



Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)
 prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it
 C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 136 del 21/10/2025

Oggetto Redazione di un progetto planivolumetrico indicativo esteso a tutta l'area classificata nel PUC vigente "Zona P.O.2" - Atto di indirizzo.

Il giorno **ventuno ottobre duemilaventicinque**, con inizio alle ore **12:15** nella Sala di Giunta, si è riunita la Giunta Comunale composta dai signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	DE FILIPPO ANDREA	Si	
Assessore	CAPUOZZO FRANCESCO	Si	
Vicesindaco	CORBO NICOLA	Si	
Assessore	de ROSA ANTONIO	Si	
Assessore	RIVETTI ROSA	Si	
Assessore	SANTANGELO ANNARITA	Si	
Assessore	VENTRONE CATERINA	Si	

Presenti: **7**

Assenti: **0**

Presiede la seduta il Sindaco **Andrea De Filippo** il quale, verificato il numero legale dei presenti, mette in discussione l'argomento in oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Geraldo Bonacci**.

Oggetto Redazione di un progetto planivolumetrico indicativo esteso a tutta l'area classificata nel PUC vigente "Zona P.O.2" - Atto di indirizzo.

L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

Premesso:

- che il Comune di Maddaloni è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con delibera di C.C. n. 30 del 30/05/2024, ed entrato in vigore il 25/06/2024, a seguito della pubblicazione sul BURC n. 45 del 24/06/2024.
- che il Piano Urbanistico Comunale (PUC) definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione definiti con il PTR e con gli strumenti di pianificazione sovraordinata: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).
- che il PUC traduce in determinazioni urbanistiche l'uso e la normazione del suolo, i progetti di intervento, le istanze socio-economiche rinvenienti da: la funzione e il ruolo di Maddaloni nel contesto territoriale; lo sviluppo della base economica urbana, la nuova attrezzatura del territorio con il rafforzamento dei servizi alle persone e alle imprese, il turismo di affari e culturale, ...;
- che la definizione nel Piano dei progetti urbani risulta obiettivo da perseguire al fine di evitare frammentazioni e parcellizzazioni di modesta entità;
- che il PUC pone particolare attenzione alla dotazione di aree verdi incentivando, anche con premialità, la messa a dimora di alberi introducendo il concetto di verde filtro in particolare nelle fasce di rispetto;
- che detto strumento urbanistico, al fine di promuovere lo sviluppo prevede, per particolari e significativi contesti, azioni di speciale rilievo ai fini della riqualificazione urbana e ambientale che assumono un significativo profilo strategico e si concretizzano nella proposta di alcuni "progetti obiettivo" che hanno finalità prevalentemente programmatoria;

Dato atto:

- che tra i Progetti Obiettivo previsti dal PUC riveste particolare rilievo quello classificato P.O.2 che interessa un'ampia area estesa per circa 320.000 mq, prospiciente la SS. 265, accessibile anche dalle strade Carrarone e Starzalunga, normato dall'art. 128 NTA "P.O.2 Parco urbano di potenziali interventi pubblico – privati per realizzare attrezzature di livello superiore;"
- che la realizzazione di tale progetto obiettivo può assumere valenza di attrezzatura di livello superiore di interesse regionale e costituire una nuova centralità a sud del territorio comunale;
- che, come si legge nella norma: *"Fondamentale la funzione rigeneratrice del verde in area servita dalla SS. 265 di grande traffico che costituisce elemento di degrado per l'inquinamento atmosferico e acustico. Un grande polmone verde, oltre a costituire attrattiva per le attività che potranno insediarsi può contribuire in maniera significativa al disinquinamento e alla riqualificazione dell'area che si pone come accesso da sud alla città"*;
- che, oltre alla notevole estensione di verde pubblico attrezzato per il gioco, lo sport, attività ginniche all'aperto, potranno insediarsi nell'area, a titolo esemplificativo: Carabinieri, Polizia, Guardia di Finanza, Vigili del Fuoco, Casa comunale e/o delegazioni, Poste, ASL, Case di cura, RSA, Sedi universitarie, Scuole superiori, Laboratori, Alberghi, Residence, Centri commerciali, Banche, Palestre, Piscine, Sport all'aperto, Centri direzionali, Uffici, Ristoranti, Bar, Dancing,
- che il citato art. 128 della NTA recita: *"E' prescritta la previa approvazione di un planivolumetrico indicativo di iniziativa pubblica e/o mista pubblico-privati o privata con una convenzione che regoli i rapporti tra le parti, con controllo pubblico."*

Considerato:

- che l'entità dell'intervento per estensione e per risorse economiche necessarie richiede la individuazione di un Soggetto attuatore e/o di una Società di Trasformazione Urbana (STU) in linea con la disciplina

regionale: “La Regione, anche d'intesa con gli enti locali, promuove la costituzione di società di trasformazione urbana di cui al comma 1 per l'attuazione di: a) programmi operativi di cui agli articoli 33 bis, 33 ter e 33 quater; b) programmi integrati di valorizzazione per lo sviluppo del territorio di cui all'articolo 33 quinquies; c) programmi di valorizzazione del patrimonio edilizio e storico dei borghi rurali anche per dimensioni di distretti territoriali”;

- che, nelle more della costituzione di una STU e/o individuazione del Soggetto Attuatore, appare opportuno procedere alla redazione del planivolumetrico indicativo al fine di individuare destinazioni e prefigurare il tessuto morfologico di supporto.

Visto:

- la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 "Norme sul governo del territorio";
- la Legge regionale n. 13 del 2022 “Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.”;
- la Legge regionale n. 5 del 2024 di riforma della legge urbanistica della Campania;
- il Regolamento regionale 3/2025, attuativo della Legge urbanistica;
- il Piano Urbanistico Comunale vigente;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio comunale;
- lo Statuto comunale;

Per quanto innanzi

PROPONE

Per i motivi in premessa citati, che qui si intendono integralmente riportati, di:

- 1) formulare atto di indirizzo per la redazione di planivolumetrico indicativo esteso a tutta l'area classificata nel PUC vigente. P.O.2 costituito da una o più planimetrie a più livelli, da sezione/prospetti, da zonizzazione, da tabelle riportanti le volumetrie dei singoli manufatti e di quella complessiva, le superfici per attrezzature collettive, le superfici delle aree pedonali, quelle dei parcheggi, degli impianti sportivi e del verde pubblico e di pertinenza dei singoli manufatti, da uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra le parti, con controllo pubblico;
- 2) dare mandato al Dirigente dell'Area 6 “Urbanistica Edilizia” per tutti gli atti connessi e consequenziali alla presente deliberazione.

Il Proponente
CORBO NICOLA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. **158** del **20/10/2025** ad oggetto: "Redazione di un progetto planivolumetrico indicativo esteso a tutta l'area classificata nel PUC vigente "Zona P.O.2" - Atto di indirizzo. ";

DATO ATTO che il Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" ha reso, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis D.Lgs. 267/2000, il parere di regolarità tecnica;

ATTESA la propria competenza a procedere ai sensi dell'art. 48, comma. 2, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi dei presenti resi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 20/10/2025, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INCARICARE il Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" di tutti gli adempimenti consequenziali e successivi al presente provvedimento.

Successivamente, considerata l'urgenza di provvedere

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco f.to Andrea De Filippo	Segretario Generale f.to Geraldo Bonacci
--	--

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **21/10/2025** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Maddaloni, li 22/10/2025

Segretario Generale
Geraldo Bonacci



Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)
prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it
C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Registro di Pubblicazione n. **1836**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 1836 dell'Albo Pretorio del Comune dal 22/10/2025 al 06/11/2025.

Maddaloni, li 22/10/2025

L'addetto alla pubblicazione
f.to TEDESCO DOMENICO