



*COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE*  
*Provincia di Caserta*

**CONFERENZA DEI SERVIZI**

**25 SETTEMBRE 2008**

**ACCORDO DI PROGRAMMA REGIONE CAMPANIA**

**PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO COMPARTO C1 NORD-OVEST**

**( delibera G.R.C. n. 8507 del 22.12.1995 – Regione Campania)**

**PROGETTO DEFINITIVO**

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO : ING. ROBERTO DI TOMMASO

COORDINAMENTO DEL PROGETTO : PROF. ARCH. GAETANO FUSCO

## **1. PREMESSA**

L'art.11 del D.L. 5 ottobre 1993 n° 398, convertito in legge 4 dicembre 1993 n° 493, prevede la realizzazione di interventi a servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, mediante l'adozione di Programmi di Recupero Urbano costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete, alle urbanizzazioni secondarie, alla edificazione di completamento e alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici;

Con delibera di G.R. n° 8507 del 22/12/1995, pubblicata sul BURC n° 5 del 22/01/1996, la Regione Campania ha dettato direttive disciplinanti l'iter di formazione ed approvazione dei Programmi di Recupero Urbano ex art. 11 della legge n°493 del 1993;

Con legge n° 662 del 23/12/96, art. 2 comma 63, lett. d), sono stati destinati alle Regioni 800 miliardi di lire da utilizzare per la realizzazione dei predetti interventi nell'ambito del PRU, ai sensi del citato art. 11 della legge n° 493 del 1993 e con D.M. LL.PP. n° 1113 del 07/04/97, alla Regione Campania è stata assegnata la somma di L. 93.391.200.000;

Con delibera di G.R. n° 66/17 del 03/12/97, è stata ratificata la delibera di G.R. n° 73 del 31/07/97, pubblicata sul B.U.R.C. n° 5 del 02/02/1998, relativa alla ripartizione provinciale dei predetti fondi e con la medesima deliberazione, sono state indicate le procedure e modalità per la richiesta di contributi e finanziamenti per la formazione e l'attuazione dei PRU;

Il Comune di Santa Maria Capua Vetere (CE) ha predisposto un programma preliminare di recupero urbano, al fine di riqualificare l'ambito urbano per il comparto P.E.E.P – C1 Nord Ovest. Il Programma Preliminare di Recupero Urbano del Comune di Santa Maria Capua Vetere è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 43 del 26/06/98 e trasmesso al Settore Edilizia Pubblica Abitativa per le valutazioni di competenza. In ordine alla documentazione trasmessa, il gruppo istruttorio dell'Area Gestione del territorio (costituito con provvedimento assessorile n° 916/SP del 07/09/99) ha proceduto alla verifica della regolarità formale, tecnica e amministrativa del programma preliminare proposto, nonché all'analisi di ammissibilità dello stesso sulla base dei "Criteri di selezione dei programmi preliminari" contenuti nella delibera di C. R. n° 66/17 del 03/12/97;

Con delibera di G.R. n° 1827 del 15/02/2000 pubblicata sul BURC n° 22 del 08/05/00, la Giunta Regionale della Campania ha ritenuto la proposta preliminare, avanzata dal Comune di Santa Maria Capua Vetere, ammissibile per l'assegnazione dei finanziamenti per la realizzazione di opere pubbliche previste nel PRU per un importo complessivo di € 1.502.373,12.

## **2. IL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO**

La proposta PRU interessa il comparto PEEP denominato C1 Nord Ovest collocato nel settore a nord dell'abitato urbano di Santa Maria Capua Vetere prossimo all'antico Anfiteatro Campano. Il comparto è posizionato su suoli di proprietà comunale su cui insistono 443 alloggi di proprietà IACP e 56 alloggi di edilizia pubblica abitativa del Comune, per complessivi 499 alloggi.

Nella consapevolezza che l'impianto residenziale del quartiere necessita di una forte azione di riqualificazione e di addizione di strutture e attrezzature pubbliche, l'Amministrazione Comunale ha

avviato la redazione del Programma di Recupero Urbano del comparto al fine di migliorare la vivibilità sociale e ambientale del quartiere.

L'intervento generale ne ridisegna il tessuto urbano mediante un'asse su cui si attestano i nuovi edifici a carattere pubblico.

In sintesi il programma è stato caratterizzato dai seguenti requisiti:

- a) riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale dell'insediamento di edilizia residenziale pubblica;
- b) insieme coordinato e unitario di interventi, organizzato sulla base di una proposta urbana;
- c) concorso di risorse pubbliche e private.

Gli interventi previsti e già approvati nel Protocollo d'Intesa in data 30 Marzo 2005 prot. 4785/SP sono i seguenti :

### **Piazze e asse civico pedonale e ciclabile**

Al fine di rendere agibile l'area in cui si concentrano gli edifici pubblici previsti dal programma PRU, il progetto prevede un sistema di doppia piazza che, per la propria configurazione e collocazione, garantisce a questo spazio la funzione di centro urbano. La strutturazione della spina centrale degli edifici pubblici, centro delle attività del quartiere, con ai margini la nuova palestra, la nuova chiesa, il centro civico sociale e la scuola elementare esistente, il parco a verde attrezzato per i giochi e le piste di bocce, tutti elementi catalizzatori dei traffici pedonali dell'intero ambito, conferisce allo stesso le caratteristiche tipiche delle aree urbane centrali, con le piazze quali luoghi per eccellenza del vissuto sociale del quartiere.

Il progetto diventa così il pretesto per pensare a una mini città dal tessuto consolidato raggrumato intorno ai due vuoti delle piazze. E' come se, a posteriori, questi abbiano avuto un ruolo generatore della forma urbana intorno a cui si costruisce e si organizza il tessuto edilizio abitativo. La viabilità è assunta, di conseguenza, come sistema di relazioni fra gli elementi urbani di edilizia pubblica e privata, come sistema ordinatore dotato di una propria gerarchia e non solo luogo di attraversamento veloce, come è appunto nell'attuale stato del comparto.

In questi luoghi centrali si rende evidente il disegno ordinatore intessuto a partire dall'asse pedonale e ciclabile che attraversa da nord a sud l'intero comparto.

La stessa tipologia della piazza e la sua architettura traggono i loro caratteri di necessità dalla forma del luogo. La chiesa che si attesta sul vuoto della piazza sagrato è la scena fissa della città in quel luogo, conferma ennesima del rapporto stretto che esiste tra l'architettura degli edifici e la forma dei luoghi, aspetti inscindibili della forma urbana.

### **Strada anulare perimetrale**

Il progetto prevede il completamento e la ricongiunzione delle strade perimetrali del comparto, completando la perimetrazione anulare del tracciato di grande interesse strategico per il comparto residenziale. La sua realizzazione costituisce una priorità infrastrutturale dell'intero programma degli interventi, poiché consente la regolamentazione dei flussi di traffico veicolari, alleggerendone quelli diretti verso l'interno dell'abitato.

Il completamento della strada assume infine valore strategico per la viabilità urbana, in ragione del previsto insediamento della nuova Cittadella Giudiziaria a nord del comparto abitativo.

### **Parco giochi e verde attrezzato**

Lo spazio del parco, con verde attrezzato, giochi per bambini, piste di bocce all'aperto per anziani, sarà sistemato con le specifiche e consuete attrezzature per il gioco e lo sport, utilizzando materiali e design durevoli, attese le ben note esigenze manutentive che in genere richiedono questi spazi.

### **Palestra sportiva**

La realizzazione della nuova palestra risponde all'esigenza dell'adeguamento degli standards prestazionali di questo tipo di strutture al preciso obbligo normativo del D.M. 18.12.1975. La struttura assume quindi doppio un carattere: formativo, per gli allievi della contigua scuola elementare, nonché ricreativo a servizio della città, ovviamente in fasce di orari differenziati. A questo scopo la palestra è stata infatti progettata con definizione dei campi di gioco di pallavolo, basket, pallamano o anche per i soli esercizi ginnici. È dotata di tribuna spettatori, con percorsi differenziati dagli atleti in vista di un uso agonistico, nonché di strutture igienico-sanitarie secondo le più recenti norme in materia. La tribuna è peraltro ricavata adeguando alle normative la preesistente tribunetta scoperta.

Il complesso dei servizi aggiuntivi per il pubblico, che fruirà del vicino parcheggio e di accessi autonomi separati da quelli didattici, favoriranno la formazione di una cultura aggregativa-sportiva dei giovani residenti nel comparto residenziale.

### **Adeguamento sottopasso pedonale Metrocampania**

In funzione della progettata maggiore vivibilità pedonale e ciclabile delle arterie stradali del comparto, il sottopasso della Metrocampania (già Alifana) è stato adeguato mediante la differenziazione dei percorsi pedonali e ciclabili, messi in sicurezza, separati da quello carrabile di transito. Il progetto prevede peraltro l'adeguamento del sottopassaggio alla normativa per i soggetti diversamente abili. Ad accrescere il programma di messa in sicurezza delle strutture infrastrutturali ferroviarie, il progetto ha previsto la sistemazione di un muro di recinzione e divisione fra il marciapiede e la carreggiata del comparto, e la scarpata della linea ferroviaria. La sistemazione del marciapiede ha consentito la previsione della piantumazione di nuove alberature e di posti auto a parcheggio lungo l'asse stradale.

### **Adeguamento condomini abitativi n. 308 alloggi Iacp**

Il programma di manutenzione delle facciate e degli spazi condominiali degli edifici abitativi ivi esistenti di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Caserta, ha consentito un vasto intervento di decoro urbano a salvaguardia della vivibilità del quartiere. Il piano di manutenzione ordinaria, che ha riguardato unicamente spazi e superfici esterne alle unità abitative, peraltro è, allo stato, in gran parte già stato completato.

### **Chiesa di S. Agostino**

Nella stesura del Programma Definitivo da approvare in sede di Accordo di Programma, l'Amministrazione Comunale ha inteso integrare la proposta degli interventi con la realizzazione della nuova Chiesa di S. Agostino, che la Curia Arcivescovile di Capua realizza con risorse proprie (provenienza Cei) il cui valore urbano e sociale accresce lo spessore della riqualificazione del comparto di edilizia pubblica abitativa.

Il progetto della nuova Chiesa di S. Agostino si è prefisso di creare un brano di architettura capace di accogliere, proteggere e valorizzare l'edificio forse più significativo del Programma di Recupero Urbano.

Per la precisione occupa l'area vuota esistente che attualmente versa in stato di abbandono. L'architettura della piazza antistante l'edificio religioso è concepito come completamento, con una leggera piattaforma scavata sotto l'attuale quota stradale accessibile mediante una rampa a leggerissima inclinazione che vuole concorrere a dare il massimo slancio alla facciata principale dell'edificio religioso. Lo spazio pubblico della chiesa è integrato dalla installazione di una tenda-tettoia presso il margine posteriore per offrire un riparo dalla pioggia o dall'eccessivo sole estivo agli utenti dello spazio. La tettoia è concepita per rendere percepibile la profondità dello spazio della piazza, nonché per essere utilizzata per eventuali manifestazioni religiose o civiche in occasione di festività rituali, come le tende-baldacchino delle sacre processioni.

### **3. L'IDEA PROGETTO E IL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

L'idea qui delineata, nella sintesi, intende porsi essenzialmente come progetto di architettura. Architettura della città che si attiene alle regole insediative prefissate dal programma preliminare di recupero urbano del comparto C1 Nord-ovest, ma considera le forme ivi contenute come lo strumento e il necessario riferimento generale di tipo architettonico e tiene conto dell'insieme dei progetti del PRU. Il sistema prova a seguire le regole di costruzione della città storica, traendo da essa le lezioni riguardanti la gerarchia tra i pieni e vuoti, tra luoghi pubblici e privati, la disposizione più o meno ordinata degli isolati abitativi con un'unica caratterizzazione: che il contesto generale di collocazione degli elementi architettonici è il suolo naturale in cui si stabiliscono le relazioni che identificano il luogo.

La forma della parte urbana interessata dai progetti del programma PRU assume significato attraverso l'architettura e le relazioni che intreccia con gli spazi vuoti che ne esaltano il valore civile degli edifici che su essi prospettano. In questo senso ogni edificio è progettato da architetti diversi che nel loro insieme, nel definire ogni singolo brano della composizione urbana, ne definiscono la natura di luogo collettivo. L'importante cioè non è ogni singola forma, ma è l'interpretazione oltre che delle ragioni funzionali, delle ragioni morfologiche del luogo. Questo procedimento riesce a cogliere uno dei nodi della costruzione della città storica che affida, all'interno di regole stabilite e condivise, il progetto dei suoi manufatti ad una pluralità di intelligenze ed esperienza professionali.

Il progetto si colloca in un contesto, quello della corona periferica della città a nord dell'antico Anfiteatro, laddove i caratteri dell'edificato consentono ancora, e forse ancora per poco, di riconoscere la stretta relazione che storicamente si è stabilita fra il centro abitato e la campagna. La morfologia del luogo infatti è ancora oggi caratterizzata da spazi ineditati del tessuto che sarebbe un delitto negare, cancellare o edificare. Affronta cioè il tema della definizione di un nuovo centro civico che da una parte si pone l'obiettivo di unificare l'insediamento abitativo con la città storica (in ogni caso con il limite, allo stato insuperabile, costituito dai binari della linea ferroviaria della Metrocampania), dall'altra di costruire un nuovo

polo della città, autonomo per funzioni e servizi, in vista della costruzione della nuova Cittadella Giudiziaria poco più a nord del comparto.

#### 4. IMPEGNO FINANZIARIO PREVISTO

1. Per l'attuazione del PRU nel Comune di Santa Maria Capua Vetere (CE), da realizzarsi attraverso un insieme sistematico di opere, i soggetti sottoscrittori del presente protocollo si impegnano a contribuire con l'apporto finanziario di seguito specificato:

a) La Regione Campania in ossequio alla delibera di G.R. n° 1827 del 15/02/2000 pubblicata sul BURC n° 22 del 08/05/00, si impegna con € **1.502.373,12** da utilizzarsi per il finanziamento dei seguenti interventi pubblici compresi nel PRU:

b)

V1. Piazze e asse civico	€	335.696,98
V3. Parco giochi	€	154.937,07
V4. Verde attrezzato	€	123.949,66
V6. Parcheggi	€	92.962,24
S1. Palestra coperta	€	433.307,34
S2. Sottopasso Alifana	€	361.519,83
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>1.502.373,122</b>

c) Il Comune di Santa Maria Capua Vetere si impegna con una quota pari a € **986.432,68**, provenienti da fondi di Bilancio comunale, a coprire la spesa occorrente per:

V2. Prolungamento strada Alifana	€	258.228,45
V4. Verde attrezzato	€	105.357,21
V5. Strada Alifana	€	622.847,02
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>986.432,68</b>

d) L'istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Caserta s'impegna a coprire la spesa di € **2.639.094,75** per la manutenzione delle residenze presenti nell'ambito d'intervento individuato.

2. I nuovi interventi previsti in sede di redazione del Programma Definitivo degli interventi prevede i seguenti interventi:

1. Chiesa di S. Agostino € 1.849.370,70

**Totale € 1.849.370,70**

3. Il finanziamento complessivo per la realizzazione del P.R.U. del Comune di Santa Maria Capua Vetere è così ripartito:

- finanziamento privato chiesa di S. Agostino	€ 1.849.370,70
- finanziamento regionale	€ 1.502.373,12
- finanziamento comunale	€ 986.432,68
- finanziamento IACP della Provincia di Caserta	€ 2.639.094,75
<b>- Totale</b>	<b>€ 6.977.271,25</b>

#### 4. TEMPI DI APPROVAZIONE E ATTUAZIONE

In ragione delle considerazioni innanzi esplicitate si considera ragionevolmente di poter esperire le procedure per la firma dell'Accordo di Programma entro i prossimi 90 giorni considerando che allo stato sono già sopraggiunte le approvazioni istituzionali da parte degli enti competenti. In questa sede di conferenza si considera quindi di ottenere le acquisizioni dei pareri del Settore Monitoraggio e controllo della Regione Campania che ai sensi del comma 16 dell'art. 12 della legge 16/2004, *“esprime il parere della regione in seno alla conferenza dei servizi”*, nonché del settore Edilizia Pubblica Abitativa, del Settore Ambiente per la V.A.S. e dell'Amministrazione Provinciale di Caserta. Le approvazioni dell'accordo in seno alla conferenza equivale, ai sensi del comma 13 dell'art. 12 della legge 16/2004, a dichiarazione di pubblica utilità ed è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale e pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Campania.

Si confida dunque di concludere e approvare il programma degli interventi di cui al Programma di Recupero del Comparto C1 Nord ovest entro e non oltre il mese di Dicembre 2008. Stante giusta approvazione del decreto di finanziamento da parte del presidente della Giunta Regionale, si considera quindi di poter rendere cantierabili gli interventi nel corso del 2008.

Segreteria organizzativa : Sig.ra Assunta Licciardola – Settore Tecnico – Tel. 0823 / 813 142

Santa Maria Capua Vetere, lì 16 Luglio 2008