

O.N.L.U.S.

Sezione di Caserta

**Italia Nostra**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
PER LA TUTELA  
DEL PATRIMONIO STORICO  
ARTISTICO E NATURALE  
DELLA NAZIONE

Via Renella, 60

81100 CASERTA

tel. 0823/354324

Li. 13/4/01

Al Comune di Caserta

VII settore

protocollo speciale

OGGETTO: Osservazioni ai Piani di Recupero della città di Caserta  
ai sensi dell'art. 9 e 15 della L.n. 1150/42.

Le scriventi Associazioni trasmettono le loro Osservazioni ai Piani di Recupero adottati in Consiglio Comunale in data 20/12/2000, presentate ai sensi degli artt. 9 e 15 della Legge n. 1150/42.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE  
della Sezione di Caserta  
di Italia Nostra ONLUS  
(Arch. M. Carmela Caiola)

*Maria Carmela Caiola*

Responsabile  
Settore Territorio  
WWF Italia Ses. Caserta  
(Arch. Guido Guerriero)

*Guido Guerriero*

*Protocollo Speciale  
n° 4  
[Signature]*

# **OSSERVAZIONI AI PIANI DI RECUPERO DELLA CITTA' DI CASERTA**

**a cura delle sezioni casertane di ITALIA NOSTRA e WWF ITALIA**

## **PREMESSA**

I progettisti dell'ambiente, delle città, delle case, sono chiamati oggi ad uno sforzo molto maggiore di quello richiesto ai loro predecessori negli anni passati. Oggi si deve costruire pensando alla salute, al recupero della natura e alle migliori possibilità di vita, e non solo dell'uomo.

Particolare importanza assumono quindi i piani di recupero, non solo come possibilità di ridurre il consumo del nostro fertile suolo agricolo: costruire ovunque e comunque comporta anche una massiccia e dannosa impermeabilizzazione dei suoli. Appare quindi importante che i Piani, a cui bisogna guardare con grande interesse essendo finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente sotto il profilo del valore storico architettonico, non debbono ridursi ad un semplice matematico controllo di vani e cubature. Essi devono essere qualcosa in più. Devono fare scuola gli splendidi esempi del nord Europa, mirati al recupero della qualità non solo architettonica, ma anche della vita, della qualità edilizia, con la dovuta attenzione alla salute degli abitanti.

A tal fine bisogna far sì che gli interventi edilizi, nel loro intero ciclo di attuazione (dalla progettazione allo smaltimento dei componenti dell'intervento edilizio) utilizzino tecnologie e prodotti bioedili al fine di ottimizzare l'inserimento nel tessuto storico e preservare la salute dei cittadini. Questa scelta, fondamentale per migliorare la vivibilità della città, richiede per il controllo, la valutazione e la classificazione dei progetti con caratteristiche biocologiche una figura di tecnico con le opportune conoscenze.

Particolare importanza assume il confronto con il recente Piano paesistico, ambito Caserta e frazioni, onde evitare che eventuali discordanze costituiscano un alibi per interventi non legittimi.

## **PROPOSTE**

Alla luce di quanto esposto, oltre alla preferenza da accordare ad interventi di bioarchitettura, i criteri da rispettare sono :

- massimizzazione dei suoli permeabili della città, fissando degli indici coperto/scoperto da ottimizzarsi;
- i rifiuti e gli scarichi sia industriali che urbani devono essere controllati fin dalla loro produzione, recuperati, rielaborati e suddivisi in modo razionale, compresi quelli da demolizione e ricostruzione;
- la mobilità deve essere indirizzata e guidata verso un nuovo concetto non più strettamente inteso come individualità ma verso il senso di comunità;
- il grande problema dell'acqua potabile deve essere considerato con l'importanza dedicata ad una risorsa molto limitata, quindi tutte le azioni che vanno nella direzione del recupero e del risparmio della risorsa devono essere adottate al più presto;
- favorire l'aumento delle attrezzature comuni e di servizio dei cittadini;
- deve essere riservata una maggiore attenzione alle zone fortemente degradate e/o inutilizzate che possono diventare determinanti nella ricucitura e nel recupero della intera città;
- il verde non deve essere più visto in chiave pubblico o privato, ma come un tutt'uno che necessita di usi diversi e diverso tipo di gestione;
- per ~~lo spessore dei~~ muri perimetrali e ~~dei~~ solai di sottotetto, fissare uno spessore tecnico di 30 cm, da ~~sc~~computare dalla superficie utile, per far sì che la coibentazione e la massa per l'inerzia tecnica non penalizzi il volume costruibile;

incentivare chi recupera acqua piovana e quindi non aggrava il carico sulle fogne cittadine e risparmia la preziosa acqua potabile, o realizza impianti di fitodepurazione;  
favorire la diffusione di "tetti solari", fonti energetiche rinnovabili che promuovono il risparmio energetico;  
privilegiare non solo il coordinamento cromatico dell'ambiente urbano mediante un apposito "piano del colore", ma l'uso di intonaci e pitture a base di calce e di origini naturali, contro l'uso di quelli di sintesi, in quanto traspiranti, anti muffa, antibatterici e più validi esteticamente, specie quando acquistano la cosiddetta patina del tempo;  
evitare "le isole di calore urbano" mediante la vegetazione, specchi d'acqua, materiali, che attenuino l'assorbimento estivo di radiazione solare, migliorino la vivibilità e riducano la crescita dei consumi energetici richiesti dai condizionatori.

#### OSSERVAZIONI

Le scriventi Associazioni presentano le seguenti osservazioni al P.d.R. della città di Caserta e frazioni, adottato in Consiglio comunale il 20.12.2000 :

In buona parte dei centri storici di Caserta e frazioni sono consentiti interventi di <sup>R</sup>ristrutturazione Edilizia.

Tali interventi sono così definiti : " Sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un edificio in parte o in tutto diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio; l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la trasformazione tipologica, parziale e complessiva degli organismi edilizi".

Per quanto riguarda poi la ristrutturazione Edilizia Composita sono previsti anche incrementi di volumetria.

Il concetto di ristrutturazione edilizia, così come è configurato dalla recente giurisprudenza (v. Consiglio di Stato sez. V 18.12.97 n° 1581), può comprendere anche la demolizione di un edificio e successiva ricostruzione, purchè ciò non comporti un' alterazione della tipologia edilizia e delle volumetrie precedenti.

Gli incrementi di cubatura (previsti per interventi di ristrutturazione edilizia composita e di ristrutturazione urbanistica), possono arrivare al 15% del volume dell'edificio esistente in Caserta centro, al 25% per le strutture ricettive alberghiere, ~~dal~~ 20% nelle frazioni di Briano e di S. Clemente, al 25% nelle frazioni di Casola, Casolla e Piedimonte di Casolla.

Il D. M. 02.04.68 n°1444, all'art. 7 , punto 1 (Zona A), prevede: " per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizia di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq".

Come si giustificano, allora, gli incrementi di cubatura ? Quali sono, per ogni UMI, le densità fondiaria e di zona, calcolate senza le soprastrutture di epoca recente ?

Laddove sono previste, per la ristrutturazione urbanistica, nuove costruzioni, è stato calcolato quali sono le densità fondiaria ammesse, visto che non debbono superare il 50% della densità media della zona ?

Inoltre, la Cassazione Penale, Sez. III, con sentenza n.1898 del 31/7/98, ha chiarito che "la nozione di ristrutturazione edilizia comprende il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, volti a trasformare l'organismo edilizio preesistente, il quale deve rimanere il medesimo

per forma, volume ed altezza, onde è estranea a detta categoria la creazione di nuovi volumi sia in ampliamento sia in sopraelevazione, esclusi quelli tecnici."

L'art. 26 - Riqualificazione estetico urbana, così recita: "...nelle frazioni sono consentiti, nelle UMI nelle quali sono ammessi interventi di ristrutturazione composita, interventi di integrazione del patrimonio edilizio esistente, da attuarsi mediante la realizzazione di un piano sovrapposto agli attuali volumi terranei, senza determinare l'incremento della superficie coperta esistente".

Oltre a quanto già esposto precedentemente, si è tenuto conto, al riguardo, del fatto che Caserta è in zona sismica (S=9) ? Come si può rispettare il DM 16.01.96 (punti C3,C4,C5), specie se vengono ammessi nuovi corpi di fabbrica, così come indicato nelle planimetrie del P.d.R.? Essi limiterebbero ancora di più spazi già non conformi alla normativa, situazione molto più evidente nelle frazioni dove vie, cortili e piazze sono molto stretti e gli spazi limitati.

Pensare a costruzioni all'interno dei pochi orti e giardini ancora presenti nel centro di Caserta significa distruggere il poco verde che abbiamo in città. A tal riguardo bisogna pensare che Caserta non possiede i 10 mq/ab previsti dalla legge (D.M. 1444/68 e L.R. n° 14/82) e in tal modo ci allontaneremmo ancora di più dagli standard richiesti.

Non sono ammissibili le deroghe al Regolamento edilizio riguardo alle insegne (via Mazzini e Corso Trieste), specie se si tiene conto che sono le due arterie più frequentate del centro storico e costituiscono il biglietto da visita della città per il turista.

Consentire la realizzazione di parcheggi negli orti (art. 22), è contrario ad ogni ipotesi di pedonalizzazione del centro storico.

## CONCLUSIONI

Il piano nega le sue stesse premesse culturali, che erano la conservazione della tipologia a corte e della morfologia urbana.

Con gli interventi di ristrutturazione edilizia semplice e composita( che interessano la maggior parte dei centri storici interessati dal P.d.R., comprese le frazioni più importanti dal punto di vista storico artistico come Piedimonte di Casolla) e con gli interventi di ristrutturazione urbanistica, si decreta la completa distruzione sia della tipologia edilizia che della morfologia del tessuto storico della nostra città.

Il tutto, poi, salvando gli "elementi di pregio" che vengono ad essere inseriti, come pietre preziose, su una montatura falsa.

L'operazione è assolutamente inaccettabile dal punto di vista culturale (v. Carta del restauro del 1987), ma lo è anche dal punto di vista giuridico e normativo; l'effetto finale è quello della completa distruzione della memoria storica e dell'identità culturale della nostra città.

Caserta 19.02.2001

arch. Maria Carmela Caiola  
Presidente sezione di Caserta di Italia Nostra

arch. Guido Guerriero  
Responsabile Settore Territorio  
WWF Italia sezione di Caserta