

SOMMARIO.

	pag.
<i>Premessa</i>	1
1. Ruolo e caratteri del centro storico di	
Aversa	3
1.1 Archeologia e centro storico.	3
1.2 Il ruolo del patrimonio architettonico nella caratterizzazione passata e presente della città.	6
1.3 Il nucleo normanno: trapianto di un modello urbano nord europeo nella maglia ortogonale della centurazione romana.	10
1.4 Peculiarità del patrimonio edilizio residenziale.	13
1.5 Le trasformazioni urbane nei rilievi catastali del Novecento.	16

2.	Le prospettive di riqualificazione delle emergenze irrisolte: tre nodi urbani.....	18
2.1	L'unità del centro storico e il recupero dell'area dell' Ospedale Psichiatrico Giudiziario.	18
2.2	La sistemazione di “piazza” Guglielmo Marconi.	21
2.3	Le strutture difensive medioevali e la creazione del “parco delle mura”.....	23
3.	La strumentazione urbanistica di Aversa e l'area di applicazione del piano di recupero.....	28
4.	Gli indirizzi del Consiglio Comunale per la redazione dei piani di recupero del centro storico.	30
5.	Il significato del piano di recupero.	37
6.	Le analisi	40
6.1	Il centro storico.	40
6.2	Le zone B1.	45
7.	Le previsioni	48
7.1	La dotazione di spazi e servizi pubblici.....	52
7.1.1.	Centro storico.....	54
7.1.2.	Zone B1.....	62
8.	La mobilità e la sosta.....	63
9.	Le pavimentazioni stradali e l'arredo urbano	69
10.	Il sottosuolo e le cavità	74
11.	La disciplina di attuazione degli interventi.....	78

Premessa

Con delibera della Giunta Municipale N. 95 del 10.7.1995 fu conferito ai progettisti l'incarico di redazione del Piano di recupero del centro storico di Aversa e delle aree ad esso esterne per un'estensione corrispondente alle zone omogenee A1, A2, A3 e B1 del vigente Programma di Fabbricazione. Le zone descritte costituiscono la "zona di degrado" individuata con delibera del C.C. N. 4 del 3.2.1995 in conformità all'art. 27 della legge N. 457/78.

Con la medesima delibera della G.M. N. 95/95 veniva conferito ad alcuni professionisti l'incarico di consulenza finalizzata alle indagini conoscitive mediante catalogazione degli edifici a mezzo di una scheda predisposta dai progettisti. Tra i consulenti era compreso un geologo per estendere le analisi propedeutiche al piano al sottosuolo, con particolare riguardo alle cavità costantemente presenti nel centro storico di Aversa.

Il 26.11.1996 furono sottoscritte tra il Dirigente della VII Ripartizione e i progettisti le due convenzioni a disciplina dell'incarico; le convenzioni, oltre a fissare le modalità e i tempi di svolgimento dell'incarico, stabilivano che i progettisti avrebbero coordinato le indagini condotte dai consulenti, come effettivamente avvenne mediante riunioni periodiche nei locali della biblioteca comunale di San Domenico e mediante sopralluoghi fino al completamento delle analisi.

La delibera del Consiglio Comunale N. 29 del 20.4.1998, oltre alla conferma della già individuata zona di degrado (scaduta per legge dopo tre anni), contiene gli indirizzi per la redazione del piano, esposti in una relazione che viene testualmente riportata nel successivo Cap. 4.

Il 19.6.1998, nel rispetto della convenzione di incarico, i progettisti consegnarono all'Amministrazione comunale la "bozza" del piano,

sulla quale l' Amministrazione era tenuta a pronunciarsi per giungere alla consegna del progetto definitivo di piano. Le determinazioni assunte a seguito dell' esame della bozza, dopo alcune riunioni della Commissione urbanistica consiliare, furono oggetto della delibera del C.C. N. 52 del 27.6.2000 contenente le "Osservazioni alla bozza del Piano di recupero", che fu trasmessa ufficialmente ai progettisti con la nota del 13.7.2000. A seguito del trasferimento negli elaborati delle raccomandazioni espresse nella delibera indicata e dell' integrazione degli elaborati in conformità alle convenzioni, il progetto di piano di recupero è stato consegnato all' Amministrazione il 6 novembre 2000.

1. Analisi e caratteri del centro storico di Aversa.

1.1. Archeologia e centro storico.

Rinviando l'approfondimento del problema delle origini della città alla lettura dei non molti saggi prodotti sull'argomento, conviene rilevare tuttavia che questi sono fondati quasi esclusivamente su ricerche filologiche. L'archeologia - soprattutto, quella urbana, peraltro accreditatasi di recente - ha avuto, infatti, ben poco spazio. Per di più, gli scarsi reperti delle civiltà antica e medievale finora individuati sono il risultato non già di programmate esplorazioni, scientificamente condotte, bensì di casuali ritrovamenti, spesso gestiti da scavatori clandestini. Del tutto assenti, infine, sono i dati desunti dall'esame archeologico del costruito, ovvero da ricognizioni sulle murature fuori terra.

Le scoperte effettuate entro il territorio aversano, relativamente al mondo antico, concernono sostanzialmente le sparse tracce della centuriazione romana e ai consistenti ruderi tardo-repubblicani localizzati sotto la chiesa di S. Lorenzo. Non poche, inoltre sono le segnalazioni circa l'esistenza di necropoli al di fuori del perimetro del centro storico. In particolare, nel 1926-27, durante la costruzione della stazione ferroviaria, furono rinvenute tre tombe a cassa, di cui una completa di arredo, risalenti al IV secolo a.C. Per quanto attiene, invece, l'organismo urbano medievale, se si esclude la liberazione del deambulatorio a cappelle radiali del settore absidale della cattedrale, nessun serio riscontro ha mai avuto luogo. Eppure non sono mancate occasioni per indagare e fornire preziose informazioni. L'ultima ha riguardato l'ex Quartiere di Cavalleria borbonico, adattato a nuovo uso, impegnando notevoli risorse economiche, senza identificare e valorizzare le sue strutture originarie.

Ma, prescindendo da alcune eccezionali emergenze, come quelle appena menzionate, non vi è dubbio che la più rilevante testimonianza di età archeologica è rappresentata dall'impianto urbanistico del nucleo normanno. La salvaguardia della sua elevata qualità non ammette alterazioni né dei singoli percorsi, né delle sezioni degli stessi, né delle piazzette, degli slarghi, etc. Purtroppo, nel corso del XX secolo si è operato in senso diametralmente opposto. Nei primi decenni, è stata sconvolta la vitale area presso il castello, in conseguenza dell'inserimento dell'Ospedale Psichiatrico Giudiziario, con il sacrificio, tra l'altro, di un lungo tratto del circuito esterno delle mura, di antiche stradine e la creazione di un informe vuoto (piazza D. Cirillo), incidente non poco sull'unità dell'anello interno; unità che, comunque, va recuperata.

Un altro intervento ancor più rovinoso è individuabile nel largo G. Marconi, che, con eufemistica espressione, viene chiamato piazza. Qui la demolizione, nel 1924 circa, dell'insula conventuale di S. Girolamo, ha determinato un profondo squilibrio ambientale, portando allo scoperto cortine edilizie, prima prospettanti su stretti percorsi, e compromettendo l'impianto urbanistico del centro. Di conseguenza, occorrerà ripristinare rigorosamente i tracciati storicizzati, destinando a servizi pubblici ed a verde il rimanente suolo.

Ma, non è finita, dal momento che, negli anni sessanta e successivi, il prezioso bene culturale di cui si tratta, matrice storica della città, è stato ulteriormente impoverito. A tale risultato si è pervenuti mediante l'effettuazione di vari arretramenti di volumi edilizi rispetto ai primitivi allineamenti, di nuove costruzioni - peraltro, sempre di altezze esuberanti - lungo le vie di S. Domenico, di S. Maria della Neve, etc. Per eliminare queste ennesime distorsioni sarà necessario avviare iniziative in grado di annullare, o almeno attenuare, le indesiderabili dilatazioni delle sezioni stradali.

Tra le cause dell'estraniamento urbanistico e dell'impoverimento dei valori storici e ambientali in atto vanno annoverati, sempre con

riferimento all'impianto urbanistico del nucleo normanno, la perdurante chiusura di importanti tracciati, come le vie Abenavolo e Campiglione, le sottrazioni o cessioni di suolo pubblico e la cancellazione, spesso soltanto con la stesura di intonaci lisci, delle ricche stratificazioni medievali, osservabili sui paramenti murari di tufo a vista di odierni muri di recinzione, un tempo di fabbrica.

In definitiva, si può dire che il maggior contributo del Piano di Recupero alla salvaguardia ed alla valorizzazione del nucleo medievale del centro storico non è da ricercare in questo o in quel restauro di notevole entità, come, ad esempio, lo scavo archeologico e la sistemazione del largo Marconi, quanto piuttosto nella formulazione di una norma che imponga l'analisi archeologica del costruito come premessa di ogni intervento.

1.2. Il ruolo del patrimonio architettonico nella caratterizzazione passata e presente della città.

Sin dall'epoca della fondazione, Aversa è stata contrassegnata dalla presenza di insigni monasteri ed insiemi assistenziali, che costituiscono ancor oggi una grande risorsa. Nel tardo Medioevo e, soprattutto, durante l'età della Controriforma, sull'esempio della vicina Napoli, ha accentuato tanto tale peculiarità originaria, che i caratteri dell'insediamento conventuale hanno preso il sopravvento su tutti gli altri. All'inizio del Settecento contava, unitamente al territorio della diocesi, 1370 monaci, beneficianti di entrate, provenienti dalla città, per cinquantamila ducati annui. Inoltre, dalle loro "poderose Grancie" fuori le mura - come le definisce Gaetano Parente- i Certosini di S. Martino, gli Olivetani, i Gesuiti, etc., ricavano altri 80 mila ducati, i quali, insieme a proventi vari, portavano il totale delle rendite locali delle comunità ecclesiali e dell'episcopato aversano a 200 mila ducati. Secondo la stima del Galante del 1876, queste occupavano il terzo posto nella graduatoria del Regno.

I decreti di soppressione, emanati dai Francesi tra il 1806 ed il 1809, imposero la chiusura in città di undici Case religiose, quelle cioè degli Agostiniani Calzi e Scalzi, dei benedettini di S. Lorenzo, dei Cappuccini, dei Carmelitani del Carmine, dei Celestini di Casaluce, dei Crociferi, dei Predicatori di S. Domenico, dei Minori Osservanti della Maddalena, dei Minimi di S. Francesco di Paola e dei Verginiani di Montevergine. Nonostante ciò, nel 1856, la popolazione conventuale, con i suoi mille addetti circa (in particolare, contava 730 monache e 58 monaci), prevalentemente donne, era ai livelli di un secolo prima. Intanto, le strutture rese disponibili andarono a rafforzare la notevolissima dotazione, per una cittadina di 19 mila abitanti, compresi gli ospiti, di istituzioni pubbliche assistenziali (con 800 orfani), carcerarie (400 detenuti), militari (700 soldati, con presidi nel cosiddetto castello aragonese e nelle sedi del Carmine e dei

Crociferi) e favorirono la nascita di manicomi (circa 800 ricoverati), prima alla Maddalena e poi negli ex monasteri dei Cappucini, di Montevergine, di S. Agostino degli Scalzi e di S. Francesco di Paola. In quest'ultimo, già adibito a carcere femminile, nel 1876, fu insediato il primo ospedale psichiatrico giudiziario italiano. Esso crebbe tanto vertiginosamente da richiedere, nei primi decenni del nostro secolo, l'attuazione di un vasto programma di ampliamento, includente lo stesso castello, l'ex monastero di S. Gennaro, la chiesa di S. Maria degli Angeli, il refettorio del Seminario, etc. ed una superficie complessiva di dieci ettari.

Al drastico ridimensionamento del 1806-09 scamparono una quindicina di Case religiose, ossia otto conventi (cinque femminili e tre maschili), tre conservatori e tre ritiri. Ma, dopo l'unità d'Italia, le soppressioni furono estese agli antichi complessi di S. Antonio, S. Francesco delle Monache, S. Girolamo (demolito nel 1924), Spirito Santo e, per la seconda volta, S. Domenico. Tra i pochissimi superstiti si annoverarono quelli di S. Biagio e delle Cappuccinelle. L'acquisizione da parte dei demani statale e comunale dei suddetti immobili ha favorito l'utilizzazione nel tempo di essi come sedi scolastiche; indirizzo seguito anche per altre fabbriche, ancora in possesso di comunità o enti ecclesiastici, come l'ex conservatorio di S. Anna (odierno Liceo Artistico). Cosicché, dopo la lunga stagione conventuale e poi assistenziale e militare, a seguito dell'ulteriore mutamento della proprietà dei grandi insiemi in causa, Aversa si è venuta progressivamente caratterizzando come città degli studi. Il passaggio ha avuto significativa sanzione nel 1994, allorché il Municipio ha ceduto in comodato alle Facoltà di Architettura e di Ingegneria del Secondo Ateneo Napoletano l'ex monastero benedettino di S. Lorenzo e l'ex Real Casa Santa dell'Annunziata. Tuttavia, il processo non può dirsi compiuto, dal momento che esistono le condizioni, da un lato, per il consolidamento della presenza universitaria e, dall'altro, per

migliorare i servizi e le attrezzature a disposizione dell'intera popolazione scolastica e di crearne di nuovi.

Le possibilità di imprimere una decisiva spinta alla generale riqualificazione di Aversa, esaltando la sua vocazione di punto di riferimento culturale e di servizio per un vasto territorio di Terra di Lavoro e della provincia di Napoli, dipendono, innanzi tutto, dalla liberazione dalle odierne funzioni dei complessi ospedalieri Psichiatrico della Maddalena e Psichiatrico Giudiziario. In possesso rispettivamente dell'Azienda Sanitaria Locale (salvo la chiesa di S. Maria Maddalena, in drammatiche condizioni di degrado, unitamente all'attiguo chiostrino cinquecentesco) e del Ministero di Grazia e Giustizia, essi comprendono, com'è noto, edifici di origine ecclesiastica e militare di notevole interesse storico-artistico, padiglioni otto-novecenteschi ed una superficie scoperta totale di circa trenta ettari. Peraltro, il primo è stato dismesso e le sue strutture sono utilizzate solo in minima parte.

In definitiva, si tratta di cogliere la storica occasione di dotare i settori nord-orientale e sud-occidentale del centro storico di zone verdi, di parcheggi, di attrezzature sociali, amministrative, sportive, turistiche e culturali, di sedi scolastiche ed universitarie, con gli enormi benefici, anche economici, che è superfluo sottolineare. Alla caratterizzazione del menzionato ruolo della città potranno dare un contributo considerevole l'utilizzazione e la fruizione di altri monumenti, un tempo destinati al culto ed alla vita monastica. Ci riferiamo ai complessi del Carmine (del Ministero della Difesa), di S. Antonio, di S. Domenico, dello Spirito Santo (del Comune), al settore non occupato dalle Benedettine del monastero di S. Biagio (del Fondo Edifici Culto), del S. Francesco alla Villa (della Curia vescovile), della chiesa di S. Audeno (della parrocchia di S. Audeno alla Trinità), etc. In particolare, il Carmine e lo Spirito Santo potrebbero ospitare istituzioni universitarie, mentre per altri, come il S. Francesco (già inserito negli itinerari turistici della Campania) ed il S. Domenico,

occorrerà conciliare le limitazioni derivanti dallo svolgimento di nuove e pratiche funzioni con la libertà di movimento indispensabile ad una qualificata visita.

1.3. Il nucleo normanno: trapianto di un modello urbano nord-europeo nella maglia ortogonale della centuriazione romana.

Una delle rilevanti peculiarità dell'insediamento tradizionale aversano è rappresentata dalla permanenza al suo interno della matrice urbanistica originaria. Infatti, nonostante le alterazioni subite in circa un millennio di storia - la maggiore delle quali si è sostanziata, a partire dal 1876, nello stanziamento, in un settore vitale, del primo ospedale psichiatrico giudiziario italiano e la conseguente cancellazione nel tempo del preesistente tessuto edilizio e viario - gli anelli stradali normanni, aventi per centro l'area antistante la cattedrale e intersecati da percorsi radiali, spiccano ancora nettamente, come caratteristico segno territoriale. Essi hanno svolto sempre il determinante ruolo di elementi ordinatori delle relazioni e delle attività locali. Tuttora costituiscono una indispensabile guida alla lettura dell'ambiente ed ai liberi movimenti nel ginepraio dei tracciati minori, assumendo, nel loro unitario insieme, notevole interesse storico-artistico.

Il modello radiocentrico trapiantato dai conquistatori normanni ha anche carattere di rarità, non sussistendo, in Campania e nell'intero ambito nazionale, coevi riscontri. In Italia, tuttavia, interessanti analogie, almeno per quanto concerne la sua complessiva organizzazione, sono state riscontrate con Melfi (Lucania) e Putignano (Puglia). Vicversa, com'è noto, pertinenti esempi di riferimento si trovano in Francia come nei casi delle cittadine di Bram e Brive.

Non minore valore rivestono le relazioni esistenti tra il menzionato impianto e quelli delle espansioni tardo-medievali nord e sud-ovest, sei-settecentesche ed ottocentesche, da una parte, e l'antico schema ortogonale della centuriazione romana, riconoscibile in alcune odierne arterie, principali e secondarie, dall'altra. Le ultime connessioni appaiono assai significative, dal momento che i Normanni scelsero, come zona di insediamento, il quadrato della centuriazione, ricadente

oggi entro l'agro aversano, di maggior ruolo strategico. Tale area costituiva un delicato nodo, situata com'era all'incontro circa delle vie che, da Capua e da S. Maria Capua Vetere, conducevano a Napoli ed a Pozzuoli e, proprio qui, incrociavano il percorso proveniente dalla costa, attraverso Villa Literno.

Né va trascurato il tema del rapporto della città, sin dal suo nascere, con l'alveo del *Clanis*, che ha rappresentato a lungo una barriera naturale, creando obiettivi ostacoli alle sue comunicazioni con l'entroterra campano. Rapporto assai complesso, che ne ha condizionato lo sviluppo, unitamente con quelli di tutti i centri limitrofi, essendo stato contrassegnato da fasi drammatiche, soprattutto nel lungo arco di tempo del passaggio dal corso del Clanio - ovvero del solco torrentizio e incontrollato conseguente alla scomparsa della razionale rete romana di drenaggio - ai Regi Lagni - ovvero al fascio di canali rettilinei che raccoglievano le acque piovane e sorgive della vasta pianura sita a nord di Napoli e le convogliavano, per 56 chilometri, da Nola verso Acerra e, quindi, al mare, tra la foce del Volturno ed il lago di Patria - creati da Domenico Fontana a cavallo tra il XVI ed il XVII secolo.

Ebbene, il richiamo alla persistenza sul territorio, nonostante le offese sofferte specie di recente, di tre segni originari, fondamentali per Aversa, quali, appunto, l'impianto normanno, la circostante rete della centuriazione romana ed i Regi Lagni, ha lo scopo di sottolineare la grande considerazione in cui essi sono stati tenuti, ai fini della redazione del Piano di Recupero. Il condizionamento che hanno esercitato è riconoscibile, ad esempio, nella scelta di salvaguardare l'elevata qualità del disegno urbanistico del nucleo normanno, come si è già detto, un *unicum* per la Campania, ripristinando allineamenti e percorsi perduti o alterati. Si ritrova, inoltre, nella preoccupazione di tutelare il sottosuolo, in quanto potenziale area archeologica, e di scongiurare ogni ulteriore depauperamento del carattere unitario dell'insieme del costruito tradizionale, garantendo la permanenza di

un distacco, seppur minimo, tra esso e le addizioni contemporanee; risultato quest'ultimo da ottenere stabilmente, vincolando a verde i residui terreni liberi dislocati lungo il suo perimetro.

1.4. Peculiarità del patrimonio edilizio residenziale.

Tra le stratificazioni connotanti la coralità dell'edilizia residenziale del centro storico, una speciale menzione va riservata a quelle medievali, in considerazione sia dell'impronta che conferiscono ad un'ampia parte del patrimonio sia della loro scarsissima notorietà, che le ha esposte finora al degrado ed alla cancellazione. Esse si manifestano sotto forma di episodici manufatti, come portali, mostre di finestre, cornici, etc., isolati entro contesti formali moderni o contemporanei, in alcuni casi, di membrature appena percepibili, affioranti a seguito del distacco di intonaci da facciate o da pareti di vestiboli, scale, etc., in altri casi, di compiute strutture, come volte a crociera e a botte ribassata, arcate, etc., o di estesi paramenti murari, riconoscibili in base alla tessitura delle pietre di tufo locale, in altri ancora.

Non mancano, tuttavia, più complesse realtà, di cui le fabbriche, comprese tra i civici 4 e 18 di via S. Giovanni, presso l'omonima chiesa parrocchiale, rappresentano un esempio, insieme interessante, in forza del loro valore come beni culturali, e tragico, perché prossime a sparire per effetto di un totale e prolungato abbandono. Il rilievo aerofotogrammetrico della città le registra solo in parte, evidenziandone il contorno con un puntinato. Ma, la precarietà dello stato di conservazione non giustifica una simile rappresentazione ed il disinteresse delle autorità, specialmente se si considera che la loro perdita impoverirebbe non poco il patrimonio architettonico urbano databile tra il XII e gli inizi del XV secolo. Tra l'altro, sarebbe un delitto rinunciare alla volta a lacunari di tufo del civico 18, il cui motivo (XIII secolo) ha due coevi riscontri in Campania nei campanili delle cattedrali di Caserta Vecchia e di Napoli.

Sempre allo scopo di sottolineare peculiarità dell'edilizia tradizionale, si può dire che la casa unifamiliare a corte, che le odierne consuetudini e le spinte demografiche tendono a trasformare, previo

incrementi volumetrici, in condomini, costituisca il tipo più diffuso. Impiantata nel centro antico, soprattutto come residenza dei ceti più abbienti, dopo la metà del Seicento, è stata decentrata nelle zone di espansione di Savignano e del Lemitone, secondo una versione congeniale alle classi produttive.

Il palazzetto unifamiliare è dotato di norma dei piani terra - riservato ai servizi - primo e del sottotetto - definito granaio - ed è articolato intorno al cortile, spesso comunicante con il giardino, mediante portici e logge su archi e pilastri. La sua prevalente veste architettonica è barocca, talvolta sovrapposta, nelle aree centrali, a strutture e membrature medievali, o sottoposta, in quelle periferiche, a sovrastrutture otto-novecentesche.

Qualificati settori complementari del suddetto organismo sono il 'granaio' e la 'grotta': spazi compresi rispettivamente tra il solaio di copertura della casa vera e propria e le falde del tetto ed entro il banco di tifo, sito al di sotto della corte o del giardino o di entrambi. La loro pratica funzione è fin troppo nota per essere qui ricordata. Tuttavia, a dispetto dell'utilità, tendono a scomparire, non senza arrecare seri danni all'intero stabile: il secondo per effetto dello sversamento di rifiuti di ogni genere; il primo a causa della metamorfosi in nuovo livello residenziale, generalmente con l'alterazione delle sue aperture, definite da sequenze piuttosto ravvicinate di finestre arcate, l'innalzamento ed il rifacimento del tetto e del sottoposto solaio di calpestio, del prolungamento della scala centrale, etc.

Relativamente alla coralità edilizia, oltre al nucleo medievale del centro storico, ricco di millenarie stratificazioni, ha rilevanza il contesto del Lemitone. Com'è noto, la nascita del quartiere seicentesco si data a partire dal 1640, allorché il papa Urbano VIII consentì che l'Annunziata lottizzasse l'ex Starza dell'Arco, dell'estensione di oltre venti ettari, dando in affidamento a privati i singoli lotti, in cambio di un canone annuo perpetuo e dell'obbligo di edificazione. A differenza delle coeve e analoghe creazioni

napoletane, quasi sempre episodiche, questo insediamento, oltre che per la qualità del disegno planimetrico, vivacizzato, in assenza di piazze e di sagrati di chiese, dal taglio diagonale di via Orabona, si segnala per la sua organica saldatura con il casale di Savignano, con la città un tempo entro le mura, con il polo dell'Annunziata e con la rete delle strade pubbliche circostanti.

Quanto al tipo edilizio affermatosi al momento dell'impianto, vi è da osservare che esso, modulato su un lotto non inferiore a circa 450 metri quadrati ('la quarta'), tra superficie coperta e scoperta, confermò la tradizionale preferenza di Terra di Lavoro e, in particolare, dell'apro aversano per le case con corti di varia estensione: da quella destinata ad una sola famiglia, con tutti i servizi necessari ad un'azienda artigianale o agricola; fino a quella comune a molte famiglie. L'uniformità iniziale mutò allorché ai primi sub-concessionari, "fabbricatori, galassieri, manovali", etc., subentrarono progressivamente canonici, militari, notai, etc., che trasformarono le rustiche strutture in "case palaziate".

Come conclusione delle presenti note, va rilevato che l'area di Savignano ha mantenuto il suo originario carattere popolare. L'edilizia tradizionale, dalle spiccate connotazioni artigiane ed agricole, conservatasi, nonostante l'avanzato degrado, in numerosi esemplari - con case in linea, entro la solita 'quarta', articolate su due livelli, prospettanti su portici e logge - richiede il ricorso a delicati interventi di restauro e di risanamento; per cui il suo destino dipende largamente dall'efficacia del Piano di Recupero.

1.5. Le trasformazioni urbane nei rilievi catastali del Novecento.

Nonostante le ricerche svolte presso gli Uffici Tecnici Erariali di Caserta e Napoli, la planimetria catastale di impianto di Aversa non è stata ancora rinvenuta. Secondo una nota apposta a margine dell'edizione del 1908, essa sarebbe stata approntata, dall'agosto 1875 al febbraio 1876, dagli ingegneri Enrico Regali e Salvatore Sebgreondi. Inoltre, un prospetto informativo conservato presso l'U.T.E. di Caserta segnala un'edizione del 1891-96 circa, ugualmente non rintracciabile, cui avrebbero lavorato gli ingegneri Tito Branchi, Eduardo Santamaria e Luigi Incoronato, nell'aprile del 1891, e l'ingegnere Roberto Vitelli, dal giugno del 1893 al dicembre del 1895. L'esistenza del secondo elaborato è confermata dalla serie di foglietti su supporto inestensibile del 1969-70, alcuni dei quali recano in calce la dicitura "Levata del 1894". Ancora, a tergo di una riproduzione xerografica del foglietto 5 (area del duomo) è scritto "Rilevato nel 1894-95. Disegnato nel 1895-96".

La prima mappa catastale (fig. 1) disponibile presso l'U.T.E. di Caserta, dunque, rimonta al 1908, riprodotta ed aggiornata dal geometra Costantino Calò. L'elaborato registra, rispetto allo stato tardo-ottocentesco del centro storico, importanti cambiamenti, tra cui: la modifica del tracciato di via Valente, trasferita sul fianco sinistro della chiesa di S. Maria degli Angeli; la parziale alterazione del soppresso convento di S. Francesco di Paola, sede, dal 1876, del primo ospedale psichiatrico giudiziario italiano; la demolizione del piccolo isolato collocato alla confluenza di via S. Paolo nel vicolo II S. Paolo; la realizzazione della villa comunale e della relativa cassa armonica nel sito dell'Orto dei Bagni; la sistemazione di piazza Vittorio Emanuele III, con la fontana monumentale centrale.

Ulteriori aggiornamenti delle serie catastali datano al 1951 e al 1969-70 (fig. 2). Assume particolare rilievo, dunque, il confronto tra le delineazioni del 1908 e del 1969-70, benchè le metamorfosi della

proprietà privata non sempre risultino recepite con tempestività, al pari delle modifiche delle aree pubbliche.

In breve, le più evidenti trasformazioni subite dal tessuto storico, gravide di negative conseguenze sull'impianto urbanistico e la corallità edilizia, sono rappresentate, innanzitutto, dalla demolizione, attuata dal 1924, di un intero isolato dell'area centrale, provocando un drammatico vuoto, eufemisticamente denominato piazza G. Marconi. Non meno grave è stata la progressiva ed integrale cancellazione, a partire dal 1876, del settore nord-orientale della città di espansione normanna, sostituendolo con gli attuali padiglioni dell'Ospedale psichiatrico giudiziario. L'operazione ha inciso, tra l'altro, sull'anello viario più esterno dell'insediamento medievale, con la chiusura di alcuni tracciati viari radiali e la creazione di un'inedita ed indesiderabile piazza, intitolata a D. Cirillo. Ancora, non vanno dimenticati: lo sfondamento, negli anni trenta, dell'insula conventuale di S. Francesco, in prosecuzione del viale della stazione ferroviaria, il diradamento edilizio, datato 1918, intorno all'ex Tribunale di Campagna, adattato a reclusorio militare; l'inserimento, nel corso degli anni sessanta, di nuovi edifici, avulsi, per altezza e volumetria, dai contesti ambientali di Svignano e via Iacini.

Un altro fenomeno reso evidente dal confronto in causa è relativo al progressivo frazionamento di estesi spazi liberi e verdi interni al centro storico, come premessa a future ed indesiderabili lottizzazioni, puntualmente realizzate negli anni successivi. Tale processo è chiaramente individuabile in corrispondenza delle aree degli ex fossati compresi tra via Andreozi e l'allineamento delle mura angioine o tra via Drengot e le mura medievali occidentali. Altrettanto può dirsi per interi isolati, come quello tra le vie Porta Carrese S. Girolamo, Plebiscito e S. Marta.

2. Le prospettive di riqualificazione delle emergenze irrisolte: tre nodi urbani.

2.1. L'unità del centro storico e il recupero dell'area dell'Ospedale Psichiatrico Giudiziario.

Per iniziativa dell'illustre frenologo Gaspare Virgilio, il primo ospedale psichiatrico giudiziario fu insediato, nel 1876, nei locali del soppresso convento di S. Francesco di Paola, già adibito a carcere femminile. Esso crebbe in fretta, per cui, pochi anni dopo la fondazione, s'impose un programma di sostanziale ampliamento, comprendente l'incameramento del conservatorio di S. Gennaro, del refettorio del seminario diocesano, della chiesa di S. Maria dei Castroni, della confraternita del Carminiello e di numerosi edifici residenziali, tra cui il palazzo Virgilio, qualificato episodio tardobarocco, scampato alle successive campagne di demolizione.

Sin dal 1907, furono edificati nuovi volumi nel chiostro di S. Francesco di Paola, già frazionato in numerosi ambienti. Dal 1913, si procedette alla realizzazione di padiglioni, all'occupazione di immobili privati e del conservatorio di S. Gennaro con l'omonima chiesa, alla chiusura del vicolo adiacente, alla trasformazione della chiesa di S. Francesco di Paola, etc.

L'inarrestabile processo di espansione dell'ospedale giudiziario ebbe compimento nel 1934, allorché fu inglobato anche il quartiere di cavalleria - creato nel XVIII secolo, ampliando l'artico fortilizio normanno-svevo - e adattato al moderno uso, mediante manomissioni distributive e formali ed il rimaneggiamento delle coperture. Nella suddetta occasione, pure la chiesa di S. Maria degli Angeli, officiata sino ad allora dalla Confraternita del Gonfalone, fu affidata all'amministrazione carceraria, subendo, a causa del prolungato abbandono successivo, un progressivo degrado.

Insomma, entro i primi quattro decenni circa del Novecento, nella vasta area del centro storico di insediamento dell'ospedale, urbanizzata nel XII secolo, il tessuto edilizio e le presenze monumentali, ad eccezione del Quartiere di Cavalleria, della chiesa di S. Maria degli Angeli, del palazzo Virgilio e, in parte, dell'ex convento di S. Francesco di Paola, furono cancellati e sostituiti con immobili conformi alla nuova funzione. Ma non basta, dal momento che l'intero circuito in esame, drasticamente isolato e sottratto alla pubblica fruizione, divenne una sorta di invalicabile barriera, incuneata in un vitale nodo della città storica.

L'insediamento della funzione ospedaliero-carceraria entro il nucleo di fondazione normanna si è rivelato un grave errore urbanistico, paragonabile alla contemporanea ubicazione delle cliniche universitarie napoletane nell'area di Caponapoli, inutilmente contrastata da uomini di cultura come Benedetto Croce. Esso ha prodotto, infatti, danni irreversibili al locale patrimonio storico, artistico e ambientale. Inoltre, ha sottratto alla popolazione una vitale risorsa, contribuendo, con i suoi rigidi confini e l'ostruzione delle strade circostanti, all'isolamento di un vitale settore della città.

La persistenza dell'Ospedale Psichiatrico Giudiziario nel centro antico, dunque, è inconciliabile con le moderne esigenze della vita associata; per cui, anche in considerazione del sostanziale ridimensionamento della sua funzione registratosi negli ultimi anni, ne va programmato lo spostamento in altro sito, esterno all'abitato e più rispondente alle vigenti normative ministeriali, o, quanto meno, la drastica riduzione della superficie di cui attualmente dispone.

Purtroppo e per il momento, la situazione non induce all'ottimismo, visto che, invece di porre rimedio agli errori del passato, se ne fanno di nuovi. Da anni, infatti, l'ex Quartiere di Cavalleria, con decisione unilaterale del Ministero di Grazia e Giustizia, viene 'restaurato' per destinarlo a Scuola degli agenti di custodia. Sembra sfumare così la legittima speranza di veder impiantata nell'immobile una funzione

culturale di portata almeno regionale, legittimata dal ruolo urbanistico che esso può svolgere nell'ambito della città e dall'importanza delle sue stratificazioni medievali e moderne.

2.2. La sistemazione di “piazza” Guglielmo Marconi.

Con l’eufemistico titolo di “piazza Guglielmo Marconi”, già delle Erbe o dei Commestibili, viene indicata una delle più gravi lacerazioni inferte all’unità del centro storico in età contemporanea; lacerazione che è il risultato non già di un discutibile progetto di risanamento o di sistemazione del tessuto antico, bensì del caso o, se si preferisce, di un intervento compiuto solo a metà. Il vuoto in causa ha messo in crisi l’intero assetto urbanistico e spaziale del nucleo originario della città, cancellando la metà circa dell’anello stradale centrale, che iniziava e si concludeva ai lati della cattedrale, rendendo irriconoscibili vari percorsi radiali e portando allo scoperto cortine edilizie, prima prospettanti su strette vie.

L’odierno largo era occupato, fino agli anni Venti del XX secolo, da un isolato, in gran parte impegnato dal monastero di S. Girolamo, eretto nel 1499 circa, sul luogo su cui insisteva, dalla seconda metà del XII secolo, il palazzo di Riccardo II, e che disponeva di un chiostro decorato con pitture del XVII e del XVIII secolo. Nel 1911, le religiose furono aggregate al vicino insieme di S. Francesco e il loro complesso soppresso due anni dopo. Quest’ultimo doveva versare in cattive condizioni statiche, visto che, nel 1921, dopo cioè otto anni di abbandono, crollò parzialmente. Nel 1924, esso fu demolito interamente, risparmiando l’omonima e antica chiesa, in origine intitolata alla Santa Croce, priva del campanile, rovinato tre anni innanzi, la quale, nel 1928, fu riaperta al culto.

Per ovviare alla grave lacerazione è necessario ripristinare i tracciati stradali storicizzati, documentati dalla planimetria catastale del 1908, impiantando lungo il perimetro dell’isolato, definito dalla fondazione degli edifici distrutti, stretti corpi di fabbrica, di altezza contenuta entro due livelli fuori terra (ad eccezione di limitati tratti, che potranno articolarsi su tre livelli), destinati ad attrezzature pubbliche (scuole materna ed elementare). La realizzazione delle

strutture con telai metallici e la destinazione a verde degli spazi interni potrebbe consentire lo scavo archeologico dell'area e la conservazione delle tracce materiali della millenaria frequentazione del sito. La soluzione produrrebbe effetti indubbiamente positivi sulle modeste cortine prospicienti, estraniare dallo sventramento d'anteguerra.

2.3. Le strutture difensive medievali e la creazione del “parco delle mura”.

Pur non disponendo di adeguati elementi per riferirne la realizzazione a Rainulfo Drengot, fondatore della città nel 1030 circa, o ai suoi successori, sembra indubbio che una cerchia munita (*murus antiquus civitatis*) fosse presente alla fine dell’XI secolo o all’inizio del successivo, a difesa del *castrum vetus*. Essa si svolgeva pressappoco lungo le odierne vie Cirillo, S. Nicola, S. Marta e il vico S. Domenico, inglobando un doppio giro di isolati e facendo perno su un castello, collocato, a nord-est della cattedrale, nell’area dell’attuale seminario diocesano, nei sotterranei del quale è ipotizzabile la permanenza di alcune sue strutture.

A partire dal secondo quarto del XII secolo (1144 circa), l’insediamento fu allargato, impegnando un vasto territorio, delimitato dalle chiese di S. Giovanni, ad ovest, di S. Andrea, ad est, di S. Maria *de Platea*, a nord, e dalla porta Nova (presso la Trinità dei Pellegrini), a sud. La nuova cinta fortificata che lo perimetrò - resosi indispensabile a causa della distruzione della precedente ad opera dell’esercito di Ruggiero II nel 1135 - ultimata soltanto alla fine del secolo, correva una ventina di metri circa innanzi all’anello stradale formato dalle attuali vie S. Francesco di Paola, D. Cimarosa, C. Golia, R. Drengot e S. Maria della Neve. In essa, costituita da tratti rettilinei, rinforzati da salienti avanzati, prospettanti su fossati, si aprivano le porte di S. Maria *de Platea*, di S. Andrea, Nova, di S. Nicola e di S. Giovanni.

Extra moenia sorsero ben presto i borghi di: S. Maria de Platea, presso l’omonima porta, la quale dava adito anche al *suburbio Scorciariorum* e a quello detto *Summensium*; Mercato del Sabato, a sud-est, servito dal varco di S. Andrea; S. Agata o S. Nicola; *Piscatorium*, nei pressi della porta di S. Giovanni; S. Biagio, raccolto

intorno all'omonimo monastero; S. Lorenzo, vicino il complesso benedettino.

Allo stesso modo delle precedenti, le mura della seconda metà del XII secolo furono potenziate, sul fronte nord-orientale, dal quale provenivano i maggiori pericoli per la comunità normanna, da una fortezza, eretta, dopo il 1144 ed entro il 1217, in corrispondenza dell'abside di S. Maria a Piazza e dell'omonima porta, le cui superstiti strutture sono inglobate entro il Quartiere di Cavalleria borbonico.

Ulteriori ampliamenti della cinta fortificata si datano a partire dai primi decenni dell'età angioina. Essi furono parziali e, pertanto, interruppero il processo di crescita della città per anelli concentrici. Il più cospicuo avanzamento parziale dei baluardi allora compiuto potrebbe essere connesso con la fondazione, sul limite orientale del borgo del Mercato del Sabato, ad opera di Carlo II d'Angiò, circa il 1305, di un *hospitio regio*, nel 1364, al tempo di Giovanna I, trasformato nel convento di S. Pietro a Maiella. Sempre nei primi anni del XIV secolo, il sito in questione fu anche attraversato dalla nuova strada regia tra Capua e Napoli - nel tratto urbano identificabile con l'attuale via Roma - che sostituì l'antica via Campana.

Alla fine del XIV secolo, sarebbero stati inclusi entro il perimetro murato i borghi di S. Giovanni, spostando in avanti la porta omonima, di S. Biagio, realizzando una nuova porta sul suo confine settentrionale, ed i quartieri esterni alla porta di S. Maria, nell'area del Carmine.

Relativamente al castello, va aggiunto che, nel 1223, Federico II ne dispose il rafforzamento. Riparazioni dello stesso di non estesa entità furono effettuate agli inizi dell'età angioina, mentre, contrariamente a quanto si è a lungo ritenuto, Alfonso I d'Aragona si limitò ad ordinarne il consolidamento ed il parziale aggiornamento formale dell'appartamento regio, ove, nel novembre del 1465, soggiornò Ferrante. Ulteriori interventi di modesta portata vi furono condotti nel 1470 ed un secolo dopo (1572). Poi iniziò una fase di più accentuato

declino, tanto che alla fine del Seicento versava in stato di abbandono. Finalmente, all'inizio del regno di Carlo di Borbone, a seguito di un sommario restauro, accolse un piccolo contingente di cavalleria. Quindi, fu destinato a Quartiere di Cavalleria, in grado di ospitare parte dei militari borbonici di stanza in Terra di Lavoro. I relativi lavori di ristrutturazione e di cospicuo ampliamento ebbero inizio nel 1750 e si protrassero per circa un decennio.

Fino alla fine dell'Ottocento il Quartiere di Cavalleria fu oggetto di numerose operazioni di manutenzione straordinaria. Manomissioni più rovinose ebbero inizio nel 1934, allorché fu annesso all'Ospedale Psichiatrico Giudiziario. Attualmente, è ancora una volta adattato a nuovo uso.

La sussistenza del castello e di significativi tratti del circuito delle mura tardomedievali impone l'adozione di misure di salvaguardia delle tracce dell'intero complesso difensivo, tra i più interessanti della Campania, soprattutto se considerato in associazione con la generale trama urbana. La permanenza delle suddette testimonianze e di una limitrofa fascia di verde agricolo lungo ampi settori dei confini occidentali, settentrionale ed orientale dell'abitato antico non è il risultato di un'azione di tutela efficacemente svolta, ma frutto del caso. Nei passati decenni, infatti, i locali interessi immobiliari si sono concentrati di preferenza sull'area meridionale del centro storico. La favorevole condizione, dunque, va mantenuta ed, anzi, esaltata con la creazione di 'un parco delle mura', cui attribuire, tra l'altro, la delicata funzione di filtro tra antico e nuovo.

Gli apprestamenti in causa, ovvero i resti degli stessi, si svolgono quasi con continuità, a cominciare dal sito ove era collocata la porta di S. Nicola, presso l'omonima chiesa. Da qui, risalendo verso nord, prima, piegando verso oriente e verso sud, poi, perimetrano le aree di S. Biagio e del Carmine, collegandosi con il castello. Successivamente, passando ad est di via Roma, avvolgono il grande isolato di S. Maria di Casaluce e si interrompono bruscamente in

corrispondenza del viale che conduce alla stazione ferroviaria. Essi consistono, generalmente, in una cortina di medio spessore, un tempo contraffortata con torri, emergente per alcuni metri dalla campagna circostante e segnante un salto di quota tra questa e l'interno della città.

Nel settore di S. Nicola le mura corrono parallelamente ed a ovest di via R. Drengot, dando luogo ad un ambiente molto interessante, per la presenza di una vasta zona agricola ad occidente delle stesse e di contigui orti e giardini ad oriente. Il terrapieno sottostante è, a sua volta, delimitato da un muro, parallelo al precedente ma più sottile, che lo separa dal piano di campagna, rispetto al quale emerge di diversi metri.

Subito a nord di porta S. Giovanni - che dovrebbe essere oggetto di un accurato restauro - la cortina di difesa è occultata da edifici privati, realizzati, nel corso dell'ultimo quarto di secolo, colmando il preesistente fossato.

Tra la chiesa di S. Maria di Monserrato e la strada di S. Biagio, lungo il vicolo Campiglione, all'esterno della cinta in causa, vi è un suolo agricolo che giunge fino alle vie Canduglia, ad ovest, e Adige, a nord. In esso non rimane traccia del salto di quota - riportato nel rilievo aerofotogrammetrico del 1979 - che fiancheggiava la murazione, costituendo un residuo del primitivo fossato.

Immediatamente prima della demolita porta di S. Biagio non sussistono resti consistenti delle mura, rilevabili, invece, sul lato opposto della strada, dove seguono il perimetro settentrionale dell'isolato di S. Biagio, protetti da una fascia di verde, estesa sino alla via Dragonetti. In particolare, permangono un cantonale, allestito con blocchi di tufo locale alti 26-35 cm, un tratto, di circa dieci metri, di muratura a cantieri, confezionata con pezzame grossolanamente spaccato, e, infine, un poderoso setto, divergente da quelli precedenti, riferibile ad una disposizione ancora più remota.

Tra il sito del complesso del Carmine ed il Quartiere di cavalleria si scorge una lunga cortina, con il fossato esterno. In corrispondenza del salto di quota tra i terreni costì ad oriente di via Abenavolo e gli orti perimetrati da via Dragonetti essa ha paramenti a filari, allestiti con grossi blocchi di tufo giallo, alti circa 30 cm e squadrati approssimativamente, con tratti integrati con la tecnica a cantieri. Il fossato, impegnato da colture ortive e pioppeti, è ancora riconoscibile sino alla chiesa di S. Maria la Nova. Per brevi settori permane il muro di controfossato, presidiato da speroni di contropinta, costruiti con materiale spaccato e legato con malta di notevole tenacità.

A sud-est del castello l'opera di difesa, in parte occultata da una fodera posteriore, segue il salto di quota tra la via S. Francesco di Paola ed i contigui terreni agricoli, giungendo fino al giardino del palazzo della Valle, dove cambia direzione, volgendosi verso oriente, sino alla via Saporito, ove era collocata la porta di Capua. Sul versante orientale di questa, nell'isolato di S. Maria di Casaluce, se ne rinvennero ulteriori tratti, che presentano uno svolgimento parallelo alla via G. Andreozzi e giungono fino alla via Garibaldi. In particolare, si segnalano alcune decine di metri della murazione, che proteggeva il perimetro settentrionale del Mercato del Sabato, site nel giardino della casa Marrandino. Qui il dislivello, di circa cinque metri, tra il fossato e l'interno della città medievale è segnato da una poderosa struttura, realizzata a filari con conci di tufo giallo, squadrati e spianati rapidamente, di pezzatura analoga a quella dei blocchi dei paramenti locali di età angioina.

3. La strumentazione urbanistica di Aversa e l'area di applicazione del piano di recupero.

Nella narrativa della delibera della G.M. n. 806 del 10.7.1995, con la quale fu affidato l'incarico della redazione dei Piani di Recupero del centro storico di Aversa, si legge che i Piani di Recupero "interessano le Z.T.O. A₁, A₂, A₃ e B₁ dello strumento urbanistico vigente", cioè del Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del P.G.R. Campania n. 1497 del 22.2.1975.

Detto strumento individua: la zona A₁ come centro storico "normanno"; la zona A₂ come centro storico "Piazza Municipio"; la zona A₃ come centro storico "Lemitone"; la zona B₁ come "Savignano".

- La zona A₁ è delimitata a nord da via Dragonetti, comprende a nord-est il complesso dell'ospedale psichiatrico giudiziario; confina ad est con via S. Francesco di Paola e a sud-est con via del Teatro-piazza Principe Amedeo; a sud con via C. Golia; ad ovest con via dell'Olmo e via A. Canduglia;
- la zona A₂ comprende l'area a sud-est della A₁, incentrata su piazza Amedeo e piazza Municipio; confina con la zona A₁ e, sui lati rimanenti, con piazza F. Crispi ad ovest, piazza Fuori S. Anna, via Magenta e via G. Garibaldi a sud, l'asse di via Andreozzi e via E. Corcione ad est;
- la zona A₃ coincide col quadrato del Lemitone, tra via Magenta, via Roma, via Belvedere e via Costantinopoli;
- la zona B₁ coincide col quadrilatero delimitato da via G. Garibaldi-via A. Diaz, viale J.F. Kennedy (variante all'Appia), via A. Garofalo e via Roma.

Le Norme di Attuazione del P. di F. per le zone A₁, A₂, A₃ e B₁ sono le seguenti:

“In tali zone, tutte ricadenti nell’ambito del centro storico e di interesse ambientale, non sono consentite nuove costruzioni su suoli inedificati, fino all’approvazione del P.R.G. e dei relativi piani particolareggiati esecutivi.

Nelle medesime zone possono essere consentite soltanto operazioni di consolidamento, restauro e di ristrutturazione degli edifici esistenti, entro i limiti di volume e di altezza preesistente, ovvero demolizione e ricostruzione di edifici non aventi interesse o caratteristiche storiche, artistiche, ambientali, entro il volume preesistente e con eventuale aumento di volume (comunque entro il limite massimo del 20% preesistente) nel caso che l’edificio sia già composto di due piani.

Nella zona A₁ è vietata l’apertura di nuove strade”.

Con la delibera n. 4 del 3.2.1995 il C.C. di Aversa adottò la perimetrazione delle “zone di degrado” ai sensi dell’art. 27 della L. n. 457/78; tali zone coincidono con le A₁, A₂, A₃ e B₁ del P. di F. secondo le delimitazioni descritte. Detta perimetrazione decadde in quanto non intervenne, entro il triennio successivo, l’adozione del P. di R. (art. 28 L. 457/78); pertanto la perimetrazione è stata confermata dal C.C. con la delibera n. 29 del 20.4.1998. La perimetrazione delle zone di degrado consente di procedere con la redazione dei Piani di Recupero secondo i contenuti e le procedure fissati dagli artt. 28 e 30 della L. n. 457/78.

La perimetrazione delle aree interessate dal Piano di recupero è conforme alle delibere del C.C. n. 4 del 3.2.1995 e n. 29 del 20.4.1998. Tale ultima delibera contiene anche gli “indirizzi” del Consiglio Comunale per il recupero del centro storico, che si ritiene utile riportare integralmente.

4. Gli indirizzi per la redazione dei piani di recupero del centro storico.

Si riportano gli “indirizzi” forniti ai progettisti dal Consiglio Comunale.

1 I riferimenti scientifici e le esigenze della cultura.

L’esigenza di risolvere contemporaneamente i problemi della salvaguardia del passato e della qualificazione degli spazi moderni è stata ripetutamente espressa in documenti nazionali ed internazionali, come, ad esempio, nella Dichiarazione di Amsterdam, approvata, nel 1975, dal Comitato dei ministri del Consiglio d’Europa. In essa, unitamente alla fondamentale raccomandazione di considerare “la conservazione del patrimonio architettonico come un obiettivo essenziale della pianificazione urbana e dell’assetto del territorio”, si legge, appunto, che la protezione delle città va programmata “in una prospettiva globale, tenendo conto di tutti gli edifici che hanno valore culturale, dai più prestigiosi ai più modesti, senza dimenticare quelli della nostra epoca, nonché l’ambiente in cui s’inseriscono”. Né vanno dimenticate le indicazioni contenute nella Carta di Washington, redatta nel 1987, a cura dell’Icomos (International Council of Monuments and Sites), specie laddove si afferma che la salvaguardia e il risanamento delle città e dei quartieri storici, per essere efficaci, devono “far parte integrante di una politica coerente di sviluppo economico e sociale” ed esser presi in considerazione “nei piani di assetto del territorio e di urbanistica a tutti i livelli”, che vanno preservate “le relazioni della città con il suo ambiente naturale o creato dall’uomo” e che il programma d’intervento deve “tendere a definire un’articolazione armoniosa dei quartieri storici nell’insieme della città”.

Pur in assenza di una normativa che la renda obbligatoria ed operante, va ricercata, ai fini dell’attuazione degli scopi sopra richiamati, così come viene dettato dalla Carta italiana del Restauro del 1987, la collaborazione tra le istituzioni pubbliche responsabili, direttamente e indirettamente, della tutela, ovvero i Ministeri per i Beni Culturali e Ambientali, dei Lavori Pubblici e dell’Ambiente, la Regione e il Comune. Sarebbe opportuno che fornissero il loro apporto anche gli Enti proprietari di immobili di interesse storico-artistico e ambientale - tra i quali si annoverano, per Aversa, oltre alla Curia ed a vari enti religiosi, i Ministeri di Grazia e Giustizia e degli Interni, l’A.S.L. etc. - al fine di concordare con l’Amministrazione civica l’utilizzazione degli stessi, nel contemperamento degli interessi particolari con quelli di carattere generale.

2 La riqualificazione urbana e il ruolo del centro storico.

La città di Aversa è al centro di un fitto gruppo di Comuni il cui accorpamento ai fini dell’erogazione di alcuni servizi essenziali, come la sanità e l’istruzione, è già di fatto operante.

Il ruolo di città egemone nel suo comprensorio è confermato dai flussi di traffico da e per i territori urbani confinanti, flussi solo parzialmente agevolati dagli interventi infrastrutturali recentemente realizzati.

Ma alla consistenza demografica ed edilizia di Aversa non corrispondono ancora una qualità urbana, una produttività ed un'efficienza tali da consentirle il pieno svolgimento del ruolo di guida e di riferimento dell'intera area casertana sud-occidentale.

L'assetto spaziale, cioè quello del sistema degli spazi edificati e adattati, è il riflesso del sistema delle relazioni funzionali che costituiscono il tessuto non visibile, non misurabile della città. Il potenziamento e la razionalizzazione dell'armatura urbana sono pertanto legati alle occasioni di ripresa economica che devono fondarsi sulle potenzialità di sviluppo "endogeno", sulle quali è impiantato anche il recente sistema di incentivi a favore delle aree deboli.

La riqualificazione urbana e funzionale di Aversa deve essere finalizzata al suo decongestionamento e al potenziamento dei servizi da essa erogabili per l'intera conurbazione.

Il vasto centro storico di Aversa, pressoché coincidente con l'estensione urbana all'epoca della seconda guerra mondiale, si è raccolto nei secoli attorno ai grandi complessi edilizi religiosi, civili e, in minor misura, militari, che hanno caratterizzato la città conventuale e dell'assistenza, nella quale le convivenze hanno costituito una parte significativa della popolazione.

Il ruolo di riferimento che spetta ad Aversa richiede con forza il risanamento della città storica, che va considerata come importante risorsa economica; l'operazione va prevista e gestita secondo la tendenza ormai diffusa alla riqualificazione della città esistente in alternativa alle continue espansioni verificatesi nel recente passato.

Con la delibera n. 4 del 3.2.1995, il Consiglio Comunale adottò la perimetrazione delle "zone di degrado" ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/78, da assoggettare ai Piani di Recupero in conformità degli artt. 28 e 30 della medesima legge n. 457/78.

Con la delibera d'incarico della redazione dei Piani di Recupero ai progettisti (n. 806 del 10.7.1995) si provvede a nominare n. 15 professionisti tra architetti e ingegneri, un sociologo, un geologo e un economista, per le indagini conoscitive di base, consistenti, per quanto riguarda l'edilizia, nella schedatura di ciascun edificio con dati relativi alla cronologia costruttiva, alla articolazione spaziale e alle tipologie, allo stato di conservazione, alla consistenza in termini volumetrici, di alloggi e di locali, alle caratteristiche architettoniche e ambientali.

Tale indagine, recentemente completata sulla base di una scheda-tipo approntata dai progettisti, costituisce un patrimonio di conoscenze puntuali sul centro storico di Aversa, in grado di consentire un piano esecutivo rispettoso della realtà e quindi appropriato nelle previsioni.

Il quadro di sintesi delle elaborazioni analitiche restituisce la fisionomia di un centro urbano di grande complessità, nel quale la rilevanza storica, monumentale e ambientale, già nota ma ulteriormente chiarita, è purtroppo offuscata da un degrado pervasivo che è il risultato di cause molteplici, tra le quali vanno citate:

- per quanto attiene all'aspetto strettamente edilizio: l'assenza abituale di manutenzione degli edifici e degli spazi pubblici; l'alterazione dell'impianto originario degli spazi esterni, interni (mediante sostituzioni e superfetazioni di ogni genere) e delle facciate; le sostituzioni integrali, anche con aumento di volume, e la realizzazione di edifici incompatibili con i caratteri ambientali preesistenti;
- per quanto attiene al ruolo urbano del centro storico e alla sua vitalità: l'assenza di funzioni direzionali e terziarie di richiamo; l'assenza di attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico; l'uso improprio di locali a fini produttivi in assenza

delle necessarie condizioni di igiene e di sicurezza; la mancanza di accessibilità dovuta al soffocante intorno urbano e all'assenza di parcheggi e di spazi pubblici pedonali e a verde.

3 Le finalità e gli strumenti del recupero.

Questa amministrazione intende pertanto determinare le condizioni per l'avvio della riqualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia del centro storico mediante l'adozione di piani di recupero che rispondano agli obiettivi di fondo sopra ricordati e che siano idonei al superamento delle difficoltà gestionali proprie della pianificazione urbanistica.

A tale scopo occorre operare alcune scelte preliminari, finalizzate all'attendibilità e quindi all'operatività del piano:

- 1- la selezione delle funzioni e delle attività da incentivare per la loro allocazione negli spazi storici previa verifica delle compatibilità;
- 2- l'equilibrio del rapporto pubblico-privato ai fini di un'efficace attuazione del piano;
- 3- l'adattamento puntuale, ma nel contempo elastico, degli interventi prevedibili alle caratteristiche delle preesistenze.

In merito alla prima questione, si è detto che il ruolo che compete al centro storico di Aversa è quello di riferimento e di cardine dell'intera conurbazione aversana, per cui vanno determinate le condizioni per il superamento dell'attuale emarginazione facendo leva su destinazioni d'uso che, pur nel rispetto delle qualità architettoniche, siano in grado di richiamare soggetti operatori e utenza in qualità e quantità idonee allo scopo.

Andrà ricercata la polifunzionalità non solo come molteplicità delle funzioni allocabili, ma come integrazione delle stesse in un tessuto urbano vitale.

La recente scelta di Aversa per la localizzazione delle due facoltà tecnico-scientifiche della Seconda Università di Napoli è un evento determinante per il destino della città, ma per il compimento di quest'ultimo è ormai necessario dare risposte adeguate alla domanda di servizi e di spazi. Le due facoltà sono dislocate a nord-ovest (architettura) e a sud-est (ingegneria) del centro storico; questo si trova pertanto ad assolvere, tra l'altro, un ruolo di connessione tra le due sedi e se si considera che, tenendo conto anche delle scuole, la popolazione studentesca di Aversa raggiunge le 25 mila unità, diviene vocazionale per il centro storico anche quello di "cittadella degli studi", nella quale potranno essere ospitate attività di servizio organiche e complementari alle sedi universitarie, anche di tipo logistico, come quelle della ricettività "sociale" - case albergo per studenti, docenti e anziani - nonché laboratori, sedi di cooperative editoriali, centri studi, servizi per la didattica.

La riorganizzazione del commercio, in coerenza con l'adottato piano di sviluppo e adeguamento della rete di distribuzione, e dell'artigianato, da riscoprire e incentivare nel segno della tradizione, dovrà consentire l'uso ottimale dei locali compatibilmente con le residenze, che dovranno comunque rappresentare il connettivo di base.

A ciò va aggiunto l'aspetto innovativo rappresentato dall'occasione di rinnovamento delle imprese edili tradizionali: l'economia locale può trarre beneficio dall'orientamento verso il recupero e il risanamento dell'edilizia esistente da parte delle imprese e della mano d'opera finora occupate nell'edilizia di nuovo impianto.

Quanto al secondo problema, è evidente che all'Amministrazione Comunale compete la responsabilità delle scelte e della gestione del piano, ma che all'attuazione del piano stesso devono concorrere le risorse private, le quali vanno indirizzate in un quadro di regole precise entro le quali risulti valutabile e accettabile il rischio d'impresa.

In questa logica, occorre mettere a punto meccanismi di integrazione tra risorse pubbliche - sempre più scarse - e investimenti privati, individuando anche i possibili incentivi al recupero per i proprietari degli immobili.

All'integrazione delle risorse sono finalizzati gli "accordi di programma" previsti dalla legge n. 142/90, e l'istituzione dei Programmi di Riqualificazione Urbana, secondo l'art. 12 della legge n. 498/92, e delle Società per Azioni miste per la riqualificazione urbana - senza vincoli sulla quota azionaria maggioritaria - dovuta all'art. 17, comma 59, della più recente legge n. 127/97 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo".

La disponibilità della strumentazione urbanistica esecutiva è condizione pregiudiziale per accedere ai fondi della legge n. 179/92 sui Programmi Integrati di Intervento, così come una chiara strategia di risanamento del patrimonio edilizio è propedeutica all'inserimento nei programmi di finanziamento europei mediante i Fondi Europei per lo Sviluppo Regionale e i Programmi Operativi Plurifondo.

Sotto l'aspetto attuativo-gestionale, i piani dovranno consentire soluzioni alternative ed elastiche e dovranno qualificarsi per contenuti di "guida" agli interventi, in coerenza con l'obiettivo di reagire con prontezza ed efficacia all'incalzare del degrado. Va ricordato che l'art. 30 della legge n. 457/78 consente l'iniziativa del recupero anche ai privati e che i piani di iniziativa comunale potranno rappresentare sotto questo aspetto, un quadro delle compatibilità entro il quale accogliere, indirizzare e agevolare anche l'attività dei privati.

La terza problematica riguarda la scelta degli interventi sulle aree e sugli edifici necessari per consentire la permanenza o l'allocatione delle funzioni.

Nel quadro complessivo delle possibilità fornite dall'art. 31 della legge n. 457/78, sarà necessario prevedere una precisa articolazione degli interventi, calzandoli in modo *puntuale*, ma nel contempo *elastico*, alle caratteristiche della preesistenza. *Puntuale* nel senso che a ciascuna Unità Minima di Intervento, da individuare in conformità all'art. 28 della legge n. 457/78, dovrà essere associato un progetto rispettoso delle caratteristiche architettoniche e dello stato di conservazione dell'edificio (o degli edifici) e degli spazi in esso compresi; *elastico* nel senso che potranno prefigurarsi gruppi di interventi omogenei, ordinati per peso crescente in funzione delle necessità e delle condizioni specifiche, da orientarsi nel senso della conservazione (manutenzione e risanamento conservativi, restauro) o dell'adeguamento (manutenzione e ristrutturazione), nell'intesa che l'attribuzione del primo tipo non potrà essere discrezionale - in quanto motivata dal valore delle preesistenze -, mentre la scelta del secondo tipo dovrà essere operata in relazione alle finalità di dotazione di servizi e a specifiche opportunità anche connesse alle incentivazioni.

Sarà anche necessaria la previsione di arredi urbani adeguati al valore ambientale dell'area, che saranno oggetto di progetti particolari.

4 Specificità del recupero del centro storico e ipotesi di riuso.

Passando a considerare ora i singoli problemi da risolvere con i piani di recupero, va sottolineato, innanzitutto, che le note cause di alterazione di primari valori del centro storico devono essere superate mediante un'operatività di segno diametralmente opposto rispetto a quello finora prevalso. Di conseguenza, al fine di attenuare i negativi effetti prodotti ed innescare un processo di riqualificazione ambientale, è necessario scongiurare ogni ulteriore depauperamento del carattere unitario dell'insieme del costruito tradizionale, garantendo la permanenza di un distacco, seppur minimo, tra esso e le informi addizioni contemporanee. Tale risultato si otterrà stabilmente destinando a verde pubblico i terreni siti a ridosso del perimetro del centro storico, nell'arco ovest-nord-est dello stesso, che, muovendo dal sito ove un tempo era collocata Porta S. Nicola, giunge fin quasi all'isolato di S. Maria di Casaluce. Il circuito coincide con l'allineamento delle mura medievali, di cui sussistono lunghi tratti, sebbene rimaneggiati e più che dimezzati in altezza.

Coerentemente, vanno protetti i giardini superstiti a ridosso, dal lato interno, dei dismessi baluardi difensivi, soprattutto nella zona serrata tra questi e via R. Drengot, riattivando quelli che, nel corso degli ultimi decenni, hanno dovuto cedere il posto, persino nel nucleo centrale, a baracche e capannoni, la maggior parte dei quali sono in disuso; e ciò anche a indispensabile complemento delle residenze e dei servizi.

Il centro storico dispone di numerose altre risorse, a cominciare dall'impianto urbanistico, che raggiunge in alcune soluzioni particolari rilevante interesse storico e artistico. Tra le altre, va richiamata quella ad anelli concentrici e tracciati radiali della città normanna, aventi per centro il duomo, che costituisce un *unicum* in Campania. La salvaguardia della sua elevata qualità non ammette alterazioni ed, anzi, richiede che si intervenga per ricucirne gli strappi subiti. I più vistosi sono individuabili negli informi vuoti delle cosiddette piazze D. Cirillo e G. Marconi, prodotti, all'inizio del nostro secolo, dalla demolizione dell'ex convento di S. Gennaro e dell'insula conventuale di S. Girolamo. Qui occorrerà ripristinare rigorosamente i tracciati viari originari, destinando prevalentemente a verde il rimanente suolo.

Tra le cause di estraneazione urbanistica da superare va citata ancora la perdurante chiusura di importanti tracciati, come le vie Abenavolo e Campiglione.

Integrazione del Cons. Della Vecchia

“Devesi porre anche una particolare attenzione alla riqualificazione ed alla apertura del plesso attiguo al magnifico chiostro di S. Francesco e S. Chiara. Va verificata la possibilità dell'abbattimento di parti volumetriche e di mura di nessun interesse storico-monumentale per aprire alla città nuovi spazi usufruibili ed attrezzabili”.

Per quel che concerne la coraltà dell'edilizia residenziale, così variamente stratificata, speciale attenzione deve essere riservata agli episodi medioevali, che conferiscono al centro storico un'impronta particolare. Pressoché sconosciuti, non protetti e spesso rovinati da maldestri lavori o da prolungati abbandoni, essi richiedono l'adozione di urgenti provvedimenti di tutela, risanamento e rifunzionalizzazione.

Il tipo edilizio più ricorrente è rappresentato, però, dalla casa unifamiliare a corte, protomoderna e moderna, che le spinte demografiche in atto tendono a trasformare, prevî incrementi volumetrici, in abitazioni condominiali. La sua veste architettonica prevalente è barocca, talvolta sovrapposta a strutture ed a membrature

medievali e non priva di aggiunte otto-novecentesche. In virtù della sua larga diffusione e, ancor più, della qualità formale, costituisce una delle maggiori peculiarità dell'ambiente aversano.

Considerato nel suo insieme, il suddetto patrimonio versa in condizioni di degrado, talvolta molto avanzato, in conseguenza dell'abbandono da parte dei proprietari. Anche abbastanza diffuse sono le carenze igienico-sanitarie che ne compromettono l'uso, la presenza di bassi d'abitazione, le destinazioni non compatibili, etc. A tutto ciò si è aggiunto, negli ultimi anni, il preoccupante fenomeno dell'abusivismo, che mira soprattutto ad incrementare il numero dei vani disponibili, trasformando di preferenza il sottotetto.

I complessi che più incisivamente potranno concorrere al conseguimento degli obiettivi di rivitalizzazione, soprattutto in riferimento al riuso per gli scopi scientifici e culturali di cui si è detto, sono rappresentati, innanzitutto, da quelli della Maddalena e dell'O.P.G. Il primo è in fase di dismissione; l'altro, ridimensionato, potrebbe continuare a sussistere, come ospedale-carcere, entro uno spazio più limitato dell'attuale. Resta fondamentale l'intesa, finora inutilmente ricercata, con il Ministero di Grazia e Giustizia, che dispone dell'Ospedale Psichiatrico Giudiziario, dislocato, con evidente errore urbanistico, fin dal 1876, in un'area nevralgica del centro antico di circa 10 ettari, comprendente, tra l'altro, il cosiddetto castello aragonese, ora destinato, con decisione di parte, a scuola degli agenti di custodia, sottraendolo alla pubblica fruizione ed alla sua naturale vocazione culturale di portata regionale. Né sono meno pregnanti le intese con l'A.S.L. e con il Ministero della Difesa, in possesso di insiemi complessi privi di utilizzazione, come quelli, rispettivamente, della Maddalena e del Carmine. Inoltre, non vanno dimenticate le enormi potenzialità legate alla piena utilizzazione degli insiemi di S. Antonio, di S. Domenico, dello Spirito Santo, dell'ex Pretura di piazza S. Domenico, del palazzo Gaudioso di piazza S. Nicola, del Sedile di S. Luigi (del Comune), del settore non occupato dalle Benedettine del monastero di S. Biagio (del Fondo Edifici Culto), di S. Francesco alla Villa (della Curia Vescovile), etc. In particolare, il Carmine e lo Spirito Santo potrebbero ospitare istituzioni universitarie, mentre per altri complessi, come il S. Francesco (già inserito negli itinerari turistici della Campania) ed il S. Domenico, occorrerà conciliare le limitazioni derivanti dallo svolgimento di nuove e pratiche funzioni con la libertà di movimento indispensabile ad una qualificata visita.

Integrazione del Cons. Romaniello:

“Negli ultimi venti anni ad un decremento della popolazione del centro storico è corrisposto un incessante degrado ambientale che vede l'edilizia storica in totale stato di fatiscenza. Tale stato di fatto ha coinciso con la forte e devastante urbanizzazione delle periferie.

Ciò, probabilmente, è stato determinato dalla inadeguatezza del tessuto edilizio storico a rispondere alle esigenze di una moderna e contemporanea convivenza sociale.

Tra le principali motivazioni che senz'altro hanno influito sull'abbandono del centro storico sono senz'altro da annoverarsi:

- la difficoltosa accessibilità e percorrenza automobilistica dell'area;
- la mancanza di servizi sociali e commerciali;
- la onerosità della gestione immobiliare.

In merito al primo punto, poichè appare indispensabile ed inevitabile una percorrenza del centro storico a traffico limitato, così come anche evidenziato dal

Piano Urbano del Traffico, bisogna predisporre una serie di aree di parcheggio e linee di trasporto pubblico urbane con piccoli autobus a motorizzazione non inquinante, affinché l'auspicato ripopolamento del centro storico non sia soltanto una buona intenzione, ma una seria volontà programmatica e progettuale.

Sarebbe pertanto auspicabile reperire aree di parcheggio non solo nelle immediate vicinanze del centro storico ma anche nel cuore dello stesso, affinché risulti agevole accedere all'area storica, parcheggiare e quindi fruirne pedonalmente. Per questo motivo, nel progettare rinnovati spazi pubblici quali piazza G. Marconi e piazza D. Cirillo, sarebbe auspicabile la collocazione interrata di aree di parcheggio, eventualmente anche con il contributo di imprenditori privati.

Il secondo punto, strettamente connesso al precedente per le implicazioni che comporta, esige una risposta complessa perchè molteplici sono le problematiche ad essa connesse.

Anche se il piano commerciale ha già dato una prima risposta alle esigenze di ripopolamento delle attività commerciali nel centro storico, è necessario che ad essa si affianchino altri tipi di incentivazioni fiscali, mirate non solo alle attività commerciali, ma anche a quelle artigianali ed ai servizi privati in genere, operando con tassazioni minime. Vorrei qui ricordare che il Comune di Salerno deliberò la liberalizzazione delle licenze commerciali nel centro storico ben prima che ciò fosse previsto dalla legge nazionale.

Occorre infine riportare nel centro storico quei servizi pubblici che creano col loro indotto domande di beni e servizi connessi, usufruendo dei molteplici complessi edilizi pubblici e di enti morali, in modo tale da fare assumere a questi una funzione trainante nella riqualificazione generale.

Il problema più grosso e delicato resta quello dell'edilizia storica. Se è vero che bisogna incentivare i privati ad operare per il recupero, è anche vero che il Piano di Recupero deve dare delle regole certe a cui fare riferimento. E' opportuno quindi che il piano di iniziativa comunale detti per ogni singolo edificio il tipo di intervento da poter effettuare ai sensi dell'art. 31 della legge 5.8.1978 n. 457, e che entri nel merito dei vari interventi previsti dalla legge, specificando in modo preciso quali opere sono previste per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, così come ha ritenuto opportuno meglio specificare le varie categorie di interventi il Ministero delle Finanze con la circolare 28.2.1998 n. 57/E al punto 3.4.

Infine, in considerazione di un patrimonio immobiliare alquanto variegato - basti pensare che vasti edifici hanno un'unica proprietà mentre piccoli edifici risultano fortemente frazionati in tante piccole unità residenziali -, si propone la possibilità di intervenire alterando le destinazioni d'uso attuali e permettendo anche l'uso abitativo dei sottotetti esistenti, sempre che gli stessi siano in possesso di tutte le caratteristiche che li potrebbero rendere tali".

5. Il significato del piano di recupero.

Alla descrizione di massima delle previsioni di piano si premettono alcune indicazioni sul significato e sui contenuti dei piani di recupero.

Il piano di recupero deve specificare: gli interventi previsti per i singoli immobili e la loro imputazione economica in relazione alle risorse; le opere di competenza pubblica e quelle di competenza dei privati; la definizione delle Unità Minime di Intervento, da intendersi come complessi unitari, da interessarsi cioè con progetti ed opere non frazionabili.

I piani di recupero possono essere tanto di iniziativa pubblica - comunale - (art. 28 L. 457/78) quanto di iniziativa privata (art. 30 L. 457/78). Può ritenersi che i piani del secondo tipo debbano riguardare ambiti diversi da quelli di competenza comunale (per i quali l'Amministrazione deve procedere all'adozione entro tre anni dall'individuazione delle zone di degrado), ma non appare specificamente discriminata la possibilità di piani di iniziativa privata anche all'interno del perimetro stabilito dal Comune.

Gli interventi da prevedersi sono quelli indicati, in via generale, dall'art. 31; essi devono essere adattati alle specifiche condizioni ed esigenze locali.

Appare rilevante la questione del rapporto tra il piano di recupero e lo strumento urbanistico generale. Secondo il Consiglio di Stato (sez. IV, 23 ottobre 1984 n. 787), i piani di recupero sono strumenti urbanistici di carattere esecutivo.

Ma sono possibili interpretazioni più estensive delle finalità dei piani di recupero, secondo le quali questi si distinguono dai piani particolareggiati, "altrimenti non vi sarebbe stata ragione per il legislatore di dettare una disciplina apposita e non coincidente con quella contenuta nella sezione seconda della L. 17 agosto 1942 n. 1150, volta appunto a regolare contenuto, procedure e forme dei piani regolatori particolareggiati".

E ancora: il piano di recupero non è un “semplice strumento esecutivo di preesistenti e puntuali previsioni contenute vuoi nel P.R.G., vuoi nella delibera ex art. 27, 3° comma, della legge n. 457 del 1978, ma perchè attuativo e immediatamente operativo di seppure limitati effetti programmatori suoi propri. Occorre, in altri termini, cogliere la peculiarità della natura del piano di recupero, strumento attuativo speciale, per la diversa funzione cui deve adempiere e per la quale è stato predisposto dalla legge. Obiettivo dei piani di recupero è, dunque, quello di conservare e riutilizzare il patrimonio urbanistico esistente, con la espressa previsione che vi possano essere ricomprese anche aree e interventi di ricostruzione. Necessariamente a tale strumento deve attribuirsi la forza di disciplinare in modo organico l’attività edilizia e l’organizzazione urbanistica, con criteri che eventualmente superano e derogano quelli del piano regolatore e del regolamento edilizio. Il piano di recupero è, pertanto, un *tertium genus* tra piano regolatore generale e piano attuativo, ed è caratterizzato dalla specificità dei fini, individuati nel recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio degradato.” (TAR Lombardia-Milano, Sezione I, 11 gennaio 1985 n. 133).

D’altra parte il 4° comma dell’art. 27 della L. 457/78 recita che “per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali”; mentre l’ultimo comma dell’art. 31, che segue alla definizione degli interventi da prevedersi, sancisce che le definizioni di questi ultimi “prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi”.

Non possono rientrare nel campo della derogabilità dai piani di recupero le opere da eseguirsi nel rispetto delle leggi nn. 1089/39 e 1497/39 sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico e del paesaggio (art. 31, 2° comma).

Nei testi preparatori della legge n. 457/78 si rinviene costantemente la precisazione che il contenuto del piano di recupero non può costituire variante allo strumento urbanistico generale. Tale precisazione scompare nel testo definitivo.

Quanto detto autorizza a ritenere che il piano di recupero possa contenere previsioni almeno integrative della normativa dello strumento urbanistico generale e, quindi, che esso “possa avere sostanzialmente anche valore di variante integrativa” dello stesso, oltre che contenuto ed efficacia di piano regolatore particolareggiato¹.

¹ P. Bonaccorsi, A. Lamberti: “Strumentazione urbanistica per gli interventi di recupero”, in *Il Regno del Possibile. Analisi e prospettive per il futuro di Napoli*, ed. del Sole24Ore, Milano, 1986.

6. Le analisi.

La zona assoggettata al P. di R. è stata suddivisa nei seguenti ambiti omogenei:

Centro storico A-Centro normanno; B-San Biagio; C-Mercato vecchio; D-Lemitone; E-Savignano.

Zona B1 F-Variante; G-Alifana.

6.1. Il centro storico.

Per centro storico si intenderà d'ora innanzi l'insieme delle zone omogenee A1, A2, A3 del Programma di Fabbricazione e la parte della zona B1 comprendente le aree di Savignano e dell' Annunziata che si estendono tra via A. Diaz a nord, via Torretta a sud, via E. Toti e parte di via Cupa Scoppa ad Est.

L'intero centro storico è stato analizzato dettagliatamente, per singole unità architettoniche, attraverso una schedatura curata da tecnici incaricati dall' Amministrazione Comunale, che hanno effettuato sopralluoghi e compilato, per ciascuna unità, una scheda predisposta dai progettisti. L'operazione è stata condotta affidando a ciascun consulente una delle 15 aree di catalogazione (vedi tav. A2).

La numerazione delle aree di catalogazione procede dal centro del nucleo normanno (n. 1) verso l'esterno (nn. 2, 3, 4 e 5); prosegue poi verso l'espansione a nord (nn. 6 e 7) e verso quella angioino-aragonese a sud-est (nn. 4 bis, 8, 9 e 9 bis) fino a comprendere il Lemitone (nn. 10, 11 e 12) e Savignano (nn. 13, 14 e 15).

I dati relativi alle aree di catalogazione nn. 1, 3, 14 e 15 risultano incompleti per alcuni casi di inaccessibilità degli immobili.

Le aree di catalogazione coprono per intero le zone A1, A2 e A3 del Programma di Fabbricazione, nonché i nuclei Savignano e Annunziata compresi nella zona B1. La rimanente parte della zona B1

compresa nella zona di degrado individuata con le delibere del C.C. nn. 4/95 e 29/98 è stata analizzata direttamente dai progettisti.

Gli ambiti omogenei sono stati divisi in isolati che, per la zona B1, coincidono con quelli censuari.

La tabella 1 riporta, per ciascuna zona di rilevamento, il numero delle famiglie, delle abitazioni, dei singoli occupanti e delle stanze, con i relativi indici di affollamento sia in termini di famiglie/abitazioni che di occupanti/stanze. I dati sono dedotti dalla schedatura suddetta con aggiornamento al 1997, mentre, per le rimanenti parti della zona B1, sono ricavati dal censimento 1991 per sezioni censuarie.

La tabella 2 elenca, per aree di catalogazione, il numero dei vani al piano terra e il loro uso attuale. E' da rilevare la presenza di bassi per circa 680 vani.

Area di catalog.ne	n. Famiglie	n. Abitazioni	n. Occupanti	n. Stanze	Iaf $\frac{\text{N. Famiglie}}{\text{N. Abit.ni}}$	Iaf $\frac{\text{N. Occ.ti}}{\text{N. Stanze}}$
1*	176	252	443	702	0,70	0,63
2	309	388	1034	1410	0,80	0,73
3*	116	178	314	693	0,65	0,45
4	227	294	738	1121	0,77	0,66
5	248	336	742	1252	0,74	0,59
6	120	137	328	696	0,88	0,47
7	128	166	380	476	0,77	0,80
8	351	427	894	1749	0,82	0,51
9	176	219	485	814	0,80	0,60
10	217	264	528	798	0,82	0,66
11	149	165	354	633	0,90	0,56
12	232	310	575	799	0,75	0,72
13	222	278	604	1021	0,80	0,59
14*	196	236	604	654	0,83	0,92
15*	98	136	280	396	0,72	0,71
Totali	2965	3786	8303	13214	0,78	0,63

tabella 1: Centro storico. Popolazione e patrimonio abitativo suddivisi, rispettivamente, per abitanti e famiglie e per abitazioni e stanze, nelle diverse aree di catalogazione. I dati degli ambiti con asterisco sono incompleti.

Area di catalog.ne	Attività Artigianali	Abitazioni	Locali Commerciali	Depositi	Garages	Ristoranti	Temp o Libero	Uffici	Altro
1*	31	38	99	61	5	9	13	19	
2	39	65	14	53	26	1	5	27	18
3*	7	20	7	26	23		1	6	
4	11	70	58	117	71		11	23	1
5	18	24	82	59	45	4	8	17	
6	3	21	11	53	26		3	4	
7	14	62	6	33	18		2	7	
8	12	12	118	85	62	4	16	27	
9	6	24	114	65	24	4	8	26	
10	15	53	93	172	48		5	3	
11	39	53	54	118	47	3	8	15	
12	33	49	45	150	17		4	17	
13	39	49	58	110	49	5	10	7	
14*	24	101	12	75	31	1	4		
15*	18	41	8	53	8		4	5	
Totali	309	682	779	1230	500	31	102	203	19

tabella 2: Centro storico. Numero dei locali a piano terra suddivisi in funzione dell'uso attuale. I dati delle aree con asterisco sono incompleti.

Area di catalog.ne	NA	D	NA e D	AM	Totale
1	1	5		2	8
2		9	5	3	17
3	3	5	1	2	11
4	2	11		4	17
5	1	6			7
6	1	4		7	12
7		4	2		6
8	3	5	1		9
9	1	1	1	7	10
10		2	1	7	10
11	4		3		7
12	7	10	1		18
13	1	8	1		10
14		3		12	15
15			2	7	9
Totali	24	73	18	51	166

tabella 3: Centro storico. Numero dei fabbricati non rilevati suddivisi per aree di catalogazione.
Rilievo non effettuato per immobile: non accessibile (NA); disabitato (D); non accessibile e disabitato (NA e D); altri motivi (AM).

6.2. Le zone B1.

Come si è già detto, rientra nella zona di degrado di cui alla delibera del C.C. n. 29 del 20.4.1998 la zona B1 del Programma di Fabbricazione. Il P. di R. si estende pertanto alle aree comprese tra i nuclei Savignano e Annunziata ad ovest, via A. Diaz a nord, viale J. F. Kennedy ad est e via A. Garofalo a sud (Ambito F “Variante”). Rientra ancora nella zona B1 del P.di F. la striscia, ad ovest di via Roma, delimitata dal tracciato dell'ex ferrovia Alifana a sud e via Marcone-via Belvedere a nord, lambendo a sud il Lemitone (Ambito “Alifana”)

La tabella 4 riporta, per ambiti, per sezioni e isolati censuari il numero dei residenti, delle abitazioni, delle stanze e gli indici di affollamento (n. abb./stanza occupata). I dati sono quelli del censimento del 1991.

Risultano un totale abitanti di 3.906 e un totale stanze occupate di 3.403, con un indice di affollamento medio di 1,15 ab./stanza. La riduzione dell'indice al valore 1 ab/stanza impone una popolazione obiettivo delle zone B1 pari a 3.400 unità.

Dal censimento ISTAT 1991 risultano i seguenti dati:

Ambito / Sez. Censuaria	n. Isolati	n. Abit.ni Occ.te	n. Abit.ni non Occ.te	n. Abit.ni	n. Resident i	n. Stanze Occ.te	n. Stanze non Occ.te	n. Stanze	I _{af} $\frac{n. Res.ti}{n. Stanze Occ.te}$
E-13	29	-	-	-	-	-	-	-	-
E-13	30	20	-	20	65	73	-	73	0,90
E-13	31	-	-	-	-	-	-	-	-
E-13	50	-	-	-	-	-	-	-	-
E-13	52	-	-	-	-	-	-	-	-
E-13	54	-	-	-	-	-	-	-	-
E-18	49	186	5	191	577	647	17	665	0,49
E-18	51	17	-	17	42	59	-	59	0,71
E-18	53	25	1	26	72	87	3	90	0,83
E-27	68	80	13	93	246	211	34	246	1,16
F-28	105	69	4	73	249	220	13	233	1,13
F-28	106	-	-	-	-	-	-	-	-
E/F-35	102	96	1	97	348	277	3	280	1,25
F-35	103	69	1	70	273	199	3	202	1,37
F-35	104	39	-	39	135	113	-	113	1,20
F-35	146	29	-	29	95	84	-	84	1,13
F-35	148	31	-	31	110	90	-	90	1,23
F-38	140	-	-	-	-	-	-	-	-
F-38	141	14	-	14	54	36	-	36	1,52
F-38	142	20	-	20	71	51	-	51	1,40
F-38	143	47	-	47	171	119	-	119	1,43
F-38	144	46	-	46	170	117	-	117	1,45
F-38	145	34	-	34	122	86	-	86	1,41
Totali		822	25	847	2800	2469	73	2544	1,13

Ambito / Sez. Censuaria	n. Isolati	n. Abit.ni Occ.te	n. Abit.ni non Occ.te	n. Abit.ni	n. Resident i	n. Stanze Occ.te	n. Stanze non Occ.te	n. Stanze	I _{af} $\frac{n. Res.ti}{n. Stanze Occ.te}$
F-38	139	-	-	-	-	-	-	-	-
F-38	191	110		110	411	279		279	1,47
F-38	192	-	-	-	-	-	-	-	-
Totali		110	-	110	411	279	-	279	1,17

Ambito / Sez. Censuaria	n. Isolati	n. Abit.ni Occ.te	n. Abit.ni non Occ.te	n. Abit.ni	n. Resident i	n. Stanze Occ.te	n. Stanze non Occ.te	n. Stanze	I _{af} $\frac{n. Res.ti}{n. Stanze Occ.te}$
G-32	95	161	-	161	589	541	-	541	1,09
G-32	96	34	-	34	106	114	-	114	0,93
G-32	129		-	-	-	-	-	-	-
Totali		195	-	195	695	655	-	655	1,06

Totali:

Ambiti	n. Abit.ni Occ.te	n. Abit.ni non Occ.te	n. Abit.ni	n. Resident i	n. Stanze Occ.te	n. Stanze non Occ.te	n. Stanze	I _{af} $\frac{n. Res.ti}{n. Stanze Occ.te}$
E - F	822	25	847	2800	2469	73	2544	1,13
F	110	-	110	411	279	-	279	1,17
G	195	-	195	695	655	-	655	1,06
Totali Generali	1127	25	1152	3906	3403	73	3478	1,15

tabella 4: Residenti, abitazioni, stanze ed indice di affollamento reale suddivisi per Ambiti e isolati censuari compresi nella zona B1.

7. Le previsioni.

In conformità agli “indirizzi” forniti ai progettisti dall’Amministrazione comunale, le scelte di piano sono finalizzate:

- alla rivitalizzazione del centro urbano di Aversa mediante la polifunzionalità e il potenziamento delle attività terziarie e di servizio; in particolare, occorrerà dare il giusto peso alla questione del riuso dei complessi abbandonati, che costituiscono una grande risorsa da valorizzare, al di là delle specifiche destinazioni previste dal piano, che deve attuarsi con elasticità e attenzione al cambiamento. La necessità di investire in formazione e ricerca per accelerare il cammino verso lo sviluppo locale deve dare priorità al riuso per attività avanzate;
- alla complementarietà tra il patrimonio culturale e ambientale e la realtà universitaria, mediante la destinazione di spazi a funzioni di servizio e ricettive connesse al ruolo ormai consolidato per Aversa di città degli studi con potenzialità turistiche connesse al patrimonio culturale locale e provinciale;
- alla razionalizzazione e al potenziamento delle attività produttive compatibili, come quelle dell’artigianato tradizionale, per il quale potranno attrezzarsi, ad esempio, i locali prospicienti le corti all’interno di interi isolati, per dare vita a contesti organizzati e non episodici, in grado di realizzare anche economie di scala mediante la complementarietà delle produzioni;
- alla dotazione di verde, spazi pubblici e di interesse pubblico, di arredo urbano, il tutto per conseguire una qualità urbana consona ai valori storico-architettonici di Aversa e al suo valore di riferimento nell’ambito della conurbazione dell’ “agro”;
- all’ eliminazione dei detrattori ambientali o alla mitigazione dell’incompatibilità dei volumi derivanti da improprie sostituzioni edilizie o da alterazioni ambientali.

Tutti (e solo) gli obiettivi suddetti potranno portare all'arresto del degrado urbanistico ed edilizio, mediante operazioni capillari di bonifica estese sia al patrimonio monumentale che all'edilizia abitativa. Gli obiettivi stessi, come si è visto, comportano azioni coerenti che riguardano prioritariamente la condizione sociale, culturale ed economica del centro storico, della quale lo spazio fisico è solo il riflesso, la rappresentazione materiale.

La lotta al degrado non può avvenire agendo sui terreni e sui muri, ma per obiettivi di sviluppo. Per tale motivo l'ultimo capitolo della presente relazione contiene una sintesi degli strumenti operativi dell'ultima generazione, che, sulla base dell' "accordo di programma" (L. 142/90) organizzano volontà e risorse pubbliche e private in relazione ad obiettivi di sviluppo. Tali programmi fondati sulla "concertazione", che presuppongono però compattezza e determinazione di soggetti molteplici, danno oggi maggiori possibilità attuative ai piani urbanistici se questi, come nel caso del Piano di Recupero del centro di Aversa, sono visti come strumenti e non come fini.

Nell'ambito del centro storico, particolare attenzione viene dedicata alla tutela degli spazi verdi; in particolare, quelli contigui al centro normanno ad ovest e all' area di San Biagio da nord-ovest a nord-est rappresentano una cintura ancora ampia che occorre salvaguardare in funzione dell'integrità ambientale della città storica e dell'antico tracciato murario.

Nel merito, rinviando alla Tavola A6, che rappresenta il processo di formazione della città storica, e al precedente Cap. 2, occorre riferire che tra le previsioni qualificanti del piano è da annoverare quella del "parco delle mura", consistente in una fascia verde di 4 ha e 220 mq, opportunamente curata ed eventualmente dotata di percorsi pedonali, la cui superficie è esclusa dalla dotazione di verde attrezzato di standard in quanto non destinata alla sola popolazione locale. La

fascia a parco accompagna, con una profondità più o meno costante, i tratti di murazione che, partendo dal punto ove si trovava la porta di San Nicola, risalgono verso nord parallelamente a via R. Drengot e piegano verso est cingendo i complessi di San Biagio e del Carmine - a sud di via E. Dragonetti - per raggiungere il castello. A sud-est del castello il tratto di murazione corre lungo il confine occidentale dei giardini alle spalle dell' Istituto Sagliano, per poi proseguire, oltrepassata via F. Saporito, parallelamente - sulla sinistra - a via G. Andreozzi.

Per tornare alla prima delle azioni di piano elencate all'inizio del presente §, numerosi sono gli edifici abbandonati o addirittura diruti che il piano destina a funzioni di pubblico interesse. Ma occorre distinguere tra attrezzature e servizi di livello superiore e quelli di standard. La prima categoria trova la giusta collocazione in complessi cospicui e di rilevante interesse, come quello del Carmine, dello Spirito Santo o quello, già destinato a sede universitaria, dell' Annunziata. Ma nella scelta degli usi possibili si è preferito il criterio della polifunzionalità, individuando una famiglia di possibili destinazioni, che vanno da quelle culturali e per la ricerca scientifica all'istruzione superiore, dai servizi avanzati alla pubblica amministrazione, al fine di evitare la rigidità delle destinazioni univoche, che potrebbero risultare inattuabili nei casi in cui alla previsione del piano non corrispondessero effettive disponibilità.

Alla medesima destinazione polifunzionale sono vocati i complessi dell'ex Ospedale Psichiatrico di S. M. Maddalena e dell'Ospedale Psichiatrico Giudiziario; il primo attualmente non utilizzato e il secondo, purtroppo, utilizzato inadeguatamente.

Le "quantità" del piano possono riassumersi come segue.

Dal censimento ISTAT 1991 risultano, per il centro storico, i seguenti dati:

	n. Abit.n i	n. Abit.ni Occ.te	n. Abit.ni non Occ.te	n. Residenti	n. Stanze	n. Stanze Occ.te	n. Stanze non Occ.te	I _{af} $\frac{n. Res.ti}{n. Stanze Occ.te}$
centro normanno	1589	1493	96	4776	4590	4300	291	1,11
Espansione angioina - P.zza Municipio	731	713	18	2271	2454	2398	55	0,95
Lemitone - Savignano	1234	1211	23	3672	3226	3166	60	1,16
Totali	3554	3417	137	10719	10270	9864	406	1,09

A distanza dall'ultimo censimento la situazione appare notevolmente modificata. Si rileva una sensibile riduzione del numero degli abitanti (da 10.700 a 8.500 circa - considerando l'incidenza delle unità immobiliari non censite). Sorprende la riduzione generalizzata degli indici di affollamento, ma non può escludersi che i dati del censimento contengano errori. La presenza di 73 edifici disabitati, dei quali non è stato possibile censire la consistenza, fa propendere per la conferma del dato ISTAT di circa 400 stanze (corrispondenti ad oltre 130 abitazioni) non occupate.

Maggiore è invece il numero delle stanze accertate dal recente rilevamento rispetto a quello dichiarato dall'ISTAT: oltre 13.200 (dato incompleto) rispetto alle 10.270 (delle quali 9.864 occupate e 406 non occupate).

Il dimensionamento del piano per la zona A e per i nuclei Savignano e Annunziata compresi in zona B1 è riferito, in conclusione, ad una popolazione residente di circa 8.500 unità in

13.200 stanze. Ma non deve escludersi a priori la possibilità di considerare “elastico” il dato demografico, riconoscendo alla riqualificazione da perseguire una certa capacità di richiamo, tale da comportare un aumento dei residenti mediante la rioccupazione degli alloggi vuoti. Il piano urbanistico non può - e non deve - bloccare le dinamiche del mercato immobiliare quando queste siano, a loro volta, dipendenti da cause più complesse, tra le quali la disponibilità di servizi e il generale miglioramento della qualità urbana dell’ area considerata.

L’ indice di affollamento di 0,64 ab/stanza può quindi salire, sia per l’ afflusso di nuovi residenti sia per i possibili cambi di destinazione d’ uso da residenze ad attività terziarie e di interesse pubblico, previsione questa in sintonia col ruolo trainante del centro storico che potrà affermarsi con i moderni strumenti che integrano l’ incentivazione dello sviluppo economico con la riqualificazione urbana.

7.1. La dotazione di spazi e servizi pubblici.

Il piano mira a una distribuzione il più possibile equa delle superfici pubbliche di quartiere all’interno dell’ area ad esso assoggettata.

Secondo l’art. 1.4, Titolo II, dell’Allegato alla Legge Regionale 20.3.1982 n°. 14, la dotazione unitaria fissata dal D.I. 2.4.1968 n°. 1444, di 18 mq/ab, è elevata a 20 mq/ab per i Comuni della Regione che abbiano una popolazione superiore a 50.000 abitanti.

Il Ministero dei LL.PP. suggerì, ai fini dell’applicazione delle quantità minime fissate dal D.I. citato, una ripartizione delle superfici relative alle quattro voci principali (scuole dell’obbligo, attrezzature di interesse comune, spazi pubblici attrezzati e parcheggi) in quantità unitarie specifiche.

Nella tab. 5 alle quantità minime parziali indicate dal Ministero dei LL.PP. seguono quelle adottate ai fini del presente piano, la cui somma è, per i motivi esposti, di 20mq/ab.

	Ministero dei LL. PP.		Piano di Recupero	
	mq/ab	totale mq/ab	mq/ab	totale mq/ab
a) scuola dell'obbligo		4,50		5,00
asilo nido	0,20		0,30	
scuola materna	0,60			
scuola elementare	2,50		3,20*	
scuola media	1,20		1,50	
b) interesse comune		2,00		2,50
religiose	0,70		1,00	
culturali	0,25		0,30	
sociali, assistenziali e commerciali	0,75		0,80	
amministrative	0,30		0,40	
c) Spazi pubblici attrezzati		9,00		10,00
parco di quartiere	2,00		2,50	
gioco 3-6 anni	0,40		0,40	
gioco 6-11 anni	0,60		0,60	
gioco 11-14 anni	1,00		1,00	
sport (oltre i 14 anni)	5,00		5,50	
d) parcheggi		2,50		2,50
TOTALE		18,00		20,00

* Scuola materna + elementare

tabella 5: Ripartizione delle superfici di standard secondo il Ministero dei LL.PP. - quantità unitaria di 18 mq/ab - e secondo la L.R. n. 14/82 - quantità unitaria di 20 mq/ab -.

Le cosiddette. attrezzature di “interesse comune” sono state suddivise in quattro famiglie: *religiose*, comprendenti sostanzialmente le chiese e gli annessi locali per le opere di ministero pastorale; *culturali*, comprendenti le biblioteche di quartiere e le sale per le attività di promozione culturale (convegni, dibattiti, cineforum); *sociali, assistenziali e commerciali*, cioè i centri sociali per i giovani, per gli anziani e i locali per il sostegno delle categorie deboli

(consultori, servizi di assistenza agli anziani) nonché i mercatini rionali; *amministrative*, corrispondenti agli uffici comunali o statali di quartiere (centri civici, uffici postali).

7.1.1. Centro storico.

Le tabelle che seguono riportano le dotazioni complessive di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico nel centro storico, inteso nella maniera estensiva già descritta. Riguardano ciascuna una famiglia di attrezzature: a) scuole dell'obbligo; b) interesse comune; c) spazi pubblici attrezzati; d) parcheggi. Alle superfici esistenti sono affiancate quelle di progetto e quelle complessive, date dalla somma delle superfici esistenti e di quelle di progetto. La superficie totale, per ciascun tipo di attrezzatura, divisa per il numero di abitanti previsti, dà la superficie unitaria di piano che viene affiancata a quella adottata a scopo di riferimento e specificata nella precedente tabella 5.

Data la scarsa disponibilità di spazi, si è utilizzata in molti casi la possibilità consentita dall'art. 4, 1° e 2° comma, del D.I. n. 1444/68, di computare al doppio le aree da destinare ai predetti servizi di standard.

Attualmente, le principali aree di verde pubblico attrezzato al servizio del centro storico sono il parco Pozzi, la villa di piazza Principe Amedeo e le due ridotte sistemazioni di piazza V. Emanuele e di piazza D. Cirillo.

Le scuole dell'obbligo sono disseminate principalmente nel centro normanno, ma presentano generalmente necessità di riqualificazione e sono prive di idonei spazi all'aperto.

Le attrezzature di interesse comune e i parcheggi sono pressoché inesistenti.

Centro storico - Annunziata - Savignano Abitanti: 8.500		TABELLA 6: VERIFICA E DIMENSIONAMENTO DELLE SUPERFICI DESTINATE E DA DESTINARE ALL' EDILIZIA SCOLASTICA				
SCUOLA	SITA IN	SUPERFICI E ESISTENT E mq.	SUPERFICI E DI PROGETT O mq.	SUPERFICI E TOTALE mq.	DOTAZION E SECONDO LA NORMATIV A VIGENTE mq/Ab.	DOTAZIO NE DI PROGETT O
Asilo Nido						
<i>Totale Asili Nido</i>			2270x2	4540	0,30	0,53
Materna Comunale	p.zza G. Marconi	700				
Materna Statale	p.zza G. Marconi	700				
Materna	via S. Girolamo	450				
Elementare	via R. Drengot	1500				
Elementare	via R. Musto	1500				
<i>Totale Scuole Materne ed Elementari</i>		4850	15425x2	35700	3,20	4,20
<i>Media</i>						
Media Manzoni	p.zza G. Marconi	1400				
Media Cimarosa	via Castello	1500				
Media	p.zza Principe Amedeo	1350				
<i>Totale Scuole Medie</i>		4250	6225x2	16700	1,50	1,96
TOTALE		9100	47840	56940	5,00	6,70

Le superfici indicate possono essere conseguite come somma delle superfici di solaio.

Centro storico - Annunziata - Savignano
Abitanti: 8.500

**TABELLA 7: DOTAZIONE DI AREE PER LE
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

ATTREZZATURE	SITA IN VIA	SUPERFICIE ESISTENTE mq.	SUPERFICIE DI PROGETTO mq.	SUPERFICIE TOTALE mq.	DOTAZION E SECONDO LA NORMATIV A VIGENTE	DOTAZION E DI PROGETTO mq/Ab.
<i>Religiose</i>						
		8500(*)		8500		
<i>Totale Religiose</i>		8500		8500	1,00	1,00
<i>Amministrative</i>			2145x2	4590		
<i>Totale Amministrative</i>			4590	4590	0,40	0,54
<i>Culturali</i>			1915x2	3830		
<i>Totale Culturali</i>			3830	3830	0,30	0,45
<i>Sociali, Assistenziali e Commerciali</i>			4890x2	9780		
<i>Totale Sociali, Assist.li e Comm.li</i>			9780	9780	0,80	1,15
	TOTALE	8500	18200	26700	2,50	3,14

(*) Superficie superabile mediante la riapertura di ulteriori chiese chiuse e/o fatiscenti.

Centro storico - Annunziata - Savignano
Abitanti: 8.500

TABELLA 8: VERIFICA E DIMENSIONAMENTO DELLE SUPERFICI DESTINATE A VERDE ATTREZZATO

AREE PER IL VERDE ATTREZZATO	SITA IN	SUPERFICIE ESISTENTE (in mq)						SUPERFICIE DI PROGETTO (in mq)						SUPERFICIE TOTALE (in mq)
		di cui a gioco da 3 a 6 anni	di cui a gioco da 6 a 11 anni	di cui a gioco da 11 a 14 anni	di cui per sport	di cui a parco di quartier e	Totale	di cui a gioco da 3 a 6 anni	di cui a gioco da 6 a 11 anni	di cui a gioco da 11 a 14 anni	di cui per sport	di cui a parco di quarti	Totale	
	Parco Pozzi						78800							78800
	p.zza Principe Amedeo						5300							5300
	p.zza Vittorio Emanuele						3100							3100
	p.zza D. Cirillo						1150							1150
	Nucleo normanno ovest												12250	12250
	Nucleo normanno nord-ovest												7640	
	Annunziata												8400	
	Savignano												4450	7640
	TOTALE	#####	####	####	####	48593	#####	####	####	####	####	#####	32740	121090

	a gioco da 3 a 6 anni	a gioco da 6 a 11 anni	a gioco da 11 a 14 anni	per sport	a parco di quartiere	Totale
TOTALE GENERALE (esistenti + progetto per categorie)	30273	4844	7265	12109	66600	121090
DOTAZIONE DI PROGETTO(mq/Ab.)	3,56	0,57	0,85	1,42	7,84	14,25

Centro storico - Annunziata - Savignano
Abitanti: 8.500

**TABELLA 9: VERIFICA E DIMENSIONAMENTO
DELLE AREE PER LA SOSTA**

AREE DI SOSTA	SITA IN	SUPERFICIE ESISTENTE mq.	SUPERFICIE DI PROGETTO mq.	SUPERFICIE TOTALE mq.	DOTAZION E SECONDO LA NORMATIV A VIGENTE	DOTAZION E DI PROGETTO mq/Ab.
	via degli Abeti		3000x2	6000		
	via San Giovanni		1900x2(**)	3800		
	via Adige		(**)	2800		
	via Golia - via V. Veneto		4150x2x2(*)	16600		

TOTALE		29200	29200	2,50	3,44
---------------	--	--------------	--------------	-------------	-------------

(*) Eventualmente su due livelli

(**) Interrato

Scuole dell'obbligo e attrezzature di interesse comune.

La disponibilità di spazi per le attrezzature pubbliche di standard da allocare in appositi edifici, cioè le scuole dell'obbligo e le attrezzature di interesse comune, è ridotta; ciò rende necessario, come già detto, utilizzare la possibilità fornita dalla legislazione vigente di calcolare al doppio le superfici individuabili.

Alla copertura del fabbisogno specificato concorrono le aree a destinazione pubblica e i volumi su di esse insistenti, compresi nelle seguenti categorie:

- a) volumi da realizzarsi su aree già occupate da edifici demoliti:
 - quello lungo via G. Giolitti, che, allo scopo di ricomporre la quinta che subì un vistoso sfondamento all'epoca della costruzione della sede municipale, viene allineato col volume degli uffici comunali; l'area, compresa quella coperta, è di mq 1.700 dei quali 500 coperti su due livelli, per complessivi 1000 mq di solaio;
 - quello finalizzato alla ricomposizione volumetrica del grande vuoto urbano di Piazza G. Marconi, conformato nel richiamo all'insula conventuale di San Girolamo e dotato, al centro, di un grande spazio pedonale di 5.500mq; la superficie edificata totale è di mq 2.900 su due e in parte su tre livelli;
- b) volumi da sottoporre a ristrutturazione edilizia o a restauro con destinazione pubblica e relative superfici scoperte:
 - il complesso medioevale su vico San Giovanni, attualmente allo stato di rudere, che si spinge fino a via R. Drengot, per un totale di mq 1.750 su due livelli e 2.100 mq di pertinenze a verde;
 - di due complessi edilizi nel quartiere del Lemitone, tra via Mazzaggio e via C. Battisti, per complessivi mq 2.190 x 2 livelli pari a mq 4.380.
 - dell'edificio su via Isonzo (piazza Savignano) per complessivi mq 1.480 su due livelli

- degli immobili di proprietà comunale del complesso di San Biagio su via E. Dragonetti per complessivi mq 3.930 su tre livelli (settore orientale) e mq 2.970 su due livelli (settore occidentale) per un totale di mq 6.900;

Riepilogo degli immobili e delle superfici a destinazione di scuole dell'obbligo e attrezzature di interesse comune:

		Sedime e/o pertinenza (in mq)		Superficie Lorda di solaio (in mq)		Superficie Totale (in mq)
1	via Giolitti	1.200	+	2x500	=	2.200
2	piazza Marconi	3.500	+	2,5x2.900	=	10.750
3	vico S. Giovanni	250	+	2x875	=	2.000
4	San Biagio	2.060	+	2x1.485+3x1.310	=	8.960
5	via Isonzo	480	+	2x740	=	1.960
6	via Mazzaggio	475	+	2x2.200	=	4.875

per un totale di mq 30.745.

Ulteriori attrezzature di standard possono essere realizzate nei comparti di sostituzione edilizia a destinazione polifunzionale.

La mancanza di una specifica attribuzione funzionale (scuole dell'obbligo o attrezzature di interesse comune) alle aree e agli edifici di standard individuati nella tavola delle destinazioni d'uso, va a vantaggio dell'elasticità del piano e dei suoi meccanismi attuativi in quanto lascia libertà all'Amministrazione Comunale, ed eventualmente ai privati, di decidere secondo le opportunità. Restano però vincolanti le quantità minime, per ciascuna delle famiglie di servizi, indicate nelle tabelle 6, 7, 8 e 9.

Verde e spazi pubblici attrezzati.

Come già si è detto, si sono considerate esistenti le aree del parco Pozzi (mq 78.800), di piazza Principe Amedeo (mq 4.600), di piazza V. Emanuele (mq 2.800) e di piazza D. Cirillo (mq 1.000), anche se quest'ultima necessita di un'adeguata sistemazione e di arredo urbano.

Occorre comunque considerare che le superfici di standard sono commisurate mediante valori unitari che rappresentano minimi obbligatori e che esse possono quindi avere estensione maggiore.

Il piano prevede pertanto l'integrazione delle superfici indicate con sistemazioni aggiuntive per mq 32.740, allo scopo di favorire l'uso pubblico di significativi spazi interclusi che consentono una più piena funzione dei valori ambientali e quindi una migliore vivibilità del contesto storico di Aversa.

La dotazione unitaria per abitante di verde e spazi pubblici per il trattenimento all'aperto è quindi di $121090/8.500 = \text{mq/ab. } 14,25$.

Parcheggi.

Le aree per la sosta sono quelle illustrate nella tab. 9 in funzione dei criteri meglio dettagliati nel successivo cap. 8. La loro localizzazione si rifà all'opportunità di una distribuzione perimetrale rispetto all'area urbana servita.

E' previsto un parcheggio interrato - eventualmente su più livelli - nell'isolato delimitato da via C. Golia, via del Presidio e via V.Veneto, in corrispondenza dell'area a verde in superficie, per un'estensione di mq 2.700. Aree per la sosta di minore consistenza sono localizzate, eventualmente a quota interrata, ai margini nord-occidentali in prossimità della cintura verde a protezione del nucleo normanno.

In aggiunta alle aree suddette, è ammessa la realizzazione di parcheggi in conformità all'art. 9 della legge n. 122/89. Tale dotazione è obbligatoria per gli interventi di sostituzione edilizia e di

ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione; in tale ultimo caso la dotazione dev'essere conforme all'art. 2 della legge n. 122/89.

7.1.2. Zone B1.

La tabella 10 riporta le attrezzature di standard nelle zone B1.

Il principale intervento, nel settore est, è quello dell'area di via Cupa Scoppa, dove sono previsti un nucleo di verde, un'attrezzatura di interesse comune e un parcheggio interrato.

ATTREZZATURE DI STANDARD	SITA IN	MQ ESISTENTI	MQ DI PROGETTO	MQ TOTALI
Verde attrezzato	via Cupa Scoppa	-	15.200	15.200
Interesse Comune	via Belvedere	-	4.290	4.290
Parcheggio	via Cupa Scoppa	-	9.900	9.900
	Alifana	-	3740	3740

tabella 10: La dotazione di spazi pubblici nella zona B1.

Aree a verde pubblico aggiuntive sono ricavate su spazi liberi nell'ambito "Variante", per un totale di 4.100 mq, e nell'ambito "Alifana" per un totale di 2.850.

A sud di tale ultimo ambito, sul tracciato dismesso della ferrovia Alifana è possibile sistemare un percorso pedonale con pista ciclabile che potrebbe collegare il centro storico con l'area a parco dell'ex convento dei Cappuccini passando per la stazione di Aversa della ferrovia Alifana, assoggettata ad intervento conservativo.

8. La mobilità e la sosta.

Poichè il comune di Aversa è dotato del Piano Generale del Traffico Urbano, approvato con delibera n. 951 del 5.9.1995, è sembrato opportuno puntare sulla coerenza delle scelte del Piano di Recupero con le previsioni del Piano citato.

I contenuti del Piano del Traffico prendono le mosse da alcune “criticità” individuate:

- La congestione del traffico di penetrazione e di attraversamento, che è prevalente nella direzione est-ovest rispetto a quella nord-sud per la forma della conurbazione aversana, mentre la direttrice di scorrimento più agevole sarebbe quella in direzione nord-sud;
- l'insufficienza delle sezioni stradali, che causa livelli di congestione per i quali l'unico rimedio possibile è quello della circolazione a sensi unici;
- l'assoluta insufficienza degli spazi per la sosta, non tanto per quella residenziale quanto per quella di destinazione e di scambio;
- il tendenziale rifiuto del sistema di trasporto pubblico, la cui offerta è certamente insufficiente, ma che resta un fenomeno “culturale”;
- la mancanza di attenzione alla mobilità pedonale: le strade dotate di marciapiedi sono scarse e le aree pedonali del tutto inesistenti nei giorni feriali;
- la qualità dell'ambiente, assolutamente scarsa per la presenza di elevati livelli di inquinamento acustico e atmosferico, senza considerare il degrado del paesaggio urbano dovuto alla cementificazione degli ultimi decenni e alle condizioni - già descritte - degli ambiti monumentali e più in generale dell'intero centro storico.

Sulla base delle analisi rapidamente esposte, il Piano del Traffico individua i seguenti obiettivi e strategie:

a) Obiettivi:

- il miglioramento della qualità della mobilità dei residenti e dei pendolari;
- il miglioramento della qualità ambientale e la valorizzazione del patrimonio storico-monumentale;
- il miglioramento della sicurezza stradale;
- il risparmio energetico.

b) Strategie per il raggiungimento degli obiettivi elencati:

- il trasferimento di una quota della domanda di mobilità dall'auto al mezzo collettivo e dall'auto al sistema pedonale mediante schemi e normative via via più vincolanti;
- la considerazione del mezzo pubblico come elemento di qualità del sistema di trasporto urbano e non come offerta residuale;
- la realizzazione di parcheggi di scambio periferici allo scopo di "drenare" flussi di non residenti diretti in Aversa e l'adeguamento della dotazione di parcheggi per i residenti;
- la tariffazione crescente dalla periferia verso il centro e la sosta gratuita per i residenti - nella propria zona -, riconoscibili mediante contrassegno;
- l'individuazione di una rete di percorsi pedonali protetti e attrezzati che colleghino i principali elementi attrattori della città (per il centro: il Lemitone, via Seggio, il parco Pozzi) e che potrà estendersi col tempo ad una successione di strade e di aree pedonalizzate che vada dalla stazione FS al tratto centrale di via Roma, al Municipio e alla villa comunale, da via Seggio al Duomo;
- la definizione di un assetto della circolazione fondato sulla gerarchizzazione della viabilità esistente e sui sensi unici;
- l'istituzione, all'interno delle maglie definite dalle strade principali, di "isole ambientali", cioè di zone non percorribili da flussi di attraversamento, al fine di costruire nel tempo una grande "zona a traffico limitato" punteggiata dalle aree pedonali già richiamate;

- la scelta di specifici interventi per le “utenze deboli”.

Il Piano del Traffico, oltre agli “interventi prioritari”, effettuabili in tempi brevi (sei mesi) e su suoli di proprietà comunale soprattutto in funzione del trasporto collettivo, prevede gli “interventi di piano”, di attuazione biennale (in conformità all’art. 36, 5° comma, del Nuovo Codice della Strada) e lo “scenario di riferimento”, configurato sui tempi lunghi e pertanto non conseguibili col PUT; lo scenario di riferimento costituisce però l’assetto tendenziale ai fini dell’attivazione completa del sistema della mobilità e della sosta e rappresenta l’evoluzione degli “interventi di piano”, che costituiscono pertanto, dello “scenario”, una prima fase di avanzamento.

Gli interventi di Piano. Valgono per il biennio di partenza e sono destinati, come detto, ad aggiornamenti biennali.

La circolazione pedonale.

Sono previsti:

- lo spostamento a piedi dei cittadini su tutto il territorio della città in condizioni di sicurezza;
- la conseguente riduzione della domanda d’uso dell’auto;
- la definizione di spazi riservati ai pedoni nelle zone a forte attrazione di flussi;

con l’effetto di:

- restituire ai cittadini la possibilità di camminare liberamente e quindi di “vivere” la città;
- facilitare l’accesso ai servizi e alle attrezzature urbane;
- disinquinare chimicamente e acusticamente l’ambiente, riducendo l’occupazione impropria degli spazi urbani e valorizzando il patrimonio storico e monumentale;

- incentivare l'uso del mezzo pubblico rendendolo più conveniente e quindi più competitivo rispetto all'auto.

Le scelte di piano sono le seguenti tre:

- la definizione di una rete di percorsi pedonali mediante il ridisegno e il collegamento dei marciapiedi esistenti;
- la definizione di Zone a Traffico Limitato (ZTL), all'interno delle quali, cioè, il transito è riservato solo a determinate categorie di veicoli (dei residenti, dei proprietari di locali, ai veicoli merci e di servizio, ai mezzi pubblici);
- la definizione di Aree Pedonali (AP), vietate a tutti i veicoli tranne che a quelli per l'ordine pubblico e l'emergenza.

L'intervento più significativo nel campo della pedonalità è quello definito del "nodo" centrale del centro storico, che si estende tra piazza V. Emanuele III, piazza Municipio e via Seggio; si prevede la pedonalizzazione di piazza Municipio e l'istituzione di una Zona a Traffico Limitato riservata ai residenti per proteggere la più antica strada commerciale (via Seggio) valorizzandola con un adeguato arredo urbano (illuminazione e spazi pedonali); tale soluzione consente anche: di interrompere la continuità dell'asse via Roma-via Saporito per spostare i flussi di traffico motorizzato su percorsi paralleli (viale Kennedy, viale della Libertà); di prefigurare, rispetto allo "scenario di riferimento", un'area protetta tra la stazione FS e il Duomo.

La sosta

La disponibilità e la gestione degli spazi per la sosta (come numero e come tariffa) vengono considerati come modalità di controllo del ricorso all'auto, il cui uso può così essere limitato agli spostamenti che giustificano il pagamento di tariffe di sosta anche elevate. In tal modo la politica della sosta può diventare un mezzo efficace per contenere l'uso dell'auto.

Occorre però garantire comunque ai residenti di parcheggiare nei pressi della propria abitazione.

La città viene divisa in due zone: la *zona blu*, comprendente le aree centrali, e la *zona arancione*, comprendente le altre aree edificate. La prima è delimitata da via Michelangelo, via Giotto, via Belvedere, via Costantinopoli, piazza Magenta, piazza Crispi, via De Chiara, via Drengot, via Porta San Giovanni, via Gridelli, viale Europa, via Torrebiana, viale della Libertà, viale Kennedy, via Garofalo.

In ciascuna delle due zone i residenti possono parcheggiare gratuitamente, mentre devono pagare la tariffa per sostare nella zona nella quale non sono residenti.

In sintesi, per quanto riguarda il centro storico, gli “interventi di piano” prevedono una Zona a Traffico Limitato che, anche se di modesta estensione, unita all'organizzazione dei sensi di marcia nelle vie monumentali, rappresenta un primo passo verso una migliore vivibilità.

Lo scenario di riferimento.

Come si è detto, lo “scenario di riferimento” contiene tutte le scelte organicamente integrate; di esso, trattandosi di un complesso

previsionale attuabile solo nei tempi medi e lunghi, gli “interventi di piano” rappresentano solo la prima fase.

La circolazione dei pedoni.

La Zona a Traffico Limitato è estesa a gran parte del centro storico ed è delimitata dalle seguenti strade (esterne alla ZTL): via V. Veneto, via S. Nicola, via S. Marta, via Plebiscito, via Rosano, via Di Giacomo, via Saporito, via Macello, viale della Libertà, via Ruta, via Cupa Scoppa, via Toti, via Torretta e via Roma fino a porta Napoli (Annunziata); le seguenti altre strade di limite sono interne alla ZTL: via Roma, via Magenta.

Per alcune strade si prospetta un'ulteriore limitazione del transito veicolare: si tratta di via Seggio, via Drengot, del tratto di via Roma tra gli incroci con via Garibaldi e via Seggio, dell'area circostante la Curia vescovile, piazza Municipio, piazza Amedeo, via Isonzo e piazza Savignano.

La sosta.

Per motivi di coerenza tra le scelte di pianificazione settoriale, il Piano di Recupero conferma tutti i parcheggi previsti dal Piano Urbano del Traffico.

9. Le pavimentazioni stradali e l'arredo urbano.

Allo stato, le pavimentazioni stradali risentono della generale condizione di degrado del centro storico. I materiali prevalenti sono il basolato vesuviano, elemento importante dell'ambiente urbano, e l'asfalto, spesso sovrapposto al basolato stesso e perciò ampiamente fessurato e deteriorato.

Un tratto di via San Giacomo è pavimentato con cubetti di pietra lavica.

Gli spazi pedonali al centro delle piazze sono talvolta pavimentati con mattonelle di cemento a quadrelli (come il grande "vuoto urbano" di piazza G. Marconi), in altri casi con lo stesso basolato della parte circostante (piazza Savignano); in altri casi ancora sono stati utilizzati i cubetti di porfido, come nella piazzetta Santulli e negli spazi recentemente sistemati della villa di piazza Amedeo e di piazza Vittorio Emanuele.

Per le strade, la commistione di basolato e asfalto, che si succedono talvolta lungo il medesimo asse viario, non giova alla caratterizzazione dell'ambiente in senso unitario, soprattutto in casi, come quelli di piazza Amedeo e di piazza Vittorio Emanuele, in cui l'anello percorribile che circonda le sistemazioni pedonali risulta asfaltato.

L'arredo urbano è del tutto carente. Occorre un sistema di corpi illuminanti adatti al contesto e opportunamente distribuiti. Panchine, gettacarte, luoghi per il trattenimento all'aperto sono mancanti o inadeguati. Le sole due piazze con una dotazione minimale sono quelle già ricordate.

Il piano prevede pertanto:

- La manutenzione delle pavimentazioni in basolato esistente e la ricorrente sostituzione del manto di asfalto con i basoli, al fine di ricostituire la continuità delle pavimentazioni stradali con l'uso dei

materiali e delle tecniche tradizionali; il basolato viene diffuso nel centro normanno e nelle sue espansioni a nord e a sud, nonché nel Lemitone, con priorità lungo i percorsi pedonali o compresi nelle “zone a traffico limitato” in conformità al Piano Generale del Traffico Urbano, limitando l’impiego dell’asfalto alle direttrici esterne o periferiche rispetto al centro storico e a quelle destinate alla percorrenza dei mezzi pubblici sempre secondo il P.G.T.U.

L’impiego di cassonetti continui con siepi e/o piante da fiore è finalizzato, ove esista la disponibilità di spazio, a delimitare le sedi stradali destinate al traffico veicolare (anche limitato), per ricostituire la continuità delle direttrici tradizionali e per separare le sedi viarie dagli spazi per la sosta all’aperto appositamente arredati.

- La piantumazione e l’arredo di alcuni spazi pedonali rilevanti:
 - il grande spazio che viene a configurarsi al centro del volume pubblico di piazza G. Marconi che ricomporrà il perimetro dell’insula conventuale di San Girolamo così come risultante dalla mappa del catasto del 1908. Tale invaso, oggi in condizioni inaccettabili di abbandono, circondato da un’edilizia che ha subito nel tempo alterazioni tali da stravolgerne i pregevoli caratteri, va recuperato in nome del ruolo che ricopre nell’ambito del centro storico, del quale è il cuore per la centralità geografica e per il valore storico e simbolico che gli deriva dall’appartenenza al nucleo di fondazione della contea normanna;
 - la piazza D. Cirillo, il cui triangolo, purtroppo isolato dal contesto dal muro di cinta dell’Ospedale psichiatrico giudiziario, è attualmente asfaltato; anche questo spazio risente della decadenza dei complessi edilizi prospicienti: l’ex complesso conventuale dello Spirito Santo (mal riutilizzato per allocare istituti scolastici vari) e la facciata del Seminario Vescovile, anch’essa bisognosa di manutenzione. La piazza D. Cirillo

- dovrà essere riqualificata come ulteriore leva strategica per il riscatto del patrimonio storico e ambientale di Aversa;
- piazza Savignano, quale centro del settore sud-orientale del centro storico.
 - La valorizzazione dell'ex insula conventuale di San Francesco, con la ricostruzione della quinta distrutta a seguito dello sfondamento lungo via G. Giolitti e l'arredo di piazza Municipio.
 - La realizzazione di significativi spazi di verde pubblico, come l'area a nord del complesso del Carmine compresa tra via V. Dragonetti e via L. Abenavolo (da ripavimentare e riaprire con priorità insieme al restauro dell'importante complesso religioso); come le aree ad est dell'ex Real Casa Santa dell'Annunziata, la cui destinazione universitaria richiede la disponibilità di adeguati spazi all'aria aperta per gli studenti; come il suolo delimitato da via Cupa Scoppa.

Nell'ambito degli spazi a verde indicati potranno collocarsi aree pavimentate modulari arredate con panchine, gettacarte, eventuali tende parasole e corpi illuminanti, sulla base degli schemi tipo contenuti nei grafici di piano.

La riqualificazione degli importanti spazi urbani ricordati si potrà conseguire solo mediante un'attenta progettazione esecutiva, che dovrà essere efficacemente coordinata dall'Amministrazione Comunale e che potrà diventare, come l'opera diffusa di risanamento edilizio, un'ulteriore occasione di sviluppo economico per la città mediante la riattivazione, con i fondi che si rendessero disponibili mediante l'approvazione degli strumenti descritti nel successivo § 9, delle imprese e di tutte le categorie professionali coinvolgibili.

Gli interventi di sistemazione del verde e di arredo possono distinguersi come segue:

- *Interventi lineari*, che riguardano:

- la manutenzione e/o l'allargamento dei marciapiedi - in basolato -;
 - la manutenzione delle sedi viarie e la sostituzione della pavimentazione secondo le indicazioni di piano;
 - le nuove alberature previste lungo i percorsi che ne sono privi e i cui marciapiedi presentano una larghezza sufficiente allo scopo;
 - l' eventuale posizionamento di cassonetti per siepi e piante decorative lungo i margini dei marciapiedi.
 - *Interventi areali*, che riguardano:
 - le aree pubbliche comunali già pavimentate e in parte attrezzate, che richiedono la sola manutenzione, come la villa comunale o la piazza V. Emanuele. In tali casi, la manutenzione riguarda sia le essenze vegetali (con la sostituzione di quelle eventualmente malate o danneggiate) che le pavimentazioni e gli arredi;
 - le aree a verde pubblico da sistemare ex novo mediante specifici progetti; tra queste, le principali sono quella compresa tra via Dragonetti e il complesso del Carmine, quella alle spalle dell'ex R.C.S. dell'Annunziata, la piazza D. Cirillo. Tali spazi andranno trattati con verde di massa, privilegiando la commistione di cespugli e di alberi di alto fusto. Esse potranno essere dotate di campi da gioco e/o di spazi attrezzati per la sosta all'aperto - con pavimentazione permeabile - organizzati come da grafici allegati; le altre aree a verde pubblico, di minore entità, potranno essere arredate con impianti per il gioco dei bambini;
 - le aree attrezzate per il trattenimento all'aperto lungo i percorsi pedonali o nelle piazze - anche minori - del centro storico, pavimentate in basolato, perimetrate da siepi e dotate di panchine, secondo la tipologia illustrata nei grafici allegati;
 - le piazze rilevanti per la vita pubblica, delle quali il piano indica alcune sistemazioni in scala 1:500.
- Piazza Municipio viene pedonalizzata. L'invaso è delimitato da siepi e alberature, mentre sul lato di via Giolitti, come si è già

detto, viene ripristinata la continuità della cortina edilizia collegando l'edificio del Municipio con la parte occidentale del grande complesso conventuale di San Francesco (previa demolizione delle due ali meridionali, degradate e prive di interesse, della scuola D. Cimarosa).

L'informe vuoto di piazza G. Marconi, come già detto, viene ricomposto mediante l'intorno edificato, a destinazione pubblica, che ripristina la viabilità perimetrale storicizzata. La sistemazione definitiva dello spazio resta però subordinata all'esito delle necessarie ricerche archeologiche, visto che l'area in argomento fa parte del nucleo urbano preesistente alla fondazione della contea normanna.

Andrà approfondita la soluzione architettonica dei due attacchi della nuova cortina edilizia alle pareti finestrate dell'edificio scolastico esistente, che incorpora la chiesa già inglobata nel demolito complesso di San Girolamo.

Prenderà forma, in sostanza, uno spazio pubblico a vocazione polifunzionale, per manifestazioni all'aperto, strettamente complementare al complesso edilizio perimetrale.

Tutti gli interventi lineari e areali descritti dovranno essere oggetto di specifici progetti esecutivi nel rispetto degli elementi di massima forniti dalle tavole grafiche di piano.

Occorrerà un'attenta selezione di materiali e di prodotti adatti all'uso e in grado di ben ambientarsi nel contesto (si pensi tanto agli arredi minori quanto ai corpi illuminanti).

Per il verde sarà fondamentale il contributo di un esperto botanico, il quale dovrà suggerire le essenze idonee caso per caso in funzione del microclima, delle dimensioni e della profondità dell'apparato radicale, della resistenza e, infine, dell'inserimento dei vari tipi nel paesaggio urbano.

10. Il sottosuolo e le cavità.

E' noto che la collocazione di Aversa nel centro della piana campana spiega le forti connessioni della stratigrafia locale con le manifestazioni vulcaniche ai margini nord-occidentale (Roccamonfina) e meridionale (Campi Flegrei e Somma-Vesuvio) dell'*ager campanus*.

La presenza nel sottosuolo, a profondità accessibile (tra i 5 e i 12÷14 mt) di un tufo ben lavorabile e con le caratteristiche di coibenza ben note dei materiali piroclastici porosi, ha rappresentato nei secoli una risorsa costruttiva per eccellenza e un sottofondo di fondazione di ottima resistenza alla rottura.

Le caratteristiche descritte hanno consentito l'uso del tufo giallastro o grigio giallastro (più tenero di quello grigio che si trova nello strato inferiore - tra i 12 e i 20 mt sotto il piano di campagna -) non solo come materiale da costruzione ma anche da scavo, dando così luogo ad un vero e proprio sistema di cavità sotterranee; in realtà i due fenomeni sono causa ed effetto l'uno dell'altro, nel senso che l'uso del sottosuolo come cava di pietra comportava ovviamente l'escavazione, ma le cavità stesse, opportunamente sagomate e rifinite, costituivano il necessario completamento "negativo" dei volumi costruiti sul soprassuolo, essendo utilizzate come depositi per il vino e le derrate, cioè per l'accumulo delle ricchezze della civiltà contadina in ambienti freschi con temperatura e umidità costanti. Un esempio concreto di come le esigenze economiche e di costume condizionino la conformazione degli spazi.

Le cavità, col mutare delle tecniche costruttive, sono cadute in disuso; ciononostante costituiscono un patrimonio di rilevante interesse che andrebbe meglio conosciuto, non solo perchè è spesso collegato ai frequenti dissesti che si verificano nel centro storico, ma

perchè costituisce una risorsa per la cui utilizzazione urgono riflessioni e poi scelte.

Occorre preliminarmente, però, fronteggiare il fenomeno dei dissesti. L'elevata impermeabilizzazione del suolo dovuta alla densa urbanizzazione del centro storico comporta, con la piovosità, un veloce ruscellamento superficiale con infiltrazioni per percolazione nonostante il sistema di smaltimento idrico. I vuoti nel sottosuolo costituiscono i recapiti privilegiati delle acque infiltrate, che seguono canali di scorrimento verso le cavità e producono quindi una "erosione regressiva" che giunge a formare delle "sacche" di erosione che possono indebolire la resistenza degli strati più profondi rispetto a quelli superiori. Ciò spiega la frequente presenza di avvallamenti nel piano stradale, (P. Incontri: "geomorfologia e stabilità dell'area" - Piano di Recupero del Centro Storico di Aversa. Studio della geologia e sistema caveale, pag. 7) ma certamente può divenire causa di più gravi dissesti se le sacche riducono in modo significativo lo spessore soprastante.

Le dimensioni e le forme delle grotte presentano una grande variabilità; le dimensioni e la direttrice di sviluppo della cavità, generalmente collocata al centro del giardino o della corte, dipendono dalla posizione e dalla sagoma dell'edificio da costruire. Venivano modellate le pareti e le volte, venivano realizzati archi e contrafforti, mensole e nicchie laterali, appoggi per le botti, cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.

Lo sviluppo delle grotte non aveva generalmente relazione con la superficie coperta dal fabbricato soprastante, nel senso che spesso si spingeva fino ad interferire con la proprietà dei vicini e a congiungersi con le altre cavità, anche per i successivi ampliamenti dei volumi soprastanti, che comportavano il proseguire delle escavazioni; si è generato così un vero e proprio sistema di elementi tra loro connessi.

L'evoluzione delle tecniche costruttive, con l'abbandono della pietra da taglio, ha comportato in un certo senso l'oblio del sistema

presente nel sottosuolo, che ha così perso sia la funzione di cava sia quella di deposito; tanto l'abbandono quanto la perdita della memoria storica (la tradizione orale) hanno fortemente ridotto l'attenzione verso questa realtà, che è parte così significativa della cultura locale. Tale situazione, per le infiltrazioni di cui si è detto e per i sommovimenti indotti dai luoghi che, legittimamente o meno, vengono eseguiti in superficie, si traduce in un rischio permanente che solo attente indagini conoscitive possono ridurre.

Lo studio di consulenza svolto dal geologo dott. Pietro Incontri ai fini del Piano di Recupero del Centro Storico di Aversa, costituito dalla relazione e dalla planimetria delle cavità censite allegata ai grafici del Piano di Recupero, ha messo in evidenza la minor densità di grotte nel nucleo antico della città (nel quale ci si aspetterebbe legittimamente una più forte presenza di episodi) rispetto alle addizioni successive a sud (Savignano e Lemitone). Ciò si spiega, secondo il geologo, col maggior numero di rimaneggiamenti subiti dal nucleo normanno-angioino, che avrebbe favorito l' "obliterazione" degli ambienti ipogei anche con il loro riempimento mediante materiali di risulta, la cui frequente mancanza di costipazione non elimina, però, il rischio di dissesti.

Lo studio evidenzia anche la stretta relazione che talvolta si individua tra le direttrici di sviluppo delle cavità e quelle delle strade soprastanti. Ove si dimostrasse la sostanziale specularità della rete delle cavità con l'impianto urbano, si potrebbe utilizzare l'andamento della prima per la lettura diacronica del tessuto urbano.

In conclusione, occorre prendere coscienza del diffuso stato di degrado delle grotte, spesso trasformate in vere e proprie discariche. Come si è detto, le cavità fungono spesso da recipienti di raccolta delle acque di infiltrazione che penetrano nel sottosuolo attraverso il reticolo delle microfratturazioni nello spessore della volte, che può infittirsi e determinare nel tempo fenomeni di erosione crescente.

Vanno quindi evidenziate due questioni di fondo:

- la necessità di una conoscenza analitica mediante uno studio sistematico del sottosuolo che possa produrre, in uno con la conoscenza di un importante patrimonio architettonico, la individuazione di tecniche di consolidamento in grado di garantire interventi preventivi in grado di scongiurare danni alle persone e al patrimonio immobiliare pubblico e privato;
- la valorizzazione del patrimonio, frutto del lavoro e della esperienza tecnica di maestranze che hanno realizzato, con le loro mirabili capacità, opere talvolta non meno significative di quelle presenti in superficie.

Non può escludersi, dopo la bonifica e il consolidamento, il riuso, a scopi idonei e compatibili, di taluni ambienti sotterranei, purchè si evitino soluzioni episodiche. Perchè la città sotterranea possa essere valorizzata e “riscoperta” come quella soprastante occorre un progetto specifico e complessivo.

11. La disciplina di attuazione degli interventi.

L'attuabilità degli interventi di piano è fondata sull'accordo pubblico-privato e sull'integrazione delle risorse.

Tali sinergie sono originate, per una prima parte, dalle varie tipologie di convenzione istituite con la legge n. 457/78 e, per una seconda parte, ai nuovi strumenti cosiddetti "complessi". In entrambi i casi è possibile la realizzazione di programmi costruttivi di edilizia sociale.

1. Le convenzioni per consentire l'attuazione dei piani di recupero anche sotto l'aspetto delle loro finalità sociali di fondo sono le seguenti:

- quella di cui all'art. 27, ultimo comma (lett. *b*) dell'art. 8 della legge n. 10/77), per gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia da realizzare nelle zone di recupero in assenza di piani particolareggiati. Con tale convenzione, il concessionario si impegna, con atto trascritto a favore del Comune e a sua cura e spese, a praticare, per gli alloggi da sottoporre a manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati col Comune e a concorrere agli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge n. 10/77; il concessionario fruisce di forme di agevolazione creditizia;
- quella di cui all'art. 28, 4° e 5° comma, per gli interventi di iniziativa comunale, anche diretti, se limitati ai casi di rilevante interesse pubblico e all'adeguamento delle urbanizzazioni; per tali interventi, la convenzione viene stipulata tra il Comune e: i proprietari singoli o riuniti in consorzio o le cooperative edilizie di cui i proprietari stessi siano soci; le imprese di costruzione o le cooperative edilizie di cui i proprietari o i soci abbiano conferito il

mandato all'esecuzione delle opere; i condominî o loro consorzi; gli IACP o loro consorzi; imprese di costruzione o loro associazioni temporanee; cooperative o loro consorzi;

- quella prevista dall'art. 30, 2° comma, che riguarda i piani di recupero di iniziativa privata. Tale convenzione contiene le prescrizioni stabilite dall'art. 28, 5° comma, della legge n. 1150/42 e successive modificazioni²; essa disciplina la ripartizione degli oneri tra privati proponenti e Comune e degli oneri relativi all'esercizio dei poteri sostitutivi da parte dell'Amministrazione Comunale nei confronti dei proprietari inerti o dissenzienti;
- quella prevista dall'art. 32, che riguarda i comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti nei quali debbano effettuarsi interventi di recupero residenziale di notevole consistenza. A mezzo di tale convenzione "i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, concordando il canone con il Comune medesimo ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti".

L'art. 33 della legge n. 457/78 dispone agevolazioni creditizie per gli interventi convenzionati ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10 (mutui

² La concessione, da trascriversi a cura del proprietario, deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

agevolati); le abitazioni recuperate, usufruendo di tale agevolazione, da imprese e cooperative, “possono essere cedute o assegnate esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l’assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare”.

Per incentivare la riqualificazione ambientale e il ripristino degli allineamenti viari, è prevista, per “comparti”, la sostituzione edilizia con l’ incremento massimo del 20% della cubatura preesistente.

Per l’attuazione di tali interventi si prevede, in applicazione dell’art. 23 della legge n. 1150/42 e del 4° comma punto 3) dell’art. 28 della legge n. 457/78, l’esercizio dei poteri sostitutivi da parte del Comune. L’istituzione del comparto è stata agevolata dalla legge n. 179/92 (art. 30), che ha ridotto da 3/4 (art. 23 comma 3° della L. 1150/42) al 50% l’imponibile catastale rappresentato dai proprietari aderenti.

2. Il recupero delle aree urbane degradate può contare, da qualche anno, su una strumentazione più articolata di quella prevista dai piani di recupero tradizionali.

Detti strumenti vengono definiti “programmi complessi”. Essi prevedono, infatti, l’accordo tra soggetti pubblici e privati diversi, ciascuno con le sue risorse finanziarie, per una pluralità di destinazioni d’uso e costituiti da sistemi a carattere operativo per la riorganizzazione urbana. In tale riorganizzazione, l’attenzione alle nuove residenze è parziale se non marginale, essendo invece privilegiate le questioni della manutenzione e della riqualificazione del patrimonio abitativo, delle attrezzature e delle infrastrutture. Si tratta dei Programmi Integrati di Intervento, dei Programmi di Recupero Urbano, dei Programmi di Riqualificazione Urbana e dei Contratti di Quartiere.

I Programmi di Recupero Urbano (art. 11 legge 4.12.1993 n. 493) riguardano i rioni di edilizia residenziale pubblica; i Programmi di

Riqualificazione Urbana (D.M. LL.PP. 21.12.1994) possono attuarsi nei comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti.

Il Comune di Aversa, per il centro storico, può fare ricorso ai Programmi Integrati di Intervento (legge n°. 179 del 17.2.1992 “Norme per l’edilizia residenziale pubblica”), che possono prevedere la ristrutturazione anche urbanistica di parti della città esistente e/o aree da destinare alla nuova edificazione, secondo le modalità fissate dai seguenti commi 1, 2, 7 e 8 dell’art. 16:

- “1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.
2. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.
3. - 4. - 5. - 6. : omissis³
7. Le regioni concedono i finanziamenti inerenti il settore dell’edilizia residenziale ad esse attribuiti con priorità a quei comuni che provvedono alla formazione dei programmi di cui al presente articolo.
8. Le regioni possono destinare parte delle somme loro attribuite, ai sensi della presente legge, alla formazione di programmi integrati.”

In coerenza con la legge-quadro n. 179/92, la Regione Campania ha emanato la L.R. 19.2.1996 n. 3 “Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione della legge 17.2.1992 n. 179”.

³ I commi 3, 4, 5 e 6 dell’ art. 16 furono dichiarati incostituzionali con la sentenza della Corte Costituzionale dell’ ottobre 1992, in quanto dettavano limiti di densità fondiaria, di altezza ed ulteriori norme, con ciò invadendo le autonome competenze in materia urbanistica che la Costituzione riconosce alle Regioni.

Per effetto della sentenza di incostituzionalità dei commi soppressi dell’ art. 16, le Regioni hanno emanato proprie leggi che definiscono più dettagliatamente i contenuti e le procedure di approvazione dei Programmi Integrati.

E’ da rilevare l’ importanza del riconoscimento della partecipazione attiva alla riqualificazione urbana da parte dei privati, principio già esplicito nell’art. 30 della L. 457/78 istitutiva dei Piani di Recupero, ma raramente attuato.

Del provvedimento è opportuno citare alcuni punti fondamentali:

“Art. 1. Finalità.

1. (omissis)

2. Il programma integrato è rivolto ad ambiti di edilizia preesistente ai fini della riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale di aree centrali urbane e di periferie degradate.

3. Il programma integrato si basa su analisi del patrimonio edilizio, delle urbanizzazioni primarie e secondarie, nonché delle funzioni urbane presenti nell’ambito da interessare, al fine del riordino complessivo del sistema insediativo preesistente e/o ripristino di qualità ambientale del territorio interessato.

4. Il contenuto di dette analisi è indicato nel successivo articolo 4 della presente legge.

5. Il programma integrato ha applicazione prioritaria in presenza di:

- a) aree ad alto degrado urbanistico-edilizio all’interno delle città e di periferie contigue urbane;
- b) aree di centri minori interessati da fenomeni conurbativi generati dalla prossimità di città fortemente congestionate;
- c) aree di centri minori ai fini di salvaguardare e valorizzare impianti urbanistico-edilizi originari;
- d) aree con presenza di edifici dismessi, o liberabili, inglobati nei tessuti urbani centrali o in periferie contigue per effetto delle trasformazioni delle città, al fine di individuare allocazioni di funzioni sociali, di destinazioni a verde urbano, per la riqualificazione urbanistico ambientale degli ambiti interessati dal programma.

Art. 2. Definizioni e caratteri.

(Omissis)

6. Qualora il programma interessi zone considerate omogenee A dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, fermo restando l’obbligo del rispetto delle prescrizioni in materia di tutela per i singoli edifici, la volumetria complessiva dello stesso può essere maggiore di quella preesistente, in misura non superiore al cinque per cento, limitatamente alla realizzazione di nuovi servizi e attrezzature pubblici. Sono esclusi dal calcolo della volumetria i volumi tecnici.

7. (Omissis)

8. Il programma integrato presuppone la vigenza del piano regolatore generale. Esso può essere adottato anche in variante al piano regolatore generale, ai piani attuativi ed ai regolamenti edilizi vigenti, ai soli fini della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del tessuto urbano compreso nel suo perimetro.

9. (Omissis)”

Occorre rilevare che gli elaborati richiesti sono numerosi e complessi.

I Programmi Integrati di Intervento non nascono come strumenti esecutivi dei piani urbanistici generali. Essi appartengono alla nuova generazione di strumenti atipici, nati col duplice scopo:

- di superare la gerarchia classica dei piani per consentire decisioni e procedure finalizzate al conseguimento di obiettivi precisi - e di vasta portata sui centri urbani consolidati - a mezzo della concertazione tra soggetti eterogenei;
- di superare, col valore di variante, le difficoltà procedurali e normative proprie della strumentazione urbanistica tradizionale.

I P.i.i. vanno visti quindi, nel caso di Aversa, come un'ulteriore opportunità per la riqualificazione del centro storico degradato, che offre il vantaggio di allargare l'attenzione dalla sola edilizia alle opere di urbanizzazione anche primaria e quindi al sottosuolo. Essi potranno essere avviati, di preferenza, in conformità al Piano di Recupero, che costituisce, comunque, un quadro organico e aggiornato di riferimento.

In coerenza col Piano di Recupero potranno utilizzarsi i progetti finanziabili con i fondi europei per il restauro dei complessi monumentali da destinare a funzioni pubbliche o per l'integrazione di risanamento e sviluppo economico (URBAN).

Sul piano gestionale e procedurale, recente strumento per l'attuazione degli interventi sulla città esistente è quello delle società per azioni istituite dall'art. 59 della legge 15.5.1997 n. 127.

“Art. 59.

Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune. Le aree interessate dall'intervento di trasformazione sono individuate con delibera del consiglio comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà

degli enti locali interessate dall'intervento possono essere attribuite alla società a titolo di concessione. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.”

Si tratta di un istituto non ancora sperimentato appieno, che potrebbe rappresentare, per Aversa, un'occasione ulteriore per diversificare le modalità attuative del recupero, che non può più essere visto come competenza o appannaggio di singoli enti o istituzioni, ma come un'occasione di convergenza di sforzi e di risorse finanziarie disparate, la cui regia, comunque, non può che competere al Comune.

Ancora più recente è il D.M. LL.PP. 8.10.1998 “Promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati *Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio* (PRUSST).

Il bando allegato al decreto individuava tra gli obiettivi del Programma (art. 2) “la riqualificazione di zone urbane centrali (e periferiche) interessate da fenomeni di degrado” e tra gli “assi prioritari di intervento” (art.3, comma 1) gli “interventi pubblici e di interesse pubblico di dimensione e importanza tale da rappresentare una precondizione per progetti di investimento o di maggiore produttività per operatori pubblici e privati”, come ad esempio (art.3, comma 2) le “opere necessarie per la difesa del suolo” e (art.3, comma 3) gli interventi pubblici quali la “realizzazione, completamento e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria a servizio di quartieri degradati”, la “realizzazione, recupero e acquisizione di immobili da destinare a opere di urbanizzazione secondaria”; interventi privati quali la “realizzazione e recupero di edilizia residenziale al fine di innescare processi di riqualificazione fisica e sociale dell'ambito considerato” o la “ristrutturazione di edifici di rilevante valore storico-artistico, sviluppo di artigianato tipico.....”.

Vengono distinti i soggetti “promotori” - art. 4 - (Comuni, con programmi coerenti con le previsioni degli strumenti di pianificazione, assicurando l’integrazione e la concertazione con le politiche settoriali degli altri enti pubblici competenti per territorio; Provincia e Regione previa intesa con i Comuni interessati) dai soggetti “proponenti” - art. 5-, che, anche in forma associata, formulano proposte ai soggetti promotori e che sono le Regioni, le Province e le altre amministrazioni pubbliche (statali, autonome, universitarie, organizzazioni di categoria, società e imprese a partecipazione pubblica) o soggetti privati (imprenditori, finanziarie, istituti bancari proprietari degli immobili, concessionari o gestori di reti). Per ciascun programma gli investimenti per interventi privati devono coprire almeno un terzo dell’investimento complessivo (art. 6, comma 2).

Occorre comunque considerare che gli obiettivi dei programmi (art. 2) devono riguardare ambiti territoriali sub-regionali, provinciali, intercomunali o comunali; in altri termini, in linea con le logiche di sostegno economico comunitarie, i PRUSST procedono in via preferenziale per *sistemi territoriali*.

Gli interventi isolati per singoli comuni, in tale prospettiva, possono apparire dispersivi, episodici e quindi a basso rendimento. Occorre perciò attrezzarsi, per attrarre investimenti, individuando le potenzialità e i bisogni per tematiche ampie, per elaborare linee guida e programmi organici, concorrenziali e correttamente formulati perchè destinati ad un vaglio attento all’applicazione delle norme comunitarie.

Proprio in quest’ ottica, nel giugno 1998, presso il Comune di Aversa (promotore e coordinatore), fu sottoscritto un accordo di programma tra i comuni del comprensorio aversano, riconoscibile nelle radici storiche dell’ antica “Liburia”, per l’ avvio di un PRUSST avente per obiettivo il recupero e la valorizzazione dell’ identità

culturale del territorio aversano, con specifico riferimento al patrimonio storico-artistico e ambientale.

Anche se inserito in auspicabili programmi di più vasta scala, in sintonia con i nuovi strumenti di concertazione per lo “sviluppo endogeno” il Piano di Recupero qui illustrato è uno strumento che, per le condizioni generali del centro urbano di Aversa, per la molteplicità degli interventi previsti, per la diversificazione dei possibili meccanismi attuativi e per la necessità di integrare volontà e risorse pubbliche e private, costituisce uno strumento di indubbia complessità.

Esso è però finalizzato ad uno scopo ormai imprescindibile e indifferibile per Aversa e, quindi, non ha alternative se non quella di una sopravvivenza del centro storico a mezzo di palliativi episodici, magari imposti da emergenze, destinati solo ad aggravare il degrado.

La gestione di uno strumento siffatto necessita di una forte determinazione della guida politica dell'Amministrazione Comunale e di una struttura produttiva ed efficiente degli apparati tecnici.

Le progettazioni, sia private che pubbliche, dovranno essere vagliate da una struttura che si qualifichi in senso fattivo e collaborativo attivando procedure certe e stringate.

Allo scopo potrebbe rivelarsi utile una struttura di consulenza idonea per numero e qualità dei componenti - oggi possibile con i nuovi meccanismi di convenzionamento -, non indifferente rispetto a quanto il piano può mettere in moto in termini di occupazione, di produzione di reddito, di opportunità.