



Pannelli per la Conferenza finale della rete Sub>urban.  
Reinventing the fringe, Barcelona, 25-27 aprile 2018.

Copyright: Antwerp URBACT team



EUROPEAN  
PROGRAMME  
FOR  
SUSTAINABLE  
URBAN  
DEVELOPMENT



# Casoria - Piano Urbanistico Comunale

aggiornamento 2021

a cura del settore VII Pianificazione e controllo del territorio

Supporto tecnico-scientifico del Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli Federico II

La proposta di Piano urbanistico aggiornata al 2021, in coerenza con il Preliminare di Piano approvato nel gennaio 2020, si innesta sull'ampio lavoro di analisi e progettazione territoriale svolto a partire dal 2012, recependo quanto emerso dal dibattito pubblico portato avanti durante **l'esperienza Urbact, dal 2015 al 2018.**

Nel periodo trascorso dall'approvazione del Preliminare sono stati svolti approfondimenti analitici ed è stata approntata una nuova visione strategica, coerente con gli indirizzi amministrativi emanati dall'amministrazione comunale.

Rispetto alla Proposta di PUC adottata nel 2013 e nel 2015, sono stati rafforzati i contenuti finalizzati alla rigenerazione urbana dell'intero territorio ed è stato svolto un intenso lavoro per una **più agevole attuazione, realizzabile in tutte le zone della città mediante pianificazione attuativa ed interventi diretti anche d'iniziativa privata.**

*Transforming*  
**planning**

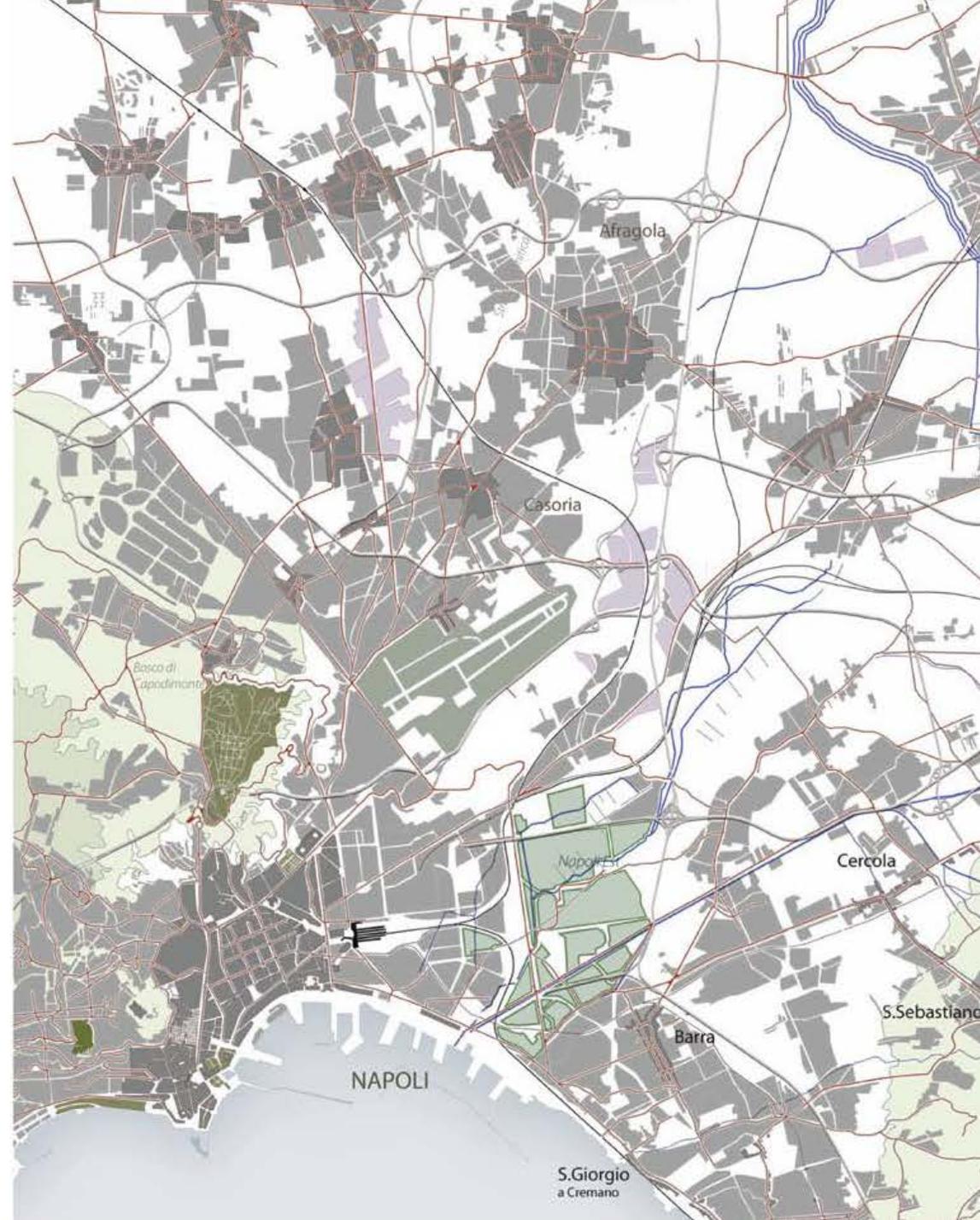


sub>urban. Reinventing the fringe

Casoria appartiene alla “prima corona” dell’espansione di Napoli formatasi, nell’immediato dopoguerra, lungo le principali direttrici di comunicazione con l’entroterra.

Con i suoi oltre 2.600 ab/kmq, costituisce la seconda area metropolitana italiana per popolazione dopo quella milanese.

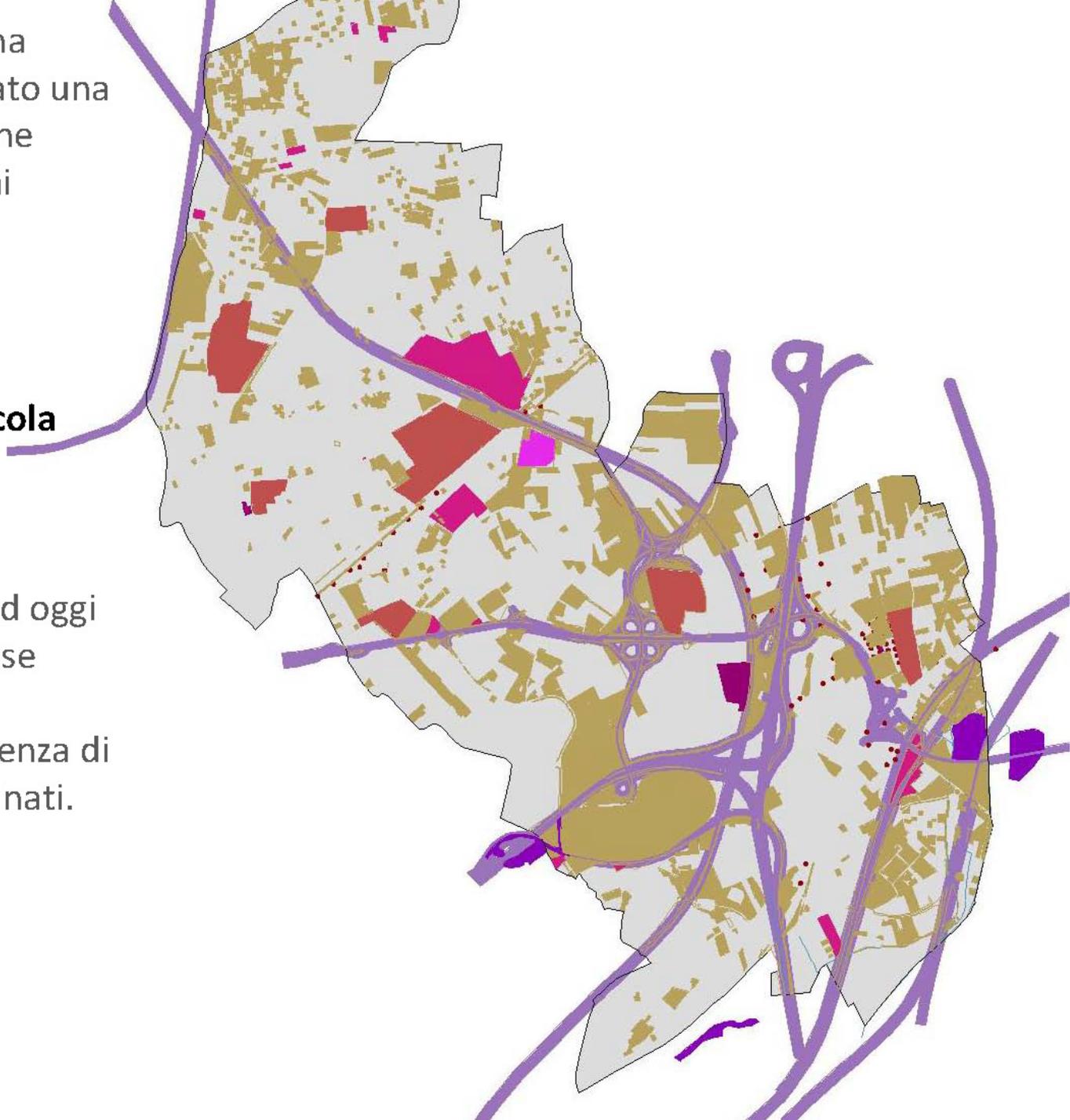
Oggi Casoria conta circa 80.000 abitanti con una densità di **6 609,64** ab/kmq.



L'intenso processo di urbanizzazione che ha interessato questo territorio ha determinato una condizione generalizzata di compromissione ambientale e paesaggistica riconducibile ai seguenti fenomeni:

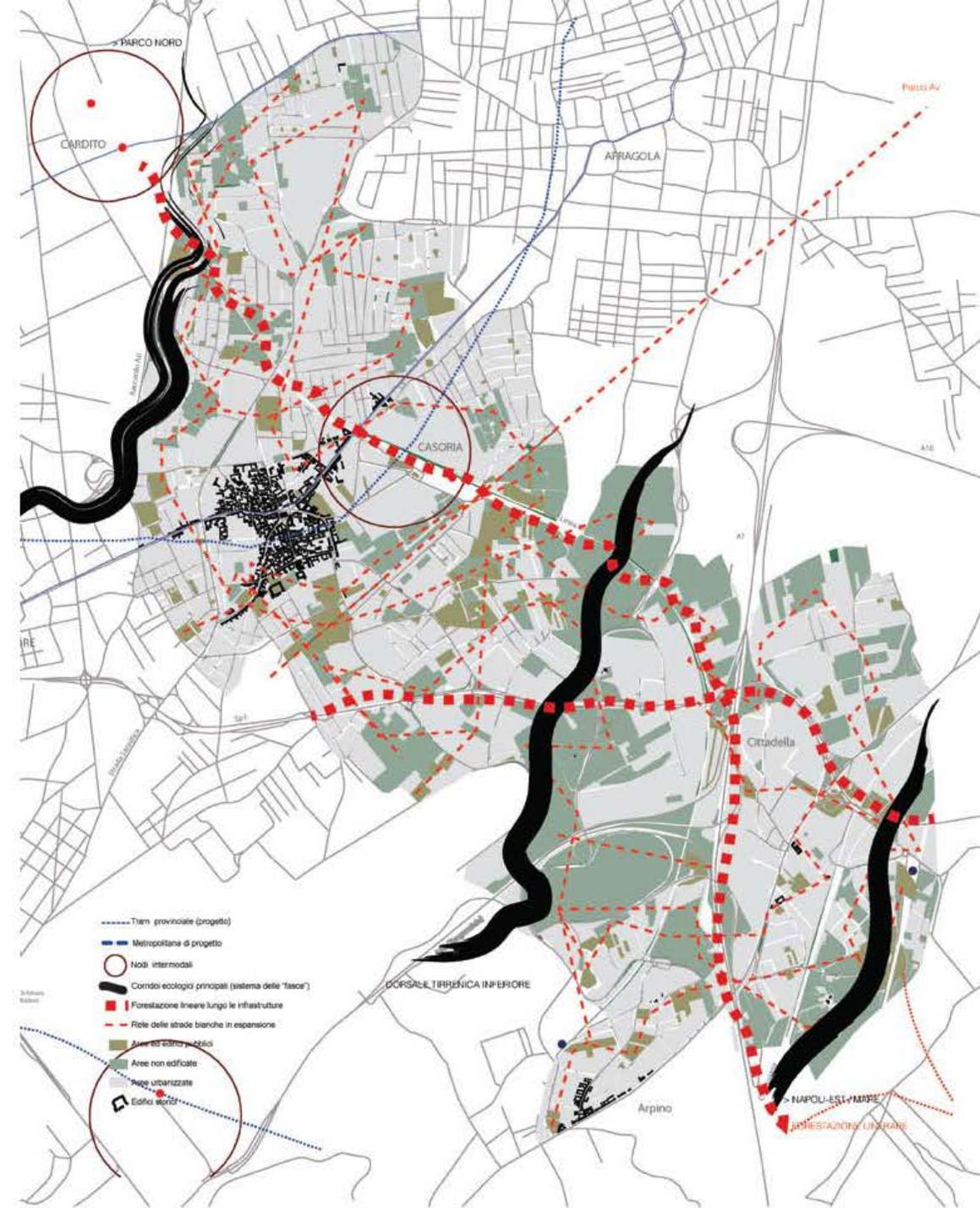
1. **dissesti idrogeologici**
2. **processi di infrastrutturazione**
3. **trasformazioni della produzione agricola**
4. **abbandono e dismissione**
5. **criticità ambientali**

Per meglio esprimere questa condizione ad oggi risultano censite dall'ARPAC 9 aree dismesse inquinate che interessano una superficie territoriale pari a **471.000 mq**, con la presenza di ulteriori **24** siti attivi potenzialmente inquinati.



Con il preliminare di PUC sono stati tracciati nuovi lineamenti strategici per la ricostituzione di una possibile rete ecologica, coerentemente agli strumenti urbanistici di livello superiore (PTR, PTCP), affrontando in maniera sinergica tre temi strettamente connessi tra loro:

- 1. la riqualificazione degli insediamenti abusivi,**
- 2. il recupero e la valorizzazione delle aree dismesse;**
- 3. la riqualificazione ambientale delle aree libere residuali.**





**Parco Michelangelo: un'esperienza di rigenerazione da ripetere e promuovere anche sulle aree di proprietà privata.**

Per le aree più marginali del territorio comunale, prossime alle grandi infrastrutture a rete, il PUC prevede la strutturazione di un sistema di **parchi pubblici e privati di uso pubblico**, realizzabili dai privati anche mediante intervento diretto convenzionato all'uso pubblico.

L'esperienza del Parco Michelangelo è stata condotta come anticipazione della strategia complessiva che il Piano individua per l'intero territorio comunale; l'apertura al pubblico ha confermato l'efficacia dell'idea portante di riqualificazione urbana.



**Parco Michelangelo: un'esperienza di rigenerazione da ripetere e promuovere anche sulle aree di proprietà privata.**

Il Piano subordina ogni trasformazione dello spazio urbanizzato alla riappropriazione – con massicce **naturalizzazioni e aperture all'uso pubblico** – dei vuoti residuali, generalmente inutilizzati, posti nelle frange periurbane. Una parte del nuovo parco è costituito da suoli di proprietà del Comune, da mettere a disposizione di cittadini e soggetti del terzo settore; un'altra parte è costituita da fondi di proprietà privata, spesso gravati da vincoli d'inedificabilità dovuti alla prossimità con le infrastrutture.

Vengono proposti due livelli di operatività: uno, basato su di un immaginario radicale, da utilizzare come orizzonte per le realizzazioni di lungo periodo; l'altro, fondato su di un pragmatismo operante, fatto di trasformazioni semplici, capaci di modificare progressivamente la vita quotidiana, contribuendo all'innesco di operazioni via via più ambiziose.

**Parco Michelangelo: un'esperienza di rigenerazione da ripetere e promuovere anche sulle aree di proprietà privata.**

L'esperienza dimostra che il grande bosco immaginato dal Piano non è una chimera né, per la sua realizzazione, occorre un investimento iniziale importante: è sufficiente scoprire un giardino, usarlo e poi scoprirne un altro vicino e così via. Ognuno di questi spazi può essere migliorato nel tempo, mediante una cura quotidiana che si dà mediante l'apertura all'uso e il susseguirsi di *progetti modesti*, fatti con le risorse di volta in volta a disposizione.



Parco Michelangelo: un'esperienza di rigenerazione da ripetere e promuovere anche sulle aree di proprietà privata.

È importante assicurare condizioni di fruibilità e regolare in modo trasparente gli usi delle aree: i giardini si possono usare subito quando le aree sono di proprietà pubblica, occorre talvolta solo tracciare un sentiero nell'erba.





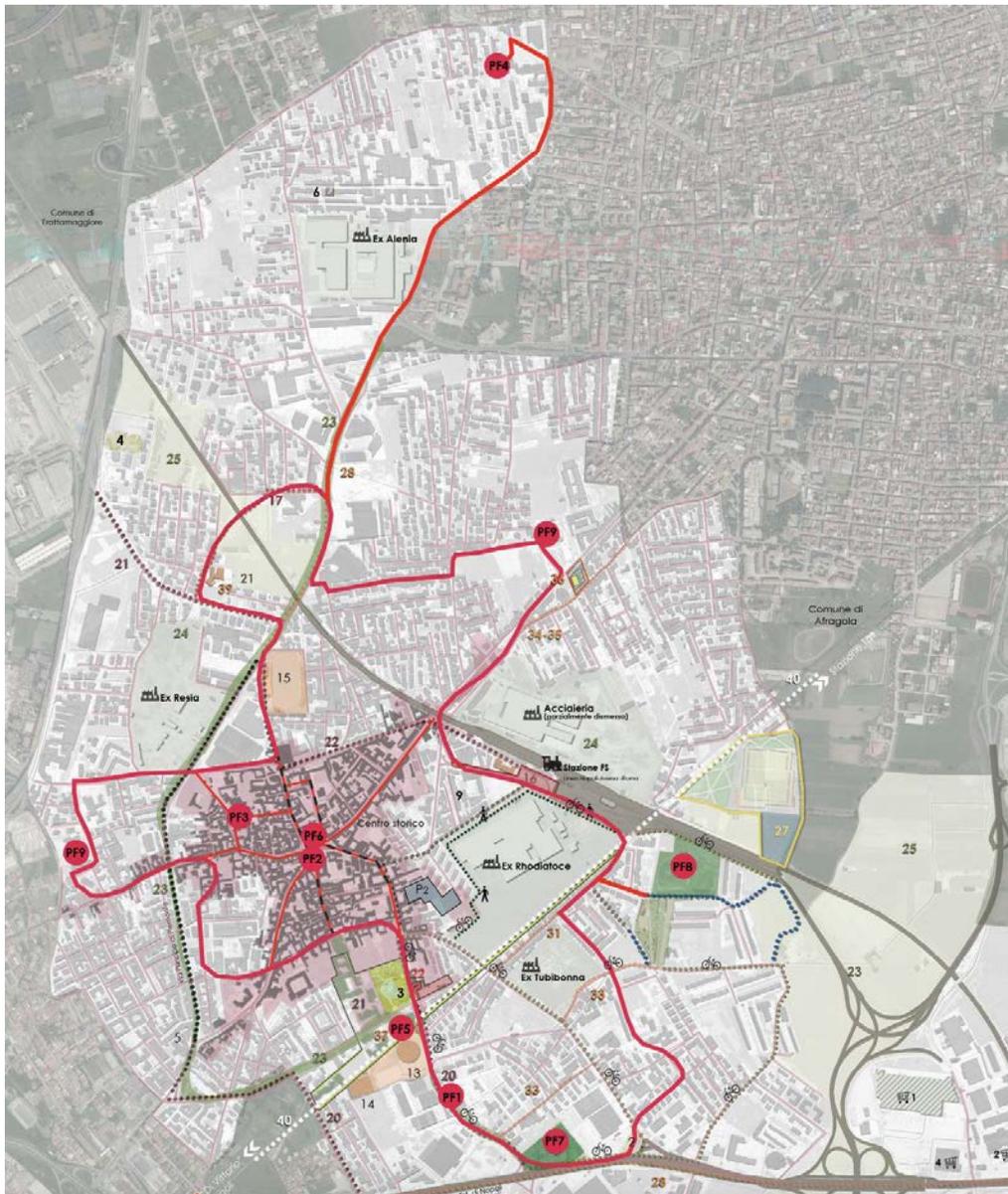
## Grandi aree dismesse

Per innescare i processi di riqualificazione delle grandi aree dismesse è stata prevista la possibilità di realizzare una forte integrazione delle destinazioni d'uso, in pratica sono consentite tutte le tipologie d'utilizzo, dal terziario al commerciale al produttivo ed in misura minima anche residenziale.

Sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione urbanistica e rifunzionalizzazione con indici:  
Ut= 0,5 mq/mq; 50% di standard urbanistici (aree per attrezzature collettive)

Tali possibilità potranno essere attuate in forme amministrative «semplificate», mediante permesso di costruire convenzionato, è prevista anche per la trasformazione dello stabilimento industriale dismesso della **Rhodiatoce**, fondamentale per il suo carattere di snodo tra le aree della periferia e il centro cittadino.

**Le grandi aree industriali dismesse potranno attuare una radicale trasformazione mediante Piano Urbanistico Attuativo secondo «regole» semplici ed efficaci.**



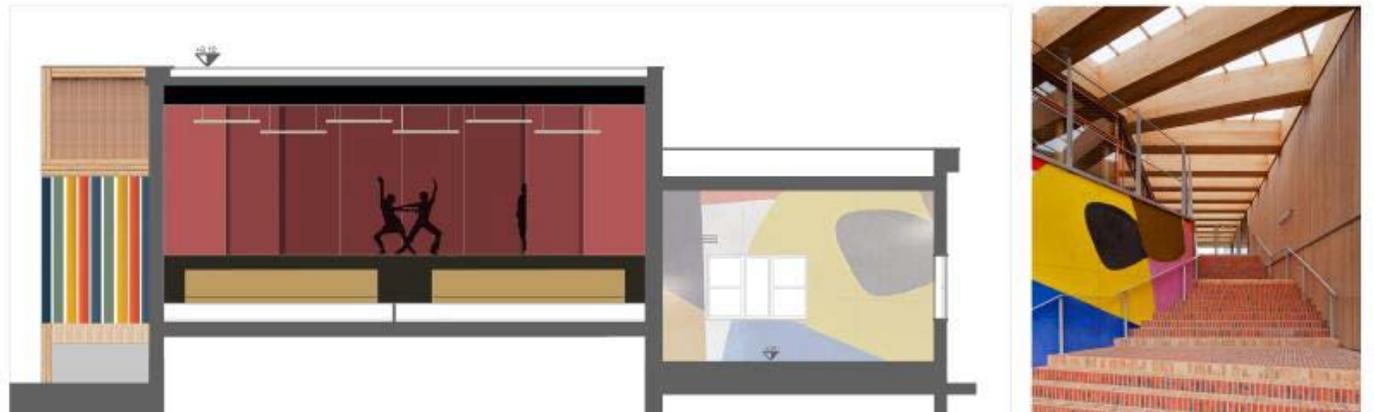
Quadro di unione del PICS.

A destra due delle opere ammesse a finanziamento: la ristrutturazione del CAM e del teatro annesso all'Istituto LM. King.

Una specifica attenzione è riservata all'inserimento organico nel **Piano operativo del PUC del Programma integrato città sostenibile (PICS) «Casoria in transizione»**, finanziato dalla Regione Campania con circa 12,5 mln di euro, da investire entro il dicembre del 2023.

#### Interventi in corso di attuazione:

- Efficientamento energetico e rete smart per le zone contigue all'area centrale storica
- Consolidamento e restauro del complesso della Chiesa del Carmine di Piazza Cirillo per la creazione del Polo del turismo religioso
- Realizzazione di una rete intelligente per la promozione del turismo religioso ed efficientamento energetico della via dei Santi
- Realizzazione di una struttura socioeducativa per l'infanzia nell'immobile confiscato alla criminalità organizzata del quartiere Stella
- Riqualficazione dell'edificio ex Tribunale per servizi socio-sanitari non ospedalieri
- Riqualficazione dell'edificio comunale di P.za Cirillo - centro per la creatività giovanile
- Centro per lo studio della biodiversità nell'edificio del Parco ex Aeronautica
- Riqualficazione dell'area militare dismessa - realizzazione di un parco urbano
- Laboratori artistici e teatrali - Teatro M.L. King Contemporary Art Museum CAM





A | classi morfologiche



A | classi morfologiche



B | famiglie tipologiche

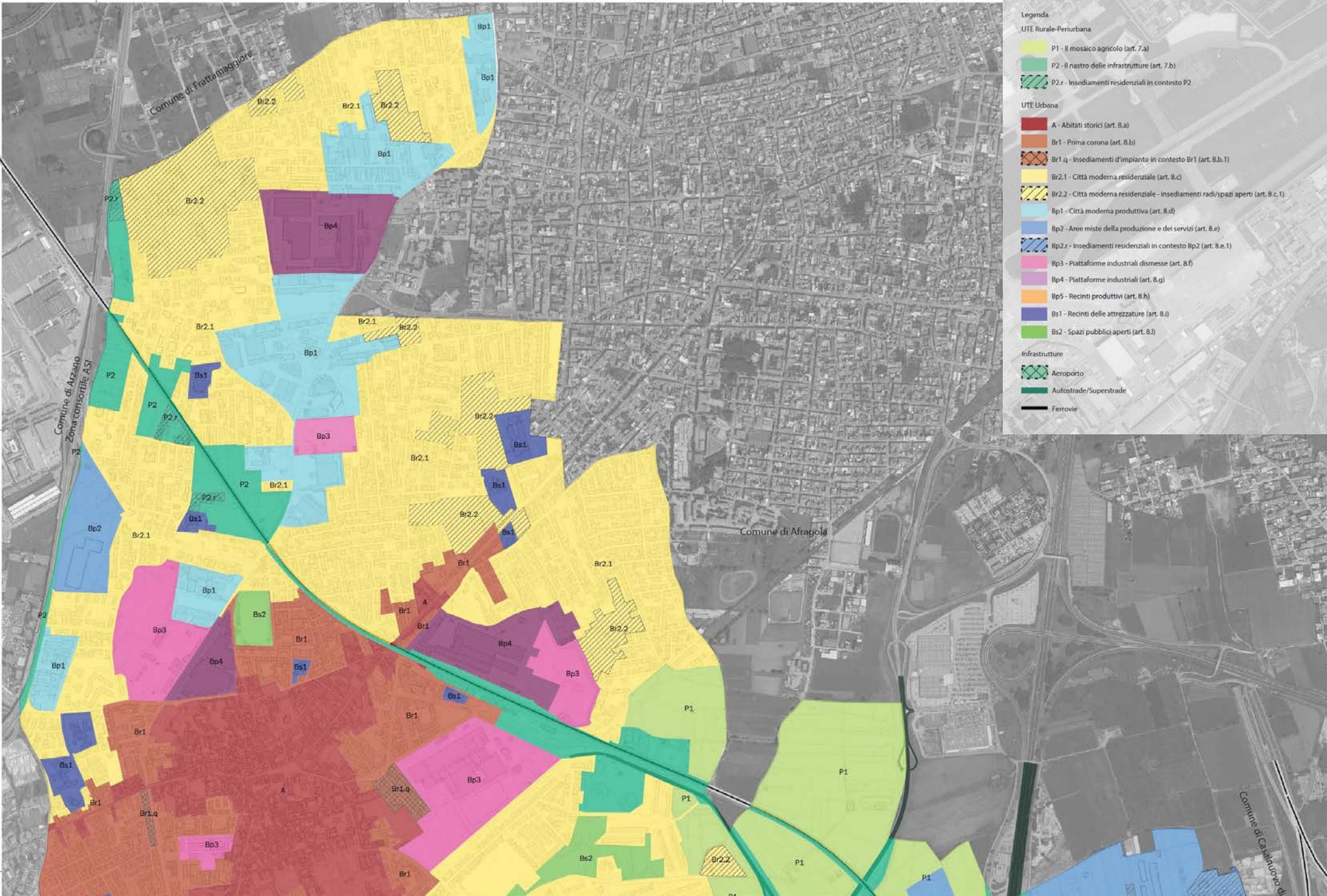


B | famiglie tipologiche



I centri storici di Casoria e Arpino, e alcune masserie isolate, sono regolamentate a una scala di dettaglio, al fine di conservare i valori storici residuali e migliorare la condizione di fatto, anche fornendo incentivi per la delocalizzazione di volumetrie improprie.

La zona A del nuovo PUC.

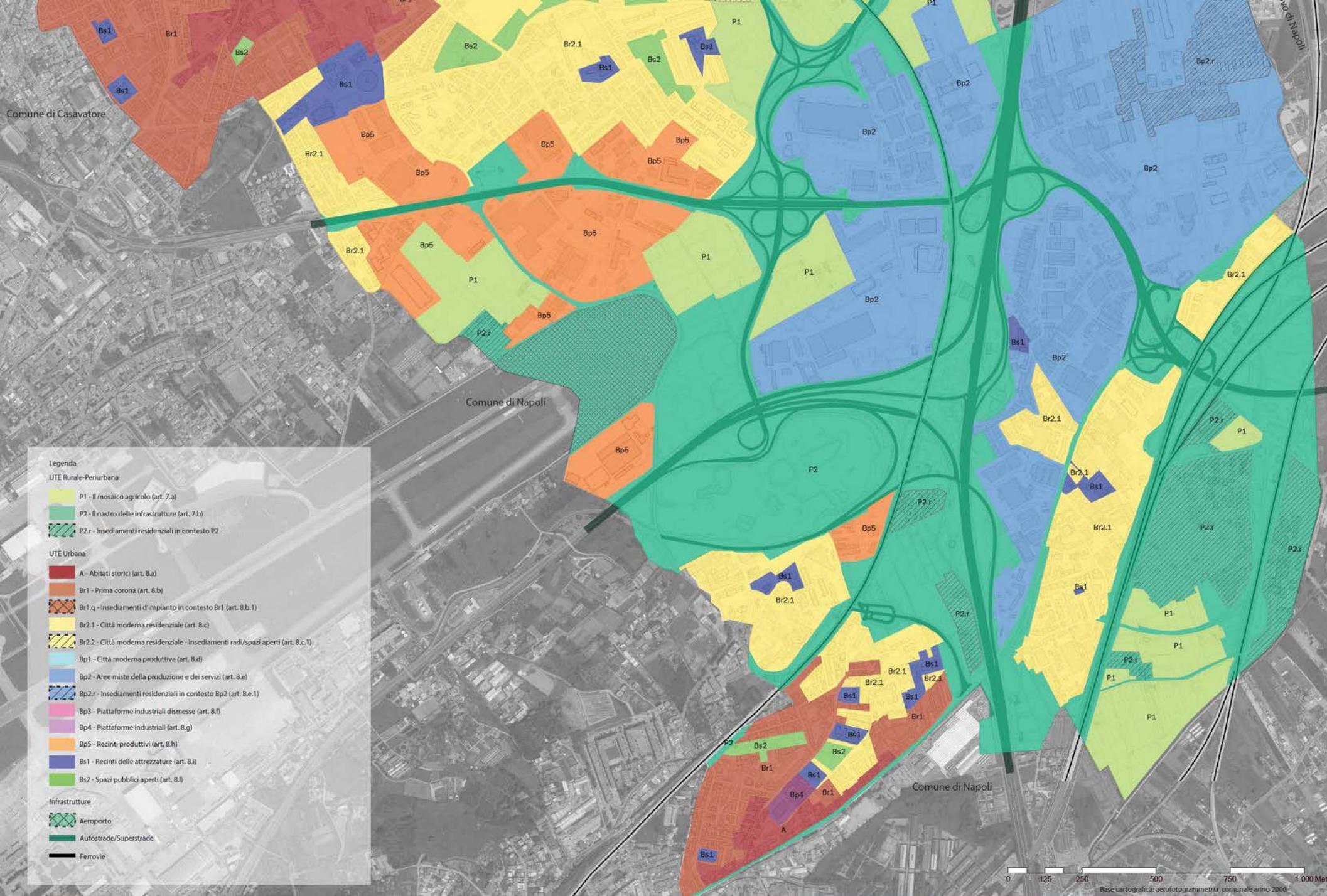


L'intero territorio comunale è ripartito in zone territoriali omogenee, riconosciute sulla base della lettura dello stato di fatto, per le quali sono regolate le trasformazioni ammissibili e gli usi, nel rispetto dei principi di massima flessibilità e di perequazione tra diversi proprietari e compensazione tra interesse pubblico e interesse privato.

Zone territoriali 2021

Tavola PS2  
Piano strutturale

(Casoria Nord)



**Legenda**

**UTE Rurale-Perurbana**

- P1 - Il mosaico agricolo (art. 7.a)
- P2 - Il nastro delle infrastrutture (art. 7.b)
- P2.r - Insediamenti residenziali in contesto P2

**UTE Urbana**

- A - Abitati storici (art. 8.a)
- Br1 - Prima corona (art. 8.b)
- Br1.q - Insediamenti d'impianto in contesto Br1 (art. 8.b.1)
- Br2.1 - Città moderna residenziale (art. 8.c)
- Br2.2 - Città moderna residenziale - insediamenti radi/spazi aperti (art. 8.c.1)
- Bp1 - Città moderna produttiva (art. 8.d)
- Bp2 - Aree miste della produzione e dei servizi (art. 8.e)
- Bp2.r - Insediamenti residenziali in contesto Bp2 (art. 8.e.1)
- Bp3 - Piattaforme industriali dismesse (art. 8.f)
- Bp4 - Piattaforme industriali (art. 8.g)
- Bp5 - Recinti produttivi (art. 8.h)
- Bs1 - Recinti delle attrezzature (art. 8.i)
- Bs2 - Spazi pubblici aperti (art. 8.l)

**Infrastrutture**

- Aeroporto
- Autostrade/Superstrade
- Ferrovie

Zone territoriali 2021  
 Tavola PS2  
 Piano strutturale  
 (Casoria Nord)







# casoria +verde

## verso il piano urbanistico comunale: forestazione, piazze bianche, commons

### Lavorare sulle potenzialità esistenti

Analisi e ricomposizione urbana del centro storico di Casoria, attraverso i suoi edifici e i suoi abitanti.



### Trasformare le parti di città con meno qualità urbana

Progettare nuove tipologie di housing, considerando le diverse tipologie di sviluppo della società e delle condizioni di nuovi spazi di lavoro, favorendo gli usi misti e la riqualificazione degli spazi urbani.



### Incoraggiare l'interazione

Creazione di nuovi spazi pubblici e di servizi, incoraggiando la partecipazione e l'interazione tra i cittadini.



Nel 2013, l'Amministrazione comunale ha adottato un Piano urbanistico comunale composto da un Piano strutturale e dal Piano operativo del grande parco, per la realizzazione una foresta periurbana con usi sociali, percorsi e servizi pubblici (\*).

Questo **grande parco**, composto da aree pubbliche e da aree private ad uso pubblico, è concepito un assemblaggio ambientale autosufficiente, alimentato mediante fonti energetiche rinnovabili. Il bosco prende corpo progressivamente, a partire dai vuoti inutilizzati e sottoutilizzati, la cui presenza è diffusa nel contesto periurbano: residui rurali, zone di rispetto delle grandi infrastrutture a rete e dell'aeroporto. Nel 2030, l'estensione del bosco comune sarà pari a un quarto del territorio (3 kmq), sovvertendo Casoria: da città della dismissione a città-verde.

Per il **centro storico**, il piano tratteggia un processo di lunga durata che dettaglia edificio per edificio le modalità di recupero e propone incentivi per l'edeguiamento ed il trasferimento delle cubature di intasamento realizzate negli anni del boom.

Per la **città del secondo dopoguerra**, priva di qualità e in contrazione abitativa, vengono fornite regole mirate al recupero di spazio non edificato, rigenerazione delle reti pubbliche locali, maggiori prestazioni energetiche e miglioramento della sicurezza antisismica degli edifici. Tali politiche sono destinate ad approfondimenti progettuali, da declinare in rapporto ad elementi conoscitivi di dettaglio, e costruire mediante la partecipazione dei cittadini alla definizione delle scelte. Il modello spaziale atteso è basato sulla polarizzazione della città esistente in micro-quartieri, intervallati da nuovi spazi pubblici verdi, ottenuti per sottrazione dell'esistente, e basati su di una forte revisione del sistema delle infrastrutture per la mobilità dolce.

Per le **aree dismesse** dalla grande industria, il piano tratteggia un ruolo di "innesco" per rigenerazioni urbane più organiche, ma solo dopo che il grande parco pubblico inizierà a passare dalla carta alla realtà e che il quadro degli inquinamenti lasciati dalla dismissione e delle relative bonifiche risulti completamente definito. Non è esclusa l'immissione, in aree che dovessero presentare adeguate condizioni ambientali di qualità residenziali, purché almeno la metà degli ambiti di intervento venga attrezzata per infrastrutture e servizi ed un terzo delle eventuali residenze sia destinata ad housing sociale. Sono previsti incentivi volumetrici per favorire il processo di ristrutturazione urbanistica delle aree urbane centrali.

Molto importante è l'individuazione di **usi pubblici temporanei**, al fine di avvicinare i cittadini ai grandi recinti vuoti che permangono nelle maglie della città.

La **conservazione, il recupero, il riuso del patrimonio edilizio esistente, l'uso sociale dello spazio aperto e la sua valorizzazione ecologica e produttiva, hanno l'ambizione di innescare una economia alternativa che riparte dall'esistente, dalle risorse locali, dalla sostenibilità ambientale. Il tentativo, in sintesi, è di porre le condizioni per coniugare benessere economico e qualità della vita.**



**Implementare la mobilità sostenibile**

Definizione di itinerari di mobilità sostenibile e di servizi di trasporto pubblico locale. Progettazione di infrastrutture e servizi di trasporto pubblico locale.



**Trasformare la pianificazione**

Definizione di itinerari di mobilità sostenibile e di servizi di trasporto pubblico locale. Progettazione di infrastrutture e servizi di trasporto pubblico locale.



La proposta di Piano urbanistico comunale è composta dal Piano strutturale e dal primo Piano operativo, volto alla realizzazione del "grande parco" (4 kmq in ambito periurbano). Ulteriori piani operativi possono essere attivati in ambito urbano, sia per la riqualificazione delle aree industriali dismesse che per la trasformazione dei tessuti urbani esistenti. Sono previsti incentivi urbanistici volti a favorire la ristrutturazione urbanistica delle aree più congestionate, oggi in contrazione abitativa. Il piano è dimensionato per una popolazione di 75000 abitanti e prevede 2000 nuovi alloggi, senza espansione del territorio urbanizzato. La trasformazione urbanistica mira a realizzare modelli insediativi compatti, recuperando aree attrezzate e servizi pubblici. L'attuazione del Piano urbanistico comporterebbe una riduzione del consumo di suolo di circa 20 ettari (200000 mq).



# casoria +europa



## dal piano di azione locale di urbact al documento di orientamento strategico del piano integrato città sostenibile

### partecipazione



Il Piano di azione locale è stato elaborato nell'ambito del processo collaborativo avviato grazie al programma "Urbact": il Comune di Casoria ha partecipato, sin dalla prima fase (2015), al network "Sub-urban: Reinventing the fringe" guidato dalla Città di Anversa (con altre città come Barcellona, Brno, Düsseldorf, Oslo, Vienna).

Il Piano di azione locale riprende i concetti e i metodi definiti dal Piano strutturale del 2013, con il fine di implementarne la realizzazione in un settore urbano specifico. L'operazione di rigenerazione si basa su di una strategia *step-by-step* che, a partire dalla realizzazione di interventi fattibili, mira a una trasformazione profonda degli insediamenti, in chiave sostenibile ed inclusiva. A partire dalla riattivazione delle aree dimenticate - sottoutilizzate, dismesse, marginali - si provano a creare le condizioni, nel futuro, per azioni di riconfigurazione urbanistica anche delle parti urbane più dense e complicate, a bassa qualità ed in crisi, ma di difficile rigenerazione, caratterizzate dall'elevata frammentazione proprietaria. Ruolo chiave è giocato dal riuso, anch'esso progressivo, delle aree industriali dismesse, poste tra il centro urbano compatto e la fascia periurbana.

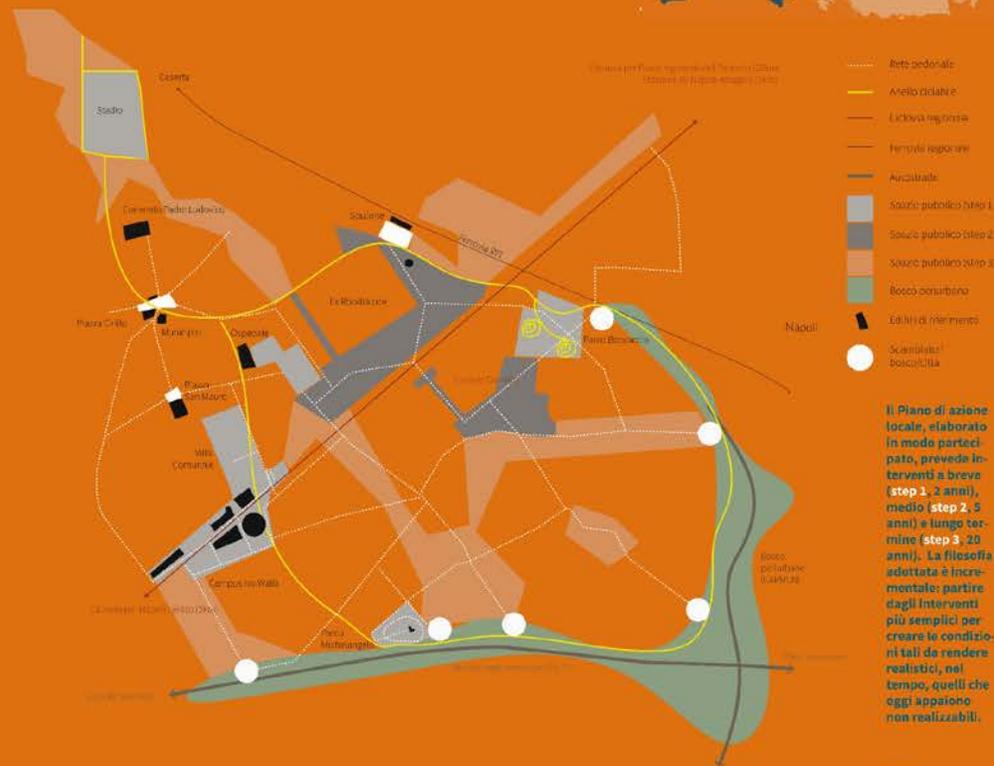
Il piano di azione locale Sub-urban mette alla prova il Piano urbanistico comunale in una "focus area" (area di studio) estesa su di una superficie di circa 320 ettari, localizzata nell'area ricompresa tra il centro e la Strada degli Americani.

Le **dieci azioni chiave**, in ordine temporale e di complessità, sono:

- A0. Approvazione del Piano strutturale comunale
- A1. Completamento del parco di via Michelangelo
- A2. Regolamento di congestione e usi civili
- A3. Regolarizzazione dell'uso del parco di via Boccaccio
- A4. Assemblea pubblica sulla ex Rhodiotease
- A5. Piano di mobilità sostenibile e adeguamenti infrastrutturali di base
- A6. Anello ciclo-pedonale
- A7. Parco delle arti (a "volume zero")
- A8. No.Wall.s. Un progetto per l'accoglienza e l'accessibilità
- A9. Carmen. Un progetto per l'energia sostenibile e la mobilità dolce
- A10. Istituzione di un'agenzia per la gestione del patrimonio immobiliare in disuso

Il modo partecipativo e trasparente con il quale il Piano di azione locale è stato concepito, la sua struttura basata su di un mix di opere (60%) e di interventi di tipo sociale (40%), definiscono una condizione per la quale si può assumere questo piano come base per il documento di orientamento strategico del PICS.

In questo modo, si andrebbe a finanziare il programma di rigenerazione urbana con i fondi strutturali del POR 2014-2020, realizzando una virtuosa convergenza tra programmazione e spesa, partecipazione e azione amministrativa.



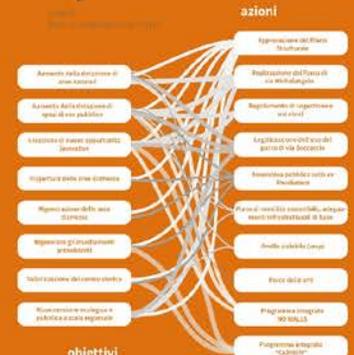
- Area pedonale
- Anello ciclabile
- Livello regionale
- Terminale regionale
- Autostrada
- Spazio pubblico (step 1)
- Spazio pubblico (step 2)
- Spazio pubblico (step 3)
- Botolo consorziale
- Edifici di riferimento
- Scuola/Asilo/Barca/Chiesa

Il Piano di azione locale, elaborato in modo partecipativo, prevede interventi a breve (step 1, 2 anni), medio (step 2, 5 anni) e lungo termine (step 3, 20 anni). La filosofia adottata è incrementale: partire dagli interventi più semplici per creare le condizioni tali da rendere realistiche, nel tempo, quelle che oggi appaiono non realizzabili.



La focus-area del Piano di azione locale si estende per circa 320 ettari a Sud dell'abitato principale, in un'area caratterizzata dalla compresenza di quartieri residenziali, aree produttive ed attrezzature dismesse, grandi infrastrutture e vuoti urbani residui.

Gli investimenti pubblici necessari alla realizzazione delle dieci azioni chiave proposte dal piano sono pari complessivamente a 15 milioni di euro, tra opere e politiche sociali.

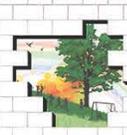


### azioni

- Approvazione del Piano Urbanistico
- Realizzazione dell'Asilo di via Michelangelo
- Regolamento di congestione nei centri
- Realizzazione del parco di via Boccaccio
- Realizzazione del parco di via Boccaccio
- Parco di volume zero, sviluppo degli spazi infrastrutturali di base
- Anello ciclo-pedonale
- Parco delle arti
- Programma integrato 300 famiglie
- Programma integrato "scuola"

### obiettivi

**BREAK THE WALL**

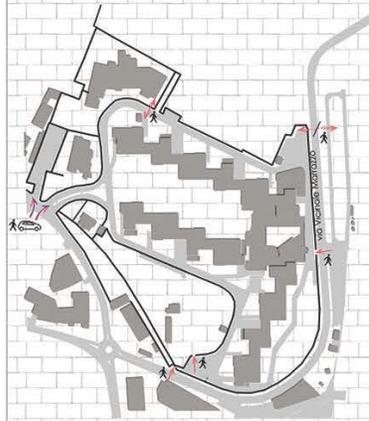


COMUNE DI CASORIA - Provincia di Napoli  
**PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE**

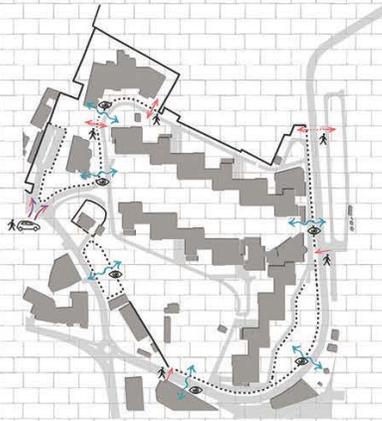
**Progetto di riqualificazione urbana, sociale e culturale del quartiere ERP - Parco dei Pini** | Progetto di fattibilità tecnica ed economica

Dirigente VI Settore, RUP, Coordinatore del gruppo di progettazione | Arch. Salvatore Napolianno  
 Gruppo di progettazione VII Settore | Arch. F. Avitabile, Arch. E. Chiaro, Ing. P. Salamone, Arch. B. Senese, Arch. P. Volpe

**BARRIERE VISIVE E FISICHE** | Stato di fatto



**BARRIERE VISIVE E FISICHE** | Progetto



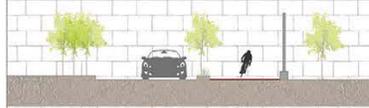
**SISTEMA DEI PERCORSI E SPAZI APERTI**



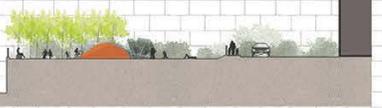
**IL SISTEMA FUNZIONALE**



**SEZIONE A-A'** PISTA CICLABILE | scala 1:100



**SEZIONE B-B'** AREA GIOCHI | scala 1:200



**SEZIONE C-C'** PIAZZALE SCUOLE | scala 1:200



**PLANIMETRIA DI PROGETTO**  
 scala 1:500



**VISTA DELL'AREA GIOCHI**

# Bando per la Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica

(Misura 11 del Fondo Complementare al PNRR - Programma Sicuro, verde e sociale: riqualficazione edilizia residenziale pubblica).



Prima

Dopo

## Riqualficazione del complesso ERP di via Castagna