

Al Sindaco del Comune di Caserta
Ai Consiglieri Comunali

Le controdeduzioni alle osservazioni presentate dal WWF e dalla Sezione di Caserta di Italia Nostra sono assolutamente insoddisfacenti e, anzi, mostrano sostanziale indifferenza verso gli argomenti esposti.

Non si tiene in alcun conto il dettato della legge, né della giurisprudenza: ogni punto viene liquidato con assoluta noncuranza, né viene contrapposta a sentenza altra sentenza.

Per entrare nel dettaglio, si farà riferimento ai singoli punti:

- 1) In merito agli interventi di **ristrutturazione edilizia**, si dichiara che “la giurisprudenza ha espresso indicazioni tutt’altro che univoche”: Ciò sarà vero per i TAR, ma non certo per il Consiglio di Stato, di cui nell’osservazione si richiama la sentenza n.1581 del 1997 o per la Cassazione Penale, di cui è citata la sentenza n.1898 del 1998: quale sentenza di analogo livello avrebbe orientamento diverso? Perché non viene citata?
Addirittura, con la controdeduzione all’osservazione n.13, si amplia il concetto di ristrutturazione edilizia semplice, consentendo in essa anche “**parziali modificazioni tipologiche**”!
- 2) Si afferma che la **ristrutturazione composita** “è finalizzata ad una riqualificazione e ricomposizione tipologica, nel rispetto delle caratteristiche dell’edificio”. Come è possibile tutto ciò, visto che con tale voce sono autorizzati interventi di abbattimento e ricostruzione, con modifica dell’assetto planimetrico ed incrementi di cubatura?
- 3) L’art.7 del D.M. 2 aprile 1968 prevede che “per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il **50% della densità media della zona** e, in nessun caso, i 5 mc/mq.” Nelle controdeduzioni si afferma che “la verifica e il ragguaglio deve essere effettuato con riferimento, **per quanto riguarda le nuove costruzioni**, all’indice fondiario non derogabile di 5 mc/mq, **attesa la sostanziale impossibilità e improbabilità di computo della superficie fondiaria media di zona.**” Ciò vuol dire che siamo in presenza di una grave situazione di mancata certezza del diritto, e ciò nonostante l’esistenza di una aerofotogrammetria recentissima e di rilievi dello stato di fatto realizzati proprio al fine della redazione del Piano di Recupero.
Si sostiene, inoltre, che tale indice sarebbe comunque elevato: cosa assolutamente improbabile, visto che, soprattutto nelle frazioni, gli edifici hanno altezze di 2 o 3 piani e possiedono ampi giardini e corti interne.
Infine, si afferma che il P.d.R. non si limita alla sola urbanistica degli indici, ma punta al mantenimento del rapporto propriamente casertano tra tipologia edilizia a corte e morfologia urbana: in realtà il Piano non solo non rispetta le norme di legge riguardo agli indici, ma attua uno stravolgimento proprio del rapporto fra tipologia e morfologia, con interventi di abbattimento e ricostruzione e aumenti indiscriminati di cubatura.
- 4) Si giustifica la previsione di un piano sovrapposto, nei fabbricati delle frazioni, con la motivazione di una “riqualificazione estetico-urbana complessiva”. Ma non ci si è posti il problema dell’appesantimento del carico urbanistico? E riguardo alla normativa tecnica per le zone sismiche, come verranno rispettate le prescrizioni per le distanze tra edifici, visto che nelle frazioni le strade su cui prospettano gli edifici sono generalmente di larghezza

limitata? A questi quesiti, al di là delle mere dichiarazioni di principio, non è stata data risposta.

- 5) Per la previsione di parcheggi interrati negli orti urbani, il punto aggiunto all'art.22 delle NTA si limita a prescrivere verifiche per “giardini, parchi e altri siti paesaggistici storici”, mentre l'osservazione si riferiva a **tutti** gli spazi verdi e non solo a quelli vincolati, perché storici, che sono già protetti da normativa nazionale.
- 6) Le osservazioni poste non sono affatto letterarie, ma citano norme di legge e sentenze giurisprudenziali: le controdeduzioni, al contrario, sono vaghe, imprecise, e non tengono conto dello stato reale dei luoghi.
- 7) A quale dibattito culturale si accenna, visto che il P.d.R. è decisamente contrastante con la Carta del Restauro?
- 8) Infine, non va sottaciuto che le osservazioni che sono state recepite sono, non a caso, quelle presentate da privati che chiedevano, e hanno prontamente ottenuto, l'ampliamento della categoria di intervento da ristrutturazione edilizia semplice a composita, con allargamento ulteriore della previsione per tale voce anche allo stravolgimento planimetrico dei fabbricati (vedi osservazione n.13): tutto ciò ha molto poco a che fare col dibattito culturale sul recupero dei centri storici.

Il Presidente della Sezione di Caserta
di Italia Nostra Onlus

(Arch. Maria Carmela Caiola)

Il Responsabile del Settore Territorio
del WWF Italia

(Arch. Guido Guerriero)