

## **Quale il destino del Centro Storico ?**

al P.U.C. il compito di definirlo, tra aspettative dei cittadini e regole stabilite dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli

I Centri Storici, secondo il primo comma dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.N. , sono risorsa primaria ai fini della identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale.

Per tanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione i Caratteri Costitutivi di interesse generale.

In tale contesto, di ogni centro storico vengono considerati i " Caratteri Strutturali" e le "Variabili Storiche".

I "Caratteri Strutturali" da mantenere e porre sotto tutela integrale sono individuati da:

- la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazioni, allineamenti, etc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati, ove esistenti, agli assetti ortivi ed ai giardini di origine storica ed alle infrastrutture ad essi (giardini) connesse;

- il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;

- il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi , agli elementi primari della forma storica ed ai monumenti architettonici;

- tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra , spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo (anche mobile) a carattere persistente;
- le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

Le "Variabili Storiche", definite anche "caratteri d'interesse individuale" attengono le destinazioni d'uso, le suddivisioni immobiliari e la forma di quelle componenti di cui non si può avere percezione dallo spazio pubblico; tali se non interferenti con i caratteri strutturali.

I Centri Storici, in quanto insediamenti vivi e vitali, possono, secondo il PTCPN, subire trasformazioni d'uso conseguenti al mantenimento della loro tradizionale centralità anche nei riguardi delle crescite più recenti del nucleo originario.

In tal senso le nuove funzioni dovranno adattarsi alle condizioni tipomorfologiche, senza alterarne la natura strutturale; garantendo la tutela dei "Caratteri Strutturali" e perseguendo una corretta connessione con le preesistenze, una leggibilità ed una qualità complessiva di contesto.

Secondo il Legislatore Provinciale, tale verifica va condotta nella fase di adeguamento del PUC al PTCPN.

Per tanto, ai commi 7 e successivi del citato articolo 8, vengono elencati gli adempimenti posti in capo alla attività di Pianificazione Comunale, cui assolvere, nella predisposizione del P.U.C. e dei sott'ordinati Piani Attuativi (P.U.A.).

Nello specifico, il Piano Urbanistico Comunale (PUC):

- provvede ad approfondire l'analisi relativa al sistema insediativo storico comunale sulla base di adeguati studi ricognitivi e di idonea documentazione

storica, cartografica ed iconografica (anche utilizzando gli studi di cui alla legge regionale n.26/02), al fine di verificare ed integrare le delimitazioni riportate nelle tavole del P.T.C.P.N. , nonché al fine di individuare ulteriori insediamenti di interesse storico (tali studi costituiranno parte integrante della relazione allegata al PUC);

- contiene tutti gli elementi necessari per consentire, in sede di PUA, e di qualsivoglia altro atto di pianificazione e programmazione, la puntuale definizione degli interventi di tutela e recupero per tutti gli edifici, nonché per gli spazi liberi;
- contiene altresì l'analisi approfondita dei caratteri strutturali dei centri e nuclei storici.

Inoltre al PUC è dato dettare disposizioni volte a garantire la conservazione ed, ove necessario, il ripristino dei seguenti fattori:

- la leggibilità e l'integrità del disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati, agli spazi pubblici, ai relativi affacci ed ai complessi costruiti con le relative tipologie o architetture rilevanti per l'identità storica;
- la articolazione dei caratteri tipo-morfologici, formali e costruttivi, dei tessuti edilizi e degli spazi aperti da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali ed alle tecniche costruttive locali, ai rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;
- la leggibilità e fruibilità dell'impianto complessivo nell'inserimento nel territorio circostante e delle strutture e degli elementi naturali o di archeologia antica e medioevale che hanno influenzato l'impianto insediativo.

Va posto in evidenza che il PUC, al fine di perseguire la ricomposizione ambientale, paesaggistica ed urbanistica dei Centri e Nuclei Storici, deve individuare gli immobili contrastanti con i valori tutelati dal P.T.C.P.N. , disponendone la demolizione con ricomposizione delle aree di sedime.

Nel merito, la ricostruzione dei volumi demoliti, potrà avvenire in aree da individuare per tale scopo, nella formazione del PUC, riconoscendo ai proprietari degli immobili una premialità urbanistica fino al 50% del demolito.

Nella redazione del PUC, al Centro ed ai Nuclei Storici, dovrà assicurarsi:

- la residenzialità quale destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale ed artigianale tradizionale, compatibili con le tipologie edilizie storiche;

- la massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica;

- la permanenza e lo sviluppo dei centri commerciali naturali, come fattore di frequentazione e vivibilità dei centri storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;

- il sostegno e l'incoraggiamento alle attività culturali e di divertimento, come biblioteche, musei, teatri, cinema, sale espositive, circoli culturali, istituzioni scientifiche, centri di ricerca, ogni tipo di istruzione e formazione, artigianato artistico, ricettività e ristorazione presenti o da attirare creandone le condizioni.

Quali condizioni vincolanti nei Centri e Nuclei Storici, il PUC dovrà assicurare:

- la inedificabilità degli spazi scoperti sia pubblici che privati in essi ricadenti,
- la inedificabilità delle aree libere ad essi contigue, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale e la realizzazione di parchi e giardini pubblici.

Nel caso poi ci si trovi in presenza di Nuclei Storici non urbani (quindi isolati) il PUC individua idonee aree di pertinenza morfologica e paesaggistica, definendo ulteriori disposizioni volte alla conservazione della loro caratterizzazione non urbana.

Secondo il Legislatore Provinciale, in vigore del P.T.C.P.N. e nelle more del suo recepimento da parte dei PUC , nei Centri e Nuclei Storici sono consentiti i soli interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, di cui al comma 1) – lettere a),b),c) del DPR 380/2001.

Questo quindi lo scenario normativo che il Legislatore Provinciale ha inteso prefigurare per la regolazione dell'assetto dei Centri e Nuclei Storici della Provincia di Napoli.

Va ora fatto lo sforzo di contestualizzare la Norma Provinciale nelle peculiarità del Centro Storico e dei Nuclei Storici di Cicciano, individuando le possibilità di costruire per tali aree uno scenario di Piano che possa incontrare il soddisfacimento delle aspettative dei cittadini e dei residenti.

Uno scenario "Possibile" e sulla cui costruzione questo scritto vuole promuovere la partecipazione della cittadinanza con l'invio di contributi ed osservazioni.

Cicciano 13 febbraio 2009

Il responsabile dell'Ufficio di Piano  
Arch. Nicola Maddaloni