



Il Sindaco

Vito Marino

Responsabile U.T.C.

Arch. Raffaele Gallo

COMUNE DI CASAVATORE

ATELANTE DI PIANO 2020

Studio territoriale comunale, elaborato nell'ambito dell'accordo-quadro con il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, finalizzato a studi strategici utili ad attivare processi progettuali virtuosi di riqualificazione urbana e del patrimonio architettonico comunale e studi scientifici di supporto alla futura redazione del Piano Urbanistico Comunale di Casavatore.

Responsabili scientifici:

Prof. Arch. Enrico Formato
Prof. Arch. Mariateresa Giannetti
Prof. Arch. Michelangelo Russo (Direttore Diarc)

Gruppo di ricerca

PhD. Arch. Marica Castigliano
Dott. Arch. Fabio Di Iorio
Dott. Arch. Renata Lopez
Dott. Arch. Nicola Fierro
Dott. Arch. Livia Russo
Dott. Arch. Maria Simioli

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PRELIMINARE

Sommario

PREMESSA	4
QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE	5
Stato dei luoghi	5
Morfologie e paesaggi urbani	5
Il palinsesto storico-archeologico	6
Tessuti insediativi omogenei e aree dismesse	8
Il sistema della mobilità	9
Spazio aperto e paesaggio	10
Stato di diritto	12
Piano territoriale regionale	12
Piano territoriale di coordinamento provinciale	14
Piano Regolatore Generale	21
Vincoli sovraordinati	22
Rischio Idrogeologico / Tutela dei suoli e delle acque	23
Vincoli e fasce di rispetto	24
DOCUMENTO STRATEGICO	26
Articolazione del piano in previsioni strutturali e programmatico-operative	26
Indirizzi strategici	27
Reti ecologiche e porosità dell'urbanizzato	29
Densificazione dell'urbanizzato attraverso modelli insediativi compatti e multifunzionali	31
Mobilità sostenibile e riattivazione dello spazio pubblico	34
BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA	38

PREMESSA

La presente relazione (Relazione illustrativa preliminare) costituisce, insieme al corredo di tavole a essa allegate, il Preliminare del nuovo Piano urbanistico comunale, come definito dalla Legge urbanistica regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii.

Il Preliminare di piano è un documento istruttorio costituito per favorire la discussione interna all'amministrazione, con la cittadinanza, e con gli enti competenti o coinvolti sulle possibili direzioni da intraprendere con il nuovo strumento urbanistico generale. Il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati ha come finalità il rendere noto i contenuti del piano, il reperimento di informazioni anche attraverso la formulazione di proposte, la raccolta di osservazioni eventualmente da recepire e la condivisione delle scelte.

Il Preliminare consta di una descrizione sommaria delle dinamiche che soggiacciono alla configurazione attuale dei luoghi e, con l'ausilio di un opportuno esame obiettivo, di una prima opinione relativa alle strategie urbanistiche e paesaggistiche da adottare. Il Preliminare di Puc non ha influenza sul regime dei suoli, non appone vincoli e non assegna alcun diritto alla trasformabilità territoriale.

Questo documento urbanistico è accompagnato dal Documento di *Scoping* della Valutazione Ambientale Strategica (Rapporto ambientale preliminare), attraverso il quale viene avviato l'iter previsto dagli *indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania*. La VAS, infatti, è intesa come un processo che accompagna e indirizza le scelte di piano sin dalla fase euristica, non come una valutazione ex post delle scelte di programmazione urbanistica.

Il Regolamento regionale n.5 del 4 agosto 2011 ha introdotto il Preliminare di piano come fase necessaria alla Proposta di PUC, nel perseguimento degli obiettivi e delle finalità contenuti negli art. 1 e 2 della LR 16/2004 (specificato nel Manuale operativo n.1/2011):

- Individuare le competenze dei diversi livelli istituzionali, favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà;
- Garantire il rispetto dei principi di trasparenza, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, mediante la semplificazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione;
- Assicurare la concertazione di tutti i livelli istituzionali con le organizzazioni economiche e sociali e con le associazioni ambientaliste legalmente riconosciute;
- Promuovere l'uso razionale e lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- Salvaguardare la sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- Tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- Migliorare la salubrità e la vivibilità dei centri abitati;
- Favorire lo sviluppo economico locale;
- Tutelare e sviluppare il paesaggio agricolo e le attività produttive connesse.

Gli esiti della discussione intorno al Preliminare possono condurre ad una conferma degli indirizzi in esso contenuti, ad una loro correzione o, al limite, anche alla loro sovversione, in rapporto alla maturazione degli auspici della committenza e agli orientamenti che

dovessero emergere nei pubblici confronti. Sulla base dei richiamati esiti verrà impostato, in una ulteriore fase, il lavoro di concretizzazione degli elaborati del Piano Urbanistico Comunale e del relativo Rapporto ambientale.

QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Stato dei luoghi

Morfologie e paesaggi urbani

Il comune di Casavatore confina a sud con il comune di Napoli, ad est con i comuni di Napoli e Casoria e a nord con il Comune di Arzano ed ad ovest di Napoli e Arzano. Il territorio comunale ha un'estensione molto limitata (circa 1,62 km²), per una popolazione di 18.632 unità (al 31 dicembre del 2019). Molto elevata è quindi la densità abitativa che supera i 12.000 abitanti per km², ben al di sopra di quella media, già di per sé considerevole, della Città metropolitana di Napoli (2672 ab/km²). A questa elevata densità abitativa corrisponde un eccezionale consumo di suolo, per cui si stima che, allo stato, appena il 10% del territorio comunale risulti non urbanizzato.

Il territorio, pianeggiante, è intercluso tra comuni anch'essi altamente urbanizzati. L'insediamento di Casavatoresi è sviluppato, insieme agli altri comuni dell'hinterland, come città satellite di Napoli, grazie alla prossimità con il capoluogo e all'accessibilità favorita dalla realizzazione, nell'immediato dopoguerra, della Circumvallazione esterna (attuale SP1). A tutt'oggi la presenza di questa grande infrastruttura stradale influisce in maniera rilevante sulla condizione insediativa e paesaggistica.

La struttura insediativa – talvolta a maglia fitta e altre volte caratterizzata da grandi recinti monofunzionali (residenziali, produttivi, per servizi) – determina una scarsa presenza e importanza di spazi comuni e verde urbano, incidendo notevolmente sulla qualità di vita. L'immagine dominante della città è legata alla forma che essa ha assunto durante il periodo del boom demografico ed edificatorio, a partire dai primi anni Sessanta (5.803 abitanti al 1961) ai primi anni Novanta (con il picco di 20.869 abitanti del 1991).

Come anticipato, Casavatore è uno dei centri che si articola lungo la Circumvallazione Esterna, la strada che gli alleati tracciarono dopo l'armistizio (1943) e che diventò successivamente la prima superstrada tangenziale a Napoli, alimentando ai suoi bordi uno sviluppo tanto impetuoso quanto territorialmente disordinato e contraddittorio.

Il paesaggio locale è fortemente connotato dalla presenza della cosiddetta Strada degli Americani, sia a causa dell'impatto visuale della sopraelevata, sia della cesura che essa determina tra le diverse parti del territorio: la città "compatta", prevalentemente residenziale, a nord; la città produttiva, oggi largamente dismessa e sottoutilizzata, a sud. Una differenza che si palesa nella interruzione della maglia stradale e nella sostanziale impossibilità di muoversi a piedi o in bicicletta tra l'una e l'altra porzione del comune. Oltre l'emergenza della superstrada, un paesaggio urbano monotono, fatto dall'iterazione di blocchi per condomini di media e alta consistenza, generalmente con piano basamentale adibito a negozi. Oppure, in altri casi, prevalgono le recinzioni, oltre le quali si traggono piazzali per il parcheggio, palazzine per condomini, edifici industriali (talvolta dismessi), aree per deposito e altre attività di servizio, specialmente operanti nel settore della

logistica. Il piccolo insediamento storico – l'ex casale agricolo di origine medievale – è sovrastato dagli edifici multipiano che sono sorti ai suoi margini, talvolta anche in sostituzione di precedenti manufatti d'impianto.

Il palinsesto storico-archeologico

Il territorio era abitato sin dall'epoca romana, quando l'intera piana a Nord di Napoli rientrava nell'ambito di influenza del nucleo di Atella. Testimonianze di quell'epoca, sono nella permanenza dei sistemi di centuriazione realizzati dai Gracchi e in età Augustea. Se della centuriazione più antica è possibile avere testimonianza solo attraverso documenti iconografici, della centuriazione di epoca Augustea è possibile ancora ravvisare alcune tracce fisiche, in particolare, la persistenza di un cardo, su cui oggi si innesta la strada che attraversa l'abitato storico fino ad innervarsi all'interno del comune di Casoria (orientamento: 26°NO, passo: 560 m). Frequenti sono inoltre i ritrovamenti archeologici come quelli avvenuti nel 1963 e nel 1975, quando emersero reperti antichi di una certa importanza durante la costruzione di uno stabilimento industriale e di un complesso scolastico.

Lo sviluppo dell'abitato storico di Casavatore è da ricondurre all'epoca tardo-medievale, come agglomerazione consolidatasi intorno alla chiesa dedicata a San Giovanni Battista, il "salvatore" da cui discenderebbe, secondo l'ipotesi filologicamente più accreditata, il toponimo della città.

È durante l'epoca Napoleonica e con il successivo regno di Gioacchino Murat che Casavatore fu annesso al comune di Casoria, di cui costituì una frazione fino alla fine della Seconda guerra mondiale. Nel 1946, con un decreto legislativo dell'allora Presidente del Consiglio, Alcide de Gasperi, Casavatore divenne comune autonomo.

Durante gli anni del primo decennio post-bellico, Casavatore conservò la sua caratterizzazione agricola. Successivamente, con il boom economico, il settore industriale assunse sempre maggiore peso, raggiungendo il suo massimo sviluppo tra il 1961 e il 1965, incidendo notevolmente sulla configurazione della città produttiva a sud della Circumvallazione esterna. In pochissimi anni, Casavatore divenne parte di un importante polo industriale insieme con i comuni di Arzano e Casoria.

Lo sviluppo produttivo e la conseguente crescita demografica ebbero l'effetto di promuovere un'intensa urbanizzazione del territorio. Negli anni, la presenza industriale si ridusse a favore di un'economia terziaria, in particolare commerciale, e il comune diventò un centro sostanzialmente residenziale, contribuendo così alla costruzione di un paesaggio urbano costellato di aree dismesse.



Figura 1. Stato delle aree urbanizzate al 1968.

Confrontando le cartografie disponibili, come sintetizzato anche nella tavola *QC7 – Cronologia dei tracciati e dell'edificato*, si nota come il territorio di Casavatore nel 1907 (IGM) si sostanziasse in un piccolo centro, ad oggi corrispondente al nucleo più antico della città, che si sviluppava lungo l'asse di connessione tra Secondigliano e Casoria (attuale Corso Europa), in una posizione baricentrica rispetto al triangolo con Arzano. Al 1936 (IGM) la configurazione restava nella sua sostanza pressoché invariata, per rilevare al 1957 (IGM) un modesto incremento edilizio attorno al nucleo originario con un'espansione verso est, a ridosso di uno dei principali tracciati storici (attuale via Guglielmo Marconi). Negli anni Sessanta, come testimoniato dalla cartografia del 1968 e come già accennato nei paragrafi precedenti, si assiste alla massima espansione industriale e residenziale, raggiungendo in larga parte la configurazione della città odierna. A partire dal 1976, anno di adozione del PRG vigente, si assiste alla completa saturazione delle aree ancora libere, localizzate soprattutto nelle fasce di confine del comune, spesso occupando illegittimamente le aree destinate alla realizzazione di standard urbanistici e contribuendo, così, alla cristallizzazione di uno squilibrio territoriale e ad una diffusa mancanza di qualità urbana.

Tessuti insediativi omogenei e aree dismesse

Il territorio comunale di Casavatore, con il 90,43% del suolo urbanizzato risulta primo comune in Italia per suolo consumato, come rinvenibile dalle analisi relative ai dati 2019 dell'ISPRA. All'interno della densissima edificazione – sulla base di criteri quali: epoca di costruzione, morfologia urbana e tipologia edilizia – si possono riconoscere porzioni di territorio omogenee per struttura, funzione e paesaggio (cfr. tav. Q.C. 9 – Tessuti insediativi omogenei), ed in dettaglio:

- Tessuto urbano di impianto storico;
- Cluster edilizi aggregati ad alta densità;
- Cluster edilizi di densità media in area urbana;
- Insediamenti di edilizia residenziale pubblica;
- Parchi residenziali recintati;
- Tessuto produttivo.

Il **tessuto urbano di impianto storico** fa riferimento agli abitati individuati e perimetrati dal PTC della Città metropolitana di Napoli (adottato con Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016), ed è localizzato nella zona nord del territorio comunale, nel quadrante compreso tra la Circumvallazione esterna e l'asse viario di via Guglielmo Marconi, in posizione eccentrica, dunque, rispetto ai confini comunali. Ad una scala di maggiore dettaglio, l'impianto originario è rilevabile nelle cartografie storiche dell'IGM del 1907, con modeste espansioni avvenute intorno al 1936. All'interno del tessuto storico è possibile riconoscere ulteriormente due zone: la prima nella parte più ad est, più irregolare nell'impianto, caratterizzata da un edificato articolato a corte, la seconda, che si sviluppa lungo l'attuale Corso Europa, costituita da cortine compatte di edifici su entrambi i margini della strada. Prevalgono nelle cortine edilizie originarie altezze modeste, che si attestano su una media dei due livelli, con episodi puntuali che raggiungono i tre. Si tratta di edilizia realizzata in muratura, con grandi aperture arcuate su strada che danno accesso alla parte retrostante della cortina, alle spalle della quale, di fatto, si sono sviluppate le prime espansioni a partire dal nucleo originario.

Nella zona delimitata a nord dal centro storico e chiusa a sud dalla circumvallazione esterna, e nella parte sud del territorio comunale, si riconoscono **cluster edilizi aggregati ad alta densità** ovvero edifici di epoca recente, sorti tra il 1957 e il 1965. I primi edifici facenti parte dell'alta cortina, al 1975 già raggiungevano la loro attuale configurazione (cfr. tav. Q.C.7 – *Cronologia dei tracciati e dell'edificato*). Per lo più organizzati in impianti a blocco, con modeste corti di aerazione, si attestano come edificato di maggior elevazione all'interno del territorio con un'altezza media al di sopra dei 16 metri (cfr. tav. Q.C.4 – *Altezze medie edificato*).

I **cluster edilizi di densità media** sono presenti soprattutto nella zona prettamente residenziale a nord della Circumvallazione. Si tratta di edifici isolati, poco distanti tra loro, con analoghe dimensioni planimetriche e con altezza variabile tra i 4 e i 16 metri. Una quota rilevante di questi, con particolare riferimento a quelli localizzati ad est di via Guglielmo Marconi, risulta edificata in luogo delle aree per attrezzature a standard identificate nelle previsioni del PRG del 1976, determinando un forte squilibrio in termini di presenza di attrezzature.

Gli **insediamenti di edilizia residenziale pubblica** sono presenti in numero esiguo. Tra gli insediamenti presenti, due sono stati costruiti anteriormente al 1961 (edifici realizzati

nell'ambito del piano INA-Casa), in via Campanariello e al corso Europa. Un terzo insediamento è collocato al confine nord-ovest, in via G. Battista Vico, costituito da un gruppo di quattro edifici isolati a 4 livelli, con una densità certamente inferiore all'insediamento di via Campanariello (unico edificio in linea a 6 livelli), per elevazione e per tipologia aggregativa.

Altra presenza minore è quella dei **parchi residenziali recintati**, ove cioè gli spazi aperti pertinenziali, fisicamente delimitati da recinzioni perimetrali, sono ad uso esclusivo dei residenti. Uno di questi è ubicato nella zona est della città, e due nella parte a sud della città, inglobati nell'area industriale.

Nel tessuto urbano di Casavatore si rileva una certa consistenza di edilizia industriale, localizzata soprattutto nella parte a sud della Circumvallazione esterna, ma con episodi puntuali anche a nord di essa, in pieno contesto cittadino-residenziale. A seguito del declino industriale, alcuni degli impianti sono stati dismessi definitivamente (cfr. tav. Q.C.13) e si presentano oggi come aree di abbandono, talvolta oggetto di spontanee rinaturalizzazioni. Tali aree, da individuare in maniera puntuale in una fase successiva, rappresentano delle importanti risorse in quanto possono dare avvio a processi di rigenerazione del territorio attraverso l'attuazione delle strategie elaborate dal piano (Q.S. 1, 2, 3).

Alcune delle aree industriali hanno già avviato un processo di trasformazione attraverso l'attuazione di c.d. "piani casa" (realizzati in attuazione della Legge regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 che consente il recupero del patrimonio produttivo esistente con finalità residenziali) che hanno contribuito ad aumentare ulteriormente la densità abitativa territoriale, in un territorio già densamente popolato e con un deficit di attrezzature di quartiere. Al momento dell'elaborazione di questo preliminare di piano, nel comune di Casavatore sono stati realizzati tre interventi di cui all'articolo 7, comma 5 della richiamata L.R. n. 19/2009 e ss.mm.ii.: due nella zona industriale, e uno al di sopra della Circumvallazione esterna in corrispondenza del confine est. Poco distante da quest'ultimo, ad nord-ovest dello stesso, un quarto intervento è in fase di attuazione.

Il sistema della mobilità

Il territorio comunale di Casavatore è attraversato da una rete stradale piuttosto fitta, dominata da tre assi che costituiscono la matrice principale (appartenente al sistema territoriale di collegamento), all'interno della quale poi si sviluppa la rete stradale locale.

La Circumvallazione esterna di Napoli (SP1) attraversa il comune di Casavatore trasversalmente connettendo i comuni a nord dell'hinterland napoletano: partendo da Qualiano, attraversa Villaricca, Giugliano in Campania, Mugnano di Napoli, Melito, Arzano e, superato Casavatore, arriva a San Pietro a Patierno e a Casoria, alle spalle dell'Aeroporto di Capodichino. Oltre ai collegamenti diretti con i suddetti comuni, essa rappresenta anche un rapido collegamento con la tangenziale di Napoli, e le autostrade A1 e A16. È chiara dunque la sua rilevanza sul sistema di collegamenti e livello di accessibilità dell'area.

Come già rilevato dal Piano del 1976, è anche a questa arteria che si deve la rapida e consistente urbanizzazione del territorio, sia in termini residenziali che industriali. Al di là della sua importanza in ordine all'interconnessione territoriale ad ampio raggio, con i suoi 20 m di sezione distribuiti tra le doppie corsie per senso di marcia separate e delimitate da guardrail, rappresenta fisicamente un'infrastruttura che, in netta contrapposizione con il suo

principale scopo di connettere, disconnette le due aree del comune, rappresentando in tal senso una delle criticità maggiormente rilevanti, sia per la presenza di un'arteria così importante nel centro città, da un punto di vista dell'impatto ambientale, acustico e visivo, sia per la barriera fisica che rappresenta tra il nord e il sud del territorio, attraversabile, all'interno dei confini comunali, solo all'intersezione con Corso Italia (a raso) e viale Guglielmo Marconi (al di sotto del viadotto).

La Circumvallazione, nella sua attuale conformazione su terrapieno e viadotto, ha di fatto reciso tutti i collegamenti preesistenti in direzione nord-sud, andando ad incanalare forzatamente il traffico locale verso viale Marconi, appesantendo ancor di più un'arteria già sovraccaricata. Quest'ultima, infatti, rappresenta un altro importante elemento del sistema della mobilità configurandosi quale asse di collegamento tra Napoli e Frattamaggiore, dunque lungo la direttrice nord-sud, attraversando il territorio comunale longitudinalmente. Con i suoi 7 m di sezione (singola corsia per senso di marcia) essa rappresenta una spina dorsale per il territorio, innestandosi in essa buona parte delle principali strade che si sviluppano nella direzione est-ovest, fino ad intercettare nella parte nord anche Corso Europa, strada lungo la quale ha avuto origine l'abitato storico.

Si tratta nel complesso di un sistema stradale i cui tracciati principali per buona parte erano già presenti al 1907, come rilevabile dalle relative cartografie storiche dell'IGM (cfr. tav. Q.C.7), costituendo all'epoca il collegamento tra il nucleo abitato originario e gli insediamenti e gli assi stradali principali del territorio limitrofo. Con l'espansione del centro storico inizia ad infittirsi la maglia stradale principale per riconoscere già ad inizio anni '60 l'attuale asset, ivi compreso quello della Circumvallazione. La formazione non recente dell'impianto stradale è facile da riconoscere anche dai caratteri specifici delle strade. Nella zona del centro storico si rileva con frequenza la presenza di dissuasori installati direttamente alla quota stradale, in forma spesso discontinua. Sugli impianti viari più recenti, la sistemazione ricorrente è in genere costituita da una carreggiata che ospita parcheggi per le auto sui bordi, e modesti marciapiedi alle estremità.

Quanto alla mobilità afferente al trasporto pubblico, il comune di Casavatore non è attualmente servito dalla ferrovia, né da un servizio metropolitano, né da tram, ma solo da linee di trasporto su gomma che connettono la città con la stazione centrale di Napoli, con l'aeroporto, e con i comuni limitrofi, servendo anche alcune zone centrali.

Nel quadro delle previsioni future, si segnala che studi di fattibilità sono stati avviati per la realizzazione di una fermata della metropolitana di Napoli, linea 10, presso un'area attualmente adibita a parcheggio a servizio di un'industria dismessa nella zona sud del comune, interno all'ex insediamento produttivo "Niccolai" localizzata tra viale Michelangelo e via Antonio Meucci. Tale intervento è parte del progetto del nuovo collegamento tra la stazione AV di Afragola e la rete metropolitana di Napoli, che ambisce a ridurre in maniera significativa la distanza tra la periferia e Napoli contribuendo a decongestionare quest'ultima e offrendo un'alternativa di mobilità sostenibile agli utenti dell'hinterland.

Spazio aperto e paesaggio

Il territorio comunale si presenta oggi con una ridottissima quota di territorio non urbanizzato, infatti, come già anticipato, da un rapporto dell'ISPRA Campania relativo ai dati 2019, Casavatore è il comune italiano con la più alta quota di consumo di suolo, pari al

90,43%. Il peso del dato denuncia che il livello di urbanizzazione raggiunto rende inevitabilmente il territorio un'area fragile. Il grado di urbanizzazione rappresenta, dunque, un dato imprescindibile nelle analisi conoscitive, soprattutto ai fini di orientamento delle scelte politiche verso scenari più sostenibili per l'intero sistema città.

Il comune ha, di fatto, perso quasi completamente le componenti del sistema ambientale come conseguenza della limitata superficie permeabile dovuta alla mancata attuazione delle disposizioni relative alle aree destinate a verde pubblico attrezzato del PRG 1976 (cfr. tav. Q.C.10) e alla scarsità del verde privato (cfr. tav. Q.C.11).

Rispetto alle previsioni del 1976, la percentuale di realizzazione del verde pubblico attrezzato è pari a circa il 30%. Del restante 70%, solo il 10% risulta attualmente superficie non urbanizzata mentre circa il 60% delle previste aree permeabili è occupato da residenze sorte in assenza di legittimità edificatoria e successivamente coinvolte nei processi di sanatoria. Il dato, piuttosto eloquente, oltre ad informare dello scarso stato di attuazione degli standard, denuncia l'effettiva carenza di superfici verdi, tanto più se si analizza la natura della difformità rispetto alle previsioni urbanistiche: le aree sono state urbanizzate per scopi prevalentemente residenziali, sottraendo da un lato le superfici previste dal D.M. 1444/68 e dall'altro incrementando il carico urbanistico, andando ad aumentare ancor di più il divario tra aree private e servizi pubblici.

Il verde privato è limitato ai pochi spazi permeabili presenti nel fitto tessuto edilizio. Esso è presente soprattutto nella zona di impianto storico, occultato alla vista e comunque escluso dalla fruizione pubblica.

Il territorio comunale, per la sua topografia pianeggiante, non presenta punti panoramici di particolare rilevanza. Anche le prospettive degli assi viari che intercettano la Circumvallazione sono ostacolate da quest'ultima, soprattutto dove il tracciato è in rilevato, contribuendo ad incrementare la percezione di una eccessiva predominanza del costruito diffusa sull'intero territorio. Nel territorio prevale la dimensione artificiale che rappresenta una delle criticità principali da cui partire per guidare le future scelte per la trasformazione del territorio.

Annoverabile tra gli spazi aperti vi è il sedime dell'acquedotto – un asse verde intercluso tra le maglie eterogenee del tessuto urbano che attraversa in direzione sud-ovest/nord-est. Esso costituisce una spina verde all'interno del territorio, da considerare quale riserva di naturalità anche nell'ottica di una strategia progettuale che miri a ricostruire la dimensione verde dello spazio urbano incentivandone una fruizione pubblica.

La zona industriale è caratterizzata dall'iterazione degli alti recinti che delimitano i lotti e da ampie strade, talvolta alberate. L'area è caratterizzata dalla commistione tra attività ancora attive e recinti dismessi a causa della chiusura di alcuni stabilimenti.

Gli spazi aperti attrezzati sono limitati a poche piazze e piccole aree verdi (il verde attrezzato denominato "parco Pietro Petrucci", lo slargo di corso Europa, il verde attrezzato all'incrocio di via S. Pietro e corso Italia, la vicina piazza Gaspare di Nocera, i giardinetti di piazza dell'Immacolata e le aree verdi che si affacciano su via Madonnina e via G. Battista Vico).

La lettura del territorio denuncia, pertanto, una carenza di spazi pubblici e collettivi, oltre che l'asfittica presenza del costruito non mitigata dal verde urbano poiché, anche in molti spazi aperti è predominante l'uso di pavimentazioni.

Stato di diritto

Piano territoriale regionale

In attuazione della L.R. 16/2004 "Norme sul governo del territorio", con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul Burc n. 45 bis del 10 novembre 2008), è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (Ptr). Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come «piano di inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate».

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

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

Riguardo al tema degli ambienti insediativi, il comune di Casavatore appartiene all'**Ambiente Insediativo locale n. 1 – Piana campana** caratterizzato da una massiccia urbanizzazione, ma nonostante ciò presenta riserve naturali, parchi regionali e nazionale, strettamente interrelati grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico.

Si sottolinea che secondo il Ptr per lo sviluppo dell'Ambiente Insediativo in questione si individua, tra gli altri, il seguente indirizzo strategico: costruzione di un modello che trasformi la conurbazione della piana in sistema policentrico fondato su una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e utilizzando numerose aree in dismissione.

I **sistemi territoriali di sviluppo** sono contesti socio-economici territorialmente e storicamente definiti (ad esempio già organizzati in forme di collaborazione ed associazione), di riferimento per la definizione delle strategie del Ptr e per la programmazione degli investimenti: attraverso tali forme di aggregazione, individuate seguendo la "geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di programmazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane)" la dimensione territoriale è intesa come fonte di risorse determinanti nella definizione dei processi di sviluppo e di trasformazione locale: la crisi in atto nei tradizionali settori economici ha sviluppato la coscienza che un nuovo modello di sviluppo non può che avere come fulcro la capacità di sviluppare la biodiversità (topologica, culturale, scientifica, materiale) attivando politiche e strategie di azioni, differenti per ambiti territoriali, capaci di favorire lo sviluppo di sistemi locali eco-compatibili e competitivi imperniati sull'integrazione di risorse endogene ed esogene e sul rapporto equilibrato tra benessere ambientale e benessere economico.

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

Si tratta di un sistema territoriale che presenta un andamento demografico in aumento: la popolazione dell'Sts è infatti aumentata dell'11,47 % tra il 1981 e il 1991 e del 4,86 % nel successivo decennio inter-censimento. A fronte di questo incremento è da segnalarsi l'aumento del numero delle abitazioni occupate da residenti incrementate del 14,70 % tra il 1991 e il 2001.

Per quanto attiene il sistema economico-produttivo, il Ptr segnala la prevalenza di occupazione nel settore industriale e servizi-istituzioni mentre un decremento dell'occupazione nel settore commerciale. Naturalmente questi dati devono essere aggiornati alla luce della crisi economica dell'ultimo ciclo.

Secondo il Ptr lo sviluppo del sistema territoriale è da ricercare prevalentemente nei seguenti orientamenti strategici: 1) il recupero delle aree dismesse e in via di dismissione; 2) la riqualificazione e "messa a norma" delle città; 3) la mitigazione del rischio da attività estrattive; 4) la mitigazione del rischio sismico.

Le Reti si articolano in: rete ecologica, rete della interconnessione (mobilità e logistica) e rete del rischio ambientale. L'armonizzazione tra il paesaggio naturale e culturale e le reti dei trasporti e dei rischi è costruita attraverso l'integrazione delle diverse logiche – settoriali, regionali e locali.

In una Rete ecologica regionale è prevista la realizzazione di un sistema interconnesso di spazi aperti a partire dalla armatura territoriale costituita dal reticolo idrografico superficiale. Con lo schema di Rete ecologica regionale, il Ptr individua i Sistemi territoriali di sviluppo per i quali lanciare progetti di valorizzazione e di miglioramento ambientale, cercando di coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione con quelli di sviluppo sostenibile. All'interno delle Linee guida per il paesaggio, la rete ecologica è ulteriormente articolata in 55 unità, distinte sulla base della relazione primaria tra suolo e assetto vegetale e delle loro trasformazioni antropiche. La conservazione e il recupero della biodiversità (in senso lato delle diversità territoriali) sono azioni strategiche di notevole importanza. La costruzione di una rete ecologica regionale (Rer) è, quindi, indirizzata a coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree di intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile. Ciò può avvenire tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo i nuovi emergenti modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio, che prendono le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente.

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

destinazione d'uso dell'area, ecc.): per realizzare la compatibilità territoriale delle azioni previste o programmate.

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

Il comune di Casavatore non è inserito in alcun Campo territoriale complesso individuato dalla pianificazione regionale.

Piano territoriale di coordinamento provinciale

Le vicende legate alla redazione del Ptcp di Napoli interessano un arco temporale oramai prossimo al quindicennio: iniziate nella seconda metà degli anni '90 (il primo Preliminare di piano è del 1999) non si sono ancora concluse con la definitiva approvazione dello strumento urbanistico. Nel frattempo, come noto, la Provincia a seguito della L. 56/2014 si è trasformata, dal primo gennaio 2015, in Città metropolitana. La Provincia di Napoli ha approvato, con Delibera di giunta provinciale n. 1091 del 17 dicembre 2007, la Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La detta Proposta era stata formulata con contenuti tali da configurarsi anche come Piano Paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42. Tale valenza, sancita dall'art. 18, comma 7, della LR 16/2004, è stata vanificata dal D. Lgs. N. 63 del 26 marzo 2008 che ha attribuito la titolarità della pianificazione paesaggistica alla Regione e al Ministero competente. La conseguenza più immediata del Decreto legislativo, contenuta nella Legge regionale n. 13/2008 di approvazione del Piano territoriale regionale, è stata la nuova articolazione dei procedimenti pianificatori con valenza paesaggistica. Pertanto, la Proposta di Ptcp del 2007 è stata modificata ed integrata con elaborati approvati con Dgp n. 747 dell'8 ottobre 2008. La Proposta di Ptcp del 2008 è stata pubblicata e successivamente modificata, per effetto del recepimento di alcune delle 275 osservazioni pervenute, con Dgp n. 392 del 25 maggio 2009. Lo stesso giorno, la Provincia di Napoli (in qualità di Autorità procedente) definisce di concerto con la Regione Campania – Agc 16 (Governo del Territorio) – l'iter procedimentale da seguire per l'approvazione del Ptcp. Nel 2011 la Provincia ha convocato una Conferenza di Pianificazione alla quale hanno partecipato, nelle due sedute del 18 luglio e del 25 ottobre, rappresentanti di Enti, Associazioni ed Organizzazioni. Con Deliberazione n. 652 del 19.10.2012 la Provincia ha preso atto delle Proposte emerse dalla fase di concertazione dando mandato al Gruppo di lavoro interno la riformulazione della Proposta di Ptcp. In data 25.10.2012 si è inoltre tenuto l'incontro conclusivo della Conferenza permanente di pianificazione con la stipula dell'Intesa Istituzionale tra Regione e Province Campane contenenti le specificazioni delle politiche di dimensionamento dei diversi Piani territoriali provinciali. Il 19 luglio 2013, la Giunta provinciale, con delibera n. 483, ha approvato la nuova Proposta di Piano territoriale, modificata ed integrata per effetto dei citati atti ed indirizzi. La nuova Proposta recepisce la Dgp 700/2012, riguardante i criteri per il dimensionamento dei Piani urbanistici comunali. Il Piano Territoriale di Coordinamento è stato adottato con Deliberazione del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016, pubblicata il successivo 3 febbraio, e dichiarata immediatamente eseguibile. La successiva deliberazione dello stesso Organo n. 75 del 29 aprile 2016, ha fornito importanti "disposizioni integrative e correttive" della stessa DSM 25/2016, chiarendo, in

particolare, che tale provvedimento non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Legge Regionale 16/2004.

I contenuti propriamente normativi del Ptc hanno un carattere essenzialmente di indirizzo – ai sensi dell'art. 10 della LR 16/2004 – nei confronti dei piani urbanistici dei comuni e dei piani settoriali, pertanto le sue disposizioni, con particolare riferimento agli obiettivi, costituiscono il riferimento per la formazione e l'aggiornamento dei piani settoriali provinciali, nonché per la formazione dei Puc e degli altri strumenti urbanistici comunali. In sostanza il Ptc non introduce, con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incide sul regime giuridico dei suoli.

Gli obiettivi del PTC sono:

1. diffondere la valorizzazione del paesaggio (in applicazione della Convenzione europea del 2000);
2. intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa ed accessibile;
3. realizzare un equilibrio distributivo della popolazione ed un'offerta abitativa sostenibile;
4. legare le politiche di coesione verso le aree di esclusione e marginalità sociale a quelle di miglioramento delle aree di degrado urbanistico ed edilizio;
5. favorire uno sviluppo produttivo compatibile con l'ambiente e orientato alla rigenerazione del paesaggio;
6. recuperare i siti dismessi, concentrare gli insediamenti e qualificare l'ambiente di lavoro;
7. distribuire i servizi in modo diffuso ed equilibrato, ricercando le migliori condizioni di accessibilità, in un'ottica sovra comunale e di razionalizzazione del trasporto pubblico;
8. distribuire capillarmente le attrezzature scolastiche e culturali, privilegiando le soluzioni d'integrazione localizzativa con i poli produttivi;
9. utilizzare i nodi della metropolitana regionale, esistenti e in programma, come fulcri dell'organizzazione policentrica dell'insediamento metropolitano. Il modello di riferimento è quello di Christaller (centri relazionati ad hinterland) compendiato dalla "teoria della competizione": per ogni polo è da prevedersi un ruolo differenziato ancorché non specializzato, mediante un'offerta articolata di prestazioni legate non solo alla presenza di servizi ed attività rare ma anche ai caratteri e alle risorse locali (ambientali, storico-culturali, della tradizione produttiva);
10. razionalizzare l'articolazione della mobilità a partire dal trasporto pubblico (in particolare su ferro) ed integrando i sistemi infrastrutturali attuali con una articolata rete ciclo-pedonale;
11. utilizzare la rete infrastrutturale come componente strutturale della rete ecologica, con attenzione alla qualità architettonica e paesaggistica delle opere e delle sistemazioni di contesto;
12. mitigare le condizioni di rischio ambientale con riferimento a rischi di tipo: vulcanico e sismico; idrogeologico; di inquinamento delle acque, dell'atmosfera, acustico ed elettromagnetico; industriale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento inserisce il comune di Casavatore nel **Sistema Territoriale di Sviluppo "Napoli Nord"** costituito dai Comuni di Arzano, Casavatore, Casandrino, Casoria, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, Melito e Sant'Antimo, ed individua il seguente asse strategico prioritario: incremento di servizi pubblici e privati di livello superiore in una logica di complementarietà con il rafforzamento del polo attuale

di Frattamaggiore anche in connessione con la fruizione delle nuove aree di parco e con l'integrazione funzionale delle strutture commerciali per la grande distribuzione; riqualificazione delle aree della produzione manifatturiera.

Recupero del patrimonio storico

I centri e nuclei storici, ai fini del Ptcp, sono delimitati e disciplinati dai Puc sulla base di adeguati studi ricognitivi e di riscontri cartografici. In prima approssimazione sono considerati tali le aree urbanizzate il cui impianto risale alla prima metà del '900, documentato dalla cartografia IGM 1:25.000 del 1936. I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto, ne devono essere conservati integralmente e valorizzati, con appositi progetti di qualificazione, i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nel valore identitario che si esprime nella permanenza delle relazioni urbane e sociali.

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

- a) la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti, ecc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e le infrastrutture ed essi connesse;
- b) il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;
- c) le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo – anche mobile – a carattere persistente;
- d) le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

Pertanto, i centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali. In quanto tali sono dunque soggetti, così come sempre lo sono stati nel corso della loro storia passata, a trasformazioni anche significative. In particolare, si riconosce oggi ai centri storici la vocazione di assolvere funzioni di supporto e servizio alla fruizione del sistema dei beni ambientali, naturalistici e paesaggistici. Tali trasformazioni, per essere ammissibili, dovranno però, oltre a garantire la tutela delle invarianti di cui sopra, essere verificate in quanto rispondenti a criteri di corretta connessione con la preesistenza in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto. Il Puc dovrà inoltre individuare i complessi architettonici isolati di interesse storico, definendo per essi le norme per assicurare caso per caso che gli interventi ammessi, anche nel contesto, siano finalizzati alla valorizzazione della leggibilità e del rapporto originale con l'intorno, alla conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o proto-industriali, eventualmente assicurando le strutture di servizio necessarie per la fruibilità dei beni in modo compatibile con la leggibilità dei beni stessi. Le destinazioni d'uso devono in

ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale.

Riforma della città esistente

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

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

Gli insediamenti urbani consolidati coincidono in prima approssimazione con la città esistente al 1965 (anno per il quale la Provincia dispone di materiale cartografico di riferimento); sono a loro volta di due tipi:

- a) zone urbane consolidate con impianto riconoscibile e concluso, qualità edilizia ed urbanistica accettabile e densità abitative elevate o medie, di conservazione e recupero;
- b) zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica inaccettabile e modificabile, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

Le zone urbane consolidate, di cui al precedente punto comprendono i tessuti urbani consolidati, con un impianto urbanistico riconoscibile e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, in prevalenza realizzato nella prima metà del '900, con densità generalmente alte o medie. Esse includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza. Le predette zone, di conservazione e recupero, sono da considerarsi sature sotto il profilo abitativo e, nell'ambito delle disposizioni strutturali del Puc, devono essere incluse tra le aree non trasformabili. La disciplina urbanistica per tali zone deve disporre:

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

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

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

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
- la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
- un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;
- la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
- la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;
- l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda;
- l'eventuale trasformazione delle aree attualmente permeabili solo se nel bilancio complessivo l'estensione delle aree inedificate permeabili conseguente agli interventi di ristrutturazione urbanistica non risulti inferiore a quella delle aree inedificate permeabili esistenti e solo se ciò non costituisca pregiudizio per l'obiettivo di cui alla lettera seguente;
- il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate, non inferiore a quello esistente e con un minimo pari a 0,30 mq/mq;
- il riuso di aree ed edifici dismessi volto all'insediamento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori;
- la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale.

Inoltre: "Per tali zone, nell'ambito delle disposizioni strutturali dei Puc, può essere previsto l'incremento dell'indice di Utilizzazione territoriale esistente fino al valore massimo di 1,5 mq/mq ma esclusivamente nell'ambito di una generale azione di riorganizzazione urbanistico ambientale volta a realizzare un assetto ordinato e riconoscibile sotto il profilo spaziale e morfologico ed un rapporto equilibrato tra funzione abitativa e servizi pubblici e privati, nonché a tutelare e/o recuperare le risorse ambientali presenti, da attuarsi a mezzo di piani urbanistici attuativi estesi ad interi comparti, individuati ai sensi e per le finalità di cui all'art.33 della legge regionale 16/2004. Tale incremento è ammesso nel solo caso in cui potrà essere garantito il soddisfacimento dei fabbisogni di attrezzature pubbliche degli abitanti già insediati e di quelli insediabili all'interno dell'area interessata".

Figura 2. Stralcio Tavola 6 di disciplina del territorio PTC – comune di Casavatore



Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. Per quanto attiene queste aree, i Comuni, nell'ambito dei Puc, finalizzano le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della

dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzare le relazioni con il contesto urbano. Tali previsioni devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove eventuali edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'ideale trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.

Definizione dell'offerta abitativa e corretto dimensionamento del Puc

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

La Proposta di Ptcp del 2007 disciplinava il dimensionamento abitativo dei Puc con criteri poi modificati, prima dalla Dgp 700/2012, successivamente dalla Proposta di Ptcp del 19 luglio 2013. I criteri individuati, nel seguito descritti, devono inoltre configurare un quadro generale compatibile con i parametri stabiliti dall'Intesa Istituzionale con la Regione e le altre Province Campane, adesso contenuta nell'Allegato E delle Nta del Piano. Sulla base di quanto concordato la Provincia dovrà convocare le Conferenze d'Ambito per distribuire il numero di alloggi stimati nel prossimo decennio (119.000 per la Provincia di Napoli) tra i singoli Comuni d'afferenza (cfr. art. 65bis delle Nta).

I Comuni dotati di Puc approvato alla data di entrata in vigore del Ptcp presentano, in sede di Conferenza d'Ambito, il dimensionamento del Puc vigente e la verifica dello stesso rispetto alle direttive dettate dal Ptcp. L'articolo 65 delle Nta fornisce, insieme al detto allegato E delle Nta, i criteri per il dimensionamento abitativo dei Piani comunali, nel seguito descritti.

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

2. La componente relativa al "Fabbisogno progressivo" sarà determinata facendo riferimento all'Anagrafe Edilizia che dovrà documentare, in modo analitico e per sezioni di censimento Istat, il numero degli alloggi malsani non recuperabili, nonché il grado di sovraffollamento dell'intero patrimonio abitativo. Sono considerati malsani e non recuperabili i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.
3. La componente relativa al "Fabbisogno aggiuntivo" sarà determinata sulla base di scenari di proiezione demografica che tengano conto dei seguenti fattori: saldo naturale della popolazione; saldo migratorio; dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, costituita dalla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque anni.

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

Piano Regolatore Generale

Il Comune di Casavatore è dotato di P.R.G. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 12.03.1976 e definitivamente approvato con decreto dell'Assessore regionale all'urbanistica n. 1097 del 25.01.1983.

Le indicazioni del Piano dell'epoca erano tese ad una previsione di incremento demografico fino ad un massimo di 21.000 abitanti con la conseguente necessità di realizzazione di nuovi vani da prevedere in due ambiti individuati come "Ambito A" a nord ed "Ambito B" a sud della Circumvallazione Esterna.

La trasformazione urbanistica prevista dal P.R.G. non è stata realizzata sia per la mancata approvazione dei vari piani attuativi previsti che per fenomeni diffusi di abusivismo edilizio.

Alla luce delle disposizioni introdotte dalla legge regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 recante "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa" ed in attuazione dell'Intesa Stato-Regioni del 1 aprile 2019, con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 16.02.2010 sono state individuate 14 aree per complessivi 43.000 per la promozione di interventi di edilizia residenziale sociale.

In rapporto alle zone omogenee definite dal D.M. 1444/1968, il piano redatto alla fine degli anni 70 individua come indirizzo prioritario il soddisfacimento degli standard relativi alle attrezzature collettive, tanto che gli stessi progettisti dichiarano di voler far assumere al piano un ruolo di vero e proprio piano delle attrezzature.

Altro elemento centrale è la preventiva redazione di Piani particolareggiati di esecuzione per nuovi insediamenti a carattere residenziale. Attenzione viene inoltre posta alla mobilità sia esistente che di progetto con previsioni atte ad eliminare i nodi di congestione rilevabili.

Ai sensi dell'art.7 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942, l'intero territorio comunale è stato ripartito in zone.

Le zone residenziali vengono ripartite in zone B (esistenti) e C (di completamento):

- a. Sono destinate alle costruzioni per abitazioni, ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, uffici, locali di pubblico ritrovo e ad attività strettamente connesse con la residenza.
- b. Per ciascun tipo di zona nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, modifiche ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti nelle tabelle di comparto del P.R.G. e dal piano particolareggiato di esecuzione o lottizzazione convenzionata, oltre che devono essere rispettati i limiti di densità, di altezza e di distanza degli edifici previsti dagli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.
- c. Per i comparti 7 e 8 (Tav. 8 del P.R.G.), prospicienti su Corso Europa e che comprendono quasi tutto il vecchio centro, prima di procedere in sede di P.P.E. alla sistemazione urbanistica degli stessi, è prescritta un'indagine sulle preesistenze architettoniche onde consentire un recupero di quegli edifici che presentano un valore storico-ambientale prevedendo per gli stessi una particolare normativa di tutela in piena conformità a quella contemplata per le zone A del D.M. 1444/68.

Le zone D sono destinate alla costruzione di edifici a carattere industriale ed a complessi produttivi in genere, impianti sanitari al servizio degli addetti, attrezzature di assistenza sociale, uffici amministrativi e commerciali ed abitazioni per il personale dirigente e di custodia degli impianti industriali. Sia per le nuove costruzioni che per gli ampliamenti degli impianti esistenti, è prescritto il preventivo nulla-osta da parte del consorzio A.S.I. della provincia di Napoli.

Sono individuate due tipologie di zona H:

- a) H1: zona destinata a residenza e verde privato. Sono consentite costruzioni a destinazione esclusivamente residenziale la cui volumetria totale, di pertinenza di ogni singolo lotto, comprensiva delle costruzioni esistenti, non superi gli 800 mc., risultanti, come limite massimo, dall'applicazione in sede di P.P.E., dell'indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,5 mc/mq. Le eventuali aree residuali libere devono rimanere in edificate e possono solo essere sistemate a verde privato con eventuali attrezzature sportive di quartiere con non comportino volumi fuori terra.
- b) H2: zona destinata a verde privato vincolato - in questa zona deve essere conservata la consistenza edilizia esistente, con divieto assoluto di nuove costruzioni, di sopraelevazioni od ampliamenti degli edifici esistenti. Le aree libere devono rimanere in edificate e possono solo essere sistemate a parco con eventuali attrezzature sportive di quartiere, anche a gestione privata, che non comportino nuovi volumi fuori terra se non quelli necessari ai servizi.

Vincoli sovraordinati

L'intero territorio del comune di Casavatore non è interessato da vincoli paesistici (artt. 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004).

Non sono presente aree che compongono la rete Natura 2000, costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Rischio Idrogeologico / Tutela dei suoli e delle acque

Il territorio di Casavatore è inserito nell'ambito territoriale di competenza dell'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale. La legge 183/1989 sulla difesa del suolo ha stabilito che il Piano di Bacino, da elaborare per ciascun ambito individuato a livello nazionale, sia capace di garantire: la difesa dei centri dal rischio di piena, stabilito un tempo di ritorno adeguato; la protezione dei corpi idrici superficiali e sotterranei dall'inquinamento e dal depauperamento; la riduzione del dissesto idrogeologico esistente e la non ammissibilità per il futuro di interventi causa di dissesto; il mantenimento di una dinamica dei litorali e degli alvei compatibile con l'evoluzione naturale e con l'attività presente nel bacino; il recupero di equilibri naturali attraverso l'allentamento della pressione antropica, ovvero attraverso il corretto e razionale uso delle risorse. La redazione del Piano di Bacino è resa complessa dalle problematiche del territorio del Bacino Nord Occidentale della Campania, che è interessato da fenomeni naturali che vanno dal rischio idrogeologico a quello dell'erosione costiera, dal rischio vulcanico a quello sismico, dal rischio bradisismo a quello di forme di inquinamento idrico ed ambientale. Il rischio legato a detti fenomeni naturali viene ad essere negativamente influenzato dall'alta densità della popolazione residente, dall'elevata urbanizzazione, spesso caratterizzata da un'alta percentuale di abusivismo, da insediamenti produttivi (agricoli ed industriali). Per la complessità del tema l'Autorità di Bacino ha optato, come consentito dalla legislazione vigente, di scindere il piano generale in una serie di Piani Stralcio e/o singole azioni in grado di coprire gli aspetti più problematici della Difesa del Suolo.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Pai) è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015) a seguito dei lavori della Conferenza Programmatica alla quale hanno partecipato i Comuni e le Province interessate.

In relazione al territorio comunale di Casavatore non sono segnalate pericolosità e conseguenti rischi di tipo idraulico e idrogeologico.

Il Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche analizza le principali criticità che le componenti ambientali hanno sul territorio ed individua, attraverso uno sforzo di sintesi dei processi naturali condizionati dall'uso del suolo e dell'acqua, le misure di salvaguardia da adottare per un uso sostenibile e compatibile alla tutela delle risorse naturali. Ciò al fine di fornire degli indirizzi operativi di comportamento volti a promuovere la conoscenza ed il rispetto dell'ambiente e permettere una gestione del territorio orientata alla salvaguardia delle risorse non rinnovabili e alla valutazione preventiva del rischio ambientale.

I criteri posti alla base del Piano Stralcio sono:

1. la tutela della qualità dei suoli e delle acque come risorsa limitata e non rinnovabile e come ecosistema per gli altri organismi viventi;
2. la tutela del suolo dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento e di erosione costiera;
3. la salvaguardia degli aspetti naturali e paesaggistici.

Nello specifico, la tutela della risorsa suolo, si integra agli indirizzi di natura paesistica e di pianificazione dello sviluppo sostenibile:

- Protezione dei suoli e delle acque come risorsa limitata e non rinnovabile
- Ripristino della rete idrografica e delle sue continuità
- Separazione acque meteoriche e fognarie
- Reti duali di approvvigionamento idrico
- Difesa del territorio da processi impattanti naturali e di natura antropica
- Preservare i bacini fluviali e i corsi d'acqua naturali
- Impedire l'aumento dei rischi direttamente collegabili ai processi di urbanizzazione
- Preservare le strutture naturali pedologiche pregiate dal punto di vista geomorfologico, i paesaggi caratteristici e le zone costiere.

Tali indirizzi sono perseguibili attraverso buone prassi di pianificazione urbanistica sostenibile basata sui seguenti principi:

- l'utilizzo di nuovi suoli è da considerare solo se l'alternativa del riuso di aree dismesse, degradate e abbandonate o l'uso di spazi interstiziali non sia praticabile;
- il dimensionamento degli strumenti urbanistici deve avvenire in base alle effettive dinamiche demografiche ed economiche;
- l'uso prioritario del patrimonio edilizio esistente è auspicabile per favorire la continuità delle nuove aree di sviluppo urbano evitando la frammentazione dei sistemi agricoli ed ambientali;
- la localizzazione delle aree produttive è da prevedere recuperando le aree degradate o dismesse e comunque verificando la possibile allocazione in aree sovracomunali (ASI);
- è necessario garantire:
 - il rispetto delle caratteristiche e dei valori ambientali dei biotopi presenti sul territorio;
 - la tutela delle strutture pedologiche di pregio ed in particolare dei suoli di I e II classe di capacità d'uso;
 - la bonifica dei siti inquinati;
 - la tutela dei beni naturalistici e paesaggistici esistenti.

Vincoli e fasce di rispetto

Il territorio comunale di Casavatore non è sottoposto a nessun vincolo di tipo **paesaggistico** ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Il **vincolo storico-monumentale** è posto sull'edificio religioso "Chiesa e Campanile di San Giovanni Battista" con riferimento normativo art. 10 del D. Lgs. 42/2004 in cui è prevista la tutela finalizzata alla conservazione del patrimonio storico ed artistico nazionale. Tale vincolo comporta l'obbligo di conservazione per i beni culturali i quali non possono essere demoliti, o modificati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico senza autorizzazione del Ministero.

Riguardo i **vincoli archeologici e cimiteriale** si segnala che il comune di Casavatore non presenta ritrovamenti archeologici e l'area cimiteriale di riferimento (consorzio cimiteriale

dei comuni di Casoria, Arzano e Casavatore) si trova nei confini amministrativi del comune di Arzano.

Per il comune di Casavatore sono state individuate **fasce di rispetto** relative al solo art.18 del codice della strada DPR 495/1992. Per le strade extraurbane principali (tipo B) con distanza dal confine stradale di 40 metri fuori dai centri urbani e di 20 m nei centri abitati. Per le strade urbane di scorrimento (tipo D) con distanze dal confine stradale non inferiori a 20 metri nei centri abitati.

DOCUMENTO STRATEGICO

Articolazione del piano in previsioni strutturali e programmatico-operative

Il passaggio da Piano Regolatore Generale ai sensi della L. 1150/1942 a Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. 16/2004 comporta un'innovazione non esclusivamente terminologica: il Piano Urbanistico Comunale, in coerenza con i contenuti della legge regionale 16/2004, del relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e come specificato nel Manuale Operativo del Regolamento, è costituito da disposizioni strutturali e disposizioni programmatico-operative. L'insieme delle due parti (Psc e Poc) costituisce un unico strumento di governo del territorio, internamente coerente, ovvero:

- **La parte strutturale (Psc)** definisce le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità. La componente strutturale del piano non contiene previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli ed è efficace a tempo indeterminato.
- **La parte operativa (Poc)** definisce le disposizioni programmatiche/operative del piano, ovvero, in relazione agli obiettivi di sviluppo, determina il dimensionamento del piano, la disciplina delle aree con l'indicazione delle destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi. Le disposizioni programmatiche/operative sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione. Ad esse sono collegati gli Atti di Programmazione degli Interventi da attuare nell'arco di tre anni.

Nelle parti già urbanizzate il Puc avrà efficacia attraverso interventi diretti, nel rispetto di una sorta di Regolamento Urbanistico-Edilizio particolareggiato e di facile applicazione. Il ricorso a piani urbanistici attuativi (Pua) sarà limitato alle porzioni soggette a trasformazione o a integrazione urbanistica. Saranno definiti incentivi urbanistici e politiche fiscali comunali atte a favorire la trasformazione delle parti urbane più inefficienti e la messa in sicurezza idrogeologica del territorio.

Nei punti che seguono vengono descritte le strategie che il Puc persegue. La definizione della proposta di Puc sarà basata sul completamento e la verifica del sistema delle conoscenze, nonché sull'individuazione, su base partecipativa, delle priorità da inserire nei primi Piani operativi annessi al Piano strutturale. In questa sede è possibile ipotizzare che le priorità operative debbano concentrarsi sulla rigenerazione dell'urbanizzato attraverso la definizione di una rete ambientale ed una opportuna redistribuzione delle funzioni urbane da attuarsi mediante riqualificazione delle aree in stato di abbandono o di sottoutilizzo.

Indirizzi strategici

Il piano propone indirizzi strategici per la valorizzazione e la trasformazione del patrimonio territoriale in coerenza con i sistemi strutturanti la conformazione fisica, culturale e paesaggistica del territorio.

La strategia generale per il territorio comunale si fonda su una necessaria **riforma insediativa in chiave ecologico-ambientale** volta alla definizione di migliori condizioni di vita e ad una migliore funzionalità sistemica dei luoghi.

Casavatore si trova ad affrontare una fase di transizione. La localizzazione di un'area produttiva a sud del territorio comunale da parte del Consorzio di Sviluppo Industriale, negli anni '60, ha determinato la crescita di industrie, da un lato, e residenze, dall'altro, senza misure adeguate a supportare la dotazione di infrastrutture e servizi per entrambe le funzioni che hanno quindi subito la presenza ostativa l'una dell'altra.

L'opportunità di ridefinire un equilibrio tra funzioni urbane (residenziale, produttivo e terziario) è attualmente auspicabile in seguito alla progressiva decrescita dell'attività produttiva che ha portato all'abbandono di alcuni stabilimenti e alla riconversione di altri in attività per la logistica, terziario commerciale e servizi. Questo fenomeno lascia spazio ad un ripensamento dell'area sud del comune da prefigurare in coerenza con la decompressione insediativa sia dell'area storica che nell'area est d'espansione del centro abitato. Le aree per l'incontro, lo sport e gli spazi verdi sono attualmente presenti in maniera esigua e frammentata, non sufficienti a soddisfare il fabbisogno locale e con una fruibilità limitata poiché non adeguatamente distribuiti nell'area comunale.

Dalla potenzialità degli spazi interstiziali, in particolare quelli ai bordi delle infrastrutture territoriali, si intende partire per configurare una messa a sistema delle aree aperte dando continuità allo spazio di uso pubblico e valorizzando gli aspetti ecologici e funzionali di aree attualmente marginali.

La finalità è di creare i presupposti urbanistici per un generale miglioramento della qualità della vita attraverso la lettura di esigenze e criticità alla scala di quartiere. Gli indirizzi strategici, infatti, mirano a provvedere al fabbisogno di tutti i **micro-quartieri** che formano il territorio comunale affinché ogni porzione di territorio urbanizzato che presenta caratteristiche omogenee per densità e servizi e in cui si può riconoscere la presenza di una potenziale dimensione comunitaria, possa essere oggetto di specifici interventi che ne migliorino lo stato attuale.

Tale scopo è perseguito mediante opportuni indirizzi strategici suddivisi in tre ambiti tematici. Le tre linee guida evidenziano le priorità d'azione del piano e sono da intendersi come sistematizzazione di una visione unitaria delle trasformazioni auspicabili per il territorio. Esse perseguono gli obiettivi di miglioramento delle condizioni di permeabilità, valorizzazione delle aree urbanizzate e sviluppo sostenibile.



Figura 3. Quadro d'insieme degli indirizzi strategici

Reti ecologiche e porosità dell'urbanizzato

Il piano si occupa di affrontare la criticità dell'elevata urbanizzazione della superficie comunale (più del 90% del totale secondo analisi di piano e il rapporto ISPRA 2019 sul consumo di suolo) connettendo e potenziando gli spazi aperti sistemati a verde.

La densa superficie urbanizzata, incrementata negli ultimi cinquanta anni sia dall'espansione residenziale sia dallo stanziamento di un consistente distretto industriale a sud, ha in breve tempo eroso le riserve di naturalità del paesaggio e riducendo sensibilmente la qualità della vita. Le poche aree verdi residuali occupano attualmente le aree interstiziali del costruito (corti residenziali, aiuole perimetrali di strade, piazze e pertinenze private), frammenti di aree agricole, lotti incolti di piccole e medie dimensioni, aree dismesse e/o abbandonate, aree di pertinenza (*buffer*) delle infrastrutture e, solo in minima parte, aree attrezzate per il tempo libero. Gli spazi pubblici verdi sono costituiti da piccoli parchi recintati e aree di pertinenza delle strutture pubbliche (biblioteca comunale e scuole) e si concentrano prevalentemente nell'area centrale e settentrionale del comune. Complessivamente gli spazi aperti, anch'essi in numero esiguo, sono per lo più definiti da sedi stradali e aree pavimentate private mentre gli spazi pubblici sono limitati alle aree di pertinenza dalle attrezzature (lo stadio, le scuole, gli edifici di culto, etc.) con poche eccezioni di spazi d'incontro tra cui il verde attrezzato in via Meucci denominato parco "Pietro Petrucci", l'area giochi di via G. Battista Vico, il verde pubblico di via Madonnina, la piazza di Corso Italia e il "l'area attrezzata" – quasi completamente lastricata – su Corso Europa, denominata Piazza XXX Luglio.

Il piano ambisce ad integrare edificato e natura ponendo come obiettivo l'incremento della **porosità delle aree urbanizzate** e promuovendo una implementazione degli spazi aperti finalizzata a perseguire i principi di **permeabilità e massima copertura arborea**. La costruzione di una rete ecologica è definita sulla base delle risorse esistenti, alimentando le riserve di naturalità presenti nel territorio e implementando le aree permeabili al fine di connettere e rigenerare gli spazi sottoutilizzati a vantaggio del benessere sociale ed ambientale. La necessità di agire sulle ecologie del territorio è ritenuta di fondamentale importanza in un territorio denso di abitanti e di aree urbanizzate come Casavatore.

Al fine di proteggere i cittadini dalle polveri sottili, migliorare la qualità dell'aria, evitare il sovraccarico degli impianti fognari in caso di forti piogge e contrastare il fenomeno delle isole di calore, si ritiene che la rigenerazione delle aree urbane debba avvenire prioritariamente aumentando le quantità di superficie permeabile e investendo in azioni di **piantumazione, manutenzione e cura del verde**, anche a favore di una valorizzazione delle qualità estetiche dei luoghi. Interventi di **de-pavimentazione e piantumazione puntuale di cortili e piazzali**, insieme alla realizzazione di siepi in presenza di recinzioni e delimitazioni di proprietà dei suoli, saranno incentivati da politiche fiscali per garantire la capillarità della rete ecologica. Allo stesso modo, incentivi per la realizzazione di **tetti giardino** permetteranno di avviare processi di riqualificazione edilizia mediante interventi sostenibili tesi al miglioramento del comfort termico degli ambienti interni, oltre che alla realizzazione di quartieri ecosostenibili. L'attuazione di tali interventi è ipotizzata come immediatamente attuabile in luoghi già predisposti alla transizione in chiave ecologica (relativamente ad azioni di de-pavimentazione, piantumazione e creazione di tetti giardino) ovvero spazi le cui caratteristiche permettono l'aumento del livello di permeabilità senza

l'implicazione di cambi di funzione radicali o rimozione di volumi (come cortili privati attualmente pavimentati o aree pubbliche asfaltate). La metodologia d'azione si ritiene poi auspicabilmente estendibile nel lungo periodo anche a luoghi attualmente meno *malleabili*.

In particolare, con l'obiettivo generale di rigenerare l'area industriale a sud della strada provinciale, la realizzazione di nuove aree permeabili – o l'espansione di quelle esistenti, come il Parco Petrucci – si rende necessaria per riequilibrare la dotazione di standard a verde ed è posta alla base del principio di ridefinizione di nuovi modelli insediativi compatti illustrato nel successivo indirizzo strategico.

Per valorizzare quanto già presente sul territorio e favorire l'avvio di alcune azioni strategiche nelle prime fasi d'avvio del piano, si intende mettere a sistema due importanti tracciati della rete infrastrutturale i quali presentano una componente naturalistica residuale da implementare mediante rimboschimento: le aree al margine della Circumvallazione (asse viario est-ovest) ed il sedime dell'acquedotto (asse nord-sud il cui accesso è interdetto poiché area priva di funzione sottoposta a vincolo di inedificabilità). La definizione di un principale asse est-ovest della rete ecologica locale è integrata alle previsioni del PTC che evidenzia la fascia ambientale di connessione tra il Parco nazionale Somma-Vesuvio e il Parco delle Colline di Napoli come strategia di **potenziamento della rete ecologica metropolitana** supportata dai sistemi ecologici delle aree che gravitano intorno Casavatore quali il Parco Nord tra Arzano e Grumo Nevano, il Parco tecnologico e dei servizi della Stazione dell'Alta velocità tra Afragola e Casalnuovo, il Parco dei Regi Lagni e l'area di Napoli Est (in particolare con il progetto del Parco del Sebeto, previsto nell'ambito 13). In questo contesto, i suoli permeabili ai margini della Strada Provinciale 1 (la Circumvallazione) vengono individuati dal piano come completamento della rete sovracomunale che può attuarsi localmente mediante azioni puntuali di **forestazione** lineare, in particolare nelle aree di svincolo, nelle aree libere di bordo e ai margini delle grandi rotatorie.

Nel quadro di una riqualificazione delle aree e degli assi verdi locali, il sedime permeabile dell'acquedotto – sebbene fortemente compromesso da parziali interruzioni e da forme di appropriazione privata non regolamentate – definisce un importante **corridoio ecologico** che attraversa l'intero territorio di Casavatore. Il piano prevede di immettere tale tracciato nella strategia di costruzione della rete ecologica individuandolo come asse principale di un sistema di **mobilità ciclopedonale** le cui ulteriori specificità operative saranno da definirsi di concerto con l'ente gestore dell'acquedotto soprattutto in previsione di un auspicabile dispositivo di superamento della barriera infrastrutturale (Circumvallazione).



Figura 4. Azioni strategia I. Reti ecologiche e porosità dell'urbanizzato

Assumendo come catalizzatori del sistema ecologico i due **principali corridoi ambientali nord-sud ed est-ovest**, il piano prevede di completare la rete mettendo a sistema le porosità del tessuto insediativo riconnettendo cioè viali alberati, spazi verdi delle attrezzature, aree gioco e aree di bordo degli spazi abbandonati, riqualificando, dunque, le aree interne e di corona dei micro-quartieri tracciando così la struttura di un sistema che andrà a completarsi con il progetto dei nuovi spazi (tra cui l'area della nuova fermata metropolitana e le aree dismesse di via L. Bovio e via S. Pietro).

Attraverso una nuova rete ecologica e di uso pubblico, il Piano dà continuità alla frammentazione dello spazio pubblico esistente configurando anche un sistema di **mobilità sostenibile** che favorisce la pedonalità e l'uso della bicicletta. In tal senso, la rete ecologica ambientale agisce anche sull'ecologia delle reti sociali massimizzando la fruibilità e l'attrattività delle aree della rete e favorendo occasioni di incontro della comunità.

Densificazione dell'urbanizzato attraverso modelli insediativi compatti e multifunzionali

La crisi delle attività manifatturiere e la distribuzione disomogenea delle funzioni di carattere urbano sul territorio comunale rappresentano alcune delle principali criticità di Casavatore. Tali criticità assumono un ruolo centrale nella definizione di nuovi modelli di sviluppo che integrino costruito e spazio aperto attraverso l'aggregazione di diverse funzioni legate alla produzione e all'abitare.

L'espansione industriale, avuta luogo in un'area circoscritta individuata nei primi anni '60, ha inibito il diffondersi di servizi diversi dalla produzione nell'area a sud della Circumvallazione. La limitata accessibilità alla parte superiore del comune (dove è collocato il centro urbano), ostacolata dalla barriera infrastrutturale della strada provinciale, ha contribuito a rendere l'area industriale un unico grande agglomerato monofunzionale che non ha lasciato spazio ad una commistione di usi che potesse attrarre, ad esempio, servizi di terziarizzazione. Conseguenza di una politica tesa alla settorializzazione funzionale è la conformazione spaziale dell'insediamento caratterizzato da ampie piastre irregolari per geometria, dimensione e orientamento, e dalla carenza di una rete infrastrutturale poco articolata che incide sull'incremento del traffico veicolare, addensato in poche arterie.

Ad oggi, la dismissione di alcune delle attività industriali presenti nella zona rappresenta l'opportunità di inserire tali aree nel processo di rigenerazione urbana del comune di Casavatore da delineare a partire da una **riconfigurazione degli spazi della città produttiva** ovvero dal ripensamento di aree particolarmente malleabili per la loro condizione di inattività, esito dell'esaurimento del ciclo di vita industriale.

Le recenti trasformazioni urbane avvenute in alcune delle ex aree industriali sulla base dell'art.7 comma 5 della L.R. n. 19 del 28 dicembre 2009 (cfr. QC.13), hanno già dato avvio ad una commistione funzionale alla scala distrettuale del quartiere con la costruzione di nuovi "parchi residenziali" ad oggi, in alcuni casi, confinanti con aree di stoccaggio e magazzini produttivi. Pur rispondendo alle richieste del mercato immobiliare fortemente legato alla realizzazione di nuove residenze, simili modelli puntuali di intervento rischiano di riprodurre e moltiplicare l'effetto di quartieri-dormitorio privi di servizi poiché non adeguatamente inquadrati all'interno di strategie e previsioni locali dettate dalla pianificazione urbana.

Leggendo e analizzando i cambiamenti in corso a Casavatore, il Piano definisce una **strategia sistemica** che possa guidare ed orientare il processo di trasformazione verso una città fornita di residenze, attività, servizi e attrezzature adeguatamente distribuite nelle diverse aree del Comune al fine di costruire **continuità urbana e riequilibrio ambientale ed ecologico** per una più elevata qualità della vita in tutti i micro-quartieri definiti dal piano.

Per ogni **micro-quartiere**, cioè in ciascun cluster territoriale qualificato da caratteristiche tipo-morfologiche omogenee e da una dimensione socio-comunitaria basata sulle relazioni di vicinato, il Piano potenzia le centralità esistenti (strutture collettive e sistemi di spazi pubblici) facilitandone accessibilità e fruizione e creando opportunità di ampliamento e nuova realizzazione di **poli attrattivi** con funzioni pubbliche. La vivibilità dei micro nuclei urbani sarà implementata dall'introduzione di **aree a traffico limitato**, anche limitate nel tempo, e dalla trasformazione di sedi stradali in piazze ove possibile.

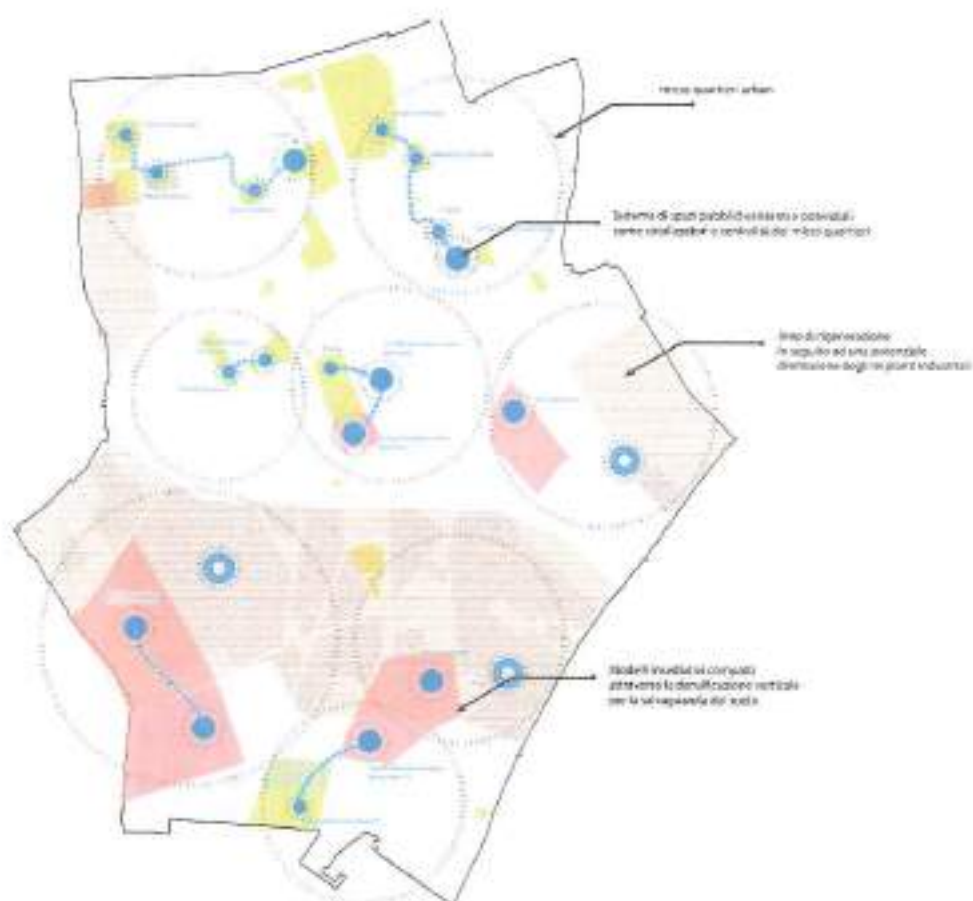


Figura 5. Azioni strategia 2. Densificazione dell'urbanizzato attraverso modelli insediativi compatti e multifunzionali

Nelle aree da rigenerare con riconfigurazione della struttura d'impianto, il Piano propone lo studio, l'individuazione e la realizzazione di **modelli insediativi compatti** che contrastino il consumo di suolo mediante una **densificazione verticale** delle placche industriali dismesse e che garantiscano la dotazione di standard alla scala locale dell'intervento evitando che importanti risorse, talvolta meno economicamente vantaggiose ma necessarie alla qualità allo spazio, vengano disperse nel territorio o poste in secondo piano rispetto alla costruzione di volumi. Obiettivo ultimo è **definire modelli sostenibili che guidino la rigenerazione** attraverso nuovi modi dell'abitare contemporaneo in cui coesistono spazi pubblici, aree verdi, servizi e attrezzature di prossimità (palestre, spazi per associazioni, ludoteche/asili nido, ecc.), parcheggi e opportunità di avvio di nuove economie di settore.

La costruzione di un "effetto città" in risposta alla dismissione industriale ambisce a creare continuità tra i quartieri residenziali a sud del comune (compresi tra via E. Torricelli e piazza A. Volta), l'area a nord ed i quartieri dei comuni limitrofi soprattutto in previsione della realizzazione di una nuova importante centralità: la fermata della linea metropolitana del comune di Napoli, linea 10, prevista tra viale Michelangelo e via A. Meucci, insistente all'area ex Niccolai.

La **densità edilizia** prevista per i modelli insediativi compatti è da definirsi anche in funzione di una **sostituzione progressiva del patrimonio edilizio moderno**, a partire da quello degradato e/o sorto in aree non edificabili definite dalle discipline di governo del territorio (ad esempio parte dell'agglomerato urbano dell'area est, a nord della Circumvallazione). Questo processo di "sostituzione urbanistica" sarà incentivato con

sistemi di tipo urbanistico/fiscale e perseguirà gli obiettivi di adeguamento del patrimonio edilizio ai nuovi standard energetici e sismici; diminuzione del consumo di suolo urbanizzato; razionalizzazione e integrazione del sistema delle urbanizzazioni primarie (strade, parcheggi) e secondarie (parchi, servizi, scuole).

Per le attività industriali ancora attive – che non saranno interessate dal fenomeno della dismissione né dallo spostamento verso aree più performanti in termini di servizi per le grandi industrie (ad esempio il polo di Marcianise – il Piano propone una riorganizzazione secondo un modello distrettuale fatto di **cluster produttivi specializzati** (manifatturieri, per la logistica, per il commercio ed i servizi) in cui favorire sinergie tra attività economiche presenti e future ed aumentare il loro grado di competitività.

Mobilità sostenibile e riattivazione dello spazio pubblico

Il piano individua il nucleo storico come una centralità da rigenerare e da connotare come spazio identitario costituito da spazi pubblici, sedi di attività culturali e per il tempo libero, luoghi del commercio e del ristoro (centro commerciale naturale).

Sebbene il nucleo originario di Casavatore sia fortemente compromesso da nuova edilizia nata a ridosso degli edifici storici di Corso Europa, è ancora possibile riconoscere i **valori identitari del luogo** visibili nel rapporto tra lo spazio aperto della strada e l'altezza degli edifici, negli elementi architettonici delle cortine edilizie storiche, nella presenza di spazi aperti pertinenziali accessibili dalla strada (corti e giardini) e nella sequenza di edifici religiosi (istituto missionario e chiese). Obiettivo del piano è di dare valore al centro storico riqualificandolo attraverso la cura dello spazio e l'implementazione di una **fruibilità pedonale** ad oggi compromessa da marciapiedi di dimensioni minime talvolta del tutto assenti.

L'inserimento dell'asse viario di Corso Europa e del suo prolungamento (via A. Locatelli) nelle strategie di configurazione della rete di mobilità lenta consente di limitare il traffico veicolare ed incentivare l'accesso al cuore della città in bicicletta e a piedi mediante la realizzazione di una **opportuna rete ciclabile capillare**, adeguate **aree parcheggio** e l'implementazione della **mobilità pubblica** su gomma.

La rete ciclopedonale ha lo scopo di decongestionare il traffico veicolare e promuovere una mobilità legata al benessere psico-fisico dei cittadini. In particolare, la realizzazione di una rete ben distribuita lungo le arterie della città permette di facilitare la fruizione e i collegamenti tra i diversi micro-quartieri. **La pista ciclopedonale diviene un dispositivo per superare il limite della Circumvallazione** in aree puntuali attraverso passaggi sopraelevati in grado di dare qualità allo spazio attraverso progetti di paesaggio funzionali e ben integrati con il contesto.

L'attenzione verso nuovi e più lenti ritmi del vivere non solo persegue principi di sostenibilità riducendo l'inquinamento acustico e atmosferico, ma mira a favorire la creazione di uno spazio piacevole da vivere – da attraversare e presso cui sostare – anche a supporto delle attività economiche presenti nell'area. In questo modo, il piano ambisce a promuovere il commercio di dettaglio, anche legato a filiere d'artigianato, nell'arteria urbana storica di Casavatore. **La riqualificazione dello spazio** avverrà attraverso nuova piantumazione, ridisegno degli spazi aperti pubblici con dotazione di arredo urbano, contrazione dello spazio veicolare – quest'ultimo spesso impropriamente utilizzato per la sosta non autorizzata al margine della carreggiata, definizione di aree a traffico limitato

(anche attivate per fasce orarie o periodi dell'anno in relazione all'organizzazione di eventi).



Figura 6. Azioni strategia 3. Mobilità sostenibile e riattivazione dello spazio pubblico

Tale intervento è da ritenersi di importanza strategica per avviare un processo di trasformazione delle attività presenti ai **piani terra commerciali** del Corso Europa con immediate ripercussioni sull'attrattività dell'area. La creazione di condizioni favorevoli ad economie del terziario è infatti tesa a riattivare i locali inutilizzati e ad incoraggiare la conversione delle attività presenti nell'area, in special modo quelle non strettamente legate ai valori posizionali del centro abitato (autofficine, garage, uffici privati non aperti al pubblico, ecc.).

Per la salvaguardia del centro storico e degli edifici che lo compongono, il piano intende stabilire azioni d'intervento sul costruito commisurate all'epoca di edificazione dei singoli volumi e tese ad incentivare la **delocalizzazione dei volumi moderni dalla corona del centro storico**. Infatti, il confronto tra l'individuazione planimetrica dell'abitato storico, basata su quanto stabilito nel sovraordinato PTC, e le caratteristiche fisiche (tecnologiche, tipologiche e morfologiche) dei volumi ricadenti in tale perimetro evidenziano la forte compromissione delle strutture originarie e testimoniano le consistenti alterazioni che nel tempo hanno modificato l'aspetto dell'insediamento originario. Il processo di delocalizzazione di volumetrie sarà inquadrato nella strategia di definizione (e localizzazione) dei modelli insediativi compatti che caratterizzano, in particolar modo, gli interventi di rigenerazione dell'ex zona industriale. In questa prospettiva, l'area ex Niccolai è stata individuata come possibile 'area di atterraggio' principale delle volumetrie sorte a corona del centro storico, sia in quanto la struttura è attualmente dismessa e l'attività

industriale conclusa, sia per la presenza di consistenti cubature già presenti nell'area che permetterebbero di non incrementare ulteriormente la quantità di volumi esistenti. Si sottolinea che per l'individuazione di più dettagliate misure di intervento si rende necessaria un'analisi puntuale dell'ambiente costruito che consentirà, nella seconda fase del piano, di identificare le diverse componenti edilizie – e il conseguente livello di compromissione – del tessuto compatto storico e di considerare un eventuale dislocamento o ampliamento delle 'aree di atterraggio' per gli edifici moderni realizzati nel perimetro dell'abitato storico.

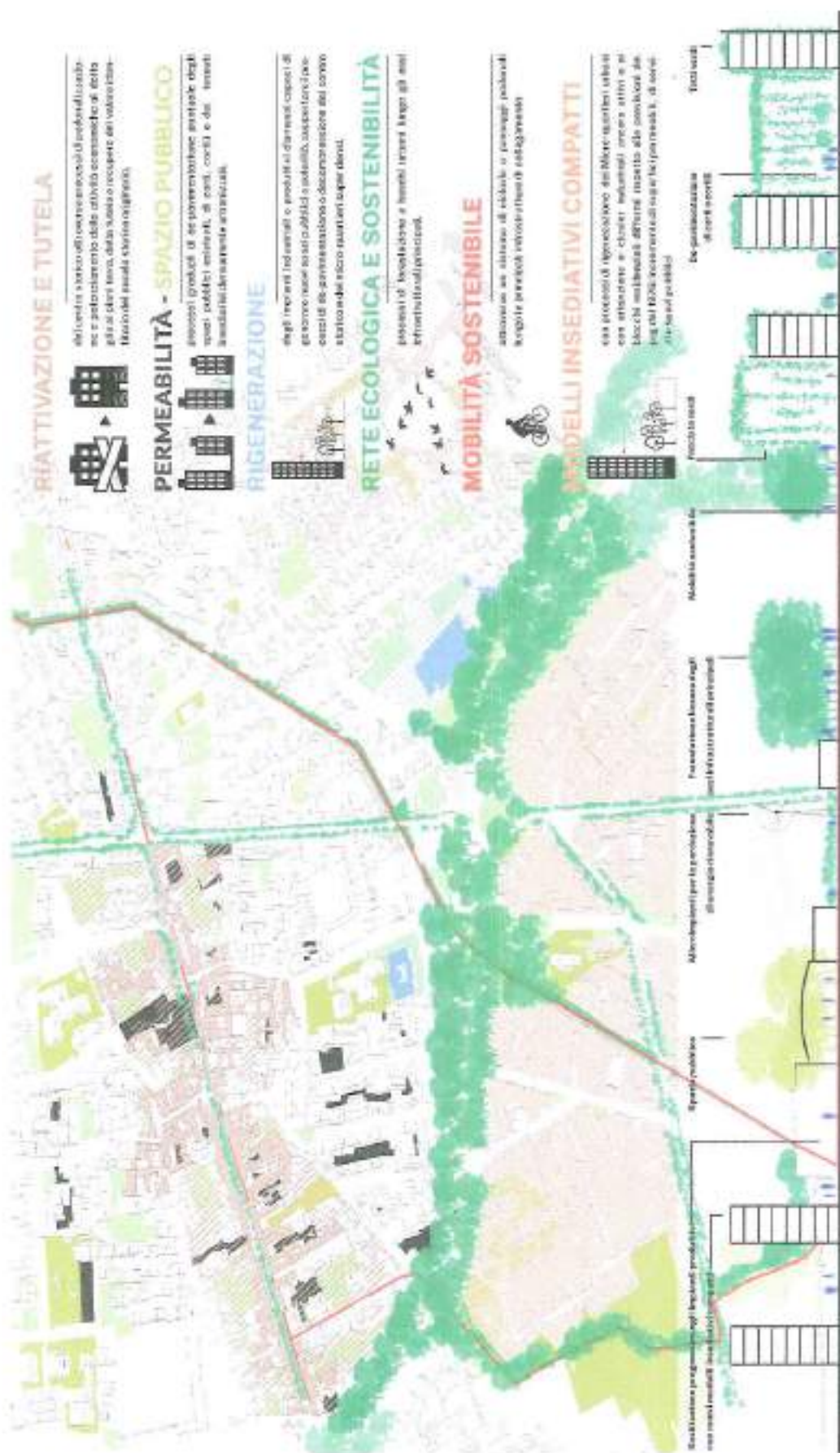


Figura 7. Schema assonometrico e sezione di interventi-tipo relativi ad azioni chiave.

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

Acanfora Nicola, *Saggio sugli usi, i costumi e la storia dei comuni della città metropolitana di Napoli*, booksprint, Napoli, 2019

Bono Giovanni, *Casavatore*, Casavatore, 1985

Pro loco, *L'album dei ricordi*, Casavatore, 2000

WikiwandCasavatore: <http://www.wikiwand.com/it/Casavatore>

Istituto degli studi atellani: <http://www.istitudiatell.org/atella/casavatore.htm>