sp1 "Circumvallazione Esterna di Napoli", che attraversa il territorio in direzione est-ovest, e quindi, più a sud, sul Ramo Capodichino dell'A1 che conduce alla Tangenziale di Napoli.

La trama infrastrutturale urbana, alla scala locale, vede la presenza di dorsali nord-sud che sfioccano in corrispondenza del centro, per il nucleo di Casoria (via Principe di Piemonte, via Avellino-via Boccaccio) con gli attraversamenti di Via Rossini - Via Vittorio Emanuele e Via Europa-corso Europa e Via Pio XII- Via Petrarca. Le direttrici Sud riescono con difficoltà a collegare il centro con la frazione di Arpino, tagliate dalla Circumvallazione Provinciale e dalla A56 (tangenziale). Via Padula e Viale Michelangelo raggiungono la Sp1 e solo Via Pascoli, confluendo nella Vicinale Marrazzo, arriva alla dorsale sovracomunale di Via Nazionale delle Puglie che collega Arpino a Napoli ed Acerra. Da queste principali, si dirama la rete minuta tipica delle città della Piana Campana, con sezioni e servizi annosamente inadeguati al traffico veicolare presente.

Alcune linee pubbliche su gomma toccano il territorio urbano e lo collegano al capoluogo ed agli altri centri della cintura nord di Napoli. Attualmente le società di trasporto pubblico in servizio: sono

- Ctpn, con le linee Casoria-Napoli Garibaldi, Caivano-Afragola Casoria-Arzano, Afragola – Casoria Napoli, Caserta-Centri Commerciali-Caivano Casoria Napoli, Acerra Casalnuovo-Afragola- Casoria Napoli e Casoria Sud-Napoli.
- Anm, con le linee Napoli-Casoria Sud, Acerra-Casalnuovo-Casoria Sud-Napoli, Casoria Città (linea Centro Casoria-Armino), Napoli Poggioreale-Casoria Sud.

Da sottolineare che il Piano Territoriale Regionale (cfr. par. 2.1) prevede per il Sistema Territoriale di sviluppo in cui è compresa Casoria, le seguenti azioni sulla rete infrastrutturale (su gomma):

- completamento della SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta (codice intervento 11);
- prolungamento della Circumvallazione Esterna di Napoli (codice intervento 18);
- nuovo collegamento stradale tra gli assi autostradali e la zona di Capodichino con l'adeguamento della viabilità esistente (codice intervento 96).

Mobilità su ferro

Per quanto riguarda le linee ferroviarie, Casoria, attraversata dalla linea Napoli-Roma via Caserta Rfi (ex Fs) e da una linea della Circumvesuviana, è servita dalla stazione Casoria-Afragola dove fermano i treni regionali diretti a Caserta e dalla stazione Volla (al confine con il comune omonimo) lungo la linea per Baiano della Circumvesuviana. L'entrata in esercizio della linea Av/Ac Napoli-Roma ha avuto l'effetto di liberare tracce sulla linea ordinaria che potrà così svolgere al meglio la funzione di collegamento regionale.

Nel piano del Comune di Napoli denominato “**100 Stazioni**” è inoltre prevista la realizzazione di una linea metropolitana che collegherebbe piazza Di

Vittorio in Napoli alla Stazione Campania della linea Av/Ac in comune di Afragola. La linea attraverserebbe i comuni di Casavatore, Casoria e Afragola con 2 stazioni in territorio di Casoria, l'una al confine con Casavatore (Casoria-San Pietro) e l'altra in corrispondenza dell'attuale stazione Rfi. Questa proposta è stata recepita ed integrata nel Ptc della Provincia di Napoli. In questo scenario si ritiene praticabile l'obiettivo di ridurre la quota di spostamenti su autovettura privata e perseguire una ripartizione modale con aliquote più favorevoli al trasporto pubblico sia su gomma che su ferro. Considerando la notevole dotazione di infrastrutture ferroviarie di cui gode Casoria andrebbe verificata la fattibilità di un sistema di servizi metropolitani che porrebbero Casoria al centro di una struttura di collegamenti radiale tra Napoli-Garibaldi e le linee di metropolitane ivi accessibili, la stazione AV/AC di Afragola e i comuni della cintura settentrionale. L'asse portante di questo sistema di collegamenti su ferro sarebbe rappresentato dall'attuale linea Rfi Napoli-Roma via Aversa che attraversa il territorio di Casoria per tutta la sua lunghezza. In tal caso, attraverso una adeguata localizzazione delle fermate e un corretto ridisegno delle linee di adduzione su gomma potrebbero essere avviati a completa soluzione gli annosi problemi di collegamento tra le diverse porzioni di territorio cittadino e potrebbe essere potenziato il sistema dei collegamenti verso l'esterno a discapito dell'uso dei veicoli privato con rilevanti benefici per la collettività e l'ambiente.

Le linee di **Metronapoli** (Metropolitana di Napoli) lambiscono il territorio di Casoria con la prevista stazione Poggioreale della Linea 1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Napoli (cfr. par. 2.2) vede l'ipotesi di attuare la predetta linea metropolitana del Piano 100 stazioni trasformandola in una linea tramviaria. Il Piano Territoriale Regionale, per la mobilità su ferro, prevede, anche seguendo le indicazioni sopra riportate:

- il raccordo ferroviario tra la linea Aversa-Napoli e la variante della linea di Canello (codice intervento 25);

- la linea metropolitana Napoli-P.zza Di Vittorio-Casoria (codice intervento 27);
- la trasversale ferroviaria Quarto-Giugliano-Staz. Av/Ac di Napoli-Afragola (cd. “tangenziale su ferro”, codice intervento 28);

Lunedì 20 luglio 2020 presso la sala della Giunta Regionale della Campania è stato presentato lo studio di fattibilità per la realizzazione della *Linea 10 della metropolitana* che collegherà Napoli alla stazione AV di Afragola (come previsto dal descritto Piano delle 100 stazioni), frutto di un percorso di condivisione tra i Comuni coinvolti e l’Amministrazione regionale per il tramite dell’Acamir – Agenzia campana per la mobilità. La Linea 10 consentirà il collegamento tra Piazza Cavour e Museo con la stazione di Afragola con l’attraversamento di 4 Comuni: Napoli, Casavatore, Casoria ed Afragola. Il territorio di Casoria ospiterà due fermate: Stazione Rfi Casoria – Afragola, Casoria-Casavatore (San Pietro). Con l’approvazione dello studio di fattibilità, di fatto, si avvia la progettazione dell’opera il cui investimento è stato quantificato in circa 1,6 Miliardi di Euro da finanziare con il contributo di diverse fonti: Fondi europei per il periodo di programmazione 2021 – 2027, Fondi CIPE, risorse regionali e ministeriali.

Considerazioni

Il territorio di Casoria è attraversato da un intricato sistema infrastrutturale, sovrapposto all’originario sistema viario urbano, che assicura una facile accessibilità e di conseguenza una posizione stra-

tegica di cerniera tra Napoli e l’hinterland metropolitano. Tuttavia, tale vantaggio porta con sé che strade, raccordi, linee ferrate, aeroporto, lungi dall’aver migliorato il sistema della mobilità interna al territorio, hanno costituito su di esso una rete di barriere, tra le quali restano imprigionate le frazioni, isolate tra loro e dal centro urbano. È pertanto prioritario riqualificare il sistema della mobilità interna al territorio ridisegnando e potenziando le reti esistenti per ristabilire il collegamento delle frazioni con il centro nonché con i servizi e le attrezzature dislocate e da dislocare nelle diverse zone del territorio. In particolare, è necessario riconnettere la frazione di Arpino con il centro mediante la ristrutturazione dei percorsi esistenti, con la costruzione di nuovi tratti e nuovi raccordi stradali e di utili piste ciclabili. La congestione prodotta dai notevoli flussi veicolari della mobilità esterna ed interna su di una rete stradale assolutamente sottodimensionata e priva di specifiche aree di parcheggio deve indurre a realizzare un sistema diffuso di parcheggi ai margini del centro storico, ai nodi di interscambio ferrovia/rete stradale, all’interno delle aree produttive, nei vari ambiti residenziali.

Una modifica importante della mobilità locale potrà avvenire grazie alla realizzazione delle nuove strutture ferroviarie metropolitane. Il miglioramento delle infrastrutture per la mobilità dolce, insieme alla sensibilizzazione della popolazione ai temi della salute e dell’ambientale, potranno inoltre favorire, in ambito locale, l’utilizzo della bicicletta e della mobilità pedonale per gli spostamenti di prossimità.

3 Stato di diritto: pianificazioni di coordinamento e di settore

3.1 Piano territoriale regionale

In attuazione della LR n. 16/04 “Norme sul governo del territorio”, con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul Burc n. 45 bis del 10 novembre 2008), è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (Ptr). Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come “piano di inquadramento, d’indirizzo e di promozione di azioni integrate”.

Articolazione e strategie

Il Ptr legge il territorio campano attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (Qtr), in rapporto ai quali fornisce immagini di cambiamento ed indirizza le azioni di pianificazione. I Quadri territoriali di riferimento forniscono modalità per la cooperazione istituzionale e “buone pratiche”; ognuno di essi fornisce visioni articolate secondo: ambienti insediativi (Ai); sistemi territoriali di sviluppo (Sts); reti; campi territoriali complessi (Ctc).

Gli *ambienti insediativi* rappresentano modelli di relazioni - con carattere evolutivo e dinamico - tra ambienti, insediamenti e società: nuclei identitari nell’ambito dei grandi quadri morfologico-ambientali, omogenei rispetto alle regole di trasformazione nel tempo delle strutture insediative ed ai caratteri sociali ed economici. Per questi assetti territoriali si riconosce la stretta interdipendenza tra sfera locale e globale e tra morfologia insediativa e morfologia sociale.

Relativamente al tema relativo agli ambienti insediativi, il Comune di Casoria rientra nell’Ambiente insediativo della Piana campana caratterizzato dalla combinazione tra componente rurale e industriale: nonostante la massiccia urbanizzazione vi sono presenti “26 Siti di interesse Comunitario, 6 riserve naturali, 2 parchi regionali e 1 nazionale,

strettamente interrelati grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico”. Dalla intensa infrastrutturazione del territorio è conseguita una drastica riduzione della risorsa suolo, con crisi occupazionale del settore agricolo, degrado ambientale, vulnerabilità delle risorse idriche fluviali e conurbazioni ad alta densità. Le pressioni maggiori riguardano gli equilibri ecologici, che sono messi a dura prova dallo sfruttamento intensivo del suolo, dalla pressione demografica e dall’inquinamento. Essendo questo un ambiente insediativo tra i più vasti della regione le tipologie di rischio presenti sono numerose. Ai rischi ambientali si aggiungono quelli legati alla pericolosità e all’inquinamento degli insediamenti industriali; nel 1990, infatti, le province di Napoli e Caserta furono dichiarate aree ad elevato rischio di crisi ambientale ai sensi della L.349/89. Relativamente al rischio idrogeologico, oltre al già citato inquinamento delle falde degli acquiferi più profondi, diffuso è l’elevato rischio di frana nella fascia pedemontana che delimita la piana.

Sono inoltre da segnalare la fratturazione e i crolli parziali di banchi di tufo e il collasso di cavità sotterranee in esso scavate. Grave è la situazione nell’area a nord di Napoli (comuni di Cardito, Afragola, Casoria, Casavatore, Grumo Nevano) e lungo la fascia costiera flegrea dove il dissesto è provocato dall’erosione. Per far fronte a questi squilibri territoriali il Piano regionale indica strategie mirate alla riorganizzazione policentrica dell’ambiente insediativo secondo sistemi di sviluppo localmente riconosciuti e fondati.

I *sistemi territoriali di sviluppo* sono contesti socio-economici territorialmente e storicamente definiti (ad esempio già organizzati in forme di collaborazione ed associazione), di riferimento per la definizione delle strategie del Ptr e per la programmazione degli investimenti: attraverso tali forme di aggregazione, individuate seguendo la “geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di programmazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane)” la

dimensione territoriale è intesa come fonte di risorse determinanti nella definizione dei processi di sviluppo e di trasformazione locale: la crisi in atto nei tradizionali settori economici ha sviluppato la coscienza che un nuovo modello di sviluppo non può che avere come fulcro la capacità di sviluppare la biodiversità (topologica, culturale, scientifica, materiale) attivando politiche e strategie di azioni, differenti per ambiti territoriali, capaci di favorire lo sviluppo di sistemi locali eco-compatibili e competitivi imperniati sulla integrazione di risorse endogene ed esogene e sul rapporto equilibrato tra benessere ambientale e benessere economico.

Casoria è ricompresa nello Sts "E2 - Napoli Nord", a dominante urbano-industriale (il sistema territoriale di sviluppo è composto dai comuni di Arzano, Casandrino, Casavatore, Casoria, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, Melito di Napoli, Sant'Antimo).

Si tratta di un sistema territoriale che presenta un andamento demografico in aumento e successiva sostanziale stabilizzazione: la popolazione dell'Sts è difatti aumentata del 12% tra il 1981 e il 1991 (16% nel Comune) e del 3% nel successivo decennio inter-censimento. Nel decennio 1991-2001 la popolazione residente nel comune di Casoria inverte il trend: perde il 3% dal 1991 al 2001, un ulteriore 5% nell'ultimo decennio (la popolazione residente a Casoria si attesta a circa 78.647 unità al 31 dicembre 2011 a fronte del picco massimo del 31 dicembre del 2003 quando si era arrivati a più di 82.500 abitanti). A fronte di questo incremento è da segnalarsi l'aumento, nell'area nord di Napoli, del numero delle abitazioni incrementate del 26% negli anni '80 e del 13% nei '90 (a Casoria l'incremento è stato rispettivamente del 34% e del 4%): nel 2001 nell'intero Sts "Napoli nord" sono disponibili 88263 case per 280.693 abitanti distribuiti in 81.659 famiglie.

Per quanto attiene il sistema economico-produttivo, su un numero di addetti pari a 49.918 unità, si segnala la prevalenza di occupazione nell'ambito dei servizi sia di tipo istituzionale sia privato (18.215 unità, in aumento esponenziale dagli anni

'80: nel 1981 si era appena a 3731 occupati nel settore dei servizi) seguita da quella in ambito commerciale (10.106 unità) ed industriale (21.597 unità). I dati dell'ultimo censimento riportano per il comune di Casoria i seguenti dati:

- Occupati nel settore agricolo: 443
- Addetti industria: 6445
- Addetti commercio: 3740
- Addetti trasporti e comunicazioni: 1360
- Addetti credito-assicurazioni-servizi: 1398
- Altre attività (terziario-quadernario): 6265

Per quanto attiene al settore primario si nota che nell'ambito E2 la superficie agricola coltivata si è considerevolmente ridotta, passando da 348 ha del 1990 ai 262 del 2000; a Casoria il trend si presenta analogo: 69 ettari nel 1990, meno di 60 nel 2000. Il dato si presenta pressoché stabile col censimento del 2010 che rileva una Sau complessiva di 59,7 ha. Nessuna delle 56 aziende agricole operanti sul territorio comunale dispone però di una superficie superiore ai 5 ettari. Ben 29 aziende hanno a disposizione meno di un ettaro.

Secondo il Ptr lo sviluppo del sistema territoriale è da ricercare prevalentemente nei seguenti orientamenti strategici:

- 1) miglioramento dell'accessibilità;
- 2) recupero delle aree dismesse;
- 3) contenimento del rischio sismico e del rischio derivante da attività estrattive (ad esempio: cavità);
- 4) riqualificazione e messa a norma della città. In secondo luogo, occorrerà perseguire:
- 5) la difesa della biodiversità;
- 6) la valorizzazione del patrimonio culturale e dei paesaggi;
- 6) l'eliminazione del "rischio rifiuti";
- 7) lo sviluppo della attività produttive di tipo manifatturiero-industriale.

Per quanto attiene al punto 4) si sottolinea la necessità che la riqualificazione urbana e la dotazione di servizi vadano programmate a livello di Sistema urbano, più che di singolo Comune.

Le *reti* si articolano in: rete ecologica, rete della interconnessione (mobilità e logistica) e rete del rischio ambientale.

L'armonizzazione tra il paesaggio naturale e culturale e le reti dei trasporti e dei rischi è costruita attraverso l'integrazione delle diverse logiche – settoriali, regionali e locali - in una *Rete ecologica regionale*: è prevista la realizzazione di un sistema interconnesso di spazi aperti a partire dalla armatura territoriale costituita dal reticolo idrografico superficiale. Con lo schema di Rete ecologica regionale, il Ptr individua i Sistemi territoriali di sviluppo per i quali lanciare progetti di valorizzazione e di miglioramento ambientale, cercando di coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione con quelli di sviluppo sostenibile. All'interno delle Linee guida per il paesaggio, la rete ecologica è ulteriormente articolata in 55 unità, distinte sulla base della relazione primaria tra suolo e assetto vegetale e delle loro trasformazioni antropiche.

Nello specifico di Casoria:

- per quanto attiene alle *reti ecologiche* è utile ricordare che la piana campana, a dispetto degli intensi processi di infrastrutturazione che la interessano, conserva ancora notevolissime rilevanze naturali ed è ancora possibile costruire un progetto di connessione tra i residui, e perciò preziosi, ambienti a naturalità diffusa. La conservazione e il recupero della biodiversità (in senso lato delle diversità territoriali) sono azioni strategiche di notevole importanza. La costruzione di una rete ecologica regionale (Rer) è, quindi, indirizzata a coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree di intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile. Ciò può avvenire tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo i nuovi emergenti modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio, che

prendono le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente. Nel caso specifico è da segnalare la prossimità di Casoria con la “dorsale tirrenica inferiore”, elemento di struttura della Rer che connette il complesso del Somma-Vesuvio con i Campi Flegrei e il Litorale Domizio. Tale dorsale ecologica utilizza come elemento di connessione il Parco delle colline di Napoli; problematico appare proprio il nodo a nord di Napoli, con la collina di Capodichino (con il previsto Parco cimiteriale di Poggioreale) a costituire elemento di cerniera tra la valle del Sebeto (ove sono in corso le iniziative di riconfigurazione delle aree produttive dismesse) e le propaggini collinari di Napoli il cui avamposto orientale è costituito allo stato dal Parco del Bosco di Capodimonte.

Per quello che concerne le reti della mobilità il Ptr prevede: completamento SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta; prolungamento Circumvallazione Esterna di Napoli; nuovo collegamento stradale tra gli assi autostradali e la zona di Capodichino con l'adeguamento della viabilità esistente; raccordo ferroviario tra la linea Aversa-Napoli e la variante della linea di Cancellò; linea metropolitana Napoli-P.zza Di Vittorio-Casoria; trasversale ferroviaria Quarto-Giugliano-stazione Av/Ac di Napoli-Afragola (c.d. “tangenziale ferroviaria” a Napoli)

I *campi territoriali complessi* definiscono, infine, spazi dove l'intersezione tra i differenti quadri di riferimento e tra le differenti reti mostra particolare criticità: ambiti di operatività intermedia della pianificazione regionale, individuati a partire dalla valutazione degli effetti territoriali delle trasformazioni. Per essi vengono promosse azioni integrate tra quelle destinate al controllo del territorio (monitoraggio, messa in sicurezza, bonifica, ecc.) e quelle mirate alla pianificazione (infrastrutturazione, riqualificazione, cambio di destinazione d'uso dell'area, ecc.): per realizzare la compatibilità territoriale delle azioni previste o programmate.

La definizione di campi territoriali avviene prevalentemente intorno alla presenza dei processi di infrastrutturazione e di rischi ambientali rilevati o supposti: quest'articolazione contribuisce ad evidenziare alcuni caratteri strutturanti la trama insediativa ed ambientale, e rimanda alla definizione di scenari alternativi in relazione alla distribuzione degli effetti territoriali della trasformazione, che saranno di competenza dei diversi livelli di pianificazione.

Il Comune di Casoria è inserito nel campo "Direttrice Nord Napoli-Caserta", costituito dalla fascia di territorio compresa tra le due città capoluogo. 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. L'area urbana delimitata dal campo n. 3 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 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. L'interporto di Maddaloni costituisce un centro per il trasporto merci di rilevanza nazionale. Vediamo in dettaglio le principali azioni trasformatrici in atto/programma:

- 1) Strada Statale 87 NC: l'intervento si sviluppa in direzione Nord-Sud, tra il quartiere napoletano di Capodichino e l'Asse di Andata al Lavoro nel comune di Marcianise. Si tratta di una Strada extra-urbana a doppia corsia per verso di marcia e svincoli sfalsati; alcuni tratti del collegamento sono realizzati ed in esercizio; altri tratti sono realizzati ma non in esercizio; altri tratti, infine, sono ancora da realizzare;
- 2) Stazione di porta della AV/AC di Afragola: la stazione di porta della linea ferroviaria ad alta Velocità/Alta Capacità Roma-Napoli è in corso di costruzione nel comune di Afragola, nei pressi dello svincolo tra Asse Mediano ed autostrada A1 nel quadrante Sud-Est definito da tale svincolo; si tratta di una stazione ferroviaria a carattere monumentale, corredata di attività commerciali e terziarie ed ampie aree di parcheggio. Tuttavia, la stazione sorge nel cuore di un'area agricola, allo stato in larga parte dismessa e fortemente sottoposta a pressioni insediative spontanee;
- 3) Linea ferroviaria a doppio binario a scartamento ordinario: il tracciato in variante aggira l'abitato di Acerra dalla parte orientale della città per poi puntare verso la stazione di porta; un elemento critico della nuova infrastruttura è il possibile impatto negativo sul paesaggio;
- 4) Nodo intermodale per il trasporto delle merci: l'interporto "Sud Europa" è situato a cavallo dei comuni di Maddaloni e Marcianise. Vi si accede su strada tramite la SS 265 nei pressi del casello di Caserta Sud dell'autostrada A1 ed è dotato di un raccordo ferroviario passante che lo collega verso Nord alla linea di Cassino e verso Sud al nodo di Cannello. Realizzazione di ulteriori infrastrutture per la logistica e per l'interscambio modale. Realizzazione di nuovi collegamenti con la rete stradale. Un elemento critico della nuova infrastruttura è il possibile impatto negativo sul paesaggio.

Le azioni previste nel Campo comportano effetti rilevanti sull'area metropolitana di Napoli nel suo

complesso: in particolare possono essere sintetizzate come il miglioramento della interconnessione nella direttrice tra l'area urbana casertana e l'area napoletana in una prospettiva policentrica a corezione 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 al 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 primo punto 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 percorrenza, ridefinendo le gerarchie territoriali e le potenzialità connettive tra il capoluogo e la sua area urbana.

Da un lato questo consente di prefigurare nuovi scenari insediativi incentrati sulla 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.

Tale potenzialità dovrà essere tenuta in conto anche dalle strategie di localizzazione di unità insediative nell'area metropolitana per ospitare la popolazione che vorrà abbandonare la zona rossa di maggior rischio vulcanico nella città vesuviana, come previsto nelle strategie già in atto nella Regione Campania.

Infine, la costruzione di nuove stazioni è vista come occasione di realizzazione di nuove centra-

lità 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) assume come obiettivo la mitigazione degli impatti visivi e percettivi, e l'integrazione delle infrastrutture nel paesaggio con filtri di verde, aree di verde attrezzato, architettura biocompatibile progettata con criteri di sostenibilità.

Linee guida per il paesaggio

Anche se il piano regionale non assume valenza di piano paesaggistico, attraverso la rete ecologica esso fornisce indirizzi di coordinamento sia per i piani provinciali che per quelli comunali, rinviando alla scala comunale, in particolare, l'individuazione degli elementi di criticità e vulnerabilità, nonché la specificazione progettuale delle azioni di recupero: "attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla Legge urbanistica regionale n.16 del 2004, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (Ptc), dei piani urbanistici comunali (Puc) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della L.r. 16/04". E ancora: "i rischi e le minacce che incombono sul patrimonio paesistico richiedono sempre più un "salto di scala", per spostare verso l'alto il livello degli apparati di controllo. Ciò è particolarmente vero nella situazione campana, a causa soprattutto della gravità e della pervasività dei processi d'urbanizzazione che si sono manifestati nell'area centrale".

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio conferisce alla Regione responsabilità di regolazione, attuabili sia con norme direttamente cogenti nei confronti degli operatori, sia con direttive od indirizzi che debbono trovare riscontro nelle disposizioni operative definite dai piani locali o dai piani settoriali. In questo senso, è spettato alle Linee guida innescare il processo di regolazione paesaggistica dell'intero territorio regionale, oggi in corso di precisazione nell'ambito del Piano paesaggistico.

Secondo le *Linee guida per il paesaggio*, in particolare, i Piani urbanistici comunali:

- assicurano il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;
- prevedono la localizzazione delle eventuali aree di nuova edificazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale;
- identificano gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, includendo quindi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, che rappresentano testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio, disciplinando le destinazioni compatibili, gli interventi e le tecniche di recupero utilizzabili ai sensi della legge n. 378 del 24 dicembre 2003 ("Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale"), del decreto 6 ottobre 2005 ("Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi"), nonché del D. Lgs. 42/2004. Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante, gli spazi e le costruzioni adibite alla residenza ed alle attività agricole; le testimonianze materiali che concorrono alla definizione delle

unità storico - antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari; le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti e ciglionamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale;

- identificano le aree degradate (cave, discariche, aree ruderali, dismesse ecc.), anche con riferimento a quelle individuate nel Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati, e definiscono criteri e gli indirizzi per i piani di bonifica e recupero, tesi ad assicurare la coerenza di questi ultimi con la pianificazione comunale e sovra-ordinata e con gli obiettivi preminenti di riequilibrio ambientale, urbanistico e paesaggistico complessivo, nonché la coerenza degli interventi di recupero con le potenzialità ecologiche e agronomiche dei siti;
- sono accompagnati da una procedura di *Valutazione ambientale strategica* nella quale siano adeguatamente considerati gli effetti sull'integrità strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto, sul consumo di suolo e sui processi di frammentazione del territorio rurale, degli ecosistemi e degli habitat naturali e seminaturali, sia direttamente causati dalle azioni di piano che indirettamente indotti da queste, con particolare attenzione agli impatti di tipo cumulativo che le azioni di piano possono generare unitamente a quelle previste dagli altri piani che interessano il medesimo ambito, ed in relazione alle tendenze ed alle dinamiche territoriali di medio e lungo periodo che caratterizzano i territori interessati dal piano.

Ai Puc è inoltre affidato il compito di individuare e salvaguardare i beni storico-culturali come: le aree archeologiche, la rete stradale storica, le centuriazioni, i centri e gli agglomerati storici con relativo ambito paesaggistico di riferimento.

Nello specifico, per gli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani gli indirizzi del Ptr sono soprattutto volti al contenimento dei fenomeni di frammentazione ambientale, da perseguire sia attraverso politiche residenziali ed agricole che attraverso politiche volte alla costruzione di paesaggi produttivi consapevolmente progettati: con la ri-definizione della forma degli insediamenti, favorendo il mantenimento o l'incremento della biodiversità e la conservazione delle pratiche agricole con la integrazione degli stabilimenti e delle infrastrutture nell'ambiente e nel paesaggio circostanti. In particolare, in quest'ambito, i Puc:

- individuano, operando ad una adeguata scala di dettaglio, le diverse tipologie di aree verdi e spazi aperti presenti nei tessuti urbani, siano essi caratterizzati da maggiore estensione, integrità, continuità, ovvero da maggior grado di frammentazione e interclusione: aree a vegetazione spontanea, naturale e semi-naturale; aree agricole con sistemazioni tradizionali di elevato valore conservativo, agronomico, estetico-percettivo e storico-culturale (terrazzamenti, ciglionamenti); spiagge, versanti costieri; aree agricole; incolti; aree a verde ornamentale (parchi, giardini); aree verdi per lo sport ed il tempo libero; aree verdi di pertinenza della rete infrastrutturale e delle attrezzature; aree degradate e ruderali, aree estrattive, discariche;
- definiscono misure di salvaguardia, gestione sostenibile e recupero ambientale delle diverse tipologie di aree avanti descritte, che costituiscono nel loro complesso una rete ecologica multifunzionale di spazi aperti in ambito urbano e periurbano, in grado di erogare un'ampia gamma di prestazioni e servizi indispensabili per il mantenimento di livelli accettabili di qualità urbana: autodepurazione, regolazione del microclima, mantenimento della biodiversità, mantenimento dell'agricoltura urbana, fornitura di opportunità per la ricreazione e la vita all'aria aperta, miglioramento dei paesaggi urbani, mitigazione del rischio idrogeologico e vulcanico, riequilibrio ambientale ed ecologico degli ambienti urbani;

- definiscono misure di salvaguardia per le aree agricole intercluse e di frangia, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto e favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti;
- promuovono l'esercizio di attività agricole multifunzionali e interventi di forestazione urbana; definiscono i criteri di recupero ambientale e paesaggistico delle aree degradate;
- definiscono norme e criteri per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali privilegiando localizzazioni marginali, o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti, al fine di salvaguardare la continuità, multifunzionalità ed accessibilità del sistema di spazi aperti urbani e periurbani.

Casoria è inserita nell'ambito di paesaggio delle "pianure alluvionali", tra l'ambito n.47 "pianura dei Regi Lagni" e l'ambito n.48 "pianura del Sebeto" dove il modello di urbanizzazione incontrollata ha come effetto, oltre che il consumo irreversibile di suoli ad elevata capacità produttiva, la frammentazione dello spazio rurale. In molti settori della pianura si è passati, nell'arco di quattro decenni, da un assetto a matrice rurale prevalente, con lo schema insediativo ed infrastrutturale accentratore di impianto settecentesco, immerso in un paesaggio rurale ad elevata continuità, ad un assetto di frangia, a matrice urbana prevalente, dove lo spazio rurale è frammentato in isole e chiazze sempre meno interconnesse, impoverite ed imbruttite, altamente esposte al degrado, alle interferenze ed alle pressioni delle attività urbane e industriali adiacenti. Una sorta di terra di nessuno, priva di identità, un continuum "rurbano" non più campagna, ma non ancora città. In tale contesto, anche gli ordinamenti produttivi agricoli hanno subito una significativa evoluzione, con la drastica diminuzione delle colture tradizionali promiscue e la notevole diffusione dei seminativi irrigui e delle colture orticole di pieno campo e protette. I processi di urbanizzazione e di intensificazione agri-

cola hanno comportato, in ampi settori della pianura, la degradazione e banalizzazione degli habitat fluviali e ripariali, oltre che un complessivo aggravamento degli squilibri del bilancio idrico, con il degrado significativo della falda idrica sotterranea e della qualità ecologica delle acque superficiali.

Il riequilibrio dei paesaggi di pianura richiede una strategia integrata su scala regionale, coerente con gli indirizzi comunitari, che preveda:

- la tutela negli strumenti di piano ai diversi livelli delle aree rurali e di quelle non urbanizzate;

- l'incentivazione con i meccanismi di condizionalità previsti dalla nuova politica agricola comunitaria di tecniche di produzione agricola rispettose dell'ambiente, nonché di misure agroambientali per il rafforzamento della multifunzionalità degli spazi agricoli urbani e periurbani.

3.2 Piano territoriale di coordinamento provinciale

Note amministrative

Le vicende legate alla redazione del Piano territoriale di coordinamento di Napoli, singolarmente complesse, interessano un arco temporale oramai prossimo al ventennio: iniziate nella seconda metà degli anni '90 (il primo Preliminare di piano è del 1999) non si sono ancora concluse con la definitiva approvazione dello strumento urbanistico.

La Provincia di Napoli ha approvato, con Delibera di giunta provinciale n. 1091 del 17 dicembre 2007, la Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La detta Proposta era stata formulata con contenuti tali da configurarsi anche come Piano Paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 22 Gennaio 2004, n.42. Tale valenza, sancita dall'art. 18, comma 7, della L.r. 16/2004, è stata vanificata dal D. Lgs. N. 63 del 26 marzo 2008 che ha attribuito la titolarità della pianificazione paesaggistica alla Regioni e al Ministero competente.

La conseguenza più immediata del Decreto legislativo, contenuta nella Legge regionale n. 13/2008 di

approvazione del Piano territoriale regionale, è stata la nuova articolazione dei procedimenti pianificatori con valenza paesaggistica.

Pertanto, la Proposta di Ptc del 2007 è stata modificata ed integrata con elaborati approvati con Dgp n. 747 dell'8 ottobre 2008.

La Proposta di Ptc del 2008 è stata pubblicata e successivamente modificata, per effetto del recepimento di alcune delle 275 osservazioni pervenute, con Dgp n. 392 del 25 maggio 2009. Lo stesso giorno, la Provincia di Napoli (in qualità di Autorità procedente) definisce di concerto con la Regione Campania – Agc 16 (Governo del Territorio) – l'iter procedimentale da seguire per l'approvazione del Ptc. Nel 2011 la Provincia ha convocato una Conferenza di Pianificazione alla quale hanno partecipato, nelle due sedute del 18 luglio e del 25 ottobre, rappresentanti di Enti, Associazioni ed Organizzazioni.

Con Deliberazione n. 652 del 19.10.2012 la Provincia ha preso atto delle Proposte emerse dalla fase di concertazione dando mandato al Gruppo di lavoro interno la riformulazione della Proposta di Ptc. In data 25.10.2012 si è inoltre tenuto l'incontro conclusivo della Conferenza permanente di pianificazione con la stipula dell'Intesa Istituzionale tra Regione e Province Campane contenenti le specificazioni delle politiche di dimensionamento dei diversi Piani territoriali provinciali.

Il 19 luglio 2013, la Giunta provinciale, con delibera n. 483, ha approvato la nuova Proposta di Piano territoriale, modificata ed integrata per effetto dei citati atti ed indirizzi. La nuova Proposta recepisce la Dgp 700/2012, riguardante i criteri per il dimensionamento dei Piani urbanistici comunali.

La Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016. A seguito della pubblicazione sono pervenute 643 osservazioni nei termini (alle si aggiungono quelle fuori termine), provenienti nel complesso da circa 61 comuni del territorio provinciale, privati ed altri soggetti.

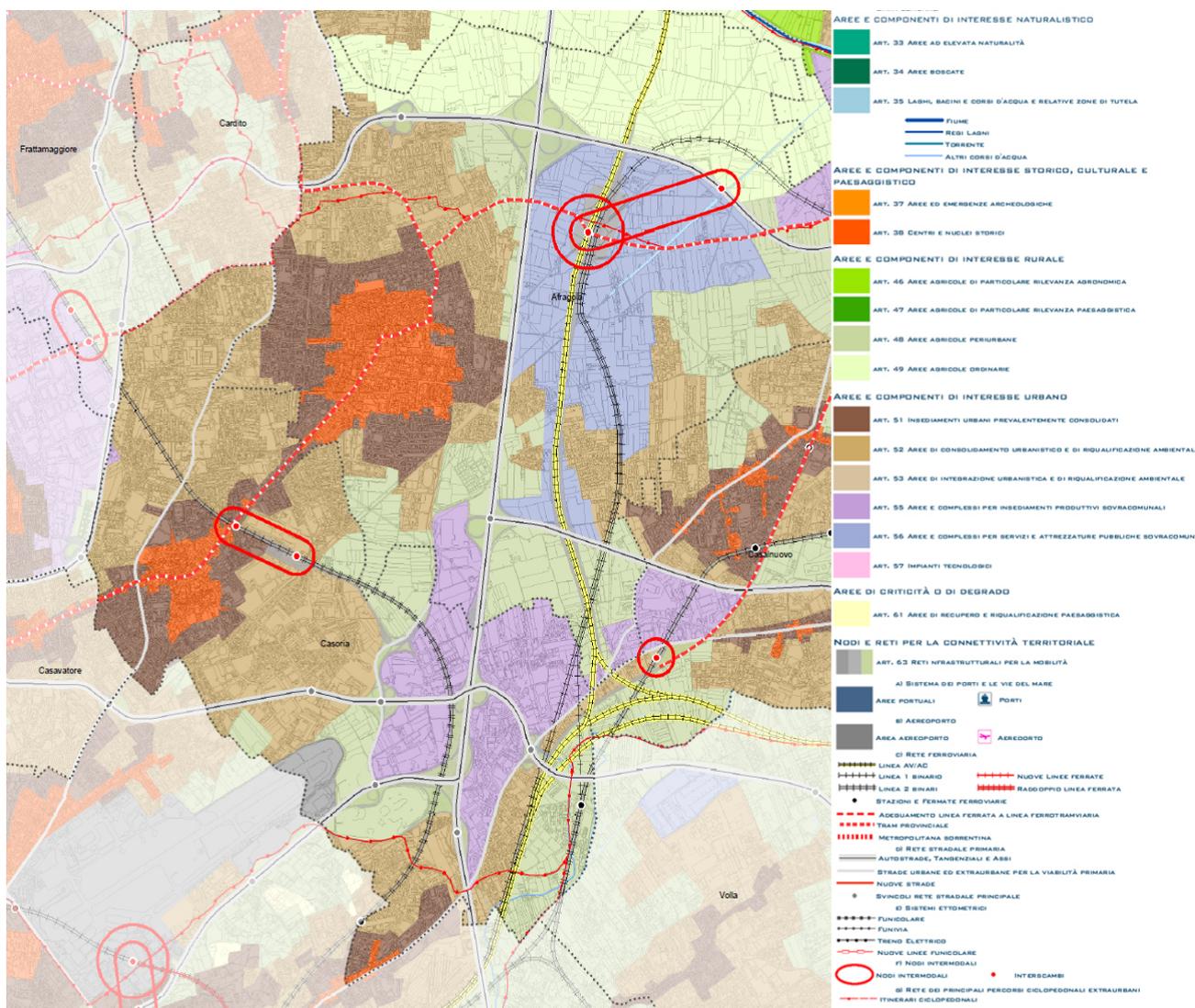


Fig.3. Ptcp: disciplina del territorio. Stralcio della tavola P6.4

Il Ptc, pur non essendo ancora definitivamente approvato, costituisce, ai sensi dell'art. 10 della L.r. 16/2004, documento d'indirizzo per la redazione dei piani urbanistici comunali.

Obiettivi di piano

Gli obiettivi del Ptcp sono:

- diffondere la valorizzazione del paesaggio (in applicazione della Convenzione europea del 2000);
- intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa ed accessibile;
- realizzare un equilibrio distributivo della popolazione ed un'offerta abitativa sostenibile;
- legare le politiche di coesione verso le aree di esclusione e marginalità sociale a quelle di miglioramento delle aree di degrado urbanistico ed edilizio;
- favorire uno sviluppo produttivo compatibile con l'ambiente e orientato alla rigenerazione del paesaggio;

- recuperare i siti dismessi, concentrare gli insediamenti e qualificare l'ambiente di lavoro;
- distribuire i servizi in modo diffuso ed equilibrato, ricercando le migliori condizioni di accessibilità, in un'ottica sovra comunale e di razionalizzazione del trasporto pubblico;
- distribuire capillarmente le attrezzature scolastiche e culturali, privilegiando le soluzioni d'integrazione localizzativa con i poli produttivi;
- utilizzare i nodi della metropolitana regionale, esistenti e in programma, come fulcri dell'organizzazione policentrica dell'insediamento metropolitano. Il modello di riferimento è quello di Christaller (centri relazionati ad hinterland) compendiato dalla "teoria della competizione": per ogni polo è da prevedersi un ruolo differenziato ancorché non specializzato, mediante un'offerta articolata di prestazioni legate non solo alla presenza di servizi ed attività rare ma anche ai caratteri e alle risorse locali (ambientali, storico-culturali, della tradizione produttiva);
- razionalizzare l'articolazione della mobilità a partire dal trasporto pubblico (in particolare su ferro) ed integrando i sistemi infrastrutturali attuali con una articolata rete ciclo-pedonale;
- utilizzare la rete infrastrutturale come componente strutturale della rete ecologica, con attenzione alla qualità architettonica e paesaggistica delle opere e delle sistemazioni di contesto;
- mitigare le condizioni di rischio ambientale con riferimento a rischi di tipo: vulcanico e sismico; idrogeologico; di inquinamento delle acque, dell'atmosfera, acustico ed elettromagnetico; industriale.

Il piano provinciale specifica le strategie del Ptr in ordine allo Sts "E2 - Napoli Nord", attraverso la individuazione di due settori produttivi privilegiati: l'abbigliamento ed il calzaturiero. Viene inoltre individuato il Polo integrato con funzioni miste (produzione, logistica e commercio) di Casoria-Afragola

La strategia di riforma declina tale "attitudine", in parte sancita dalla provenienza del Distretto Industriale di Grumo Nevano, secondo una innovativa organizzazione urbana, da affidare – nel generale quadro di incremento dei servizi di livello superiore, della riqualificazione produttiva e nell'integrazione delle strutture commerciali per la grande distribuzione – alla grande centralità intercomunale ("il cuore verde" costituita dalle aree a parco agroforestale lungo l'Asse mediano, denominato "Parco Nord" – cfr. paragrafo dedicato) nonché al parco attrezzato proposto intorno alla nuova stazione Av di Afragola (cfr. paragrafo dedicato) e, più a nord ed est, al sistema agricolo protetto del "Parco dei Regi Lagni".

L'area Nord di Napoli è poi, nello specifico, interessata da diverse "Aree programma" con valenze operative ai sensi della Lr 16/2004):

- Ap6. Parco Nord: salvaguardia dei spazi aperti; creazione di servizi ed attrezzature; sviluppo del polo produttivo Frattamaggiore – Arzano – Casoria; creazione di un polo scientifico-tecnologico (nei pressi della stazione Av); miglioramento del trasporto pubblico mediante una nuova linea tranviaria (da "scambiare" con la Metropolitana regionale presso la stazione ferroviaria lungo la linea Napoli-Aversa-Roma).
- Ap7. Parco tecnologico e dei servizi di Afragola: attuazione dell'Ambito 1 dello studio urbanistico stazione Alta Velocità: Stazione Campania del I a Linea AV Roma – Napoli; parco naturalistico tecnologico e dei servizi; ristrutturazione urbanistica di aree residenziali; realizzazione di standard urbanistici; realizzazione di nuovi insediamenti.
- AP8. Polo integrato di Casoria: rafforzamento delle connessioni interne ed esterne; integrazione delle funzioni commerciali con altre attività terziarie e residenziali; configurazione di una rete di spazi urbani; interventi di riqualificazione ambientale; miglioramento della qualità edilizia ed urbanistica.

Nel seguito sono riportate in dettaglio le prescrizioni e gli indirizzi d'interesse mediante la descrizione dei diversi assi strategici d'intervento su cui si struttura il piano.

Valorizzazione del patrimonio naturale e del paesaggio

La Conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale e paesistico mira al rafforzamento delle identità locali attraverso la valorizzazione del paesaggio: persegue il miglioramento della biodiversità presente ed il rafforzamento dell'azione degli enti di gestione delle aree protette per favorire i processi di modernizzazione e diversificazione delle imprese e incentivare la valorizzazione delle aree agricole come segmenti della rete ecologica provinciale (Piano di attuazione del Summit sullo sviluppo Sostenibile di Johannesburg del 2002, VI Programma di Azione per l'Ambiente, Conferenza Mondiale delle Aree Protette di Durban del 2003). Attraverso la messa in relazione di archeologia e paesaggio, nell'ambito del quadro generale costituito dalla "rete ecologica provinciale" (con l'obiettivo specifico di potenziare i corridoi ecologici primari che uniscono i Campi Flegrei con il Somma Vesuvio) il Ptc indirizza verso:

- 1) la drastica riduzione del consumo di suolo;
- 2) il miglioramento delle prestazioni ambientali e paesistiche soprattutto in relazione alle aree coltivate;
- 3) il risanamento degli agro-sistemi critici dal punto di vista della vulnerabilità ambientale;
- 4) la valorizzazione delle aree verdi interstiziali dei sistemi urbani.

Tali indirizzi danno luogo ad una regolazione urbanistica basata sull'individuazione di:

- *aree agricole*, soprattutto periurbane, con elevata inibizione all'espansione insediativa: nelle quali sono in particolare ammessi, oltre a quelli agricoli, usi delle aree per servizi pubblici, preferibilmente attrezzature non edificate, realizzate su aree dove non sono presenti colture di pregio;
- *aree urbane e periurbane* scoperte prive di destinazione o sottoutilizzate da recuperare e mettere

in rete con gli altri spazi pubblici cittadini e con le "ragnatele" ciclo-pedonali che si diramano nella campagna;

- processi di *densificazione* dei quartieri periferici spesso radi o sfrangiati, mediante operazioni di ristrutturazione urbanistica con conseguenti recuperi di spazi per attrezzature e servizi pubblici;
- meccanismi di *tutela e valorizzazione* dei reperti storici ed archeologici: sia per quanto concerne gli insediamenti di antico impianto che gli edifici e i manufatti isolati. Da mettere in rete in primis mediante la riscoperta e la valorizzazione dei tracciati centuriali, dei percorsi storici e della rete idrografica superficiale
- delocalizzazione degli edifici esistenti in forte contrasto con i valori paesaggistici, naturalistici, culturali, disponendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime (con eventuali incentivi per i privati interessati).

Per le aree agricole periurbane, in particolare, si prevede che i Puc debbano:

- a) tutelare e valorizzare i caratteri consolidati del paesaggio rurale;
 - b) individuare e delimitare le aree idonee a garantire la continuità delle attività agricole;
 - c) individuare le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate (aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport, ...), riducendo al minimo indispensabile la sottrazione di aree agricole;
 - d) salvaguardare le aree di maggiore fertilità o utilizzate per colture specializzate o considerate rilevanti dal punto di vista paesaggistico;
 - e) individuare e salvaguardare i corridoi verdi esistenti favorendo la connessione di aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero".
- Nei Puc vanno anche individuati gli aggregati edilizi in contesto agricolo costituiti da insediamenti prevalentemente monofunzionali, in generale di recente formazione, generalmente con un elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani, salvo

quelle con ridotti aggregati storici, differenziati per lo schema organizzativo (di forma compatta o lineare lungo la viabilità territoriale e locale), la continuità o meno dell'edificato, l'estensione degli spazi agricoli interclusi. (...)

Per tali aggregati i Puc definiscono i criteri per il recupero urbanistico che tenga conto dei seguenti indirizzi:

- a) realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi privati di livello locale;
- b) rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o delle pertinenze private;
- c) integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;
- d) realizzazione di sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità urbana;
- d) esclusione di incrementi della edilizia residenziale.

Articolazione policentrica del sistema urbano metropolitano

La Valorizzazione e nuova articolazione del sistema urbano risponde all'obiettivo prioritario – indicato già dal Ptr – di riorganizzare in chiave policentrica e reticolare il territorio provinciale: tale obiettivo è perseguito in uno con la riqualificazione e salvaguardia ambientale, con la formazione di nuove reti e centralità anche di livello locale. A questo scopo il Ptc specifica gli ambienti insediativi del Piano territoriale regionale in funzione delle caratteristiche storico/ambientali e della presenza di infrastrutture e attrezzature: ne deriva una partizione in “ambienti insediativi locali” (Ail) a loro volta articolati in “ambiti di paesaggio” (Ap).

L'ambito di paesaggio - Ap n° 27, “Nord di Napoli” - è classificato nella categoria “Centro immerso in periferia urbanizzata”: si presume che nella attuale situazione del Napoletano, in cui il processo

urbanizzativo ha rotto quasi ovunque la relazione strutturale tra città e campagna, il comune senso identitario del paesaggio permanga prevalentemente in frammenti di urbanizzazione storica, residui ineditati, periurbani o anche inseriti in ambito urbano e, anche, tradizioni produttive consolidate. Così si ipotizza che i tipi di trame paesistiche di base siano per lo più riconducibili a situazioni date dall'integrazione dell'identità del centro (C) con un altro fattore identitario (in questo caso P, produttivo,).

È importante sottolineare che quest'ambito di paesaggio è ritenuto congruente con il sistema territoriale di sviluppo STS “E2” del Ptr.

L'Ail (ambito insediativo locale) coincide con l'unione dell'Ambito di Paesaggio “Nord di Napoli” e con quello che va da Sant'Antimo a Caivano (Ap n. 28).

L'Ail si presenta come una continuazione del tessuto urbano di Napoli, ma con maggiori caratteristiche di dispersione degli insediamenti che sono frammentati da aree frutticole nella parte orientale (11% del totale), aree naturali o ad alta biodiversità nella parte centrale (11%) e da sistemi colturali orticoli nella parte nordorientale (4%), con forte incidenza di serre. Il rapidissimo recente processo di espansione è intervenuto su un sistema rurale rinomato, favorito dalla prossimità con Napoli, dalla fertilità dei terreni e da condizioni climatiche, fattori che nell'insieme hanno sostenuto uno storico sviluppo intensivo dell'agricoltura (frutteti, vigneti e coltivazioni erbacee). L'intenso utilizzo agricolo ha portato storicamente ad un forte frazionamento delle proprietà fondiarie e non ha spinto a significative modifiche dell'assetto tradizionale dei casali nella campagna intorno a nuclei storici importanti, allineati sui tracciati viari est-ovest, corrispondenti ciascuno a due ambiti identitari (da Marano a Frattamaggiore e da Melito ad Afragola). L'assetto tradizionale si è completamente trasformato negli anni recenti: le aree agricole residue sono ora destinate prevalentemente a seminativi o a coltivazioni intensive in serra. Ad oggi si riscontrano tracce della struttura insediativa rurale originaria, basata sulla centuriazione

romana, con i nuclei storici organizzati su assi ortogonali e con aggregazioni di tipologie edilizie a corte, una viabilità storica di connessione tra i centri che costituisce ancora l'armatura urbana più importante e alcune superstiti masserie o residui di piccoli nuclei rurali sparsi.

La crescita urbanizzativa è stata innescata dalla localizzazione di insediamenti di piccola e media industria a cui è seguito il primo sviluppo di quartieri residenziali urbani in continuità con i tessuti urbani storici (importanti a Frattamaggiore, Afragola, Giugliano, mentre la fascia nord dipende storicamente da Aversa e quella a Sud gravita solo su Napoli). Gli insediamenti industriali più compatti e isolati si sviluppano negli anni '70 con la nuova Asi di Caivano e il potenziamento di quella di Casoria-Arzano-Frattamaggiore, mentre accanto crescono grandi quartieri residenziali isolati. Negli ultimi tre decenni, la pressione rilocalizzativa della popolazione a basso reddito di Napoli ha portato alla completa saldatura delle aree urbanizzate. Si è formata una grande periferia a media densità, con grandi insule di quartieri pianificati e spesso isolati e separati dal resto. Ne risulta un edificato disomogeneo, privo di leggibili criteri insediativi, gerarchie spaziali, tessiture, organizzazioni funzionali; l'accessibilità insiste sui nodi di servizi dei centri preindustriali (Frattamaggiore, Afragola e in parte Aversa, nel casertano) e su alcuni nuovi centri prevalentemente commerciali sviluppati lungo gli assi infrastrutturali più recenti.

Dal punto di vista geologico e geomorfologico, l'area è connotata da prodotti piroclastici eterometrici, a luoghi rimaneggiati ed a matrice prevalente compresi in un intervallo altimetrico di 100-600 m (s.l.m.) e caratterizzati da una permeabilità che varia in funzione della granulometria prevalente e dai versanti della Collina dei Camaldoli che si affacciano sulle piane di Soccavo e Pianura. Essi sono costituiti dal Tufo giallo napoletano e da colate laviche ed è compreso in un intervallo altimetrico di 250-450 m (s.l.m.). Tale ambito ha una permeabilità medio-alta nelle lave, di norma ridotta nei tufi. Tali versanti sono legati a collasso vul-

cano-tettonico e costituiscono degli elementi morfologici strutturanti il paesaggio visivo. La vulnerabilità di tale macro-zona è fenomeno di erosione e di trasporto solido e fenomeni di scorrimento colata nei terreni piroclastici sciolti e da crolli di blocchi tufacei. Vulnerabilità della falda medio-bassa. Quest'ambito presenta il 65% del suo territorio urbanizzato. La tipologia di suolo più rappresentata è ad alta sensibilità ambientale caratterizzata da basso sviluppo pedo-genetico. Si tratta quindi di suoli molto delicati rispetto all'ambiente in cui essi sono inseriti.

Recupero del patrimonio storico

I centri e nuclei storici, ai fini del Ptc, sono delimitati e disciplinati dai Puc sulla base di adeguati studi ricognitivi e di riscontri cartografici. In prima approssimazione sono considerati tali le aree urbanizzate il cui impianto risale alla prima metà del 'Novecento, documentato dalla cartografia IGM 1: 25.000 del 1936.

I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto, ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nel valore identitario che si esprime nella permanenza delle relazioni urbane e sociali.

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 ecc.) 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 le infrastrutture ed essi connesse;
- b) il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;

c) 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;

d) le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

Peraltro, i centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali. In quanto tali sono dunque soggetti, così come sempre lo sono stati nel corso della loro storia passata, a trasformazioni anche significative. 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. Tali trasformazioni, per essere ammissibili, dovranno però, oltre a garantire la tutela delle invarianti di cui sopra, 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.

Il Puc dovrà inoltre individuare i complessi architettonici isolati di interesse storico, definendo per essi le norme per assicurare caso per caso che gli interventi ammessi, anche nel contesto, siano finalizzati alla valorizzazione della leggibilità e del rapporto originale con l'intorno, alla conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o proto-industriali, eventualmente assicurando le strutture di servizio necessarie per la fruibilità dei beni in modo compatibile con la leggibilità dei beni stessi. Le destinazioni d'uso devono in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Vanno infine individuati i "Percorsi storici" e le "partizioni agrarie":

a) Lungo i tracciati individuati gli interventi devono essere volti a favorire la leggibilità dei tracciati viari, e in particolare dei punti di contatto materiale o visivo tra questi e le aree archeologiche, i centri storici e i beni puntuali, a recuperare i sedimi

esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti quali selciati, alberature, siepi, ecc.

b) Per i tracciati ancora presenti sul territorio riconducibili alle centuriazioni o ad altri tipi di divisioni agrarie antiche bisogna:

1) evitare la perdita di leggibilità della traccia storica che può derivare da spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, l'allargamento degli assi stradali, le costruzioni ravvicinate al bordo dei tracciati, l'asfaltatura dei percorsi in terra battuta o in selciato, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui va tutelata la funzionalità assicurandone la manutenzione ordinaria.

2) conservare e completare la sottolineatura con filari alberati degli orientamenti degli assi centurati e delle partizioni storiche dei lotti;

3) mantenere gli impianti delle colture legnose tipiche del paesaggio agrario storico, le siepi e le residue fasce boscate lungo i corsi d'acqua, come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole, e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità romana.

Riforma della città esistente

Anche per le aree urbanizzate il Ptc fornisce indicazioni di merito. Sono individuate, oltre ai centri storici, tre tipologie principali di tessuti insediativi:

- gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati;
- le aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale;
- le aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale;

Gli insediamenti urbani consolidati coincidono in prima approssimazione con la città esistente al 1965 (anno per il quale la Provincia dispone di materiale cartografico di riferimento); sono a loro volta di due tipi: zone urbane consolidate con impianto riconoscibile e concluso, qualità edilizia ed urbanistica accettabile e densità abitative elevate o medie, di conservazione e recupero; zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative

basse e/o qualità urbanistica inaccettabile e modificabile, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

Le zone urbane consolidate, di cui al precedente punto a) 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 alte o medie. Esse includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza. “Le predette zone, di conservazione e recupero, sono da considerarsi sature sotto il profilo abitativo e, nell'ambito delle disposizioni strutturali dei Puc, devono essere incluse tra le aree non trasformabili. La disciplina urbanistica per tali zone deve disporre:

- la conservazione delle aree non edificate; in tali aree potranno essere realizzati esclusivamente parchi e giardini (verde pubblico, giardini privati, orti e spazi agricoli);
- la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;
- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
- la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, idonei elementi di arredo;
- la realizzazione di attrezzature pubbliche attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili, anche con interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che non abbiano valore storico o architettonico o documentario, purché non sia alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- il riuso di edifici dismessi volto all'inserimento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;

- la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; in tal caso i Comuni dovranno individuare le procedure e le modalità del trasferimento;
- la realizzazione e/o l'incremento di percorsi e di aree pedonali e di piste ciclabili”.

Le zone urbane con impianto incompiuto, di cui al precedente punto b), comprendono i tessuti edilizi caratterizzati dalla presenza prevalente di tipologie edilizie mono/bifamiliari e/o da un insoddisfatto rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici ed in particolare da una diffusa carenza di qualità dell'edilizia e del tessuto connettivo; generalmente sono connotati da un'accentuata prevalenza della funzione residenziale. La disciplina urbanistica generale per le zone urbane con impianto incompiuto deve disporre:

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
- la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
- un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;
- la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
- la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;

- l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda;
- l'eventuale trasformazione delle aree attualmente permeabili solo se nel bilancio complessivo l'estensione delle aree inedificate permeabili conseguente agli interventi di ristrutturazione urbanistica non risulti inferiore a quella delle aree inedificate permeabili esistenti e solo se ciò non costituisca pregiudizio per l'obiettivo di cui alla lettera seguente;
- il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate, non inferiore a quello esistente e con un minimo pari a 0,30 mq/mq;
- il riuso di aree ed edifici dismessi volto all'insediamento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori; m) la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale.

Inoltre, per tali zone, nell'ambito delle disposizioni strutturali dei Puc, può essere previsto l'incremento dell'indice di Utilizzazione territoriale esistente fino al valore massimo di 1,5 mq/mq ma esclusivamente nell'ambito di una generale azione di riorganizzazione urbanistico ambientale volta a realizzare un assetto ordinato e riconoscibile sotto il profilo spaziale e morfologico ed un rapporto equilibrato tra funzione abitativa e servizi pubblici e privati, nonché a tutelare e/o recuperare le risorse ambientali presenti, da attuarsi a mezzo di piani urbanistici attuativi estesi ad interi comparti,

individuati ai sensi e per le finalità di cui all'art.33 della legge regionale 16/2004. Tale incremento è ammesso nel solo caso in cui potrà essere garantito il soddisfacimento dei fabbisogni di attrezzature pubbliche degli abitanti già insediati e di quelli insediabili all'interno dell'area interessata.

Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti inedificati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla mono-funzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. Per quanto attiene queste aree i Comuni, nell'ambito dei Puc, finalizzano le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano. Tali previsioni devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove eventuali edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di

sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.

Le aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale sono costituite da zone parzialmente edificate di recente realizzazione caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Sono collocate in gran parte ai margini degli insediamenti urbani estendendosi con relativa continuità tra gli insediamenti preesistenti. Per queste aree, la pianificazione comunale deve essere finalizzata, fatta salva la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario, eventualmente presenti, alla realizzazione di un nuovo assetto ed al miglioramento del paesaggio edificato attraverso la riqualificazione delle aree edificate ed il completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti. L'incremento residenziale consentibile è costituito da quello necessario a soddisfare i fabbisogni della popolazione residente esistente nonché da una

quota parte di quello necessario a soddisfare i bisogni localizzativi derivanti dalle esigenze di ricollocazione residenziale, espresse nell'ambito della strategia delineata dal Ptc. La già menzionata quota aggiuntiva non potrà eccedere il 15% della popolazione prevista per il decennio di riferimento. Gli interventi di incremento residenziale devono essere improntati al massimo risparmio del consumo di suolo, prevedendo aree di nuova urbanizzazione solo quando l'incremento residenziale non sia realizzabile attraverso la riorganizzazione delle aree urbanizzate esistenti ed il riuso delle aree e degli edifici dismessi.

Sviluppo compatibile delle aree produttive

Per quanto attiene le aree produttive il Ptc definisce indirizzi sia per la riqualificazione delle aree industriali esistenti sia per la progettazione delle nuove "aree attrezzate" per la produzione.

Le iniziative da assumere devono garantire: adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, con l'eliminazione di ogni elemento di precarietà e di incompiutezza, con l'utilizzazione di materiali durevoli e di agevole manutenzione; cospicue presenze di verde e di alberature di alto fusto sia lungo la viabilità interna sia nei parcheggi sia lungo i perimetri dei lotti; sistemazioni qualificate degli spazi pubblici sia per la circolazione sia per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica; presenza di attrezzature e servizi collettivi per i visitatori, i clienti, i fornitori e gli addetti che rendano le aree a prevalente destinazione produttiva più simili a parti di città; combinazioni vivaci di destinazioni diverse, in una prospettiva di "complessità" che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva di entrare in rete con gli altri elementi dei sistemi urbani del contesto.

Il Ptc individua i poli specialistici per attività produttive di rilievo provinciale o sovracomunale. Tra questi è da segnalare il "Polo integrato di Casoria/Afragola", la cui evoluzione è indirizzabile verso funzioni miste produttive, logistiche e del commercio.

Per tutti i Poli specialistici produttivi di rilievo provinciale o sovracomunale si formulano i seguenti indirizzi generali:

- a) caratterizzazione di ciascun insediamento in base alle proprie condizioni peculiari e potenzialità evolutive, tendendo a mantenere una caratterizzazione più marcatamente manifatturiera e per la logistica per quegli agglomerati sopra indicati per attività prevalentemente manifatturiere, e individuando per gli altri la tipologia e il mix più opportuno delle altre destinazioni ammissibili;
- b) schedatura delle attività produttive presenti e delle specifiche condizioni ambientali e infrastrutturali, anche ai fini di una definizione dei requisiti di compatibilità delle tipologie di attività insediabili. In particolare, definizione dell'idoneità o non idoneità dell'insediamento per la localizzazione di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti e di impianti di gestione di rifiuti, e dei relativi requisiti di insediamento anche in relazione al sistema della viabilità d'accesso, all'esistenza di presidi ambientali e reti di monitoraggio ambientale e, per gli impianti di gestione dei rifiuti, alla baricentricità del sito rispetto al bacino di produzione.
- c) riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche.
- d) individuazione di risposte in sito alle esigenze di sviluppo o di reinsediamento delle attività già insediate nell'insediamento, fermo restando il rispetto delle compatibilità ambientali e delle limitazioni d'uso dettate dalle altre norme del presente piano.
- e) utilizzazione, ancora per attività di tipo produttivo, secondarie o terziarie, delle aree e degli insediamenti che si rendano disponibili per dismissione;
- f) miglioramento delle opportunità di organizzazione della logistica e delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone, anche con i servizi di trasporto collettivo locale, nonché valutazione delle opportunità di gestione manageriale della mobilità degli addetti per l'intero agglomerato;
- g) qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
- h) valutazione dell'entità e tipologia dei consumi energetici dell'insediamento, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione energetica, di cogenerazione e, ove ve ne siano le condizioni, anche di produzione energetica nell'insediamento stesso.
- i) valutazione dell'entità e tipologia dei consumi idrici dell'insediamento, delle opportunità di risparmio, di riciclo, di riutilizzazione irrigua delle risorse in uscita dalla depurazione, nonché di eventuale realizzazione di reti acquedottistiche dedicate, alimentate con acque grezze di origine superficiale;
- j) valutazione dell'entità e tipologia dei rifiuti prodotti nell'ambito, delle caratteristiche di pericolosità, valutazione delle opportunità di riutilizzazione, recupero e riciclo, nonché di eventuale realizzazione di reti di raccolta per filiera e/o tipologia, in condizioni di sicurezza, senza provocare inconvenienti per l'ambiente e nel rispetto della normativa vigente.
- k) miglioramento dell'immagine complessiva degli insediamenti in termini di riordino urbanistico, di qualità architettonica, di opere di mitigazione e ambientazione paesaggistica attraverso adeguate dotazioni ecologiche e ambientali, anche destinando a tali finalità parte delle dotazioni prescritte di aree per attrezzature e spazi collettivi.
- l) miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento e del contesto, anche contribuendo, attraverso le dotazioni ecologiche dell'insediamento stesso, alla realizzazione, al potenziamento o al ripristino di elementi funzionali della rete ecologica.
- m) informazione e assistenza per l'accesso ai finanziamenti UE per la qualificazione in senso ambientale delle attività produttive; promozione dell'accesso delle imprese al sistema comunitario di eco-gestione e audit ambientale ("EMAS", ISO 14000).
- n) promozione di forme di certificazione ambientale riferite all'area produttiva nel suo complesso oltre che alla singola impresa.
- o) sostegno a iniziative di marketing territoriale;
- p) l'utilizzo delle potenzialità insediative residue e di quelle derivanti da dismissioni, va governato

privilegiando prioritariamente le esigenze di sviluppo e di eventuale reinsediamento di attività produttive già insediate nell'ambito dei comuni interessati dall'insediamento;

q) le ulteriori espansioni insediative oltre a quanto già previsto al momento dell'adozione delle presenti norme, si motivano solamente in relazione a esigenze, non diversamente soddisfacibili, di sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito, o di eventuale reinsediamento di attività già insediate nel comune o nei comuni o nell'associazione o unione di comuni in cui l'insediamento ricade, che debbano trasferirsi, o ancora di realizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti.

r) la schedatura delle aree interessate da specifiche criticità ambientali ed in particolare ricadenti nell'ambito di aree a pericolosità idrogeologica (frane ed alluvioni), dovrà riportare la categoria di rischio cui sono soggette le unità produttive esistenti e le eventuali residue potenzialità edificatorie relative ai lotti non ancora insediati ricadenti nelle aree di esondazione.

Miglioramento del sistema di mobilità

Relativamente alle strategie messe in atto per lo Sviluppo, la riorganizzazione e la qualificazione della mobilità, il Ptc mira a correlare politica urbanistica e infrastrutturazione territoriale distinguendo tre ambiti di mobilità: quello relativo al capoluogo, con i piccoli comuni che ne costituiscono la periferia e per il quale il Ptc prefigura l'integrazione in una rete di trasporto pubblico metropolitano; quello dei Comuni a ridosso della cintura del capoluogo, relativamente autonomi e che il Ptc individua come centri intermedi di mobilità; quello dei comuni con caratteristiche autonome (ad esempio Nola, Giugliano, ecc.) che il piano provinciale candida a poli di mobilità locale e centri di interscambio per le connessioni interprovinciali e col capoluogo. A partire dal progetto di metropolitana regionale, il Ptc mira a consolidare i sistemi urbani della rete locale fino a prefigurare un modello sostenibile di mobilità, innestato sulla articolata rete ferroviaria, in parte esistente ed in parte

da integrare nei prossimi anni. Le nuove tratte ferroviarie vanno realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale/paesaggistico, perseguendo una progettazione che integri gli aspetti settoriali a quelli di natura territoriale. Il ridisegno dell'assetto territoriale indirizza: alla definizione di sistemi integrati di trasporto - con soluzioni specifiche per i grandi poli di attrazione; alla densificazione delle aree a bassa densità abitativa in prossimità della rete su ferro; al miglioramento delle connessioni intermodali del sistema metropolitano alla scala locale; all'organizzazione di una rete ciclo-pedonale a scala provinciale; all'utilizzo della rete infrastrutturale della viabilità e del ferro come componente della rete ecologica.

Il Ptc individua inoltre un sistema tranviario al servizio dei comuni posti a nord di Napoli e come sistema di adduzione alla rete della metropolitana regionale; il tracciato proposto si configura come ossatura portante del trasporto collettivo degli insediamenti delle aree poste nella parte centrale del territorio provinciale.

Definizione dell'offerta abitativa e corretto dimensionamento dei Puc

Per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali: la legge regionale n. 16/2004 "Norme sul governo del territorio" prescrive che le disposizioni strutturali del Ptc devono contenere "gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni".

La Proposta di Ptc del 2007 disciplinava il dimensionamento abitativo dei Puc con criteri poi modificati, prima dalla Dgp 700/2012, successivamente dalla Proposta di Ptc del 19 luglio 2013. I criteri individuati, nel seguito descritti, devono inoltre configurare un quadro generale compatibile con i parametri stabiliti dall'Intesa Istituzionale con la Regione e le altre Province Campane, adesso contenuta nell'Allegato E delle Nta del Piano. Sulla base di quanto concordato la Provincia dovrà convocare le Conferenze d'Ambito (Napoli Nord: Arzano, Casoria, Casavatore, Calandrino, Frattamaggiore,

Frattaminore, Grumo Nevano, Melito, Sant'Antimo) per distribuire il numero di alloggi stimati nel prossimo decennio (119.000 per la Provincia di Napoli) tra i singoli Comuni d'afferenza (cfr. art. 65bis delle Nta). I Comuni dotati di Puc approvato alla data di entrata in vigore del Ptc presentano, in sede di Conferenza d'Ambito, il dimensionamento del Puc vigente e la verifica dello stesso rispetto alle direttive dettate dal Ptc.

L'articolo 65 delle Nta fornisce, insieme al detto allegato E delle Nta, i criteri per il dimensionamento abitativo dei Piani comunali, nel seguito descritti.

1) I Comuni, nell'ambito dell'elaborazione dei Puc stimano il proprio fabbisogno abitativo, con riferimento ad un arco temporale decennale, sulla base dell'analisi della struttura insediativa e del patrimonio abitativo esistente sul territorio. A tal fine i Puc devono distinguere due diverse componenti: il "Fabbisogno pregresso", dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento, e il "Fabbisogno aggiuntivo", connesso al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento per effetto della dinamica demografica della popolazione e dei nuclei.

2) La componente relativa al "Fabbisogno pregresso" sarà determinata facendo riferimento all'Anagrafe Edilizia che dovrà documentare, in modo analitico e per sezioni di censimento Istat, il numero degli alloggi malsani non recuperabili, nonché il grado di sovraffollamento dell'intero patrimonio abitativo. Sono considerati malsani e non recuperabili i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.

3) La componente relativa al "Fabbisogno aggiuntivo" sarà determinata sulla base di scenari di proiezione demografica che tengano conto dei seguenti fattori:

- saldo naturale della popolazione;
- saldo migratorio;
- dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, costituita dalla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque anni.

4) Nella redazione dei Puc si assume che, ad ogni abitante insediato o da insediare, corrispondano mediamente 35 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 112 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali).

Tutele archeologiche

Da segnalare la presenza di aree d'interesse archeologico individuate ai sensi dell'art. 37 del Ptc nelle quali si impone la necessità di un approfondimento conoscitivo e della tutela, con il concorso della Soprintendenza ai beni archeologici di Napoli: ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi in condizioni di emergenza per l'incolumità pubblica.

Nelle aree suddette, quando poste in contesti urbanizzati, ogni intervento eccedente i limiti di cui sopra, deve essere preceduto da preventivi sondaggi, autorizzati dalle Soprintendenze competenti, al fine di valutare l'ammissibilità degli interventi proposti. Inoltre, i Puc devono definire norme e perimetrazioni di salvaguardia, entro le quali gli interventi dovranno essere volti alla conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, nonché degli elementi di finitura e tecnologici, considerando anche il rapporto col contesto eventualmente anche sotto il profilo funzionale, impiantistico e delle sistemazioni esterne.

Nel corso dello *scoping* della Vas del Preliminare di Piano, la Soprintendenza competente ha fornito

indicazioni in ordine ad ulteriori aree d'interesse archeologico, da trattare in modo analogo a quanto previsto dal detto art. 37 del Ptc.

3.3 Piano dei Cinque comuni interessati dalla stazione Av di Napoli-Afragola

Nell'Ottobre del 1997, il Ministero dei trasporti, insieme alla Regione Campania, alla Provincia e al Comune di Napoli, individua, di comune accordo con la Società Tav spa, l'area dove localizzare la nuova Stazione di porta della futura ferrovia veloce: il sito prescelto è nel Comune di Afragola, al centro del "cuneo verde" che costituisce uno dei pochi vuoti ancora coltivati nella conurbazione alle spalle di Napoli. La scelta, effettuata in base ad una pura razionalità trasportistica, subisce, in sede di Valutazione ambientale presso il Ministero dell'Ambiente, alcune "correzioni" di grande interesse: 1) si richiede che la stazione di porta dell'alta velocità diventi anche nodo di scambio con le ferrovie locali; 2) si subordina la progettazione esecutiva degli interventi alla formazione di un piano urbanistico intercomunale volto alla tutela ambientale dell'area.

A seguito di queste prescrizioni la Regione Campania delega alla Provincia l'attivazione dello studio che viene commissionato nel corso del 2000. Lo studio, completato nel 2002, si caratterizza per un doppio livello di previsione: 1) di assetto generale, con strategie e prescrizioni che saranno assorbite nel redigendo Piano territoriale provinciale (a tutt'oggi non approvato); 2) di regolazione puntuale con la predisposizione di varianti urbanistiche ai Piani regolatori vigenti dei cinque comuni interessati in modo più diretto dalla nuova linea ferroviaria e relativa stazione di porta (comuni di Acerra, Afragola, Casoria, Casalnuovo di Napoli, Caivano). Gli obiettivi generali del "Piano per i cinque comuni" sono così definiti dalla Dgrc 5020 del 5/8/1999: 1) individuazione dell'area circostante la stazione Campania-Afragola con perimetrazione delle frange edificate dei vari Comuni; 2) riassetto della rete stradale; 3) tutela delle (ampie) superfici

non edificate o destinate a produzioni agricole; 4) definizione di misure di salvaguardia che impediscano interventi abusivi; 5) definizione di tipologie progettuali che garantiscano un elevato livello di permeabilità delle nuove infrastrutture per limitare l'effetto barriera delle linee e della stazione; 6) definizione e localizzazione di funzioni di livello superiore (servizi e attività terziarie) per colmare il deficit strutturale che caratterizza i Comuni a nord di Napoli.

Il "Piano per i Cinque comuni" interpreta la Stazione dell'Alta velocità come un'attrezzatura di carattere metropolitano: la stazione, insieme alle aree agricole residuali, sono intese come possibilità per dotare la città diffusa dell'entroterra di un grande parco metropolitano.

È necessario che le aree libere poste intorno la nuova stazione siano investite da un progetto di valorizzazione ambientale capace di interpretarle come un grande vuoto urbano: a partire da questo vuoto si procede verso l'esterno alla riqualificazione della maglia insediativa. Il progetto interpreta dunque il "cuneo verde" che da Napoli Est risale verso Caserta come il nuovo centro della città metropolitana: un centro vuoto capace di strutturarsi come un antipolo per il costruito. Il territorio agricolo da salvaguardare diventa così una possibilità di trasformazione della periferia urbana a partire da un progetto di recupero che ribalta la logica dell'attuale dialettica città-campagna: il secondo termine del rapporto è stato fino ad oggi inteso come luogo in attesa di essere investito da nuova residenza o insediamenti produttivi, senza alcun legame con i valori caratteristici dell'area. La misura del ribaltamento che si prospetta, può essere colta per analogia con un meccanismo che è costante nella costruzione di significato della città moderna rispetto alle sue parti antiche. La Roma moderna, ad esempio, trova nuove centralità con la riscoperta dei Fori Imperiali, per cui un'operazione archeologica diviene anche una rifondazione: rifondazione di significati per la città Barocca. Analogamente il recupero e la valorizzazione del paesaggio agrario, ed in particolare della

rete idrografica borbonica, sono intese come operazioni di archeologia agricola ed insieme di fondazione della metropoli campana.

A partire dalle risorse specifiche di questa piana, in massima parte legate alla ricchezza di aree di interesse archeologico e storico-ambientale (maserie, mulini ed una rete idrografica fortemente caratterizzante il paesaggio), il progetto propone la costituzione del parco agricolo intercomunale: un consorzio dei Comuni interessati, assieme al comune di Napoli, la Regione e la Provincia, potrebbe essere l'ente gestore del parco. Il Parco perimetra tutte le aree agricole estensive e le aree ad orti arborati della piana tra i cinque comuni, per rispondere a differenti finalità: la valorizzazione del patrimonio storico e paesaggistico; la tutela e il recupero paesistico ed ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna; la connessione tra aree agricole e verde urbano; la valorizzazione economica, la salvaguardia e lo sviluppo dell'attività agricola, anche con l'attribuzione di funzioni integrative e di salvaguardia territoriale in rapporto con le funzioni urbane e con gli assetti ambientali; la fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini; la riqualificazione urbana e dei servizi degli aggregati sparsi e delle frazioni agricole, scongiurando fenomeni di saldatura urbana, possibili a seguito della localizzazione della stazione Av; il risanamento ambientale e la salvaguardia delle risorse del suolo e dell'acqua per il miglioramento delle condizioni di vita delle popolazioni insediate; il riassetto delle aree a contorno della stazione Av e la creazione di un grande luogo centrale nel sistema metropolitano.

Questi obiettivi trovano occasione di intervento proprio a seguito della localizzazione della stazione Av, la quale, investita dal progetto, non è più, o non solo, elemento di turbativa di un precario equilibrio ambientale, "infrastruttura di settore" a seguito dei cui impatti lo studio urbanistico debba ricercare rimedi, ma, reinterpretata come "infrastruttura territoriale", diviene determinante per lo sviluppo dell'area, ed occasione di un processo strategico di azioni volte alla valorizzazione e al ri-

disegno dell'intero paesaggio della piana. All'interno delle aree del futuro parco agricolo sono eliminate le previsioni dei piani vigenti inerenti nuove espansioni insediative: in particolare è elisa la previsione, derivante dall'ancora operante Consorzio Asi, di realizzare nel territorio del comune di Afragola, circa 2 km a Nord della futura stazione, un centro direzionale/produttivo dall'estensione di circa 200 ettari, con l'insediamento di volumi e funzioni in totale contrasto con gli obiettivi di tutela ambientale e salvaguardia dello spazio aperto. All'interno del disegno più generale del parco agricolo si propone, per l'area intorno alla stazione, la costituzione di un "Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi", nel quale localizzare laboratori ad alta tecnologia, centri per la sperimentazione agricola e tutta una serie di servizi al cittadino (non solo viaggiatore). Le quantità e le funzioni da insediare nel parco attrezzato sono dedotte dallo studio di analoghe esperienze europee ed ammontano a circa 200.000 mq di superficie utile lorda (meno di un quinto di quanto previsto dall'elisa previsione del Consorzio ASI). Per l'intera area del parco, pari a circa 300 ettari, è proposta l'acquisizione preventiva alla mano pubblica, in modo da finalizzare l'investimento pubblico in termini di infrastrutture (la linea Av e la Stazione) ad un ritorno in termini di valore fondiario delle aree prossime alla stazione e, soprattutto, impedire che su di esse si scatenassero interessi ed iniziative private più o meno legittime. Per lo sviluppo futuro del territorio di Casoria, viene individuato il tema delle aree dismesse per le quali si propone una destinazione volta "al recupero degli standard urbanistici o per ospitare attrezzature di interesse generale". Ai fini di un rapporto diretto col tessuto urbano circostante e per un migliore collegamento tra queste aree attrezzate ed il parco naturalistico, tecnologico e dei servizi, è indicato il tracciato di una nuova strada che, attraverso la zona periurbana del Cantariello (dove sono previste ancora aree a standard), prosegue la giacitura di alcuni percorsi pedonali interni al parco (seguendo il tragitto dell'acquedotto).

3.4 Studi per la sistemazione urbanistica del Parco Nord

L'idea di utilizzare le aree non edificate residuali lungo le superstrade dell'area Nord di Napoli è stata, per la prima volta espressa, all'inizio degli anni 2000 nel "Progetto pilota per 13 centri storici minori a Nord di Napoli" e, più compiutamente, nello "Studio di Fattibilità per una linea ferroviaria tangenziale a Napoli", ipotesi che deriva dall'obiettivo di rendere la stazione di Afragola un *hub* del trasporto locale su ferro oltre che nodo d'interconnessione con la linea ferroviaria ad alta velocità.

Il progetto della nuova metropolitana è studiato in stretto rapporto con la riconfigurazione del paesaggio, nell'ambito di una proposta urbanistica che itera il ragionamento per il "cuneo verde" di Afragola ad un insieme di vuoti urbani individuati nell'ambito della conurbazione che da Acerra (ad Est) giunge al mare di Giugliano (ad Ovest). Una conurbazione che ha una popolazione di circa un milione di abitanti ma è totalmente priva dei servizi e delle attrezzature superiori che ad essa necessitano.

Lungo il tracciato della nuova ferrovia metropolitana – che sarebbe diventa elemento di struttura della nuova città diffusa, duplicando nell'ambito del trasporto pubblico il ruolo assunto dall'Asse mediano in relazione a quello privato lo studio propone la realizzazione di otto parchi urbani da strutturare come centri per gli aggregati esistenti ed in rapporto ai quali localizzare le stazioni principali della nuova linea locale.

Il parco è inteso, qui come ad Afragola, come "unità morfologica integrata, di proprietà pubblica, ove il vuoto è predominante sul pieno": il ridisegno di questi luoghi mira alla riconfigurazione delle aree di frangia periurbane ed al riequilibrio, in termini di attrezzature, di qualità degli spazi e di qualità della vita. Se all'interno del parco "integrato" rientrano zone edificatorie non esaurite degli strumenti urbanistici vigenti, si propone una va-

riante ai piani regolatori generali di tipo qualitativo: nel caso di zone residenziali, ad esempio, s'intende il progetto della residenza in rapporto allo spazio aperto, sviluppando le quantità edificatorie con tipi edilizi intensivi per garantire il risparmio di suolo.

La ferrovia tangenziale a Napoli non è stata finanziata dagli organi preposti. Tuttavia, nell'attuale proposta di Piano territoriale provinciale alcuni dei vuoti urbani individuati dallo studio sono ricompresi all'interno del sistema dei parchi provinciali, nell'area programma del "Parco Nord".

In ordine a questa previsione, peraltro, la Provincia ha commissionato nel 2008 uno Studio di fattibilità per la "sistemazione urbanistica delle aree". L'ipotesi che emerge da quest'approfondimento è basata sui seguenti capisaldi:

- 1) la forestazione lineare lungo l'Asse Mediano e le altre superstrade dell'ambito nonché ai margini della linea ferroviaria Napoli-Aversa;
- 2) la costituzione di alcuni parchi periurbani integrati con aree agricole (sostanzialmente per orti urbani), aree a standard (attrezzature pubbliche e di uso pubblico), e i "residui" dei vigenti piani urbanistici (zone di completamento residenziale o per gli standard delle aree residenziali e produttive).

3.5 Rischio idrogeologico, tutela delle acque e del suolo, micro-cavità

Il territorio di Casoria è inserito nell'ambito territoriale di competenza dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale di Napoli. La legge 183/1989 sulla difesa del suolo ha stabilito che il Piano di Bacino, da elaborare per ciascun ambito individuato a livello nazionale, sia capace di garantire: la difesa dei centri dal rischio di piena, stabilito un tempo di ritorno adeguato; la protezione dei corpi idrici superficiali e sotterranei dall'inquinamento e dal depauperamento; la riduzione del dissesto idrogeologico esistente e la non ammissibilità per il futuro di interventi causa di dissesto; il mantenimento di una dinamica dei litorali e degli alvei compatibile

con l'evoluzione naturale e con l'attività presente nel bacino; il recupero di equilibri naturali attraverso l'allentamento della pressione antropica, ovvero attraverso il corretto e razionale uso delle risorse. La redazione del Piano di Bacino è resa complessa dalle problematiche del territorio del Bacino Nord Occidentale della Campania, che è interessato da fenomeni naturali che vanno dal rischio idrogeologico a quello dell'erosione costiera, dal rischio vulcanico a quello sismico, dal rischio bradisismo a quello di forme di inquinamento idrico ed ambientale. Il rischio legato a detti fenomeni naturali viene ad essere negativamente influenzato dall'alta densità della popolazione residente, dall'elevata urbanizzazione, spesso caratterizzata da un'alta percentuale di abusivismo, da insediamenti produttivi (agricoli ed industriali). Per la complessità del tema l'Autorità di Bacino ha optato, come consentito dalla legislazione vigente, di scindere il piano generale in una serie di Piani Stralcio e/o singole azioni in grado di coprire gli aspetti più problematici della Difesa del Suolo.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Pai) dichiara di perseguire le seguenti finalità:

- la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari compatibili con i criteri di recupero naturalistico;
 - la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e gli altri fenomeni di dissesto;
 - il riordino del vincolo idrogeologico;
 - la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
 - la moderazione delle piene, anche mediante, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
 - lo svolgimento funzionale dei servizi di polizia idraulica, di piena e di pronto intervento idraulico, nonché della gestione degli impianti;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti nel settore e la conservazione dei beni;
 - la disciplina delle attività estrattive, al fine di prevenire il dissesto del territorio, inclusi l'abbassamento e l'erosione degli alvei e delle coste;
 - la regolazione dei territori interessati dagli interventi ai fini della loro tutela ambientale, anche mediante la determinazione dei criteri per la salvaguardia e la conservazione delle aree demaniali e la costituzione di parchi e di aree protette; l'attività di prevenzione e di allerta svolta dagli enti periferici operanti sul territorio.
- Le richiamate finalità sono perseguite mediante:
- la definizione del quadro del rischio idraulico e idrogeologico in relazione ai fenomeni di dissesto evidenziati;
 - l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale;
 - la costituzione di vincoli, di prescrizioni, di incentivi e di destinazioni d'uso del suolo in relazione al diverso grado di rischio;
 - l'individuazione di interventi finalizzati al recupero naturalistico ed ambientale, nonché alla tutela e al recupero dei valori monumentali ed ambientali presenti e/o la riqualificazione delle aree degradate;
 - l'individuazione di interventi su infrastrutture e manufatti di ogni tipo, anche edilizi, che determinino rischi idrogeologici, anche con finalità di delocalizzazione;
 - la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture adottando modalità di intervento che privilegiano la conservazione e il recupero delle caratteristiche naturali del terreno;
 - la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, con specifica attenzione alla valorizzazione della naturalità dei bacini idrografici;
 - la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di

difesa esistenti in funzione del grado di sicurezza compatibile e del loro livello di efficienza ed efficacia;

- la definizione di nuovi sistemi di difesa, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto, in relazione al grado di sicurezza da conseguire;
- il monitoraggio dello stato dei dissesti.

Le previsioni e le prescrizioni del Piano hanno valore a tempo indeterminato. Esse sono verificate almeno ogni due anni in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate e al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi ed all'approfondimento degli studi conoscitivi. Il Piano classifica i territori amministrativi dei comuni e le aree soggette a dissesto, individuati in funzione del rischio, valutato sulla base della pericolosità connessa ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della vulnerabilità e dei danni attesi. Sono individuate le seguenti classi di rischio idraulico e idrogeologico: R1 – moderato, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali; R2 – medio, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio-economiche; R3 – elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio-economiche, danni al patrimonio culturale; R4 – molto elevato, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio-economiche.

Il Piano individua, inoltre, all'interno dell'ambito territoriale di riferimento, le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico. Le aree sono distinte in relazione alle seguenti tipologie di fenomeni prevalenti, rispetto ai quali defi-

nire i differenti livelli di pericolosità: frane; esondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua.

La mitigazione del rischio è attuata secondo tre strategie.

- Riducendo la pericolosità: l'incidenza dei fenomeni franosi o di esondazione in una determinata zona può essere ridotta in due modi: a) intervenendo sulle cause della fenomeni franosi o di esondazione, per esempio mediante opere di bonifica e di sistemazione idrogeologica del territorio, oppure attraverso la razionalizzazione delle pratiche agricole o di utilizzo del suolo; b) intervenendo direttamente sui fenomeni franosi o di esondazione esistenti al fine di prevenire la loro riattivazione o limitare la loro evoluzione;
- Riducendo gli elementi a rischio: tale strategia si esplica soprattutto in sede di pianificazione territoriale e di normativa, nell'ambito delle quali possono essere programmate le seguenti azioni: evacuazione di aree instabili e trasferimento dei centri abitati soggetti a pericolo; interdizione o limitazione dell'espansione urbanistica in zone pericolose; definizione dell'utilizzo del suolo più consono per le aree pericolose (es. proto-pascolo, parchi, etc.);
- Riducendo la vulnerabilità: la vulnerabilità può essere ridotta mediante interventi di tipo tecnico oppure intervenendo sull'organizzazione sociale del territorio: consolidamento degli edifici, che determina una riduzione della probabilità di danneggiamento dell'elemento interessato dalla frana; installazione di misure di protezione quali reti o strutture paramassi (parapetti, gallerie, rilevati o trincee), in modo da determinare una riduzione della probabilità che l'elemento a rischio venga interessato dalla frana (senza tuttavia limitare la probabilità di occorrenza di questa).

In definitiva, Il Piano Stralcio individua:

- le aree a rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni;

- individua i punti e le fasce di possibili crisi idraulica localizzata e/o diffusa ad elevata suscettibilità di allagamento ubicate al piede di valloni, gli alvei strada, le aste montane incise;
- delimita le aree di pericolo idrogeologico quali oggetto d'azioni organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;
- indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale della Regione Campania, anche a scala provinciale e comunale;
- individua le tipologie per la programmazione e la progettazione preliminare degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.

Tra gli indirizzi normativi del Piano di Aggiornamento, è sottolineata la necessità che:

- 1) la pianificazione urbanistica, a tutti i livelli, recepisca i contenuti del Pai;
- 2) la previsione di azioni finalizzate all'abbattimento dei manufatti che non risultino legittimi sotto l'aspetto edilizio e urbanistico.

Nell'ambito delle attività di aggiornamento del Pai, è stata redatta anche la "Carta degli Interventi", a cui è allegato il "Quaderno delle Opere Tipo", in cui sono illustrate molteplici tipologie di interventi di cui si auspica la realizzazione nella fase di attuazione del Pai, e sono descritti gli interventi strutturali e non strutturali, più idonei alla soluzione delle varie problematiche presenti nel territorio dell'Autorità di Bacino, finalizzate a ridurre il rischio idrogeologico. Le tipologie di opere sono coerenti con le moderne tendenze ad attuare interventi a basso impatto ambientale; pertanto, ogni qualvolta possibile sono proposti interventi di ingegneria naturalistica. Tra le opere-tipo sono definiti gli "interventi non strutturali", mirati alla prevenzione ed alla mitigazione del danno, attraverso disposizioni normative e attività di pianificazione territoriale.

La regolamentazione normativa degli usi del territorio si attua attraverso vari livelli d'intervento, da quelli più generali a scala di bacino, fino a quelli di carattere specifico e locale; quest'ultimo aspetto determina una diretta correlazione con la pianificazione urbanistica comunale, che nel caso in specie, cioè la redazione del Piano Urbanistico del territorio del Comune di Casoria, assume un carattere di particolare importanza, in quanto il recepimento delle previsioni del Pai 2015, oltre ad essere un obbligo normativo, si inserisce nel quadro delle azioni locali possibili per mitigare i rischi idrogeologici.

Merita un accenno la portata vincolante delle previsioni del Pai 2015 nell'ambito del processo di formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica locali, in particolare:

- gli Enti Territoriali, quindi anche i Comuni, sono tenuti ad osservare l'obbligo di adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti al Pai;
- l'adeguamento dei Puc comporta l'obbligo di adozione della conseguente pianificazione di emergenza (Opcm n. 3734 del 16 gennaio 2009 – D.Lgs. N. 152/2006 art. 67 commi 5 e 6).

Il territorio del Comune di Casoria è inserito in un contesto pianeggiante, generalmente non interessato da condizioni di rischio né pericolo idrogeologico. Tuttavia, è da segnalarsi, nella parte meridionale del territorio comunale: presso la frazione "Cittadella", in direzione del bacino della Piana del Sebeto, un'area a rischio basso di allagamento per esondazione; presso l'aeroporto di Capodichino, alcune limitate aree a rischio elevato per fenomeni franosi.

Dallo Studio geologico facente parte del quadro conoscitivo del Puc, si deduce che per la parte meridionale del territorio comunale, in particolare per il reticolo idrografico del Lufrano, si ha una vasta area individuata (Tav. G.4) come "instabile" per la presenza di terreni sabbioso/limoso e/o limoso/sabbioso e/o sabbioso/ghiaioso immersi in

falda per cui si rileva il potenziale rischio di liquefazione, da cui l'esigenza di prescrivere, in occasione della realizzazione di interventi edilizi, di eseguire apposite indagini.

Il Piano stralcio per la Tutela del suolo e delle risorse idriche - approvato con Delibera C.I. n. 611 del 31.05.2012 (Burc 35/2012) – prevede, in sintesi, la necessità di accompagnare la Proposta di Piano urbanistico con: 1) una serie di studi atti a dimostrare la necessità di eventuale consumo di suolo; 2) uno studio relativo all'approvvigionamento idrico in relazione alle previsioni di piano e alla capacità di depurazione e trattamento delle acque reflue; 3) prevedere norme tali da consentire la massimizzazione della permeabilità dei suoli.

Per quanto attiene al punto 1), si rimanda al Dimensionamento di cui al Capitolo 7 della presente relazione e alle analisi di dettaglio sul consumo di suolo indotto dal nuovo Puc, contenute nel Rapporto ambientale. Si richiama qui esclusivamente, come elemento portante del ragionamento, la considerazione che il piano urbanistico di cui in questione non determina, nel suo complesso, alcun ulteriore consumo di suolo e, anzi, a regime, comporterà una riduzione delle superfici impermeabilizzate.

Per quanto attiene al punto 2), si rimanda agli elaborati specialistici, in particolare alla Relazione idraulica facente parte del presente Puc.

Per quanto attiene al punto 3) è da segnalarsi che, ad esclusione della zona A (abitato storico) il Piano prescrive che: 1) tutte le nuove costruzioni edilizie, comprese le demolizioni con ricostruzione di volumi preesistenti, dovranno adottare soluzioni tecnologiche tali da consentire il riciclo delle acque meteoriche delle coperture e/o il loro recapito negli strati superficiali del suolo, ovvero nella rete idrografica superficiale. Tutte le aree impermeabilizzate di nuova costruzione oppure oggetto di interventi di rifazione dovranno analogamente prevedere il riciclo delle acque meteoriche ovvero il

loro collettamento, dopo opportuno pretrattamento, negli strati superficiali del suolo, ovvero nella rete idrografica superficiale.

Particolare attenzione è posta alla questione delle "micro cavità" in centro storico: un fenomeno legato ad una pratica antropica (si tratta di cave di tufo su cui sono sorti gli edifici antichi) e non ad un rischio naturale (idrogeologico) ma che tuttavia genera una condizione di rischio non indifferente (nel solo centro di Casoria sono state censite e rilevate 84 cavità ipogee), in parte documentata nel Censimento e nel Programma di messa in sicurezza redatti dalla Provincia di Napoli tra il 2000 e il 2002. Nell'ambito dello Studio geologico, come detto, incluso nel quadro conoscitivo del PUC, sono stati svolti ulteriori approfondimenti, sia in relazione all'origine delle cavità che alle varie tipologie di costruzione, e soprattutto in merito agli aspetti problematici che possono determinare delle situazioni di rischio, ed al fine di mitigare tale critica condizione sono individuate specifiche prescrizioni, in occasione della realizzazione di interventi edilizi, finalizzate alla ricerca delle stesse cavità, alla loro condizione di stabilità, in modo da realizzare preliminarmente interventi di consolidamento. Come cautela, il piano prevede l'obbligo di approfondimento delle indagini geologiche e geofisiche atte a valutare la presenza di cavità sia in caso di interventi sugli edifici, pubblici e privati, che eccedano le categorie della manutenzione, sia nel caso di lavori su impianti a rete o infrastrutturali anche manutentivi.

3.6 Piano Asi

Il Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli è stato approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri il 14 ottobre 1968. Il consorzio Asi costituiva all'epoca una sorta di agenzia operativa legata alle politiche delle "partecipazioni statali", finanziata in larghissima parte mediante la Cassa per il Mezzogiorno.

Il Piano, con valore di Piano di coordinamento territoriale, individua:

- sette piattaforme produttive di notevolissima estensione (paragonabili alla coeva urbanizzazione della Provincia di Napoli) ubicate, all'epoca, in aree con caratteristiche ancora agricole (tutte poi realizzate);
- una fitta rete di infrastrutture, stradali e ferroviarie, a sostegno di tali aree industriali (poi realizzate anche se con parziali modifiche dei tracciati: Asse Mediano, Asse di Supporto, Asse di Andata al Lavoro, ecc.);
- alcune aree per la localizzazione di servizi superiori e di rispetto dei nuclei industriali. Tra queste aree si segnala l'attuazione del Vulcano Buono di Nola come attrezzatura della contigua area commerciale.

Il Piano dell'Agglomerato di Casoria- Arzano-Frat-tamaggiore è stato oggetto di diverse varianti: la prima fu adottata con Deliberazione n. 144 del 5/4/1977 del Comitato Direttivo del Consorzio Asi di Napoli ed approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 9 del 16/5/1979; la seconda fu adottata con Deliberazione n. 213 del 14/7/1992 del Comitato Direttivo del Consorzio Asi di Napoli ed approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 54/26 del 30/5/1995, mentre l'ultima, in ordine di tempo, è stata adottata con Delibera del Commissario Straordinario n. 343 del 18/7/2001, con controdeduzioni alle osservazioni approvate con Delibera del Commissario Straordinario n. 434 dell'1/8/2002 ed adeguamento alle prescrizioni in sede di Conferenza dei Servizi per conclusione procedimento ex 10 L.r. n. 16/1998. Il Piano interessa una piccola porzione del territorio di Casoria a confine con Arzano.

Il Ptc di Napoli prevede di mettere a sistema le previsioni del vecchio Piano Asi, integrando le stesse con le rinnovate esigenze di cautela ambientale e paesaggistica sancite dal Ptr, nonché con la attuale condizione socioeconomica e lo stato dei luoghi, profondamente mutati dal 1968 ad oggi.

Per quanto riguarda il dettato normativo, nelle more dell'attivazione dei processi di copianificazione previsti dal Piano provinciale, la porzione di territorio comunale direttamente inclusa nel nucleo industriale consortile di Arzano-Casoria-Frat-tamaggiore è stata ricondotta alle disposizioni impartite dal Piano territoriale Asi del 1968. Inoltre, le aree a Nord della zona territoriale Bp2, prossime al contesto rurale, sono state inserite all'interno del perimetro del parco territoriale periurbano, per attrezzature e servizi non edificati, in coerenza con le previsioni del citato piano Asi del 1968.

3.7 Vincoli e fasce di rispetto

Vincoli paesistici

Corsi d'acqua iscritti negli elenchi: si tratta del canale detto "fiume Reale" e del canale detto "fiume Sebeto" che attraversano il territorio comunale nella estrema porzione sud-orientale.

Riferimento normativo: art. 142 lett.c del D. Lgs. 42/2004 (ex Regio Decreto 1755/1933 sulle acque pubbliche).

Obiettivo: tutela del sistema e paesaggio fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico.

Effetti: tale vincolo determina l'obbligo, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, per il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, di acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa. Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi descritti all'art. 149 del D. Lgs. 42/2004.

Vincoli storico-monumentali

Beni tutelati. Chiesa ed oratorio di San Benedetto; Chiesa di San Mauro Abate; Chiesa di Santa Maria delle Grazie; Chiesa del S.Sacramento; Chiesa del Carmine; Palazzo ex Rossi; Palazzo d'Anna. Per la

descrizione di questi beni vincolati e degli altri beni d'interesse ambientale-architettonico si rimanda allo Studio redatto ai sensi della L.r. 26/2002.

Riferimento normativo: art. 10 del D. Lgs. 42/2004.

Obiettivo: tutela finalizzata alla conservazione del patrimonio storico ed artistico nazionale. La finalità principale del decreto di imposizione del vincolo storico-artistico consiste nell'individuare singoli beni che, pur essendo di proprietà privata rivestono un particolare rilievo in quanto dotati di pregi e caratteri tali da renderli di particolare interesse per l'intera collettività nazionale

Effetti: obbligo di conservazione per i beni culturali, i quali non possono essere demoliti, o modificati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico senza autorizzazione del Ministero. Nello specifico la realizzazione di interventi sottoposti al vincolo storico-artistico è sempre subordinata al preventivo rilascio di apposita autorizzazione da parte della competente Soprintendenza territoriale. Il provvedimento di vincolo comporta, a carico del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene, una serie di obblighi: denuncia di trasferimento di proprietà /detenzione; esercizio del diritto di prelazione

Tutele archeologiche

Si rimanda al paragrafo 3.2.9.

Fasce di rispetto

Elettrodotto

Riferimento normativo: D.M. 29.05.2008

Obiettivo: salvaguardare la salubrità l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro.

Effetti: all'interno delle fasce di rispetto, ai fini di prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore. Per fascia di rispetto si deve intendere lo spazio circostante un elettrodotto che comprende

tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità come definito dal D.P.C.M. 8 luglio 2003. per la determinazione delle fasce di rispetto si deve fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art- 4 e alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita dalle norme CEI 11-60 che deve essere dichiarata dal gestore al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio per gli elettrodotti con tensione superiore a 150 kW e alla Regioni, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kW. I gestori provvedono a comunicare per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto ai fini delle verifiche da parte delle autorità competenti (nel caso in specie, in base ai dati disponibili, la fascia di rispetto è pari a 28 m).

Autostrada (strada tipo "A" del CdS).

Riferimento normativo: Codice della strada – art. 16.

Effetti: fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 60 m per strade di tipo A. Tale distanza è dimezzata nei centri abitati o dove è prevista edificazione con intervento diretto o Pua approvato. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiore a 5 m.

Strada di collegamento extraurbano primaria (strada tipo "B" del CdS).

Riferimento normativo: Codice della strada – art. 16.

Effetti: fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o

negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 40 m per strade di tipo B. Tale distanza è dimezzata nei centri abitati o dove è prevista edificazione con intervento diretto o Pua approvato. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiore a 5 m.

Strada di collegamento extraurbano secondaria (strada tipo "C" del CdS).

Riferimento normativo: Codice della strada – art. 16.

Effetti: fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 30 m per strade di tipo C. Tale distanza è dimezzata nei centri abitati o dove è prevista edificazione con intervento diretto o Pua approvato. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiore a 5 m.

Strada locale principale (strada tipo "F" del CdS).

Riferimento normativo: Codice della strada – art. 16.

Effetti: fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 20 m per strade di tipo F. Tale fascia di rispetto si annulla in presenza di centri abitati o dove è prevista edificazione con intervento diretto o Pua approvato. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiore a 3 m.

Il regime delle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie del territorio comunale è stato approvato con la delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 31.12.1999 avente ad oggetto: "Delimitazione del perimetro urbano – Classificazione e declassificazione delle strade comunali e provinciali. D. Lgs. N. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992. Approvazione". Con il citato atto deliberativo si stabiliva, tra l'altro, anche la competenza relativa alla Circumvallazione esterna, che restava in carico alla Provincia di Napoli per i tratti in sopraelevata, mentre per quelli a raso e relative aree di pertinenza è stata trasferita al Comune. Tale ultima precisazione potrà assumere una particolare valenza nelle previsioni del Piano in relazione alla possibilità di elaborare precisi programmi di riqualificazione nelle aree contigue alla Circumvallazione Esterna.

Cimitero

Non si rileva la presenza di una infrastruttura cimiteriale, in quanto il cimitero consortile (Casoria – Arzano – Casavatore) con le relative aree di rispetto non ricade nel territorio comunale.

Tutela dei pozzi di approvvigionamento idropotabile

Riferimento normativo: D.Lgs. 152/2006 – art. 94, comma 3.

Obiettivo: protezione delle risorse idriche sotterranee.

Effetti: le aree ricadenti entro un raggio di 10 m. dalle opere di captazione o derivazione delle acque ad uso potabile costituiscono zona di tutela assoluta adibita esclusivamente a opere di captazione o presa ed infrastrutture di servizio. nella zona di tutela assoluta possono essere insediate esclusivamente l'opera di captazione, di presa e le relative infrastrutture di servizio, con esclusione di qualsiasi altra attività non inerente all'utilizzo, manutenzione e tutela della captazione.

Fascia di rispetto dei pozzi di approvvigionamento idropotabile.

Riferimento normativo: D.Lgs. 152/2006 – art. 94, comma 1.

Obiettivo: protezione delle risorse idriche sotterranee

Effetti: le regioni e/o le province, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade; e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta. La fascia di rispetto è stabilita a seguito di appositi studi dalle province e dalle regioni; in assenza di tali approfondimenti la fascia di rispetto è pari a 200 m.

Aeroporto

Riferimenti normativi: D.Lgs. n. 96/2005 modificato dal D. Lgs. N. 151/2006 – Codice della Navigazione

Obiettivo: tutela del territorio dal rischio derivante dall'attività aeronautica

Il Codice della navigazione ha introdotto al Capo III nuove previsioni normative in materia di vincoli alla proprietà privata da apporre sulle aree limitrofe agli aeroporti finalizzati alla gestione sostenibile del rapporto aeroporto – territorio. In particolare, al quinto comma dell'articolo 707, il legislatore ha introdotto una previsione normativa completamente nuova, costituita dai "Piani di Rischio", intesi quali strumenti urbanistici per la tutela del territorio dal rischio derivante dall'attività aeronautica. Dal 2005, anno di emanazione del Decreto Legislativo che ha modificato la parte aeronautica del Codice della Navigazione, i Comuni non possono autorizzare opere ed attività ubicate lungo le direzioni di decollo ed atterraggio, se non coerenti con i Piani di Rischio.

L'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (Enac) ha approvato il Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, che al paragrafo 6 del capitolo 9 detta Linee Guida per la redazione dei piani di rischio fornendo la configurazione planimetrica delle aree di tutela e le indicazioni da seguire per il contenimento dell'esposizione al rischio. In particolare, al paragrafo 6.5 sono individuate n. 4 zone di tutela e le modalità di configurazione territoriale, ed al successivo paragrafo 6.6 detta indirizzi per le varie zone:

- Zona di tutela A: limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non possono essere previsti nuovi insediamenti residenziali. Possono essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone;
- Zona di tutela B: si può prevedere una modesta funzione residenziale, con indici di

edificabilità bassa, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone;

- Zona di tutela C: si può prevedere un ragionevole incremento della funzione residenziale con indici di edificabilità medi e attività non residenziali;
- Zona di tutela D: in tale zona, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire lo sviluppo del territorio in maniera coordinata con l'operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento (centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.

Nel caso dell'aeroporto di Capodichino, il piano di rischio riguarda i territori dei comuni di Napoli, Casoria, Afragola, e, nelle more della conclusione

dell'adempimento indicato, alcun intervento di nuova edificazione può essere abilitato. I comuni di Napoli e Casoria, di concerto hanno individuato il perimetro delle zone di tutela, recepito nel quadro conoscitivo della proposta di Puc alla tavola qc 24 "Aree di tutela del vincolo aeroportuale sottoposte all'approvazione del piano di rischio".

Ferrovia

Riferimento normativo: Dpr 753/1980, art. 49

Obiettivo: impedire la realizzazione di costruzioni che pregiudichino la sicurezza e la regolarità dell'esercizio delle ferrovie.

Effetti: Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Sono consentite deroghe alla predetta distanza, ai sensi dell'art. 60 del Dpr 753/1980.

4 Stato di diritto: regolazione urbanistica comunale

4.1 Piano regolatore generale vigente

Il Piano regolatore, predisposto nel corso degli anni Settanta del secolo scorso, (adozione con delibera del Commissario Prefettizio n. 570 del 06.09.1972) fu approvato nel 1980 con Decreto del Presidente di Giunta regionale n. 5106 del 24 aprile 1980. Nel lungo e travagliato percorso che condusse alla sua approvazione subì una serie di modifiche e stralci alle previsioni, da parte degli organi sovraordinati, che con la successiva Variante saranno riproposte ed approvate parzialmente. Il Prg del 1980 in combinato disposto con la Variante del 1988 è a tutt'oggi vigente.

Nella delibera di Consiglio Comunale n. 640 del 10 maggio 1983, di adozione della Variante al Prg, si legge "...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 delle destinazioni d'uso delle varie zone ...", e nelle more di procedere alla rivisitazione dello strumento urbanistico generale, l'Amministrazione Comunale dell'epoca ritenne prioritario procedere ad apportare alcune variazioni ritenute non rinviabili, ed in particolare:

- confermare la destinazione a Zona C – residenziale di completamento "167", per un'area stralciata nell'approvazione del Prg e destinata a zona agricola E1, ritenendo che: "... la riproposta della stessa area, oltre 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 le 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 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 e mantenere l'aliquota di standard prevista per le zone B2 e B3 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 deterioramento della struttura abitativa". Dalle considerazioni citate consegue che la realizzazione di ulteriori vani destinati alla residenza agevolata o pubblica potranno essere accogliere gli abitanti che le condizioni del nucleo storico non possono più accogliere, a "...causa di dissesti del sottosuolo o possibilità di ricavare aliquote di standard all'interno stesso del tessuto urbano...". Le problematiche territoriali erano già chiare alla metà degli anni 80 del secolo scorso, e come sappiamo continuano a persistere in forma molto più grave atteso il lunghissimo lasso di tempo trascorso;

- nelle aree contigue alla Circumvallazione Esterna, per la maggior parte già destinate a zona G Terziario – Commerciale, si rilevava la presenza di alcuni ambiti destinati a zona agricola, che con la Variante vengono assimilate alle zone G predette. In pratica la Variante tende ad ampliare le zone destinate ad accogliere gli insediamenti commerciali e di servizi terziari;

- le zone D1 – Industriali per cui non vi è più utilizzo per inattività o dismissione o per trasferimento delle strutture industriali sono trasformate in zona G Terziario – Commerciale;

- per le restanti zone D industriali si prevede che esse possono essere trasformate in zona G a seguito di specifica richiesta all'Amministrazione Comunale;

- la proposta di un asse viario, di livello comunale di collegamento tra la Circumvallazione Esterna (zona dell'Euromercato) e la SS 87 Sannitica.

La Variante fu approvata definitivamente con Decreto Sindacale n. 161/ord del 18 novembre 1987.

Il Prg e la successiva Variante, in combinato disposto tra loro hanno rappresentato gli unici strumenti urbanistici generali vigenti negli ultimi quarant'anni e per tali motivazioni se ne illustreranno in sintesi le caratteristiche e gli aspetti salienti, considerandoli come unico atto e ciò anche per la natura di completamento del Prg delle previsioni introdotte dalla Variante citata.

Il Prg classifica il nucleo storico come zona B1 "vecchio centro", mentre le parti già edificate di impianto più recente sono individuate come zona B2 "nuovo centro", nelle aree ancora libere poste a corona delle zone B1 e B2 sono individuate le zone H, attrezzature di quartiere. Analoghe previsioni sono elaborate per il centro di Arpino dove la zona B3 delimita il nucleo più consolidato ed anche per questa parte di edificato, le aree libere a ridosso della zona B sono destinate ad attrezzature. Lungo la via delle Puglie, le aree a sud sono classificate come zona B3, mentre tutta la fascia a nord è destinata a zona G terziario-commerciale. In ambiti più periferici e di più vasta estensione sono classificate come zone F "Attrezzature urbane e territoriali. Lungo la SS 87 Sannitica sono delimitate le zone B per gli ambiti limitrofi al nucleo storico, mentre a nord, ai confini con il comune di Afragola sono delimitate vaste aree a destinazione industriale. Con l'approvazione della Variante al Prg, ambiti di notevole estensione a destinazione industriale, e tra questi anche alcune industrie, o ancora in attività o dismesse di recente, (AdS, Rodiathoce, ecc.) sono destinate a funzioni di tipo terziario commerciale (zone G); le aree contigue alla Circumvallazione Esterna subiscono analogo trattamento, per cui sono destinate a funzioni commerciali. Una vasta area ubicata nella parte meridionale del territorio comunale, e deli-

mitata dalle infrastrutture viarie di livello territoriale (autostrade – tangenziale) è denominata zona L "Terminal Autostradale", in cui sono possibili attività di carattere commerciale, turistiche, centri culturali, centri per congressi, impianti per mostre e fiere, centri commerciali e tutte le attività di supporto al terminal autostradale, l'unico indice previsto in questo caso è il rapporto massimo di copertura di 0.25 mq/mq.

Il Prg degli anni Settanta rispetta e consolida un impianto di sviluppo urbano prevalentemente industriale, mentre con la successiva Variante si assiste ad una mutazione delle previsioni in direzione di un apparato produttivo legato a servizi ed al commercio. In pratica negli anni in cui si assisteva alla dismissione dell'industria chimica che aveva connotato lo sviluppo dei decenni precedenti, si cerca di innescare un processo di riconversione nella direzione della produzione di servizi e commercio, di media e grande distribuzione. Tale previsione urbanistica registrava un fenomeno già in atto, anche se lo strumento urbanistico non introduceva meccanismi efficaci di governo delle dinamiche, soprattutto rispetto al fenomeno dell'abusivismo edilizio già ben presente ed i cui effetti devastanti erano visibili e chiari.

4.2 Regolamento urbanistico-edilizio vigente

Il Comune è dotato di Regolamento urbanistico-edilizio approvato con Atto di Consiglio comunale n. 11 del 19 aprile 2018, ai sensi dell'art. 28 della Legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004. Il Ruc è conforme alle indicazioni dello schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 268 del 16 novembre 2016 e alla Delibera di Giunta Regionale Campania n. 287 del 23 maggio 2017. Le definizioni e i parametri urbanistici richiamati nella normativa tecnica della presente proposta di Puc fanno riferimento al detto Regolamento.

4.3 Piano di azione locale Urbact

Il piano di azione locale (Pal), elaborato nell'ambito della rete Urbact III "Sub>urban. Reinventing the fringe", è assunto come documento di indirizzo strategico per la pianificazione territoriale e la programmazione degli interventi nel prossimo decennio (per questa ragione esso è incluso negli elaborati costitutivi del Puc). Il Pal copre un'area di circa 320 ettari, situata tra il centro città e la cosiddetta "strada degli americani". Un'area target che include parti della fringe e alcuni importanti "nodi" tra la fringe e la città densa (Attademo, Formato, Napolitano, 2018).

Il Piano urbanistico comunale assume le proposte, le strategie e i metodi del Piano di azione locale, estendendone il disegno all'intero territorio comunale.

Questo documento, elaborato attraverso un ampio processo partecipativo tra il 2015 e il 2018, promuove lo sviluppo locale attraverso la messa in rete di spazi abbandonati e sottoutilizzati - edifici e aree - poste ai margini dell'edificato. Questo tipo di strategia territoriale può essere considerata come l'applicazione di principi di economia circolare nella pratica della pianificazione urbanistica. Il riutilizzo pubblico, sociale ed ecologico delle aree marginali, pienamente ripreso nella presente proposta di Piano urbanistico comunale - con la previsione del parco periurbano: una sorta di foresta, che si sviluppa dalle grandi infrastrutture alla città densa - è finalizzato a due obiettivi:

- aumentare la quantità di verde in un comune caratterizzato da standard ambientali molto bassi;
- dotare il Comune di nuovi spazi pubblici e opportunità ricreative e sociali, al fine di migliorare la vita degli abitanti.

La nuova rete verde pubblica, ottenuta attraverso la riscoperta e la connessione di spazi degradati, è un terreno fertile per lo sviluppo di imprese di eco-innovazione e per la creazione di opportunità di lavoro, nei settori dell'agricoltura "di vicinato", del

vivaiismo, della manutenzione e cura della città. Nel campo dell'innovazione ecologica, lo sviluppo socioeconomico rappresenta un ulteriore obiettivo nel Piano d'azione locale.

Il processo di rigenerazione parte dalla periferia per estendersi al nucleo cittadino, passando attraverso il riutilizzo dei grandi *brownfield* (aree industriali dismesse) situati nella corona della densa area urbana. Un altro obiettivo del Piano di azione locale è quello di promuovere il dibattito sulle aree dismesse, al fine di avviare la negoziazione con la proprietà sull'uso temporaneo pubblico di alcune aree private, a breve termine. D'altra parte, nel medio-lungo termine, l'obiettivo è trasformare i brownfield in nuovi distretti integrati di alta qualità urbana ad efficienza energetica; la loro riabilitazione urbana consentirà inoltre di avviare il trasferimento di alcuni edifici situati in insediamenti disorganizzati e di bassa qualità nella fitta corona urbana e nel centro città.

Infine, la rete dei parchi costituirà un elemento ecologico pubblico di riconnessione su scala regionale, collegato alla grande rete di infrastrutture e incluso nel Piano urbanistico come da programma del Piano della città metropolitana. A lungo termine, la *foresta periurbana* sarà in grado di ricollegare alcuni importanti centri urbani dell'hinterland di Napoli tra loro e con gli snodi pubblici, come la stazione ferroviaria ad alta velocità di Afragola e il futuro polo tecnologico e di servizi ad essa collegato.

4.4 Programma integrato città sostenibile "Casoria in transizione"

Il 21 aprile 2021 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra Regione Campania e l'Autorità Urbana di Casoria per l'attuazione del Programma Integrato Città Sostenibile, costituito da dieci interventi per un ammontare complessivo di più di 12,5 milioni di euro, a valere sulle risorse dell'Asse 10 del POR Campania FESR 2014/2020.

Il Programma Integrato Città Sostenibile denominato "*Casoria in transizione*" è stato redatto in linea con gli indirizzi strategici contenuti nel Documento di Orientamento Strategico (Dos) approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 5 del 10/02/2020, in conformità alle indicazioni sullo Sviluppo Urbano Sostenibile del Po Fesr 2014-2020 e le Linee guida per l'attuazione dell'Asse X, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 314 del 31/05/2017. Esso ricomprende dieci interventi, ognuno dei quali è stato sviluppato sinora allo stato di Progetto di fattibilità (PF):

- **PF1. Nastro ciclo-pedonale.** Infrastrutturazione alla mobilità dolce, ciclabile e pedonale.
- **PF2. Chiesa del Carmine.** Restauro e consolidamento della struttura, allestimento interno per sala convegni, pergolato fotovoltaico in Piazza Cirillo.
- **PF3. Via dei Santi.** Infrastrutturazione alla pedonalizzazione, efficientamento energetico della pubblica illuminazione, rete informativa a sostegno del turismo.
- **PF4. Giardino per l'infanzia e la legalità.** Realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato con funzioni socioassistenziali dedicate all'infanzia in un immobile sequestrato alla criminalità. Interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con diversa sagoma.
- **PF5. Centro per la salute e l'accoglienza.** Realizzazione di una attrezzatura pubblica per servizi sociosanitari nell'ex Tribunale. Interventi di ristrutturazione edilizia.
- **PF6. Casa della cultura e dell'arte.** Restauro e adeguamento del vecchio Municipio, da attrezzare per manifestazioni culturali ed artistiche, spazi espositivi, aule per il co-working e lo studio.
- **PF7. Casa della biodiversità.** Realizzazione di uno spazio polivalente per attività collettive nel Parco Michelangelo. Interventi di ristrutturazione edilizia.
- **PF8. Parco Boccaccio.** Infrastrutturazione di verde attrezzato di quartiere e orti urbani di tipo sociale.
- **PF9. Poli dell'arte.** Realizzazione di spazi pubblici attrezzati per manifestazioni teatrali - auditorium - e per l'arte contemporanea -galleria/atelier.

Nell'atto deliberativo di indirizzo la Regione Campania, precisa che "... nella definizione della strategia integrata urbana, le Città possono prevedere la realizzazione di interventi di carattere sociale ed economico; interventi di tipo infrastrutturale, e immateriali in relazione soprattutto al tema del recupero di edifici e alla riqualificazione delle aree degradate. Saranno possibili interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili, riqualificazione e riconversione di strutture dedicate all'assistenza territoriale, attrezzatura di spazi esistenti per il potenziamento di infrastrutture per la conciliazione e a destinazione socioculturale, il recupero di beni, anche di quelli confiscati, e di siti per la loro piena fruizione e la loro valorizzazione, interventi di illuminazione pubblica ...". Centrali sono i temi del contrasto alla povertà e al disagio, dell'accessibilità dei servizi per i cittadini, della valorizzazione dell'identità culturale e turistica della città e il miglioramento della sicurezza urbana. In tali ambiti l'Autorità Urbana ha elaborato un Programma integrato di azioni improntate alla sostenibilità, al consolidamento della dotazione infrastrutturale e all'inclusione sociale.

Il Programma costituisce momento attuativo della strategia urbana opportunamente elaborata sulla scorta dei bisogni emersi nella fase di ascolto del territorio e delle conclusioni dell'analisi di contesto, in piena coerenza con il Documento di Orientamento Strategico (Dos), i programmi di mandato dell'amministrazione, la presente proposta di Piano Urbanistico Comunale. Inoltre, come già esplicitamente chiarito nel Dos, il Programma è da considerarsi come attuazione del Piano di azione locale elaborato dal Comune di Casoria nell'ambito della rete Urbact III denominata "Sub>Urban.

Reinventig the fringe”, tra il settembre 2015 e maggio 2018.

Le strategie che si propongono intendono contrastare i fenomeni di crisi rilevati nella condizione attuale, aprendo ad una fase di “transizione” in cui i cittadini possano riscoprire una nuova dimensione dell’abitare nel contesto dell’hinterland metropolitano. Le recenti esperienze svolte in ambito comunitario, mediante la partecipazione al Programma Urbact, il conseguente successo in termini di fruizione pubblica, civile e responsabile, del nuovo Parco pubblico Michelangelo realizzato a partire da quella esperienza, dimostrano l’esistenza in città di una grande spinta alla trasformazione, alla rigenerazione, alla riconquista di spazi identitari e comunitari. Una spinta che volge il suo sguardo all’ambiente, alla riscoperta della biodiversità e della natura la cui riscoperta, in particolare in un contesto vissuto come “cementificato” come quello di Casoria, offre inestimabili possibilità in termini di qualità della vita, benessere, qualità paesaggistica. Per perseguire queste finalità, viene elaborata una strategia di sviluppo urbano che si inserisce pienamente nei 4 temi portanti dell’Asse X del POR-FESR:

A. Contrasto alla povertà e al disagio: Obiettivo Tematico 9 - Promuovere l’inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione - Obiettivo Tematico 3 - rafforzamento delle attività economiche;

B. Valorizzazione dell’identità culturale e turistica (identità religiosa) delle città: Obiettivo Tematico 6 Tutelare l’ambiente e promuovere l’uso efficiente delle risorse;

C. Miglioramento della sicurezza urbana: Obiettivo Tematico 9 Promuovere l’inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione - Obiettivo Tematico 4 Sostenere la transizione verso un’economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori;

D. Accessibilità dei servizi per i cittadini: Obiettivo Tematico 9 Promuovere l’inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione.

I temi dell’Asse X vengono sviluppati in un quadro strategico complessivo di sviluppo della competitività e dell’innovazione della Città di Casoria, rappresentato dall’attenzione posta sull’integrazione degli interventi diretti allo sviluppo locale, proponendo una attrattività del territorio, che favorisca lo sviluppo di nuove imprese, la ricollocazione di quelle esistenti; contestualmente si propone la valorizzazione delle risorse culturali e turistiche della città, che possono rappresentare una ulteriore fonte di sviluppo.

Per stimolare una positiva fase di transizione, orientata agli obiettivi tematici precedentemente richiamati, in coerenza con il Documento di Orientamento strategico si individuano i seguenti scenari di rigenerazione:

S 1 - Casoria, città competitiva e innovativa – “Sviluppo e consolidamento del sistema imprenditoriale”: rilanciare economicamente l’area centrale storica; promuovere l’imprenditorialità e l’occupazione, con particolare riferimento alla popolazione giovanile e femminile ed ai settori maggiormente innovativi. Il centro storico di Casoria, in particolare, nell’attuale dinamica territoriale, presenta caratteri periferici e necessità di azioni di rigenerazione urbana. Pertanto, vengono promosse azioni immateriali per stimolare l’imprenditorialità e il recupero degli spazi basamentali degli edifici prospettanti sui principali assi stradali, interessati dagli interventi di rigenerazione di cui alla «Via dei Santi». Ulteriori interventi, come la trasformazione del vecchio palazzo degli uffici comunali in Centro per la creatività (si veda il Progetto PF.6) e l’attrezzatura pubblica di Piazza Cirillo (cfr. Progetto PF.2), renderanno più attrattivo il contesto, contribuendo anche al suo rilancio socioeconomico.

S 2 - Casoria, città sostenibile e attrattiva – “Riscoperta dell’identità culturale della città e sua valorizzazione in chiave turistica”: interventi volti alla valorizzazione dei beni culturali dell’area centrale storica, in particolare con il rilancio dell’area attraverso lo sviluppo e promozione degli itinerari turistici; sistema integrato di accesso turistico alla zona storica. Le azioni di rigenerazione delle parti

più antiche della città di Casoria sono incardinate intorno al tema della «Via dei Santi» (si veda il Progetto PF.3), itinerario che innerva l'intero storico, connotato dalla presenza di edifici di notevole pregio artistico ed architettonico, come il complesso della Chiesa del Carmine (cfr. PF.2), della Basilica di San Mauro, il complesso religioso di San Ludovico da Casoria e di San Benedetto. L'itinerario connette dei luoghi storici ai santi che hanno operato a Casoria la cui vita è stata strettamente legata ai monumenti citati, da San Mauro Abate, San Benedetto Abate, San Ludovico da Casoria, Santa Giulia Salzano, Santa Maria Crsitina Brando e la Venerabile Maria Luigia Velotti.

S 3 - Casoria, città a basso impatto - “Sostegno ad una città più sostenibile”: interventi volti a migliorare la qualità urbana nelle aree target, attraverso interventi di rigenerazione e sicurezza urbana e di efficientamento energetico, uso efficiente del territorio e di altre risorse naturali; razionale gestione energetica. Nella focus area del Programma – coincidente con l'area centrale storica e la corona insediativa che su di essa più immediatamente grava, si prevede di realizzare interventi volti a: migliorare l'efficienza energetica, da un lato dell'impianto di pubblica illuminazione integrato con sistemi informativi «intelligenti» degli itinerari storico-religiosi (cfr. PF1 e PF3); dall'altro con interventi di efficientamento energetico di edifici di proprietà comunale che ospiteranno funzioni che rispondano a bisogni sociali (cfr. PF2, PF4, PF5, PF6, PF7, PF9).

S 4 - Casoria, città inclusiva - “Inclusione sociale e contrasto alla povertà”: recupero e rigenerazione urbana di immobili pubblici, attraverso interventi volti a supportare i bisogni sociali legati all'infanzia e all'offerta di nuovi servizi di supporto alla comunità, anche con riferimento alle disabilità; recupero e rigenerazione di edifici pubblici, dismessi o parzialmente dismessi, attraverso la loro rifunzionalizzazione in centro servizi per i giovani, per la riduzione delle diseguaglianze e per l'inclusione sociale. Gli la riqualificazione di edifici di proprietà comunale che, come detto, sono ubicati in

posizione strategica rispetto all'area target: edificio comunale di Piazza Cirillo (PF6), edificio ex Aeronautica del Parco di via Michelangelo (PF7), edificio confiscato alla criminalità nel quartiere Stella (PF4), edificio dell'ex Tribunale (PF5), edifici dell'auditorium e del museo CAM (PF9).

Le strategie di sviluppo individuate si prefiggono quindi, infine, di:

- rafforzare il ruolo dell'Istituzione di governo urbano come soggetto chiave delle strategie di investimento e del dialogo interdisciplinare e interistituzionale, per conseguire risultati condivisi attraverso la sintesi efficace ed effettiva tra gli investimenti aggiuntivi e le politiche ordinarie per la gestione dei servizi collettivi;
- offrire risposte a necessità e bisogni emersi. I bisogni emersi nelle azioni di condivisione e partecipazione (Gruppo di Azione Locale del Programma Urbact III) si caratterizzano per azioni ed interventi finalizzati a dotarsi di strutture che possano non solo accogliere, ma diventare motore di innovazione ed inclusione sociale.
- perseguire il miglioramento della qualità di vita, applicando i principi di sostenibilità ambientale e sociale;
- favorire la sostenibilità gestionale delle scelte, ottenuta mediante la creazione di apposite strutture per il controllo della gestione ed il monitoraggio degli interventi, finalizzata all'efficienza e all'efficacia della spesa, e soprattutto cogliere l'occasione della realizzazione di interventi di riqualificazione contestualmente rafforzare le strutture amministrative che si occupano di welfare con la gestione insieme ad altri soggetti istituzionali di ulteriori funzioni per ampliare l'offerta delle occasioni di inclusione sociale.

Queste strategie si sviluppano in continuità con gli indirizzi che il Comune ha posto a base della pianificazione urbanistica in corso e che hanno trovato espressione compiuta nella proposta di Puc.

4.5 Indirizzi amministrativi e Preliminare di Puc

Il documento di Indirizzo per la redazione del nuovo Puc di Casoria è stato elaborato in uno con il Preliminare di piano. Entrambi i documenti sono stati approvati dalla Giunta comunale nel gennaio del 2020, con Delibere n. 3 del 13 gennaio e n. 6 del 16 gennaio.

Come anticipato sinteticamente in Premessa, Il Comune di Casoria ha avviato nel 2012 un processo di pianificazione finalizzato alla redazione del Piano Urbanistico Comunale (Puc), ai sensi della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 16/2004 e smi, con il fine di dotarsi di uno strumento di programmazione aggiornato e rispondente alle condizioni di fatto del territorio. In particolare: con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 24/10/2012 era stato Costituito l'Ufficio di Piano; con successiva delibera di Giunta Comunale n. 55 del 30/04/2013 era stato predisposto il Preliminare di Piano contestualmente al Rapporto Ambientale Preliminare. Dopo la discussione e partecipazione delle strategie preliminari era stato redatto il Piano nell'approfondimento definitivo che con delibera di Giunta Comunale n. 111 del 19/09/2013 era stato adottato insieme al Rapporto Ambientale, dando avvio alla fase di pubblicazione. In adempimento a quanto previsto dal Regolamento n. 5/2011, con delibera di Giunta Comunale n. 33 del 23/04/2014 era stata approvata la relazione di controdeduzione alle Osservazioni al PUC (n. 76 osservazioni). A seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute dagli Enti preposti, il Piano Urbanistico comunale, modificato e integrato, con delibera Commissariale n. 9 del 28/01/2016, era stato nuovamente adottato dall'Amministrazione comunale. Da ultimo, la citata deliberazione commissariale era stata impugnata innanzi al Tar Campania-Napoli che ne aveva annullato gli effetti sulla base della motivazione per la quale il Puc non poteva continuare il

procedimento avviato nel 2013, ma doveva ricominciare dall'inizio, con la "*predisposizione*" di un nuovo preliminare di Piano. Il procedimento di approvazione del PUC non si è mai concluso ed a tutt'oggi risulta vigente il Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 5106 del 24/04/1980, e successiva Variante approvata con decreto sindacale n. 161 del 18/11/1987, pubblicato sul BURC n. 22 del 18/04/1982.

Al fine di riavviare in concreto il processo di pianificazione con delibera di Giunta Comunale n. 57 del 21/11/2019 è stato approvato lo schema di convenzione per la collaborazione con il Dipartimento di Architettura (DiARC) dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II" per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (responsabili scientifici: prof. Enrico Formato, prof. Michelangelo Russo).

L'indirizzo impartito mediante questo documento si incentra sul concetto di *riqualificazione*, in tutte le forme possibili ed efficaci, coerenti con le peculiarità territoriali; il "magma" di edificato presente a Casoria, comprensivo anche delle grandi aree dismesse può essere completamente trasformato e riqualificato, anzi solo attraverso tali azioni si potrà tendere al miglioramento delle condizioni socioeconomiche della collettività. Grande attenzione è prestata al processo partecipativo e alla trasparenza degli atti di pianificazione territoriale che secondo il dettame politico-amministrativo devono essere considerate imprescindibili e sostanziali.

Il Preliminare di piano riprende ed aggiorna le strategie già espresse nel corso degli anni precedenti dall'amministrazione comunale mediante i richiamati atti amministrativi (Cfr. Capitolo 5 della presente relazione: "Strategie di piano e progettiguida"), avviando un nuovo processo di "scoping" con i soggetti con competenze ambientali, effettivamente svoltosi nel 2020, per il quale si rimanda al Rapporto ambientale della Vas.

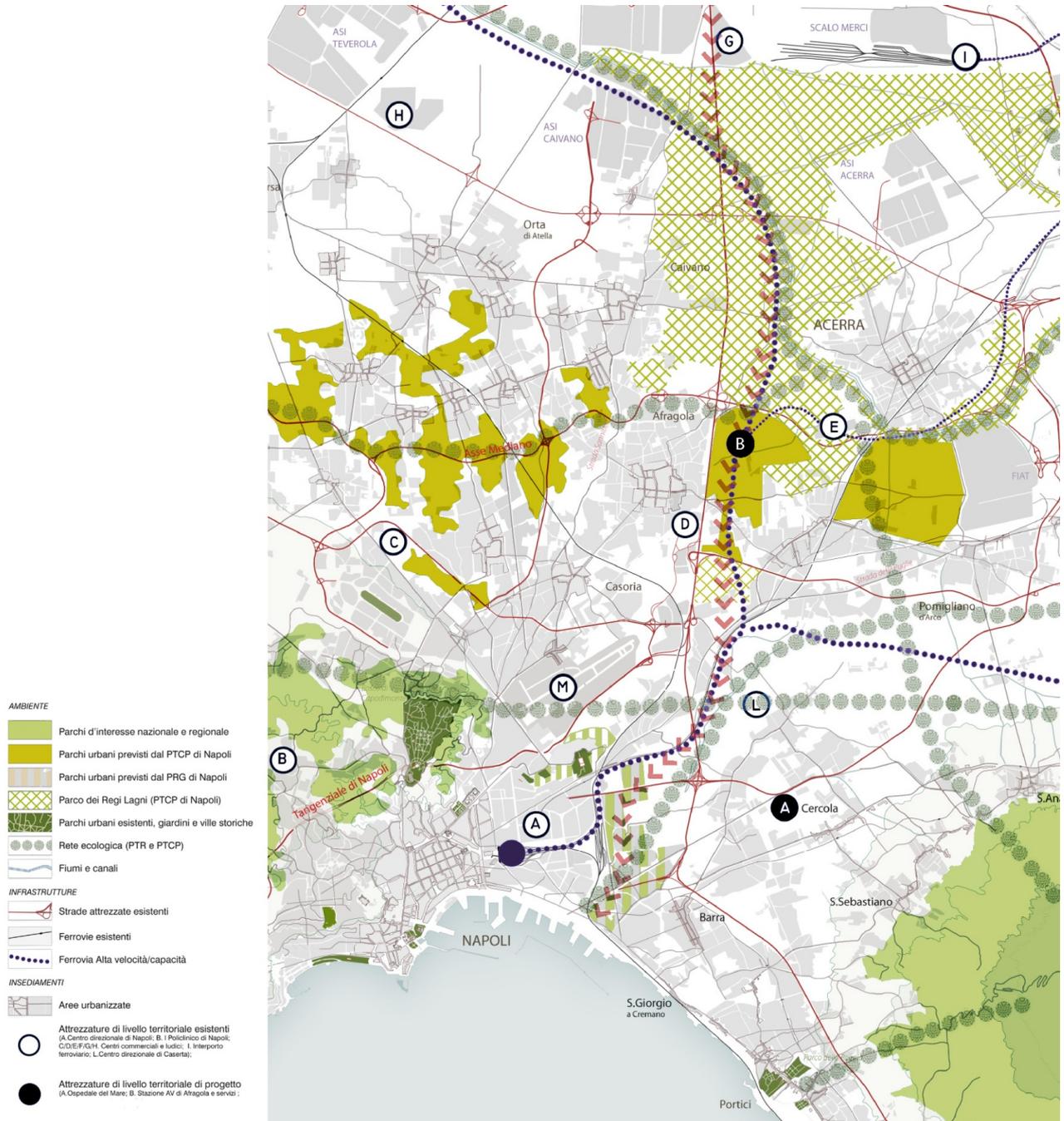


Fig.4. Sistema delle relazioni e centralità di scala metropolitana

5 Strategie di piano e progetti-guida

5.1 Dispositivi multi-scalari e per l'integrazione

Le strategie di piano prendono forma attraverso la territorializzazione di quattro *progetti-guida* aventi ad oggetto:

1. le reti;
2. le centralità;
3. il rapporto tra città e natura;
4. la razionalizzazione energetica e la sostenibilità ambientale.

Intorno a questa tematizzazione si definiscono campi complessi di intervento che operano contemporaneamente su diversi sistemi (mobilità, ecologia, usi del suolo, ecc.) e a diverse scale: ognuno di essi dà luogo a proposizioni strategiche sia alla scala intercomunale, delle relazioni da rafforzare di volta in volta con uno o più comuni del comprensorio (in attuazione delle politiche del Ptr e del Ptc), sia alla scala comunale (nell'ottica anche di una razionalizzazione degli investimenti pubblici), sia ancora a scala del quartiere, della singola parte urbana individuata come strategica per l'innescò di una determinata concatenazione propositiva.

La *multi-scalarità* e la *mescolanza funzionale* sono ulteriormente complicate dalla *dimensione temporale* che ognuno di questi progetti sottende: più che allo strumento del disegno, tali proposizioni portano alla definizione di *dispositivi* agenti in un tempo medio-lungo (con riferimento alla parte strutturale del piano) ma capaci di conseguire sin dall'immediato concrete anticipazioni, anche di modesta scala ma non episodiche.

Affinché tale processualità funzioni, appare necessario mettere in forma un'azione amministrativa e progettuale continua, processuale (Formato, Napolitano, Sacco, 2017; Formato, 2018).

Si delinea un quadro di flessibilità operativa da declinare all'interno di un sistema chiaro e stabile di

regole generali, invariante e non negoziabili. Alla ricerca di un coordinamento che integri le diverse politiche pubbliche (dalle infrastrutture, all'arredo urbano, alle politiche sociali) verso concreti e condivisi obiettivi di rigenerazione e riappropriazione collettiva del territorio.

5.2 Progetto n.1: reti. Infrastrutture, vuoti, nuove continuità urbane ed ecologiche.

Le reti, in coerenza con i sistemi del Ptr, si distinguono in: rete ecologica; rete dell'accessibilità (mobilità e logistica); rete del rischio ambientale. Questi tre temi danno luogo ad una sovrapposizione di tragitti in cui si sviluppano i flussi della biodiversità e dell'uso pubblico.

La *rete ecologica* assume come asse la connessione Est-Ovest che attraversa la parte meridionale del territorio comunale in quanto parte della "dorsale tirrenica inferiore", di connessione tra il complesso Somma-Vesuvio (Parco nazionale) e il Parco delle Colline di Napoli (Parco metropolitano). Questa dorsale interessa l'intera fascia ambientale inferiore definita al paragrafo 1.3 della Parte prima e, in attuazione di quanto disposto dal Ptcp, introduce una direzione prevalente lungo la quale sviluppare il sistema di nuove connessioni e flussi: dal Vesuvio al mare del Litorale Domitio (una connessione duplicata, nell'ambito della Rete ecologica regionale, attraverso la direttrice dei Regi Lagni). La dorsale geografica diventa, alla scala locale, articolazione capillare, rete isotropa senza direzioni prevalenti né gerarchia di percorsi; assume la maglia interpodereale, le tracce dei canali e del palinsesto storico (centuriazione, bonifiche ottocentesche) come armatura. Si concretizza in azioni di forestazione lineare, realizzazione di bypass alle barriere infrastrutturali (sottopassi, sovrappassi), sviluppo dell'agricoltura anche con usi sociali (orti urbani), individuazione di percorsi ed aree d'uso pubblico per la fruizione del verde.

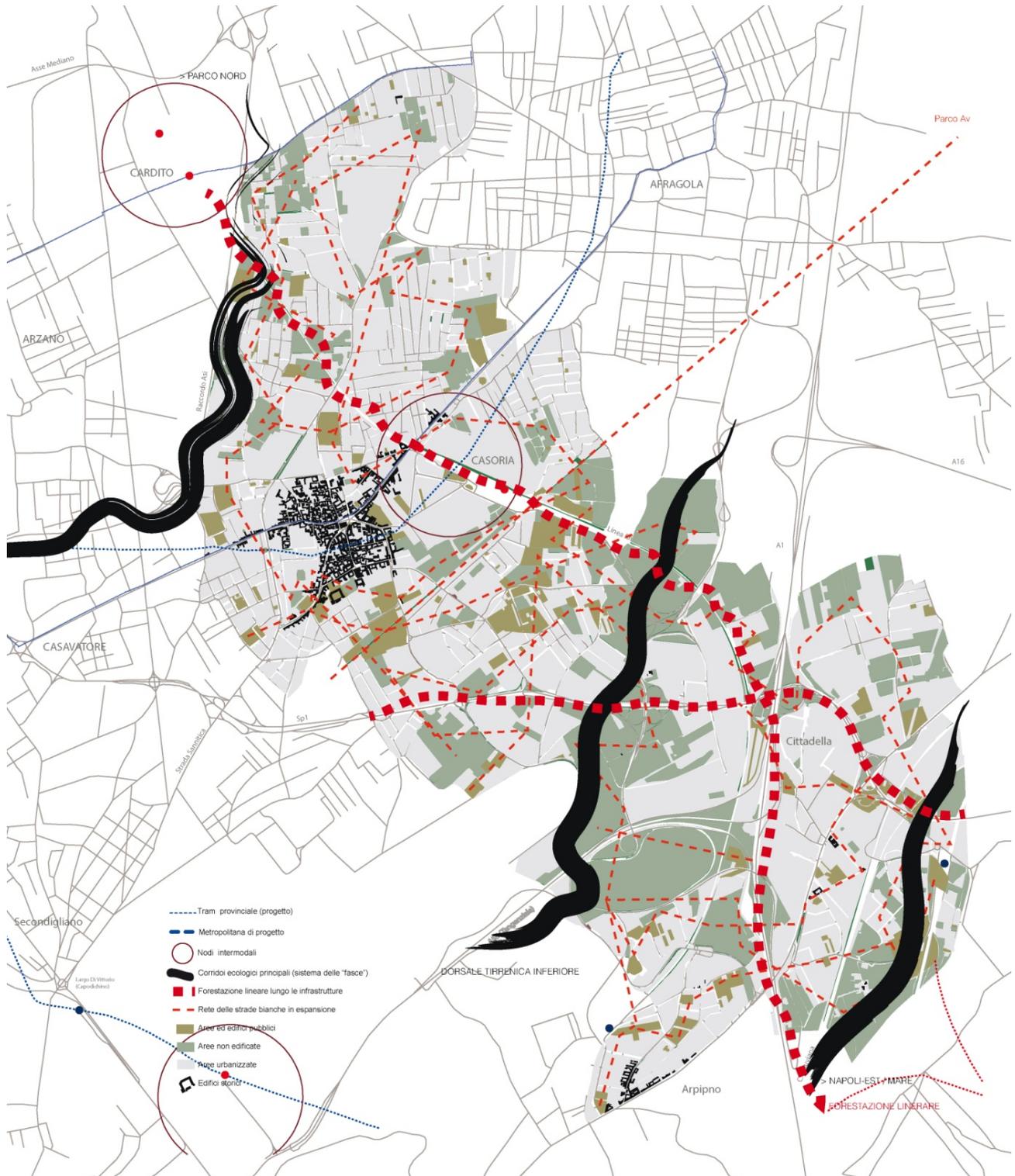


Fig.5. Progetto delle reti

Si tratta di una struttura senza centro né periferia che ha come tratto caratteristico l'essere in continua espansione verso ogni direzione. Questa caratteristica tende ad aggrappare e connettere il nuovo sistema di spazi pubblici naturali (le cd. "strade bianche") con quelli urbani dei quartieri sui margini e, utilizzare i residui vuoti, anche di minore dimensione per incunearsi negli insediamenti. In particolare, nel caso in esame, assume le infrastrutture (la ferrovia, le superstrade) come matrice per una riconnessione tra le aree verdi meridionali e quelle a settentrione, verso il Parco Nord proposto dalla Provincia.

A scala locale l'urbanizzazione apparentemente continua, come in un "cretto", trova nuove discontinuità naturali: dai nuclei verdi principali si diramano, come radici di un albero, nuovi sistemi di verde che colonizzano vecchie e nuove porosità interne al sistema insediativo (le "placche" oggi mineralizzate ma anche i "coriandoli" descritti al capitolo 1 della Parte prima). Assumendo come traccia l'acquedotto questo sistema, traguardando il Parco regionale del Partenio (Collina di Cancellò), si riconnette agevolmente e in modo diretto alla Stazione dell'Alta Velocità e alle relative aree dove è previsto il parco attrezzato.

Questa rete, ecologica e d'uso pubblico, individua implicitamente un sistema di mobilità dolce, ciclopedonale e podistico. È una trama adagiata sul suolo, che assume le tracce storiche come matrice; ma che anche può concretizzarsi lungo i tracciati di preesistenti viali urbani, nuovamente alberati, in parte resi permeabili ed attrezzati con spazi dedicati, dove recuperare la pedonalità e la bicicletta come mezzi del trasporto individuale. In tal senso questa rete, oltre che orientata ad una ecologia della biodiversità, è anche direttamente agente sulla ecologia delle relazioni sociali, contribuendo a massimizzare le possibilità di accesso tra i diversi settori urbani e rendendo adatti i vuoti non edificati (di diverse scale) all'incontro e allo scambio.

La rete ecologica è in larga parte appoggiata sui tracciati delle infrastrutture stradali di livello superiore e sulle ferrovie che solcano il territorio, spesso su rilevato, in trincea o su pilotis. Il progetto

relativo alla **rete dell'accessibilità** poco utilizza la fitta rete di superstrade e ferrovie che, con effetto "tubo", attraversa senza interagire con i contesti in cui transita. A tal proposito, il Piano territoriale regionale individua la necessità di un completamento dell'asse veloce che dall'Asse mediano, parallelamente alla vecchia Sannitica, dovrebbe condurre presso Secondigliano. Il Ptc non recepisce questo indirizzo, preferendo invece puntare al miglioramento del trasporto pubblico su ferro - mediante una linea tramviaria di interconnessione tra i centri dell'area Nord, la nuova stazione Av di Afragola, e le stazioni settentrionali della Linea metropolitana 1 di Napoli (Metropolitana collinare). Questa linea tramviaria è stata di recente modificata, pur senza rilevanti modifiche di tracciato, dallo Studio di fattibilità promosso dall'Acamir ed approvato nel luglio del 2020, che ha proposto a servizio dei comuni dell'area Nord, una Linea metropolitana (n.10), direttamente connessa con il centro di Napoli (cfr. paragrafo 2.4).

Il Puc recepisce questa ultima previsione, al contempo promuovendo un insieme di azioni di riforma volte al miglioramento della rete stradale locale, oggi molto congestionata dal traffico veicolare, connotata da notevole irrazionalità dei tracciati e locale inadeguatezza al carico insediativo. Le azioni di riforma del sistema stradale proposte dal Puc, non si concretizzano in un disegno rigido di "completamenti stradali", da affidare ad una fase ulteriore di approfondimento ed inserire di volta in volta in concreti progetti di trasformazione urbana, perequazione tra privati e compensazioni pubblico/privato. I nuovi tratti stradali locali non sono disegnati nel Piano strutturale della Proposta di Puc in cui invece sono contenute, in attuazione del Regolamento 5/2011, le linee strategiche e gli obiettivi che la modificazione della città esistente dovrà conseguire dal punto di vista delle reti infrastrutturali locali:

1) l'opportunità che il nucleo storico della città sia liberato gradualmente dal traffico di attraversamento carrabile, fino a tornare ad essere sostanzialmente una zona di transito ciclopedonale;

2) la necessità di una gerarchizzazione dei percorsi locali (con un procedimento inverso a quello costitutivo della rete di “strade bianche” che invece, come abbiamo visto, assumono geometria capillare ed isotropa), abbandonando il modello della rigida scacchiera e proponendo la naturalizzazione e l’uso ciclopedonale di alcuni tragitti anche alla scala del quartiere;

3) il bisogno di aumentare la resilienza generale del sistema viabilistico locale immettendo, dove occorre, nuova viabilità, integrata nel paesaggio ed integrata agli altri sistemi di reti. In particolare, la trasformazione dei tessuti moderni dovrebbe contribuire a realizzare un anello stradale interno atto a disimpegnare i percorsi di distribuzione tra i diversi quartieri dai transiti in centro storico.

La **rete del rischio ambientale** attiene al sistema insediativo e ai “residui” dell’industrializzazione (aree dismesse potenzialmente inquinate): non sono rilevate estese condizioni di rischio idrogeologico dovute alla morfologia naturale o al sistema idrografico. Viceversa, è nelle fondazioni degli edifici storici (micro-cavità) e nella struttura di quelli moderni (edifici in calcestruzzo spesso non adeguati alla normativa antisismica), nonché nei suoli una volta utilizzati dalle fabbriche (prodotti chimici, acciaio, ecc.) o dal ciclo dei rifiuti che i fattori di rischio più elevato si possono manifestare. Per questa moltitudine di punti di (possibile) crisi si propone di agire con logica coordinata favorendo l’effetto volano di ogni intervento sul contesto e facendo convergere le politiche di mitigazione del rischio verso i più generali obiettivi di riqualificazione urbanistica e del paesaggio (ad esempio: utilizzando le reti verdi, tra i vari sistemi per la bonifica delle aree, anche quelli di fito-depurazione; riconnettendo parti di città separate dalle infrastrutture-barriere per mitigare il rischio sociale delle aree di emergenza abitativa; legando rigenerazione del nucleo storico e messa in sicurezza delle micro cavità, ecc.).

I paesaggi delle reti sono molteplici, in oscillazione tra compiuto effetto urbano (il viale alberato, con piste ciclabili e tram), irruzioni di *natura naturans*

(i boschi che mediante le nuove forestazioni segnano il tracciato delle principali infrastrutture lineari), diffusione di nuove/antiche ruralità urbane (nell’ambito delle quali recuperare la trama di filari e siepi tra campi), produttive ma anche con valenze sociali, didattiche, d’uso pubblico.

Le politiche sulle reti verdi costituiscono un innovativo campo di sperimentazione della L. n. 10 del 14.01.2013, “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani” con particolare riferimento a: la creazione di “cinture verdi” intorno alle conurbazioni; la previsione di grandi aree verdi pubbliche; (art. 6, comma 1); l’alberatura con filari delle strade (art. 3, comma 2).

5.3 Progetto n.2: centralità. Nuclei storici, edifici pubblici, piastre attrezzate

Anche il sistema delle (nuove) centralità è declinato a diverse scale. Alla scala intercomunale le nuove centralità sono costituite da:

- il Parco Nord, con funzione ricreativa, di produzione agricola e riequilibrio ambientale (comuni a Nord-Ovest);
- il Parco tecnologico e dei servizi della Stazione Alta velocità di Afragola, con funzione ricreativa, di produzione agricola, ricerca tecnologica, riequilibrio ambientale e servizi di livello superiore;
- l’area di Napoli-Est, in particolare: la trasformazione dell’Ambito 13 del Prg di Napoli (ex Raffinerie) con la costituzione del Parco pubblico denominato “Parco del Sebeto”, con funzioni ricreative e sociali; la riqualificazione dell’Ambito 43 del Prg di Napoli (ex Magazzini di Approvvigionamento FS), con la riconnessione tra la via Nazionale delle Puglie, nei pressi della Frazione Arpino, e la Circumvesuviana di Via Botteghelle; la realizzazione del porto turistico e l’immissione di funzioni pregiate (Università, centri di ricerca e luoghi di aggregazione) sul lungomare di San Giovanni a Teduccio (ambito 14 del Prg di Napoli).

Queste tre nuove polarità a scala metropolitana e regionale costituiscono dei nodi che per l'importanza e la vicinanza all'abitato di Casoria avranno su di esso notevoli conseguenze: estremamente positive se il Comune saprà ad esse relazionarsi in chiave sistemica; negative se "subite", senza istaurare con i comuni limitrofi intese collaborative e relazioni. È per questo che il sistema di connessioni reticolari illustrato nel Progetto n.1 trova proprio nei citati tre nodi metropolitani i suoi punti di "aggrappo".

Alla scala comunale le centralità da costituire o rafforzare sono principalmente individuate nei seguenti elementi:

- il **nucleo storico**, da rigenerare, mettere in sicurezza e connotare come spazio pubblico prevalentemente pedonalizzato, elemento identitario, sede di attività culturali ed istituzionali, possibile centro commerciale naturale;
- la possibilità di recupero delle **masserie**, alcune delle quali allo stato di rudere, come elementi di sostegno alla rete di spazi verdi e possibilità di fruizione didattica, ricettiva e ricreativa; o anche come sede di possibili consorzi ed associazioni volte alla coltivazione e al mantenimento delle aree rurali e degli orti urbani; per la costituzione di farmer market e fiere dei prodotti locali;
- l'immissione di nuove centralità di rilevanza pubblica nelle **aree dismesse** o da dismettere dalle attività industriali e/o commerciali, nell'ambito di una politica di diminuzione del consumo di suolo (parziale rinaturalizzazione) e delle procedure di verifica preliminare dei gradi dell'inquinamento dei suoli (Miano, 2005); tali nuove centralità costituiscono dei poli del sistema urbano e vanno in sinergia con attrezzature e servizi preesistenti;
- la configurazione dei **nodi intermodali** e di contatto tra le diverse reti del Progetto 1 - infrastrutturali, ecologici ed insediativi: al-

cuni nodi, in particolare, possono diventare scambiatori tra biciclette e trasporto pubblico. Un nodo rilevante già in questa fase identificabile è presso l'area della Stazione Rfi, di snodo tra bosco lineare, greenway-acquedotto e futura rete tramviaria provinciale;

- la riqualificazione in **cluster** attrezzati delle **aggregazioni commerciali di livello superiore**, mediante la valorizzazione degli spazi pubblici aperti e la riconnessione di questi poli al sistema del trasporto pubblico o delle "strade bianche".
- la realizzazione di nuovi **poli produttivi ecologicamente attrezzati** (secondo il modello Apea, descritto nel successivo progetto), sia mediante sostituzione dell'urbanizzato (ristrutturazione urbanistica), sia mediante razionalizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Alla scala del quartiere, infine, le nuove centralità diventano concatenazione di piazze, campi (da gioco, per lo sport), servizi ed attrezzature principalmente per l'istruzione. Queste centralità locali scaturiscono sia dalla messa a sistema e dalla rigenerazione degli spazi aperti esistenti (con particolare riferimento ai vuoti non utilizzati o sottoutilizzati dei quartieri di edilizia pubblica e/o ai "coriandoli" delle corti storiche e dei giardini), sia dalla orientata trasformazione urbanistica ed edilizia di cui al successivo progetto. Assumono continuità con la griglia di "strade bianche" (non asfaltate, per l'uso ciclopedonale) e con i cunei verdi della rete naturale che si dispiega dalle dorsali eco-pubbliche principali (lungo le bretelle autostradali, le superstrade, la ferrovia, ecc.).

5.4 Progetto n.3: città/natura. Trasformazioni e nuove integrazioni

Questo progetto ricerca nuove integrazioni tra edificato e natura mediante l'amplificazione delle porosità esistenti e la generazione di nuovi spazi verdi negli ambiti urbanizzati.



Fig.7. Progetto di integrazione/trasformazione urbana

Si ritiene necessario promuovere ed incentivare a scala cittadina la *sostituzione del patrimonio edilizio*, a partire da quello pi  degradato e meno utilizzato. Gli obiettivi di questo processo di "sostituzione urbanistica" (alla sostituzione degli edifici  

legata anche la riconfigurazione fondiaria), da incentivare con sistemi di tipo urbanistico/fiscale, sono: l'adeguamento del patrimonio edilizio ai nuovi standard energetici e sismici; la diminuzione

del consumo di suolo urbanizzato; la razionalizzazione e l'integrazione del sistema delle urbanizzazioni primarie (strade, parcheggi) e secondari (parchi di quartiere, servizi, scuole).

Tali obiettivi sono conseguiti:

- per le *parti urbane più dense*: mediante la compatibilità urbanistica di tipologie edilizie a sviluppo verticale, con minore occupazione di suolo, e/o lo studio di morfologie d'insediamento (a piastra, con edifici su pilotis su suolo verde) che massimizzino la funzionalità dei progetti precedentemente tratteggiati;
- per le *parti di città diffusa*, mediante la definizione di comparti suburbani definiti dalla stabilizzazione del rapporto edificato/campagna, il riciclo degli spazi aperti e degli edifici non utilizzati, il completamento dei servizi, il completamento della fragile armatura urbana, la riconnessione al sistema delle reti di rango superiore.

In entrambi i casi:

- utilizzando logiche di *perequazione* tra privati e di *compensazione* tra interesse privato all'iniziativa e vantaggio pubblico derivante (cessione di aree, maggiore permeabilità dei suoli, nuove piantumazioni, realizzazione di opere di urbanizzazione).
- mediante il rispetto delle indicazioni morfologiche atte a garantire le migliori *prestazioni energetiche* degli edifici mediante, ad esempio, la promozione di "coperture a verde" e il "rinverdimento degli edifici" di cui all'art. 6 della L. n. 10/2013 e degli obiettivi di sostenibilità specificati dal Progetto n.4.

La specificazione progettuale/regolativa di questa riconfigurazione è vincolata al rispetto di alcuni principi morfologici e a una specificazione operativa volta a favorire la modificazione dell'esistente. In particolare, tali precisazioni definiscono una strategia di riforma complessiva, di lunga durata e

di respiro urbano, con l'ambizione che ogni intervento privato possa contribuire al miglioramento della condizione generale della città, senza generare ma anzi contribuendo a diminuire la congestione attuale.

Una considerazione particolare merita il tema della *delocalizzazione degli edifici moderni in ambito storico*: 1) il Ptc prevede che quest'operazione debba essere prevalentemente effettuata mediante urbanizzazione pubblica, ad esempio utilizzando la L.167/1962; 2) l'impostazione preferenziale del Ptc è accompagnata da una possibilità di delocalizzazione con incentivo anche su base privata, però ampliando in modo sostanziale le aree di atterraggio delle delocalizzazioni, prevedendo la perequazione dei vantaggi tra i privati coinvolti sia nel "decollo" che nello "atterraggio" delle volumetrie. Quest'opportunità, non limitata al solo perimetro del nucleo storico ma ampliata lungo i suoi margini (dove maggiore è il carattere parassitario dell'urbanizzazione moderna) potrà portare nel medio-lungo periodo (maturandosi progressivamente i cicli di vita dell'edilizia degli anni 50 e 60) alla rigenerazione paesaggistica del centro città. In sostanza ad un restauro urbanistico del nucleo storico. Una rigenerazione che però può partire subito, mediante il recupero corretto degli edifici del "netto storico", cioè gli edifici storici sopravvissuti alle manomissioni tipologiche e alle sostituzioni edilizie. Per essi il Puc dettaglia, come sua componente strutturale, valevole a tempo indefinito e non negoziabile, una disciplina particolareggiata d'intervento su base tipo-morfologica, articolata per singola unità edilizia, in modo da chiarire, caso per caso gli interventi ammessi e le modalità stesse mediante i quali metterle in opera (rispetto dell'impianto distributivo, uso di tecniche tradizionali, disciplina dei materiali e dei colori, ecc.).

Per quanto riguarda gli *insediamenti produttivi* si propone, la riorganizzazione di quanto già insediato, secondo un modello distrettuale fatto di *cluster specializzati* (manifatturieri, per la logistica, per il commercio ed i servizi) in cui favorire sinergie

tra attività economiche (presenti e future), aumentando il grado di competitività mediante la realizzazione di adeguate economie di scala e di localizzazione. Nell'ambito di attività con compatibilità ambientali con il contesto densamente urbanizzato si prospetta l'adozione delle caratteristiche proprie delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (Apea). Si tratta di un concetto di area produttiva come "luogo ambientale" (oltre che di sviluppo economico e urbanistico) che si sta rapidamente affermando in Italia, come testimoniato dalle più recenti azioni regionali e provinciali che si propongono di sviluppare le sintetiche indicazioni normative del Decreto Bassanini (art. 26 D. Lgs. 112/98) sul tema. Le Apea rappresentano un modello innovativo di area produttiva, il cui obiettivo strategico è ridurre al minimo l'impatto ambientale ed il consumo di risorse, tendendo cioè al modello della chiusura dei cicli e basandosi sui principi propri dell'Ecologia Industriale: rispetto all'idea classica del controllo dell'inquinamento a valle dei processi produttivi (tecnologie "end of pipe" di depurazione degli scarichi e di valorizzazione e riciclaggio dei rifiuti) l'Ecologia del Paesaggio insiste su di un ragionamento eco-sistemico in termini spaziali. Viene enfatizzata la necessità di un'evoluzione rispetto al punto di vista strettamente ingegneristico (volto all'individuazione di percorsi ottimali di scambi di materia ed energie tra imprese), attraverso l'integrazione dell'analisi del sistema industriale con quella dei modelli di paesaggio, dei processi ecologici e dei cambiamenti ambientali. L'Ecologia del paesaggio suggerisce come complemento all'analisi dei flussi interni di materia ed energia quella dei flussi orizzontali, che prende in considerazione anche le aree esterne e circostanti, amplificando la comprensione delle relazioni tra il comparto produttivo e l'ambiente naturale. La qualifica di Apea è pertanto uno strumento di valorizzazione ecologico-ambientale del territorio, ma è al tempo stesso un'opzione strategica per la crescita di competitività del sistema produttivo. Le Apea, infatti, rappresentano per le imprese un'opportunità d'inse-

diamento di eccellenza in quanto offrono: economie di scala, infrastrutture e servizi comuni, una gestione ambientale condivisa e partecipata, una riduzione dei costi per l'approvvigionamento idrico ed energetico. Al fine di realizzare l'insediamento i promotori si impegnano a individuare un Soggetto Gestore dell'intero ambito (parti esistenti, nuovi ampliamenti, edifici ed aree dismesse da riusare), individuando la forma giuridicamente e tecnicamente più opportuna e coinvolgendo direttamente le imprese insediate e tutti gli *stakeholder* (associazioni di categoria, enti pubblici e privati, comitati di quartiere, etc.).

5.5 Progetto n.4: energia e sostenibilità.

La necessità di integrare negli strumenti di pianificazione urbanistica prescrizioni relative all'uso delle fonti rinnovabili di energia e alle modalità di riciclo e riuso delle risorse esistenti, può rappresentare per un Comune l'opportunità di rispondere efficacemente ad alcuni obiettivi di contenimento e riduzione di emissioni inquinanti e climateranti così come previsto dai numerosi accordi internazionali e comunitari, che hanno visto il nostro Paese tra i principali e più convinti fautori.

Gli obiettivi strategici che orientano le scelte di pianificazione proposte dal Puc sono rinvenibili negli strumenti di indirizzo e programmazione di livello comunitario, nazionale e regionale.

Innanzitutto, occorre riferirsi al *green deal* presentato dalla Commissione Europea l'11.12.2019 per attuare l'Agenda 2030 e gli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite. Questo programma sta orientando in maniera significativa le modalità con le quali i fondi stanziati per la "ripresa" post-pandemica verranno impiegati nei prossimi anni attraverso i *recovery plan* ("Next generation UE").

Il piano, in estrema sintesi, si basa su due assi:

- 1) promuovere l'uso efficiente delle risorse passando a un'economia pulita e circolare;
- 2) ripristinare la biodiversità e ridurre l'inquinamento.

In questa visione, la *transizione ecologica* è basata sulla ricerca di un “nuovo accordo” tra settore produttivo, governi e cittadini. Un carattere solidale e di giustizia sociale, impernia la strategia di sviluppo, laddove si precisa che: le modificazioni “non dovranno lasciare indietro nessuno”, che le modificazioni del sistema produttivo dovranno essere tali da incrementare l’occupazione, che le innovazioni tecnologiche, processuali e di prodotto dovranno essere tali da “affrontare il rischio della povertà energetica delle famiglie”.

Riguardo al settore delle costruzioni, il ragionamento si incentra sulla loro efficienza sotto il profilo energetico e delle risorse, e sulla conseguente necessità di “avviare un’ ondata di ristrutturazione di edifici pubblici e privati”. La dimensione territoriale concorre alla strategia ben al di là della sola attenzione alla qualità edilizia dei manufatti.

Innanzitutto, ovviamente, importanza è riconosciuta alla necessità di incrementare il *trasporto urbano sostenibile*, mediante il rafforzamento del trasporto pubblico, la diminuzione della congestione del traffico, l’incentivo all’utilizzo di carburanti non fossili.

Parimenti rilevante e ricco di potenzialità è il modo con il quale il concetto di circolarità viene applicato alle filiere dei rifiuti e dell’agricoltura. Il concetto territoriale che emerge è quello *dell’ accorciamento delle filiere*: nel settore agricolo, promuovendo il rapporto diretto tra consumatore e produttore; nel settore dei rifiuti, non solo operando per la riduzione degli stessi, ma anche rafforzando le possibilità di riciclo degli scarti come materie prime-seconde. Una specifica attenzione è riservata ai rifiuti da costruzione, per favorire il reimpiego dei quali, la Commissione ha in corso la modificazione del regolamento (UE) n. 305/2011.

Il secondo asse strategico, basato sul *ripristino della biodiversità* prevede, in primo luogo, il riconoscimento della funzione essenziale degli ecosi-

stemi che “attenuano le catastrofi naturali, contrastano parassiti e malattie e contribuiscono alla regolazione del clima”. Innestandosi su precedenti provvedimenti, come quello che ha istituito la rete di aree protette Natura 2000 (Direttiva 92/43/CEE "Habitat"), il documento richiama l’importanza della *forestazione*, dell’utilizzo sostenibile di beni comuni fondamentali come l’acqua e il suolo. Su quest’ultimo punto, del resto, già nel 2016 l’ufficio per le politiche scientifiche e ambientali della Commissione europea, con il documento “No net land take by 2050”, ha sollecitato a adottare provvedimenti urgenti per evitare nuova urbanizzazione a discapito dei territori naturali e rurali.

Per concludere, quindi, il progetto-guida n. 4 si fonda su tre linee-guida:

- *preservare*, evitando la trasformazione di spazi aperti urbani e terreni agricoli in nuovi insediamenti;
- *riciclare*, recuperando le aree urbane abbandonate e non più attive riconvertendole a nuovi usi o favorendo la loro rinaturalizzazione;
- *compensare*, bilanciando l’edificazione di aree precedentemente non edificate con la rinaturalizzazione di aree edificate laddove l’impermeabilizzazione del suolo non è più necessaria.

Il progetto si concretizza sia nel Puc (regole del piano strutturale e implementazioni previste nei piani operativi), sia nel Regolamento Urbanistico Edilizio, in cui gli obiettivi di sostenibilità precedentemente richiamati devono assumere cogenza alla scala del manufatto edilizio. Pertanto, come meglio precisato negli Atti di programmazione degli interventi, importante sarà procedere in tempi brevi ad una revisione e implementazione del Ruc vigente, tale da declinare alla scala architettonica le disposizioni urbanistiche precisate dalla proposta di Puc.

6 Progetto di piano

6.1 Struttura e modalità di attuazione

Finalità generale

Il Piano urbanistico comunale persegue lo sviluppo sostenibile del territorio mediante la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, la valorizzazione delle qualità, ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, il recupero delle qualità degradate, il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.

Articolazione delle previsioni

Il Puc è composto da: piano strutturale comunale, le cui previsioni, estese all'intero territorio comunale, sono valide a tempo indeterminato; piano programmatico-operativo del "parco periurbano", con valenza quinquennale, eventualmente reiterabile per un ulteriore quinquennio, che fornisce le specificazioni per le parti del territorio, prevalentemente destinate a servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, strategiche per l'innescio del processo di rigenerazione urbana.

Il Piano strutturale è il piano delle regole e delle strategie di lungo periodo estese all'intero territorio comunale, in relazione alla regione metropolitana in cui è inserito.

Le trasformazioni prioritarie sono regolate dal Piano programmatico-operativo, volto alla creazione di un parco periurbano con valenze sociali, ecologiche e ambientali e al riuso dello stabilimento industriale dismesso Rhodiatoce, strategico nel processo di rigenerazione per la sua posizione di cerniera tra aree urbanizzate e periurbane. Le precisazioni operative per le porzioni di territorio non incluse nel detto stralcio operativo potranno attivarsi, nel rispetto delle indicazioni programmatiche, mediante: pianificazione attuativa, di iniziativa pubblica o privata; progetti di opera pubblica.

6.2 Disposizioni di carattere strutturale

Unità territoriali e Invarianti

Il Piano strutturale riconosce e individua l'insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire lo sviluppo locale sostenibile. Tali finalità si traducono in azioni di tutela e di valorizzazione delle risorse territoriali e di riforma delle parti urbane e degli spazi liberi degradati e/o congestionati, in un quadro di coerenza con le determinazioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale.

Il Piano individua le Unità territoriali e le Invarianti strutturali. Entrambe dipendono dal riconoscimento del supporto geografico di riferimento e dei rapporti della città di Casoria all'interno del territorio più vasto costituito dall'area metropolitana di Napoli. In particolare, il Comune di Casoria è considerato in relazione con: l'ambito della Stazione Av di Napoli-Afragola, il Parco Nord previsto dal Ptc, l'ambito di rigenerazione territoriale di Napoli-Est, con relativi sistemi di verde e servizi.

Le *unità territoriali* sono definite in coerenza con il testo emendato del Disegno di Legge per il Governo del Territorio approvato dalla Giunta regionale della Campania (DGR n. 527 del 29/10/2019) e trasmesso alla IV Commissione consiliare per l'esame propedeutico alla sua discussione in aula.

Unità territoriale urbana è composta dalla città consolidata, che contiene la città storica, e dalla città di margine, come definite nel seguito:

- città consolidata – parte di territorio urbanizzato, prevalentemente edificata caratterizzata da continuità dell'assetto morfologico-planimetrico e da una armatura infrastrutturale;
- città storica – parte della città consolidata, costituita da abitati (agglomerati e nuclei urbani) di carattere storico, artistico e di particolare pregio urbanistico, architettonico, ambientale o paesaggistico, ai quali

è attribuito carattere identitario e testimoniale, ivi incluse le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;

- città di margine – aree periurbane del territorio urbanizzato, caratterizzate da fenomeni di diffusione urbana, dalla presenza di aree produttive, dismesse o sottoutilizzate, da tessuti insediativi morfologicamente eterogenei o discontinui e da inadeguata armatura infrastrutturale.

Per l'unità urbana, il Puc promuove la riforma degli insediamenti volta al recupero di migliori condizioni ambientali ed una migliore funzionalità sistemica. Tale riforma, da conseguire nel medio-lungo periodo anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà:

1. migliorare il rapporto tra le preesistenze storiche e il contesto moderno;
2. adeguare il patrimonio edilizio, pubblico e privato, ai più avanzati standard antisismici ed energetici;
3. prevedere il recupero di spazi pubblici e ad uso pubblico a rete, con la messa in esercizio di una rete di mobilità dolce;
4. riutilizzare le aree dismesse e le aree con presenza di attività produttive non compatibili con il contesto;
5. promuovere il completamento insediativo delle zone prevalentemente produttive e per servizi;
6. un nuovo e più equilibrato assetto delle aree parzialmente urbanizzate.

L'Unità territoriale rurale periurbana è caratterizzata dalla prevalenza di territori rurali e con valore eco-sistemico, da condizioni di frammentazione particellare e topologica, bassa densità insediativa, fenomeni di sottoutilizzo e abbandono, attraversamento di grandi infrastrutture a rete.

Per l'unità rurale periurbana, il Puc promuove l'utilizzo a fini sociali, di riconnessione ecologica e riequilibrio ambientale, dei contesti periurbani non urbanizzati, prevedendo:

1. la creazione di parchi pubblici e di uso pubblico con differenti tipologie naturalistiche;
2. la possibilità di valorizzazione della produzione agricola, anche con finalità sociali, didattiche e formative;
3. l'incremento dell'offerta per abitazioni sociali e pubbliche, a bilancio zero di consumo di suolo.

Le invarianti strutturali sono le strutture, "contemporaneamente sociali e spaziotemporali, costitutive e relazionali che danno forma ad un territorio e ne segnano identità, qualità e riconoscibilità. Ogni invariante strutturale è caratterizzata da una propria struttura, organizzazione e funzionamento ed è prodotta dalle interazioni fra natura, storia e società. È definita dalle relazioni interne e dalle relazioni con l'esterno" (Maggio, 2014). Il Piano urbanistico comunale di Casoria individua le seguenti

invarianti di significato strutturale:

- Tracciati di interesse storico-testimoniale;
- Elementi primari della città storica: chiese e edifici d'abitazione di maggior rilievo;
- Tessuto di impianto avente interesse storico/testimoniale ("netto storico");
- Elementi identitari della civiltà industriale: torri piezometriche, ciminiera, elementi architettonici di rilievo, vegetazione di rilievo, ecc.;
- Elementi identitari della città novecentesca: quartieri d'impianto;
- Manufatti storici isolati;
- Alvei idrografici e relative fasce ripariali.

Le invarianti su definite costituiscono elementi e contesti paesaggistici non trasformabili, da tutelare e valorizzare. La loro verifica e specificazione nonché la loro eventuale integrazione con ulteriori elementi, censiti nel rispetto delle categorie su indicate, è demandata agli strumenti di pianificazione operativa o attuativa, ovvero a specifici studi e programmi d'intervento di iniziativa pubblica o privata.

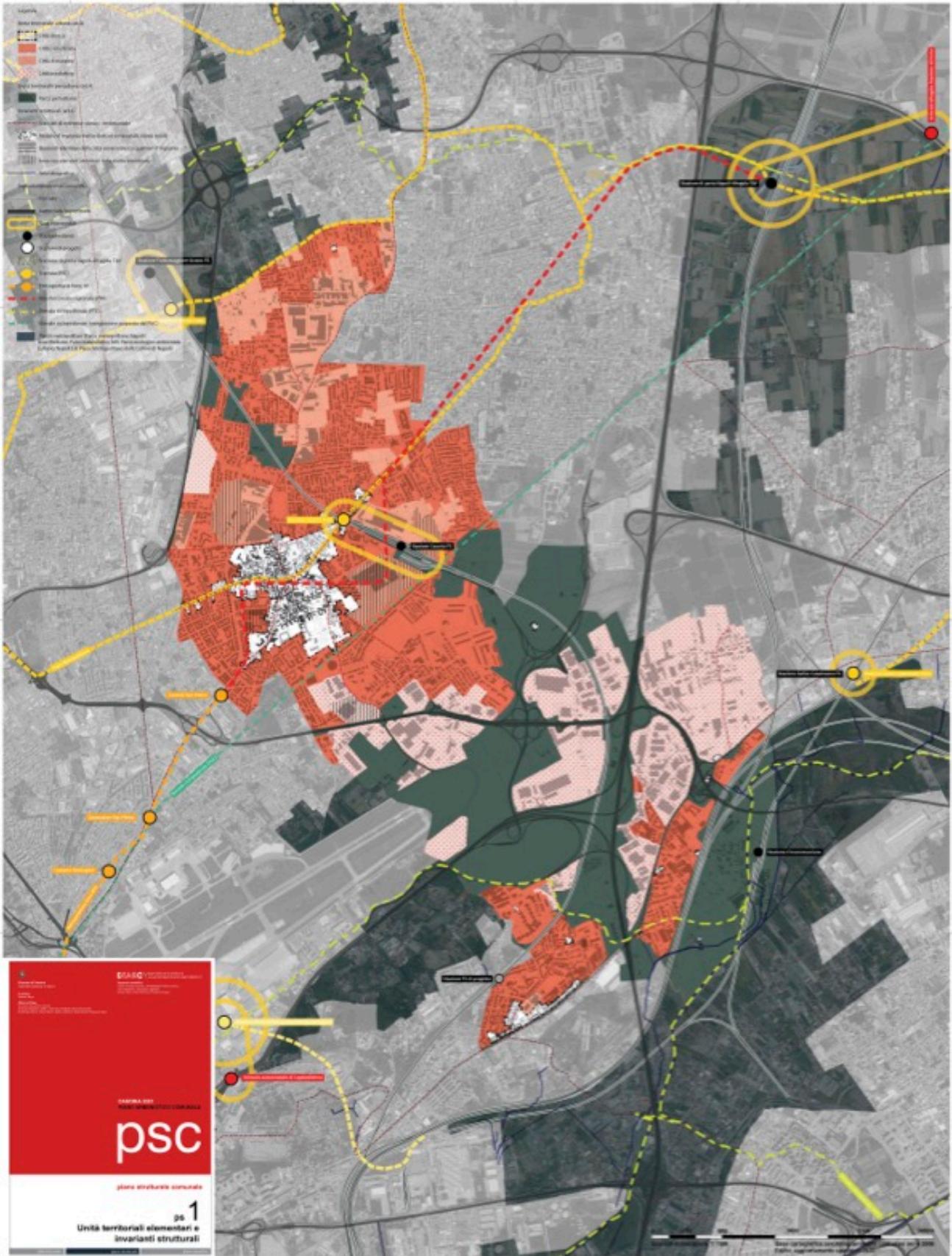


Fig.8. Piano strutturale: Unità territoriali e invarianti strutturali. Inquadramento a scala intercomunale: connessioni con Afragola-AV reti a scala metropolitana.

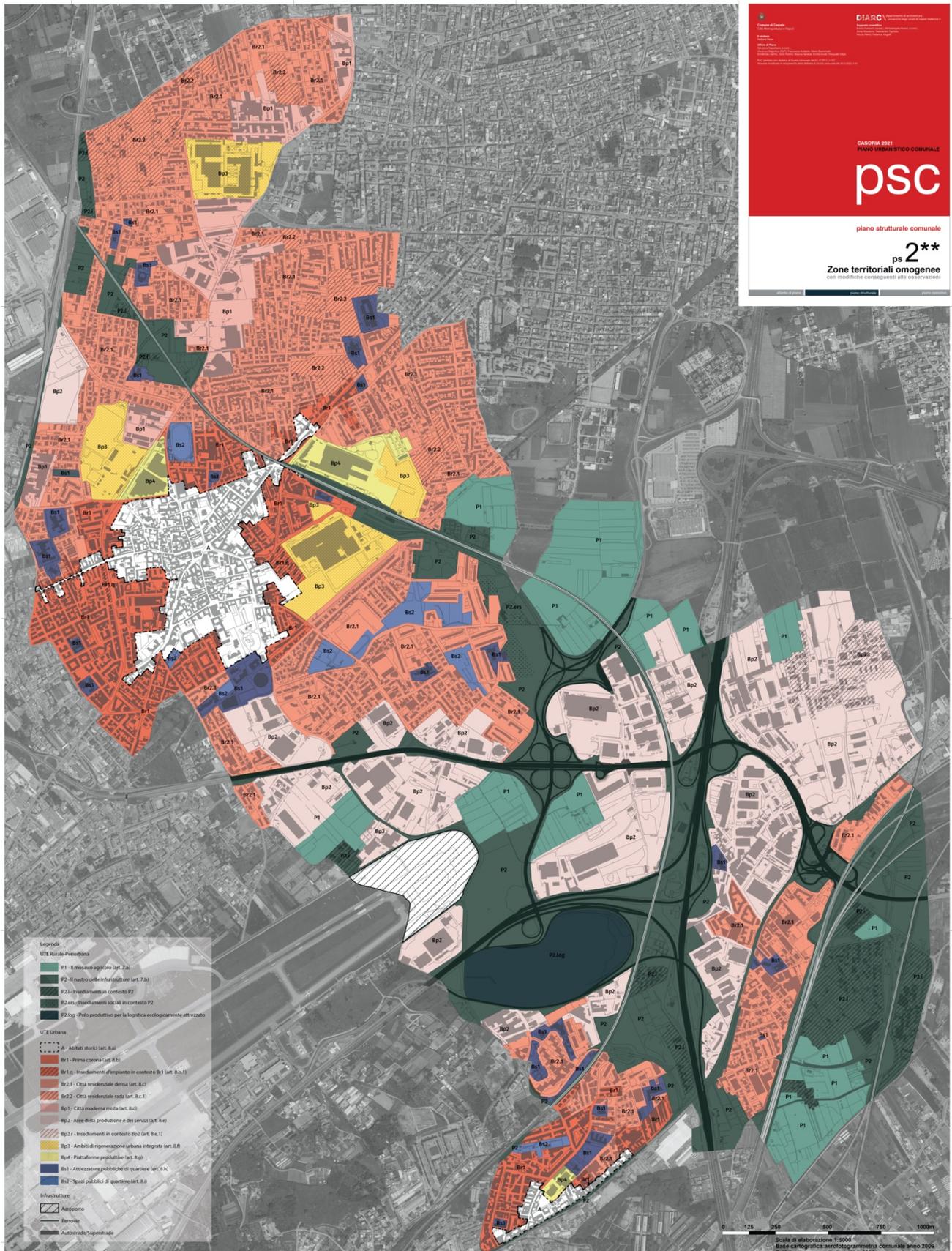


Fig.9. Piano strutturale: Zone territoriali omogenee.

Nel territorio urbanizzato, la denominazione delle zone richiama le lettere del Dim 1444/1968. Nel territorio rurale periurbano, le zone P1 e P2 sono equiparabili a: zona E (agricola), F (parco territoriale) e, dove contigue all'urbanizzato: standard del tipo "spazio pubblico per il gioco e lo sport".

Nelle *aree di attenzione archeologica* riportate nella tavola “aqc.23” dell’Atlante di piano, in conformità al Ptc di Napoli e alle prescrizioni emanate dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici di Napoli e Pompei (note prot. 36057 del 2009 e prot. 3434 del 7.2.2008), ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi in condizioni di emergenza per l’incolumità pubblica. La pianificazione operativa definirà norme e perimetrazioni di salvaguardia, entro le quali gli interventi dovranno essere volti alla conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, nonché degli elementi di finitura e tecnologici, considerando anche il rapporto col contesto eventualmente anche sotto il profilo funzionale, impiantistico e delle sistemazioni esterne. Potranno essere previste, ove necessarie, eventuali strutture di servizio per la fruibilità dei beni, comunque in modo compatibile con la loro leggibilità, che andrà perseguita anche con la demolizione delle superfetazioni contestualmente agli interventi conservativi.

Zone territoriali omogenee

Le zone territoriali omogenee, in coerenza con le unità territoriali e le invarianti su descritte, definiscono la zonizzazione dello strumento urbanistico comunale prevista dal l’art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968.

Con riferimento alla *Unità Territoriale U (urbana)*, il Piano individua le seguenti zone territoriali omogenee:

ZONA A - le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

- **A, abitati storici:** borghi di impianto antico-medievale (Casoria ed Arpino) e relative gemmazioni storiche sia di tipo compatto che di origine sparsa;

ZONA B – le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A). Il riferimento, in pedice, “r”, “p”, “s”, ne rivela il carattere di prevalente caratterizzazione residenziale, produttiva, per servizi pubblici e di uso pubblico.

- **Br1, prima corona:** parte urbana della prima espansione, prevalentemente residenziale e densa, appoggiata in modo parassitario sulla armatura urbana storica;
- **Br2, città moderna residenziale:** localizzata all’esterno della prima espansione e connotata da una maglia infrastrutturale più strutturata, a tratti organizzata su griglie regolari di isolati (Br2.1), altre volte più rada, con la presenza di vuoti urbani (Br2.2);
- **Bp1, città moderna mista:** localizzata lungo alcuni assi stradali principali (come la vecchia Strada Sannitica), caratterizzata dalla presenza di attività produttive attive in contesti funzionali misti;
- **Bp2, aree della produzione e dei servizi:** si sviluppa nei pressi della Circumvallazione esterna e della Strada delle Puglie; connotata dalla prevalenza di recinti produttivi con solo puntuali addensamenti residenziali e spazi liberi residuali;
- **Bp3, ambiti di rigenerazione urbana integrata:** aree oggi dismesse, costituite dai recinti con edifici già destinati alla produzione manifatturiera. Le aree dismesse dai primi insediamenti industriali degli anni ’50 (ex Rhodiatoce, ex Resia, ex Perlite, ecc.) sono localizzate in posizione centrale, tra le maglie degli agglomerati abitati più densi e congestionati.
- **Bp4, piattaforme produttive:** aree ove sono localizzate le principali piastre edilizie con attività manifatturiere in esercizio, in alcuni casi in via di dismissione. La loro disposizione nelle maglie anche dense della città presenta elementi di criticità, sia dal punto di vista ambientale che funzionale.

- **Bs1**, attrezzature di quartiere: disposte nelle maglie della città residenziale/produttiva, rappresentano i capisaldi civili a scala cittadina. Si tratta delle aree ove sono disposti i principali edifici per l'istruzione, amministrativi e per i pubblici consessi, per lo spettacolo, lo sport e lo svago.
- **Bs2**, spazi pubblici di quartiere: disposti nelle maglie della città residenziale/produttiva, tra le barre dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, rappresentano spesso gli unici spazi aperti fruibili con valenza ecologica-ambientale. Comprendono aree per lo sport e la ricreazione, parcheggi pubblici, orti urbani e altri spazi aperti di valore sociale.

L'intera Unità "P", ad esclusione delle aree occupate dalle infrastrutture e dei nuclei residenziali sparsi, va considerata come parco agricolo-urbano, con caratteristiche equiparabili alle zone territoriali omogenee "E - agricola" ed "F - attrezzature di interesse generale"; nelle sue porzioni più contigue all'edificato preesistente, fornisce aree a standard di quartiere e, in quota marginale, "standard aggiuntivi" per edilizia sociale ai sensi del Dm 22.4.2008. Con riferimento all'Unità Territoriale *P (rurale-periurbana)*, il Piano individua le seguenti zone:

- **P1**, mosaico agricolo, ovvero i campi - coltivati o recentemente dismessi dall'agricoltura - non edificati, contigui ai sistemi ambientali dei comuni limitrofi.
 - **P2**, nastro delle infrastrutture, ovvero le aree strettamente correlate alla maglia infrastrutturale presente sul territorio comunale: svincoli, rilevati, sotto-viadotti, ecc., e le aree funzionalmente o visivamente più contigue ad esse.
- La zona include: **P2.i** - insediamenti "nel parco", sostanzialmente di iniziativa spontanea, in rapporto di interferenza con il sistema di spazi aperti e con le reti infrastrutturali; **P2.ers**: area di margine, con in-

sedimenti dismessi e aree aperte residuali, destinata al completamento a bassa densità di un quartiere di edilizia residenziale sociale; **P2.log**: *ovulo* situato nello snodo trasportistico tra la bretella autostradale e la Tangenziale di Napoli, destinato alla realizzazione di un polo produttivo ecologicamente attrezzato.

Abitati storici

Il piano strutturale perimetra le aree degli storici casali di Casoria e di Arpino: entrambi gli insediamenti, di formazione medievale, sono stati oggetto, a partire dalla seconda metà del 900, di una estesa opera di manomissione che ha interessato oltre ai fabbricati anche la struttura insediativa, compromessa da intasamenti, sostituzioni edilizie ed aperture di nuovi tratti stradali.

All'interno della **zona A** il piano assicura la tutela dei valori storico-testimoniali residui e favorisce la riforma di quelli compromessi. Gli insediamenti storici costituiscono invariante strutturale del piano e dunque la loro disciplina di tutela è inclusa nella componente strutturale del piano. In particolare, si individuano come fattori strutturali, oggetto di tutela integrale e/o ripristino mediante trasformazione dello stato attuale dei luoghi: la **struttura di impianto**, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti etc.); l'**interfaccia** degli insediamenti storici con il paesaggio circostante, con particolare riferimento agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse; il **sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico**, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo; il **rapporto tipo-morfologico**, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici; le componenti dei **prospetti edilizi** (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.

Il Piano individua nel dettaglio le disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili

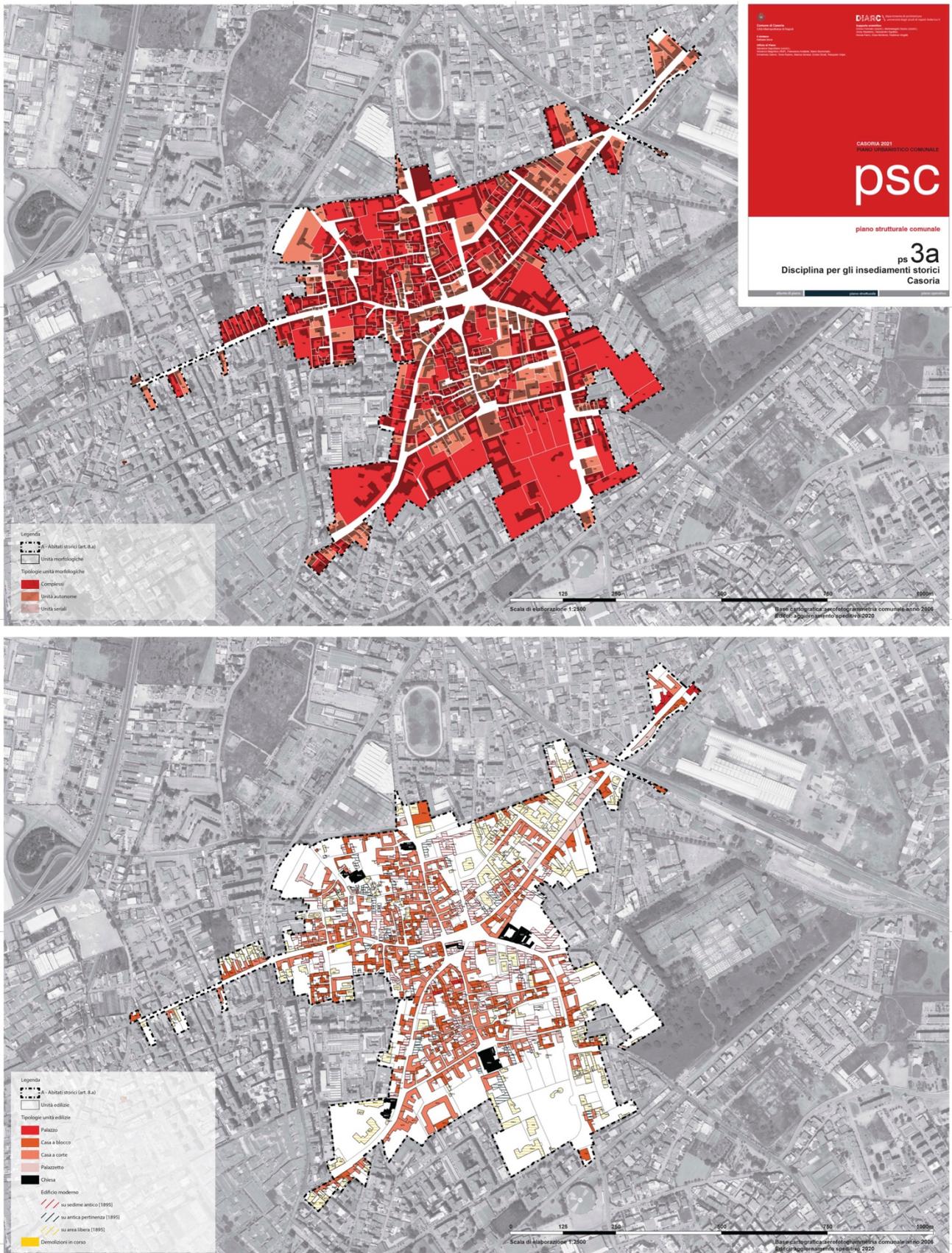


Fig.10. Disciplina di dettaglio per gli abitati storici (Casoria-capoluogo).
La disciplina di dettaglio è articolata per unità edilizie, ognuna delle quali è classificata su base tipo-morfologica.

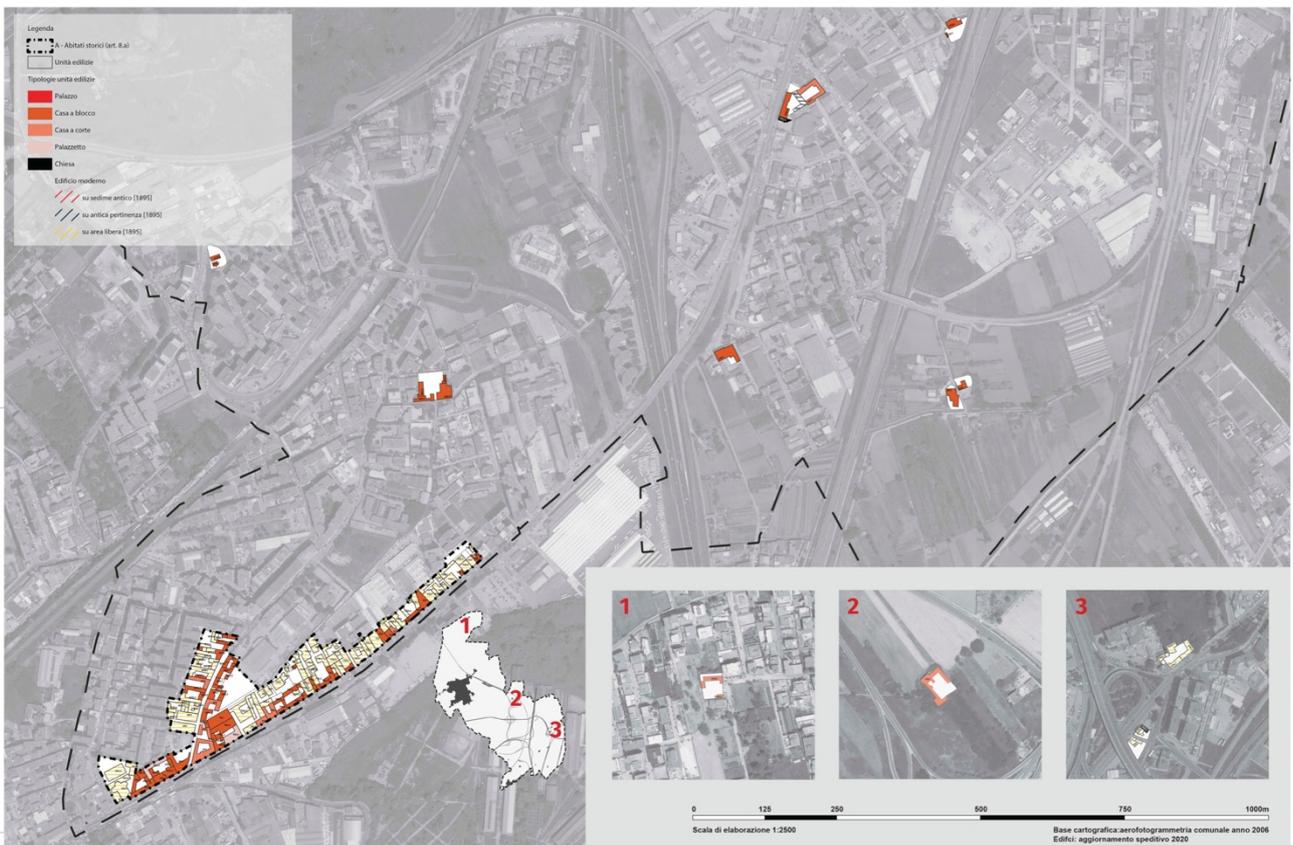
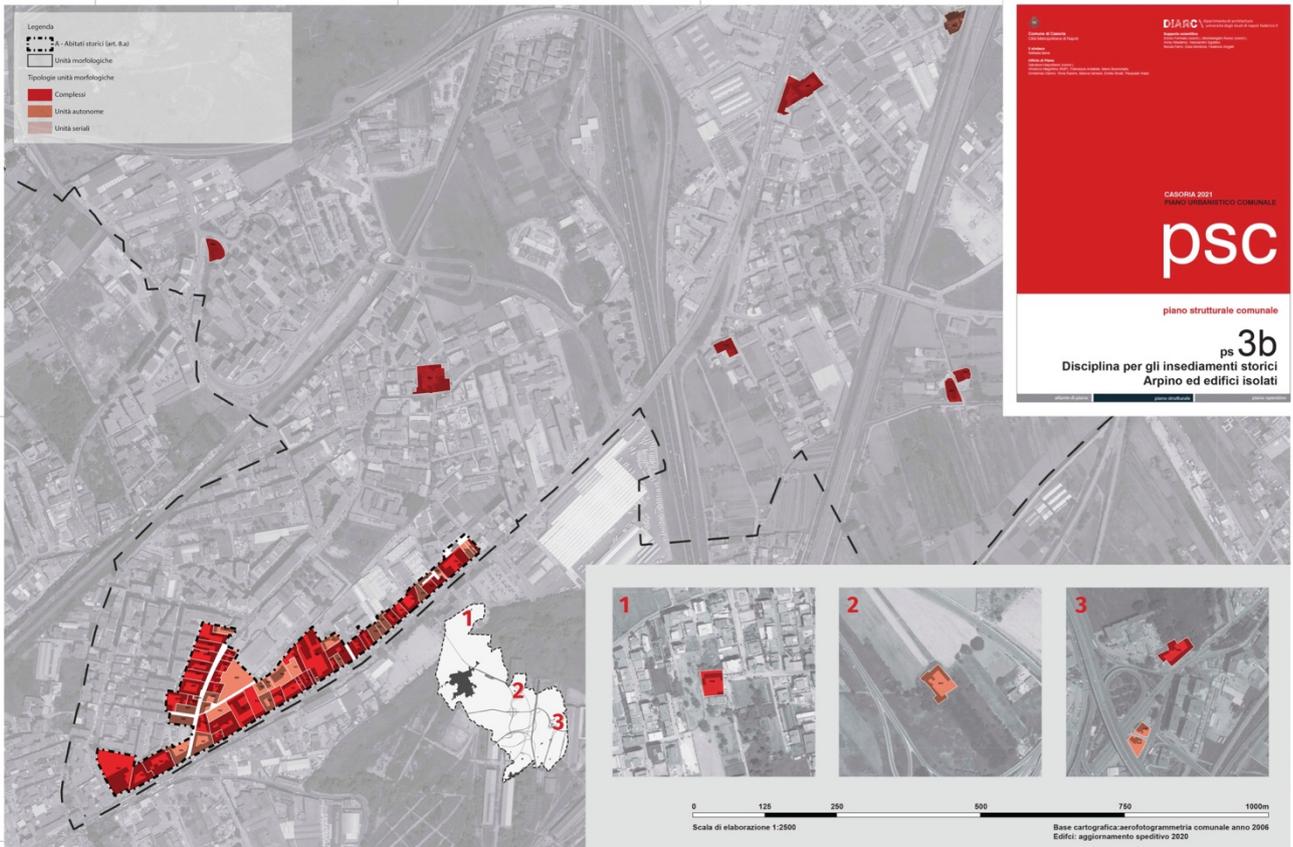


Fig.11. Disciplina di dettaglio per gli abitati storici (Arpino ed edifici isolati).
La disciplina di dettaglio è articolata per unità edilizie, ognuna delle quali è classificata su base tipo-morfologica.

e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio (unità edilizie e spazi scoperti). Per la definizione della normativa di dettaglio si ricorre all'incrocio dei seguenti quattro parametri:

- a) unità di spazio o d'intervento (unità morfologiche, composte da corpi edilizi e spazi scoperti), definite secondo un sistema di confronti catastali storici;
- b) suddivisione in famiglie tipologiche, ovvero in matrici edilizie storicamente accertate utilizzate come riferimenti ideali nella costruzione del manufatto;
- c) elementi di rilevanza ambientale e morfologico-architettonica: androni, portici, partiture di facciata, loggiati, scaloni, ambienti voltati, chiostrine, cavedi, edicole sacre, pozzi, forni, ecc.;
- d) stato di alterazione delle suddette caratteristiche tipologiche, ovvero grado di scostamento del manufatto edilizio rispetto alla matrice storicamente accertata, avvenuto per trasformazioni recenti.

Di questi parametri, quelli di cui alle lettere a), b) e c) sono oggetto di analisi conoscitiva a supporto degli elaborati del Puc (Cfr. Atlante di Piano – Inse-diamenti storici, tavole “ais”). Il parametro di cui alla lettera d) sarà accertato in fase di progettazione, secondo una procedura in contraddittorio tra soggetto proponente e uffici comunali.

Il Piano strutturale individua le zone ove le caratteristiche e le regole conformative dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario sono state sostituite, create ex novo e/o rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette. Per queste parti, è perseguita la ricostituzione delle caratteristiche fondative come desumibili dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dall'interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti: gli spazi scoperti, tali in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, od in quanto tradizionalmente destinati ad usi collettivi, devono

restare comunque inedificati. Per gli altri spazi scoperti, in particolare quelli risultanti da intercorse demolizioni o crolli di manufatti facenti organicamente parte dell'organizzazione morfologica del tessuto insediativo storico, il Puc stabilisce in alternativa i casi in cui potranno: restare inedificati segnalando l'assetto precedente con le sistemazioni a terra; venire nuovamente edificati sulla base di parametri ricavati da elementi o tracce superstiti, da documentazione storica relativa alle preesistenze, dall'organizzazione morfologica del tessuto insediativo e dalle caratteristiche dei manufatti contigui e circostanti.

In ogni caso è prescritta la conservazione, la manutenzione, il ripristino per quanto necessario, degli spazi scoperti sistemati a verde, sia pubblici che privati, di interesse storico e/o di valore urbano: è esclusa ogni nuova costruzione ad esclusione delle ricostruzioni e di eventuali interventi edilizi necessari al corretto funzionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici esistenti alla data di adozione del Puc, curando che gli stessi interventi risultino organicamente inseriti nel contesto storico e non comportino modifiche morfologiche di rilievo né intasamenti edilizi.

Il piano individua gli edifici e le sistemazioni di recente formazione, specificando in particolare se detti edifici corrispondono a sostituzioni edilizie o a intasamenti del tessuto storico (costruzioni su pertinenze inedificate). Sono previste premialità urbanistiche atte a stimolare la delocalizzazione in altro contesto dei detti intasamenti edilizi. Nel caso di demolizione di un manufatto moderno, gli spazi di sedime, ricomposti, sono reperiti come standard urbanistici, in quanto aree pubbliche o in quanto aree private assoggettate all'uso pubblico. Relativamente alle destinazioni d'uso delle unità edilizie ed immobiliari che compongono gli insediamenti storici sono osservati i seguenti indirizzi:

- a) deve essere perseguito il mantenimento dell'utilizzazione abitativa stabile delle unità edilizie od immobiliari aventi tale utilizzazione in atto, nonché il ripristino, anche mediante un sistema di incentivi, dell'utilizzazione abitativa

delle unità edilizie od immobiliari aventi tale riconoscibile originaria utilizzazione;

- b) deve correlativamente essere perseguito il mantenimento, od il ripristino anche mediante un sistema di incentivi di utilizzazioni per funzioni connesse a quella abitativa (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, artigianato di produzione di beni artistici, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie) in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa;
- c) devono essere mantenute nelle loro sedi le strutture per l'istruzione e le strutture culturali, alle quali vanno inoltre prioritariamente destinate le unità edilizie dismesse e inutilizzate, ove tali utilizzazioni siano con esse compatibili;
- d) è perseguito il mantenimento, o il ripristino, di utilizzazioni per funzioni pregiate, quali le attività di ricerca scientifica ed applicata e le attività di produzione ed erogazione di servizi vari.

Abitati storici: classificazione tipo-morfologica di dettaglio

Gli insediamenti di origine storica sono stati suddivisi operativamente in 26 parti urbane richiamate con lettera maiuscola (dalla A alla Z); sono inoltre stati analizzati e catalogati 13 edifici isolati (identificati con la sigla IS) esterni al perimetro degli insediamenti storici. Questa prima suddivisione, strumentale all'analisi, prescinde da considerazioni relative alla natura dei luoghi e sostanzialmente ricomprende grandi insiemi di manufatti delimitati da strade e formanti pseudo-isolati.

Per ciascuna parte sono identificate 547 unità morfologiche costitutive e, al loro interno, 1062 unità edilizie, per ciascuna delle quali è stata definita la categoria (privata/pubblica/collettiva), l'uso (piano terra e altri piani) ed è stata operata

una lettura dei caratteri principali dei prospetti e del loro stato di alterazione.

Per comprendere i caratteri dell'edificazione storica di Casoria ed Arpino nel rapporto tra insediamento e manufatto edilizio è stata analizzata la cartografia disponibile, opportunamente prescelta. Si è inoltre proceduto con un'accurata analisi tipologica e formale degli edifici, condotta attraverso il rilievo diretto, le visioni satellitari disponibili in rete (come quelle del tipo *street view*) e il confronto delle serie catastali: le mappe cosiddette "d'impianto", datate 1895; le mappe IGM del 1936; le carte tecniche comunali del 1966 e del 1986, le mappe catastali attuali con aggiornamento speditivo al 2018.

La lettura delle carte topografiche, delle cartografie e delle relazioni messe a punto per la redazione dei precedenti strumenti urbanistici (il Prg, il Puc del 2008, il Puc del 2013, il *Programma di valorizzazione del centro storico* e la *Catalogazione del patrimonio immobiliare di interesse storico/artistico e ambientale* - L.R. 26/2002-, ecc.), e le analisi effettuate alle varie scale, restituiscono l'immagine di un insediamento aperto, compenetrato alla campagna arborata, definito dalla giustapposizione tra i blocchi residenziali (i palazzi e palazzetti, le case a blocco d'origine medievale), le corti residenziali "comuni" (più episodi edilizi che recingono un grande spazio aperto a carattere collettivo) e gli edifici speciali per il culto che addensano la struttura urbana in alcuni punti di rilievo come Via Padre Ludovico, Via S. Benedetto, Via D'Anna, Largo San Mauro, Via Cavour, Piazza Cirillo e Via Nazionale delle Puglie.

Le corti collettive, la cui geometria deriva dalla libera disposizione delle abitazioni, costituiscono pause nell'edificato che assicurano ricchezza di articolazione e di rapporti tra architettura civile (le abitazioni) e religiosa (le chiese): assieme alle unità edilizie autonome, esse sono il materiale per la costruzione della città storica.

Sono dunque identificati gli aggregati edilizi fondamentali, che strutturano la città antica: le *unità morfologiche*. Esse sono quell'insieme di volumi

edificati e spazi aperti connotato da relativa individualità di caratteri storici, architettonici e ambientali, nonché da precisi rapporti, soprattutto determinati dagli accessi comuni degli episodi edilizi sullo spazio aperto. Ove non coincida semplicemente col singolo edificio e relativa pertinenza (nel qual caso si parlerà anche di unità edilizia), il concetto di unità morfologica raggruppa pertanto differenti unità edilizie (alle quali corrisponde talvolta anche una relativa varietà di tipi) attorno a un vuoto, ad uno spazio aperto che le pone in relazione formale oltre che funzionale. Le unità morfologiche sono divise in tre categorie:

- Complessi;
- Unità autonome;
- Unità seriali.

Alla prima categoria sono ascritti, come abbiamo visto, quegli insiemi di edifici con caratteristiche e tipologia anche dissimili aggregati attorno ad uno spazio aperto comune e funzionalmente interdipendenti per accessi e percorsi di distribuzione. La forma tipica ricorrente dello spazio aperto è la corte contornata da case: nella figura della corte si riassume una sezione urbana complessa, che lega indissolubilmente volumi edificati e area scoperta afferente. La formazione delle corti risponde ad un processo di progressiva recinzione di un'area libera indivisa non necessariamente delimitata da strade. Al termine del processo di formazione della corte i diversi episodi edilizi che ad essa afferiscono tendono qualche volta alla fusione, verticale e orizzontale (ad esempio con la costruzione di ballatoi di collegamento sovrapposti alle facciate interne per raggruppare le scale di accesso alla residenza), ed all'uniformità dei caratteri, altre volte invece all'estrema differenziazione degli stessi caratteri nelle diverse unità che la compongono. Lo spazio aperto afferente al complesso ha carattere collettivo o semipubblico.

Nella seconda categoria si ha la sostanziale coincidenza tra unità edilizia e morfologica: l'unità morfologica coincide con la casa a blocco, con il palazzo, con l'edificio speciale, civile o religioso, ecc. Lo spazio aperto afferente all'unità autonoma

coincide con l'area di pertinenza della casa ed ha carattere privato.

Alla terza categoria, riscontrabile in un solo caso presso Vico Il Nicola Rocco, si possono ascrivere quegli organismi formati da un unico tipo (in genere edifici a blocco) uniformemente ripetuto a formare delle schiere o cortine sulle strade, con accessi diretti da queste ultime. L'aggregato di case può presentare o meno piccoli cortili o orti retrostanti ma in ogni caso lo spazio aperto di riferimento per l'unità morfologica è la strada come spazio pubblico.

La lettura delle unità morfologiche segnala per gli spazi aperti, oltre che la loro qualità (pertinenzialità, uso, permeabilità) anche la presenza di elementi ambientali storici e di pregio: orti, giardini o alberi secolari, verde attrezzato, recinzioni e pavimentazioni in basoli, pavimentazioni in battuto di cemento, pozzi, forni, lavatoi o fontane, supporti.

È stata inoltre introdotta la definizione di *unità ambientale* per contrassegnare alcune sezioni urbane significative sulle quali afferiscono più unità morfologiche. Si tratta di spazi aperti pubblici o semipubblici (percorsi e slarghi) con carattere di eccezionalità nella morfologia dei luoghi. Nella città storica formano "smagliature" e "porosità" in un tessuto che altrove si compatta secondo grandi *insulae*. A differenza delle unità morfologiche, che contengono le unità edilizie in un insieme caratterizzato da relativa complementarità formale e funzionale, le unità ambientali raccolgono manufatti edilizi contrassegnati da relativa autonomia, gerarchizzandoli in una sequenza architettonica. La figura di questi vuoti, dove confluiscono alcuni dei percorsi storici della città, emerge nel tessuto urbano come relativamente unitaria. In pratica mentre lo spazio aperto dell'unità morfologica è un interno racchiuso da unità edilizie, sul quale si affacciano i prospetti interni degli edifici, lo spazio aperto della unità ambientale è invece definito dai prospetti esterni delle unità morfologiche.

Per la città antica sono individuate 6 unità ambientali, contraddistinte con la sigla UA. Per ciascuna di essa, come per le unità morfologiche, è definita la

qualità dello spazio (pertinenzialità, uso, permeabilità) e segnalata la presenza di elementi ambientali di pregio. Si tratta in definitiva di spazi pubblici e semipubblici significativi della struttura urbana che meritano particolare attenzione e per i quali si ipotizzano interventi mirati ed unitari di recupero e di valorizzazione.

Per ciascuna unità morfologica sono classificate le *unità edilizie* che la compongono, distinte in edifici storici, semistorici e moderni. Le prime due categorie sono dunque classificati in base al tipo edilizio. Per unità edilizia si è inteso indicare quel manufatto architettonico che possiede qualità, tipologia, riconoscibilità autonoma. L'unità edilizia non coincide né con la divisione della proprietà, né con l'uso cui gli ambienti sono destinati: la sua natura è strettamente architettonica.

All'interno delle unità edilizie rientrano gli edifici religiosi che in molti casi mostrano validi elementi di pregio sia dal punto di vista architettonico che storico.

Gli edifici che permangono nei loro caratteri planimetrici, con riferimento alla mappa d'impianto del 1895 sono gli edifici della città antica identificati come *edifici storici* e distinti nel tipo del palazzo, del palazzetto, dell'edificio a blocco e dell'edificio a corte.

Sono classificati come *palazzi* gli edifici storici caratterizzati da impianti distributivi regolari strutturati sulla ricorrenza della sequenza: "androne-giardino". Sono prevalentemente derivati da modelli architettonici rinascimentali, tardo-rinascimentali e barocchi, e presentano facciate intonacate con apparati caratterizzati da aperture regolari e allineate e da elementi architettonici ricorrenti. Gli apparati decorativi assumono importanza soprattutto nella facciata principale, nell'androne e nel vano scala. Alcune di queste fabbriche risalenti al XVIII e XIX secolo si trovano in gran parte lungo le strade principali dell'insediamento storico: Via San Mauro, Via S. Croce, Via Padre Ludovico, Via S. Rocco, Via Cardinale Maglione, ecc. Questi edifici, a due o tre piani, sono dotati di portali in pietra, balconi con volute barocche, facciate decorate a stucchi, paraste, cornici e lesene.

Sono indicati come *palazzetti* gli edifici derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi: la corte tende a ridursi a dimensioni strettamente funzionali e raramente è presente il giardino. I prospetti, omogenei e intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici di particolare pregio.

L'edificio a *blocco* generalmente occupa interamente il lotto di pertinenza, ma può anche presentare un piccolo cortile o orto retrostante. Sono indicate come case a blocco tanto gli edifici monobifamiliari del tipo casa-bottega di derivazione medioevale, quanto gli edifici a carattere plurifamiliare con sviluppo volumetrico più significativo derivanti dal modello della casa d'affitto ottocentesca. Le prime sono generalmente contraddistinte dall'articolazione verticale di un unico vano al pianterreno e di un vano al primo piano, collegati dalla scala esterna: una struttura abitativa minima, la cui ripetizione genera un tessuto edilizio che talvolta si presenta compatto (lungo i percorsi principali) e che confluisce altrove nelle corti collettive segnate dalla presenza di attrezzature comuni (pozzi, lavatoi, fontane e forni), scale aperte e ballatoi. Nella struttura urbana l'edificio a blocco si presenta infatti isolato o in aggregazione seriale, ovvero distribuita attorno alla corte collettiva a costituire un'unità morfologica complessa. L'edificio può avere sviluppo verticale relativamente accentuato e presentare doppio o unico affaccio. I suoi prospetti sono spesso segnati dalla presenza dell'elemento della scala esterna, che collega i locali terranei ai locali della residenza posti al primo piano. L'edificio ha ingresso autonomo su strada e può arricchirsi, al piano terreno, di locali commerciali.

L'edificio a *corte* si articola lungo lo spazio aperto, in genere secondo uno schema a I o a L. All'interno del tessuto urbano il tipo eredita i caratteri - dimensionali, di posizione, architettonici - della *domus* romana manifestando il carattere d'introspezione nel rapporto preferenziale degli ambienti della casa con la corte. Lo sviluppo verticale tipico, che in alcuni casi persiste tutt'ora, prevede la zona

giorno al pian terreno e la zona notte al primo piano.

La corte privata può assumere un carattere che deriva dall'uso originario prettamente agricolo disponendosi su un lotto di dimensioni anche modeste direttamente collegato al fondo produttivo, con il varco di accesso solitamente decentrato per consentire il transito delle macchine del lavoro agricolo. La corte può altrimenti derivare dal carattere di residenza signorile (il palazzo a corte) che prevede un ingresso prevalentemente centrale, in asse con il cortile pavimentato (tipicamente in basoli) o con il giardino retrostante. Nel primo caso l'apparato decorativo è scarso, e comunque concentrato nella sequenza accesso-cortile, dove sono anche presenti le attrezzature della casa; nel secondo caso, invece, l'apparato decorativo deriva da modelli architettonici del palazzo rinascimentale, tardo-rinascimentale e barocco, assumendo particolare importanza sulla corte interna.

Gli edifici interni al perimetro della città antica, costruiti prima del 1936 ma non presenti sulle mappe del catasto d'impianto (1895) sono classificati come *edifici semi-storici*, poiché presentano in gran parte caratteristiche morfologiche che si sviluppano in continuità con gli elementi preesistenti.

Gli edifici costruiti dopo il 1936 sono identificati e distinti in *edifici moderni* su aree precedentemente libere, su pertinenze antiche, su sedime antico (1895). I primi due casi raccolgono le densificazioni edilizie che introducono nuovi rapporti tra spazi edificati e spazi liberi, minando, in alcuni casi, i caratteri architettonici e distributivi delle unità morfologiche d'impianto.

Città moderna: prima corona

La **zona Br1** comprende la prima espansione urbana avvenuta dal dopoguerra fino alla metà degli anni Sessanta. Si tratta di parti urbane dense, cresciute come addizione delle preesistenze insediative storiche e/o lungo le principali direttrici stradali intercomunali. Ne deriva un sistema insediativo anulare, composto prevalentemente da edifici

a blocco articolati in lottizzazioni "appoggiate" sulla preesistente maglia urbana. La funzione prevalente è residenziale, con presenza di attività commerciali e artigianato di servizio ai piani terra. Il livello di infrastrutturazione è basso se confrontato con l'elevata densità edilizia ed abitativa. Il Piano individua all'interno della zona due quartieri moderni d'impianto realizzati negli anni Cinquanta (**sub-zona Br1.q**).

Il Piano mira a decomprimere la parte urbana di prima espansione, aumentando la qualità edilizia dei manufatti ed equilibrando il rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private. Nell'ambito della riforma urbanistica prospettata assume rilevanza il tema di una progressiva scorporazione tra insediamenti storici e ampliamenti insediativi moderni.

Sono consentiti, con intervento diretto, opere sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza incremento di volume. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è previsto, mediante convenzionamento, la cessione all'amministrazione comunale di spazi per opere di urbanizzazione primaria (strade e parcheggi) e la depavimentazione di una parte delle pertinenze inedificate.

Sono consentiti interventi di riassetto insediativo (ristrutturazione urbanistica pesante), mediante pianificazione attuativa. In tal caso, almeno la metà del lotto d'intervento resterà inedificato, sistemato a parco, a piazza alberata, o per infrastrutture stradali e a parcheggio, mentre sul restante lotto potranno essere realizzati edifici per servizi e parcheggi interrati, con elevata permeabilità del suolo inedificato.

Questi ambiti di pianificazione saranno collegabili in comparti attuativi con le zone di "atterraggio" delle volumetrie preesistenti, anche se non contigui. Nel caso di interventi che coinvolgono lotti direttamente contigui all'abitato storico, sia nel caso di ristrutturazione urbanistica di tipo leggero che pesante, le volumetrie di progetto (oggetto di ricostruzione o nuova costruzione) saranno concentrate sul margine più lontano dal limite della zona

A, caratterizzando gli spazi aperti residuali, pubblici e privati, come una fascia-filtro alberata.

Nella zona Br1.q, l'intervento di eventuale sostituzione edilizia dovrà avvenire con conservazione della sagoma, mentre nella restante area sarà privilegiata la riconfigurazione del sedime al fine di recuperare superfici scoperte libere a terra.

All'interno della zona territoriale sono compatibili diverse destinazioni funzionali: servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico; residenza; artigianale; produttivo-direzionale; produttivo-commerciale, limitatamente alle strutture di media distribuzione; produttiva turistico-ricettiva; per la mobilità, con riferimento alle esigenze di riforma insediativa degli aggregati esistenti.

Città moderna residenziale

Si tratta della città di recente formazione, caratterizzata da densità insediativa variabile e dalla scarsità di spazi aperti e strutture con funzione pubblica o di uso pubblico.

La **zona Br2** è contrassegnata dalla prevalenza della funzione residenziale, con morfologie prevalentemente dense (**sub-zona Br2.1**); tuttavia sono individuate alcune zone in cui maggiori sono gli spazi ineditati, interclusi nel sistema insediativo o derivanti da dispersione insediativa verso i contesti periurbani (**sub-zona Br2.2**).

Il Piano promuove la rigenerazione edilizia ed urbanistica anche mediante operazioni di riassetto insediativo, al fine del riequilibrio degli insediamenti, con una diversa articolazione tipo-morfologica e volumetrica, con integrazioni tra edificato e spazio pubblico, nell'ambito di un generale decremento delle superfici impermeabilizzate. A tal scopo, il Puc rende compatibile l'utilizzo di tipologie edilizie a sviluppo verticale, con bassa occupazione di suolo, e morfologie d'insediamento (a piastra, con edifici su pilotis su suolo verde) che massimizzino la funzionalità degli organismi edilizi.

Per gli edifici esistenti, sono consentiti, con intervento diretto, opere sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza incremento di volume, privilegiando la riconfigurazione

del sedime per recuperare superfici scoperte libere a terra, con incremento dell'altezza degli edifici (l'altezza massima consentita è di 35 metri).

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è possibile, mediante convenzionamento, cedere all'amministrazione comunale spazi per opere di urbanizzazione primaria (strade e parcheggi); è inoltre fissato uno standard minimo di permeabilità delle aree scoperte.

Per i lotti ineditati residuali, non costituenti pertinenza di altro immobile esistente, sono consentiti interventi di destinati alla realizzazione di servizi pubblici e ad uso pubblico convenzionato, con la cessione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. Per i lotti ineditati residuali è consentita la funzione residenziale, esclusivamente se legata al trasferimento di volumi incongrui dal centro storico. In tal caso, occorrerà prevedere la contestuale ricomposizione dell'area ineditata in contesto storico.

Sono inoltre consentiti, mediante pianificazione attuativa, interventi di riassetto insediativo, come nel seguito precisato:

- **zona Br2.1**: almeno il 30% della superficie interessata dal piano consisterà in spazi aperti non edificati, sistemati a parco, piazza alberata, infrastrutture stradali e parcheggi, con cessione delle aree come standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del Dim 1444/1968; l'intervento preveda l'utilizzo fondiario fino a un massimo di UF=1,00 mq/mq, a patto che lo stesso assicuri l'autosufficienza in termini di standard urbanistici. Nel caso di coinvolgimento di aree oggetto di decompressione insediativa, al fine del rispetto dell'indice UF= 1,25 mq/mq, si potranno computare anche le aree e le volumetrie eventualmente incluse nel comparto poste nelle zone A, Br1, Bp2.r. L'altezza massima dei nuovi manufatti edilizi, nel rispetto delle norme sulle distanze stabilite nel Ruc, è: H= 45,0 m. Almeno il 40% della superficie territoriale interessata dall'intervento dovrà essere permeabile.

- **zona Br2.2**: almeno il 50% della superficie interessata dal piano consisterà in spazi aperti ineditati, destinata a parco, piazza alberata, infrastrutture stradali e parcheggi, con cessione delle

aree come standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del Dim 1444/1968; l'intervento preveda l'utilizzo fondiario fino ad un massimo di $U_f=0,70$ mq/mq, a patto che lo stesso assicuri l'autosufficienza in termini di standard urbanistici. Nel caso di coinvolgimento di aree oggetto di decompressione insediativa, al fine del rispetto dell'indice $U_f=1,00$ mq/mq, si potranno computare anche le aree e le volumetrie eventualmente incluse nel comparto poste nelle zone A, Br1, Bp2.r. In ogni caso, l'altezza massima dei nuovi manufatti edilizi, nel rispetto delle norme sulle distanze stabilite nel Ruc, è: $H=45,0$ m. Almeno il 60% della superficie territoriale dovrà essere permeabile.

In ogni caso, almeno il 30% delle nuove quantità residenziali previste saranno destinate all'insediamento di "housing sociale" secondo la definizione fornita dal Dm 22.04.2008.

All'interno della zona territoriale sono compatibili diverse destinazioni funzionali: servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico; residenza; artigianale; produttivo-direzionale; produttivo-commerciale, limitatamente alle strutture di media distribuzione; produttiva turistico-ricettiva; per la mobilità, con riferimento alle esigenze di riforma insediativa degli aggregati esistenti.

È consentita la permanenza di altre attività produttive se in attività alla data di adozione del Puc, in regola dal punto di vista ambientale e legittimamente realizzate o munite di titolo abilitativo in sanatoria.

Città moderna mista

Si tratta della città di recente formazione, caratterizzata dalla coesistenza di funzioni residenziali e produttive, localizzata principalmente lungo la strada Sannitica. L'area, classificata come **zona Bp1**, è caratterizzata dalla presenza di capannoni e palazzine di varia natura: residenziali, manifatturiere, commerciali (all'ingrosso e al dettaglio), ricettive e direzionali. Il tipo edilizio ricorrente è a blocco edilizio, isolato in un lotto destinato a parcheggio, recintato su strada. Il paesaggio è se-

gnato dal proliferare di insegne e cartelli pubblicitari. La mobilità è basata sul trasporto su gomma; scarsa è la presenza di aree pubbliche e percorsi per i pedoni o le biciclette.

Il piano promuove la rigenerazione territoriale anche mediante azioni di riforma del sistema insediativo, al fine di una sua compiuta caratterizzazione come quartiere misto, con adeguati standard di servizi e spazi pubblici e la strutturazione di una rete per la mobilità sostenibile. Specifica attenzione è riservata al progetto di paesaggio degli assi stradali principali, per i quali vanno realizzate piantumazioni, arretramento delle recinzioni, percorsi ciclo-pedonali, siepi verdi, razionalizzazione dell'apparato pubblicitario e delle insegne commerciali. Inoltre, nell'ambito delle riqualificazioni edilizie e degli interventi di riconfigurazione urbanistica, verrà assicurato il miglioramento della condizione di permeabilità dei suoli e della copertura arborea degli spazi aperti, anche in relazione alle aree di parcheggio.

Sono consentiti, con intervento diretto, interventi sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza incremento di volume, privilegiando la riconfigurazione del sedime al fine di recuperare superfici scoperte libere a terra, con incremento dell'altezza dei manufatti. In questo caso, l'altezza massima degli edifici è di 35 metri. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è possibile, mediante convenzionamento, cedere all'amministrazione comunale spazi per opere di urbanizzazione primaria. Almeno il 40% delle aree di pertinenza resterà permeabile, preferibilmente sistemato a verde.

Sono inoltre consentiti, mediante pianificazione attuativa, interventi di riassetto insediativo (ristrutturazione urbanistica pesante), come nel seguito precisato:

a) almeno il 35% della superficie interessata dal piano consisterà in spazi aperti non edificati, sistemati a parco, piazza alberata, infrastrutture stradali e parcheggi, con cessione delle aree come standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del Dim 1444/1968;

b) l'intervento preveda l'utilizzo fondiario fino ad un massimo di $UF=0,70 \text{ mq/mq}$, a patto che lo stesso assicuri l'autosufficienza in termini di standard urbanistici. Almeno il 50% della superficie territoriale interessata dall'intervento dovrà essere permeabile.

Al fine del rispetto dei parametri indicati, si potranno computare anche le aree e le volumetrie, eventualmente incluse nel comparto, oggetto di decompressione insediativa, poste in zona A, Br1, Bp2.r. Nel caso di coinvolgimento di aree oggetto di decompressione insediativa, al fine del rispetto dell'indice $UF=1,00 \text{ mq/mq}$, si potranno computare anche le aree e le volumetrie eventualmente incluse nel comparto poste nelle zone A, Br1, Bp2.r. In ogni caso, l'altezza massima dei nuovi manufatti edilizi, nel rispetto delle norme sulle distanze stabilite nel Ruc, è: $H= 55,0 \text{ m}$.

Almeno il 30% delle nuove quantità residenziali previste in ogni intervento saranno destinate all'insediamento di "housing sociale" secondo la definizione fornita dal Dm 22.04.2008.

All'interno della zona territoriale sono compatibili diverse destinazioni funzionali: servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico; residenza; artigianale; produttivo-direzionale; produttivo-commerciale, limitatamente alle strutture di media distribuzione; produttiva turistico-ricettiva; per la mobilità, con riferimento alle esigenze di riforma insediativa degli aggregati esistenti.

È consentita la permanenza di altre attività produttive se in attività alla data di adozione del Puc, in regola dal punto di vista ambientale e legittimamente realizzate o munite di titolo abilitativo in sanatoria.

Città della produzione

La **zona Bp2**, prevalentemente produttiva, è destinata ad attività commerciali, direzionali, manifatturiere e per la logistica. E' disposta prevalentemente nella parte mediana del territorio comunale, lungo la Circumvallazione esterna e la Strada delle Puglie ed è caratterizzata da una morfologia

insediativa discontinua, costituita da recinti produttivi e spazi aperti residuali. I recinti presentano ampie superfici impermeabilizzate, destinate a deposito e/o parcheggio. Carente è il sistema delle urbanizzazioni pubbliche in specie per quanto attiene i servizi e le attrezzature di tipo secondario.

Per la zona Bp2, il Piano promuove il consolidamento e l'integrazione urbanistica, verso un rafforzamento del suo ruolo di *polo produttivo nel contesto metropolitano*. È in particolare perseguito il riequilibrio ambientale, mediante interventi volti alla riduzione delle superfici impermeabili e la verifica degli standard ambientali degli insediamenti verso un modello del tipo "Apea" (aree produttive ecologicamente attrezzate, art. 26 D. Lgs. 112/98). A tal scopo l'attuazione del Puc si baserà su piani attuativi basati su:

- 1) la schedatura delle attività produttive presenti e delle specifiche condizioni ambientali e infrastrutturali, anche ai fini di una definizione dei requisiti di compatibilità delle tipologie di attività insediabili;
- 2) la valutazione dell'entità e tipologia dei consumi energetici dell'insediamento, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione energetica, di cogenerazione e, ove ve ne siano le condizioni, anche di produzione energetica nell'insediamento stesso;
- 3) la valutazione dell'entità e tipologia dei consumi idrici dell'insediamento, delle opportunità di risparmio, di riciclo o, riutilizzazione irrigua delle risorse in uscita dalla depurazione, nonché di eventuale realizzazione di reti acquedottistiche dedicate, alimentate con acque grezze di origine superficiale;
- 4) la valutazione dell'entità e tipologia dei rifiuti prodotti nell'ambito, delle caratteristiche di pericolosità, valutazione delle opportunità di riutilizzazione, recupero e riciclo, nonché di eventuale realizzazione di reti di raccolta per filiera e/o tipologia, in condizioni di sicurezza, senza provocare inconvenienti per l'ambiente e nel rispetto della normativa vigente.

5) il riutilizzo, a fini produttivi o per attrezzature e servizi, delle aree e degli insediamenti disponibili per dismissione;

6) il miglioramento delle opportunità di organizzazione della logistica e delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone, anche con i servizi di trasporto collettivo locale, nonché valutazione delle opportunità di gestione manageriale della mobilità degli addetti per l'intero agglomerato;

7) la qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.

Sono consentiti, con intervento diretto, interventi sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, privilegiando la riconfigurazione del sedime al fine di recuperare superfici scoperte libere a terra, con possibile incremento del rapporto di copertura fino a $H=20,00$, $Rc=0,70$ e permeabilità (P) del 10%. E' inoltre consentita, con intervento diretto convenzionato, la nuova costruzione in lotti inedificati, nel rispetto dei seguenti parametri: 1) almeno il 15% della superficie interessata dal piano consisterà in spazi aperti inedificati, destinata a parco, piazza alberata, infrastrutture stradali e parcheggi, con cessione delle aree come standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del Dim 1444/1968; 2) l'intervento possa prevedere l'utilizzo fondiario fino ad un massimo di $Uf=1,00$ mq/mq e $H=20,00$ m, con indice di permeabilità $P=0,15$; 3) la superficie coperta non sia superiore al 70% della superficie fondiaria complessiva; 4) gli spazi riservati alla destinazione produttivo-direzionale (Pd) non superino il 10% della superficie lorda complessiva prevista dall'intervento.

È perimetrato un quartiere caratterizzato da funzioni residenziali (**Bp2.r**) per il quale il piano individua l'opportunità di una riconversione funzionale in chiave produttiva, con recupero delle volumetrie esistenti a scopi terziari e quaternari, nonché l'immissione di servizi pubblici e di uso pubblico a servizio delle imprese. In tale zona, sono consentiti, con intervento diretto, interventi sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza incremento di Sl e di V. E' inoltre consentito, mediante pianificazione attuativa

estesa a comparti in zona Br2.1, Br2.2, Bp3 e Bp4, l'utilizzazione delle aree per funzioni produttive, nel rispetto dei parametri individuati al precedente comma 3, a patto che le funzioni residenziali oggi insediate siano delocalizzate nelle zone dedicate precedentemente richiamate.

All'interno della zona, sono compatibili le seguenti destinazioni funzionali: servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico; produttivo industriale e logistica; produttivo-direzionale; produttivo-commerciale; produttiva turistico-ricettiva; per la mobilità. È consentita la permanenza di funzioni residenziali se presenti alla data di adozione del Puc e legittimamente realizzate o munite di titolo abilitativo in sanatoria.

Ambiti di rigenerazione urbana integrata

Si tratta delle aree dismesse (o ancora in attività, rispettivamente **zone Bp3 e Bp4**) dei complessi industriali insediati a partire dai primi anni Cinquanta, oggi in pieno contesto urbano.

Per caratteristiche intrinseche (vegetazionali, paesaggistiche, identitarie, dimensionali) e localizzazione (al margine della prima corona urbanizzata, in adiacenza con sistemi di attrezzature e nodi d'interscambio modale) queste aree sono da considerarsi strategiche per la riforma dell'intera città. All'interno della zona Bp3 il Piano specifica e promuove azioni di riforma volte a:

- a. insediare funzioni di tipo pregiato;
- b. assegnare importanza alla presenza e alla cura degli spazi aperti, con funzioni pubbliche di servizi alla città;
- c. verificare l'immissione di residenza, esclusivamente di trasferimento dagli insediamenti precedentemente individuati, nonché la immissione di funzioni direzionali e produttive compatibili con il contesto.

Nelle trasformazioni delineate andranno rispettati i seguenti parametri:

- almeno il 50% delle superfici territoriali di ogni singolo comparto attuativo dovrà essere destinato a urbanizzazioni non edificate (viabilità,

spazi pubblici, parchi e giardini, parcheggi alberati), cedute all'amministrazione come standard urbanistici di quartiere ai sensi del Dim 1444/1968 e dalla Legge urbanistica regionale n. 14/1982.

- almeno il 60% delle aree incluse nel sub-ambito di attuazione – siano esse ricomprese nel suddetto 50% di aree cedute o, in alternativa, costituiscano pertinenza non edificata inclusa nei lotti fondiari – deve essere sistemata a verde conservando gli impianti arborei preesistenti di valore e assicurando condizioni di permeabilità ($P=0,60$).
- sono ammessi interventi di sostituzione edilizia ove si motivi che non sia tecnicamente opportuno il recupero edilizio, con esclusione dei casi in cui aree e complessi rivestano carattere storico-testimoniale; devono essere utilizzate tecnologie volte a ridurre il consumo energetico.

In ogni caso:

- le quantità edificate, siano esse di recupero o di nuova costruzione, non dovranno superare, per ciascun comparto attuativo, l'indice di UT= 0,50 mq/mq.
- la morfologia degli edifici potrà essere diversa da quella preesistente, purché nel progetto siano integrati gli elementi di archeologia industriale;
- la SL (superficie lorda) destinata a funzioni residenziali non potrà superare il 20% della SLP (superficie lorda) realizzata nel comparto di attuazione. Tale limite può essere incrementato, sino a un massimo del 70%, nel caso in cui si preveda delocalizzazione di quantità residenziali dalle zone A, Br1, Bp2.r.

Con intervento diretto sono ammissibili solo interventi atti a mantenere e consolidare le strutture edilizie esistenti e conservare il patrimonio vegetazionale presente nei siti industriali dismessi. Nel caso di permanenza delle attività manifatturiere ancora attive, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia delle strutture esistenti, con incremento massimo della volumetria preesistente del 30%, H= 15,00 m, SC= 0,70 e incidenza massima della Superficie lorda destinata a funzioni produttivo-direzionali (Pd) del 10%. In questo

caso, qualunque intervento di ristrutturazione edilizia dovrà essere accompagnato dalla contestuale depavimentazione, con produzione di aree permeabili con un'estensione di almeno il 20% dell'intero spazio scoperto di pertinenza nel quale sarà realizzata una fascia alberata con: Densità arborea IA=1/30mq; Densità arbustiva, IAR=1/15 mq.

Attrezzature pubbliche di quartiere

La **zona Bs1** coincide con gli spazi destinati all'istruzione, per servizi amministrativi, per lo spettacolo, e altre attrezzature prevalentemente edificate a scala di quartiere. Le attrezzature esistenti sono prevalentemente recintate, separate dallo spazio pubblico circostante, isolate in ampi spazi impermeabilizzati spesso utilizzati come parcheggi pertinenziali. La zona comprende sia aree di proprietà pubblica che aree private dove sono rilevate funzioni di servizio. Per queste ultime, è da prevedersi il convenzionamento ad uso pubblico, secondo le modalità stabilite da uno schema di convenzione-tipo che il Consiglio comunale approverà contestualmente al Puc.

Il piano promuove:

- a) l'integrazione di queste aree con la struttura dello spazio pubblico aperto urbano e periurbano, anche mediante l'eliminazione totale o parziale dei recinti dei lotti per attrezzature e servizi;
- b) il miglioramento degli standard ecologico-ambientali, aumentando le superfici permeabili e la copertura arborea dei parterre non edificati;
- c) l'adeguamento delle strutture edilizie (scuole, ospedale, ecc.) ai nuovi standard di sicurezza ed efficienza energetica, utilizzando coperture e facciate verdi, impianti di generazione energetica da fonti rinnovabili, collettamento e recupero delle acque bianche e grigie, ecc.

L'intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento, nonché quelli di recupero edilizio, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri: RC=0,65; H= 10,0m; P=0,30, Densità arborea IA=1/50mq; Densità arbustiva, IAR=1/15 mq.

Spazi pubblici di quartiere

La zona **Bs2** comprende gli spazi ineditati destinati a servizi pubblici o di uso pubblico a scala di quartiere, prevalentemente non edificati: parchi, giardini, campi per lo sport e lo svago, altri spazi aperti di valore sociale. Come nel caso precedente, la zona comprende sia aree di proprietà pubblica che aree private dove sono rilevate funzioni di servizio. Per queste ultime, è da prevedersi il convenzionamento ad uso pubblico, secondo le modalità stabilite da uno schema di convenzione-tipo che il Consiglio comunale approverà contestualmente al Puc.

Il piano promuove l'integrazione di queste aree con la struttura dello spazio pubblico aperto urbano e periurbano e l'aumento degli standard ecologico-ambientali (aumentando le superfici permeabili e la copertura arborea e arbustiva). L'intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento, nonché quelli di recupero edilizio, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri: RC=0,20; H=5,0m; P=0,60, Densità arborea IA=1/25mq; Densità arbustiva, IAR=1/10 mq.

L'insieme delle aree reperite come "Bs" definisce la dotazione di standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del Dim 1444/1968.

L'assoggettamento all'uso pubblico per le aree e gli edifici privati assoggettati a standard e/o attrezzature di uso pubblico, può avvenire a mezzo di convenzione, con cui il proprietario costituisce servitù perpetua di uso pubblico. Nel caso della realizzazione di una struttura destinata a parcheggio, il proponente si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito), sul suolo e – ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità – nel sottosuolo, un parcheggio nonché a mantenerlo in stato adeguato alla sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate secondo i criteri convenzionalmente fissati. In questo caso, il proprietario deve assumere a proprio carico la permanente manutenzione (anche straordinaria) della struttura di copertura della costruzione sot-

terranea necessaria a dar sede al parcheggio privato, così da mantenere il suolo in stato adeguato al suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati.

Nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi di integrazione delle attrezzature con i relativi contesti urbani, è in genere consentito, previa esplicita autorizzazione del soggetto proprietario e/o gestore, utilizzare le aree inedificate di pertinenza di una determinata attrezzatura per la connessione pedociclabile con un'altra attrezzatura, pubblica o di uso pubblico, esistente o da realizzare

Al fine di favorire la pedonalizzazione dell'abitato storico, il Puc individua un'area – denominata "Bs2.p", nei pressi dello storico Palazzo Castaldo, ove realizzare una struttura destinata a parcheggio interrato multipiano, realizzabile anche su iniziativa privata, con convenzionamento all'uso pubblico. Per tale area valgono i parametri urbanistici di cui al precedente comma i.4), con la precisazione che il disegno dello spazio della copertura del parcheggio, totalmente interrato, sarà tale da integrarsi con il contesto storico (In particolare, il giardino storico del palazzo) e che, inoltre, verrà individuato un percorso pedo-ciclabile da cedere alla pubblica amministrazione per una superficie non inferiore al 25% dell'area di intervento.

6.3 Disposizioni di carattere programmatico-operativo

Articolazione programmatica

Il Piano programmatico-operativo (Pop) disciplina, per l'intero territorio comunale, le modalità attraverso le quali sono possibili le trasformazioni urbanistiche.

L'attuazione del piano avviene mediante diverse modalità.

Per le aree incluse nel perimetro del parco periurbano - Unità territoriale elementare "P" (rurale-periurbana) - considerato il carattere prioritario delle

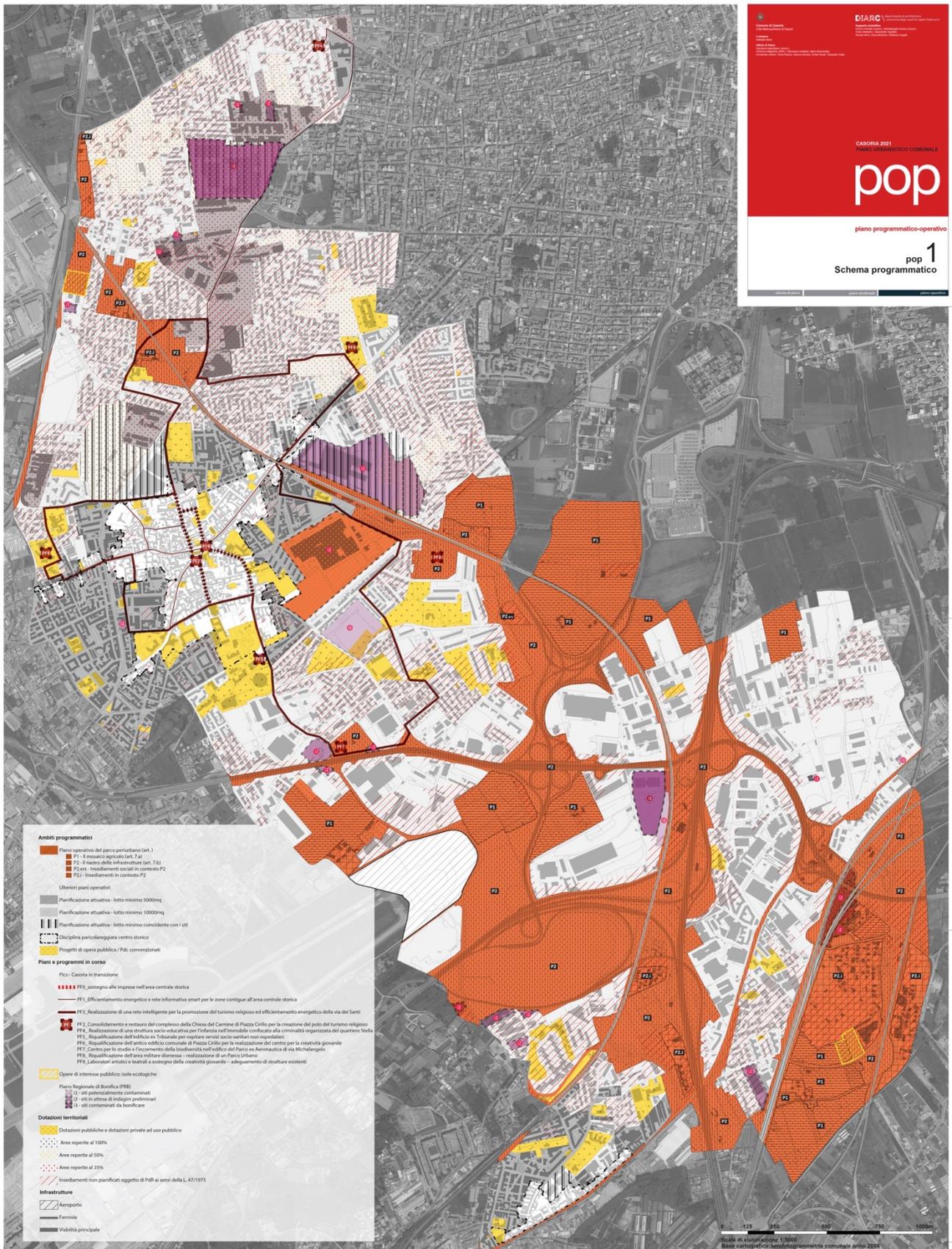


Fig.12. Schema programmatico

In arancione, le porzioni di territorio interessate dal Piano operativo del Parco periurbano. In giallo, le attrezzature pubbliche di quartiere esistenti o direttamente reperite dal Puc. In rosso scuro, l'anello pedo-ciclabile e le opere del Pcs "Casoria in transizione"...



Fig.13. Pics “Casoria in transizione”: quadro d’unione.

Il programma integrato “Casoria in transizione”, approntato con la consulenza scientifica del DiARC dell’Università di Napoli Federico II, è stato finanziato con fondi europei dalla Regione Campania. Le opere, d’interesse pubblico, sono volte all’adeguamento e alla realizzazione di nuove attrezzature pubbliche. Esse saranno inaugurate entro il 31 dicembre 2023.

trasformazioni, il Piano fornisce precisazioni di carattere operativo, tali da consentirne l'attuazione anche con intervento diretto (convenzionato).

Nell'Unità territoriale elementare "U" - urbana - ad eccezione della porzione di zona Bp3 corrispondente all'ex stabilimento Rhodiatoce, e della zona A, "Abitati storici" - le previsioni operative sono definite mediante pianificazione urbanistica attuativa; fanno eccezione le zone "Bs", destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, realizzabili mediante progetti di opera pubblica e permessi di costruire convenzionati. Limitatamente alla zona A, "Abitati storici", sono consentite, con intervento diretto, le azioni di recupero del patrimonio storico e di decompressione del patrimonio edilizio di recente formazione, secondo la normativa di dettaglio articolata su base tipo-morfologica. Nel caso di demolizione con ricostruzione parziale o totale del manufatto, limitatamente alle quantità edilizie regolarmente assentite o legittimate a seguito di sanatoria, dette quantità potranno essere delocalizzate nelle zone del Piano a tal scopo individuate, entro cinque anni dall'avvenuta riconfigurazione dell'area storica. In ogni caso, sia che il sedime della demolizione resti ineditato, sia che su di esso vengano ripristinati i volumi storici preesistenti, l'area e gli eventuali manufatti ricostruiti, saranno destinati a servizi di quartiere ai sensi dell'art. 3 del Dim 1444/1968.

Ciascun ambito da sottoporre a pianificazione urbanistica attuativa è individuato in termini tali da perseguire la più razionale sistemazione urbanistica delle aree, il soddisfacimento delle esigenze di dotazione di spazi per funzioni pubbliche e/o collettive ed una equilibrata compresenza di diverse funzioni ammissibili.

Gli ambiti di pianificazione attuativa, per le aree non incluse nel Piano operativo del parco periurbano, devono rispettare i lotti minimi nel seguito specificati:

- nelle zone Br1, Br2.1, Br2.2, Bp1: 5000 mq.
- nella zona Bp2: 10000 mq, eventualmente comprensivi delle aree incluse nelle zone

di possibile decollo dei volumi da delocalizzare (situate nelle zone A, Br1, Bp2.r).

- nelle zone Bp3 e Bp4 il lotto minimo corrisponde all'estensione di ognuno degli stabilimenti produttivi dismessi o in attività.

Gli stralci operativi del Piano urbanistico comunale si definiscono attraverso processi trasparenti e collaborativi, tali da assicurare l'informazione e il coinvolgimento attivo della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati mediante: 1) la accessibilità e pubblicità degli atti; 2) l'attivazione di momenti di discussione e confronto, in assemblea, in incontri per gruppi di interesse, ed anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto e di cura degli spazi pubblici e di uso pubblico interessati dagli interventi.

Piano operativo del parco periurbano

Il piano individua i contesti di paesaggio e gli elementi principali che li connotano. I contesti, facendo riferimento alle zone territoriali omogenee del Piano strutturale, a partire dalla loro attuale conformazione e da alcuni elementi ritenuti caratterizzanti, fissano le caratteristiche di tipo funzionale, relazionale e formale rispetto alle quali vengono indirizzate le trasformazioni attese.

Il **contesto agricolo periurbano P1** è caratterizzato dalla presenza di aree con residui caratteri e produzioni rurali, nelle quali risulta prevalente il carattere naturale. Nel contesto, la destinazione produttiva agricola è prevalente:

- almeno il 70% della superficie territoriale interessata da ogni intervento dovrà essere destinata a verde produttivo;
- sulla restante porzione del lotto, è consentito impiantare boschi produttivi e verde di mitigazione;
- la superficie impermeabilizzata non dovrà superare il 5% di quella interessata dall'intervento.
- È consentito realizzare residenze e annessi rurali nella misura di $IT = 0,07 \text{ mc/mq}$ con $H = 4,50 \text{ m.}$



Fig.14. La “fringe” periurbana scoperta dai bambini.

Una passeggiata di quartiere, durante il processo partecipativo realizzato durante il programma Urbact (2015-2018)

A patto di presentare un Piano urbanistico attuativo esteso all'intera unità minima di progetto (Ump), sarà possibile, ferma restando la destinazione del 70% di verde produttivo:

- destinare massimo del 10% dell'area interessata dall'intervento a verde attrezzato;
- realizzare residenze e annessi rurali nella misura di $IT=0,10\text{ mc/mq}$ (0,03 mc/mq per la residenza, la restante parte per gli annessi di servizio) con $H=4,50\text{ m}$.
- impermeabilizzare sino al 10% dell'area oggetto di pianificazione ($P=0,90$) e costruire, in aggiunta alle quantità residenziali di sostegno all'agricoltura, attrezzature pubbliche e di suo pubblico nella misura di $UT=0,03\text{ mq/mq}$, con altezza massima di $H=3,5\text{ m}$.

Nel caso di iniziative private, gli interventi che comportano impermeabilizzazione del suolo o nuova costruzione dovranno essere coerenti con un Piano di sviluppo aziendale, accompagnato da apposita garanzia, che dimostri l'esigenza a realizzare tali interventi e assicuri la permanenza della componente di verde produttivo e la contestuale cura delle altre componenti di verde per almeno trenta anni.

È consentito recintare i fondi, sul loro perimetro e al loro interno, esclusivamente mediante:

- siepi e/o filari alberati, eventualmente accoppiati a coltivi verticali di vite (“vite maritata”);
- staccionate e steccati in legno o metallo incastrati al suolo senza l'utilizzo di materiali cementizi o resinosi, non costituenti barriera visiva, e con un'altezza massima di 1,50 m.

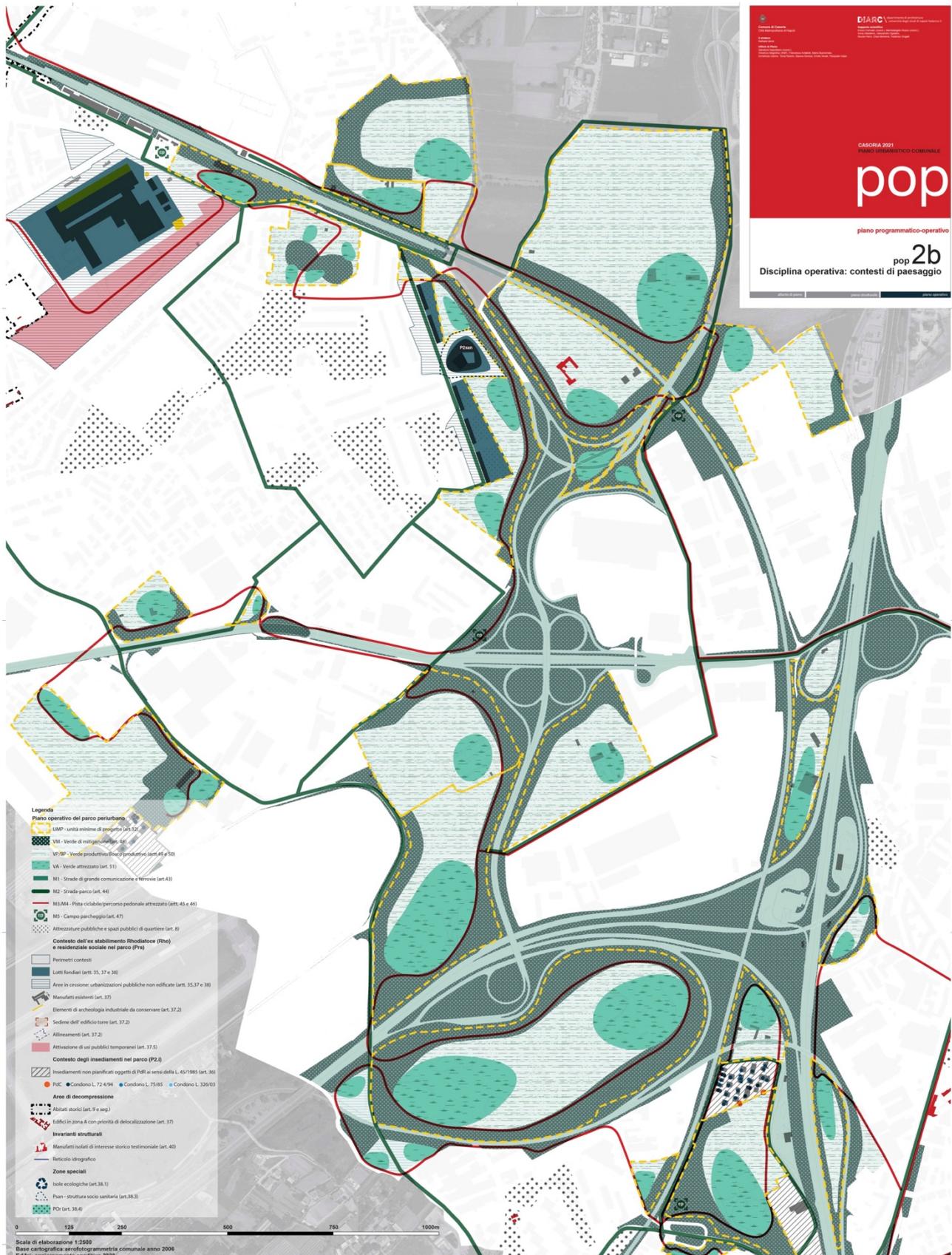


Fig.15. Piano operativo del Parco periurbano (stralcio "b").

Il piano è volto alla tutela e al riuso degli spazi periurbani "della fringe", per finalità sociali, produttive agricole, servizi ecosistemici e nuovi paesaggi rigenerativi. Nell'ambito dello stralcio operativo è contenuta la disciplina di dettaglio per l'industria dismessa "Rhodiatoce".



Fig.16. Parco “Michelangelo”, ex area militare dismessa.

Il parco costituisce una “anticipazione” dello scenario di progetto del Parco periurbano. Si tratta, attualmente, della più grande area a verde pubblico di Casoria (circa 3 ettari), realizzata su base partecipativa, con fondi del bilancio comunale, durante il triennio di attività Urbact.

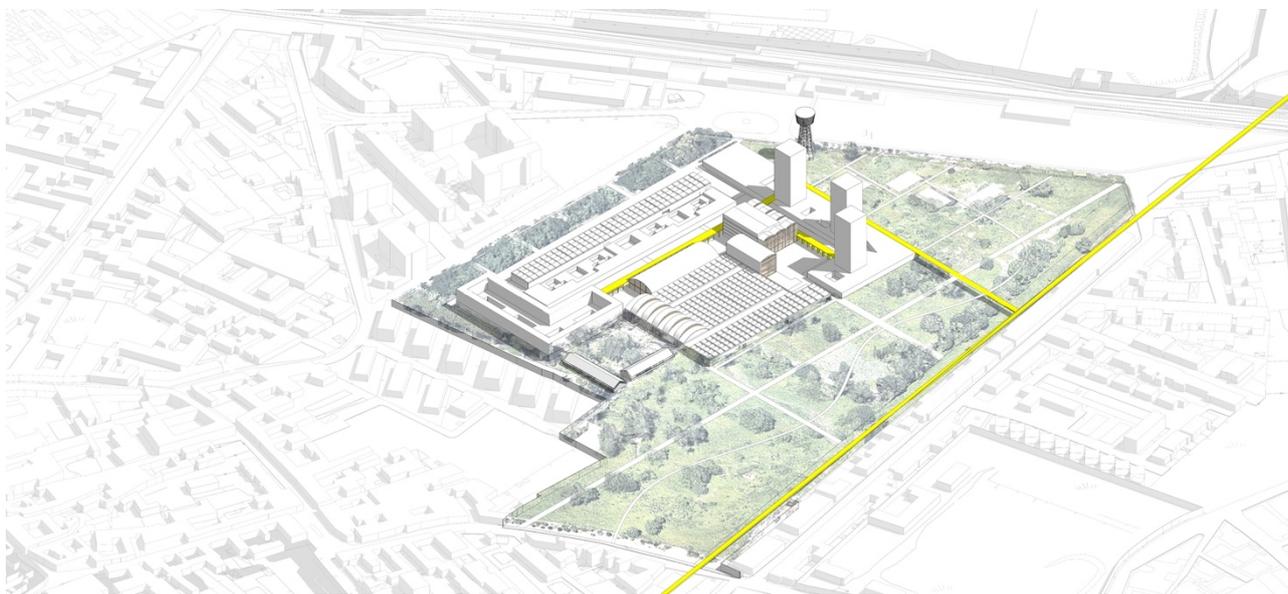


Fig.17. Ex “Rhodiatoce”: studio per il recupero dell’area industriale dismessa.

Tesi di laurea magistrale in architettura (Mapa), DiARC, Università degli studi di Napoli Federico II, a.a. 2020-21, studente Mauro Marsicano, relatori prof.ssa Orfina Fatigato, prof. Enrico Formato.

Il *contesto del bosco periurbano P2* è caratterizzato da suoli in larga parte non edificati posti in fregio alle infrastrutture a rete, nei loro punti di intersezione (superstrade, autostrade, ferrovie, ecc.) e intorno dell’aeroporto di Capodichino. Il Puc mira ad utilizzare queste aree per la riconnessione ecologica e dello spazio pubblico.

Nel contesto, la connotazione naturale è prevalente:

- almeno il 40% della superficie territoriale interessata da ogni intervento dovrà essere destinata a verde di mitigazione;
- sulla restante porzione del lotto, è consentito impiantare boschi produttivi, verde produttivo e, nella misura massima del 20%, verde attrezzato;
- non è consentita la costruzione di residenze rurali né di annessi di servizio alla produzione agricola ma solo il recupero e di edifici preesistenti (a parità di volume);
- la superficie impermeabilizzata non dovrà superare il 7% di quella interessata dall’intervento ($P=0,93$).

Esclusivamente nelle aree ricomprese nelle Ump, a patto di presentare un Piano urbanistico attuativo esteso all’intera unità minima di progetto, sarà possibile destinare, restando fermo il rapporto di 40% destinato a verde di mitigazione, massimo il 25% dell’area interessata dall’intervento a verde attrezzato. In questo caso, è prevista la possibilità di impermeabilizzare sino al 15% dell’area oggetto di pianificazione ($P=0,85$) e di realizzare attrezzature pubbliche e di suo pubblico nella misura di $UT=0,05$ mq/mq, con altezza massima di $H=6,00$ m.

Nel caso di iniziative private, gli interventi che comportano impermeabilizzazione del suolo o nuova costruzione dovranno essere coerenti con un Piano di sviluppo aziendale (Psa), accompagnato da apposita garanzia, che dimostri l’esigenza a realizzare tali interventi e assicuri la permanenza della componente di verde produttivo e la contestuale cura per almeno trenta anni.

È consentito recintare i fondi come già precisato per il contesto P1.

Il Piano individua un’area - *contesto residenziale sociale nel parco P.rs* - localizzata sul bordo di un

preesistente quartiere di edilizia residenziale pubblica, connotata dalla presenza di manufatti dismessi e suoli agricoli non coltivati, dove realizzare un modesto completamento del quartiere residenziale, mediante case basse in relazione con il bosco periurbano. L'intervento, oggetto di progettazione unitaria, deve prevedere una superficie fondiaria massima pari al 40% della superficie territoriale. Le restanti aree saranno cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione di urbanizzazioni primarie (viabilità e parcheggi) e secondarie (spazi pubblici all'aperto). Il rapporto di permeabilità, riferito all'intero comparto attuativo, non deve essere inferiore a $P=0,50$. I nuovi manufatti dovranno rispettare i seguenti parametri: $UF=0,40$ mq/mq, altezza massima $H=4,50$ m.

Gli edifici residenziali di nuova costruzione saranno del tipo "social housing" ai sensi del Dm 22/2008. È anche consentita la realizzazione di alloggi sociali per studenti universitari ai sensi della L. 338 del 26.11.2000.

L'intervento si attua mediante acquisizione pubblica preventiva dei suoli, ai sensi della L. 167/1962. Se entro cinque anni il Comune non avrà provveduto all'approvazione del relativo Piano di zona (Pua di iniziativa pubblica), l'attuazione sarà possibile anche mediante Pua di iniziativa privata.

Il **contesto degli insediamenti nel parco, Pi**, è costituito da aggregati edilizi in ambito periurbano di tipo spontaneo, residenziali e produttivi, prevalentemente monofunzionali, di recente formazione. Questi aggregati sono caratterizzati da un medio grado di copertura edilizia, dalla carenza di idonei servizi e da scarse relazioni con i centri urbani.

Il piano mira a riqualificare tali insediamenti integrandoli con il territorio al contorno e con la rete degli spazi pubblici, favorendo la loro progressiva integrazione con funzioni non residenziali. In questo contesto, il Puc si attua per mezzo di pianificazione urbanistica esecutiva da redigersi ai sensi della L. 47/85, d'iniziativa pubblica o privata. La pianificazione di recupero dovrà essere elaborata, per ognuno degli insediamenti, nel rispetto dei seguenti criteri ed obiettivi: a) la realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e

di servizi di livello locale; b) il rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque il miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato, negli insediamenti residenziali, di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenti private (negli insediamenti produttivi questo parametro è fissato nella proporzione del 15%); c) il potenziamento delle attività produttive, mediante la possibilità di incrementare la loro SL fino a un massimo del 20% rispetto all'esistente realizzato legalmente o dotato di titolo abilitativo in sanatoria; d) l'esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale, consentendo l'eventuale trasferimento volumetrico all'interno del medesimo sub-contesto. I piani di recupero possono presentare un'estensione planimetrica superiore sino al 10% della superficie della zona disegnata nelle tavole del piano operativo, al fine di consentire la riconfigurazione paesaggistica dei margini e l'incremento delle dotazioni infrastrutturali a servizio degli insediamenti. Nelle more della redazione dei Piani di recupero, sono consentiti, per i manufatti muniti di titolo abilitativo in sanatoria o legittimamente realizzati, interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento di superficie e di volume. È consentita la permanenza delle attività produttive esistenti, regolarmente insediate e compatibili con il contesto.

Il **contesto P.log**, è costituito da una piattaforma per la logistica da realizzarsi nell'ovulo - già oggetto del Piano di Lottizzazione "La cittadella del benessere" zona L Terminal autostradale - approvato con delibera di Giunta Comunale n. 212 del 28.10.2010 - situato tra le principali arterie autostradali che attraversano il territorio comunale (A1 e A56). Tale piattaforma produttiva, da realizzarsi come area produttiva ecologicamente attrezzata ai sensi dell'art. 26 D. Lgs. 112/98, sarà integrata nel paesaggio e mitigata dalla presenza di una consistente area di forestazione interconnessa alla rete ecologica di livello metropolitano.

A tal riguardo, il Piano precisa quanto segue:

a) almeno la metà dell'area dovrà destinarsi a parco pubblico, da cedere gratuitamente all'amministrazione, e dove prevedere una porzione di verde attrezzato non superiore al 20%;

b) l'area venga resa accessibile mediante viabilità, da cedere all'amministrazione comunale, opportunamente connessa alle reti viabilistiche esistenti, in modo da disimpegnare in modo diretto il traffico di mezzi pesanti utilizzando le bretelle autostradali senza gravare sulla mobilità locale;

c) il lotto residuo venga edificato nel rispetto dei seguenti parametri: SC= 0,70 mq/mq; H= 9,00 m; Numero di piani: 2.

d) la copertura sia realizzata con "tetto verde intensivo";

e) le acque piovane in eccesso vengano convogliate in falda;

Le destinazioni consentite sono: servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico (S); per la mobilità (M), con riferimento alle esigenze di infrastrutturazione del Polo logistico; produttiva-logistica (PI); turistico-ricettiva (Pr) per una porzione non superiore al 20% della SL edificabile; produttivo-direzionale (Pd) per una porzione non superiore al 10% della SL edificabile.

Il sito industriale dismesso della Rhodiatoce, **contesto Rho**, localizzato presso la stazione ferroviaria a poche centinaia di metri dal centro storico, costituisce uno degli elementi identitari di Casoria. Per il suo carattere di cerniera tra parco periurbano e città compatta, esso rappresenta un importante intervento di innesco per la rigenerazione territoriale proposta dal Puc.

Secondo il disegno operativo fornito dal Piano, l'intervento, realizzabile a determinate condizioni senza la necessità di pianificazione attuativa, dovrà rispettare i seguenti parametri:

- il 54% dell'area è reperito per urbanizzazioni pubbliche non edificate (viabilità, piazze e slarghi, parchi e giardini, parcheggi alberati), da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale;
- almeno il 75% delle aree di pertinenza attualmente scoperte sarà sistemata a verde

conservando gli impianti arborei preesistenti di valore;

- le quantità edificate, siano esse di recupero o di nuova costruzione, sviluppino un indice $UT=0,5$ mq/mq;
- è prevista la possibilità di realizzare un edificio a torre, con altezza: $H=55,0$ m;

Il progetto architettonico valuterà le possibilità di riuso dei manufatti esistenti prevedendo la loro rifunzionalizzazione, l'innesto di volumi in elevazione, la sottrazione di parti oggi edificate per la realizzazione di corti e altri spazi aperti. In ogni caso, sarà rispettato il filo degli allineamenti indicati nell'elaborato grafico, corrispondenti alla giacitura esterna degli edifici preesistenti.

Per gli elementi riconosciuti come archeologia industriale sono consentiti esclusivamente interventi di recupero, rifunzionalizzazione e consolidamento, con conservazione della sagoma, delle partiture di facciata, delle coperture e dei materiali e colori di finitura.

L'intervento potrà essere realizzato, unitariamente, mediante permesso di costruire convenzionato, anche coinvolgendo una o più "aree di decompressione" appositamente individuate nel centro storico. Nel caso di variazioni tali da superare i margini di flessibilità stabiliti, dovrà essere redatto un Piano urbanistico attuativo esteso all'intero contesto.

La superficie lorda (SL) destinata a funzioni residenziali è da contenersi nel 20% della SL del comparto di attuazione. Tale limite può essere incrementato, sino a un massimo del 70%, nel caso in cui il comparto attuativo preveda delocalizzazione di quantità residenziali da uno o più siti inclusi in zona A (centro storico).

Le aree individuate sulla tavola "Pop2" come "attivazione di usi pubblici temporanei", opportunamente messe in sicurezza dalla proprietà, dovranno essere concesse all'uso pubblico per un periodo di almeno cinque anni, entro 18 mesi dall'approvazione del Puc. Se entro questo periodo non si perfezionerà il loro convenzionamento all'uso pubblico, verrà meno la possibilità di intervento diretto e l'area ex Rhodiatoce potrà trasformarsi

esclusivamente mediante pianificazione urbanistica attuativa.

Le eventuali aree di decompressione in centro storico coinvolte dalla ristrutturazione urbanistica saranno destinate a spazi a uso pubblico e convenzionate come “standard” di quartiere per attrezzature e servizi. Le aree saranno esclusivamente sistemate a giardino o a piazza alberata. Rispettando il parametro minimo del 50% di permeabilità, sarà possibile realizzare - con le cautele geologiche derivanti dalla presenza di micro-cavità - strutture di parcheggio interrato, in cui almeno il 50% della superficie sarà destinata alla sosta pertinenziale dei residenti.

Lo stralcio operativo del Puc individua, inoltre, alcune zone “speciali”:

- le aree attrezzate come *isole ecologiche* comunali, per le quali prevedere con specifico progetto di opera pubblica, opere di mitigazione ambientale e paesaggistica atte a consentire un loro migliore inserimento nel contesto di riferimento;
- l'area - individuata con la sigla *Psan* - dove è prevista una *struttura sociosanitaria* con annesso un istituto per la formazione superiore e la ricerca, nel recepimento degli indirizzi impartiti con Delibera di Giunta comunale n. 96 del 5.10.2021.
- l'area - individuata con la sigla *POr* - dove è prevista la realizzazione di un *oratorio*, per lo svolgimento di attività sociali, educative e ricreative, assimilabile a una attrezzatura di interesse comune. È inoltre disposto che tutte le aree al di sotto dei viadotti stradali e ferroviari possano, nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti, venire attrezzate come verde attrezzato o come verde di mitigazione.

Oltre alla normativa articolata per contesti, il Piano operativo, fornisce indicazioni, di tipo prescrittivo e prestazione per i *tracciati*, i *campi-parcheggio* e le nuove *piazze* da realizzare nell'area del parco periurbano. I progetti architettonici di questi spazi dovranno rispettare, con opportuni margini di flessibilità, la posizione e le caratteristiche funzionali e paesaggistiche delle infrastrutture individuate sulla tavola Pop2.

I *tracciati*, in particolare, corrispondono con le infrastrutture a rete per la mobilità. Essi sono articolati secondo la seguente classificazione, che ne indirizza gli usi e le modalità di integrazione nel contesto paesaggistico e ambientale: a) “strade di grande comunicazione”: autostrade e superstrade con relativi svincoli; b) “strade-parco”, di distribuzione tra i diversi ambiti periurbani e tra questi e i sistemi urbani; c) ferrovie; d) piste ciclabili e percorsi pedonali attrezzati.

Recupero e contrasto all'abusivismo edilizio

Il Piano programmatico-operativo specifica, per ogni insediamento perimetrato ai sensi dell'art. 23, comma 3, della L.r 16/2004, la presenza di istanze di condono edilizio ed il relativo livello di conseguimento dei titoli abilitativi in sanatoria.

Per gli insediamenti così perimetrati, il Piano rimanda alla redazione di Piani di recupero, ai sensi dell'art. 28 della L. 47/1985. In ogni caso, è chiarito che l'Amministrazione possa in ogni momento determinare la redazione di un Piano di recupero sifatto anche per gli insediamenti non inclusi nel Piano programmatico-operativo, nel rispetto delle indicazioni e delle tutele contenute nel Piano strutturale. Il Piano di recupero specifica le modalità mediante le quali procedere nei confronti dei manufatti abusivi non condonabili, privilegiando la demolizione degli stessi e destinando le aree così ricomposte al reperimento degli “standard” urbanistici di cui al Dim 1444/1968. In alternativa, si potrà eventualmente prevedere, previa acquisizione alla proprietà pubblica, la non demolizione del manufatto con conseguente suo utilizzo per attrezzature pubbliche o per housing sociale ai sensi del Dm 22.04.2008. Il Piano di recupero dovrà specificare, infine, le modalità di ristrutturazione edilizio-ambientale dei manufatti abusivi muniti di titolo abilitativo in sanatoria, curando il loro inserimento ambientale e paesaggistico.

Il nuovo spazio del periurbano

Il nuovo spazio del parco periurbano disegnato nel Piano operativo si definisce, concettualmente,

mediante un doppio movimento, insieme di chiusura e di apertura. Da un lato, infatti, il tentativo messo in essere è di promuovere forme di appropriazione comunitaria, favorendo il riuso di queste aree, spesso abbandonate e sottoutilizzate. Dall'altro lato, a questa *clusterizzazione* si contrappone un lavoro volto alla riscoperta di reti, pubbliche ed ecologiche, capaci di definire rinnovati sistemi di continuità (Formato, 2021b).

Sembrano ricorrere tre "figure" spaziali: il "sentiero" (in ambito rurale) o "passage" (in ambito urbano), aperto incondizionatamente (a umani e non umani), che apre strade nell'informe e discontinuo contesto periurbano; il "campo", luogo di socialità, aggregazione e produzione sostenibile, predisposto come "opera aperta", definita dalla creatività delle comunità che, nell'uso stesso di questi spazi, si definiranno; le "nuove terre" che, mediante il riuso degli scarti del metabolismo urbano e rurale, "riparano" l'ambiente e costruiscono sistemi topologici di mediazione tra parti urbane e rurali e tra queste e le grandi infrastrutture. Dal punto di vista del paesaggio, l'insieme delle operazioni prospettate conduce a un progetto che si connota per l'influenza del "genius loci" (clima, luce, vegetazione, acqua, panorama, ecc.) e dagli usi che emergeranno dalle esigenze, dai bisogni e dai desideri, degli abitanti.

Per quanto attiene alla caratterizzazione paesaggistica, di rilievo è il lavoro normativo messo a punto dal Puc, in ordine alla definizione delle caratteristiche morfologiche, materiche e ambientali dei nuovi spazi del periurbano casoriano (un lavoro estendibile ad altri contesti metropolitani).

Il Piano definisce, in particolare, quattro tipologie di spazio aperto periurbano: "verde di mitigazione", "verde produttivo", "bosco produttivo" e "verde attrezzato".

La funzione del *verde di mitigazione* è di: mitigare alla vista infrastrutture, aree produttive ed aree di sosta dei veicoli; attenuare l'impatto acustico delle infrastrutture; favorire la diffusione della biodiversità e la riconnessione ecologica.

Le aree così sistemate devono essere totalmente permeabili e continue, accessibili dalla fauna locale. Il profilo della vegetazione impiegata nella loro sistemazione – siepi, filari e gruppi arborei - deve avere un andamento crescente dal margine verso l'interno e, dove possibile, la fascia centrale di vegetazione sempreverde deve essere impiantata su di un terrapieno di 2-3 mt in modo da offrire un maggior schermo ai rumori. La realizzazione di questi terrapieni dovrebbe avvenire mediante terreni di scavo e inerti di riciclo, preferibilmente provenienti da cantieri distanti non più di 50 km.

Le aree sistemate con verde di mitigazione dovrebbero intendersi come tratti di corridoi ecologici riservati alla fauna e all'incremento della biodiversità; la presenza dell'uomo non è in queste aree determinante.

La funzione del *verde produttivo* è di: consolidare i caratteri storici del tessuto agricolo; rafforzare l'economia del settore primario e, quando opportuno, realizzare orti con valenza sociale. Le aree così sistemate devono valorizzare gli elementi tipici della civiltà contadina eventualmente presenti (pozzi, aie, piazzole, capanni, ecc.), gli elementi arborei preesistenti e le coltivazioni tipiche locali. Laddove se ne dimostri la necessità, in questi contesti sarà possibile realizzare a titolo precario piccoli "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli (dimensioni interne massime: mt 2,5 x mt 2,5; H max= mt 3,0). Tali manufatti dovranno essere realizzati con struttura leggera, in legno o metallo, pavimentazione in legno, pietra o cotto, tamponatura in tavolato di legno o cannicciata e copertura da realizzarsi, preferibilmente, il legno e/o tegole in laterizio. Essi saranno ancorati al suolo mediante incastri senza l'uso di materiali cementizi e resine. È raccomandato di rendere fruibili i "campi" agricoli, mediante sentieri sterrati e antiche interpoderali e di realizzare eventuali opere di messa in sicurezza del suolo mediante tecniche d'ingegneria naturalistica, nel rispetto dei materiali e delle tecniche tradizionali.

Scopo del *bosco produttivo* è di naturalizzare aree incolte e prive di vegetazione, produrre biomassa

e predisporre nuovi spazi pubblici sistemati a parco. Nel complesso, il nuovo bosco avrà un positivo effetto nell'abbattimento dell'effetto "isola di calore". Nell'ambito dell'area boschiva vanno tracciati sentieri sterrati e piccole aree di sosta, anche attrezzate per pic-nic gioco all'aperto o sport; tali aree non devono essere impermeabilizzate né prevedere alcuna costruzione stabile.

Il Piano assegna alle aree di *verde attrezzato* i compiti di: incentivare la socializzazione e fornire spazi per lo sport ed il gioco; aumentando l'attrattività del sistema degli spazi periurbani. Le aree a verde attrezzato possono essere recintate con siepi e recinzioni leggere, in ferro o legno, alte non più di 1,5 mt. La superficie impermeabilizzata ed i servizi non possono eccedere i parametri che seguono:

- Prato e gioco libero: 35%;
- Impianti arborei ed arbustivi: 25%;
- Servizi coperti: 1,5%; H= 3,5 mt;
- Servizi scoperti: 8,5%;
- Gioco bambini: 20%;
- Percorsi ed aree di sosta: 10%.

Particolare attenzione dovrà essere posta allo smaltimento delle acque di prima pioggia che, prima del collettamento, devono essere opportunamente pretrattate in apposite vasche. Ai fini della mitigazione ambientale è consentito integrare il verde di mitigazione con aree a verde boscato. Allo stesso modo è consentita la realizzazione di aree a verde boscato anche in prossimità di quelle destinate ad attrezzature. Per la messa in sicurezza delle aree a verde si raccomanda l'adozione di tecniche e pratiche rientranti tra quelle previste dall'ingegneria naturalistica. Particolare attenzione dovrà inoltre essere posta nella collocazione delle attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani in modo da garantirne il regolare smaltimento secondo la normativa vigente in materia. Lo spazio verde periurbano, nel suo complesso, sarà fruibile prevalentemente in bicicletta o a piedi. A tal fine, il Puc assicura la continuità dei percorsi pubblici nelle aree periurbane, mettendo in relazione punti notevoli preesistenti o

di progetto, di valore civico, aggregativo e/o ambientale. È garantita la separazione dal traffico veicolare dai *percorsi pedonali attrezzati*, strutturalmente connessi con le fermate dei mezzi di trasporto pubblico, le piste ciclabili e agli spazi pubblici urbani. Questi tracciati, destinati ad un uso esclusivamente pedonali, dovranno essere realizzati esclusivamente con: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti speciali e colorati o analoghe soluzioni costruttive drenanti, pavimentazione in pietra lavica adeguatamente lavorata. Lungo questi *cammini* sono realizzabili, in specie nei pressi delle fermate del trasporto pubblico, pensiline leggere e brise-soleil. Fondamentale è inoltre la realizzazione della *infrastruttura ciclabile* che, a partire dai contesti urbani, si dirama nello spazio del parco periurbano. Gli itinerari ciclabili devono avere una pavimentazione di buona scorrevolezza, ma sufficientemente ruvida per escludere problemi di sdruciolamento, anche nei punti coperti di segnaletica orizzontale. La pavimentazione, realizzata con materiali usuali per superfici stradali o marciapiedi, va preferibilmente differenziata per colorazione o materiali rispetto a quella degli spazi ad uso pedonale o del traffico motorizzato. In tal caso la colorazione rossastra del fondo ciclabile, convenzionalmente in uso nelle principali città europee, è preferita come fattore di identificazione ed affidabilità dell'itinerario; tuttavia, la sistemazione del fondo e delle altre dotazioni degli itinerari devono essere adeguate al contesto insediativo e nei centri storici e nelle aree di interesse ambientale o paesistico vanno sempre privilegiate soluzioni rispettose della tradizione e del carattere dei luoghi. Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti speciali e colorati o analoghe soluzioni costruttive drenanti.

Al fine di indirizzare la riconfigurazione paesaggistica il Piano operativo fornisce, infine, indicazioni sulle sistemazioni vegetali da utilizzare a integrazione e creazione delle aree verdi esistenti, articolandole per tipologia: *siepi, filari e gruppi arborei*. Per ognuna di esse, il Puc fornisce un elenco di specie utilizzabili, schemi di impianto, e raccomandazioni per la cura e la manutenzione.

7 Dimensionamento e politiche territoriali per l'abitare, lo sviluppo, l'accessibilità, la sostenibilità e la giustizia spaziale

7.1 Premessa

La parte strutturale del Puc stabilisce la “dimensione” delle quantità insediative richieste per ciascun settore funzionale: residenza, produzione, terziario e attrezzature urbane, in ragione dell’insorgenza di specifici fabbisogni sulla base di obiettivi di riorganizzazione, riordino, completamento del sistema insediativo e riqualificazione funzionale delle infrastrutture. Tali quantità sono rapportate ad un arco temporale di media durata ed assumono il 2028 come termine di riferimento.

Gli articoli che seguono analizzano la distribuzione di tali quantità insediative per ciascun settore funzionale e le politiche urbanistiche da adottare per metterle in gioco in una motivata attuazione, attraverso gli strumenti di attuazione del Puc previsti dalla legislazione.

I settori funzionali considerati sono:

- il settore residenziale, ovvero gli spazi e i manufatti destinati in forma esclusiva e/o prevalente all’abitazione.
- il settore produttivo, ovvero gli spazi e i manufatti destinati in forma esclusiva e/o prevalente al lavoro, ovvero gli spazi e i manufatti specializzati per funzioni direzionali e commerciali, ricettive e alberghiere;
- il settore delle attrezzature urbane, ovvero gli spazi e i manufatti destinati per funzioni di servizio a supporto dei settori precedenti.

7.2 Il settore residenziale

Il Puc indica una capacità insediativa per funzioni abitative riferita a tutte le zone di piano. Tale dato

tiene conto della capacità insediativa ottenibile con il recupero di una quota del patrimonio edilizio non occupato, attraverso l’attivazione di adeguate politiche di incentivazione per l’intervento edilizio e/o la ripresa del mercato degli affitti, già introdotte a livello legislativo statale.

La capacità insediativa è dunque un incremento residenziale in grado di sostenere la domanda tecnica abitativa (fabbisogno) di origine demografica determinata dal fenomeno di crescita del numero di nuclei familiari, in attenuazione progressiva per la frammentazione e la diminuzione del numero medio di componenti, e di far fronte ad altre dinamiche collegate.

Al fine del dimensionamento, in coerenza con quanto previsto dalle indicazioni provenienti dalla Città metropolitana, si considera che per ogni abitante da insediare vada computata una superficie utile abitabile di 35 mq (112 mc vuoto per pieno) ampliabile di ulteriori 5 mq (20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni fisiologicamente connesse con l’utilizzo residenziale: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, uffici, studi professionali, ecc. Pertanto, ai fini del dimensionamento per ogni abitante va considerato un *fabbisogno* in termini di superficie utile di **40 mq (132 mc vuoto per pieno)**. Considerando il vano medio definito dal Ptc (40 mq) e il numero medio di componenti del nucleo familiare al 2028 (2,77), si ottiene che ai fini del computo, ogni alloggio va considerato pari a 111 mq, comprese le superfici connesse alla residenza.

Il Puc non prevede nuove aree di espansione residenziale: l'intero stock abitativo richiesto viene infatti recuperato mediante la riforma di parti insediative già urbanizzate, oggetto di sottoutilizzo o dismissione.

Infatti, l’offerta insediativa è frutto di interventi: a) di riorganizzazione e riordino del tessuto esistente, in relazione a tipologie edilizie e abitative coerenti con la forma del tessuto urbano; tali interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica presentano un bilancio demolito-ricostruito funzionale alla riorganizzazione urbana e comunque che

non comportano carichi insediativi non sostenibili per il contesto in cui sono collocati;

b) di parziale saturazione dei vuoti urbani e di aree ottenute dalla dismissione degli stabilimenti industriali centrali posti in ambito urbano, tenendo conto che tale utilizzazione (residenziale) va considerata minoritaria rispetto all'esigenza di individuare destinazioni per servizi e attrezzature urbane;

c) di nuova e più regolare delimitazione del perimetro delle parti urbane nei confronti del territorio periurbano.

Il calcolo del fabbisogno, riportato in allegato alla presente relazione, stima nel numero di circa **1990 unità**, l'incremento di alloggi sul quale è stato dimensionato il Piano urbanistico. Tale incremento viene distribuito nelle diverse zone omogenee di piano come segue:

- **Zona A.** Incremento derivante esclusivamente dal recupero e dal frazionamento del patrimonio immobiliare storico, stimato pari a **95** unità abitative nel prossimo decennio². Questa zona di piano coincide in larga massima con "centri e nuclei storici" (art. 38) del Ptc di Napoli.
- **Zona Br2.** Incremento edificatorio derivante da operazioni di completamento e densificazione insediativa, stimata pari un incremento di SL=150.000 mq nel prossimo decennio, di cui massimo, l'80% destinato a residenza³. Se ne deduce che, complessivamente, mediante la densificazione di questa zona, il Piano consente la nuova costruzione di **1200** alloggi. Questa zona di piano coincide in larga massima con: "insediamenti urbani prevalentemente consolidati" (art. 51), "aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) del Ptc di Napoli.

- **Bp1.** Incremento edificatorio derivante da operazioni di completamento e densificazione insediativa, stimata pari un incremento di SL=108.000 mq di cui massimo, il 60% destinato a residenza. Se ne deduce che, complessivamente, mediante la densificazione di questa zona, il Piano consente la nuova costruzione di **648** alloggi⁴. Questa zona di piano coincide in larga massima con "aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) del Ptc di Napoli.
- **Bp2.** Non è consentita nuova residenza.
- **Bp3.** Non è consentita nuova residenza ma esclusivamente residenza di trasferimento, a saldo zero.
- **Bp4.** Non è consentita nuova residenza ma esclusivamente residenza di trasferimento, a saldo zero.
- **Zona P1.** Non è consentita nuova residenza.
- **Zona P2.** Incremento edificatorio in termini di SL= 4.500 mq (edilizia residenziale sociale, mediante Piano ex L. 167/1962). Il Piano consente la nuova costruzione di **45** alloggi.

Complessivamente, il piano prevede la realizzazione di **1988 nuovi alloggi**, la grande maggioranza dei quali derivante da operazioni di rigenerazione territoriale con rifunzionalizzazione di volumi preesistenti e il recupero e l'adeguamento di immobili preesistenti. **Tale dato è perfettamente congruente con quanto derivante dal Calcolo del dimensionamento di piano, per il quale si rimanda all'Allegato n.1.**

7.3 Il settore produttivo

² Il dato deriva dal computo delle unità immobiliari classificate tipologicamente come "palazzo" o "palazzetto" nella disciplina di dettaglio dell'abitato storico.

³ Dato stimato applicando gli indici edificatori delle zone omogenee Br2.1 e Br2.2 e calcolando la differenza tra la densità territoriale teorica

da questi prodotta e la densità territoriale esistente, computata mediante l'elaborazione in Gis della Cartografia comunale.

⁴ Dato stimato applicando l'indice edificatorio della zona omogenea Bp1 e calcolando la differenza tra la densità territoriale teorica da questo prodotto e la densità territoriale esistente, computata mediante l'elaborazione in Gis della Cartografia comunale.

La capacità insediativa stima gli spazi per uso produttivo in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) generata da esigenze di crescita e sviluppo dell'economia locale.

L'offerta insediativa è frutto d'interventi: a) di ampliamento delle unità produttive esistenti, disperse nel tessuto urbano, purché compatibili dal punto di vista ambientale e urbanistico; b) di completamento e densificazione del contesto specializzato per la produzione e i servizi; c) di parziale riuso produttivo delle grandi aree dismesse centrali. D) di espansione, limitatamente alla subzona territoriale "P2.log", dove è previsto un polo per la logistica ecologicamente attrezzato di insediamento del polo della logistica.

Gli insediamenti produttivi dovranno favorire l'insediamento di realtà collegate col settore primario, la "green economy", la ricerca nel campo del digitale, il terziario avanzato e la logistica, privilegiando la collocazione di unità di taglio medio e medio-piccolo in grado di arricchire e diversificare l'orientamento produttivo corrente.

Resta obiettivo primario la riorganizzazione del comparto produttivo in ambito urbano denso, con gli stabilimenti attualmente dismessi o in uso ma dismettibili, per i quali si stabilisce una possibilità di riconversione per altri usi. Per garantire la concreta attuazione degli indirizzi di pianificazione e delle politiche previste per i diversi contesti territoriali, cioè la migliore composizione formale e funzionale dell'assetto urbanistico, il reimpiego delle aree dismesse è finalizzato prioritariamente al reperimento di nuovi standard funzionali alla residenza, alla realizzazione delle attrezzature urbane necessarie e in una certa misura al completamento residenziale, prioritariamente per favorire la delocalizzazione di edifici incongrui dal centro storico e la ristrutturazione urbanistica dei comparti più densi e caotici della città.

Per il complesso delle attrezzature commerciali e direzionali e per il settore della logistica, in forte espansione, va ricercata e salvaguardata una composizione accentrata nelle aree specializzate individuate dal piano zona Bp2, localizzando i nuovi esercizi e gli ampliamenti dell'esistente lungo i

principali assi di trasporto, coerentemente all'organizzazione viabilistica esistente e migliorando la dotazione di attrezzature di parcheggio. A questa previsione, si è aggiunta, in sede di osservazione/controdeduzione al Piano, la proposta di un *polo per la logistica ecologicamente attrezzato*, da realizzarsi nell'ovulo autostradale, già interessato da un piano urbanistico attuativo approvato, conforme al previgente Prg, volto alla realizzazione di attività commerciali e direzionali. Nell'ambito di questa operazione, da attuarsi con gli elevati standard ambientali e paesaggistici previsti dalla normativa di piano, almeno la metà della superficie territoriale sarà destinata a verde attrezzato, interconnesso alla rete ecologica locale attestata lungo il "nastro delle infrastrutture".

Lo sviluppo del settore produttivo proposto dal Puc è pienamente coerente con quanto previsto dal Ptc della Città metropolitana di Napoli che prevede nelle aree in questione, lungo la Circumvallazione Esterna, un *polo integrato*, per il quale si prevede: la densificazione e il rafforzamento delle connessioni interne ed esterne; l'integrazione delle funzioni commerciali con altre attività; la configurazione di una rete di spazi urbani; interventi di riqualificazione ambientale; il miglioramento della qualità edilizia e urbanistica.

Per il complesso delle attrezzature commerciali vanno rispettati gli standard minimi in termini di attrezzature integrative e parcheggi pertinenziali "di scopo" stabiliti dalla normativa di settore, ricomprendenti sia aree di parcheggio privato che aree di parcheggi a standard, ceduti o meno all'amministrazione comunale. Le aree di parcheggio dovranno essere mitigate con alberature, siepi, e rese fruibili dai pedoni e le biciclette oltre che dagli autoveicoli. Tali attrezzature commerciali potranno progressivamente diversificare l'offerta, rafforzando il legame con i produttori locali e ricercando sinergie con le realtà sociali di quartiere.

7.4 Attrezzature urbane

Rientrano nella definizione del presente articolo gli spazi di servizio a scala di quartiere, urbana o superiore. Per tali attrezzature il Puc non stabilisce capacità insediative, fabbisogni o calcoli di offerta essendo questo settore circoscritto mediante parametri di legge (Dim 1444/1968, L.r. 14/1982 e ulteriori modifiche e integrazioni).

Una “verifica di sostenibilità” del Piano strutturale, relativa all’ordine di grandezza del rapporto tra attrezzature urbane ed attività private è contenuto nell’Allegato – Calcolo per il dimensionamento di piano. La programmazione nel prossimo triennio della distribuzione dei servizi di quartiere e superiori, in attuazione delle disposizioni di legge e in coerenza con il vigente Regolamento per il governo del territorio, n. 5/2011, è normata dagli Atti di programmazione degli interventi, che prevedono un monitoraggio e un aggiornamento di tale programma, mediante forme di concertazione e collaborazione, su base triennale (intervento T05).

Essendo il settore delle attrezzature e dei servizi cruciale per individuare il corretto sviluppo della città, in Puc ha il compito di definire e normare i requisiti funzionali e qualitativi del nuovo sistema di servizi pubblici e di uso pubblico (Formato, 2021b). A tal proposito, si ritiene strategica la formazione un *sistema a rete*, che obbedisca ai seguenti criteri di funzionamento: a) gli spazi delle attrezzature sono inquadrati in una rete differenziata di percorsi (ecologici, pedonali, ciclabili e carribili) che li mette in collegamento tra loro, aumentando la portata dell’impianto e la sua accessibilità; b) gli spazi delle attrezzature sono localizzati nella città con riguardo alla possibilità di godere delle medesime strutture di supporto (come le attrezzature di parcheggio), favorendo usi diversi nella medesima collocazione, risparmiando preziosi spazi e spostamenti inutili nella città; c) gli spazi delle attrezzature sono pensati per tipologia e funzione in relazione ad una rete efficiente di trasporto pubblico, in grado di sostenere veramente il confronto con quella privata in termini di capilla-

rità; d) gli spazi delle attrezzature sono specializzati: diversificati nelle diverse parti della città e ordinati secondo una logica d’integrazione con le funzioni urbane di tipo privato. Ogni parte della città possiede un certo numero di servizi-base (parcheggi, aree verdi, sportive, centri sociali, scuole, ecc.) e un certo numero di servizi specializzati in funzione della vocazione urbana di quella parte della città (attrezzature ricreative, culturali, ecc.); e) gli spazi delle attrezzature hanno una loro riconoscibilità nel tessuto urbano. Vanno progettati e realizzati con dettagli unitari, sulla base di standard qualitativi che vadano ad aggiungersi a quelli quantitativi disposti in base alle leggi e ai regolamenti vigenti; f) per migliorare la loro efficienza, i servizi urbani possono essere affidati ad un regime gestionale e di manutenzione privato: il Puc, fatta eccezione per alcune tipologie speciali di servizi, sancisce il principio di equivalenza a fini urbanistici tra attrezzature pubbliche e attrezzature di uso pubblico, peraltro già affermato nella vigente legislazione regionale e nazionale. In base a questo principio, e sempre fatte salve quelle attrezzature che possono essere realizzate solo per intervento pubblico, ciascuna area destinata a servizi dal Puc potrà essere realizzata per intervento privato. Scuole, di ogni ordine e grado, sale per lo spettacolo, parchi di divertimento, biblioteche, uffici pubblici, ambulatori medici, case di riposo, parcheggi, attrezzature espositive, poli culturali, ecc., potranno essere oggetto d’intervento privato e l’Amministrazione Comunale vigilerà sul rispetto dell’effettivo uso pubblico. Nella stessa direzione potrà muoversi nei casi di attrezzature già in suo possesso di cui venisse giudicato superfluo il mantenimento del servizio in capo all’ente pubblico sotto il profilo gestionale. Per questi casi si opterà per forme di cogestione e di collaborazione tra amministrazione e cittadini, tali da consentire l’utilizzo democratico dei beni, la loro accessibilità pubblica e la cura collettiva degli spazi, nel rispetto dei principi di sostenibilità precedentemente enunciati.

Note bibliografiche

- Attademo A., Formato E., 2018, a cura di (Introduzione di Napolitano, S.). *Fringe Shifts. Transforming planning for new sub>urban habitats*. Barcellona-Trento: LISTLab. ISBN: 978-88-9985-430-0.
- Chouquer, Clavel-Leveque, Favory, Vallat, *Structures agrarie en Italie centro-meridionale*, Roma: Scuola francese, 1987.
- Formato E., Napolitano S., Sacco P. (2017). “Il piano e il parco. Nuovi metabolismi eco-urbani nella prima corona di Napoli”. In: Lucchini C., a cura di, *Pratiche Progetti e Politiche per la città dismessa*. Torino: Politecnico di Torino Press. ISBN: 978-88-8202-059-0.
- Formato E., 2018, “Step-by-step lab”. In: *Are you working on the fringe?*, Volume no. 52, pp. 9-10. ISSN: 1574-9401.
- Formato E., 2021a, “Casoria. Nuovi standard: boschi, radure e altre terre comuni”. In: AA.VV. *Diritti in città: gli standard urbanistici in Italia dal 1968 a oggi*. Donzelli, Roma, pp. 137-146. ISBN 978-88-5522-047-7.
- Formato E., 2021b. “Designing the Hybrid and the Fragmentary. Four participatory planning projects at the fringe of Italian cities”. *Topos*, 114, pp. 78-85. ISSN 0942-752 X.
- Maggio M., 2014, *Invarianti strutturali nel governo del territorio*. Firenze: Firenze University press. ISBN: 978-88-6655-629-9.
- Miano P., 2005. *La formazione dei nuovi luoghi centrali. Il recupero delle aree dismesse di Casoria*. Napoli: ESI. ISBN 978-88-4951-059-1.
- Pesce G., *Casoria. Ricostruire la memoria di una città*, Anacapri: Oxiana edizioni, 2006. EAN: 978-88-8702-044-1.
- Russo M., 2014, a cura di. *Urbanistica per una diversa crescita*. Roma: Donzelli. ISBN: 978-88-6843-091-7.

8 Allegato. Calcolo del dimensionamento di piano

8.1 Premessa

L'analisi dei dati demografici dell'ultimo decennio consente, in ossequio alle indicazioni fornite dalla delibera di Giunta provinciale n. 628/2013 - così come integrata e modificata dalle disposizioni di cui al redigendo Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli e precisato all'allegato E del piano medesimo - di pervenire al dimensionamento del Piano in termini di fabbisogno di nuove abitazioni e di dotazioni di attrezzature e servizi pubblici.

8.2 Dimensionamento residenziale

Rispetto alle esigenze abitative e con riferimento ad un arco temporale decennale che, nel caso del Puc di Casoria parte dalla situazione registrata al primo gennaio 2018, vengono determinate le aliquote del fabbisogno pregresso e del fabbisogno futuro di nuovi alloggi:

- il *fabbisogno pregresso* rappresenta l'esigenza odierna di abitazioni conseguente alla situazione demografica e del parco immobiliare residenziale riscontrata al 2018. È dovuto alla presenza di abitazioni sovraffollate, di alloggi malsani e non recuperabili a migliori condizioni di vivibilità, di immobili non idonei all'uso residenziale.
- il *fabbisogno aggiuntivo* dipende essenzialmente da due variabili: l'andamento demografico aggregato, quale risultante della tendenza di crescita rilevato su base annuale come somma del saldo naturale e del saldo migratorio; l'andamento del numero di componenti della famiglia. Quest'ultimo dato, in particolare, risulta condizionare in modo rilevante il fabbisogno aggiuntivo. Infatti, benché la tendenza demografica aggregata, nella Città Metropolitana di Napoli, registri ormai da anni valori prossimi allo zero (se non negativi), il numero medio dei componenti del nucleo familiare, coerentemente con quanto accade nel resto del paese, si sta progressivamente contraendo. Pertanto, se anche, come nel caso di Casoria, nel decennio successivo alla data di riferimento il numero di abitanti risulti oggetto di una crescita negativa, il fabbisogno di nuove abitazioni è consistente in ragione della crescita del numero di famiglie.

Fabbisogno pregresso

Per il calcolo del fabbisogno pregresso si è fatto riferimento ai seguenti dati:

- numero di alloggi occupati da residenti risultanti al 2011 (fonte ISTAT): **25.320**
- numero di alloggi complessivamente esistenti al 2011 (fonte ISTAT): **27.205**
- numero di alloggi inidonei alla funzione abitativa: malsani e non recuperabili, inidonei⁵ (fonte Anagrafe edilizia comunale): **85**
- numero di alloggi non occupati da residenti stabilmente impegnati per altri usi: occupati da famiglie non residenti ed alloggi per studenti (fonte Anagrafe comunale): **268**

⁵ Sono considerati malsani e non recuperabili i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a metri 6, illuminati e ventilati solo su fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.

- numero di alloggi esistenti soggetti ad ordinanza di demolizione per abusivismo edilizio (fonte Anagrafe edilizia comunale): **143**
- nuovi alloggi realizzati tra 2011 e 2018: (fonte Anagrafe edilizia comunale): **250**

In ragione di tali dati, il numero di abitazioni effettivamente disponibile agli abitanti di Casoria risulta pari a: 26.430. Con riferimento alle condizioni di affollamento si è fatto riferimento alla tabella fornita dall'ISTAT circa le condizioni di occupazione degli alloggi di Casoria⁶.

Popolazione residente in famiglia in abitazione, per numero di componenti e numero di stanze.

Comune di Casoria. Censimento 2011

Componenti Famiglia	Numero di Stanze						Totale complessivo
	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 o più stanze	
1 persona	192	532	1068	1242	466	101	3867
2 persone	146	846	2771	5161	1753	310	11026
3 persone	140	1170	4499	7557	2623	658	16974
4 persone	80	1708	7084	13654	4686	1156	27380
5 persone	41	588	3023	6183	2364	753	12720
6 persone e più	21	358	1124	2788	1331	603	6101
Totale	620	5202	19569	36585	13223	3581	78068

Da cui si ricava la matrice delle condizioni abitative qui di seguito rappresentata:

Matrice di affollamento						
	Occupanti	Occupanti	Occupanti	Occupanti	Occupanti	Occupanti
Stanze	1	2	3	4	5	>5
1	192	73	47	20	9	4
2	532	423	390	427	118	60
3	1068	1386	1500	1771	605	188
4	1242	2581	2519	3414	1237	465
5	466	877	875	1172	473	222
>5	101	155	220	289	151	101
totali	3602	5497	5554	7097	2598	1040

Sulla base delle indicazioni fornite dalla Città Metropolitana di Napoli gli alloggi in situazione di sovraffollamento sono determinati tenendo conto dei seguenti parametri:

- gli alloggi costituiti da una sola stanza si ritengono, comunque, non idonei;
- gli alloggi costituiti da 2 stanze sono considerati idonei solo se occupati da nuclei familiari costituiti da 1 solo abitante;

⁶ La tabella fornita dall'ISTAT è riferita ai dati del Censimento 2011, non essendo disponibili allo stato dati statistici più aggiornati. Coerentemente allo schema di Atti di programmazione degli interventi, il Comune di Casoria completerà l'aggiornamento e la digitalizzazione della Anagrafe edilizia entro 9 mesi dall'adozione del Puc (intervento T01). Grazie a questo studio di dettaglio, saranno verificati i dati e le proiezioni qui realizzate sulla base dei dati statistici ad oggi disponibili.

- gli alloggi di 3 e più stanze sono considerati sovraffollati solo se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 abitanti/stanza.

L'applicazione di tali parametri al caso di Casoria determina quanto segue:

Abitazioni in condizione di sovraffollamento nel Comune Casoria						
	Occupanti	Occupanti	Occupanti	Occupanti	Occupanti	Occupanti
Stanze	1	2	3	4	5	>5
1	192	73	47	20	9	4
2		423	390	427	118	60
3					605	188
4						465
5						
>5						

Il totale delle abitazioni sovraffollate risulta dunque pari **3.021** unità.

In una condizione teorica, le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento potrebbero passare da una condizione di disagio a una condizione di idoneità mediante un meccanismo di redistribuzione all'interno dello stock abitativo, "scambiando" la casa con le famiglie che invece si trovano ad abitare una casa sovradimensionata rispetto allo standard.

Nella realtà, la mobilità abitativa, stante anche la preponderanza dei residenti proprietari (54%) rispetto agli affittuari e agli occupanti ad altro titolo, non avviene in maniera perfetta in quanto contrasta con fattori di rigidità insiti sia nella domanda sia nell'offerta di abitazioni.

In analogia con altri esempi, considerato il tempo decennale di proiezione e il calo demografico in atto, è ragionevole supporre che solo una parte delle famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento riuscirà a migliorare la propria condizione, sia perché diminuirà il proprio nucleo familiare per effetto del trend statistico precedentemente descritto, sia perché riuscirà a reperire sul mercato un alloggio di dimensione più adeguata alle proprie esigenze (questo meccanismo potrà essere favorito da idonee politiche pubbliche).

In virtù delle considerazioni precedenti, si valuta dunque che:

- le 345 abitazioni costituite da una sola stanza sono comunque inidonee e devono, pertanto essere interamente sottratte al patrimonio residenziale disponibile;
- le 1418 abitazioni costituite da due stanze che attualmente vertono in condizioni di sovraffollamento (quindi occupate da nuclei familiari composti da due o più membri), allorché libere possono accogliere solo famiglie di un solo componente. Poiché risulta che 192 è il numero di famiglie monocomponente che oggi non gode di un'abitazione idonea e che dalla dinamica demografica di famiglie ed abitanti nel periodo 2018-2028 si formeranno 450 nuove famiglie monocomponente, dal patrimonio residenziale disponibile vanno sottratte 776 abitazioni che non possono soddisfare l'esigenza abitativa né pregressa né futura di alcun nucleo familiare;
- delle restanti 1.257 abitazioni di 3 o più stanze in condizioni di sovraffollamento, si ritiene che, a vantaggio di sicurezza, non più del 60% (dato misurato a partire dal 54% di abitazioni di proprietà) possa rendersi in tempi accettabili disponibile all'uso abitativo da parte delle famiglie esistenti. Sono pertanto 503 le abitazioni che devono sottrarsi al numero di alloggi disponibili.

Dunque, considerato che il patrimonio abitativo effettivamente disponibile e idoneo è stimato essere pari a 25.355 unità, si ritiene che il fabbisogno pregresso di Casoria sia pari a **861** abitazioni, equivalente alla differenza tra le abitazioni disponibili e idonee e le famiglie residenti.

Nella tabella che segue sono riassunti i dati precedentemente richiamati.

Abitazioni al 2018	Abitazioni impegnate stabilmente ad uso diverso da residenza	Abitazioni con ordinanza di demolizione	Abitazioni Inidonee non recuperabili	Abitazioni sovraffollate non recuperabili (per condizioni strutturali e rigidità del mercato)	Famiglie residenti	Fabbisogno pregresso
27.455	- 268	- 143	- 85	- 1624	26.196	861

Fabbisogno aggiuntivo

Rispetto alla determinazione del fabbisogno aggiuntivo nella tabella seguente è riportato l'andamento demografico nel decennio osservato:

Comune di Casoria	Abitanti	N. di famiglie	N. medio componenti famiglia	Saldo	Saggio
2008	80.331	25.132	3,162		
2009	80.028	25.310	3,136	-303	-0,0038
2010	79.905	25.483	3,117	-123	-0,0015
2011	79.562	25.528	3,034	-343	-0,0043
2012	78.433	25.849	3,035	-1.129	-0,0142
2013	78.229	25.776	3,017	-204	-0,0026
2014	78.144	25.899	3,003	-85	-0,0011
2015	77.874	25.931	2,983	-270	-0,0035
2016	77.642	26.025	2,960	-232	-0,0030
2017	77.319	26.123	2,943	-323	-0,0042
2018	77.087	26.196	2,943	-232	-0,0030

L'applicazione della regola dell'interesse composto, così come prescritto dalla Città Metropolitana di Napoli, conduce a calcolare che, all'orizzonte di piano, nel 2028, il numero complessivo di abitanti si attesterà sul valore di **73.979 unità**.

Per la definizione del numero medio di componenti del nucleo familiare, il Piano territoriale metropolitano, ha previsto di calcolarne il valore con un andamento risultante dalla media fra il trend degli ultimi 10 anni e il trend degli ultimi 5 anni.

In particolare, si calcolano, secondo la formula della regressione lineare, i valori di Y' 2028, come risultante in relazione alla tendenza registrata nell'ultimo quinquennio e Y'' 2028, come risultante in relazione al trend registrato nell'ultimo decennio.

Nel caso in specie:

Y' 2028			
X	Y	X ²	XY
-5	3,1619	25	-15,81
-4	3,1356	16	-12,54
-3	3,1167	9	-9,35
-2	3,0343	4	-6,07
-1	3,0350	1	-3,03
0	3,0173	-	-
1	3,0031	1	3,00
2	2,9834	4	5,97
3	2,9598	9	8,88
4	2,9427	16	11,77
5	2,9427	25	14,71
$\bar{Y} = \sum Y / \text{numero anni}$	3,03	Y' 2028 =	2,69

Y'' 2028			
X	Y	X ²	XY
-2	3,00	4	-6,01
-1	2,98	1	-2,98
0	2,96	-	-
1	2,94	1	2,94
2	2,94	4	5,89
$\bar{Y} = \sum Y / \text{numero anni}$	2,97	Y'' 2028 =	2,77

Ne risulta un valore di Y2028 di 2,73.

Pertanto, dato che a 73.979 abitanti, nel 2028, corrisponderanno 27.070 famiglie, il **fabbisogno aggiuntivo**, determinato come differenza tra il numero futuro dei nuclei familiari e quello attuale, sarà pari a: $27.070 - 26196 = 1.126$ **abitazioni**.

Sommando a questo dato il fabbisogno pregresso si ottiene un **fabbisogno complessivo** di $861 + 1.126 = 1.987$ **abitazioni**. **A tale fabbisogno fa riscontro l'offerta di piano, stimata pari a 1.988 alloggi, per il dettaglio della quale si rimanda al paragrafo 7.1 della presente relazione.**

8.3 Dimensionamento delle attività produttive

Per gli usi non residenziali il Puc deve dimensionare le nuove aree per le attività produttive o commerciali o direzionali sulla base dei documenti strategici definiti alla scala degli Sts, come previsto dal Ptr, limitandosi, in assenza di tali previsioni, al completamento di aree esistenti incrementandone la superficie edificata in misura non superiore al 20%. Questi orientamenti strategici vanno declinati a scala comunale in

base a due fattori: le indicazioni che provengono dal Ptc; lo stato di fatto rilevato, con particolare attenzione al livello di utilizzo del patrimonio edilizio non residenziale e alla sua funzionalità sistemica.

Per quanto attiene alle indicazioni del Ptc è da segnalare, riprendendo quanto sviluppato nell'articolato normativo, che il piano provinciale prevede il consolidamento e l'integrazione urbanistica del contesto produttivo misto disposto tra la Circumvallazione Esterna, la Strada per le Puglie e via Capri (zona Bp2 del Puc).

Parallelamente, viene incentivata la riconversione degli stabilimenti produttivi in ambito urbano con funzioni di tipo integrato (servizi, terziario, residenza) più compatibili con i contesti. Seguendo questa impostazione,

Il Puc prevede il consolidamento delle attività produttive esistenti, anche consentendo maggiori coperture e densità edilizie di aree in larghissima parte già impermeabilizzate, situate in contesti urbani di margine, prossimo alle grandi infrastrutture stradali che attraversano il territorio comunale.

L'unica zona di espansione produttiva introdotta dal Puc, equiparabile a una zona "D", come definita dall'art. 2 del Dim 1444/1968, si basa sul concreto interesse da parte dei soggetti proprietari di un'area ove è previgente dal 2010 un piano di lottizzazione per attività terziarie, per realizzare attività di logistica. Tale interesse si è manifestato durante il periodo di osservazione del Piano. L'area, coincidente con l'*ovulo*, posto nel punto di convergenza tra il raccordo autostradale A1-A3 e la tangenziale di Napoli, a ridosso dell'Aeroporto di Capodichino, si presta particolarmente a tale funzione, la quale non sarebbe in contrasto con i rispetti imposti dal Codice della Navigazione Aerea. Nell'accogliere tale osservazione, il Puc ha disposto che almeno la metà dell'area venga attrezzata a parco pubblico attrezzato e che il polo per la logistica sia realizzato con elevati standard ambientali e paesaggistici, assumendo le caratteristiche di "area produttiva ecologicamente attrezzata".

8.4 Dimensionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici e di uso pubblico

Standard in rapporto alla residenza

In applicazione del Dim n. 1444/1968 (art. 3) e delle Leggi regionali n. 14/1982 e n. 9/1990, vanno dimensionate le **attrezzature di quartiere** come nel seguito definite:

- 5,00 mq / abitante per aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie di primo livello);
- 2,50 mq / abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative; di queste - ai sensi dell'art.1 della Legge regionale 9/1990 - almeno 1 mq / abitante deve essere destinato alle attrezzature per il culto;
- 10,00 mq / abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- 2,50 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico.

Oltre al fabbisogno di aree a standard di quartiere, occorre definire quello relativo alle aree per **attrezzature di interesse generale** (zona F). Ai sensi dell'art. 4 del Dim n. 1444/68 si tratta di:

- 1,50 mq ad abitante per l'istruzione superiore all'obbligo (secondarie superiori, università, ecc.);
- 1,00 mq ad abitante per attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- 15,00 mq ad abitante per parchi urbani e territoriali.

Considerando che la popolazione stimata al 2028 è di **73.979 abitanti** si ottiene un fabbisogno minimo di aree a standard pari a **2.774.213 mq**, di norma così articolato:

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE (art. 3 Dim 1444/1968)	standard (mq/abitante)	abitanti (2023)	fabbisogno (mq)
Istruzione obbligo e materne	5,00	73.979	369.895
Interesse comune	2,50	73.979	184.948
Spazi pubblici a parco e sport	10,00	73.979	739.790
Parcheggio pubblico	2,50	73.979	184.948
		Totale	1.479.580

Alle precedenti quantità vanno aggiunti gli standard di livello superiore che, però, precisa il legislatore, hanno un carattere di eventualità, dovendosi provvedere al loro soddisfacimento *quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse*:

SERVIZI ED ATTREZZATURE GENERALI (art. 4 Dim 1444/1968)	standard (mq/abitante)	abitanti (2023)	fabbisogno (mq)
Istruzione superiore	1,50	73.979	111.762
Attrezzature sanitarie/ospedali	1,00	73.979	74.508
Parchi urbani e territoriali	15,00	73.979	1.117.620
		Totale	1.294.633

Dal quadro conoscitivo del Piano emerge che le attrezzature e i servizi esistenti sono pari a:

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE (art. 3 Dim 1444/1968)	Dotazione: pubblici (mq)	Dotazione: privati (mq)	Totale (mq)
Istruzione obbligo e materne	160.975	31.745	192.720
Interesse comune	24.470	30.080	48.940
Spazi pubblici a parco e sport	77.184	82.614	159.798
Parcheggio pubblico	46.962	20.072	67.034
	Totale	309.591	474.102

Tuttavia, come noto, in condizioni, come quella che caratterizza Casoria, di oggettiva congestione e difficile reperibilità di suoli a tal scopo destinabili, l'equilibrio degli standard può essere determinato computando in misura doppia le attrezzature esistenti, (art. 4, co. 2 Decreto interministeriale 1444/1968).

Pertanto, applicando tale equivalenza, le attrezzature esistenti, vengono computate come segue:

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE (art. 3 Dim 1444/1968)	Dotazione: pubblici (mq)	Dotazione: privati (mq)	Totale (mq) (moltiplicato x 2)
Istruzione obbligo e materne	321.950	63.490	383.324
Interesse comune	48.940	60.160	109.100
Spazi pubblici a parco e sport	154.368	165.228	335.386
Parcheggio pubblico	93.924	40.144	158.560
	Totale	619.182	948.204

Dal che, si deduce il seguente deficit *minimo*, da colmare:

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE (art. 3 Dim 1444/1968)	Dotazione: (mq)	Deficit:	Deficit (mq) (= Fabbisogno – Dotazione)
Istruzione obbligo e materne	383.324	standard soddisfatto	+ 13.429
Interesse comune	109.100	standard non soddisfatto	-75.848
Spazi pubblici a parco e sport	335.386	standard non soddisfatto	- 404.404
Parcheggio pubblico	158.560	standard non soddisfatto	- 26.388
Totale	986.270	Totale:	493.211

Pertanto, il fabbisogno di standard per attrezzature e servizi è pari a 493.211 mq, articolato nelle tipologie di attrezzature specificate in tabella. La dotazione di aree per attrezzature di interesse religioso, sottocategoria delle attrezzature di interesse comune, è rilevata pari a: 30.083 mq, che pure se conteggiata al doppio (60.166 ma), risulta al di sotto dello standard minimo di 1 mq/abitante insediato o da insediare fissato dalla L. r. 9/1990 (in questo caso il deficit è pari a: $73.979 - 60.166 = 13.813$ mq).

In sintesi, la situazione è la seguente: mancano sia le attrezzature di quartiere che quelle di livello generale. In particolare, sottodimensionata è l'offerta di spazi a verde, per spazi pubblici e lo sport, mentre adeguata, anche considerando la tendenza all'invecchiamento della popolazione residente, può essere ritenuta la dotazione di attrezzature per l'istruzione dell'obbligo e la scuola dell'infanzia (materna).

Al deficit rilevato, il Puc contrappone una strategia di recupero incrementale di spazi pubblici e di uso pubblico. Il primo stralcio operativo del Piano, in particolare, è concepito per stimolare la realizzazione, anche dai privati, di spazi collettivi attrezzati, sia a scala "di quartiere" che come "parco territoriale". Tali spazi, sebbene non siano tutti interni alle zone territoriali di cui costituiscono dotazione territoriale (zone "Br" del Piano), sono ad esse contigue, in attuazione di quanto disposto dall'art. 4, co.2 del richiamato Decreto interministeriale. Nel seguito, si dettaglierà la strategia urbanistica volta al reperimento degli standard in deficit, dimostrando come:

- con l'attuazione del Primo piano programmatico-operativo, in un tempo breve, si possa raggiungere il livello minimo di standard tale da consentire il soddisfacimento degli standard di legge, seppur computati conteggiando al doppio le attrezzature esistenti in zona A e B.
- con l'attuazione delle previsioni del Piano strutturale, in un tempo medio-lungo, attraverso la complessiva rigenerazione della città esistente, sarà possibile conseguire il predetto equilibrio non computando al doppio le dotazioni esistenti. Tale riequilibrio sarà possibile introducendo tipologie edilizie di sostituzione a sviluppo verticale, con contestuale recupero "a terra" di spazi pubblici e superfici permeabili.

Gli "standard" reperiti dal Piano programmatico-operativo

In un tempo breve, l'attuazione del Puc, comporterà il reperimento degli "standard" individuati dallo **stralcio operativo del Puc**:

- **Attrezzature di interesse comune: 42.497 mq**, (a fronte dei 75.848 mq di deficit) di cui 11.787 di edilizia socioassistenziale (P.san), 24.507 mq destinati ad attrezzature legate al ciclo dei rifiuti a diretto servizio dei cittadini (c.d. isole ecologiche), 4.782 mq per attrezzature religiose del tipo “oratorio” (P2.or) e 1540 mq per una nuova chiesa nel quartiere Stella.
- **Spazi pubblici a parco e lo sport: 472.103** (a fronte dei 404.404 mq di deficit), di cui:
 - 71.930 mq nel contesto P1, coincidente con il “verde attrezzato”;
 - 315.534 mq nel contesto P2, coincidente con il “verde attrezzato”;
 - 71.174 mq di aree cedute nella zona della ex industria Rhodiatoce.
 - 13.465 mq di aree cedute in zona P.rs (nuovo insediamento di edilizia residenziale pubblica);
- **Parcheggi pubblici**, pari a: **14.137 mq** (a fronte dei 26.338 mq di deficit) reperiti nel complesso della ex Rhodiatoce e ai bordi del centro storico.

Con questi interventi vengono dunque reperiti gli standard di quartiere richiesti per legge (art. 3 Dim 1444/1968), dato che saranno realizzati **528.737 mq** a fronte di un deficit stimato pari a **493.211 mq**. Le dotazioni previste risultano marginalmente sbilanciate a favore delle aree a verde pubblico (spazi pubblici per il gioco e lo sport), a discapito di attrezzature di interesse comune e aree a parcheggi. Tale scelta è coerente con l'impostazione del Puc, volta a conservare quanto più possibile i residui suoli permeabili e ineditati del territorio comunale e a favorire il trasporto pubblico e la mobilità dolce. Tale impostazione non viola quanto disposto dal Dim 1444/1968 la cui ripartizione delle dotazioni minime di standard contempla la possibilità di motivate divergenze tra quanto tabellato come principio generale e i casi specifici nei quali, di volta in volta, il piano urbanistico prende forma. Infatti, il testo dell'art. 3 del richiamato decreto non a caso prevede, nell'introdurre la sub-articolazione degli standard minimi, la locuzione “di norma”.

Per quanto attiene alle attrezzature di interesse generale di cui all'art. 4 del Dim 1444/68, il quadro conoscitivo fornisce la seguente situazione di fatto:

SERVIZI ED ATTREZZATURE GENERALI (art. 4 Dim 1444/1968)	Dotazione: pubblici (mq)	Dotazione: privati (mq)	Totale (mq)
Istruzione superiore	32.305	3.219	35.524
Attrezzature sanitarie/ospedali	0	15.979	15.979
Parchi urbani e territoriali	0	0	0
		Totale	51.503

Dal che si deduce il seguente deficit:

SERVIZI ED ATTREZZATURE GENERALI (art. 4 Dim 1444/1968)	Dotazione: (mq)	Deficit:	Deficit (mq) (= Fabbisogno - Dotazione)
Istruzione superiore	35.524	standard non soddisfatto	110.969 - 35.524 = 75.445
Attrezzature sanitarie/ospedali	15.979	standard non soddisfatto	73.979 - 15.979 = 58.000
Parchi urbani e territoriali	0	standard non soddisfatto	1.109.685
	Totale		1.243.130

L'attuazione del primo stralcio operativo del Puc comporterà il reperimento di ulteriori aree per attrezzature di interesse generale:

- 1.608.011 mq (161 ettari), come parco territoriale;

Una quota delle aree del parco territoriale – in particolare quella destinata a “verde di mitigazione” – presenta un elevato valore in termini di servizi eco-sistemici, grazie alle fasce boscate prossime alle infrastrutture.

Gli “standard” reperiti dal Piano strutturale

Ulteriori attrezzature pubbliche e di uso pubblico saranno realizzate attraverso l’attuazione delle previsioni definite, per l’unità territoriale urbana, nel Piano strutturale (in zona A, in zona Br2, in zona Bp1, ecc.). In tal modo, man mano che l’attuazione del piano consentirà la rigenerazione dei tessuti urbani preesistenti, il livello di standard urbanistici verrà incrementato, sino a raggiungere quanto previsto dal Dim 1444/1968, anche nella situazione in cui non si considerino al doppio gli standard preesistenti.

Complessivamente, si calcola che le aree in cessione, “prodotte” mediante l’attivazione dei comparti di trasformazione urbana, saranno pari, nel decennio di riferimento a **629.129** mq. Con queste quantità, l’equilibrio degli standard sarà raggiunto anche senza computare al doppio le dotazioni preesistenti.

Il quadro dei nuovi standard di attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico prodotti dall’attuazione delle previsioni strutturali è stato articolato, prudenzialmente, escludendo l’attuazione delle previsioni nelle zone Br1 e Br2.1, di più difficile trasformazione:

- Attrezzature di interesse comune (zona Bs1): 51.086 mq
- Spazi pubblici per il gioco e lo sport (zona Bs2)¹³: 78.017 mq
- Aree reperite al 50% in comparti attuativi posti in zona Br2.2 e Bp3: 354.887 mq
- Aree reperite al 35% in comparti attuativi posti in zona Bp1: 145.129 mq

L’articolazione delle quantità rubricate come “Aree reperite”, in tipologie conformi a quelle individuate dall’art. 3 del Dim 1444/1968, sarà definito in base alla concreta valutazione dei bisogni degli abitanti al momento della stesura degli stralci operativi, considerando la possibilità di attivare servizi a scala intercomunale e privilegiando le dotazioni di aree a verde, non impermeabilizzate, con elevata copertura arborea e arbustiva, capaci di svolgere le funzioni eco-sistemiche atte a fronteggiare i rilevanti problemi che l’area nord di Napoli vive in rapporto ai cambiamenti climatici (cfr. Rapporto ambientale).

Standard in rapporto alle attività produttive

Il dimensionamento delle attrezzature dei servizi pubblici e di uso pubblico è fissato, come noto, in rapporto standard alle superfici utili, nel caso di attività produttive di tipo terziario e della consistenza del lotto di pertinenza, nel caso di attività manifatturiere (art. 5 del Dim 1444/1968).

Nel primo caso, il rapporto standard da rispettare è di 0,8 mq di servizi e attrezzature per ogni metro quadro di superficie lorda; nel secondo caso, lo standard minimo è fissato in ragione del 10% dell’area produttiva, industriale o artigianale. Le quantità così reperite saranno adibite a parcheggi e a verde di mitigazione (nel caso di attività terziarie, i parcheggi devono avere una consistenza almeno pari alla metà delle aree per attrezzature e servizi).

¹³ Le aree reperite come zone Bs1 e Bs2 all’interno della disciplina strutturale del Puc, comprendono i suoli, pari a 98.045 mq, posti all’interno del quartiere di edilizia residenziale pubblica di via Calvanese, già interessati dal Piano di zona ex L. 167/1962.

Le attrezzature e i servizi così definiti, con le possibilità di monetizzazione definite dalle norme tecniche di attuazione, saranno modulate caso per caso, nell'ambito dei permessi di costruire e dei piani urbanistici attuativi mediante i quali è consentito ampliare gli impianti produttivi esistenti e realizzarne di nuovi.

Nel caso del polo logistico nell'area dell'*ovulo* autostradale (zona P2.log del Puc), la dotazione di standard è assicurata dal vincolo di destinazione di almeno il 50% della superficie territoriale a parco attrezzato per il gioco e lo sport. Ulteriori eventuali quantità a standard consisteranno in parcheggi pubblici adeguatamente alberati e resi permeabili, nel rispetto delle norme di attuazione del Puc.

9 Atti di programmazione degli interventi

9.1 Natura dello strumento

Gli Atti di programmazione degli interventi (Api) sono stati introdotti dall'art. 25 della Lur n. 16/2004. Coerentemente al dettato normativo vigente, essi saranno approvati dal Consiglio comunale contestualmente all'approvazione del Puc e, senza modificarne i contenuti, andranno a dettagliare il programma degli interventi - di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio - da attuare nei primi tre anni di validità del piano.

In rapporto alla programmazione urbanistica, saranno coordinate le risorse pubbliche e private, alla ricerca di una logica d'integrazione multisettoriale e multiscalare.

Gli Atti di programmazione degli interventi sanciranno, in relazione alle azioni di riqualificazione e di nuova edificazione, nell'ambito dei margini di flessibilità consentiti dal Puc per le diverse zone omogenee:

- a. le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b. le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c. la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- d. la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Il programma stabilirà inoltre l'ordine di priorità degli interventi cui dare attuazione.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Api comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e

urgenza dei lavori previsti, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

9.2 Procedimento di approvazione

La redazione degli Atti di programmazione degli interventi va coordinata con la fase, successiva alla pubblicazione del Puc e alla sua controdeduzione, di definitiva approvazione del Piano urbanistico comunale: non a caso, infatti, entrambi gli atti sono di competenza del Consiglio comunale. Tuttavia, già in questa fase, di adozione del Puc, si ritiene utile fornire uno schema di programma con l'individuazione delle azioni prioritarie e strategiche da realizzarsi nell'arco triennale indicato dalla Legge regionale.

La ragione di quest'anticipazione è multipla ed è riassumibile nei seguenti punti:

- a. sottoporre l'impostazione degli Api alla partecipazione pubblica e al conseguimento dei pareri, mediante la procedura di pubblicazione ed osservazione del piano;
- b. evitare che la programmazione delle risorse pubbliche, nel periodo che intercorrerà tra la adozione e l'approvazione del Puc, possa divergere rispetto alle strategie più rilevanti del piano urbanistico;
- c. concorrere, sin dall'immediato, alle procedure di finanziamento (iniziative statali, regionali, comunitarie) sulla base di un insieme organico di strategie nell'ambito delle quali inserire, di volta in volta, la progettazione richiesta;
- d. stabilire le priorità che, nell'interesse pubblico, si propone vadano affrontate nell'immediato, prima anche della stessa approvazione del Puc.

L'ultimo punto riguarda, in particolare, il raffinamento del quadro conoscitivo di dettaglio per l'intero territorio comunale (c.d. *Anagrafe edilizia*) e la specificazione della *Mappa degli inquinamenti*, in particolare per quanto attiene alle aree dismesse e

ai siti contaminati e potenzialmente contaminati (cfr. Rapporto ambientale).

La gestione dei dati raccolti nell'Anagrafe edilizia comporterà l'implementazione di un *Sistema informativo comunale*, mediante il quale si semplificheranno molte operazioni tecniche d'ufficio, con ricadute positive per il cittadino che potrà accedere a rinnovati servizi tramite web. Aumenterà inoltre la trasparenza dei procedimenti amministrativi che, nel rispetto della privacy, saranno tracciati in ogni loro fase e costantemente pubblicati nel sistema interattivo di consultazione.

9.3 Schema di programma degli interventi

L'individuazione delle strategie e delle azioni prioritarie individuate dal Puc, come chiaramente enunciato nella Relazione illustrativa, fanno riferimento all'ampia fase partecipativa e concertativa realizzata a Casoria a partire dal 2012, che ha trovato nel triennio di partecipazione al Programma Urbact III (2015-2018), la sua massima intensità¹⁴. Un percorso virtuoso - che ha avviato una modifica importante del modo di intendere la pianificazione urbanistica e la progettazione delle opere pubbliche - purtroppo rallentato dalla fase pandemica, da istituzionalizzare e rendere "ordinario" nei prossimi anni.

Nel Piano di azione locale di Urbact, il programma degli interventi si articola in tre periodi: azioni da svolgere in un tempo breve (3 anni), medio (5-10 anni) e lungo (10 anni e più). Come anticipato, in attuazione della Legge regionale, gli Api hanno coerenza esclusivamente rispetto al primo triennio di attuazione del Puc. Tuttavia, lo schema di lavoro sperimentato con Urbact può essere da questo programma ripercorso, riconoscendo diverso valore alle azioni da svolgere nel triennio quelle riferite al tempo medio e lungo, da assumere come semplici indicazioni strategiche, rispetto alle quali

monitorare, mediante alcuni indicatori nel seguito elencati, lo stato di attuazione del Piano urbanistico comunale. Inoltre, nel presente schema di Api, è individuata una *fase di innesco*, coincidente con i mesi, supposti pari a 6, compresi tra la prima adozione del Puc (atto che comporta il varo delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Legge urbanistica regionale) e la sua definitiva approvazione in consiglio Comunale.

Fase di innesco (T0): dall'adozione all'approvazione del Puc (9 mesi)

In questa fase, saranno realizzate le seguenti azioni:

- **T0.1.** Implementazione della *Anagrafe edilizia comunale*;
- **T0.2.** Aggiornamento del *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (approvazione in Consiglio comunale);
- **T0.3.** Aggiornamento del *Regolamento per la cogestione e i beni comuni* (approvazione in Consiglio comunale);
- **T0.4.** Stesura del *Regolamento per la trasparenza e la partecipazione urbanistica* (approvazione in Consiglio comunale);
- **T0.5.** *Mappa collaborativa dei servizi pubblici e di uso pubblico* (standard urbanistici), loro gestione ed esercizio su proiezione triennale.
- **T0.6.** Predisposizione dello *Schema-tipo di convenzione per l'uso pubblico* di aree private;
- **T0.7.** Predisposizione dello *Schema-tipo di convenzione per gli usi pubblici temporanei* nelle aree destinate a standard urbanistico.
- **T0.8.** Allestimento dell'*urban center* presso gli Uffici tecnici di Via Nazionale delle Puglie, finanziato dalla Regione Cam-

¹⁴ Si fa riferimento, in particolare, al Piano di azione locale (Pal), denominato "Sub>Urban. Reinventing the fringe", elaborato per una focus area

di circa 3 kmq (situata tra il centro di Casoria e l'aeroporto di Capodichino), la cui impostazione e i cui contenuti il Piano urbanistico assume ed estende all'intero territorio comunale.

pania nell'ambito del bando per la promozione della qualità dell'architettura del 2021 (euro 50.000).

Le azioni T0.1-T0.7 saranno realizzate nell'ambito del *Laboratorio di pianificazione e progettazione partecipata* che il Comune insedierà all'interno dell'Urban Center da realizzarsi presso gli uffici tecnici di via Nazionale delle Puglie (azione T08).

Periodo breve (T1) – 3 anni dall'approvazione del Piano urbanistico comunale

Nel breve periodo, il Comune di Casoria, in coerenza con gli interventi e i programmi già in atto realizzerà le seguenti azioni:

Opere previste dal Programma integrato Pics Casoria in Transizione, finanziate con fondi FESR.

- T1.1. Efficientamento energetico area centrale storica (PF1_PICS). Finanziamento: euro 1.000.000.
- T1.2. Restauro del complesso della Chiesa del Carmine in Piazza Cirillo (PF2_PICS). Finanziamento: euro 1.000.000.
- T1.3. Rete per la promozione del turismo Via dei Santi (PF3_PICS). Finanziamento: euro 1.000.000.
- S T1.4. struttura socioeducativa nel quartiere Stella (PF4_PICS). Finanziamento: euro 1.000.000.
- T1.5. Riqualficazione ex Tribunale per servizi sociosanitari (PF5_PICS). Finanziamento: euro 2.000.000.
- T1.6. Riqualficazione edificio comunale Piazza Cirillo (PF6_PICS). Finanziamento: euro 1.000.000.
- T1.7. Centro per la biodiversità nell'edificio del Parco Michelangelo (PF7_PICS). Finanziamento: euro 500.000.
- T1.8. Parco urbano nell'ex area militare di Via Boccaccio (PF8_PICS). Finanziamento: euro 2.000.000.

- T1.9. Laboratori artistici al Teatro M.L. King e museo CAM (PF9_PICS). Finanziamento: euro 1.250.000.
- T1.10. Incentivi per il rilancio e il riuso del centro storico (PICS). Finanziamento: euro 1.000.000.

Opere pubbliche previste nel Piano triennale delle opere pubbliche.

- T1.11. Completamento della viabilità con sottopasso nel Quartiere Stella (Accordo Comune/RFI). Finanziamento: euro 104.000.
- T1.12. Riqualficazione di Via Nazionale delle Puglie (Accordo Comune/RFI). Finanziamento: euro 2.260.000.
- T1.13. Sistemazione di Via Lepori (Accordo Comune/RFI). Finanziamento: euro 320.000.
- T1.13. Progetto "Scuole Innovative" – Realizzazione della Cittadella Scolastica in via N.Cortese / VI Circolo (quartiere Arpino). Bando ministeriale. Finanziamento: euro 6.225.000.
- T1.14. Potenziamento rete idrica (fondi POR-FESR 2000/06 e POC 2014/20). Finanziamento: euro 3.490.000.
- T1.15. Realizzazione di un asilo nido nell'edificio comunale di via Castagna (Bando MIUR). Finanziamento: euro 1.234.000.
- T1.16. Riqualficazione del quartiere "Parco dei Pini"(Finanziamento ministeriale, Bando Periferie). Finanziamento: euro 2.000.000.
- T1.17. Messa in sicurezza della palestra "del Plesso Bellini" (Bando MIUR). Finanziamento: euro 380.000.
- T1.18. Messa in sicurezza della palestra del "Plesso Pelella" (Bando MIUR). Finanziamento: euro 350.000.
- T1.19. Riqualficazione dell'edilizia residenziale pubblica del quartiere "Pini-Buontempo"(Bando qualità dell'abitare). Finanziamento: euro 15.000.000.

- T1.20. Messa in sicurezza del "plesso Carducci-King" Via Brando (Bando MIUR). Finanziamento: euro 200.000.
- T1.21. Realizzazione del parco dello Sport in via Duca D'Aosta (Bando Sport e periferie). Finanziamento: euro 200.000.

Altre azioni

- T1.22. Apertura all'uso pubblico temporaneo delle aree a tal scopo individuate nel perimetro dell'ex stabilimento Rhodiatoce.
- T1.23. Realizzazione della struttura sanitaria nel contesto P.san del Piano operativo. Intervento di iniziativa privata.
- T1.24. Realizzazione della struttura socioeducativa nel contesto P.Or. Intervento di iniziativa privata.
- T1.25. Approvazione del Piano di edilizia economica e popolare ex L. 167 per il contesto Prs del Piano operativo.
- T1.26. Approvazione del Piano di recupero ex L. 47/1985 per il contesto Pi del Piano operativo.

Medio periodo (T2): cinque anni dall'approvazione del Puc.

- T2.1. Realizzazione di almeno il 30% delle previsioni contenute nel Piano operativo. Sub-indicatori utilizzati: numero alloggi, spazio pubblico, superfici produttive, estensione delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali attrezzati, copertura arborea, indice di permeabilità.

- T2.2. Attivazione di almeno il 20% delle previsioni operative per le aree esterne al perimetro del primo piano operativo.
- Sub-indicatori: superficie interessata da piani urbanistici attuativi approvati; incremento di attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico; estensione delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali attrezzati, copertura arborea, indice di permeabilità.

Periodo lungo (T3): dieci anni dall'approvazione del Puc.

- T3.1. Realizzazione del 100% delle previsioni contenute nel Piano operativo. Sub-indicatori: numero alloggi, spazio pubblico, superfici produttive, estensione delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali attrezzati, copertura arborea, indice di permeabilità.
- T3.2. Attivazione delle previsioni operative per le aree esterne al perimetro del primo piano operativo. Sub-indicatori: superficie interessata da piani urbanistici attuativi approvati; incremento di attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico; estensione delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali attrezzati, copertura arborea, indice di permeabilità.

N.B. Quanto previsto per i periodi medio e lungo, assume esclusivamente valore di indirizzo strategico e monitoraggio. Gli indicatori da utilizzare sono quelli utilizzati per il calcolo del dimensionamento di attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico (cfr. Allegato alla Relazione illustrativa: cap.8).