Il giorno 19/04/2017, alle ore 17,30, la sottoscritta Zagaria Giustina vice-sindaco del Comune di Casapesenna è chiamata a verbalizzare, presso la sede del Centro Sociale A. Cangiano, in merito all'incontro per la terza ed ultima manifestazione esterna per la redazione del preliminare del Piano Urbanistico Comunale. Oltre alla cittadinanza ed alla sottoscritta, sono presenti al tavolo Il Sindaco Marcello De Rosa, l'Ing. Fabozzi nonchè redattore e progettista del detto piano urbanistico, il Prof. Moccia responsabile della convenzione tecnico-scientifica tra l'Università di Architettura Federico II di Napoli ed il comune di Casapesenna.

In apertura il Sindaco porta i suoi saluti a tutti i presenti e prosegue ricordando alla cittadinanza l'importanza, per Casapesenna, di dotarsi di un PUC sotto i profili, economico, di sviluppo dell'economia e dell'agricoltura, di salvaguardia dell'ambiente. Lo stesso rammenta che in questo incontro, rispetto a quello precedente, c'è una novità che riguarda la convenzione che la parte politica ha voluto adottare con esperti del settore quali l' Università di Architettura di Napoli Federico II, per un sostegno tecnico e scientifico vista l'importanza che assume il piano.

Il Sindaco infine auspica di poter approvare il PUC definitivo entro Luglio dell'anno in corso.

Successivamente prende parola l'ing. Fabozzi redattore e progettista del puc incaricato dal comune. Egli ricorda i due incontri esterni del PUC avutesi in precedenza da cui scaturirono delle osservazioni da parte di ingegneri e tecnici del posto, ai fine della redazione del PUC.

Lo stesso tiene a precisare che attraverso tali manifestazioni esterne si attua un ampio processo partecipativo tra cittadinanza, associazioni, tecnici ed ente comunale, che ha lo scopo di condurre ad una redazione del piano urbanistico che tenga presente delle diverse esigenze del cittadino, il tutto ovviamente in conformità delle previsioni legislative in materia. Nonostante tali incontri con la cittadinanza in via anticipata rispetto all'approvazione del piano, si ricorda altresì che successivamente all'adozione del puc, ciascun soggetto potrà presentare le proprie osservazioni entro 60 giorni, le quali poi passeranno al vaglio dei tecnici nei successivi 120 giorni.

Secondo il parere di molti, afferma l'ing. Fabozzi, il PUC è diventato un piano attuativo del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), il quale contiene disposizioni di carattere strutturale e programmatico. Esso è adottato dalla provincia e provvede alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza, nell'osservanza della normativa statale e regionale, prevedendo parametri ed indicazioni di cui tener conto, considerati molto restrittivi per la redazione di un PUC.

Sono tanti infatti i vincoli da osservare, in quanto il Ptcp fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali, detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, incentiva la conservazione e la riqualificazione degli insediamenti esistenti. In particolare per il nostro territorio è previsto:

-un numero massimo di alloggi pari 475, incrementabili del 15% in particolari condizioni, da cui bisogna però sottrarre i rilasci di permessi a costruire che sono qui a Casapesenna pari a circa 53.

-la metratura massima per ogni alloggio superficie 120 mq e volumetria 400mc.

- l'espansione delle zone commerciali può subire una variazione in aumento pari al 10%

- evitare edificazioni o costruzioni nelle aree cosiddette periferiche o meglio a ridosso dei paesi limitrofi.

La normativa base di cui tener conto nella redazione del puc è la legge regionale n. 16/2004 con la quale si disciplinano, la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo nel rispetto del principio di sostenibilità. Essa prevede un criterio essenziale, quello della perequazione urbanistica che persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune. Tale concetto, nasce in particolar modo dall'esigenza di evitare le lunghe procedure di espropriazione, favorendo così la cessione perequativa.

L'ing . Fabozzi fa osservare che l'attuale piano in vigore a Casapesenna prevede, in maniera non esatta, un centro storico ampio, che si intende ridurre attraverso il nuovo puc, cioè limitare il centro storico all'area della piazza, in cui è presente il palazzo baronale, mentre attribuire alla restante parte la categoria di zona B satura.

Lo stesso, prosegue esplicando qual è invece la funzione dei PUA (piani urbanistici attuativi). Essi sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc ed hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

-piani particolareggiati e piani di lottizzazione

-piani per l'edilizia economica e popolare

-piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi

- i programmi integrati

-piani di recupero

Con i PUA inoltre si definiscono la viabilità di progetto e le aree attrezzate. Le zone A,B,C avranno un potenziale edificatorio che sarà poi precisato nel PUA.

Prende parola il prof. Moccia responsabile della convenzione tecnico-scientifica tra comune di Casapesenna e Università di Architettura Federico II di Napoli.

Egli intende procedere nella spiegazione di alcuni concetti base attraverso la visione di Slide, ma prima vuole fortemente precisare ai cittadini presenti che tale manifestazione esterna non è soltanto pura formalità, che il piano non è stato ancora redatto e che è fondamentale costruire quest'ultimo insieme alla cittadinanza, attraverso le loro proposte, consigli, osservazioni che potranno pervenire anche in forma scritta al comune nei prossimi giorni, proprio a dimostrazione di una forma di apertura e di rispetto dell'ente verso le idee di ciascun cittadino.

I primi concetti messi a confronto al fine di evidenziarne le differenze, sono quelli di PUC (Piano urbanistico comunale) e di PRG (Piano regolatore generale)

Il Prg era composto da un atto unico basato su previsioni decennali di sviluppo sociale ed economico principalmente edilizio e aveva validità a tempo indeterminato anche trascorsa la prima decade di revisione,
quindi era uno strumento statico.

Il Puc invece è costituito da due tipologie di previsioni:

Previsioni "strutturali" e previsioni "operative".

Le previsioni di tipo "strutturale", valide a tempo indeterminato, non rivestono carattere prescrittivo ma strategico, esse infatti sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali. In particolare tali previsioni riguardano:

a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;

b) la perimetrazione dei nuclei storici;

c) la perimetrazione delle aree di trasformazione urbana;

d) la perimetrazione delle aree produttive;

e) l'individuazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti, agricoli e forestali, d'importanza strategica;

f) la ricognizione delle aree vincolate;

g) le infrastrutture a rete e puntuali.

Le previsioni di tipo "programmatico" (o "operativo") sono invece tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate . Le previsioni programmatiche del PUC comportano la redazione di un "piano operativo", valevole a termine, e di volta in volta elaborato per una o più porzioni del territorio comunale, in base alle esigenze strategiche espresse dall'amministrazione. Il "piano operativo" deve contenere gli atti di programmazione degli interventi e deve coordinare le ipotesi urbanistiche più cogenti con la

programmazione delle risorse economiche stanziate per i lavori pubblici dall'Ente. Il "piano operativo" specifica, per determinate porzioni di territorio:

a) le destinazioni d'uso ammissibili;

b) gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria delle aree;

c) i parametri edilizi ed urbanistici di riferimento;

d) la localizzazione degli standard urbanistici;

e) la localizzazione delle attrezzature e dei servizi.

Esso nasce anche superare il problema della prescrizione dei vincoli.

Il Prof. Moccia procede con la visualizzazione delle mappe geografiche in cui si può constatare che il Comune di Casapesenna insieme ai comuni di Casal di Principe e San Cipriano d'Aversa formano una conurbazione pertanto, secondo lo stesso, ai fini del perseguimento di obiettivi di importanza maggiore, sarebbe ottimale redigere un piano urbanistico in collaborazione con i su citati comuni.

Il Piano Territoriale Regionale (Ptr) è un piano approvato dalla regione, al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, prevedendo quindi norme di carattere generale nel rispetto della legislazione vigente statale e della normativa comunitaria vigenti.

Il PTCP prevede anche le cd aree negate quali:

- Suoli agricoli non bonificati, pertanto non edificabili
- Aree urbane incolte, che potranno essere inserite nel puc per l'edificazione.

Il Prof. Visualizza alcune mappe dell'attuale piano regolatore, evidenziando l'assenza di aree attrezzate, quindi la carenza del piano sotto questo aspetto.

Mostra anche i risultati dello studio dei flussi o mobilità in entrata ed in uscita, secondo i quali, la maggior parte delle persone che entrano sul territorio di Casapesenna sono di provenienza dei due paesi limitrofi quali San Cipriano e Casal di Principe, mentre la cittadinanza di Casapesenna si sposta principalmente verso la città di Aversa, a seguire verso San Cipriano ed infine verso Casal di Principe.

Si sottolinea che l'obiettivo principale del piano è l'instaurazione di strutture che favoriscono la mobilità dei cittadini che si spostano in tali zone .

Si prosegue con la visualizzazione delle mappe risalenti al 1900, dalle quali è possibile capire quale fosse inizialmente la zona relativa al centro abitato, notando che effettivamente si tratta dell'area intorno alla piazza dove vi è la chiesa e il Palazzo Baronale.

Lo studio della popolazione invece constata che il picco di crescita del dato in questione si è avuto negli anni '50, diminuendo pian piano fino a raggiungere valori addirittura negativi.

Si è inoltre riscontrata l'esistenza di due masserie storiche, per le quali i tecnici valuteranno se valga la pena il loro ripristino.

Un'altra mappa, invece ci mostra purtroppo come al nostro paese manca l'essenziale affinchè esso possa essere ritenuto "città" in quanto presenta soltanto un agglomerato di case pertanto il nuovo puc dovrà cercare di sopperire a tale handicap, o meglio l'obiettivo sarà quello di far diventare Casapesenna più "città" e meno "paese".

Il Prof. Moccia prosegue, elencando una serie di possibili obiettivi per dare stimolo a nuove idee da parte della cittadinanza, quali ad esempio:

-miglioramento funzionalità servizi eco-sistemici (benefici della natura e dell' ambiente necessari alla sopravvivenza dell'uomo e che rendano l'ambiente gradevole)

-rilancio e valorizzazione del paesaggio agrario

-riqualificazione del centro storico e utilizzo ottimale dei beni confiscati

-riqualificazione della zona intensa (ad es. i proprietari di un gruppo di fabbricati fatiscenti potrebbero decidere di cedere piccole aree da destinare al verde pubblico in cambio di ottenimento di licenza al rinnovo dei fabbricati stessi)

-costruzione nuova rete stradale al fine di drenare il traffico verso le zone periferiche

-risparmio energetico, efficienza energetica, edilizia sostenibile.

Il prof. Moccia termina dichiarandosi a disposizione per eventuali chiarimenti.

Entra in sala l'Ing. Villano responsabile UTC del comune di Casapesenna il quale esordisce facendo riferimento alla legge regionale 16/2004 la quale fissa il percorso da intraprendere ai fini della stesura e dell'approvazione del puc, fino al parere che puo' essere favorevole/sfavorevole della provincia.

Si invitano più volte i presenti a formulare domande per chiarimenti eventuali o idee da proporre oltre a ricordare a tutti la possibilità di far pervenire all'ente, in via informale, le richieste e le idee per la redazione del puc che potrebbero migliorare il piano stesso.

Non essendovi domande ed osservazioni da parte dei presenti, il Sindaco chiude l'incontro con un saluto e con l'augurio di ritrovarci al più presto in Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva del piano. Alle ore 19,00 termina la manifestazione.

Casapesenna li' 19/04/2017

Il Verbalizzante

Vice Sindaco Giustina Zagaria