

## Comune di Pomigliano d'Arco (NA)

### Aggiornamento e adeguamento del Piano regolatore generale

La variante generale al Prg di Pomigliano d'Arco (Na), redatta dall'Ufficio del piano con la consulenza del prof. arch. Pier Luigi Cervellati, adottata dal Consiglio comunale nel gennaio 2004 e attualmente in fase di approvazione da parte della Provincia di Napoli, costituisce l'avvio di un processo pianificatorio del tutto inedito, non solo per Pomigliano d'Arco.

Lo strumento urbanistico vigente, del 1979, risulta oggi ampiamente superato e, in parte, non attuato: lo stesso, infatti, congelato dalla Provincia una decina di anni dopo l'adozione, ha reso impraticabile la pianificazione urbana.

Un Piano, comunque, che risente del quarto di secolo che ci separa dalla sua elaborazione.

Nonostante il calo della popolazione, nessuna delle previsioni in esso contenute si è manifestata compiutamente meritando alcune riflessioni; le quote degli standard urbanistici sono ancora molto distanti da quelle ipotizzate e dai minimi di legge.

Lo sfascio operato, poi, dall'abusivismo edilizio ha posto ulteriori difficoltà all'elaborazione di questa variante, tesa a rispondere sia alle nuove e vecchie esigenze abitative che a garantire una adeguata fruibilità e vivibilità dell'ambiente urbano.

Questo nuovo strumento urbanistico, pur configurandosi quale aggiornamento e adeguamento dello strumento urbanistico vigente, costituisce un nuovo, e per Pomigliano d'Arco inedito, documento di lettura dello stato di fatto, della metamorfosi avvenuta in questo territorio, quale avvio concreto della progettazione e delle prospettive dei prossimi anni.

Il territorio comunale di Pomigliano d'Arco si è molto ristretto, anche se grande non lo è mai stato (1142 ettari); lo spazio ancora libero, la campagna, è diventata piccola parte in rapporto con il costruito, rispetto ad appena un secolo fa. Da centro agricolo, Pomigliano d'Arco si è trasformato in città industriale. La scelta compiuta sul finire degli anni '30 del secolo scorso, con l'insediamento industriale da parte dell'Iri, continua ad avere una sua logica organizzativa sia nell'ambito di Pomigliano d'Arco, sia nell'area metropolitana. Anche se non c'è più l'occupazione in essere fino a qualche anno fa, come in tutta Italia, per non dire in tutta Europa, rimane pur sempre un centro industriale di primaria importanza e non solo per dimensione.

Un polo industriale che deve continuare a sussistere mediante l'occupazione delle aree ancora libere o dismesse o non utilizzate all'interno della zona Asi, proprio per evitare una frantumazione delle attività produttive che provocherebbe una difficile funzionalità urbana: sarebbe distorcente e pernicioso occupare altro territorio al di fuori di quello che già è predisposto per queste attività produttive e che consente ulteriori insediamenti.

Per questo nel nuovo strumento urbanistico non sono state previste nuove zone industriali o artigianali.

L'abusivismo edilizio, poi, ha in parte impoverito il territorio comunale: il compito prioritario è diventato quello

del recupero non per nostalgia del passato, ma per esigenza vitale del presente e del prossimo futuro; per ri-abitare in forme civili e moderne il centro storico e riqualificare l'espansione periferica, provocata più dall'abusivismo che non dall'insignificante e, quanto spesso inidoneo, vigente Piano regolatore.



Pomigliano d'Arco: un secolo di espansione urbana. Dal catasto cosiddetto "borbonico" del 1876, al catasto di primo impianto del 1913, dal catasto storico del 1955 all'ortofoto del 1996.

Per evitare che gli obiettivi posti dall'Amministrazione comunale e le ipotesi scaturite con la elaborazione del Piano (recuperare il centro storico, salvaguardare la campagna ancora superstita e centralizzare la periferia), si trasformassero in uno slogan generico, si è proceduto all'individuazione di ambiti territoriali<sup>1</sup> e, quindi, alla definizione di comparti concretamente funzionali alla riqualificazione di tutto il territorio comunale. Comparti, questi, funzionali a definire un pluricentrismo organizzativo; quasi a predisporre un'ossatura di nuclei in grado di conformare la nuova città: una città integrata quanto complessa, non dominata da una sola componente, com'è stata la campagna per secoli o la grande industria negli ultimi decenni. Una città nel senso classico del termine: una città che deve e che farà parte, di quell'insieme di città che caratterizzeranno l'area metropolitana di Napoli.

Se s'intende, anche in questo caso in senso classico, la città metropolitana quale insieme di città, ovvero città di città, sarà necessario quanto indispensabile che ognuno dei centri che compongono la crescente periferia, diventi città; compreso il Capoluogo.

Napoli, se e in quanto vuole essere città metropolitana, non può rimanere caratterizzata da un centro (non importa se storico o urbano, se grande o piccolo), e da una periferia (in genere vasta). Anch'essa deve rapportarsi al suo hinterland e formare città che si integrino con le altre città circostanti. Ecco, allora, che il dimensionamento del piano assume un rilievo tutt'altro che secondario, ma non determinante. Non causato dai soli dati censuari, bensì ragionato in termini di funzionalità (o se si preferisce di strategia) urbanistica e in base alla potenzialità di riqualificare, mediante gli standard, zone oggi prive o sottodotate di servizi.

Tanto più che i numeri del nuovo Piano di Pomigliano d'Arco sono assai modesti. E non potevano che essere tali, per non venire meno agli obiettivi fissati. L'infinito può essere un'aspirazione divina, matematica o astro-

1. Questi sono stati assimilati ad una ideale ripartizione del territorio, tenendo in controllo il perimetro delle Parrocchie esistenti.

fisica, non certo urbanistica; gli aggregati urbani non possono svilupparsi all'infinito.

L'obiettivo posto dall'Amministrazione comunale di Pomigliano d'Arco, lo sviluppo sostenibile, è difficile da perseguire se si rimane ancorati al dimensionamento del fabbisogno edilizio. Tanto più che il nuovo strumento urbanistico ipotizza un dimensionamento inferiore a quello che si otterrebbe applicando i parametri del Piano territoriale di coordinamento provinciale( Ptcp) adottato.



Le permanenze storiche e le valenze ambientali come tutela e sviluppo delle risorse. Il "Netto Storico" territoriale.

LEGENDA		
CONFINE COMUNALE	PIAZZALI AREE STERRATE	STRADA AL 1878
ARBOREI PROMISCUI	AREE A FORTE DISTURBO	STRADA AL 1913
ARBOREI SPECIALIZZATO	ORTI DOMESTICI	STRADA AL 1955
SEMINATIVI	AREE A TRASFORMAZIONE	STRADA AL 2001
INDULTI	EDIFICATO STORICO CONSOLIDATO	TRACCIATI RURALI
COLTURE ORTOFLORECCIE	CORTI AL 1876	CORSI D'ACQUA 1876
ORTI FAMILIARI	CORTI AL 1913	CORSI D'ACQUA 1913
AREE VERDE ORNAMENTALE	CORTI AL 1955	CORSI D'ACQUA 1955
AREE VERDE PERTINENZE	CORTI AL 2001	CORSI D'ACQUA 2001

Nel suo Piano, la Provincia fa riferimento ai "vani" per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici. Relativamente al dimensionamento del nuovo Piano regolatore generale di Pomigliano d'Arco, si è ritenuto più adeguato invece considerare i nuclei familiari.

Un tempo, fino a 10-20 anni fa, si faceva riferimento all'incremento demografico che si registrava ad ogni censimento; in più, si aggiungevano le abitazioni improprie (malsane) e le coabitazioni, nel sud molto numerose. Successivamente, l'attività edilizia da un lato e la crescente proprietà dell'alloggio in cui si abita, dall'altro, nonché l'azzeramento dei flussi migratori interni, legati allo sviluppo o alla crisi delle attività produttive, hanno



imposto di raffinare questo calcolo.

In ultima istanza, anche nell'ipotesi che non ci sia incremento alcuno di popolazione è necessario, per l'aumento dei nuclei familiari, prevedere un incremento pari a circa 1000-1200 alloggi di media dimensione,



La Variante di aggiornamento ed adeguamento del Piano regolatore generale. Il progetto: una città sostenibile che guarda al futuro.



dai 100 ai 110 mq; in ogni caso, questo migliaio di alloggi garantisce, mediante principi perequativi, quella dotazione di servizi necessaria a trasformare l'aggregato periferico in città.

I nuclei familiari sono aumentati nell'ultimo decennio del 5% (dati Istat). Secondo i conteggi elaborati al momento della presentazione delle "analisi", ulteriormente approfonditi nel "quadro di riferimento progettuale" del nuovo Prg, si stima che per Pomigliano d'Arco, nel 2011, l'incremento dei nuclei familiari sarà di circa 700 unità. Si deve tuttavia considerare che tale incremento sarà di fatto superiore se si confronta il *trend* in essere in alcune città del nord, dove si registra un incremento quasi esponenziale dei nuclei familiari composti da una sola persona.

A parità di popolazione o anche in presenza di un suo decremento (non è tuttavia il caso di Pomigliano d'Arco, in fase di crescita), l'aumento dei nuclei familiari impone di programmare una, per quanto contenuta, espansione residenziale.

La presenza dell'abusivismo, i danni causati dai condoni edilizi, unitamente alla carenza di standard urbanistici, richiedono altresì di programmare questa crescita edilizia quale insostituibile intervento teso a riqualificare la città di Pomigliano d'Arco.

Per evitare di ripetere gli errori pianificatori del passato, per evitare di fare un Piano "di carta" (magari supportato dal calcolo esatto dei parametri di crescita della popolazione) ovvero un Piano che rischia di rimanere un insieme di obiettivi irrealizzabili, proprio per la presenza dell'Ufficio di piano comunale, si è cercato di individuare il meccanismo operativo che desse concretezza (e certezza) alle scelte compiute.

E' stata anche dimostrata la convenienza economica nell'organizzazione dei "comparti d'intervento", sia per il privato, sia come strategia amministrativa per dotare Pomigliano d'Arco di quei servizi che possono conferirle il titolo di città. Il comparto è il cardine operativo del nuovo strumento urbanistico.

I comparti sono zone/aree in cui sono previsti nuovi interventi edificatori, praticamente nuove residenze (come si è detto, in misura inferiore al calcolo del fabbisogno), e soprattutto nuovi ed abbondanti standard urbanistici. Costruire la qualità urbana a Pomigliano d'Arco significa realizzare gli standard urbanistici.

I grafici di Piano indicano l'incremento degli standard previsti dal nuovo strumento urbanistico rispetto agli standard esistenti; il dato maggiormente significativo è quello relativo all'incremento del verde attrezzato che raggiunge circa 18 mq per abitante, garantendo così uno standard di vivibilità superiore alla media.

Il verde è stato e continuerà ad essere un filo conduttore, una ricerca costante del lavoro di pianificazione.

Si tratta di un Piano che punta a costruire sul già costruito, nell'intento di recuperare piuttosto che nell'espandere, piuttosto che occupare altro spazio libero, assicurando quello sviluppo sostenibile richiesto dall'Amministrazione comunale.

Per ottenere una nuova e qualificata centralità, trasformando la periferia in luogo attrattivo, bisogna continuare a fare quello che ha fatto l'Amministrazione comunale in questi ultimi anni. Le vicende urbanistiche passate di Pomigliano d'Arco non differiscono, sostanzialmente, da quelle di molti altri centri della campagna a nord del Monte Somma (complesso del Somma-Vesuvio): borghi e piccoli centri che per secoli sono rimasti agricoli. Luoghi dominati dalla campagna e caratterizzati da una cultura spirituale e materiale identica nel corso dei secoli. L'economia da agricola è diventata industriale e poi mercantile.

I piccoli centri e i borghi agricoli si trasformano in aggregati cementizi: non riescono a diventare città. E la città di Napoli si espande nella crescente periferia: gli aggregati urbani, gli ex borghi rurali, diventano periferia della periferia. Pomigliano d'Arco, rispetto agli altri centri urbani, ha avuto un momento in cui la programmazione, una visione di tempi lunghi, ha fatto intravedere la formazione di una città: un luogo in cui il lavoro agricolo s'integra con quello industriale. L'innovazione tecnologica con la cultura materiale storica.

Ma le attività produttive, avanzate nella ricerca e nella specializzazione, richiedono nuovi centri per formare una classe operaia adeguata: s'impongono nuovi mezzi collettivi di trasporto, asili nido, scuole, campi sportivi e nuove piazze.

Significativo il disegno del primo Piano elaborato alla fine degli anni '30 dall'architetto Alessandro Cairoli: una nuova città si affianca e non distrugge quella vecchia.

Il Piano per Pomigliano d'Arco, città dell'Alfa Romeo, rimane in gran parte un progetto.

Razionalmente predisposte le case, le palazzine, tipologicamente affini a quelle storiche, indicano il progresso e una nuova dignità: dovrebbero concorrere a formare un impianto urbano di alta qualità.

Ma il Piano di Cairoli non regge; non tanto all'urto della guerra, quanto all'incapacità pianificatoria del dopoguerra, all'avidità della speculazione edilizia, all'abusivismo edilizio e alla violazione delle leggi, ai condoni edilizi, al rinchiudersi nell'individualità.

Non ci sono se, neppure per Pomigliano d'Arco.

Ma il Piano di Alessandro Cairoli, forse, non si sarebbe mai attuato: per quanto corretto, un Piano non può

essere calato dall'alto, non può corrispondere solo ad istanze superiori, deve coinvolgere gli abitanti e farli partecipi del disegno del loro territorio. Occorre costruire insieme una organizzazione urbana.

Il senso di città per Pomigliano d'Arco, di programmazione urbanistica, è di questi ultimi anni: appartiene alla cultura delle ultime Amministrazioni comunali. L'acquisizione di aree e di immobili, la formazione di servizi, la realizzazione dei parchi, il senso della comunità, danno speranza che questo strumento urbanistico, tramite l'Ufficio di Piano comunale, possa rappresentare una guida per formare una città nel contesto dell'area metropolitana di Napoli.

La redazione del nuovo strumento urbanistico è stata facilitata dal lavoro svolto in questi anni, per riqualificare lo scenario fisico della città, dall'Amministrazione comunale.

La continuità operativa, poi, dell'Ufficio di Piano comunale, nonché gli aggiornamenti che una pianificazione continua e democratica richiede, offrono sufficienti garanzie che questo nuovo strumento sia adeguato alle istanze della città e garante dello sviluppo sostenibile di Pomigliano d'Arco<sup>2</sup>.

#### **SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Pomigliano d'Arco

#### **IL CASO**

Aggiornamento e adeguamento del Piano regolatore generale

#### **CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Città/territorio storico

#### **A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Piani urbanistici

#### **RIFERIMENTI**

<http://www.comune.pomiglianodarco.na.it>

**2.** L'Ufficio di Piano è composto da: arch. Lucia Casalvieri, arch. Sabato Esposito, arch. Aniello Iuliano, arch. Stefano Sasso (coordinatore), per il progetto; arch. Loredana Aiello, arch. Roberta Casciano, arch. Filomena Fratiello, arch. Massimo Gallo, arch. Rosa Milito, arch. Leonardo Morgera, collaborazione; prof. arch. Pier Luigi Cervellati, consulenza; ing. Pasquolino Belluomo, responsabile del procedimento; Michele Caiazzo, sindaco.