

## **1. CRITERI GENERALI DI IMPOSTAZIONE**

### **1.1. La Relazione preliminare del PRG**

I criteri generali di impostazione del PRG 2001 di Aversa sono stati illustrati nella **Relazione preliminare al PRG** predisposta subito dopo l'affidamento dell'incarico al fine di avviare immediatamente il confronto con gli Amministratori e con gli Uffici Tecnici comunali e provinciali. Tale relazione è stata anche illustrata all'arch. Fracassi della Provincia di Caserta in data 7 novembre 2000, cioè 20 giorni dopo la firma della convenzione di incarico.

La relazione suddetta, che è parte integrante della presente Relazione generale, è articolata nei punti seguenti:

- 1. Premessa:** la vicenda urbanistica del Comune di Aversa
- 2. L'impostazione del PRG 2001:** elaborati, cartografie, ricerche finalizzate; gli indirizzi stabiliti dal Consiglio comunale. Lo schema di sviluppo dello spazio europeo
- 3. La situazione di fatto:** Aversa e i Comuni contermini: demografia e patrimonio abitativo. Il fabbisogno abitativo del Comune di Aversa al 1991. L'agglomerazione urbana di Aversa (sistema della mobilità, tessuto urbano e luoghi centrali)
- 4. La metodologia adottata e gli obiettivi del PRG**
- 5. Una prima formulazione delle scelte strategiche del PRG.**

Per la illustrazione dei criteri generali di impostazione del progetto di piano si ritiene opportuno riprendere, sinteticamente, le considerazioni svolte in merito alla metodologia adottata, agli obiettivi del PRG ed alla prima formulazione delle relative scelte strategiche.

Innanzitutto occorre rilevare che Aversa e tutti i Comuni che costituiscono l'area di studio considerata si sono accresciuti rapidamente, per parti ed episodi, al di fuori di un disegno di piano coerente e comprensibile, con risultati disastrosi.

Oggi le recenti espansioni si sono saldate formando un *continuum* edificato nel quale è pressoché impossibile riconoscere i limiti ed i caratteri dei singoli centri.

Le aree edificate più degradate si ritrovano, generalmente, proprio lungo le linee di saldatura e, soprattutto, a ridosso delle linee ferroviarie, dove si manifesta un “effetto risacca” che sempre si determina quando l’espansione edilizia incontra barriere, naturali o artificiali, a ridosso delle quali si concentrano le forme più deteriori di uso del suolo – discariche, attività marginali, baracche – che nel tempo si consolidano in forme per lo più molto scadenti, ma di elevata densità e quindi di non agevole riqualificazione.

L’inadempienza sistematica delle Amministrazioni comunali di Aversa all’obbligo di adottare il PRG, ampiamente illustrata nella Relazione preliminare, ha cause complesse e molteplici. Indubbiamente gli interessi della proprietà fondiaria hanno pesato in maniera rilevante, ed hanno premuto con ogni mezzo per rendere edificabile la quasi totalità di un territorio comunale, di superficie molto modesta (kmq. 8,73) sul quale, come già rilevato in precedenza, si concentrava una popolazione pari mediamente al 6,5% di quella provinciale, con una densità elevatissima (pari a 4.620 ab/Kmq. nel 1961 ed a 6.190 ab./kmq nel 1991), di gran lunga la più alta registrata fra tutti i comuni della Provincia. Inoltre la concentrazione di attività e di servizi ad Aversa ha favorito, almeno per un certo periodo, la concentrazione della popolazione ed il conseguente incremento del patrimonio edilizio abitativo, soprattutto nelle aree di espansione. Infatti il centro storico è stato gradualmente abbandonato dagli abitanti, a differenza di quanto è avvenuto in tanti altri centri storici anche piccoli, nei quali già da alcuni anni si rileva un attivo mercato edilizio, sostenuto da coloro che apprezzano la “qualità urbana” dei tessuti storici, (ai quali vengono anche concessi incentivi di un certo rilievo) più della “qualità edilizia” degli edifici recenti costruiti in periferia. Questo processo ad Aversa non è ancora iniziato. Ed anche le attività artigianali che in passato erano tanto diffuse nel centro storico (e soprattutto nel Lemitone) oggi sono decisamente diminuite.

In sostanza la comunità aversana ha accettato – e talvolta ha sostenuto – le pretese della proprietà fondiaria, abbandonando la città storica e “consumando” il suolo disponibile: già i primissimi strumenti urbanistici prevedevano l’edificabilità di quasi tutto il territorio comunale e col passare del tempo queste scelte sono diventate irreversibili. La situazione è aggravata dalla carenza delle aree destinate a servizi e dalla inadeguata utilizzazione e gestione di quelle previste dagli strumenti urbanistici.

Una non trascurabile responsabilità nel processo di degradazione dell'agglomerato urbano spetta anche alla applicazione acritica – qui, come in tutto il Paese – dei criteri “predicati” dagli urbanisti del razionalismo e del movimento moderno, i quali, partendo dallo “*zoning monofunzionale*” e dalla contestazione della “strada” (la *rue corridor*) e dell’isolato, sono arrivati al rifiuto del disegno urbano e, sostanzialmente, al rifiuto della città. Di conseguenza tutte le periferie recenti sono completamente prive dei fattori di qualità urbana che caratterizzavano i centri storici e la città consolidata, fino ai primi decenni del XX secolo: la *complessità* (cioè la coesistenza e la integrazione di tutte le attività e di tutte le funzioni); la *preventiva definizione dei “limiti” della città* (che assicurava la separazione della realtà urbana da quella della campagna) e *dello spazio pubblico di relazione*, il quale aveva “funzioni strutturanti” nei confronti della edificazione, perché definiva allineamenti, volumi, distribuzione delle funzioni e delle attività. In particolare la chiara definizione dello “spazio pubblico di relazione”, assicurava sia la **permeabilità del tessuto urbano**, (essenziale per garantire la accessibilità e la riconoscibilità del luogo urbano), sia la **individuazione e lo sviluppo dei “luoghi centrali”** (piazze aperte, corsi urbani, gallerie e piazze coperte) in cui si concentravano le attività di livello più elevato e, quindi, la “energia urbana”.

Di fatto gli insediamenti periferici recenti si riducono ad un “*bricolage*” di volumi edilizi monofunzionali, casualmente distribuiti sul territorio, con un rilevante spreco di suolo e con una sostanziale carenza di accessibilità e di integrazione delle residenze con le attività produttive e con i servizi: la città, fatto complesso ed integrato per millenni, diventa casuale aggregazione di volumi edificati monofunzionali e la sua qualità complessiva viene sacrificata alla qualità – peraltro raramente conseguita - del singolo oggetto edilizio.

La riqualificazione delle periferie recenti, che strangolano il centro storico e la “città consolidata” è l’impegno più lungo ed oneroso delle future generazioni. Essa non può essere garantita dalla pur necessaria qualità architettonica degli edifici, bensì può essere perseguita solo attraverso il “ridisegno” degli informi agglomerati edilizi e attraverso l’integrazione delle abitazioni con le attività produttive, con i servizi e con gli spazi pubblici di relazione, in una articolazione dell'agglomerato urbano che agevoli la partecipazione dei cittadini e la gestione complessiva della città. Di questa esigenza non

hanno tenuto adeguatamente conto i Piani regolatori del passato, né i successivi studi e programmi che pure sostenevano – giustamente – la necessità del recupero e della riqualificazione del centro storico e delle recenti periferie: una necessità rilevata ormai in tutto il mondo.

Dei problemi derivanti dal degrado della città e del territorio si è data carico l'U.E. con lo “**Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo**” approvato a Potsdam nel maggio 1999: un documento di indirizzi che si configura come un interessante tentativo di far convergere i programmi di settore e le politiche economiche e sociali con le scelte di politica territoriale degli Stati membri, delle regioni, delle città. Esso è il risultato di un processo di studi, elaborazioni e confronti tra Unione europea, stati e regioni d'Europa, avviato nel 1993 a Liegi ed è impostato secondo un approccio partecipativo (*bottom-up*).

Il documento persegue tre obiettivi generali:

1. **sviluppo territoriale sostenibile, equilibrato e policentrico**, con particolare riferimento alle aree rurali, da perseguire definendo un nuovo rapporto di partenariato fra città e campagna;
2. **parità di accesso alle infrastrutture ed alle conoscenze**, migliorando i collegamenti alle reti di trasporto per una migliore accessibilità, (condizione irrinunciabile per lo sviluppo policentrico) e promuovendo la diffusione della innovazione e della conoscenza.
3. **attento uso e “gestione creativa” dei beni naturali e culturali**, intesi come potenziali fattori di sviluppo, con particolare riferimento alle risorse idriche.

Per l'attuazione dei principi e degli indirizzi contenuti nello Schema di Sviluppo, la UE utilizza i fondi strutturali (FESR), nell'ambito dei quali sono individuati alcuni temi prioritari da sviluppare con progetti specifici, aventi per oggetto:

- **Lo sviluppo sostenibile della città:** controllo della espansione urbana; diversificazione delle funzioni e dei gruppi sociali; gestione intelligente ed economica dell'ecosistema urbano (acqua, energia, rifiuti); migliore accessibilità, promuovendo l'uso di mezzi non inquinanti; salvaguardia e sviluppo del patrimonio naturale e culturale.

- **Preservazione e sviluppo del patrimonio naturale:** sviluppo delle aree protette e “loro connessione in rete”; integrazione della biodiversità nelle politiche settoriali; maggiore utilizzazione di strumenti economici a sostegno del ruolo ecologico delle zone protette; protezione dei suoli, anche attraverso il controllo della loro eccessiva utilizzazione; elaborazione di strategie a scala locale per la gestione dei rischi nelle zone minacciate da catastrofi naturali.
- **Gestione “creativa” del paesaggio e dei beni culturali:** valorizzazione del paesaggio nelle strategie integrate di sviluppo territoriale e riqualificazione dei paesaggi che hanno sofferto di interventi umani; sviluppo di strategie integrate per la protezione del patrimonio culturale minacciato o a rischio di degrado; promozione della riqualificazione “creativa” di insiemi urbanistici che meritino di essere protetti.
- In particolare il **tema della sostenibilità** è stato sempre presente nei documenti UE, da Maastricht, ad Amsterdam, a Potsdam. Tali documenti attribuiscono grande importanza alla **città sostenibile**. Nel 1994, a conclusione della Conferenza di Aalborg fu sottoscritta la **Carta delle città europee per un modello urbano sostenibile** e fu avviata la “Campagna delle città europee sostenibili” (promossa dalla UE) Inoltre la revisione del Quinto Programma di azione ambientale dell’Unione europea prevede la messa a punto di un approccio globale per le questioni urbane.

Purtroppo l’indispensabile, lunga e complessa operazione di “ridisegno” del tessuto urbano e dello spazio pubblico di relazione nelle periferie recenti è resa difficilissima - ed in alcuni casi impossibile – dalla collocazione degli edifici, che sembra “governata” dalla volontà perversa di impedire il completamento della maglia stradale. Ciò si rileva anche ad Aversa, nei quartieri PEEP ed in molte lottizzazioni private, in cui la “giustapposizione” dei volumi edificati non consente – a posteriori – di realizzare una rete stradale leggibile ed efficiente.

Partendo da queste considerazioni e dalla situazione di fatto sinteticamente illustrata nella relazione preliminare, la **metodologia adottata** per la redazione del PRG, pur nei limiti del ridottissimo tempo a disposizione, si basa, innanzitutto, sulla necessità di promuovere una adeguata coscienza dei problemi della città, attraverso la responsabile

partecipazione degli amministratori e dei cittadini alla definizione delle scelte di piano. A tal fine non bastano i pur lodevoli ed utili documenti di piano redatti in passato, ma occorre una sistematica ed impegnativa attività di comunicazione, da svolgere con l'ausilio di strumenti adeguati (comunicati, "quaderni", Convegni, confronti), stimolando l'interesse e la collaborazione dei "mass media".

Inoltre non basta la pur affascinante ed indispensabile illustrazione della millenaria storia della città e della eterna attualità delle sue testimonianze architettoniche, così efficacemente svolta nel "preliminare" elaborato dall'Università e, prima ancora, nella approfondita Relazione generale del PRG "riadottato" redatta dal prof. Loreto Colombo, nonché nel programma URBAN II, richiamato nei punti successivi.

**Occorre infatti sottoporre ai cittadini due scelte fondamentali: la prima è quella di pensare il PRG come lo strumento indispensabile per avviare un processo continuo, leggibile, coordinato, di riqualificazione fisica, sociale ed economica della città, basato non solo su norme edilizie comunque necessarie, ma soprattutto su programmi concreti, su proposte progettuali chiare, su finanziamenti certi, sia pubblici che privati, di cui siano sistematicamente verificate sia la fattibilità economica e finanziaria, sia la efficienza gestionale.**

**La seconda scelta è quella di agevolare al massimo la partecipazione, sia con la già ricordata pubblicazione e diffusione degli elementi di conoscenza e dei documenti di piano, sia con i necessari confronti, sia infine garantendo la continuità del processo di "monitoraggio" della città e di comunicazione delle conoscenze attraverso la istituzione di un sistema informativo territorializzato e di un Ufficio comunale del Piano regolatore, strumenti preziosi per mettere a punto i programmi di intervento (da concordare necessariamente con la Provincia e con la Regione), per fornire ai cittadini ed agli operatori la più ampia ed efficace collaborazione ed infine per mantenere e consolidare i rapporti di collaborazione con l'Università, con le altre "istituzioni", con le categorie economiche e sociali.**

In applicazione della metodologia suddetta, sulla base dei numerosi e qualificati elementi di conoscenza disponibili (verificati con appositi e ripetuti sopralluoghi) e tenendo conto dello scarso tempo a disposizione, vengono appresso specificati ed illustrati gli **obiettivi specifici del Piano regolatore**, che saranno tuttavia sottoposti ad

una attenta verifica nei successivi capitoli della presente relazione e che possono essere sintetizzati come segue:

- Il nuovo Piano regolatore dovrà essere il quadro di riferimento per un **“progetto strategico di sviluppo sostenibile della città di Aversa**, da inserire in una “Agenda 21” della Provincia di Caserta e della Regione Campania, secondo gli indirizzi dello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, per il quale si dovranno richiedere adeguati finanziamenti alla U.E. sui fondi FESR. A tal fine dovranno essere stabiliti immediatamente opportuni contatti con l’Amministrazione provinciale e con la Regione Campania.
- Il P.R.G. deve configurarsi come **il supporto territoriale della politica comunale di bilancio e di spesa** e pertanto esso deve attuarsi attraverso programmi di attuazione triennali, legati alle relazioni triennali che accompagnano il bilancio.
- Entro un periodo di circa 10 anni, corrispondente a circa 3 programmi pluriennali di attuazione, occorre avviare e consolidare il processo di pianificazione, di programmata attuazione del PRG e di coinvolgimento dei cittadini e degli operatori privati. Occorre, più in generale, avviare il processo di sviluppo sostenibile della città, e, pertanto, un deciso miglioramento della qualità urbana, attraverso la riqualificazione sistematica delle aree totalmente o parzialmente edificate, legittime ed abusive. In particolare occorre:
  - **promuovere lo sviluppo delle attività produttive** – soprattutto, artigianali e terziarie – sia nei settori di antica tradizione sia nei settori ad alto contenuto di ricerca, stimolando la loro integrazione a livello urbano e sovracomunale;
  - **colmare le attuali carenze di aree pubbliche e di servizi pubblici e privati;**
  - **potenziare le linee di trasporto su ferro e quelle di trasporto su ruote**, prevedendo anche efficienti sistemi di scambio intermodale e di parcheggio;
  - **completare la rete viaria urbana e, più in generale, gli “spazi pubblici di relazione”**, che devono garantire una buona accessibilità alla città ed una adeguata “permeabilità” del tessuto edificato – fondamentale fattore di qualità urbana – e devono recuperare il ruolo “strutturante” che essi hanno svolto per secoli nella determinazione e qualificazione dei tessuti edilizi;

- **individuare nuovi “luoghi centrali”** (piazze, corsi, viali alberati), nei quali indirizzare attività ed attrezzature, pubbliche e private, a servizio degli insediamenti residenziali e produttivi non solo del Comune di Aversa, ma anche dei comuni contermini;
  - **integrare gli attuali insediamenti monofunzionali**, così da recuperare la “complessità” e la integrazione delle attività e delle funzioni, fondamentale fattore di qualità della città;
  - **incentivare la mobilità pedonale e l’uso della bicicletta**, individuando una “rete” di percorsi pedonali ciclabili;
  - **riqualificare sistematicamente le pavimentazioni e le alberature** di strade e piazze, utilizzando materiali tradizionali di alta qualità, previa verifica ed integrazione delle reti tecnologiche sotterranee;
  - **procedere alla riqualificazione del territorio edificato ed inedito**, eliminando sistematicamente i “detrattori ambientali” esistenti (discariche, cave, depositi di materiali di ogni tipo, ecc.) e rendendo più efficienti i sistemi di smaltimento e trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, anche attraverso intese con la Provincia e con l’Autorità di Bacino competente. Occorre, in particolare, limitare al massimo ogni ulteriore consumo del territorio.
- Occorre inoltre, come esplicitamente raccomandato dal Consiglio comunale, impostare la disciplina grafica e normativa del PRG sulla necessità di recuperare pienamente le tradizionali forme di collaborazione – corresponsabilizzazione dei cittadini, dei proprietari e degli operatori economici con l’Amministrazione comunale, **attraverso forme di perequazione urbanistica (applicabili, peraltro, solo nelle zone di ristrutturazione urbanistica e di espansione) che riducano quanto più possibile le disparità di trattamento e che, comunque, garantiscano una equa distribuzione dei benefici e degli oneri fra i singoli (proprietari e operatori) e la comunità.**

La Relazione preliminare del PRG si conclude con un **primo elenco di “scelte strategiche del PRG”**, che sono state successivamente verificate e precisate:

1. Innanzitutto è opportuno chiarire che il PRG deve essere dimensionato tenendo conto della prioritaria necessità di dotare Aversa “città di servizi” degli spazi necessari per promuovere lo sviluppo delle attività terziarie, pubbliche e, soprattutto, private, indispensabili per lo sviluppo sociale, economico, occupazionale della città e dei centri contermini. Pertanto le previsioni di incremento del patrimonio abitativo saranno limitate allo stretto indispensabile (nel rispetto delle norme regionali vigenti) partendo dal “fabbisogno arretrato al 1991” (valutato tenendo conto dei dati illustrati nella Relazione preliminare), dal movimento demografico 1991-2000 (popolazione residente e numero delle famiglie) e dalla produzione di edilizia abitativa nello stesso periodo.
  
2. La localizzazione delle aree verdi e delle aree per i servizi pubblici (standard urbanistici) deve essere definita con riferimento alla distribuzione delle residenze, mentre i servizi pubblici e privati e le attività che hanno una particolare valenza urbana (commercio qualificato, pubblici esercizi ed attrezzature ricettive, banche e assicurazioni, Uffici pubblici e privati di livello urbano, ecc.) sono indirizzati preferibilmente verso i **“luoghi centrali della città”** (piazze e corsi urbani), così da sostenere il rilancio di quelli tradizionali ed oggi abbandonati o in declino, anche nel centro storico (come Piazza Marconi, Via Roma, Piazza Vittorio Emanuele, Piazza del Municipio, Piazza del Teatro, piazza della Stazione), e da avviare la definizione di nuovi “luoghi centrali”, soprattutto nelle fasce periferiche di saldatura con i centri limitrofi.  

La localizzazione di tali "luoghi centrali", anticipata nella Relazione preliminare, è stata precisata e progettualmente definita nei successivi capitoli e negli elaborati grafici del P.R.G.
  
3. In particolare dovranno essere stipulati opportuni accordi con le FS per realizzare una stazione delle autolinee ed un ampio parcheggio di scambio intermodale, sotterraneo e di superficie, sull'area della piazza della Stazione e dell'ex scalomerci, già ora usata come parcheggio. Per migliorare l'accessibilità e la permeabilità dell'area sarà studiato il prolungamento delle strade in fregio alla ferrovia, con allargamento dei sottopassi esistenti, con eventuali nuovi sottopassi e

con eventuale “piastra” di sovrappasso pedonale della ferrovia in corrispondenza della Stazione attuale (Stazione-ponte).

4. Ai fini dello sviluppo delle attività terziarie e dei servizi è fondamentale il consolidamento, come “Corso urbano”, della ex-variante esterna della via Appia, (viale Kennedy, viale della Libertà) (che dovrà essere servito dalla Metropolitana che corre al di sotto del suo tracciato e dovrà essere fiancheggiato, ovunque possibile, dalla pista ciclabile, da negozi ed altre attività terziarie) e la riqualificazione dell’antico tracciato ( via Roma) che già presenta i caratteri del corso urbano di elevata qualità, soprattutto nella sua parte meridionale: qui infatti la Porta Napoli ed il complesso universitario e monumentale dell’Annunziata costituiscono un nobile ed altamente qualificato “accesso alla città storica”.
5. Analoghi interventi di integrazione viaria e di disegno urbano saranno sistematicamente studiati, sia per rendere più evidente e leggibile il sistema della viabilità principale e le sue connessioni con la rete urbana, sia per “ricucire” i margini sbrindellati della recente edificazione.
6. Dovrà essere inoltre avviato uno studio approfondito – da sviluppare anche oltre la scadenza temporale di consegna e di adozione del PRG – avente per oggetto un **progetto strategico del PRG** di particolare importanza: quello della revisione e del potenziamento delle infrastrutture a rete (con particolare riferimento a quella idrica e a quella fognaria) e dei sistemi di smaltimento e di trattamento dei rifiuti solidi e liquidi.
7. Le prescrizioni, le previsioni e le raccomandazioni del PRG, grafiche e normative, saranno articolate con riferimento alla tutela ed al corretto uso dell’ambiente, del paesaggio e dei beni archeologici, storico-artistici e documentari (**sistema culturale-ambientale**); allo sviluppo sostenibile delle attività produttive, delle abitazioni, delle attrezzature e dei servizi (**sistema insediativo e produttivo**); al mantenimento migliorativo ed al potenziamento del sistema delle comunicazioni e dei trasporti (**sistema della mobilità**). Particolare attenzione sarà rivolta alla

verifica degli standard urbanistici ed all'adeguamento delle attuali dotazioni alle norme vigenti.

8. Il PRG comprenderà il “**Programma dei progetti strategici**” da proporre per il finanziamento alla U.E. sui Fondi FESR, insieme con la Provincia e con la Regione, in attuazione degli indirizzi dello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, ricordato in precedenza.

Nel definire gli obiettivi e le prime scelte strategiche del PRG, si è tenuto conto sia del PRG redatto dal prof. L. Colombo e delle osservazioni formulate dalla Provincia, sia del documento programmatico approvato dal Consiglio Comunale nel marzo 2000, sia, infine, del “Preliminare” redatto dall'Università di Napoli – Facoltà di Architettura – Dipartimento di Storia e Processi dell'Ambiente antropizzato, del programma URBAN II e del PRUSST del comprensorio aversano.

### **1.2. Il PRG “riadottato” dal Commissario ad acta ing. Farinaro con deliberazione del 24.10.96**

Con deliberazione n. 374/88 il Consiglio Comunale adotta un PRG redatto da un gruppo di professionisti coordinati dal prof. arch. Loreto Colombo, incaricati con deliberazione n. 5/83 e con successiva convenzione del 16.4.85. Il piano suddetto viene inviato alla Provincia il 5.7.91 (ben 8 anni dopo la deliberazione di incarico e dopo 3 anni dalla adozione): il Consiglio provinciale lo respinge con delibera n. 61/92.

Nel 1995 il PRG viene riadottato (delibera n. 7 del 14.3.95) dal Commissario ad acta, ing. Farinaro, il quale, dopo la pubblicazione, incarica il prof. Colombo di esprimere il suo parere sulle 83 osservazioni presentate e di adeguare il PRG alle osservazioni accolte. Con delibera del 24.10.96 il Commissario ad acta “riadotta” il piano suddetto, che viene ripubblicato e quindi inviato alla Provincia.

Il 16.9.99 (11 anni dopo la prima adozione e 16 anni dopo la deliberazione di incarico) il CTR formula alcune osservazioni sul PRG presentato e chiede alcune modificazioni e integrazioni. Nel febbraio 2000 il Consiglio comunale delibera di procedere alla formazione di un nuovo Piano regolatore.

**Così dopo 12 anni dalla prima adozione e 17 anni dopo la deliberazione di incarico, si conclude la vicenda del PRG redatto dal gruppo di professionisti coordinati dal prof. L. Colombo.**

Il piano "riadottato" tiene conto delle osservazioni accolte, con particolare riferimento a quelle presentate dalla Seconda Università degli Studi di Napoli ed a quelle relative alla mutata situazione dei luoghi.

L'inquadramento territoriale delle previsioni di piano fa riferimento a due ambiti: uno di "area vasta", interprovinciale ed uno, più ristretto, costituito da 14 comuni e denominato "comprensorio aversano", che viene descritto con grande accuratezza, sia per ciò che concerne le aggregazioni sovracomunali esistenti (distretti sanitari e scolastici), sia per quanto riguarda il sistema infrastrutturale, sia per quanto riguarda la popolazione ed il patrimonio edilizio abitativo, con riferimento ai dati del censimento 1991.

Per quanto riguarda la struttura produttiva e l'occupazione la relazione di Piano rileva giustamente la necessità di considerare *"l'intera conurbazione aversana"*, tenendo conto *"della situazione degli agglomerati ASI, con particolare riguardo a quello di Teverola"*, caratterizzata da una forte crisi che ha colpito tutte le attività industriali tradizionali. Di conseguenza *"è necessario che i Comuni si dotino di aree destinate alle piccole imprese, all'artigianato ed al terziario avanzato, che non impegnano grandi risorse territoriali, ricevono attività non inquinanti ed a basso consumo ambientale e sono caratterizzate da un grado di elasticità attuativa certamente superiore a quello dei distretti industriali tradizionali"*.

La relazione del PRG esamina con particolare attenzione il **patrimonio edilizio abitativo** ed a tal proposito suddivide il territorio edificato in "settori", già delimitati precedentemente nel progetto di PRG adottato nel 1988 e riadottato nel 1995.

Per ognuno di tali settori vengono confrontati i dati relativi alla popolazione residente ed alle abitazioni occupate, evidenziando i casi in cui l'indice di affollamento è superiore ad 1 abitante/stanza.

Vengono inoltre riportati i dati relativi alla produzione edilizia 1992/1995 (concessioni rilasciate) che risulterebbe complessivamente pari a circa 5.000 stanze.

Pertanto il patrimonio edilizio al 1995 risulterebbe pari a 56.464 stanze, con 51.902 stanze occupate al 1991<sup>1</sup>..

La **dotazione attuale di spazi e servizi pubblici** è rilevata, sempre con riferimento ai settori suddetti e dall'analisi svolta risulta una forte carenza rispetto agli standard fissati dalle norme vigenti.

La **condizione urbana** di Aversa è analizzata partendo dal centro storico e da una attenta descrizione delle trasformazioni del territorio, dai primi insediamenti monastici anteriori al IX secolo, alla fondazione normanna della città, (1030 – Rainulfo Drengot), alla sua crescita nei periodi angioino, aragonese, del vicereame spagnolo e del '700, fino ai consolidamenti ottocenteschi, alla costruzione delle ferrovie, al trasferimento del Municipio dal Convento di S. Domenico alla sede attuale (1930-1940), alla trasformazione del Castello aragonese in Ospedale psichiatrico giudiziario (1931) alla realizzazione, durante la guerra, dell'Ospedale militare, poi diventato campo profughi.

Viene quindi giustamente rilevata la necessità di recuperare il centro storico, anche con riferimento alla nascita della Seconda Università di Napoli, con la localizzazione ad Aversa delle facoltà di Architettura e di Ingegneria nelle due sedi di S. Lorenzo ad Septimum e della Real Casa dell'Annunziata.

La vicenda storica della città e del territorio aversano è ulteriormente approfondita nel "preliminare" redatto dalla seconda Università, che viene allegato alla presente relazione. Con riferimento alla "condizione urbana", viene analizzata la situazione delle scuole superiori, delle attrezzature sanitarie (pubbliche e private) e, più in generale dei servizi.

Facendo seguito alle analisi suddette vengono elencate le "previsioni di piano", sintetizzate di seguito:

- recupero e riqualificazione del centro storico;
- utilizzazione della intera fascia meridionale del territorio per attività integrate di interesse pubblico;
- previsione di due aree per l'industria medio-piccola e l'artigianato;

---

<sup>1</sup> Tale dato non coincide con i dati del censimento, secondo i quali le stanze occupate, al 1991, sarebbero 63.414 e non 51.902.

- localizzazione di funzioni altamente qualificate in alcuni complessi storici inutilizzati o parzialmente utilizzati (S. M. Maddalena, S. Agostino degli Scalzi, il Carmine, S. Biagio);
- un nuovo sistema della circolazione e della sosta per decongestionare le aree centrali
- localizzazione nel corno nord occidentale del territorio comunale di impianti annonari a scala intercomunale (macello per 300.000 abitanti, su un'area di circa 5 ettari - nuovo mercato generale).

Il progetto di piano si basa innanzitutto, in coerenza con le norme regionali vigenti, su un corretto dimensionamento delle previsioni relative alla edilizia residenziale ed alla dotazione di superfici ed attrezzature pubbliche. A tal fine viene analizzato il movimento demografico 1981-95, anno per anno, tenendo conto della correzione effettuata dall'ISTAT in occasione del censimento 1991.

Viene quindi stimata la popolazione al 2005, interpretando l'andamento della crescita demografica sia secondo una funzione di tipo lineare, sia secondo una funzione di tipo esponenziale.

Partendo dalla popolazione residente al 1995 (54.219 abitanti), la popolazione al 2005 risulta pari a 51.758 abitanti applicando il primo metodo ed a 52.736 abitanti applicando il secondo metodo. Viene pertanto ipotizzata, al 2005, una popolazione residente di 52.500 unità, leggermente superiore alla media fra i due valori.

Sulla base delle valutazioni suddette e della precedente rilevazione della produzione edilizia abitativa, il fabbisogno abitativo è calcolato come somma di tre aliquote:

- a. differenza tra popolazione al 2005 e stanze occupate esistenti (che non viene considerata perché la popolazione al 2005 risulta inferiore a quella al 1995)
- b. stanze necessarie per ridurre l'indice di affollamento dove esso è superiore ad 1 ab./stanza (che sono state calcolate precedentemente in 6.244 unità, ridotte a 3.200 unità, considerando solo i casi di affollamento superiore a 1,3 ab./stanza)
- c. recupero delle stanze necessarie per operazioni di piano (valutate in 1.200 unità).

**In totale il fabbisogno abitativo è valutato in 4.400 stanze.**

Successivamente la Relazione illustra le zone omogenee delimitate dal PRG: **le zone A** comprendono il centro storico perimetrato; **le zone B** comprendono aree edificate sature

e di completamento, mentre le **zone C** comprendono le aree di espansione destinate all'edilizia popolare (PEEP) ed all'edilizia privata (lottizzazioni convenzionate). Per ognuna delle zone B di completamento e C di espansione, viene indicata la capacità insediativa (numero di abitanti/stanze) e la superficie delle aree pubbliche e di uso pubblico destinate a strade, piazze ed attrezzature di quartiere.

La densità territoriale media risulta pari a 212 ab./ha, superiore al minimo di 150 ab./ha stabilito dalle norme regionali vigenti.

Le **zone produttive** comprendono tre sottozone: D1 – industriale esistente; D2 – artigianale – commerciale esistente e D3 artigianale – commerciale di progetto, mentre le **zone agricole** (E) si limitano alle pochissime aree periferiche ancora inedificate.

Le **zone destinate alle attrezzature generali** (F) comprendono 13 sottozone: Istruzione superiore (F1); Uffici amministrativi, giudiziari ed istituti penitenziari (F2); Ordine pubblico ed emergenza (F3); Sanità e assistenza (F4); Sport e spettacolo (F5); Attrezzature annonarie (F6); Istruzione universitaria, cultura, ricerca, convegnistica (F7); Parco monumentale Cappuccini (F8); Autostazioni (F9); Stazione e piazzale binari (F10); Cimitero (F11); Pubblici servizi (F12) e Complessi polifunzionali (F13).

Le aree ed attrezzature comprese nella zona F sono elencate e descritte. Inoltre la dotazione complessiva delle **aree destinate ad attrezzature di quartiere (zone G - standard urbanistici)** è verificata per ogni settore urbano, considerando la destinazione ed i minimi stabiliti dalle norme regionali (asili nido – 0,30 mq./ab.; scuole materne ed elementari – 3,20 mq./ab.; scuole medie – 1,5 mq./ab.; attrezzature religiose – 1,00 mq./ab.; attrezzature amministrative, culturali, sociali – 1,50 mq./ab.; verde pubblico e attrezzato 10 mq./ab.; parcheggi – 2,50 mq./ab., per un totale di 20,00 mq./ab.).

Infine la Relazione illustra sinteticamente il sistema della mobilità e della sosta (proponendo in particolare percorsi pedonali sulla sede della vecchia ferrovia Alifana nel centro storico ed a servizio delle stazioni della metropolitana) e si conclude con un sintetico richiamo alla compatibilità delle previsioni di Piano con le caratteristiche geologico-tecniche del territorio comunale.

Il PRG suddetto è stato valutato in termini complessivamente positivi dal CTR provinciale, che si è limitato a chiedere alcune integrazioni e precisazioni.

### **1.3. Il documento programmatico approvato dal Consiglio comunale nel marzo 2000**

Il documento programmatico approvato dal Consiglio Comunale nel marzo 2000 costituisce parte integrante della presente Relazione generale e pertanto è allegato nella sua stesura integrale. Tuttavia al fine di garantire la completezza e la coerenza della trattazione, si ritiene opportuno riportare nei punti seguenti, le “Linee e direttive di indirizzo programmatico” da esso definite:

- Ogni decisione relativa al futuro della città e del territorio comunale spetta al Consiglio comunale.
- Nel momento in cui Aversa aspira a diventare capoluogo di Provincia, la città deve necessariamente consolidare la propria identità di “cerniera” tra l’Area metropolitana di Napoli e la Terra di lavoro, in una prospettiva di riequilibrio territoriale che dovrà essere perseguita dalla Regione e dalla Provincia.
- In questo quadro deve essere individuata e specificata la “*forma urbis*” di Aversa, determinata dalle vie, viali, piazze, giardini, monumenti, facciate, in cui si manifesta lo specifico “*genius loci*”.
- La città, luogo fondamentale di informazione e nodo nel sistema della accessibilità fisica deve mantenere e recuperare il suo determinante ruolo nella organizzazione della società, tenendo conto della sua vicenda storica, e delle testimonianze stratificate, a partire dal periodo normanno, fino agli insediamenti degradati più recenti.
- Il Piano regolatore deve, pertanto, avviare l’indispensabile processo di recupero, socio-economico ed ambientale. Occorre “*qualificare urbanisticamente gli spazi del centro storico e della periferia, nella quale occorre riqualificare le “architetture degli anni recenti”*”.
- Aversa, pertanto, dovrà essere “*città nova*”: “*di qualità e della qualità, di storia e di tradizioni, di produzione e di scambio, terziaria e quaternaria, in un PRG che non*

*sarà più semplice sommatoria, bensì integrazione di parti concorrenti al miglioramento dello scenario urbano”.*

- A tal fine il PRG dovrà valorizzare i ruoli che la città riveste: culturale, artistico, commerciale, artigianale, in un disegno complessivo che tenga conto della ferrovia, con riferimento alla linea TAV, alla costruenda metropolitana, alla attuale stazione.
- Per definire i margini della edificazione occorre riqualificare l’ambito dell’ippodromo; prevedere un parco urbano comprendente il complesso dei Cappuccini (fondamentale per la riqualificazione degli spazi a confine con Parete e Giugliano); riqualificare il Borgo e l’ambito attualmente destinato a mercato ortofrutticolo (a confine con Trentola, Casaluce e Teverola);
- La struttura urbana ricompresa all’interno delle aree suddette, *“va programmata nell’ottica della riqualificazione urbanistica e del recupero urbano infrastrutturale”*, mediante azioni di ricucitura ed integrazione delle aree urbanizzate.
- Fondamentale, in questo quadro, è il riuso dei grandi contenitori e delle aree produttive dismesse (Ospedale psichiatrico, Castello aragonese, il Carmine, S. Domenico, la ex scuola media “G. Parente” e l’ex Liceo “Cirillo”, S. Biagio), anche al fine di individuare nuovi spazi (come l’ex Ospedale Psichiatrico) da destinare al “polo universitario” in aggiunta agli antichi contenitori di S. Lorenzo e dell’Annunziata, mantenendo le aree verdi esistenti.
- In particolare l’immagine urbanistica di Aversa, non può prescindere dal “macrosegno” dell’Appia Antica e delle aree di frangia verso Giugliano e verso Teverola, nelle quali vanno individuate funzioni “a forte valenza architettonica”.
- Il PRG dovrà concorrere a definire il programma politico ed amministrativo, anche adottando “regole perequative” al fine di consentire un corretto uso del territorio e ridurre le pressioni abusive e speculative. In particolare è opportuno che sulla base di un programma unitario di definizione del piano, l’Amministrazione dia l’avvio alle fasi progettuali, tenendo conto dei piani di recupero già in corso (PRUSST, POR, PRU ecc.).

Il Consiglio comunale elenca, infine, le seguenti, sintetiche, raccomandazioni:

- riuso dei “contenitori” in tutta la città;
- applicazione dei principi perequativi;

- applicazione del concetto della “rottamazione” nelle aree degradate;
- riutilizzazione degli standards a fini sociali, a gestione pubblica/privata;
- controllo e salvaguardia del territorio comunale;
- riqualificazione della periferia nord cittadina (città di qualità).

#### **1.4. Lo studio preliminare della II Università di Napoli – Facoltà di Architettura**

Il Comune di Aversa, con deliberazione **n. 134 del 21 maggio 2000**, ha incaricato la Facoltà di Architettura dell’Università di Napoli (Dipartimento di Storia e Processi dell’ambiente Antropizzato) di predisporre un “Preliminare” del Piano Regolatore, sulla base del Documento programmatico approvato dal Consiglio comunale nel marzo 2000 sintetizzato in precedenza.

Il “Preliminare” suddetto è un documento molto ampio ed articolato, che contiene in oltre 500 pagine, un insieme di "saggi", ben illustrati con apposite cartografie, indubbiamente interessanti, ma piuttosto eterogenei e non strettamente finalizzati alla redazione del Piano regolatore, i quali – fra l'altro – non tengono sempre conto dei rigidi condizionamenti imposti dalle leggi vigenti. Esso, inoltre, non presenta le caratteristiche di essenzialità e di sintesi di un **documento programmatico preliminare**, non ha i contenuti di disciplina grafica e normativa di un **progetto preliminare del PRG** e d'altronde è certamente più ricco di stimoli e di proposte di quanto non sia uno **studio preliminare** che si limiti ad illustrare la situazione e le tendenze in atto.

Alcuni dei saggi suddetti affrontano i problemi della pianificazione urbanistica con particolare riferimento ai Piani regolatori, in termini generali, con valutazioni e proposte che si configurano essenzialmente come contributi al dibattito politico-culturale ed accademico, piuttosto che come "strumenti utilizzabili" per la redazione del Piano regolatore di Aversa, soprattutto tenendo conto della assoluta necessità di adottare il Piano stesso in tempi brevissimi e nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente. Altri invece – come la efficacissima sintesi della vicenda storica della città, dalla sua fondazione fino all'Ottocento, come la analisi delle aree verdi, pubbliche e private, come la analisi dei caratteri fisici del territorio, come l'analisi della produzione edilizia abitativa dopo il Censimento 1991 – illustrano in maniera estremamente accurata ed approfondita la situazione di fatto e, pertanto, forniscono un prezioso contributo di conoscenza e di indirizzo.

Le "schede" relative agli edifici di particolare interesse storico-artistico, alle aree verdi pubbliche e private, alle domande di concessione e di lottizzazione presentate sono indubbiamente esaurienti e di grande utilità.

Inoltre alcuni "capitoli" affrontano problemi generali e specifici di grande rilevanza, con valutazioni (di carattere programmatico e giuridico-amministrativo) e suggerimenti relativi all'attuazione del Piano regolatore, che, pur non essendo immediatamente utilizzabili costituiscono una interessante base di confronto e di approfondimento, sia a livello accademico, che a livello politico-culturale, per una ulteriore collaborazione fra l'Università e l'Amministrazione Comunale, nel difficile e certamente non breve processo di riqualificazione e potenziamento della città.

Pertanto tutto il materiale consegnato al Comune viene allegato alla presente Relazione generale, nell'ambito della quale vengono esplicitamente richiamati e sintetizzati gli elementi di conoscenza e di proposta più strettamente attinenti al "progetto del PRG", con particolare riferimento:

1. al ruolo di Aversa, città dei servizi, comprendente il sistema dei comuni che costituiscono la conurbazione aversana;
2. al degrado in atto ed alle "aree strategiche" da considerare con particolare attenzione, ai fini dell'avvio dell'indispensabile processo di riqualificazione, con riferimento anche al sistema della mobilità;
3. alla vicenda storica della città ed alle testimonianze di interesse archeologico e storico-artistico, ai fini del recupero del centro storico ed al ridisegno della città;
4. alla necessità di promuovere lo sviluppo sostenibile dell'intero organismo urbano (Aversa come ecosistema urbano, ai fini della candidatura delle città per l'inserimento nel URBAN PILOT PROJECT).;
5. alla necessità di tutela e corretto uso delle aree non edificate, alle conoscenze acquisite mediante la relativa schedatura ed al "Piano del Verde" nell'ambito ed in attuazione del PRG;
6. alla definizione di una disciplina grafica e normativa che agevoli l'applicazione dei criteri di perequazione urbanistica;
7. alla realtà socio-economica del Comune ed alle relative prospettive di sviluppo, con riferimento ai possibili canali di finanziamento su fondi della U.E.;

8. alla analisi delle domande di concessione e di lottizzazione presentate al Comune ed accolte (anagrafe edilizia);
9. alla zonizzazione acustica, alla mobilità ed alla disciplina del traffico urbano (Piano generale del traffico urbano) ed alla disciplina della illuminazione;
10. al controllo e gestione della qualità delle risorse, alle fonti energetiche rinnovabili, allo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi;
11. alla illustrazione dei caratteri fisici del territorio comunale (geo-morfologia, idrologia, idrogeologia, lito-stratigrafia) **con particolare riferimento alle cavità sotterranee** (esistenti nell'area del Centro storico) **alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, alla sismicità dell'area comunale** (classificata S6).

## 2. LA SITUAZIONE DI FATTO

### 2.1. Aversa e i Comuni contermini: demografia, occupazione, struttura produttiva

Aversa è sempre stata, nella sua storia millenaria, centro di riferimento per un vasto territorio che arriva a Nord fino al Garigliano e che comprende, a Sud molti centri della Provincia di Napoli. La delimitazione di tale territorio è stata oggetto di proposte diverse, con riferimento alla istituzione della nuova provincia di Aversa, alla definizione di un'area metropolitana Napoli-Caserta, alla individuazione di un territorio "servito" da Aversa. Queste considerazioni dovranno essere certamente riprese ed approfondite dal PTC provinciale, il quale non potrà non tener conto degli indirizzi contenuti nello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo sintetizzato nel precedente punto 1.1. e pertanto, presumibilmente, proporre, ai fini dello sviluppo diffuso ed equilibrato, una organizzazione policentrica del territorio provinciale, suddiviso in "sistemi urbani sovracomunali", dotati di un adeguato livello di autonomia e di autosufficienza, ognuno dei quali potrà far riferimento ad uno o più "Centri ordinatori" secondo un modello analogo a quello napoleonico che prevedeva, appunto, la suddivisione della Provincia in circondari e mandamenti, i cui capoluoghi avevano una dotazione prestabilita di servizi pubblici.

Ai fini del PRG è invece indispensabile concentrare l'attenzione sulla "**conurbazione aversana**", costituita dalla città e dai centri contermini, le cui espansioni periferiche si sono ormai saldate fra loro, con disastrose conseguenze sul sistema della mobilità e sulla "qualità" dell'ambiente naturale e costruito.

Pertanto nella Relazione preliminare del PRG sono stati considerati, **con Aversa, i Comuni di Carinaro, Casaluce, Cesa, Frignano, Gricignano, Lusciano, Orta di Atella, Parete, San Marcellino, Sant'Arpino, Succivo, Teverola e Trentola-Ducenta**, i quali sono contermini alla città o strettamente legati a quelli della "prima cintura".

L'area di studio così delimitata ha complessivamente, al 1991, una popolazione di 175.351 abitanti, su una superficie di kmq 96,01, con una densità territoriale di ab./kmq 1.826,38, decisamente superiore a quella media provinciale, che è pari a 309,10

ab./kmq: sempre al 1991 la densità di popolazione nel Comune di Aversa è elevatissima: circa 6.190 abitanti per kmq.

I dati relativi alla popolazione ed al patrimonio edilizio residenziale dei suddetti comuni sono sintetizzati nelle tabelle allegate, dalle quali, in sintesi, risulta quanto riassunto nei punti che seguono.

- Nel trentennio 1961-1991 la popolazione residente nell'area (tab. 1) è aumentata del 63,5%: hanno registrato un incremento di gran lunga superiore alla media i comuni di S. Arpino (148,2%), di Gricignano (108,6%), di Teverola (92,2%) e di Lusciano (82,2%), i quali hanno risentito in misura maggiore della vicinanza con Aversa ed hanno quindi risposto anche alla domanda di edificazione che non poteva essere soddisfatta ad Aversa. Hanno registrato invece incrementi decisamente inferiori alla media i comuni di Frignano (20,8%), di Trentola-Ducenta (29,8%), di Aversa (34,0%), di Cesa (42,9%), i quali hanno ormai scarsi suoli edificabili.
- Il Comune di Aversa ha registrato un notevole incremento di popolazione (circa 16.000 abitanti) nel ventennio 1961-1981, ma nel decennio successivo la popolazione è diminuita di circa 2.200 unità. Negli anni più recenti la popolazione residente è tornata a crescere.
- Nello stesso periodo il numero delle famiglie dell'area (tab. 2) è passato da 26.079, con 112.178 componenti (e con una media di 4,29 componenti/famiglia) a 48.285, con 174.304 componenti (e con una media di 3,61 componenti/famiglia). Nel comune di Aversa il numero delle famiglie passa da 8.982 con 37.681 componenti (con una media di 4,19 componenti/famiglia) a 15.003 con 53.357 componenti (con una media di 3,56 componenti/famiglia).

La riduzione della dimensione media delle famiglie prosegue anche dopo il 1991, secondo una tendenza ormai consolidata in tutto il Paese.

- Nel trentennio in esame il patrimonio abitativo dell'area di studio (tab. 3) risulta quasi quadruplicato e passa da 54.087 stanze (di cui 53.029 occupate) a 201.186 stanze (di cui 191.309 occupate): l'indice di affollamento medio passa da 2,0 a 0,9 abitanti/stanza.

Il patrimonio edilizio del Comune di Aversa passa da 19.203 stanze (di cui 18.842 occupate) a 66.907 stanze (di cui 63.414 occupate) e l'indice di affollamento medio

passa da 2,01 a 0,9 abitanti/stanza. Il motivo prevalente di non occupazione degli alloggi rilevati nel 1991 (n. 822, con 3.413 stanze) è quello della “non utilizzazione” (per il 58,9%) e, sostanzialmente, della non disponibilità per la vendita o affitto (tab. 4).

- Ai fini di **una prima quantificazione del fabbisogno abitativo al 1991** è interessante analizzare il patrimonio edilizio per epoca di costruzione. Dall’esame della tabella 5 risulta che il **13,4% delle abitazioni occupate (2007 abitazioni e 7.045 stanze) è stato costruito prima del 1919 e che il 4,14% (654 abitazioni e 2.773 stanze) è stato costruito nel periodo 1919-1945**: considerando lo stato di profondo degrado edilizio del centro storico e della prima periferia si può fondatamente ritenere che gli indispensabili interventi di riqualificazione e di ristrutturazione impongano la realizzazione di circa 3.000 nuove stanze (pari al 30% circa del totale) sia per sopperire alle esigenze di adeguamento tipologico e tecnologico, sia per ineliminabili esigenze di spostamento degli abitanti durante i lavori di ristrutturazione. Inoltre risulta che **circa 1.500 abitazioni occupate su 14.996 sono prive di cucina** e comprendono sia alloggi recenti, progettati con cucine in alcova, sia alloggi tipologicamente carenti e sostanzialmente impropri (almeno in parte da sostituire) in cui la cucina è parte di uno spazio destinato anche ad altri usi. Per l'indispensabile adeguamento occorrono, pertanto, 1.500 stanze.
- Infine, occorre tenere presente che, sempre nel Comune di Aversa e con riferimento ai dati del 1991, le abitazioni sono così suddivise, per dimensione e per numero di occupanti:

abitazioni con	n.	stanze n.	occupanti n.	indice di aff. occupanti/st.
1 stanza	299	299	633	2,12
2 stanze	952	1.904	2.667	1,41
3 stanze	2.734	8.102	8.945	1,10
4 stanze	5.270	20.980	18.942	0,90
5 stanze	4.124	20.620	15.922	0,77
6 o più stanze	1.617	11.309	6.248	0,55
TOTALE	14.976	63.214	53.357	-----

Dai dati suesposti risulta evidente che **per riportare ad 1 ab./stanza l'indice di affollamento delle abitazioni con 1, 2 e 3 stanze occorrono almeno n. 1.930 nuove stanze** perché è impossibile utilizzare a tal fine le abitazioni più grandi e notevolmente sottoutilizzate. Poiché è presumibile che le caratteristiche tipologiche e tecnologiche delle abitazioni di 1 e 2 stanze siano fortemente carenti, il fabbisogno effettivo **può essere valutato in 2.500 stanze circa. In sostanza il fabbisogno abitativo al 1991 era dell'ordine di circa 7.000 stanze**, così suddivise:

- 3.000 stanze nell'ambito degli interventi di recupero
- 1.500 stanze per adeguamento tipologico degli alloggi privi di cucina
- 2.500 stanze per ridurre ad 1 ab./stanza l'affollamento negli alloggi di 1, 2 e 3 stanze.

Al 1991 la popolazione attiva nell'area di studio (tab. 6) è pari al 39,4% del totale: sostanzialmente coincidente con la percentuale provinciale. Sui 69.147 attivi i disoccupati sono 8.305 (12%) ed i giovani in cerca di prima occupazione sono 26.754 (38,7%).

Nel Comune di Aversa gli attivi sono il 40,2% del totale e sui 21.734 attivi i disoccupati sono 2.245 (10,3%) ed i giovani in cerca di prima occupazione sono 7.857 (36,8%). Il problema della disoccupazione, soprattutto giovanile è particolarmente grave in tutta l'area, con dati leggermente migliori nel Comune di Aversa.

**Alcune indicazioni relative alla struttura produttiva (unità locali) ed alla occupazione (addetti)** possono essere desunte dal Censimento dell'Industria e Commercio del 1991, dal quale risultano, con riferimento alla popolazione attiva, alle U.L. ed agli occupati, i dati riuniti nella tabella n. 7 (Area sovracomunale di studio – Popolazione residente, popolazione attiva – Unità locali e occupati al 1991), dall'esame della quale risulta, in sintesi che la percentuale degli occupati nelle U.L. sulla popolazione attiva varia da un minimo del 17,4% (Comune di Lusciano) ad un massimo del 63,46% (nel Comune di Carinaro) (vedi tab. 7): alcuni comuni dell'area hanno carattere prevalentemente residenziale, con una percentuale occupati/attivi inferiore al 30% (Casaluce, Cesa, Frignano e Lusciano, Orta di Atella, Parete S. Marcellino, Succivo, Trentola-Ducenta).

Dai dati suddetti risulta evidente la gravità del problema occupazionale. sull'intera area di studio, anche se essi non comprendono i lavoratori autonomi e quelli – certamente non pochi – che operano in nero, oppure in attività sommerse.

Ulteriori elementi di conoscenza – riferiti esclusivamente al Comune di Aversa – risultano dal ricordato “Preliminare” dell'Università – Facoltà di Architettura – che riunisce nella allegata Tabella n. 8 i dati relativi alle Imprese ed agli addetti, secondo le categorie ISTAT, al 2000 (fonte C.C.I.A. di Caserta).

Dalla tabella suddetta risultano, in totale, n. 4.543 Imprese, con n. 3.662 addetti: è evidente la fragilità del sistema produttivo, caratterizzato dalla netta prevalenza di Imprese costituite soltanto dal titolare. Infatti il numero degli addetti supera quello delle Imprese solo nelle categorie "D" (attività manifatturiera, in complesso) e "J" (intermediazione monetaria e finanziaria).

Inoltre, le attività comunemente riconducibili al settore terziario (G ..... O) comprendono n. 2.327 Imprese (circa la metà del totale) e n. 1.518 addetti (41% del totale).

Una ulteriore analisi della struttura produttiva ed occupazionale di Aversa, effettuata dall'Ufficio di Piano (dott. Ciro d'Aniello), viene sinteticamente riassunta nella tabella n. 9.







**Tab. 7 – Area sovracomunale di studio – Attivi ed addetti nelle U.L. al 1991**

Comuni	Totale popolaz. residente	Totale attivi	ADDETTI NELLE U.L.				%/attivi
			Agricoltura	Industria	Commercio Trasporti	TOTALE	
Aversa	54.032	21.743	5	1.726	6.955	8.186	37,65
Carinaro	5.490	2.261	5	1.069	361	1.435	63,46
Casaluce	8.895	3.382	-	169	478	647	19,13
Cesa	6.751	2.526	-	146	438	584	23,12
Frignano	8.556	3.232	3	98	797	898	27,78
Gricignano	8.055	3.262	-	684	450	1.134	34,76
Lusciano	12.855	5.212	-	161	745	906	17,38
Orta di Atella	11.535	4.424	6	413	737	1.156	26,13
Parete	9.028	3.717	9	130	588	727	19,56
S. Marcellino	11.111	4.420	-	122	771	893	20,20
Sant'Irpino	12.043	4.524	-	935	883	1.718	37,97
Succivo	6.483	2.474	-	147	543	690	27,89
Teverola	8.603	3.258	-	1.206	588	1.794	55,06
Trentola Dugenta	11.915	4.712	-	109	942	1.101	23,36
TOT. AREA	175.351	69.147	28	7.115	15.276	22.391	32,38

**Tabella 8 - Imprese e addetti nel territorio comunale di Aversa al 2000.**

	CATEGORIE ISTAT	IMPRESE	ADDETTI
A	AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA	163	19
B	PESCA, PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI	1	0
C	ESTRAZIONE DI MINERALI	1	0
CA	ESTRAZIONE DI MINERALI ENERGETICI	0	0
CB	ESTRAZIONE DI MINERALI NON ENERGETICI	1	0
D	ATTIVITA' MANIFATTURIERE (TOTALE)	424	676
DA	INDUSTRIE ALIMENTARI, DELLE BEVANDE E DEL TABACCO	60	76
DB	INDUSTRIE TESSILI E DELL' ABBIGLIAMENTO	28	21
DC	INDUSTRIE CONCIARIE, FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN CUOIO, PELLE E SIMILARI	149	399
DD	INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO	22	10
DE	FABBRICAZIONE DELLA PASTA-CARTA, DELLA CARTA E DEI PRODOTTI DI CARTA; STAMPA ED EDITORIA	23	45
DF	FABBRICAZIONE DI COKE, RAFFINERIE DI PETROLIO, TRATTAMENTO DEI COMBUSTIBILI NUCLEARI	1	0
DG	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI E DI FIBRE SINTETICHE E ARTIFICIALI	4	3
DH	FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE	2	1
DI	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI	18	30
DJ	PRODUZIONE DI METALLO E FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN METALLO	41	46
DK	FABBRICAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHI MECCANICI, COMPRESI L'INSTALLAZIONE, IL MONTAGGIO, LA RIPARAZIONE E LA MANUTENZIONE	18	23
DL	FABBRICAZIONE DI MACCHINE ELETTRICHE E DI APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED OTTICHE	22	8
DM	FABBRICAZIONE DI MEZZI DI TRASPORTO	1	0
DN	ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	35	14
E	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E ACQUA	2	0
F	COSTRUZIONI	479	395
G	COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI, MOTOCICLI E DI BENI PERSONALI E PER LA CASA	1650	854
H	ALBERGHI E RISTORANTI	158	60
I	TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	62	23
J	INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	75	126
K	ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, ALTRE ATTIVITA' PROFESSIONALI ED IMPRENDITORIALI	166	93
L	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA	1	1
M	ISTRUZIONE	34	65
N	SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	34	186
O	ALTRI SERVIZI PUBBLICI SOCIALI E PERSONALI	147	110
	NON CLASSIFICATE	721	381
	TOTALI	4.543	3.662

Fonte: Camera di commercio, industria e artigianato di Caserta, anno 2000 – Dal “Preliminare di PRG elaborato dall’Università – Facoltà di Architettura

**Tab. 9 – Area sovracomunale di studio – Imprese e addetti al 11.12.2000 (fonte C.C.I.A.A.)**

Comune	Agricoltura, foreste, caccia e pesca		Industrie estrattive e manifatturiere		Industrie delle costruzioni e delle installazioni impianti		Energia elettrica, gas ed acqua		Commercio		Trasporti e comunicazioni		Credito e assicurazioni		Servizi		TOTALE	
	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti
Aversa	189	21	411	449	474	479	2	0	1.791	747	63	15	69	53	415	344	3.414	2.108
Carinara	30	9	43	110	76	53	0	0	85	33	3	52	3	1	16	32	256	300
Casaluce	67	4	48	37	186	52	0	0	153	37	25	34	7	6	46	18	532	188
Cesa	22	2	24	4	110	51	0	0	100	25	3	2	4	2	25	27	288	113
Frignano	103	11	40	23	176	62	1	0	207	53	10	4	5	1	45	19	587	173
Gricignano di Aversa	60	12	39	56	142	105	0	0	111	114	4	29	11	6	32	71	399	393
Lusciano	309	31	89	86	123	46	0	0	249	106	9	9	3	3	59	34	841	315
Orta di Atella	83	8	67	77	120	90	0	0	161	77	9	5	4	3	47	26	491	286
Parete	387	22	39	34	193	24	1	0	233	32	26	13	7	2	58	7	944	134
S. Marcellino	233	13	84	45	228	53	0	0	365	75	26	10	9	5	37	29	982	230
Sant'Irpino	38	4	151	279	117	90	0	0	261	70	6	0	3	0	39	14	615	457
Succivo	60	8	36	43	69	99	0	0	127	63	5	3	4	1	40	10	341	227
Teverola	55	36	74	266	128	101	1	0	222	270	15	50	9	0	25	8	529	731
Trentola Ducenta	323	40	76	78	179	86	0	0	292	86	9	4	5	4	48	28	932	326
TOTALE	1.959	221	1.221	1.587	2.321	1.401	5	0	4.357	1.788	213	230	143	87	932	667	11.151	5.981

Dall'esame dei dati della tabella 9, confrontati con quelli delle tabelle 7 e 8, risulta, in sintesi, quanto segue:

- Nell'area sovracomunale sono sostanzialmente confermati i dati relativi al comune di Aversa (tabella n. 8); il numero degli addetti (5.981) è notevolmente inferiore a quello delle imprese (11.159), a conferma della fragilità del sistema produttivo e della netta prevalenza del lavoro autonomo su quello dipendente.
- Confrontando i dati della tabella 9 con quelli della tabella 7, risulta un numero di addetti nell'agricoltura notevolmente superiore (221 contro 28); un numero di addetti nell'industria notevolmente inferiore (2.988 contro 7.115) ed un numero di addetti al commercio e trasporti enormemente inferiore (2.018 contro 15.276).

Presumibilmente queste enormi differenze dipendono dalle diverse modalità di rilevazione, che consentono di tener conto in maniera diversa del lavoro autonomo e delle Imprese "senza addetti".

Appare evidente la necessità di svolgere ulteriori, più approfondite analisi, insieme con gli operatori dei vari settori, in sede di attuazione del PRG, soprattutto attraverso l'approfondimento delle analisi sinteticamente riportate nel Programma URBAN II – 2000 – 2006.

## **2.2. Aversa e i Comuni contermini: sistema insediativo e sistema di relazione.**

Come è stato accennato in precedenza la conurbazione aversana è caratterizzata dalla sostanziale continuità delle edificazioni: le recenti espansioni periferiche si sono ormai saldate fra loro, i limiti comunali sono per lo più illeggibili ed i singoli “agglomerati” non hanno più una loro specifica autonomia. I centri “consolidati”, comprendenti i tessuti storici, sono “annegati” nella continuità delle periferie recenti – assolutamente prive di qualità urbana – ed anche il sistema infrastrutturale ha perduto la sua originaria caratterizzazione funzionale e la sua “riconoscibilità”.

La situazione risulta evidente dalla cartografia 1:25.000 allegata e, soprattutto, dalla cartografia di base predisposta appositamente per il PRG, che non comprende il solo territorio comunale di Aversa, considerato come un'isola, bensì anche i comuni contermini, con indicazione dei confini amministrativi.

Dall'esame delle planimetrie suddette risultano evidenti gli equivoci derivanti dal malvezzo di impostare i Piani regolatori considerando solo il loro ambito

amministrativo, ignorando la realtà circostante e trascurando le aree di frangia a cavallo dei limiti comunali, nelle quali i problemi sono più gravi e si manifestano in forme spesso contraddittorie. Di conseguenza l'analisi della realtà – e quindi le successive proposte di intervento – vengono impostate partendo dal “centro” storico e dai “punti forti” del sistema insediativo, secondo una logica che inevitabilmente accetta ed esalta la polarizzazione e gli squilibri conseguenti, insieme con il sostanziale abbandono alla degradazione delle periferie recenti.

Da ciò deriva la difficoltà di definire una seria politica di riqualificazione delle sterminate periferie in cui ormai vive larga parte della popolazione e, quindi, di applicare, nella realtà, gli indirizzi contenuti nel Piano di Sviluppo dello Spazio Europeo.

Anche nel “preliminare” predisposto dalla Facoltà di Architettura di Aversa le interessanti cartografie tematiche riguardano esclusivamente il territorio comunale ed è stato trascurato l'indispensabile aggiornamento delle basi ed il loro “allargamento” fino a comprendere le fasce “di frangia” dei Comuni contermini.

Il sistema insediativo dell'area aversana si è formato lungo le antiche vie Campana, Atellana e Appia e l'assetto storico dell'area era caratterizzato da una chiara ed evidente “gerarchia” dei centri: nella città di antica e consolidata formazione si concentravano le attività di livello superiore e su di essa convergevano le strade di collegamento con i centri minori, con una rete viaria chiaramente definita nei ruoli ed agevolmente riconoscibile.

La rapidissima e disordinata espansione di tutti gli abitati e la recente costruzione di tronchi stradali di collegamento veloce, aventi tracciati indipendenti dal sistema insediativo, hanno reso meno “leggibile” la rete cinematica e, soprattutto, meno efficiente la integrazione della viabilità principale con quella locale urbana. Pertanto appare necessaria una attenta opera di “ricucitura”, al fine di rendere più agevole la connessione delle strade di attraversamento e di penetrazione con quelle di traffico locale, in un più ampio programma di localizzazione delle attività economiche.

Infatti mentre alcune di tali attività contribuiscono decisamente alla qualificazione del tessuto urbano (uffici pubblici e privati, negozi, attività artigianali qualificate e di servizio, banche, ecc.), altre producono effetti negativi che consigliano di localizzarle ai

marginii o all'esterno del tessuto urbano stesso (centri commerciali, vendita e riparazione auto, attività industriali, ecc.).

Attualmente la conurbazione aversana è caratterizzata da una disordinata e casuale localizzazione delle attività suddette, che può essere corretta solo con una iniziativa congiunta della Provincia di Caserta e dei Comuni interessati, che può e deve essere promossa dal Comune di Aversa nel suo Piano regolatore.

### **2.3. Aversa: il Centro storico**

La millenaria vicenda storica di Aversa e la ricchezza delle relative testimonianze costituiscono un patrimonio prezioso e di grande fascino, determinante per i futuri sviluppi sociali ed economici della città e dell'intero territorio. Pertanto il recupero e la attenta riqualificazione del centro storico – con riferimento non soltanto agli edifici ma anche agli “spazi di relazione”, si configurano come scelte prioritarie nella impostazione e nella programmata attuazione del Piano regolatore.

La storia della città, con particolare riferimento alla sua formazione ed al suo consolidamento, è stata illustrata in maniera completa ed esaustiva sia dalla relazione del PRG "riadottato", sia dal “preliminare” redatto dall'Università al quale, in particolare, si rinvia. Vengono di seguito riportati solo gli schemi planimetrici che illustrano in maniera chiara ed efficace, la crescita di Aversa: dalla città normanna "murata" fondata da Rainulfo Drengot nel 1030, secondo un impianto radiocentrico e successivamente ampliata da Ruggero II fra il 1135 ed il 1156, ai consolidamenti di epoca federiciana, alle trasformazioni ed agli ampliamenti del periodo angioino (1266-1442), con il tracciamento della “strada nuova” (asse generatore dell'organismo urbano) e con la realizzazione di importanti complessi edilizi, sia civili che religiosi, per lo più ricompresi all'interno di una nuova murazione.

Con analoga efficacia lo studio illustra la città aragonese (1442-1501), la città del vicereame (1501-1734) la città del settecento ed infine la città dell'Ottocento.

L'indagine storica comprende anche una attenta ed esauriente schedatura dei beni archeologici e storico-artistici.

Il centro storico di Aversa è stato oggetto di un Piano di recupero redatto dal prof. Colombo e dal prof. Fiengo e consegnato al Comune il 6 novembre 2000, al quale si

rinvia per la ulteriore specificazione delle conoscenze della disciplina d'uso, delle modalità di intervento, dei programmi operativi e delle relative priorità.

#### **2.4. La città consolidata, la periferia recente, le aree inedificate**

La città dell'Ottocento e dei primi decenni del Novecento si sviluppa su una maglia urbana che ripete l'andamento del quartiere settecentesco del Lemitone ed è determinata da due assi generatori: quello "storico" di via Roma (che segue il tracciato della "via Nova" di impianto angioino) e quello, ortogonale ad esso, di collegamento della Stazione con il Municipio e con la Villa comunale.

Il tessuto urbano è costituito da isolati abbastanza regolari e di dimensioni generalmente modeste, che inglobano i preesistenti complessi edilizi e che sono qualificati da un ricco sistema di luoghi centrali, costituito da due "corsi urbani" (coincidenti con i due assi generatori) e da un sistema di piazze che accolgono attività commerciali ed edifici civili di rilevante interesse .

Ancora al 1950 l'organismo urbano è compatto, chiaramente delimitato dalla linea ferroviaria, ben definito nella complessità delle funzioni e, soprattutto, agevolmente fruibile a piedi.

A partire dalla seconda metà degli anni '50 l'edificazione dilaga sul territorio, in maniera casuale e disordinata, fino a raggiungere i confini comunali ed a saldarsi con le espansioni periferiche di Carinaro, di Lusciano, di Trentola-Ducenta.

Negli anni successivi, con i piani di zona per l'edilizia popolare, la situazione peggiora ulteriormente. Infatti i nuovi insediamenti sono rigidamente mono funzionali. Essi accolgono esclusivamente alloggi popolari e stabilimenti industriali. Gli edifici sono localizzati senza una preventiva definizione degli spazi pubblici di relazione e senza la definizione degli spazi di pertinenza. La viabilità configura un sistema di "*cul de sac*" che riduce decisamente la permeabilità e la riconoscibilità del luogo urbano.

In sostanza è stato pianificato il degrado sociale (a causa della ghettizzazione ed emarginazione degli abitanti, soprattutto nelle aree PEEP), insieme con il degrado dello spazio urbano (per la mancata definizione dello spazio pubblico e delle aree di pertinenza e per la impossibilità di insediare attività integrative della residenza. Criteri analoghi sono stati seguiti anche negli interventi privati, realizzati in maniera episodica, al di fuori di un disegno urbano complessivo, con diffusi fenomeni di esasperato

sfruttamento delle aree edificabili e – al contrario – di spreco dei suoli. Le periferie recenti, di conseguenza sono costituite da episodi monofunzionali e la rete viaria – salvo rare eccezioni – è inadeguata. Mancano assolutamente “luoghi centrali” e la dotazione di servizi e di attività integrative della residenza è assolutamente carente.

Nel caso di Aversa il contrasto fra la città consolidata e la “non città” delle periferie recenti, priva di qualità urbana, risulta evidente dalla analisi dello spazio pubblico e dei luoghi centrali illustrata nella figura..... e nella corrispondente planimetria di analisi.

A peggiorare la situazione contribuisce in maniera determinante la inadeguatezza della viabilità principale: l'espansione edilizia ha trasformato la variante esterna della S.S. 7 bis dell'Anas in una strada urbana che attualmente accoglie non soltanto il traffico di attraversamento, ma anche quello di penetrazione alla città e quello locale.

Infatti la ricordata inadeguatezza della rete viaria urbana rende tale percorso più agevole di quelli "interni" al tessuto urbano.

Da questa concentrazione di traffici eterogenei è derivata una situazione di congestione permanente, non risolta dalla pur razionale disciplina del traffico, che stabilisce il funzionamento a senso unico della variante esterna suddetta e dell'antico tracciato, parallelo di Via Roma.

## **2.5. Le infrastrutture a rete**

Una maglia viaria urbana ordinata e leggibile agevola anche la realizzazione e la efficiente gestione delle reti infrastrutturali, di acquedotto, di fognatura, elettriche, telefoniche e di gas, localizzate lungo le strade con sistemi (gallerie di servizi, canalizzazioni “polifore” con pozzetti frequenti ecc.) che consentano gli interventi di manutenzione e di adeguamento senza le continue e costosissime rotture e riparazioni che interessano le pavimentazioni delle strade urbane.

Quando invece la rete stradale è discontinua ed interrotta e quando le reti infrastrutturali devono camminare per lunghi tratti su terreni privati o, comunque, su aree sottratte al libero transito, i problemi di impianto e di efficiente gestione delle reti stesse risultano di difficilissima ed onerosa soluzione.

Di conseguenza in sede di PRG dovrà essere impostato un programma pluriennale di integrazione e di adeguamento della rete viaria urbana e delle reti tecnologiche,

finalizzato alla ottimizzazione del servizio e dei relativi meccanismi di gestione eliminando gradualmente le attuali carenze.

In particolare occorre un attento programma pluriennale di mantenimento migliorativo e di integrazione del sistema acquedottistico e del sistema fognario, caratterizzato dal fatto che i liquami derivanti dagli scarichi cittadini sono convogliati su due antichi canali a cielo aperto "Alveo Annarosa" ed "Alveo Spierto", oggi quasi completamente coperti, i quali sversano direttamente nel recapito finale dei Regi Lagni, dotato di un impianto di depurazione.

Negli alvei suddetti confluiscono gli scarichi di altri comuni dell'agro-aversano e della periferia nord dell'area metropolitana di Napoli: nell'Alveo Annarosa sversano anche i comuni di Giugliano e Marano, mentre nell'alveo Spierto sversano, tra gli altri, i comuni ad ovest di Aversa e cioè Parete, Lusciano, Trentola-Ducenta e Frignano.

Nell'ultimo ventennio i due alvei – vere fogne a cielo aperto – sono stati coperti, con interventi molto rilevanti ed intorno ad essi si è sviluppata la rete urbana, in maniera piuttosto disorganica, con interventi parziali, subordinati agli ampliamenti edilizi, senza un programma organico d'insieme. Soltanto nel 1983 è stato approvato il "Progetto delle infrastrutture primarie delle zone C1, C2 e C3", redatto in conformità alle previsioni progettuali del PdF e comprendente i tracciati della rete stradale, della rete fognaria, della rete idrica, della rete di pubblica illuminazione e del verde primario, con riferimento alle sole zone di espansione così come individuate dallo strumento urbanistico allora vigente.

In Aversa non esistono zone edificate sprovviste di urbanizzazione primaria, ma è necessaria un'opera di attenta verifica dell'intera rete, ai fini del suo mantenimento migliorativo e della sua integrazione.

I servizi relativi alla **raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani** di Aversa sono stati affidati al "Consorzio Intercomunale CE2" e prevedono il servizio di igiene urbana, di manutenzione del verde pubblico e pulizia delle vasche e delle fontane. La situazione è particolarmente preoccupante per l'esistenza di numerose discariche abusive.

Analoghe esigenze di verifica, di mantenimento migliorativo e di integrazione si rilevano per le altre reti tecnologiche.

## 2.6. Analisi delle aree pubbliche e di uso pubblico

La dotazione complessiva di aree pubbliche e di uso pubblico, sia inedificate che edificate, di cui dispone effettivamente Aversa alla fine del 2000, secondo i dati riportati nel PRG "riadottato" sarebbero complessivamente pari a mq. 207.750 corrispondente a 3,7 metri quadrati per abitante (con riferimento ai 55.871 abitanti residenti al novembre 2000, secondo l'anagrafe Comunale).

In sintesi le aree suddette sono suddivise come segue:

- Aree destinate ad edilizia scolastica: scuole materne e dell'obbligo	mq.	91.100
- Aree destinate a verde pubblico ed a verde attrezzato	mq.	95.150
- Aree destinate ad attrezzature comuni	mq.	5.400
- Aree destinate a parcheggi	mq.	6.100
<b>TOTALE</b>	mq.	207.750

Non sono comprese le aree ancora in corso di acquisizione e di utilizzazione.

## 2.7. Il patrimonio edilizio abitativo – Variazione 1991 – 2000

La relazione del Piano "riadottato" contiene una valutazione delle abitazioni e stanze realizzate negli anni 1992-1995, illustrata nella tabella seguente:

Anno	Concessioni rilasciate		Ampliamenti		Sopraelevazioni		Totale stanze
	Abitazioni	Stanze	Abitazioni	Stanze	Abitazioni	Stanze	
1992	309	1174			3	11	1.188
1993	68	348	3	12			363
1994	219	934			6	29	969
1995	424	2042	1	4	2	8	2.057
Stanze derivanti dall'applicazione delle procedure di sanatoria edilizia						612	612
<b>TOTALE</b>							5.189

Una ulteriore analisi delle richieste di concessione fino al 15.7.2000 è contenuta nel "Preliminare" redatto dalla Facoltà di Architettura. Da essa risulta quanto segue:

- Periodo 1-15 luglio 2000 – vani concessi n. 382 (mc. 38.290)
- Richieste non esaminate al 15.7.2000 – vani n. 1.822 (mc. 227.994)

Inoltre le concessioni rilasciate dal Comune di Aversa o dai commissari ad acta dal 1.1.1995 al 30.6.2000 riguardano complessivamente 104 richieste, con una volumetria

residenziale di mc. 296,576 (2.965 stanze) ed una volumetria non residenziale di mc. 67.172.

Infine l'Ufficio di Piano ha svolto una successiva analisi, dalla quale risulta che dal 15.7.2000 al 19.12.2000 sono state rilasciate concessioni, per una volumetria residenziale di mc. 103.044, pari a 1.030 stanze.

**In conclusione nel periodo 1992 – 2000 risultano rilasciate concessioni per 9.194 stanze, di cui n. 612 in edifici abusivi, sanati in attuazione delle norme vigenti in materia.**

## **2.8. Le barriere ferroviarie, l'area della Stazione e la metropolitana**

L'agglomerato urbano è fortemente condizionato dalle linee ferroviarie esistenti, che limitano fortemente la accessibilità e la permeabilità del tessuto edilizio. Infatti solo alcuni dei sottopassi esistenti hanno sezione adeguata, mentre gli altri richiedono urgenti e radicali interventi di adeguamento e di ampliamento. Inoltre solo per una piccola parte il rilevato ferroviario è fiancheggiato da strade che consentono un collegamento diretto dei sottopassi suddetti ed una accettabile "qualità percettiva" della città per chi la osserva dal treno.

La piazza della Stazione è utilizzata per lo più come parcheggio, nonostante il contributo fornito dall'area dell'ex Scalo merci, gestita direttamente dalla Società Metropark, delle F.S.

Occorre un riordino complessivo delle superfici disponibili e della viabilità di servizio (specie lungo la ferrovia) al fine di realizzare un nodo intermodale comprendente la Stazione FS., la Stazione delle autolinee, un parcheggio multipiano, la Stazione della metropolitana ed attrezzature di attraversamento della linea ferroviaria (Stazione-ponte).

Nel sistema della mobilità del Comprensorio aversano e della provincia di Caserta, ha sempre svolto un ruolo rilevante la **ferrovia alifana**, divisa convenzionalmente in due tratti: Piedimonte d'Alife – S. Maria Capua Vetere, di 42 km. (Alifana Superiore) e quello S. Maria Capua Vetere – Napoli, di 35 km. (Alifana Inferiore).

Dal 1976 il tracciato della Alifana Inferiore è fuori servizio ed è interessato da rilevanti lavori di ammodernamento. Secondo il progetto di ammodernamento in corso di

attuazione, la ferrovia risulta divisa in un **tronco superiore** (Teverola ASI – Piedimonte d'Alife, di 50 km circa) ed un tronco inferiore (piazza Garibaldi – Teverola ASI, di 25 km circa).

Il tronco inferiore attraversa il territorio di Aversa in galleria, con tre stazioni: Aversa ippodromo, Aversa Centro e Aversa 167, correndo al di sotto della Variante esterna ANAS (viale della Libertà – via Kennedy e la sua realizzazione contribuirà notevolmente all'alleggerimento dei traffici di attraversamento e pendolari.

**Inoltre essa consentirà di utilizzare lo spazio di risulta compreso fra la copertura della galleria ferroviaria ed il soprastante piano stradale, sia come parcheggio, sia come attrezzatura di sottopasso in corrispondenza degli incroci di maggiore rilevanza, che attualmente condizionano fortemente il traffico.**

Con nota del 19 dicembre 2000 il Consorzio ASCOSA di Napoli, mandatario delle ASI concessionarie della Gestione Governativa Alifana per la progettazione e la realizzazione delle opere di ristrutturazione ed ammodernamento, ha presentato al Comune il progetto definitivo delle opere di completamento della tratta Aversa Centro – Teverola ASI, per il relativo nulla-osta.

### **3. STUDI E PIANI DI SETTORE, PIANI ESECUTIVI E PROGRAMMI**

Come risulta dalle considerazioni precedenti, nel periodo 1961-2000, in circa quaranta anni, la popolazione di Aversa è passata da 40.000 a circa 56.000 abitanti, con un incremento del 39,5%, relativamente modesto, se riferito ai processi di concentrazione nei centri urbani maggiori che si sono verificati in tutto il Paese.

Nello stesso periodo, però, il patrimonio edilizio abitativo è passato da 19.000 a 76.200 stanze, con un incremento del 301%.

L'espansione edilizia ha coperto quasi totalmente il territorio comunale configurando un informe agglomerato edificato, una periferia disordinata, priva di qualità e decisamente carente di attrezzature, di servizi, di collegamenti, di luoghi centrali.

Tutto ciò è avvenuto senza adeguati strumenti di programmazione e di pianificazione ed in assenza di una visione strategica del ruolo territoriale della città e della sua struttura.

La città non si è dotata di un Piano regolatore che tenesse nel giusto conto i problemi e che definisse in maniera concreta ed operativa gli interventi necessari. L'espansione edilizia è stata regolata esclusivamente dai Programmi di fabbricazione del 1958 e del 1974, ipertrofici e generici, ai quali hanno fatto successivamente riferimento i piani di zona del 1964, del 1974 e del 1997. D'altro canto, nonostante i tentativi avviati fin dalla fine degli anni '60, è mancato un quadro di riferimento regionale ed è mancato il Piano territoriale di coordinamento provinciale nonostante siano passati 10 anni dalla entrata in vigore della legge di riforma delle autonomie locali n. 142/90, che attribuisce tale competenza alla Provincia.

In compenso si sono moltiplicati studi ed analisi e, soprattutto negli ultimi anni, si sono moltiplicati piani e programmi di settore, che inevitabilmente si sovrappongono e si contrappongono fra loro, aggravando spesso i problemi che ciascuno di essi si prefiggeva di risolvere. Inoltre la moltiplicazione degli organismi responsabili, con la conseguente complicazione delle procedure, ha determinato un allungamento insostenibile dei tempi di istruttoria necessari per l'autorizzazione di qualsiasi intervento. Tanto più che molti organismi settoriali (Enti Parco, Autorità di Bacino, Soprintendenze ai beni ambientali e architettonici, A.S.L. e via elencando) tendono ad esercitare un paralizzante "potere di parere" anziché determinare preventivamente obiettivi chiari e regole precise.

Ad Aversa gli studi, i programmi ed i piani di settore suddetti sono particolarmente numerosi ed essi, per lo più, si configurano come **"strumenti di attuazione di un Piano regolatore che non c'è"**.

**Pertanto il PRG 2001 deve necessariamente darsi carico della assoluta, inderogabile, necessità di ricondurre ad unità e coerenza gli studi ed i programmi suddetti, definendo contestualmente il quadro delle conoscenze strettamente necessarie a tal proposito. Un onere molto rilevante che si aggiunge a quelli risultanti dai 40 anni di "non pianificazione" e che deve essere comunque assunto, anche nel brevissimo tempo assegnato per la redazione del Piano, che è stato utilizzato anche per concordare i necessari adeguamenti.** Nei punti successivi saranno brevemente illustrati i programmi e piani di settore suddetti.

### **3.1. Relazione agronomica (dott. Giuseppe Capasso)**

In attuazione di quanto disposto dalla normativa regionale vigente, è stata predisposta una **"Carta dell'uso del suolo a fini agricoli e forestali"** redatta dal dott. agronomo Giuseppe Capasso, , che era allegata al PRG "riadottato" e che costituisce parte integrante del PRG 2001. Dalla Carta suddetta e dalla relazione illustrativa che la accompagna risulta che ormai l'agricoltura va assumendo un ruolo sempre più marginale nell'economia di Aversa e che al 1990 la superficie agricola era pari a circa 62 ettari (7% circa del territorio comunale), con 193 aziende. Ad oggi essa è ulteriormente diminuita. Ciononostante, per le caratteristiche del clima e delle colture praticate, appare necessaria una attenta tutela delle aree inedificate residue (localizzate essenzialmente al confine con i Comuni di Giugliano, Cesa, S. Antimo e di S. Marcellino, Frignano e Casaluce) anche per conservare la tradizionale produzione di uva "asprina" e di frutta. Oltretutto la conservazione delle aree agricole (che sono un complemento prezioso delle aree verdi urbane) è fondamentale, sia per evitare una ulteriore "saldatura" delle edificazioni periferiche di Aversa e dei comuni contermini, sia a fini ecologici, nel processo di sviluppo sostenibile della città.

### **3.2. Relazione geologico-tecnica e prescrizioni dell'Autorità di Bacino Nord-occidentale della Campania**

La relazione geologica di sintesi, redatta dal dott. geologo Michele Benvenuto, già allegata al PRG "riadottato", è parte integrante del PRG.

Essa si basa su uno studio delle caratteristiche idrologiche, idrogeologiche e fisico-meccaniche del territorio comunale, comprendendo anche una campagna di sondaggi meccanici (n. 10) e l'analisi dei campioni prelevati, nonché la esecuzione di 24 prove penetrometriche dinamiche e di 10 prospezioni sismiche, riferite al grado di sismicità  $S = 6$  attribuito al territorio di Aversa ai sensi del D.M. 7.3.1981.

Dagli studi e dalle indagini di cui sopra risulta che **"i problemi geologici del territorio di Aversa sono assai limitati e che non vi sono preclusioni nella scelta delle aree da urbanizzare: in particolare l'assenza di corsi d'acqua esclude la possibilità di eventuali impaludamenti dovuti alla variabilità del loro regime e le caratteristiche geotecniche dei materiali che costituiscono la coltre superficiale, di spessore generalmente non superiore ai 10 metri, variano da buone a discrete e pertanto i materiali suddetti sono idonei come terreni di fondazione.**

La relazione ritiene di ritenere "discreto" il comportamento sismico dei terreni e rileva, in particolare, l'esistenza di cavità sotterranee al disotto del centro storico. Di tale situazione dovrà tener conto il Piano di recupero del centro storico.

### **3.3. La zonizzazione acustica del territorio comunale**

In attuazione di quanto disposto dalla normativa regionale vigente, è stata predisposta, da un gruppo di professionisti, coordinati dall'ing. Gianluca Pezzullo, la **zonizzazione acustica del territorio comunale**, che costituisce parte integrante del Piano regolatore.

Il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti 6 classi:

- Classe I: aree particolarmente protette
- Classe II: aree ad uso prevalentemente residenziale
- Classe III: aree di tipo misto
- Classe IV: aree ad intensa attività umana
- Classe V: aree prevalentemente industriali
- Classe VI: aree esclusivamente industriali.

La zonizzazione acustica è stata redatta con riferimento allo stato di fatto ed al PRG "riadottato". Essa tuttavia può essere riferita anche al PRG 2001, come risulta dall'esame degli elaborati cartografici.

### **3.4. Il Piano Urbano Traffico (P.U.T.)**

Con deliberazione del 20 novembre 1997 la Giunta Municipale, in attuazione del Decreto Legislativo n. 285 del 30.4.92, ha adottato il Piano Urbano Traffico (P.U.T.) redatto da un gruppo di professionisti coordinati dal prof. Marino de Luca.

Il piano suddetto prevede interventi relativi all'assetto della circolazione, al trasporto pubblico, alla sosta ed alla pedonalità ed è corredato da un Regolamento viario comunale. E' interessante rilevare che il P.U.T. prevede di realizzare complessivamente, parcheggi per 5.005 posti auto, su una superficie complessiva (pubblica e privata) di 100.100 metri quadri.

Esso tiene conto, ovviamente, della situazione di fatto e dello strumento urbanistico vigente al momento della sua redazione, in una prospettiva di breve periodo. Pertanto dovrà essere integrato e modificato, in coerenza con il PRG e con la sua programmata attuazione, tenendo peraltro conto degli interessanti elementi di conoscenza e di valutazione della complessa realtà urbana e territoriale efficacemente illustrati nella Relazione generale e ricavati anche mediante rilevazioni dirette effettuate utilizzando contacolpi manuali e interviste campione.

In particolare sono tuttora attuali le strategie di intervento proposte, sintetizzate nei punti seguenti:

1. Trasferimento di un'aliquota della domanda di spostamenti *dall'auto al mezzo collettivo e dall'auto al sistema pedonale*;
2. Occorre percepire *il mezzo pubblico come componente di qualità del sistema dei trasporti urbani* e non come offerta residuale destinata a segmenti marginali della domanda – studenti e meno abbienti – che non possono permettersi l'uso dell'auto;
3. Realizzare *parcheggi di scambio* distribuiti lungo la periferia della città in modo da drenare la maggior parte possibile dei flussi dei non residenti in penetrazione in Aversa. Adeguare la dotazione di *parcheggi residenziali* (in connessione anche con gli interventi di pedonalizzazione);

4. Adottare *tariffe per la sosta* crescenti dalla periferia al centro partendo da costi bassi per i parcheggi periferici per giungere al centro a valori tali da disincentivare l'uso dell'auto per tutti gli spostamenti poco produttivi. Ai residenti, riconoscibili con contrassegni, può essere consentita la sosta gratuita nella propria zona di residenza;
5. Garantire la possibilità di spostarsi a piedi mediante la predisposizione di una *rete di percorsi pedonali* protetti e attrezzati che colleghino i centri attrattori principali della città;
6. Ristrutturare *l'assetto della circolazione* fondandolo sulla gerarchizzazione della viabilità esistente e sull'adozione di schemi a sensi unici;
7. Prevedere all'interno delle maglie che vengono configurate dalle strade principali, l'istituzione di *isole ambientali*, cioè di zone che tendenzialmente non debbono essere utilizzate dai flussi in attraversamento;
8. Prevedere specifici *interventi per le utenze "deboli"*.

### **3.5. Il progetto del Servizio di igiene urbana**

Con deliberazione n. 114 del 23.12.99 il Consiglio comunale ha approvato il **progetto del servizio di igiene urbana**, predisposto dal Consorzio intercomunale CE2 per il ciclo integrato dei rifiuti, riguardante essenzialmente la raccolta ed il trasporto dei Rifiuti Solidi Urbani (RSU), dei Rifiuti Urbani Pericolosi (RUP) e dei Rifiuti Ingombranti, dal territorio del Comune al luogo dello smaltimento, nonché le operazioni di spazzamento, lavaggio e disinfezione delle strade e degli altri spazi pubblici, le operazioni di diserbo e di potatura delle alberature ecc., con un costo previsto complessivo di circa 6 miliardi/anno.

In particolare il servizio di raccolta e trasporto dei RSU parte da una stima della produzione giornaliera pro-capite (1,35 kg./ab. x giorno, per un totale di circa 72.000 kg./g) ed articola il territorio comunale in 6 zone di raccolta.

Le planimetrie allegate al progetto contengono le seguenti indicazioni:

- Tav. 1 - Suddivisione del territorio comunale in zone
- percorsi degli autocompattatori
  - collocazione dei cassonetti da l. 1100

- Tav. 2 - Zone e percorsi di spazzamento manuale
- Tav. 3 - Zone e percorsi di spazzamento meccanico
- Tav. 4 - Percorsi di lavaggio stradale
- Tav. 5 - Diserbo e manutenzione zone verdi
- Tav. 6 - Bonifica zone occupate da rifiuti abbandonati.

Il progetto non fornisce indicazioni in merito ai sistemi adottati per la raccolta differenziata (isole ecologiche) che sono invece definite e localizzate in uno studio successivo: ognuna di esse ha una superficie di circa 1.500 metri quadrati.

### **3.6. La Variante del PdF '75 per gli insediamenti produttivi**

Con deliberazione n. 53 del 27.6.2000 il Consiglio comunale di Aversa ha adottato una Variante del P.d.F. '75 per la realizzazione di insediamenti produttivi destinati essenzialmente ad attività artigianali ed a piccole industrie, comprendenti anche attrezzature ed attività di commercializzazione dei prodotti e di servizio.

L'area interessata è ubicata nella parte nord del territorio comunale, in adiacenza ai più recenti interventi di edilizia economica e popolare, ed interessa un'area di circa 67.000 metri quadrati, di cui oltre il 50% di proprietà comunale. La restante parte è collocata in una fascia di terreno lungo la linea ferroviaria, di larghezza pari a 75 metri circa.

L'edificazione è ammessa nel rispetto di un indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq e di un indice di fabbricabilità fondiaria paria a 3 mc/mq. Il lotto minimo è pari a 500 metri quadrati, con un rapporto di copertura, pari al 50%, cioè al massimo consentito dalla legislazione regionale vigente.

L'altezza massima degli edifici è fissata in 20 metri, mentre non univocamente definita appare la distanza dai confini.

La distanza fra gli edifici interni all'area potrà essere definita dai progetti esecutivi planovolumetrici che potranno consentire l'edificazione "in linea", garantendo tuttavia accessibilità ed adeguati spazi esterni alle aziende da insediare. **Inoltre il PRG propone di ridurre l'altezza massima degli edifici, da 20 a 15 metri e di fissare in metri 5 la distanza dai confini di zona.**

### **3.7. Il Piano di recupero del centro storico**

Il Piano di recupero del centro storico, affidato dall'Amministrazione comunale al prof. L. Colombo ed al prof. G. Fiengo, è stato consegnato il 6 novembre 2000 ed è in corso di adozione. Esso è coerente con i criteri di impostazione e con i contenuti del presente Piano regolatore, il quale pertanto riporta il perimetro del centro storico stesso ed indica specificamente gli immobili di particolare interesse archeologico, storico-artistico ed architettonico, vincolati ai sensi delle leggi vigenti, rinviando al Piano di recupero suddetto per la disciplina d'uso e di intervento relative all'area interessata ed ai singoli edifici.

### **3.8. Il Piano di recupero urbano predisposto dall'Ufficio tecnico comunale**

Gli Uffici comunali hanno predisposto un Piano di recupero urbano, esteso ad una ampia area comprendente essenzialmente la periferia Nord della città .

Il Piano suddetto, impostato su criteri analoghi a quelli adottati per il PRG, sarà adeguato a quest'ultimo, dopo la sua adesione.

### **3.9. Il programma URBAN II – 2000 – 2006**

Il Comune di Aversa ha partecipato, insieme con la Provincia di Caserta e con la Regione Campania, alla iniziativa comunitaria URBAN 2000 – 2006 con un programma di rilevante interesse, non solo per ciò che concerne la specifica realtà di Aversa e del suo territorio, ma anche come contributo alla applicazione degli indirizzi contenuti nello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

Il programma illustra la situazione di Aversa e del suo territorio, evidenziando sia i gravi problemi economici, sociali ed ambientali da affrontare ed avviare a soluzione, sia le rilevanti risorse disponibili.

Una sintesi dei "**punti di forza**" su cui si basa il programma e dei "**punti di debolezza**" che occorre superare è sviluppata in una "analisi SWOT", di seguito riportata, che si conclude evidenziando le **opportunità** ed i **rischi** che caratterizzano la situazione attuale.

## Analisi SWOT per il Comprensorio Aversano

Punti di Forza	Punti di debolezza
<p>Forza lavoro caratterizzata da dinamica crescente e da ampia presenza del segmento giovane.</p> <p>Disponibilità di risorse culturali di elevatissimo valore.</p> <p>Elevato potenziale di attrazione turistica.</p> <p>Articolata presenza di poli universitari di rilievo.</p> <p>Presenza (anche se non adeguatamente diffusa) di capacità produttive nei settori artigianali tradizionali.</p> <p>Presenza di sistemi locali di imprese artigiane con alti livelli di qualità delle produzioni.</p> <p>Sviluppo di produzioni tipiche locali di alta qualità e con mercato nazionale.</p> <p>Significativa presenza di produzioni agroalimentari.</p> <p>Disponibilità di preesistenze infrastrutturali significative, anche se da connettere ed integrare, in particolare nel settore del trasporto ferroviario ed autostradale.</p> <p>Posizione geografica strategica, rafforzata dalla dotazione dei sistemi di trasporto.</p>	<p>Ampia presenza di forza lavoro a bassissima qualificazione.</p> <p>Elevata dispersione scolastica.</p> <p>Scarsa partecipazione delle donne al mercato del lavoro.</p> <p>Tassi di disoccupazione elevati.</p> <p>Ampiezza della condizione di lavoro irregolare e permanere di condizioni di disagio sociale.</p> <p>Insufficiente dotazione di infrastrutture locali sul piano quantitativo e qualitativo.</p> <p>Ampia presenza di aree inquinate ed infrastrutture ambientali insufficienti e/o incomplete.</p> <p>Presenza di insufficienti condizioni di sicurezza per lo sviluppo (criminalità).</p> <p>Scarsa diffusione della tecnologia e dell'innovazione del sistema delle imprese.</p> <p>Mancanza di coordinamento (e di cooperazione) tra Amministrazione e Sistema produttivo.</p> <p>Assenza di strutture di trasferimento tecnologico e di collegamento.</p> <p>Modesto tasso di accumulazione (insufficienza della dinamica degli investimenti) nel sistema produttivo ed in termini di capitale fisso sociale.</p> <p>Dipendenza ancora elevata dai trasferimenti esterni.</p> <p>Sistema di PMI caratterizzato da bassi livelli di capitalizzazione.</p> <p>Scarsa capacità di autofinanziamento delle imprese.</p> <p>Ridotte dimensioni e fragilità di larga parte del tessuto produttivo (industriale, agricolo e dei servizi) unite a scarsa propensione verso comportamenti associativi.</p> <p>Presenza significativa di imprese orientate prevalentemente al mercato tradizionale e di prossimità.</p> <p>Insufficiente sviluppo dei servizi alla produzione</p> <p>Forte presenza del sommerso.</p> <p>Grave sottoutilizzazione del potenziale</p>

	<p>turistico.          Degrado del patrimonio storico-culturale.          Scarsa articolazione del sistema economico e alti livelli di sottoccupazione all'interno del settore agricolo.          Elevate difficoltà e maggiori costi di accesso al credito, soprattutto quello di medio-lungo periodo.          Sviluppo delle azioni di concertazione e di programmazione negoziata.          Presenza di criticità nel sistema dei trasporti locali.          Inadeguatezza di ampi segmenti della PA.          Gravi ritardi nella riforma della PA.</p>
<b>Opportunità</b>	<b>Rischi</b>
<p>Attivazione di una politica degli investimenti pubblici mirata alla valorizzazione delle risorse immobili e maggiore disponibilità di risorse per lo sviluppo.          Maggiore capacità di sfruttamento degli incentivi finanziari disponibili, all'interno del processo di decentramento amministrativo in corso          Riforma e riorganizzazione della P.A.          Sviluppo delle nuove tecnologie della comunicazione e della società dell'informazione.          Allargamento dei mercati, in particolare verso nuovi Paesi del Bacino del Mediterraneo e dell'Est Europeo.</p>	<p>Depauperamento del capitale umano          Perdita di capacità di attrazione delle risorse mobili dello sviluppo.          Perdita di competitività nei confronti dei paesi a basso costo del lavoro.          Evoluzione della politica agraria comunitaria verso la riduzione del sostegno alle produzioni.          Esclusione dai processi di diffusione della conoscenza e della tecnologia.          Degrado delle risorse.          Definitiva perdita di competitività di alcuni comparti turistici.          Incapacità della PA a sostenere il processo di sviluppo.          Diminuzione della competitività del comprensorio nel suo complesso.</p>

Dalle note precedenti risulta evidente il contrasto fra la straordinaria ricchezza del patrimonio storico, culturale, tecnico-scientifico ed umano di cui dispone Aversa e la situazione di degrado dell'ambiente naturale ed edificato, aggravato da fenomeni diffusi di notevole povertà ed emarginazione sociale, di abusivismo e di criminalità, di rilevante presenza di immigrati, soprattutto extra-comunitari.

Particolarmente interessante appare, oltre all'impegno diretto dell'amministrazione comunale che si è assunta la rappresentanza legale (nella persona del Sindaco, dott. Golia) e la responsabilità del procedimento (nella persona del Dirigente tecnico, ing.

Oliva), la partecipazione al programma della Regione Campania, della Provincia di Caserta, della II Università di Napoli, della A.S.L. Ce2, delle Scuole medie e superiori, delle Associazioni di categoria (CNA, CCIAA, Unione industriali, ASCOM, Consorzio "Le botteghe del Seggio") delle Associazioni di volontariato (dalle Diocesi a Lega Ambiente al WWF, alla FIDAPA (Federazione Italiana donne, Arti, Professioni e Affari), nonché della Università PARIS XIII, di BUDAPEST, di PARIS-LA VILLETTE (Ecole d'architecture) e del Centro Internazionale di Studi sul disegno urbano.

Il programma prevede **una serie di interventi di recupero coordinati ed un sistema di azioni immateriali, organizzati in una rete di interventi puntuali, capaci di attivare il processo di riqualificazione urbana.**

In particolare gli interventi di riqualificazione urbana sono assolutamente coerenti con le scelte del PRG, come risulta dall'elenco seguente:

## **ASSE 1: RIQUALIFICAZIONE URBANA**

### ***Misura 1: Immobili***

- Azione 1: ex Carcere mandamentale
- Azione 2: Convento S. Antonio
- Azione 3: Deposito A.C.T.P.C.
- Azione 4: Casa Cimarosa
- Azione 5: Recupero privato immobile centro storico
- Azione 6: Intervento privato C.N.A.
- Azione 7: Intervento privato C.N.A.
- Azione 8: Caritas diocesana
- Azione 9: Plessi scolastici provinciali
- Azione 10: Finanziamento regionale quartiere 167
- Azione 11: Macello comunale
- Azione 12: Scuola comunale

### ***Misura 2: Spazi aperti***

- Azione 1: finanziamento comunale Via Roma
- Azione 2: Area standard FF.SS.

Azione 3: Area standard Ospedale-cimitero

Azione 4: Interventi a favore della mobilità (pulmini elettrici)

## **ASSE 2: COMPLESSO DELLA MADDALENA**

### ***Misura 1: Interventi sull'immobile***

Azione 1: Acquisto immobile

Azione 2: Ristrutturazione immobile

### ***Misura 2: Dotazioni e sviluppo***

Azione 1: Acquisto attrezzature

Azione 2: Attività per la diffusione della New Economy

Azione 3: Scambi culturali con i paesi europei

Altrettanto interessanti appaiono gli "interventi innovativi proposti".

In sostanza la realizzazione del programma URBAN II si configura come una componente fondamentale dei "Progetti strategici del PRG 2001" e come uno strumento prezioso per la coordinata attuazione del piano stesso.

### **3.10. Il PRUSST del comprensorio aversano**

Il 28.6.99 i Sindaci del Comprensorio aversano (Aversa ed altri 18 comuni) hanno sottoscritto un accordo di programma finalizzato alla riqualificazione urbana ed allo sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST).

Il ruolo di soggetto promotore e coordinatore è stato assegnato al Comune di Aversa ed al Programma hanno aderito la II Università di Napoli, il Consorzio ASI di Caserta, la ASL CE2, La Caritas diocesana di Aversa, il Consorzio provinciale Trasporti di Caserta.

Il programma è finalizzato alla individuazione e definizione di un modello di sviluppo endogeno del comprensorio, *"centrato sulla risorsa complessa "cultura", attraverso il riconoscimento e la valorizzazione delle proprie identità culturali territoriali, che si esprimono ad oggi nel patrimonio storico-artistico-monumentale, nelle peculiarità ambientali, nelle colture e nei prodotti tipici, nelle attività manifatturiere e di servizio di antica matrice artigiana, nelle attività ed in un consolidato know-how di tipo commerciale.*

Dopo una sommaria elencazione degli "assi di intervento" che vengono proposti, il documento redatto dalla Arthur Andersen MBA S.r.l. illustra ampiamente il quadro socio-economico di riferimento (regionale, provinciale e comprensoriale), il quadro storico e la situazione dei singoli comuni, con riferimento, soprattutto, ai dati ISTAT.

Successivamente viene illustrato "l'inquadramento urbanistico del comprensorio aversano", costituito soprattutto da citazioni di precedenti proposte di pianificazione territoriale e locale.

Infine viene proposta una analisi SWOT sui "*possibili elementi di rottura*" analoga a quella contenuta nel programma URBAN II 2000-2006 ed infine, viene proposta una *strategia di sviluppo del comprensorio aversano*, in linea con gli assi prioritari e con gli obiettivi del POR regionale, con lo scopo specifico di *utilizzare il PRUSST come occasione per poter iniziare una nuova "concertazione" fra le diverse amministrazioni (i 19 Comuni del Comprensorio)*.

Il PRUSST si articola nelle seguenti fasi:

1. Concertazione politica
2. Definizione del Bando Pubblico per la raccolta di proposte di intervento
3. Animazione del territorio (sportello informativo presso il Comune di Aversa)
4. Raccolta e valutazione delle proposte di intervento
5. Redazione del programma.

Le **proposte di intervento** sono state definite, sulla base delle richieste presentate dai soggetti proponenti, secondo la logica del D.M. n. 1169 del 8/10/98, il quale intende promuovere programmi innovativi nelle politiche di pianificazione e gestione del territorio, legando il momento progettuale e quello di attuazione, nel rispetto delle ricadute ambientali e dei risultati socio-economici, in linea con lo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

L'importo complessivo degli interventi previsti risulta pari a circa 325 miliardi (di cui 123 miliardi assicurati da risorse private), con i quali si presume di occupare 1000 unità lavorative per 5 anni circa e di ottenere una occupazione stabile pari a 1500 nuovi posti di lavoro.

Gli interventi previsti nel territorio comunale di Aversa (sostanzialmente coincidenti con quelli del programma URBAN II) sono i seguenti:

- Sede della CNA (città dell'auto)	L. 7.973.000.000
- Recupero del Complesso S. Biagio (Charitas diocesana)	L. 4.051.000.000
- Restauro del Complesso S. Agostino degli Scalzi (COGGIM S.r.l.)	L. 10.000.000.000
- Gestione servizi attività produttive e territorio (Darti S.r.l.)	L. 2.100.000.000
- Complesso residenze studenti e centro Congressi C.D.A. S.r.l.	<u>L. 10.713.000.000</u>
TOTALE	L. 34.837.000.000

Degli interventi suddetti è stato tenuto conto nella definizione del PRG 2001.

### **3.11. Il Piano opere pubbliche 2001-2008**

Il Piano delle Opere Pubbliche 2001-2008 (che contiene il Programma 2001-2003, redatto ai sensi del D.M. 21.06.2000) è stato redatto "*secondo una metodologia congruente con l'impostazione adottata a livello comunitario, nazionale e regionale per l'elaborazione di programmi complessi (PIT, PRUSST, URBAN, PRU ecc.) con riferimento al POR 2000-2006 della Regione Campania ed al Programma Agenda 2000*".

**I suoi contenuti tengono conto inoltre dei criteri di impostazione, delle scelte e delle previsioni del PRG 2001, già in fase di avanzata elaborazione al momento della sua definitiva stesura.**

Gli interventi previsti sono articolati secondo 3 Assi: **la città normale** (comprendente soprattutto interventi di manutenzione, completamento-adeguamento ed ampliamento di opere esistenti); **la città policentrica** (con riferimento alle Unità urbane integrate proposte dal PRG e quindi alle aree settentrionale, meridionale, orientale ed occidentale del territorio comunale) e **la città delle risorse** (con riferimento alla riqualificazione del patrimonio storico-architettonico, al recupero dei grandi contenitori urbani, alle attività produttive ed alla sicurezza).

Ai fini dell'attuazione programmata del PRG 2001 rivestono importanza fondamentale i seguenti interventi:

- manutenzione, adeguamento ed ampliamento delle strade e degli immobili destinati a servizi pubblici ed a verde;
- miglioramento e completamento della rete viaria urbana, con particolare riferimento alle nuove strade previste dal PRG ai margini delle ferrovie, all'ampliamento dei sottopassi ferroviari esistenti ed alla realizzazione di nuovi sottopassi, nonché ai nuovi assi viari di collegamento interquartiere;
- realizzazione di nuove attrezzature e servizi, come la **casa dello studente** nell'ex-carcere mandamentale, un **complesso residenziale a rotazione** d'uso nell'area 167 N, il PIP previsto in variante del programma di fabbricazione;
- realizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo;
- riqualificazione dei luoghi centrali esistenti (piazza Marconi, piazza Amedeo, ecc.);
- parcheggi scambiatori e di attestamento.

Alle previsioni del programma dovrebbero essere aggiunti gli interventi prioritari relativi:

- al completamento della metropolitana ed all'uso dello spazio sotterraneo compreso fra la "linea ferrata" e la piattaforma stradale;
- alla realizzazione della stazione autocorriere e del parcheggio di scambio nell'area dell'ex scalo merci;
- alla realizzazione dei nuovi "luoghi centrali" previsti dal PRG 2001, illustrati nei capitoli seguenti e nelle planimetrie di piano.

### **3.12. Il Piano commerciale in corso di redazione**

Infine è in corso di redazione il piano commerciale, in attuazione delle norme vigenti. La sua impostazione è già coerente con i principi del PRG 2001, soprattutto per ciò che concerne la scelta di un area limitrofa al centro storico per avviare il suo recupero, la possibilità di destinare a "parco tematico" le piazze esistenti e previste dal piano regolatore, la localizzazione dei mercati generali, la possibilità di integrare le attività artigianali con quelle di commercializzazione dei prodotti.

#### **4. LE SCELTE FONDAMENTALI DEL PRG 2001**

Gli obiettivi specifici del PRG 2001, già elencati nel precedente punto 1, possono essere ricondotti a quattro scelte fondamentali.

##### **4.1. Il piano della qualità e delle occasioni di sviluppo. Aversa città sostenibile in una provincia policentrica. Articolazione del territorio comunale in Unità urbane integrate**

In coerenza con gli indirizzi contenuti nello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, il PRG 2001 assume come obiettivo fondamentale quello di riqualificare profondamente la città di Aversa, trasformando l'attuale agglomerato edilizio in una città sostenibile, caratterizzata da una elevata qualità urbana, in cui la residenza, le attività produttive ed i servizi siano distribuiti in maniera equilibrata e si integrino nel tessuto urbano e nei luoghi centrali - esistenti e di nuovo impianto - assicurando un adeguato livello di accessibilità, di permeabilità, di riconoscibilità e di elasticità d'uso alle diverse parti dell'organismo urbano, ognuna delle quali dovrà essere caratterizzata da un proprio "sistema di luoghi centrali" in cui naturalmente si potranno localizzare le attività e le funzioni di livello più elevato. Pertanto il territorio comunale sarà articolato in Unità urbane integrate, come specificato nel successivo punto 5.1.

In tal modo il **piano della qualità** si configura anche come **piano delle occasioni**, in quanto consente ai cittadini ed agli operatori economici di programmare interventi ed investimenti tenendo conto del "disegno futuro" della città nella prospettiva di attuazione del PRG.

A tal fine è indispensabile che le scelte del Piano regolatore siano inquadrare quanto prima in un PTCP che articoli il territorio provinciale in "sistemi urbani sovracomunali" facenti capo ad uno o più "centri ordinatori", così da porre le premesse per il superamento degli attuali squilibri territoriali e sociali e per la distribuzione nei centri suddetti di attività, funzioni, attrezzature ed infrastrutture che attualmente si concentrano quasi esclusivamente nel capoluogo di Provincia.

In una organizzazione policentrica del territorio provinciale (e regionale), coerente con gli indirizzi dello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, dovranno essere promossi e sostenuti i "sistemi locali", di produzione, di commercializzazione, di valorizzazione

dei beni culturali, delle memorie, delle tradizioni e delle identità locali, così da bilanciare gli effetti negativi di una globalizzazione che per tanti versi è inevitabile.

#### **4.2. Sviluppo delle attività produttive e dell'occupazione, con particolare riferimento al terziario.**

In una visione policentrica del territorio diventa certamente meno determinante la pur motivata istituzione della nuova provincia di Aversa, mentre assume rilevanza sostanziale il riequilibrio sociale ed economico.

Pertanto il PRG deve suggerire e sostenere la diffusione di nuove attività produttive, soprattutto di alta qualità, per le quali si manifesta una domanda crescente, non solo a livello locale, ma anche a livello nazionale ed europeo. Infatti fra le trasformazioni della società e dell'economia indotte dallo sviluppo scientifico e tecnologico, si rileva una nuova, diffusa sensibilità nei confronti della storia, della memoria, della qualità urbana, dell'ambiente integro, delle tradizioni e delle culture locali, dei prodotti locali, che può sostenere correnti turistiche e produzioni tipiche altamente qualificate (dai latticini, ai dolci, ai dolci, alla lavorazione della pelle, alle calzature ed all'abbigliamento) certamente non soggette alle cicliche crisi di sovrapproduzione che caratterizzano le attività industriali, "globalizzate".

La nascita e la diffusione di tali attività può essere decisamente sostenuta dalla presenza e dallo sviluppo della seconda Università e di altre attività formative, da promuovere nel quadro di sviluppo delle esistenti attività socio sanitarie (con l'ampliamento dell'ospedale) sportive e ricettive (con il potenziamento dell'ippodromo e di attività con esso integrate) artigianali e commerciali.

#### **4.3. Operatività e "progetti strategici" del Piano – Criteri di perequazione urbanistica**

Per il conseguimento degli obiettivi suddetti è indispensabile superare i tradizionali criteri di impostazione e redazione dei Piani regolatori, basati quasi esclusivamente sulla suddivisione del territorio comunale in "zone" (per lo più monofunzionali) e nel rinvio della indispensabile definizione del tessuto urbano a successivi piani esecutivi di iniziativa pubblica e privata, i quali, nei rarissimi casi in cui vengono redatti, non

possono che confermare gli indirizzi sbagliati ed inadeguati degli strumenti urbanistici generali.

Pertanto ritengo indispensabile che il PRG 2001, anche se redatto in tempi brevissimi e con risorse finanziarie di gran lunga inferiori a quelle previste dalle norme vigenti, abbia un elevato grado di operatività e definisca attentamente e preventivamente lo spazio pubblico di relazione – strade, viali, piazze e giardini pubblici, nonché servizi ed attrezzature – così da consentire agli operatori pubblici e privati di localizzare le proprie attività – come avveniva nei secoli passati – nei punti più idonei ad accoglierle, chiaramente definiti dal Piano.

Solo sulla base di tale preventiva definizione del disegno urbano potranno essere applicati all'attuazione i criteri di perequazione urbanistica, peraltro da me seguiti a partire dal 1990, nella formazione dei piani regolatori di Firenze, di Ravenna, di Caivano.

Infatti i "comparti di attuazione" ai quali applicare i criteri suddetti devono essere perimetrati con riferimento alla maglia viaria urbana, al sistema dei luoghi centrali, alla distribuzione delle aree destinate a verde e servizi. D'altro canto il PRG non può essere più concepito soltanto come un insieme di vincoli e di prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Esso deve invece stimolare la collaborazione dei cittadini, degli operatori economici e dei proprietari per promuovere lo sviluppo sostenibile della città e per restituire ad esso la bellezza e la funzionalità del passato. A tal fine il piano deve definire attentamente il tessuto urbano, così da fornire l'indispensabile inquadramento ai "progetti strategici" di riqualificazione e di sviluppo.

#### **4.4. Partecipazione e comunicazione – Ufficio di Piano e Sistema Informativo Territorializzato**

Questo ambizioso programma di pianificazione e, più in generale, di governo della città dovrà essere sostenuto – come giustamente evidenziato nello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo – da una responsabile ed ampia partecipazione dei cittadini (*bottom up*), da promuovere e sostenere non soltanto nel brevissimo tempo di redazione del PRG, ma anche nelle fasi successive all'adozione (pubblicazione, controdeduzioni, approvazione)

e nella predisposizione dei "progetti strategici del PRG", elencati nel successivo punto 5.4.

A tal fine è indispensabile un sostanziale decentramento delle funzioni di governo locale (trasformando le Unità urbane integrate delimitate dal PRG in circoscrizioni) ed è indispensabile un deciso rafforzamento degli strumenti tecnici ed amministrativi del Comune, da promuovere e sostenere attraverso la istituzione di Uffici decentrati e di un apposito Ufficio di Piano e di un efficiente Servizio Informativo Territorializzato, capace di garantire sia il tempestivo e continuo aggiornamento delle conoscenze, sia la certezza del diritto e l'immediato soddisfacimento delle richieste di informazione da parte dei cittadini.

## 5. SCELTE SPECIFICHE E CONTENUTI DEL PRG 2001

### 5.1. Dalla città monocentrica alle Circoscrizioni

Nel passato, quando la città superava una certa soglia dimensionale – di popolazione e di superficie – essa si articolava in "unità urbane" riconoscibili, dotate di una ben definita autonomia funzionale e politico-amministrativa.

Ciò avveniva in alcuni casi a conclusione di un processo di espansione (come nel caso di Roma all'inizio dell'Impero, suddivisa da Augusto in "*regiones*", la cui delimitazione si è mantenuta successivamente nei "rioni") oppure, in altri casi, fin dalla nascita della città.

In particolare i centri urbani italiani ed europei, fondati o rifondati fra il X ed il XIII secolo secondo gli "indirizzi" elaborati nei grandi Monasteri benedettini e cisterciensi per la organizzazione degli spazi e delle funzioni, erano "divisi in croce" e quindi naturalmente articolati in **quartieri**, separati dagli "assi generatori" del tessuto urbano e raccolti intorno ai loro "luoghi centrali" (piazze, corsi porticati, spazi di lavoro collettivo, ecc.) in cui si collocavano, oltre alla Chiesa ed al Municipio, le funzioni e le attività di maggiore rilevanza.

In alcuni casi la città era divisa in tre parti (terzieri), in altri – come a Venezia – in 6 parti (sestieri) ed in altri ancora in porzioni di tessuto urbano caratterizzate dalla permanenza di tradizioni e di funzioni civili o religiose, come le contrade a Siena, i gonfaloni a Firenze, le confraternite. Comunque l'articolazione della città fisica (*urbs*) in parti chiaramente delimitate e riconoscibili, con la contestuale articolazione della comunità insediata (*civitas*) in forme organizzative di aggregazione sociale e di autogoverno, agevolava ed arricchiva le relazioni sociali ed i modi di fruizione dello spazio urbano, caratterizzato da un fitto sistema di percorsi e di attività "elementari" (di quartiere) e "complesse" (urbane) che contribuiva alla ricchezza ed alla continua evoluzione delle tipologie urbane: le piazze, i corsi porticati, le strade delle arti e dei mestieri, i grandi assi stradali, "generatori" del tessuto urbano e poi "collettori" dei traffici locali e interquartiere, i giardini pubblici, i "campi" della fiera e del mercato.

Con questa organizzazione la città manteneva una elevata qualità nel suo insieme e nelle sue componenti specifiche, sia perché conservava il suo fondamentale carattere di

"realtà complessa", sia perché la fitta trama delle strade e dei percorsi che talvolta sottopassavano gli edifici, collegando cortili, giardini e verzieri, spesso aperti all'uso collettivo, almeno di giorno, determinava un tessuto molto compatto ma, al tempo stesso, estremamente permeabile ed immediatamente riconoscibile, flessibile nell'uso, aperto alla massima integrazione con gli edifici più rappresentativi e con quelli più modesti, destinati all'abitazione ed alle connesse attività commerciali, artigianali, artistiche, professionali.

Le attività suddette coesistevano e si integravano nello "spazio pubblico di relazione", chiaramente predeterminato, che svolgeva una funzione "strutturante" nei confronti della edificazione, stabilendo allineamenti, distribuzione delle funzioni, attenta collocazione degli "oggetti" di architettura e di arte, ai quali era affidato il compito di rendere riconoscibili ed immediatamente leggibili i "nodi" ed i "punti forti" del sistema di relazione: fontane, monumenti, edicole, alberature, obelischi, colonne, archi e portali, chioschi, logge e spazi coperti di incontro e di scambio.

Come è stato illustrato in precedenza, questi caratteri e fattori di qualità del "luogo urbano" mancano assolutamente nelle periferie recenti. Non solo perché la loro rapidissima crescita ha impedito l'integrazione degli spazi, delle funzioni e degli edifici, ma anche perché, come già rilevato, il razionalismo – e più in generale il movimento moderno – hanno sostanzialmente rifiutato la città e la definizione dello spazio pubblico di relazione, concentrando l'attenzione esclusivamente sull'oggetto edilizio, sull'oggetto di architettura. Con la conseguenza che le "tipologie" urbane sono state escluse dalla ricerca e dalla progettazione (la piazza non era compresa nella "farmacopea" del movimento moderno) ed invece le tipologie edilizie sono cresciute a dismisura, anche nel vano tentativo di riprodurre al loro interno e come misero surrogato, le componenti di uno spazio urbano in realtà negato e rifiutato (strade interne, piazze interne, spazi ed edifici "polifunzionali" ecc.).

Di recente, di fronte alla crisi degli agglomerati urbani ed alla impensabile ed indifferibile necessità di affrontare il degrado fisico e sociale dell'ambiente edificato, il "progetto urbano" è tornato di attualità, anche nel tentativo di dare sostanza agli indirizzi contenuti nello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo. Tuttavia non è stata sviluppata la indispensabile riflessione sui limiti e sulle responsabilità del movimento

moderno e di conseguenza il progetto urbano è stato visto come "contenitore" di interventi più o meno alla moda (linee tranviarie, percorsi ciclabili, sistemi di verde urbano, edifici destinati a servizi sia pubblici che privati e via elencando) oppure come un insieme di generici e velleitari programmi di recupero e di riqualificazione dei centri storici o delle recenti periferie degradate.

**Non è stato affrontato il "contenuto specifico" del progetto urbano – o meglio del disegno urbano – costituito dalla attenta definizione ( e – ove necessario – ridefinizione) dello spazio pubblico di relazione, attraverso l'attento completamento della rete viaria e del tessuto urbano, con particolare riferimento alla localizzazione ed alla configurazione dei luoghi centrali (piazze, corsi urbani, viali alberati ecc.) ai quali deve essere affidato il ruolo determinante di promuovere la riqualificazione dell'intera città, con un preciso riferimento alla sua articolazione in "UNITA' URBANE INTEGRATE" (quartieri, rioni.....ecc.),** premessa indispensabile per garantire l'approccio partecipativo richiesto dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo (*bottom up*).

Il "progetto" di riqualificazione dell'agglomerato urbano si basa, innanzitutto, sulla sua articolazione in "**Unità urbane integrate**", da delimitare tenendo conto della necessità di garantire ad ognuna di esse una adeguata "fisionomia" e quindi una agevole riconoscibilità, così da favorire una rapida identificazione di esse con la comunità insediata. Infatti le **Unità urbane integrate** dovranno diventare **Circoscrizioni** ed acquisire pertanto nuovi ruoli di rappresentanza e di partecipazione dei cittadini.

Sulla base di queste considerazioni è stato innanzitutto delimitato il **centro storico** (la città storica) secondo un perimetro che segna strade di non trascurabile rilevanza (ai fini della "riconoscibilità") e che comprende al suo interno una porzione ben definita dell'organismo originario.

Pertanto tale perimetro è difforme da quello definito dal Piano di recupero del Centro storico, pur conservando la disciplina d'uso e di intervento stabilita, edificio per edificio, dal piano suddetto.

In sostanza il **centro storico**, partendo dalla settecentesca Porta Napoli e procedendo in senso orario, risulta delimitato dalle vie Belvedere e Costantinopoli (che lambiscono il Lemitone), via Magenta – piazza Magenta – piazza F. Crispi, via M. de Chiara, via S.

Lucia, via dell'Olmo, via S. Giovanni, via A. Canduglia, via Adige, via U. Dragonetti, via Salvatore di Giacomo, la via che lambisce il Castello aragonese, fino a via F. Saporito, via F. Saporito, via Diaz, via Palese, via Torretta e via Roma, fino alla Porta. Esso corrisponde sostanzialmente alla "città del settecento" illustrata nel "Preliminare della Facoltà di Architettura" ed allegata alla presente relazione, ed ha una popolazione complessiva di circa 11.000 abitanti.

Il restante territorio comunale è suddiviso in 4 QUARTIERI, (aventi ciascuno una popolazione di 10-11.000 abitanti al 1991) delimitati dall'asse NORD-SUD (via Roma – via F. Saporito), dall'asse ottocentesco (via Diaz) congiungente il Municipio con la Stazione, prolungato fino al confine comunale con Gricignano e, ad Ovest, dalla prosecuzione della via S. Lucia, che lambisce il centro storico e dall'Alveo Spierto.

Ognuno di questi quartieri, oltre ad essere riconoscibile, deve avere un nome: molto spesso quartieri e circoscrizioni vengono individuate con un numero – cardinale o ordinale – e questo è profondamente sbagliato. Infatti il "numero" viene utilizzato come strumento di "cancellazione" della personalità per individuare malati, carcerati, detenuti. Pertanto nel Piano viene proposto per ogni quartiere un nome.

**IL QUARTIERE NORD-OVEST (S. LORENZO)** comprende gli insediamenti PEEP, l'area artigianale commerciale ed il "corno occidentale" del territorio comunale.

**IL QUARTIERE NORD-EST (FERROVIA)** comprende gli insediamenti residenziali e produttivi realizzati nell'ultimo secolo ai margini della via F. Saporito e della via della Libertà, fino al confine comunale con Teverola, Carinaro, Gricignano, al di qua ed al di là della ferrovia.

**IL QUARTIERE SUD-EST (SAVIGNANO)** comprende gli insediamenti residenziali e produttivi, nonché il Cimitero, l'Ospedale ed aree inedificate, comprese fra V. Roma, il tracciato storico della V. Appia, V. Diaz (prolungata oltre la ferrovia, fino al confine comunale con Gricignano, Cesa, S. Antonio).

**IL QUARTIERE SUD-OVEST (CAPPUCCINI-CIRIGLIANO)** comprende gli insediamenti residenziali e produttivi, l'area dell'Ippodromo, l'ospedale ed aree inedificate, a Sud del Centro storico e ad Ovest della V. Appia.

Come già accennato in precedenza le delimitazioni suddette potranno essere eventualmente precisate ed i nomi potranno essere modificati al momento di definire le corrispondenti Circoscrizioni. Comunque ad esse sarà riferita la verifica degli standard

Urbanistici (punto 5.7.) e ad esse sarà riferita anche l'ulteriore definizione ed attuazione dei programmi e dei progetti strategici. In tal modo sarà notevolmente arricchita la possibilità di trasferimento dei risultati ed altre realtà europee, nella logica dello Schema di sviluppo dello Spazio Europeo e dei programmi URBAN. Infatti il problema del decentramento delle funzioni amministrative e di rappresentanza, soprattutto al fine di una più agevole e consapevole partecipazione dei cittadini, è problema europeo di grande rilevanza.

## 5.2. Il dimensionamento del PRG e la verifica degli standard urbanistici

Secondo la L.R. 20.3.1982 n. 14, l'arco temporale di riferimento del PRG è pari a 10 anni e pertanto il PRG deve essere dimensionato con riferimento alla popolazione prevista al 2010, sia per quanto riguarda le aree destinate ad abitazione e ad attività produttive, sia per quanto riguarda le aree destinate a servizi di quartiere ed urbani.

La popolazione al 2010 deve essere calcolata sulla base dei dati relativi alla popolazione residente, riferiti almeno all'ultimo decennio, i quali sono riportati nella tabella seguente:

**TABELLA 10 – POPOLAZIONE RESIDENTE – ANNI 1991 – 2000**

Anno	Pop. residente ab.	Variazione popolazione
1991	54.179	255
1992	54.434	$i_{92} = (P_{92} - P_{91})/P_{91} = 0,0047066 (+)$
1993	54.559	$i_{93} = (P_{93} - P_{92})/P_{92} = 0,00229630 (+)$
1994	54.316	$i_{94} = (P_{94} - P_{93})/P_{93} = 0,00445380 (-)$
1995	54.258	$i_{95} = (P_{95} - P_{94})/P_{94} = 0,00106300 (-)$
1996	54.634	$i_{96} = (P_{96} - P_{95})/P_{95} = 0,0069285 (+)$
1997	55.121	$i_{97} = (P_{97} - P_{96})/P_{96} = 0,0089138 (-)$
1998	55.624	$i_{98} = (P_{98} - P_{97})/P_{97} = 0,0091253 (+)$
1999	55.894	$i_{99} = (P_{99} - P_{98})/P_{98} = 0,004854 (+)$
2000	55.871	dato parziale

L'incremento complessivo, nel periodo è pari a 1.715 abitanti (3,16%).

L'incremento annuo è negativo solo negli anni 1994 e 1995. Il saldo naturale è sempre positivo ma è in costante diminuzione: dalle 386 unità del 1991-'92 alle 120 unità del 1999-2000, per risalire alle 157 unità al 20.11.2000, mentre il saldo migratorio, come risulta dalla Tab. 10, è negativo negli anni '91-'95 ed è positivo negli anni 1995-1999. In sostanza la tendenza alla diminuzione della popolazione residente che ha caratterizzato gli anni 1987-1995, si inverte.

**TABELLA 11 – COMUNE DI AVERSA: MOVIMENTO DEMOGRAFICO 1991-NOV. 2000.**

Anno	Nati	Morti	Saldo Naturale	Immigrati	Emigrati	Saldo Sociale	Saldo Totale	Pop. al 31/12
1990	742	365	377	1.253	1.721	-468	-91	57.724
1991								54.179
1992	734	349	385	1.289	1.419	-130	255	54.434
1993	696	361	335	1.412	1.622	-210	125	54.559
1994	639	365	274	1.409	1.926	-517	- 243	54.316
1995	708	413	295	1.302	1.655	-353	- 58	54.258
1996	781	411	370	1.563	1.557	6	376	54.634
1997	732	404	328	1.764	1.605	159	- 487	55.121
1998	622	369	253	1.872	1.622	250	503	55.624
1999	477	357	120	1.820	1.670	150	270	55.894
20/11/00	518	361	157	1.452	1.632	-180	- 23	55.871

L'incremento medio annuo della popolazione nel periodo considerato è pari allo 0,35% annuo.

Sulla base dei dati suesposti e presumendo un andamento lineare della crescita demografica la popolazione al 2010 sarà pari a **57.850 abitanti, con un incremento di 1.979 unità.**

Una **seconda ipotesi** di stima della popolazione al 2010 potrebbe essere formulata considerando che il processo di diminuzione della popolazione residente, registrato a partire dalla seconda unità degli anni '80 e determinato soprattutto dalla maggiore

disponibilità di alloggi a prezzi più convenienti nei comuni contermini, si sia concluso nel 1995.

Pertanto la proiezione della popolazione al 2010 si potrebbe determinare, (sempre con il metodo della regressione lineare) considerando i dati degli anni 1996-97-98-99-2000, durante i quali la popolazione è aumentata del 2,97%, con un incremento medio annuo dello 0,5%. In tal caso la popolazione al 2010 sarebbe pari a **59.167 unità, con un incremento di 3.296 unità rispetto al 2000.**

Indubbiamente ambedue i criteri di stima presentano larghi margini di incertezza, dovuti soprattutto al fatto che oggi l'economia di Aversa e del suo comprensorio attraversa una fase di transizione, caratterizzata da possibilità di sviluppo di grande interesse (effetti diretti ed indotti della II Università; sviluppo di nuove, diffuse attività produttive; ripresa del mercato edilizio e, più in generale, dell'industria delle costruzioni; attuazione dei "programmi strategici del PRG ecc.).

**Pertanto appare ragionevole adottare un valore intermedio fra i due sopra considerati ( $\frac{1}{2} 1979 + 3.296 = 2.637$  ab.) ed assumere per la popolazione al 2010 il valore di 59.167 abitanti (in cifra tonda 59.000 abitanti).**

Ciò premesso il dimensionamento del PRG ha per oggetto: **il fabbisogno abitativo, il fabbisogno di spazi per attività produttive** (industriali, artigianali, ricettive, commerciali, amministrative) e la **dotazione di aree pubbliche e di uso pubblico**, ai sensi del D.M. 1444/68 e delle successive norme regionali in materia.

**5.2.1. Il fabbisogno abitativo** viene calcolato come somma di tre aliquote:

- a. il fabbisogno regresso al 1991, data dell'ultimo censimento;
- b. la differenza fra l'incremento della popolazione 1991-2000 e la "produzione edilizia per abitazione" nello stesso periodo (concessioni rilasciate considerando 1 ab./stanza e 100 mc.v.p.p. (abitante));
- c. il fabbisogno derivante dalla previsione di incremento demografico al 2010, considerando sempre 1 ab./stanza e 100 mc. v.p.p./abitante.

**Il fabbisogno regresso al 1991 è stato valutato in circa 7.000 stanze**, come illustrato nel precedente punto 2.1.

La popolazione residente alla fine del 2000 è pari a 55.871 abitanti, con un incremento di 1.692 abitanti rispetto al 1991.

La produzione edilizia abitativa nel periodo 1991-2000, come illustrato nel precedente punto 2.7, è complessivamente pari a 9.194 stanze, così suddivise:

- stanze ab. costruite negli anni 1992-1995	n.	5.189
- concessioni per edilizia abitativa dal 1.1.95 al 30.6.2000 mc. v.p.p. 296.576 stanze	n.	2.965
- concessioni per edilizia abitativa, rilasciate dal 1.7.2000 al 20.12.2000	<u>n.</u>	<u>1.030</u>
TOTALE STANZE	n.	9.194

Si ritiene che, le **stanze occupate** siano pari al 90% di tale cifra.

Pertanto alla fine del 2000 si ha un fabbisogno abitativo complessivo di 8.962 stanze (pari alla somma del fabbisogno regresso al 1991 e dell'incremento di popolazione 1991-2000) ed una disponibilità "aggiuntiva" di 8.274 ( $9.194 \times 0,90$ ) stanze occupate (pari alla somma di stanze di abitazione realizzate nel periodo 1991-2000 e di quelle previste dalle concessioni rilasciate. **Pertanto il fabbisogno abitativo al 2000 è pari a 418 stanze.**

Tenendo conto di tale dato e considerando l'incremento di popolazione residente 2000-2010 (valutato nella misura di 2.637 abitanti), **il fabbisogno abitativo da soddisfare complessivamente con il Piano regolatore risulta pari a 3.055 ( $2.637 + 418$ ) stanze, a cui corrispondono 305.500 mc.v.p.p.**

**5.2.2.** Particolare rilevanza assumono, nella redazione del PRG le **previsioni relative agli spazi (ed ai volumi) destinati alle attività produttive.**

Nel caso di Aversa la limitatissima disponibilità di suoli inedificati, l'esigenza di conservarli all'uso agricolo o di utilizzarli come "aree di riequilibrio ecologico", secondo la scelta di sviluppo sostenibile della città assunta a base del PRG, impone di evitare la localizzazione nel comune di attività produttive ad elevato consumo di territorio (insediamenti industriali e depositi), concentrando l'attenzione su attività artigianali e di piccola industria ad elevato contenuto di tecnologia, su attività commerciali qualificate e "diffuse" e su attività terziarie ad alto "contenuto urbano", con

particolare riferimento a quelle di formazione e di ricerca, di servizio, ricettive, sportive, culturali.

Il piano dovrà promuovere l'integrazione fra le attività suddette, superando decisamente la disciplina dello "zoning monofunzionale" secondo la quale, anche in un passato recente, era addirittura scoraggiata o vietata la coesistenza nelle stesse aree e negli stessi organismi delle attività produttive con la residenza e con i servizi.

Un dimensionamento preventivo degli spazi necessari per le attività suddette è difficilissimo, anche perché le esigenze della produzione e della organizzazione sono in costante e continua evoluzione. Tuttavia si può considerare – sia pure in prima approssimazione ed in difetto – un fabbisogno medio di 50 mc. v.p.p. per ogni addetto alle attività artigianali, di piccola industria altamente specializzata ed ai servizi pubblici e privati, oggi decisamente carenti ad Aversa.

Pertanto considerando una occupazione complessiva pari a circa 5.000 addetti (in parte aggiuntiva ed in parte sostitutiva di quella attuale) si avrebbe un fabbisogno di circa 250.000 mc. v.p.p., corrispondenti orientativamente a circa 70.000 mq. di superficie utile lorda, che può essere compresa anche in edifici multipiano perfettamente integrabili nel tessuto edilizio urbano, e non necessariamente nei "capannoni" industriali che caratterizzavano in passato le periferie e gli agglomerati industriali.

**D'altro canto occorre tener conto del crescente sviluppo del "lavoro a domicilio", dipendente sia dallo sviluppo delle attività autonome, sia dalle nuove tecnologie informatiche e delle prospettive del telelavoro.**

Questi criteri sono stati peraltro già seguiti dal comune nella predisposizione della Variante del Programma di fabbricazione vigente relative ad insediamenti produttivi, nella parte settentrionale del territorio comunale, c confine con il comune di Teverola e che prevede edifici destinati ad attività artigianali/commerciali ed ai servizi relativi.

**Il dimensionamento delle aree destinate ai servizi pubblici di quartiere ed urbani è stabilito dalla L.R. n. 14/82, che prescrive una dotazione di 20 mq. per abitante (contro i 18 mq./ab. prescritti dal D.I. n. 1444/68), così distribuiti:**

a.	scuola dell'obbligo	mq./ab.	5,00
b.	attrezzature di interesse comune	"	1,50
c.	attrezzature religiose	"	1,00
d.	aree verdi e sportive	"	<u>10,00</u>
TOTALE		mq./ab.	20,00

La verifica degli standard urbanistici riferita alle Unità urbane integrate (quartiere) in cui il PRG articola l'organismo urbano, è illustrata nel successivo punto 5.4., con riferimento alle dotazioni attuali ed alle previsioni del PRG.

**Come illustrato nel precedente punto 2.6. la dotazione attuale di spazi e servizi pubblici**, al 1996, risulterebbe complessivamente pari a 207.750 mq., così ripartiti<sup>2</sup>

a.	Scuole dell'obbligo (comprendono complessivamente 5 scuole materna, 17 scuole elementari e 6 scuole medie).	mq. 91.100	(mq./ab. 1,64)
b.	Verde e verde attrezzato	mq. 95.150	(mq./ab. 1,69)
c.	attrezzature comuni	mq. 5.400	(mq./ab. 0,09)
d.	Parcheggi	<u>mq. 6.100</u>	(mq./ab. 0,10)
TOTALE		mq. 207.750	(mq./ab. 3,52)

I dati suddetti non sembrano attendibili sia per ciò che concerne le aree verdi (attrezzate e non), sia per ciò che concerne le aree destinate ad attrezzature comuni, che non sembrano tener conto neanche delle attrezzature religiose.

La dotazione suddetta (considerata con riferimento alla popolazione residente al novembre 2000, pari a 55.871 abitanti) è presumibilmente sottostimata rispetto alla realtà. Comunque appare evidente la assoluta carenza di aree pubbliche e di uso pubblico. Infatti per rispettare gli standard urbanistici stabiliti dalle ricordate norme regionali (20 mq./ab.) e con riferimento alla popolazione prevista al 2010 (ab. 59.000),

---

<sup>2</sup> I dati sono desunti dalla relazione del prof. L. Colombo al PRG "riadottato"

le aree pubbliche e di uso pubblico destinate a servizi di quartiere dovranno avere una superficie complessiva di circa mq. 1.180.000 (118 ettari).

### **5.3. La disciplina grafica del PRG: sistema culturale-ambientale, sistema insediativo-produttivo, sistema della mobilità**

Nelle planimetrie di piano e nella relativa "legenda" è evidenziata la disciplina grafica relativa alle aree di particolare interesse culturale ed ambientale (**sistema culturale-ambientale**), alle aree destinate alla residenza, alle attività produttive ed ai servizi (**sistema insediativo e produttivo**), alle aree destinate alla mobilità (**sistema della mobilità**).

Per agevolare la lettura delle planimetrie suddette, si ritiene opportuno precisare quanto segue:

**sistema culturale-ambientale:** il PRG 2001 individua tutti gli immobili vincolati dalle leggi vigenti e definisce il perimetro del territorio regolato dal Piano di recupero del Centro storico. Esso, inoltre, delimita le aree a rischio idraulico (moderato) secondo quanto prescritto dalla Autorità di Bacino nord-occidentale della Campania e delimita le aree agricole residue, al cui mantenimento è assegnato anche un ruolo determinante di riequilibrio ecologico, per la integrazione del verde urbano e per evitare ulteriori, catastrofiche, saldature dell'espansioni edilizie di Aversa con quelle dei Comuni limitrofi.

Vengono inoltre localizzate e perimetrare le aree "degradate" (detrattori ambientali), il recupero delle quali riveste carattere di particolare urgenza.

**Sistema produttivo-insediativo:** Il PRG delimita, nella planimetria allegata alla presente relazione, le "Unità urbane integrate" (centro storico e 4 quartieri) e contiene, essenzialmente, le previsioni e prescrizioni appresso elencate:

- Ridefinizione della viabilità, principale ed urbana, con precisa indicazione degli interventi necessari per l'integrazione ed il completamento della maglia viaria urbana e, più in generale, dello

spazio pubblico di relazione, come premessa indispensabile del riordino e rifacimento delle reti infrastrutturali.

- In questo quadro sono definiti i "luoghi centrali" (piazze urbane e "corsi") nonché gli edifici a destinazione mista (commercio, uffici pubblici e privati, nonché abitazioni per una percentuale modesta del volume edificato) che li delimitano e li qualificano.

In particolare:

- **nel quartiere "S. Lorenzo"** si prevedono cinque nuove piazze: una di accesso alla Facoltà di Architettura, a confine con il Comune di Teverola; due all'interno dei confini del Piano di zona ormai completamente attuato; una nell'ambito della Variante al PdF e del futuro PIP; una in fregio al corso Europa ed agli impianti sportivi.
- **nel quartiere "Ferrovia"** si prevede il rafforzamento dei luoghi centrali esistenti lungo l'asse "storico" che congiunge il Municipio e la Stazione (via Diaz, piazza Vittorio Emanuele, piazza del Municipio) e lungo via Roma, che ancora mantiene il suo carattere di "Corso" cittadino. Si prevede inoltre la prosecuzione dell'asse di via Diaz al di là della Stazione (come ampiamente descritto in precedenza), con la realizzazione di un nuovo "sistema di luoghi centrali" all'interno del Piano di zona, con l'attraversamento pedonale (sotterraneo e sopraelevato) della Stazione e del fascio binari, con la realizzazione del fondamentale nodo urbano intermodale (Stazione ferroviaria, Stazione delle autolinee, parcheggi scambiatori sui due lati della ferrovia, sia a livello che sotterranei) e della nuova piazza in corrispondenza dell'area destinata a parcheggio dal Piano di zona.
- **il quartiere "Savignano"** partecipa al sistema di luoghi centrali previsto in prosecuzione di via Diaz. Inoltre si prevedono altri, più modesti, luoghi centrali nell'ambito delle zone produttive.
- **nel quartiere "Cappuccini-Cirigliano"** si prevedono tre piazze di diversa dimensione e rilevanza: la prima nell'ambito del

complesso della Maddalena; la seconda e la terza ai margini delle aree di recente edificazione e della lottizzazione Quadrifoglio.

Un quarto luogo centrale potrà essere definito in sede di attuazione del Parco e dell'insediamento sportivo-ricettivo previsto ai margini dell'Ippodromo.

#### **5.4. Capacità insediativa teorica del PRG 2001 – Verifica degli standard urbanistici**

Come è stato ampiamente illustrato nel precedente punto 5.2., il fabbisogno abitativo da soddisfare complessivamente con il PRG 2001 risulta pari a circa 3000 stanze, a cui corrispondono circa 300.000 mc. v.p.p.

In coerenza con tale dato la capacità insediativa teorica del piano risulta pari a mc. v.p.p. 270.000, così distribuita:

- Zone B di completamento	mc. 45.200
- Zone B in attuazione di lottizzazione approvate	mc. 78.000
- Zone C	mc. 50.600
- Volumetria residenziale nelle “zone miste” D3 e L del totale)	mc. 16036 (pari al 20%

Nell'ambito del Piano di zona in corso di attuazione si rileva una capacità edilizia residua di 80.000 mc.v.p.p., pari a circa il 30% del totale.

La **verifica degli standard** urbanistici è stata effettuata con riferimento al centro storico ed ai 4 quartieri. Essa è sintetizzata nella seguente tabella, con riferimento alla popolazione al 2010, stimata in circa 59.000 abitanti. Dai dati della tabella risulta:

- la superficie complessiva delle aree pubbliche e di uso pubblico è pari a 1.186.455 metri quadrati pari a 20,10 mq./ab.
- La superficie suddetta è così ripartita, fra il centro storico e i quattro quartieri:

- Centro storico	mq. 89.200
- Quartiere San Lorenzo	mq. 289.600
- Quartiere Ferrovia	mq. 281.676
- Quartiere Cappuccini	mq. 360.500
- Quartiere Savignano	mq. 165.479

La ripartizione della superficie suddetta, per destinazione d'uso, è la seguente:

- istruzione dell'obbligo	mq. 246.352	pari a mq./ab. 4.17
- verde pubblico e attrezzato	mq. 687.493	pari a mq./ab. 11.65
- attrezzature di interesse comune	mq. 200.140	pari a mq./ab. 3,39 di cui 70.320 pari a oltre 1 mq/ab di aree per il culto)
- parcheggi	mq. 119.250	pari a mq./ab. 2,02

Le aree pubbliche localizzate nell'ambito delle zone A e B (centro storico e tessuti consolidati) sono state considerate per una superficie doppia di quella effettiva.

Le aree destinate a parcheggio sono state misurate prescindendo dalle previsioni di parcheggi interrati e/o multipiani, peraltro indicati nella relazione di piano.

Le aree destinate all'istruzione dell'obbligo tengono conto della effettiva struttura della popolazione per classi di età.

Comunque la normativa di piano prevede mutamenti di destinazione, nell'ambito delle zone G, in caso di necessità.

Da quanto suesposto risulta che il PRG 2001 prevede una attenta distribuzione delle aree pubbliche e di uso pubblico, ed in particolare prevede la realizzazione di un nuovo centro parrocchiale nell'area del Piano di zona al di là della Ferrovia, l'ampliamento della parrocchia di S.ta Teresa, l'ampliamento del Cimitero e dell'ospedale (con previsione di una scuola per paramedici) nonché la realizzazione dei nuovi mercati generali, del nuovo mattatoio e del nuovo Campo boario (all'estremo nord-occidentale del territorio comunale) e la attribuzione all'Università di nuovi spazi (ex Consorzio agrario, ex complesso della Maddalena (in parte), ex carcere mandamentale).

Infine il Piano prevede una adeguata riorganizzazione, con modesto ampliamento, dell'area industriale ed artigianale esistente.



**In sostanza ognuno dei quartieri avrà una sua ben definita fisionomia, pur essendo dotato di tutti i servizi e di tutte le attrezzature necessarie a garantire un adeguato livello di autosufficienza.**

**Sistema della mobilità.** il piano prevede una radicale ristrutturazione del sistema complessivo della mobilità, basata sulla massima integrazione dei trasporti su ferro e su gomma, con il completamento della metropolitana, con il potenziamento delle attrezzature ferroviarie, con il completamento ed integrazione della rete viaria principale ed urbana (soprattutto al fine di ridurre l'effetto-barriera del rilevato ferroviario) e con un sostanziale rafforzamento delle aree di sosta e di parcheggio.

A tal proposito un ruolo fondamentale è assegnato ai parcheggi scambiatori previsti a servizio della stazione ferroviaria e della stazione delle autolinee; ai parcheggi previsti nello spazio compreso fra la copertura della metropolitana ed il soprastante piano viabile, di viale Kennedy – viale della Libertà; ai parcheggi previsti a servizio delle attrezzature a più alta intensità di utenza (cimitero, ospedale, mercati generali, ippodromo e attrezzature sportive, luoghi centrali ecc.).

## **6. PROGRAMMATA ATTUAZIONE E PROGETTI STRATEGICI DEL PRG**

Le norme di legge relative alla attuazione del PRG mediante programmi pluriennali (art. 13 della legge n. 10/76) hanno perduto larga parte delle loro vincolatività. Tuttavia, come già accennato in Premessa, il PRG si configura come "componente territoriale" della politica di bilancio e di spesa del Comune e, pertanto, è utile ed opportuno che i suoi programmi di attuazione siano correlati alle previsioni triennali dei bilanci comunali, soprattutto per ciò che concerne le opere pubbliche di competenza comunale, ovviamente correlate con gli interventi e gli investimenti di competenza privata.

Per quanto riguarda l'edificazione non sono riconducibili ai programmi suddetti gli interventi compresi nelle zone B (edilizia esistente e di completamento), mentre è possibile distribuire nei piani triennali gli interventi compresi nelle aree di nuovo impianto e – soprattutto – gli interventi di attrezzatura e di infrastrutturazione del territorio, che sono parte preponderante del piano.

In questa prospettiva devono essere collocati i "progetti strategici" del Piano regolatore, i quali devono ricondurre ad un quadro unitario, programmatico e gestionale, le opere ed interventi che si ritrovano – per lo più in maniera piuttosto casuale e scoordinate – nei tanti studi, piani di settore e programmi sinteticamente illustrati nel precedente punto 3.

**Il primo progetto strategico, fondamentale per il riequilibrio e lo sviluppo della città, è quello che ha per oggetto il nodo intermodale della stazione ed i connessi interventi.** Esso potrà essere realizzato per fasi successive, partendo dal prolungamento del sottopassaggio pedonale di accesso ai binari, fino alla strada che corre al di là della ferrovia, consentendo l'accesso alla stazione dalla parte del fascio dei binari e non solo da una parte come avviene ora. Con questo modesto intervento è possibile ridurre decisamente l'attuale congestione della Piazza della Stazione, e della via Diaz.

Contemporaneamente potranno essere realizzati i parcheggi progettati da METROPARK e potrà essere realizzato lo stazionamento delle autolinee nell'area dello scalo merci.

Successivamente potranno essere realizzate le due strade in fregio alla ferrovia, da ambo i lati a partire dal confine meridionale del comune e potrà essere attuata la realizzazione della piazza della stazione prevista dal P.R.G. al di là della ferrovia e dei relativi

parcheggi sotterranei e di superficie, con ulteriore miglioramento delle condizioni del traffico della zona.

Infine potrà essere definitivamente sistemata l'area dello scalo merci, con la costruzione della definitiva autostazione e di un ampio parcheggio sotterraneo che si sviluppi anche sotto la piazza della stazione, con il completamento della metropolitana e l'integrazione della rete viaria urbana.

In questo contesto il complesso dell'ex Consorzio agrario viene a trovarsi in una collocazione strategica e può accogliere attrezzature universitarie e di ricerca, nonché attività produttive ad alto contenuto di ricerca e di sviluppo.

**Un secondo, fondamentale, progetto strategico ha per oggetto la sistematica integrazione e ristrutturazione delle infrastrutture a rete** – acquedotto, fognature, linee elettriche e telefoniche ecc. da mettere a punto insieme con il completamento della rete stradale urbana e da realizzare per parti funzionalmente definite.

**Un terzo progetto strategico è quello del verde urbano**, partendo dalle alberature stradali e dai parchi urbani, come premessa di un più ampio programma, capace di coinvolgere anche i proprietari di aree inedificate, destinate a giardino e all'agricoltura.

**Un quarto progetto strategico è quello delle attrezzature di livello urbano-territoriale**, che dovrà essere costruito impegnando non soltanto l'Università, ma anche la Curia arcivescovile, la Provincia, l'Amministrazione dello Stato e gli operatori privati.

**Altri progetti strategici possono essere agevolmente elencati, a partire da quello finalizzato al miglioramento della mobilità e dei parcheggi**, tuttavia è indubbiamente fondamentale **il progetto strategico di rafforzamento degli strumenti tecnici ed amministrativi del Comune**, partendo dalla istituzione delle Circoscrizioni, dal decentramento in esse di funzioni e attività, dalla organizzazione del Sistema Informativo Territorializzato del Comune, dalla organizzazione di efficienti sistemi di collaborazione con i cittadini, con particolare riferimento ai giovani, alle categorie più deboli, alla sicurezza ed al sistematico contenimento dei fenomeni di vandalismo e di criminalità urbana.

## 7.LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG

Le norme di attuazione del PRG hanno un ruolo fondamentale, non solo perché assicurano una più attenta definizione della disciplina grafica precisata nelle planimetrie di piano, ma anche perché forniscono un contributo determinante alla efficiente organizzazione degli Uffici ed alla predisposizione di "strumenti" operativi che tengano conto delle esigenze dei cittadini (modelli, note esplicative ecc.), così da sviluppare una sempre maggiore collaborazione fra essi e l'Amministrazione comunale.

Nel caso di Aversa, inoltre, le NTA anticipano il nuovo Regolamento edilizio, che sarà redatto subito dopo l'adozione del PRG.

Per questo non solo i contenuti, ma anche la "sistematica" delle NTA sono stati oggetto di attento studio.

I punti qualificanti del testo proposto sono, in sintesi, i seguenti:

- Vengono anticipate le norme essenziali del Regolamento edilizio, così da agevolare la successiva redazione.
- In questa logica vengono attentamente definiti gli "interventi di trasformazione del territorio" e gli adempimenti prescritti per la loro esecuzione (comunicazione, dichiarazione di inizio attività (D.I.A.), autorizzazione, concessione).
- Vengono inoltre attentamente definiti i piani urbanistici esecutivi (P.U.E.) di iniziativa comunale e privata, anche con riferimento alla necessità di ridurre le disparità di trattamento che sono conseguenza inevitabile dei piani urbanistici. **In particolare si precisa che, al di là di ogni velleitarismo, la perequazione urbanistica si configura come una razionalizzazione delle norme che già regolano le convenzioni ed i relativi oneri a carico dei proprietari delle aree. Essa, in sostanza, si consegue innanzitutto definendo attentamente il "disegno urbano" cioè gli spazi pubblici di relazione, i luoghi centrali e la collocazione dei servizi pubblici e privati, determinando quindi i "comparti di riferimento" (aree di nuovo impianto e/o di ristrutturazione urbanistica) e stabilendo la quantità di aree da cedere gratuitamente al Comune (in misura pari al 40-60% del totale) e la ripartizione degli oneri di urbanizzazione tra Comune e proprietari.**

Si tratta in sostanza di riproporre, adeguandole alla nuova realtà, le antiche forme di collaborazione/corresponsabilizzazione dei singoli (proprietari, operatori, cittadini)

con la amministrazione che li rappresenta, le quali hanno determinato, nei secoli e millenni passati, la nascita e lo sviluppo della città, dei suoi spazi pubblici, dei suoi edifici più rappresentativi.

Nelle NTA è inoltre considerata con particolare attenzione le definizione "quantitativa" delle strade e dei parcheggi privati, nonché la definizione "qualitativa" degli interventi, ai fini della tutela dell'ambiente naturale ed edificato e del risparmio energetico.

Infine esse contengono una sorta di "disciplina preventiva" per le aree industriali nei casi di dismissione della attività produttiva e di modifica delle destinazioni d'uso. Infatti si prescrive che in tali casi è necessario redigere un P.U.E. che preveda l'adeguamento della viabilità e degli spazi destinati alla sosta, al verde ed ai servizi, nell'ambito di un apposito "comparto di ristrutturazione urbanistica".

Per una prima sintetica valutazione si riporta di seguito l'indice delle Norme Tecniche di Attuazione

## **INDICE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPITOLO I – IL PIANO REGOLATORE GENERALE**

- Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale
- Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

#### **CAPITOLO II – INDICI URBANISTICO-EDILIZI**

- Art. 3 - Definizione degli indici urbanistico-edilizi e misurazione delle altezze, delle distanze, dei volumi e della superficie del lotto

#### **CAPITOLO III – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

- Art. 4 - Categorie di intervento
- Art. 5 - Manutenzione ordinaria
- Art. 6 - Manutenzione straordinaria
- Art. 7 - Restauro e Risanamento Conservativo
- Art. 8 - Opere interne
- Art. 9 - Ristrutturazione edilizia
- Art. 10 - Demolizione – Demolizione e ricostruzione
- Art. 11 - Costruzioni precarie
- Art. 12 - Nuova edificazione
- Art. 13 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili senza opere edilizie
- Art. 14 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto
- Art. 15 - Attrezzatura ed uso del territorio

#### **CAPITOLO IV – PROCEDURE E ADEMPIMENTI**

- Art. 16 - Opere soggette a comunicazione
- Art. 17 - Opere soggette a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)
- Art. 18 - Opere soggette ad autorizzazione edilizia
- Art. 19 - Opere soggette a concessione edilizia

Art. 20 - Durata ed effetti della Concessione

Art. 21 - Deroga

## **TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PRG**

### **CAPITOLO VI – STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Art. 22 - Piani di attuazione e Comparti di attuazione unitaria

Art. 23 - Domanda di autorizzazione alla lottizzazione

Art. 24 - Convenzioni di lottizzazione – Cessione gratuita delle aree destinate a viabilità, verde e servizi (perequazione urbanistica)

Art. 25 - Procedimento di rilascio dell'Autorizzazione alla lottizzazione

Art. 26 - Opere di urbanizzazione

Art. 27 - Oneri di urbanizzazione

Art. 28 - Dotazione di parcheggi privati

## **TITOLO III – DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

### **CAPITOLO VII – ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art. 29 - Elenco delle zone

### **CAPITOLO VIII – AREE DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE**

Art. 30 - Norme generali

Art. 31 - Zone A1: Edifici o parti di essi e complessi notificati e vincolati ai sensi della legge n. 1089/39

Art. 32 - Zone A": Edifici e complessi compresi nel perimetro del centro storico.

### **CAPITOLO IX – AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE**

Art. 33 - Aree a rischio idraulico moderato

Art. 34 - Aree agricole di riequilibrio ecologico e ambientale

Art. 35 - Aree degradate di recupero ambientale

## CAPITOLO X – AREE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

- Art. 36 - Definizione
- Art. 37 - Zone BO: edifici condonati o per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio
- Art. 38: Zona B1: edificate sature
- Art. 39 - Zone B2: lotti edificabili e/o in corso di attuazione del Piano di zona vigente
- Art. 40 - Zone B3: edificate di completamento
- Art. 41 - Zone B4: zone edificabili in attuazione di lottizzazioni approvate
- Art. 42 - Zone C: di espansione di nuovo impianto

## CAPITOLO XI – AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE

- Art. 43 - Definizione
- Art. 44 - Zone D1.0: edifici industriali per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio
- Art. 45 - Zone D1.1: industriali ed artigianali esistenti
- Art. 46 - Zone D1.2: industriali ed artigianali di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica
- Art. 47 - Zone D2.0: edifici artigianali o commerciali per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio
- Art. 48 - Zone D2.1: artigianali e commerciali esistenti
- Art. 49 - Zone D2.2: artigianali e commerciali di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica
- Art. 50 - Zone prevalentemente commerciali e terziarie di nuovo impianto per la formazione di luoghi centrali
- Art. 51 - Aree destinate alla distribuzione del carburante e servizi connessi, esistenti.

## CAPITOLO XII – AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

- Art. 52 - Definizione

- Art. 53 - Zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse territoriale
- Art. 54 - Zone F2 destinate alla viabilità
- Art. 55 - Zone F3 destinate alle ferrovie ed agli impianti tecnologici
- Art. 56 - Zone G destinate ai servizi di interesse urbano e di quartiere

#### **CAPITOLO XIII – AREE PER IL VERDE E SERVIZI PRIVATI**

- Art. 57 - Definizione
- Art. 58 - Zone H1: aree destinate a verde privato
- Art. 59 - Zone H2: aree destinate a impianti sportivi privati
- Art. 60 - Zone H3: aree destinate a servizi scolastici e sanitari privati

#### **TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**

##### **CAPITOLO XIV – NORME FINALI E TRANSITORIE**

- Art. 61 - Fasce di rispetto
- Art. 62 - Criteri di progettazione e di realizzazione delle aree destinate alla sosta ed al parcheggio
- Art. 63 - Edifici esistenti in contrasto con il P.R.G.
- Art. 64 - Concessioni rilasciate

#### **TITOLO V– USO RAZIONALE DELL’ENERGIA E USO DI FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE E RINNOVABILI**

- Art. 65 Progetto termico dell’edificio
- Art. 66 Riduzione del consumo di combustibili
- Art. 67 Teleriscaldamento e cogenerazione
- Art. 68 Fonti energetiche rinnovabili
- Art. 69 Razionalizzazione degli impianti di illuminazione pubblica

*Al testo della relazione generale, consegnato con nota in data 18.01.2000, è aggiunto il capitolo che segue che illustra le modifiche apportate dal Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano.*

## **8. L'ADOZIONE DEL P.R.G. 2001**

*Il tempo fissato dalla Convenzione di incarico del PRG 2001 è stato estremamente limitato: 3 mesi, dal 18 ottobre 2000, al 18 gennaio 2001.*

*Ciononostante prima della presentazione degli elaborati per l'adozione, i criteri di impostazione, le scelte ed i contenuti del piano sono stati illustrati agli amministratori ed ai competenti Uffici.*

*In particolare la Relazione preliminare del Piano (in data 2 novembre 2000) è stata illustrata alla G.M. ed al competente Ufficio provinciale ed i contenuti del piano sono stati illustrati alla G.M. (il 20.12.00) alla Commissione Consiliare Urbanistica (il 30.01.01) ai Consiglieri comunali (il 10.01.01) ed all'Ufficio provinciale competente (il 10.01.01).*

*Gli elaborati sono stati consegnati con nota del 18.01.01 ed il PRG è stato adottato con deliberazione n. 4 del 24 gennaio 2001, dopo una ampia ed approfondita discussione, a conclusione della quale il Consiglio comunale ha apportato le seguenti modifiche ed integrazioni:*

- 1. Le aliquote di edilizia abitativa destinate all'edilizia economica e popolare è fissata nel 50% della volumetria prevista nell'ambito delle zone C. A tal fine sarà adottato un piano di zona integrativo.*
- 2. Il perimetro del piano di recupero del Centro Storico riportato nella planimetria 1/2000 del P.R.G. deve coincidere con quello riportato nella planimetria del piano di recupero del Centro Storico adottato dal C.C. nella seduta del 19/1/2001.*
- 3. L'area delimitata dalle vie Corcione, Tristano e Colonna già destinata a verde pubblico nel P.d.Z. vigente è stata erroneamente destinata a zona B3. Si prescrive la correzione dell'errore grafico e la reintegrazione della destinazione a verde pubblico stabilita nel P.d.Z.*
- 4. L'area destinata a zona C1.1. in fregio alla via S. Lorenzo ed alla prevista piazza di accesso alla Facoltà di Architettura deve essere destinata a verde pubblico.*
- 5. Una parte del territorio del limitrofo Comune di Cesa è stata erroneamente ricompresa nei limiti del territorio comunale di Aversa. Si prescrive l'eliminazione dell'errore e, quindi, la correzione dell'elaborato.*
- 6. Al terzo rigo del comma 1 dell'art. 62 delle norme tecniche di attuazione, dopo la parola "Ferrovie" il testo dell'articolo viene modificato come segue: "Nelle aree agricole di riequilibrio ecologico ed ambientale e nelle aree destinate a servizi di interesse urbano (Zone G) poco edificate, la fascia di rispetto delle strade avrà una profondità di 30 m." Il resto dell'articolo rimane invariato, a partire dalle parole: "Tali aree sono inedificabili....."*
- 7. I lotti inedificati, in fregio alla via Colonna, destinati a zona B3, devono essere invece destinati a verde privato inedificabile in quanto si tratta di aree che hanno già utilizzato la edificabilità per la realizzazione degli edifici serviti dalla via Corcione.*
- 8. La zona G prevista dal P.R.G. nelle aree del mercato ortofrutticolo è destinata ad accogliere attività sportive integrate (AS).*

9. *L'area C1.2. relativa all'insediamento del "Borgo" viene modificata in zona H1, destinata a verde privato inedificabile.*
10. *La zona L, come perimetrata nella planimetria 1/2000 del P.R.G., viene modificata in zona agricola di riequilibrio ecologico ed ambientale.*

*Le modificazioni suddette sono state apportate agli elaborati grafici del Piano ed alle N.T.A..*

*Di conseguenza la capacità insediativa del Piano regolatore passa da 270.000 mc. v.p.p. a 220.850 mc. v.p.p., così distribuiti:*

<i>- Zone B di completamento</i>	<i>mc. 34.500</i>
<i>- Zone B in attuazione di lottizzazioni approvate</i>	<i>mc. 78.000</i>
<i>- Zone C di nuovo impianto</i>	<i>mc. 19.750</i>
<i>- Volumetria residenziale nelle zone miste D3 e L</i>	<i>mc. 8.600</i>
<i>- Volumetria residenziale realizzabile nel Piano di Zona</i>	<i>mc. 80.000</i>
<i>TOTALE</i>	<i>mc.220.850</i>

*Inoltre il 50% delle volumetrie realizzabili nelle zone di nuovo impianto dovrà essere destinato ad edilizia economica e popolare. A tal fine l'Amministrazione adotterà un piano di zona integrativo.*