



for a living planet®

WWF Italia
ONG - ONLUS
Sezione locale
CASERTA

Tel : 0823 441367
Fax: 0823 441367

www.wwfcaserta.org

Via Turati, 16/20
81100 Caserta

postmaster@wwfcaserta.org
caserta@wwf.it

Prot.n. 4300 del 16.5.08

Assessore Urbanistica, Assetto e
Pianificazione del Territorio del
Comune di Caserta
Giuseppe Ceceri
SEDE

Oggetto: Osservazioni al PUC Città di Caserta

1) Premessa

Il Piano Urbanistico Comunale di Caserta deve nascere con una "Idea forza" che sia contemporaneamente il "Ridisegnare la città" e "l'evitare l'ulteriore consumo di suolo". Questo sia per l'invivibilità della città capoluogo (agli ultimi posti di qualsiasi classifica nazionale), grazie ai mille problemi che la affliggono, sia nel pieno rispetto della L.R. n°16 del 22.12.2004 che del Documento di indirizzi del nuovo Ptc della provincia di Caserta. Deve essere inoltre pensato con particolare riguardo a sei "attenzioni": **pubblica, sociale, produttiva, ambientale, risparmio energetico e programmatica**, in tal modo si salvaguardano i fattori essenziali della qualità urbana, da difendere e raggiungere con la nuova disciplina territoriale.

Così come nell'architettura sostenibile si cercano soluzioni alternative, allo stesso modo bisogna operare in urbanistica con elementi e soluzioni alternative. A tal fine pensiamo che bisogna individuare quali siano le idee guida che devono condurci a un "PUC sostenibile". Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche della città in cui viviamo al grado di inquinamento e cementificazione a cui siamo arrivati, possiamo sinteticamente elencarne alcune:

- a) la riduzione del consumo del suolo agricolo;
- b) la salvaguardia dei suoli permeabili delle città e il loro uso, fissando degli indici (es. 30% coperto, 70% scoperto);
- c) la chiusura e la ricomposizione ambientale delle cave e delle discariche presenti sul territorio comunale (attribuendo loro una destinazione: agricola, boschiva ,servizi);
- d) i rifiuti e gli scarichi sia industriali che urbani devono essere controllati fin dalla loro produzione, recuperati, rielaborati e suddivisi in modo razionale, peraltro già previsto nel Dleg.vo 22/97;
- e) la mobilità deve essere indirizzata e guidata verso un nuovo concetto non più strettamente individuale ma di comunità, ad esempio l'utilizzo della macchina deve prevalere in caso di necessità sull'uso del mezzo pubblico, chiaramente idoneo al servizio richiesto;
- f) il grande e grave problema dell'acqua potabile deve essere considerato con l'emergenza dedicata ad una risorsa finita, quindi tutte le azioni che vanno nella direzione del recupero e del risparmio della risorsa devono essere adottate al più presto,
- g) il blocco dell'espansione edilizia per quelle zone che hanno raggiunto un rapporto di soglia tra il suolo coperto e quello scoperto;
- h) L'aumento delle attrezzature comuni e di servizio ai cittadini;
- i) Il superamento degli insediamenti "monofunzionali" allo scopo di evitare sia quartieri dormitorio che centri direzionali fantasma, fissando parametri che destinino, ad esempio, il 40% all'edilizia

CISQ CERT

La Gestione dei Soci e del Tesseramento WWF
è certificata ISO 9001:2000 (cert. n. 03.845)

La missione del WWF è costruire un mondo in cui l'uomo possa vivere in armonia con la natura.

Registrato come:
Associazione Italiana per
Il World Wide Fund for Nature
Via Po, 25/c - 00198 Roma
CF. 80078430586
PI. IT02121111005
www.wwf.it - www.panda.org
posta@wwf.it

Ente Morale riconosciuto con
D.P.R. n.493 del 4.4.74
O.N.G: Idoneità riconosciuta
con D.M 2005/337/000950/5
del 9.2.2005



for a living planet®

- abitativa, il 25% al terziario e il 35% libero da destinazione da abbinare o destinare a seconda delle caratteristiche e delle esigenze locali;
- j) Una particolare attenzione deve essere riservata a quelle parti del centro urbano, cresciute troppo in fretta e degradate che possono diventare determinanti nella ricucitura e nel recupero della città stessa;
- k) Un indispensabile Piano energetico comunale che privilegi e diffonda le fonti energetiche alternative e naturali;
- l) La questione del verde non più vista in chiave di pubblico o privato, ma come tutt'uno che necessita di usi diversi e diverso tipo di gestione: In particolare come WWF Italia sezione di Caserta, in occasione della progettazione del PUC, chiediamo di intervenire nelle Norme tecniche di attuazione e nel Regolamento urbanistico edilizio comunale (art.28 LR 16/04), prevedendo il recupero dei volumi delle serre a volume tecnico e quindi da scomputare dalla superficie utile; per lo spessore dei muri perimetrali e dei solai di sottotetto di proporre lo spessore tecnico di 30 cm, per far sì che la coibentazione e la massa per l'inerzia termica non penalizzi il volume costruibile; l'esclusione dal pagamento degli oneri di scarico delle acque nere e reflue per chi non si allaccia alla fogna comunale, costruendo impianti di fitodepurazione, con incentivi per chi recupera ed utilizza l'acqua piovana.

2) Riferimenti

A parte che ciò che necessita alla nostra città è già abbastanza evidente a tutti, e quindi senza ripetere le motivazioni di avere "l'idea forza " di ridisegnare la città e di preservare il prezioso suolo da ulteriori cementificazioni ed impermeabilizzazioni, appare necessario, ricordare i punti salienti della legge regionale n°16/04 da rispettare ovvero:

Art.2 Obiettivi della pianificazione urbanistica

- a) *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- b) *salvaguardare gli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
- c) *tutela della integrità fisica e dell'identità culturale, del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico ambientali e storico culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti ed il recupero dei siti compromessi;*
- d) *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
- e) *potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;*
- f) *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
- g) *tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.*

Art.23 Piano urbanistico comunale

In particolare si ricordano i commi 1 e 9:

Comma 1

b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando le previsioni di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro – silvo – pastorali e storico – culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

Comma 9



WWF *for a living planet*®

Fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette (Piano paesistico esistente e l'auspicabile e atteso Piano per il Parco dei monti Tifatini) e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Art.25) Atti di programmazione degli interventi

Comma 2

b) la determinazione delle opere di urbanizzazione e da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica.

Fondamentale per porre finalmente fine allo scempio delle cave, probabilmente unico caso nel mondo civile di scempio ambientale "giustificato da motivi produttivi".

Altro importante e non trascurabile riferimento è il Documento di indirizzi del nuovo Ptc della provincia di Caserta, che si rifà completamente alla L.R. 16/04 che indica come primo obiettivo della pianificazione territoriale ed urbanistica la "promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo".

Inoltre al punto 2.1.2 Una strategia per il territorio rurale aperto recita: "L'obiettivo di salvaguardare il valore produttivo, ecologico, ambientale paesistico ed identitario del territorio rurale e aperto rappresenta infine un aspetto centrale del modello di sviluppo sostenibile delineato in molti degli strumenti della politica di sviluppo spaziale e agro ambientale comunitari.

3 Suggestimenti:

Le sei attenzioni a cui si faceva riferimento in premessa possono essere così esplicitate:

3.1 Attenzione Pubblica

L'obiettivo della "attenzione pubblica" è di riservare le aree necessarie ai servizi, di riequilibrare la loro distribuzione in tutti i quartieri, di localizzare le attrezzature secondo le necessità, tutto ciò deve essere uno degli elementi determinanti della "tecnica di piano" da adottare: quella di un piano non più concepito come schema generale, come strumento direttore, rimandando l'attuazione a successivi piani particolareggiati preliminari agli interventi edilizi, visto i precedenti, ma al contrario di un piano già preciso nei suoi dettagli esecutivi. Ciò vale sia per servizi pubblici come per altre scelte fondamentali, da individuare anch'esse direttamente con la Variante al piano regolatore. Alle scale tradizionali d'insieme, in scala 1:5000 si consigliano studi in scala 1:2000 estesi a tutto il territorio comunale o addirittura in alcuni casi particolari in scala 1:500.

3.2 Attenzione sociale

Il caratteristico processo di espulsione dei ceti popolari dalle aree di insediamento originarie, si manifesta a Caserta come in tutta Italia, in forma abbastanza accentuata. La realizzazione dei Piani di recupero ed di un PUC, paradossalmente rischia di incentivare le espulsioni dei ceti economicamente più deboli, ma che molte volte costituiscono i nuclei originari dei cittadini casertani. Per tentare di opporsi a questo processo, la variante di piano, dovrebbe proporre al suo interno una "attenzione sociale" mediante una articolazione normativa che subordina ogni intervento di recupero alla stipula di una convenzione tra il Comune e i proprietari o l'operatore immobiliare con la finalità principale di conservare il tessuto sociale, a seconda del caso concreto cui si applica, alla ricerca di un necessario punto di equilibrio tra le esigenze della collettività e quelle legittime dei proprietari e degli imprenditori.

Particolare cura va anche data ad una città a misura di anziano, categoria quasi sempre meno considerata dei giovani o dei cani, nonostante siano possessori di una cultura e di una esperienza ancora validi, essi vengono relegati e per niente integrati.



for a living planet®

3.3 Attenzione produttiva

Deve vedere il nuovo strumento urbanistico particolarmente impegnato nel settore primario, considerando il territorio dell'agricoltura esclusivamente destinato alla produzione, oltre che alla difesa dell'equilibrio idrogeologico e naturale; anche in questo caso la pianificazione deve essere guidata da idee innovative. Nel territorio agricolo bisogna consentire soltanto gli insediamenti necessari alla produzione le residenze dei coltivatori e gli impianti necessari in base al programma di sviluppo aziendale, destinazioni queste garantite da un atto d'obbligo che impedisca le trasformazioni d'uso non funzionali alla conduzione dei fondi. La pianificazione delle zone agricole deve articolare le destinazioni d'uso, con una particolare difesa di quelle prossime al tessuto urbano o connesse al sistema idrogeologico dei colli Tifatini, evitando in questi ultimi la trasformazione del paesaggio agrario e auspicandone la trasformazione in "parco".

Per tutti gli impianti industriali esistenti e in particolare per quelli integrati ai tessuti residenziali, la normativa con implicito riferimento alla legislazione ecologica deve tendere a realizzare la progressiva riduzione di tutte le forme di inquinamento, intervento da considerare obbligatorio fra le opere di urbanizzazione primaria. Per gli impianti industriali esistenti e per quelli integrati ai tessuti residenziali, si deve migliorare la qualità ecologica dei siti tendendo a realizzare la progressiva riduzione di tutte le forme di inquinamento, intervento questo da considerare obbligatorio fra le opere di urbanizzazione primaria, conservando in tal modo nel settore secondario l'attuale livello di occupazione.

Discorso a parte si dovrà fare per le cave, è ormai improcrastinabile alcun ulteriore rinvio, si devono trovare dei collegamenti con il "piano regionale delle attività estrattive", che pur con tutte le sue lacune e perplessità, costituisce l'unico strumento, anche se da modificare, regolatore dell'attività estrattiva, così penalizzante e degradante per la nostra città.

Per lo sviluppo delle attività terziarie e direzionali, il piano urbanistico comunale dovrebbe, a nostro parere, ostacolare la terziarizzazione del centro storico e dei quartieri semi centrali, consentendola invece, ma in misura controllata, nelle ridotte aree di espansione della città. In effetti è auspicabile che l'obiettivo sia quello di riequilibrare nella città le attività terziarie e insieme quello di abbassare la forza della speculazione edilizia, nella terziarizzazione un aspetto particolare sarà curare l'inserimento delle strutture universitarie e turistiche.

3.4 Attenzione ambientale

Un altro degli obiettivi fondamentali della città di Caserta, è "l'attenzione ambientale", concepita nella più ampia estensione del concetto di ambiente naturale ed architettonico: Nell'ambiente extraurbano la progettazione urbanistica deve proporre una particolareggiata attuazione del parco dei Tifatini previsto nei PTP e nel PRUSST della conurbazione urbana. Il parco non si dovrà articolare solo nelle zone più remote dei Tifatini, ma dovrà incunarsi nella città attraverso il sito di reali delizie di San Leucio e la ricomposizione delle cave dismesse e da dismettere, presenti ai margini del centro abitato. All'interno del progetto di parco bisognerà provvedere al risanamento di una ricchezza dei Tifatini, parliamo delle fonti, quali Linara, Giove Fontanelle e Tellena, quest'ultima ridotta a ruscello maleodorante, il cui risanamento sarà possibile solo con la costruzione di fognatura e depuratore nelle frazioni di Casola e Sommana. E' questa una necessità ma anche una scelta di contenuto che da pubblicistica e ambientale insieme, si trasforma in una nuova forma per la città: i Tifatini e le sue acque rappresentano la storia e una ricchezza di Caserta. Effettuata la ricomposizione ambientale dei Tifatini e realizzato il previsto Parco naturale oltre alla prevista fascia di rispetto ai margini di questi, il PUC dovrebbe collocare quei servizi: scuole, impianti sportivi, sociali ecc. in questa fascia di verde che circonderebbe la città, trasformando le visuali e le prospettive, un novo disegno urbano quindi che non nascerebbe da ideologie romantiche, bensì da precise esigenze sociali, idrogeologiche e di salvaguardia della salute.

Una cura particolare deve necessariamente dedicare alla disciplina del verde, non soltanto nei parchi, ma anche negli insediamenti pubblici e privati, a difesa delle alberature esistenti e per programmare l'introduzione del nuovo verde, sottraendolo alla pratica della delle piantumazioni



for a living planet®

indiscriminate, della tradizionale “coniferazione” attuata ovunque senza distinguere tra piante autoctone e alloctone. Lo strumento urbanistico dovrebbe contenere un allegato alla normativa che indichi le specie consigliate e quelle escluse, allo scopo di ridurre progressivamente lo squilibrio ambientale nel campo della vegetazione.

Con gli stessi principi la variante di piano deve affrontare la salvaguardia degli ambienti architettonici storici, non compresi negli approvati Piani di recupero, quindi anche delle antiche ville o dei casali sparse nelle campagne.

3.5 Attenzione risparmio energetico

L'energia solare e le altre energie naturali, possono prospettare per il nostro paese e per tutti gli altri che non dispongono di fonti di energia autonome, delle enormi potenzialità di autonomia e conservazione degli standard di vita attuali.

L'urbanistica può, oltre alla necessaria stesura di un Piano Energetico Comunale, dare il suo contributo, e Caserta per il suo clima e posizione geografica rappresenterebbe un valido laboratorio. Molti edifici tradizionali, primitivi e locali hanno rappresentato e possono rappresentare soluzioni molto ingegnose a problemi architettonici quali la resistenza al clima, il mantenimento di condizioni interne di comfort. Queste soluzioni sono necessariamente elaborate con materiali semplici, manipolando la geometria della forma dell'edificio, il rapporto reciproco tra edifici (per ombreggiare, frangere il vento, controllare i venti freschi e così via), come anche il rapporto tra edificio e topografia, usando alberi e piante (ancora per ombreggiare e/o mantenere umide gli spazi esterni nei periodi torridi), con soluzioni integrate “energia e architettura”.

Si rende pertanto necessario, almeno in alcune aree, prevedere un tipo di progettazione più raffinato, economico, umano al contrario delle soluzioni tecnologiche usuali, indifferenti al clima ed agli elementi naturali, che si basano sull'energia “importata” e sui servizi meccanici, anziché sull'uso delle risorse locali e naturali, con sprechi assurdi per raggiungere gli effetti desiderati.

3.6 Attenzione programmatica

Gli elementi più significativi del piano devono essere il dettaglio della pianificazione e quindi rifiutare di rinviare ad una pianificazione successiva le scelte, il progettare pensando all'attuazione, il pensare ai risultati concreti che si possono raggiungere anche tenendo conto delle possibilità operative e finanziarie del Comune, ovvero una impostazione che unisca fattibilità e programmaticità.

L'attenzione programmatica, rappresenta infatti il fattore risolutivo per una alternativa dello sviluppo urbano: la variante di piano deve tradurre questo obiettivo in una scelta di previsioni commisurate alle effettive potenzialità pubbliche e private, in una tecnica redazionale che affronti direttamente tutti i problemi essenziali della città e del territorio, mediante una organizzazione attuativa capace di distribuire nel tempo le previsioni del progetto urbanistico complessivo.

Il piano non deve essere programmatico solo perché fa una previsione di un certo numero di vani esistenti e di un certo numero di vani da realizzare, pienamente compatibili con i trends produttivi e demografici del comune, ma deve essere programmatico perché riesce a ad effettuare una scelta per la viabilità, dallo studio per la realizzazione e lo sviluppo della rete dei trasporti pubblici collegata con i sistemi di regolamentazione del traffico privato e di pedonalizzazione del centro storico, per cui il WWF e le altre associazioni di Caserta si sono sempre battute.

Infine il Piano deve essere programmatico perché deve organizzarsi e collegarsi con il Programma Pluriennale di Attuazione, inteso non come un appesantimento burocratico ma come un effettivo momento di programmazione che leghi le scelte previste dalla variante alle disponibilità e alle capacità di spesa e di gestione dell'Amministrazione comunale.



for a living planet®

4 Conclusioni

Sulla base delle analisi e delle considerazioni espresse nei punti precedenti, con cui sono stati indicati i criteri di formazione del piano, questi possono essere sintetizzati come segue:

- a) arco temporale di riferimento non più di 10 anni;
- b) nell'incremento della popolazione non bisogna tenere conto di immigrazioni da comuni o provincie vicine, puntando quindi sulla qualità della vita e non su aumenti di popolazione indiscriminati, evitando di creare una città dormitorio;
- c) necessità di riesaminare attentamente le previsioni di PRG, e quanto sinora costruito, al fine di evitare inutili sprechi di territorio, considerando prioritario il recupero e il corretto uso del patrimonio edilizio esistente;
- d) adeguamento delle dotazioni di aree pubbliche e di uso pubblico agli standard adottati dalla Regione Campania, soprattutto per i servizi di quartiere;
- e) riorganizzazione della viabilità minore e degli impianti pubblici di rete, la cui efficienza è fortemente ridotta dalla disordinata dispersione sul territorio degli interventi edilizi;
- f) riesame delle previsioni di aree produttive in coerenza con le effettive necessità dei cittadini casertani e con i programmi nazionali e regionali, specie per le aree industriali - commerciali;
- g) tutela dei valori ambientali e storico artistici, da perseguire con una adeguata disciplina del territorio edificato e non edificato: La tutela deve avere per oggetto i corsi e le fonti d'acqua, le cave, il centro storico e gli edifici di valore storico - artistico e documentario, le risorse naturali, gli impianti pubblici ed il sistema infrastrutturale, le aree agricole - paesaggistiche di particolare pregio;
- h) realizzazione di un indispensabile Piano energetico comunale dando la priorità a tutte le fonti energetiche naturali possibili.
- i) redazione di un piano anche particolareggiato, attraverso fasi successive, esaltando al massimo la operatività delle sue previsioni e prescrizioni e riducendo di conseguenza al minimo indispensabile il rinvio a successivi strumenti esecutivi;
- j) scelte delle localizzazioni e delle costruzioni con i criteri della architettura sostenibile, della salute e del risparmio energetico.

Dott.Arch Guido Guerriero
Settore Territorio
Wwf Sezione di Caserta

Dott.Raffaele Lauria
Responsabile WWF
Sezione di Caserta