



COMUNE DI MADDALONI

(Caserta)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

PRELIMINARE DI PIANO

ELABORATO

1AB

RELAZIONE

ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)

PROF. ARCH. LORETO COLOMBO

DOTT. ARCH. FABRIZIA BERNASCONI

DOTT. ING. SALVATORE LOSCO

DOTT. ARCH. CRISTOFORO PACELLA

DOTT. AGR. GIUSEPPE MARTUCCIO (Uso Agricolo)

DOTT. ARCH. ANTONIO VERNILLO (Zonizzazione Acustica)

Il Responsabile del Procedimento

ARCH. VINCENZA PELLEGRINO

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO:

DOTT. SAMUELE DE LUCIA

COLLABORATORI STUDIO BERNASCONI:

ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO (coordinamento generale)

ARCH. ANTONIO ALBANO (elaborazioni informatiche GIS)

ARCH. ARMANDO RICCIO (elaborazioni informatiche)

DOTT. LEO CONTE (elaborazioni informatiche)

DOTT. ANTONIO DE CHIARA (elaborazioni informatiche)

DATA: maggio 2016



COMUNE DI MADDALONI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PRELIMINARE DI PIANO

RELAZIONE



COMUNE DI MADDALONI

SOMMARIO

Premessa

Considerazioni preliminari

Indirizzi programmatici

TITOLO I IL CONTESTO TERRITORIALE DI AREA VASTA

CAP. I I caratteri ambientali e territoriali di Maddaloni. Inquadramento e condizionamento del piano

- I.1 Il contesto di riferimento – La conurbazione casertana e Maddaloni
- I.2 Archeologia – Chiese – Edifici monumentali e di pregio

TITOLO II IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COMUNALE VIGENTE

CAP. II Gli strumenti sovraordinati

- II.1 I piani, le norme e i vincoli sovraordinati
- II.2 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)
- II.3 Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino regionale della Campania centrale
- II.4 Il Piano Regolatore del Consorzio ASI di Caserta
- II.5 Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)
- II.6 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- II.7 Il Piano di Recupero Ambientale (PRA) della Provincia
- II.8 La pianificazione strategica. Gli strumenti complessi del partenariato
- II.9 Linee guida per il paesaggio contenute nel PTR

CAP. III La strumentazione urbanistica comunale

- III.1 Gli strumenti urbanistici generali
- III.2 Il PRG di Maddaloni
- III.3 Stato di attuazione del PRG
- III.4 Il piano triennale di attuazione

CAP. IV Gli strumenti urbanistici attuativi e di settore

- IV.1 Il Programma di Recupero Urbano (PRU) di via Feudo
- IV.2 Piano Urbanistico Attuativo (PUA – PIP) Insediamenti Produttivi
- IV.3 Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD)
- IV.4 Piano di protezione civile



COMUNE DI MADDALONI

CAP. V L'innovazione dei contenuti e delle procedure di pianificazione

V.1 La legge regionale n. 16/2004 "Norme sul governo del territorio"

CAP. VIII Il quadro conoscitivo – Dati statistici

VI.1 La società e l'economia

TITOLO III LA CITTA'

CAP. VII Il processo formativo e la morfologia del centro edificato

VII.1 Tipologie

VII.2 Patrimonio edilizio (censimento ottobre 2011)

VII.3 Abusivismo

VII.4 L'uso del suolo

VII.5 Le attrezzature e i servizi

VII.6 I tessuti urbani

VII.7 Le attività produttive

TITOLO IV LA PROPOSTA PRELIMINARE

CAP. VIII Le principali innovazioni ordinamentali e culturali

VIII.1 Dalla conoscenza al progetto di PUC

VIII.2 Il progetto di PUC

VIII.3 La strumentazione attuativa del PUC

VIII.4 Obiettivi e strategie

VIII.5 Direttive per la sicurezza delle persone e del territorio

VIII.6 Innovazioni ordinamentali e culturali

TITOLO V LA COMPONENTE PROGRAMMATICA

CAP. IX Struttura del Piano

IX.1 Articolazione dei quadri di riferimento

IX.2 Dimensionamento della proposta Preliminare di PUC

IX.3 Demografia

IX.4 La rete cinematica esistente, da adeguare e di previsione

IX.5 La individuazione e la peculiarità degli ambiti

IX.6 Orientamenti normativi e procedurali della componente programmatica



COMUNE DI MADDALONI

CAP. X Elenco degli elaborati del Preliminare

ALLEGATI

QUESTIONARI (Contributi dei Cittadini)

Premessa

Al fine di far fronte all'obbligo di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio per effetto dell'art. 44, 2° comma, della legge regionale della Campania 2.12.2004 n. 16 (Norme sul Governo del Territorio), il Comune di Maddaloni pubblicò il "Bando di gara per l'affidamento dell'incarico di redazione del Piano Urbanistico Comunale, del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, del Piano di Zonizzazione Acustica, della Valutazione Ambientale Strategica e della Carta dell'uso agricolo del suolo, secondo la normativa nazionale vigente nonché la L.R. N° 16/2004 e la D.G.R. della Campania 834 del 11.05.2007 pubblicata sul B.U.R.C. N° 33 del 18.06.2007". Al Bando erano allegati il Disciplinare e il Capitolato d'oneri.

In esito ai lavori della Commissione di valutazione delle offerte pervenute, l'incarico fu affidato in via provvisoria al RTP costituito dal arch. Romano Bernasconi (capogruppo) e dal prof. arch. Loreto Colombo, ing. Salvatore Losco, archh. Catello Arpino, Fabrizia Bernasconi e Cristoforo Pacella; nonché dall'arch. Antonio Vernillo, esperto in acustica e dal dott. agronomo Giuseppe Martuccio.

A seguito del perfezionamento degli atti e dell'accertamento dei requisiti del RTP, con la Determina dirigenziale n. 306 dell'21.05.2009, fu sottoscritta, in data 7 luglio 2009, la convenzione, che richiama, ai fini delle prestazioni pattuite, il Capitolato d'oneri allegato al Bando.

In data 23.09.2009 l'Arch. Catello Arpino comunicò le proprie dimissioni dall'incarico.

In data 15.02.2010 si svolsero le consultazioni ai sensi del I comma dell'art. 24 della L.R. n. 16/2004 con larga partecipazione.

Nel corso delle consultazioni vennero, a cura dell'ATP, distribuiti questionari, successivamente pubblicati sul sito del Comune di Maddaloni.

Numerose furono le risposte di Associazioni e Cittadini.

Il Capitolato d'oneri ripartisce le prestazioni professionali in quattro fasi, della quali la prima relativa alle "Operazioni di analisi del PRG e delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, nonché dell'ulteriore strumentazione e documentazione in possesso dell'Ente. Verifica delle Norme degli strumenti di altro livello territoriale. Acquisizione dei dati e delle informazioni che caratterizzano il territorio comunale." È stata consegnata in data 12.01.2010, illustrata nel corso di incontri pubblici e convegni, composta dai seguenti elaborati:



COMUNE DI MADDALONI

1	Relazione	
2	Inquadramento territoriale	rapp. 1/25.000
3	Stralcio PTCP Caserta (ottobre 2009)	
4	Carta del sistema ambientale e paesaggistico:	rapp. 1/10.000
Altimetria		
Idrografia		
Vegetazione		
Insediamenti antropici		
5	Rete cinematica esistente e programmata	rapp. 1/10.000
6	Rappresentazione grafica delle previsioni del Piano triennale di attuazione	rapp. 1/5.000
7a	Attrezzature collettive esistenti pubbliche e private di rango locale e di livello superiore (zona nord)	
7b	Attrezzature collettive esistenti pubbliche e private di rango locale e di livello superiore (zona sud)	rapp. 1/5.000
8	Centro Storico	
9	Zone Autorità di bacino nord occidentale	
10	Grafici tratti dal Piano Protezione Civile	
11	Rete elettrica di pubblica illuminazione	
12	Rete fognaria	

La Regione Campania ha pubblicato sul BURC n. 53 dell'8 agosto 2011 il "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n. 5.

In particolare ai sensi dell'art. 9 di tale Regolamento: "Attuazione dell'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004 – Piano strutturale e piano programmatico" *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 delle legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive - ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale -, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), precisandoli ove necessario (comma 5).*

La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (comma 6).

Col Regolamento di attuazione la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, *il piano strutturale del PUC,*



COMUNE DI MADDALONI

qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.

Per quanto riguarda la componente programmatica, essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

Al fine di rispettare le procedure introdotte dal “Regolamento”, di concerto con la Committente e con il RUP si è ritenuto articolare la redazione del PUC secondo le seguenti fasi:

- 1) Prima fase: redazione della bozza di PUC in conformità all'art. 2, comma 4, del “Regolamento di attuazione per il Governo del territorio” del 4.8.2011;
- 2) Seconda fase: redazione del Rapporto ambientale, del PUC e del RUEC;
- 3) Terza fase: analisi delle osservazioni pervenute durante e a seguito della pubblicazione del progetto di PUC e RUEC; relazione con i pareri dei progettisti sulle osservazioni; trasferimento negli elaborati del PUC e del RUEC, a seguito della consegna ai progettisti della delibera consiliare di accoglimento/rigetto delle osservazioni, delle modifiche derivanti sull'accoglimento di osservazioni;
- 4) Quarta fase: assistenza operativa all'iter fino all'approvazione del PUC e del RUEC.

La presente relazione, da integrare, ove necessario, nella seconda fase, è relativa alla prima fase ed è costituita dalla componente strutturale e, per quanto attiene agli aspetti strategici e alle proposte ad alcuni elaborati della componente programmatica (Rete cinematica esistente e di progetto – Preliminare di Piano) del PUC del Comune di Maddaloni.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) articolato nella componente strutturale e in quella programmatica **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.).

Per componente strutturale si intende **l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conformanti stabilmente il territorio per realizzare gli obiettivi strategici che si intendono perseguire**. La natura politico – programmatica tende a valorizzare le risorse presenti nel territorio e a indicare gli scenari di tutela e sviluppo. Costituisce il quadro di riferimento nel medio-lungo periodo che raccoglie la descrizione fondativa della città e del territorio in tutte le sue componenti.

La componente programmatica, in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili, **costituisce la parte operativa del PUC**, definisce destinazioni di uso, indici territoriali e fondiari, parametri urbanistici ed edilizi, standards urbanistici, attrezzature e servizi e contiene gli atti di programmazione degli interventi.

Considerazioni preliminari

La cultura urbanistica ha subito notevoli evoluzioni nel corso degli anni, tant'è che si parla di piani di 1a generazione, caratterizzati prevalentemente dall'espansionismo, di II generazione più attenti alla trasformazione che all'addizione volumetrica, piani rigorosi nei confronti dei temi ambientali e delle risorse irriproducibili, senza tralasciare l'eterno conflitto tra piano e progetto, che, sovente, produce scenari probabili o possibili che si attuano, almeno in parte, con specifici progetti.

Si ritiene debba prendersi atto che, con la legge regionale della Campania: "Norme sul governo del territorio" del 22 dicembre 2004 e con il Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 **è cambiato, sostanzialmente, il modo di pianificare.**

A tutt'oggi pochi sono i piani approvati con il nuovo Ordinamento regionale e non sempre possono far testo dal momento che ogni provincia, tramite il PTCP, esprime propri orientamenti da perseguire e che il PTR non appare, al momento, in grado, come si suol dire, di "omogeneizzare" le visioni e le tendenze delle singole Amministrazioni Provinciali.

Con la legge regionale n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del territorio", la Campania ha sostanzialmente ridotto il divario che la separava dalle Regioni più avanzate in materia circa i principi e le modalità di pianificazione e le procedure di approvazione degli strumenti di disciplina territoriale e urbanistica alle diverse scale.

Ma l'attuale intensa attività pianificatoria, dovuta all'obbligo per tutti i Comuni di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, caratterizza una fase sperimentale, nella quale occorre rispondere alle esigenze di aggiornamento nella costruzione dei piani comunali muovendosi con attenzione; le innovazioni vanno collaudate attraverso il trasferimento nella prassi sia del procedimento di formazione del PUC che dell'iter di approvazione.

Recentemente la L.R. n. 16/2004 è stata modificata e integrata con la L.R. 5.1.2011 n. 1, che a sua volta modificava la L.R. 28.12.2009 n. 19 ("Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa").

Il testo coordinato risultante prevede, all'art. 43 bis, l'obbligo per la Regione di adottare il Regolamento di attuazione della legge 16. Il rinvio al Regolamento ha comportato, per quanto riguarda la pianificazione di scala comunale, l'abrogazione dell'art. 24 (*Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale*) e dei commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 27 (*Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi*). Detti procedimenti sono infatti articolati dagli artt. 7 e 10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" (4.8.2011 n. 5), mentre l'art. 9 distingue la componente strutturale dalla componente programmatica del PUC.¹

¹Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (assetto idrogeologico e della difesa del



E' noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia di tipo ricognitivo (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che di tipo previsionale o prescrittivo (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, ASI, vincoli, etc.).

La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Con il Regolamento di attuazione la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, **il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.**

La presente proposta preliminare recepisce i contenuti strutturali del PTCP precisandoli alla scala di maggior dettaglio e tiene, altresì, conto di quelli elencati nel 5° comma dell'art. 9 del Regolamento e riportati nella nota 1 del presente §.

Per quanto riguarda la componente programmatica,² essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

Particolarmente approfondito è il contenuto del Regolamento in materia di perequazione e ambiti di trasformazione urbana. L'argomento è normato dall'art. 12: il comma 5 stabilisce che *il PUC può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, e attraverso la convenzione.*

Il comma 6 indica che *la capacità edificatoria (quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione) è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico.*

Il comma 7 dichiara, tra l'altro, che *i diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC.*

I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE), che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che

suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive - ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale -, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), *precisandoli ove necessario* (Regolamento di attuazione per il governo del territorio, art. 9, comma 5).

²La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (Regolamento cit., art. 9, comma 6).



COMUNE DI MADDALONI

sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Il comma 8 stabilisce che il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità di volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione delle infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

Secondo il comma 10, a ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE... Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

I commi 11, 12 e 13 precisano i soggetti che hanno titolo all'attuazione dei comparti, i tempi e le modalità di cessione delle aree al comune; i commi 14, 15 e 16 le modalità di attuazione forzata nei casi di inadempienza.

Infine, l'art. 2 del Regolamento chiarisce il rapporto tra PUC e VAS nell'iter di approvazione e stabilisce, al comma 4, l'obbligo di integrare il Rapporto ambientale preliminare con un preliminare di piano composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico da trasmettere ai Soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), articolato nella componente strutturale e in quella programmatica 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: il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Per componente strutturale si intende l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conformanti stabilmente il territorio per realizzare gli obiettivi strategici che si intende perseguire. La natura politico – programmatica tende a valorizzare le risorse presenti nel territorio e ad indicare gli scenari di tutela e di sviluppo. Costituisce il quadro di riferimento nel medio-lungo periodo che raccoglie la descrizione fondativa della città e del territorio in tutte le sue componenti.

La componente programmatica, in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili, costituisce la parte operativa del PUC; essa definisce destinazioni di uso, indici territoriali e fondiari, parametri urbanistici ed edilizi, standards urbanistici, attrezzature e servizi e contiene gli atti di programmazione degli interventi.

La redazione di un piano urbanistico si risolve nella definizione di una strategia fondativa esplicitata in un documento essenziale che contemperi nella giusta misura gli scenari dello sviluppo socio – economico e le tematiche di assetto funzionale e morfologico del contesto, classiche dell'approccio urbanistico.



COMUNE DI MADDALONI

Per tali esigenze, peraltro in linea con la cultura urbanistica contemporanea, il PUC deve fondare su scelte mirate all'essenza delle questioni: il suo valore risiede nella credibilità per il realismo delle analisi e la concretezza e fattibilità delle soluzioni proposte nella sequenza delle fasi attuative, previa verifica dei profili di fattibilità.

Obiettivi quali la valorizzazione del patrimonio ambientale, la qualificazione del tessuto morfologico, la riqualificazione, rigenerazione e parziale riconversione del centro storico, l'efficienza dell'attrezzatura urbana costituiscono finalità canoniche dei processi di pianificazione urbanistica.

Per quanto questi obiettivi derivino da concezioni condivise e consolidate dell'ambiente come componenti strutturanti, nella prassi (e nel rispetto della struttura ordinamentale statale e regionale) italiana, la pianificazione urbanistica non affronta con sufficiente impegno la costruzione sociale ed economica del piano, lasciando irrisolti non solo i temi di respiro strategico – come il benessere sociale, l'occupazione e lo sviluppo della base economica urbana -, ma anche questioni che potremmo definire di “minor rango”, quali quelle inerenti ai problemi della fattibilità finanziaria degli interventi primari che il piano preveda, la definizione degli scenari temporali della loro attuazione, l'individuazione dei ruoli degli attori.

Compito della fase preliminare è quello di rispondere alle finalità generali innanzi accennate: il PUC, nella sua formulazione definitiva, dovrà necessariamente tradurre in determinazioni urbanistiche l'uso e la normazione del suolo, i progetti di intervento, le istanze socio – economiche del territorio rivenienti da:

- la funzione e il ruolo di Maddaloni nel contesto territoriale;
- lo sviluppo della base economica (che, nel caso di Maddaloni e del suo hinterland, è realisticamente fondabile su: la logistica per la presenza dell'interporto Sud Europa nonché per la collocazione geografica del territorio comunale, il terziario avanzato con le connesse attività di ricerca, la nuova attrezzatura del territorio con il rafforzamento dei servizi alle persone e alle imprese anche in funzione della auspicabile prossima operatività del Policlinico, il turismo di affari e culturale connesso alle notevoli importanti presenze di beni culturali e sull'istituendo parco archeologico di Calatia, il commercio, l'industria e le attività artigianali, in esse compresa l'industria edile per i processi di recupero urbano e ambientale, l'agricoltura per le residue aree non urbanizzate;
- gli assetti infrastrutturali, con particolare riguardo alla rete viaria esistente, da adeguare e di previsione, sufficientemente già definita nella componente strutturale del Preliminare.

La definizione nel piano dei progetti urbani e la valutazione della loro fattibilità discenderanno da:

- l'individuazione degli obiettivi da soddisfare (nella logica della pianificazione di settore);
- l'analisi delle alternative individuate e la scelta conclusiva;
- la determinazione delle risorse finanziarie pubblico – private, locali e non fondatamente attivabili;
- la definizione delle modalità di coinvolgimento delle forze produttive locali e del contesto territoriale anche nell'ambito di accordi interistituzionali.



COMUNE DI MADDALONI

Conseguono, alle considerazioni proposte, due corollari: la necessità di una struttura di piano agile e flessibile, concreta e realistica che può articolarsi in:

- modalità di attuazione diretta degli interventi privati di recupero del patrimonio edilizio, affidata anche ad una classificazione tipo – morfologica dell'esistente che consenta di predefinire la gamma delle operazioni compatibili con le preesistenze;
- auspicabile individuazione di “progetti campione” per il recupero del centro storico, di limitata estensione in grado di sperimentare, in concreto, procedure, difficoltà, tecniche, destinazioni di uso e quant'altro;
- modalità di intervento sulle aree di trasformazione e definizione dei progetti urbani di breve/medio periodo, finalizzati alla soluzione di problemi prioritari;
- necessità di una gestione partecipativa alla formazione ed all'attuazione del piano, intesa non come mero enunciato di principio, bensì come esigenza di concretezza delle proposte urbanistiche per il coinvolgimento nel programma operativo delle forze economiche attive nella produzione di beni e servizi nell'ambito del contesto territoriale di cui Maddaloni è parte.

L'esigenza partecipativa si porrà dunque:

- nella costruzione del consenso sul piano;
- nella gestione sociale del piano;

richiedendo, in entrambi i casi, la definizione ed il perseguimento delle modalità attraverso le quali il management del piano attuerà la consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) nonché degli organismi/organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste e ovviamente dei cittadini, tutti interlocutori privilegiati di un ente locale caratterizzato da risorse storico – culturali, paesaggistiche e ambientali di eccezionale pregio.

Infine, l'esigenza di realismo delle determinazioni urbanistiche presiederà alla stessa normazione dell'uso del suolo.

A seguito di numerose sedute dell'Ufficio di Piano, di convegni sulle tematiche urbanistiche, di incontri tecnico – politici, la Giunta Municipale con delibera n. 267 del 29.12.2015 forniva indirizzi per la redazione del PUC



COMUNE DI MADDALONI



Comune di Maddaloni

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024

cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE/2015

Delibera n. 267

del 29/12/2015

Oggetto: Approvazione indirizzi per redazione del PUC .

L'anno 2015 addì 29 del mese di Dicembre alle ore 15,00 in Maddaloni e nella Casa Comunale.

La Giunta Comunale, convocata a norma di legge, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco **DE LUCIA ROSA** con la presenza dei seguenti Assessori:

CATURANO	NINO	–	LERRO	VINCENZO	–
DI STASIO	DONATO	–	DI NUZZO	MICHELE	A
d'ALESSANDRO	GIUSEPPE	–	D'ANNA	CECILIA	A

Partecipa il Segretario Generale del Comune dott.ssa Maria Carmina Cotugno

Il Sindaco, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e sottopone all'esame della Giunta la pratica relativa all'oggetto.



COMUNE DI MADDALONI



Comune di Maddaloni

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024

cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

DIREZIONE Area Servizi al territorio
Settore Urbanistica

DELIBERA GIUNTA MUNICIPALE

N° 267 del 29/12/2015

OGGETTO : Approvazione indirizzi per redazione del PUC

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. DEL 18.8.2000 N.267.

- A) Il Responsabile del Servizio, esaminati gli atti inerenti il presente provvedimento, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

il 28/12/2015

Il DIRIGENTE.

f.to dott. Arch. Vincenza PELLEGRINO



COMUNE DI MADDALONI



Comune di Maddaloni

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024

cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:

Il Comune di Maddaloni è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta n° 620 del 23/6/88 e operante dal 7/12/88.

Detto Piano ha quasi del tutto esaurito la sua carica programmatica e il suo ruolo di controllo delle trasformazioni per cui sono da ritenersi urgenti la messa a punto e la tempestiva entrata in vigore di un Piano Urbanistico Comunale che dedichi la necessaria attenzione ai numerosi problemi urbanistici e ambientali.

Il Regolamento di attuazione della L.R. n. 16/2004 del 4 agosto 2011 testualmente recita "i piani regolatori generali ed i programmi di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dall'entrata in vigore dei Piani Territoriali di coordinamento provinciale (PTCP)...".

L'art 23 della legge urbanistica regionale n. 16/ 2004 definisce il PUC quale strumento urbanistico generale del Comune, che *"disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà"*.

Considerato che compito specifico del PUC è quello di individuare "gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi" per cui assume, notevole importanza la specificazione dei contenuti tecnico-programmatici del PUC, che non possono essere intesi come una semplice elencazione delle questioni in campo, in quanto comportano una preliminare e attenta ricognizione delle problematiche del territorio comunale rispetto alle quali costruire "obiettivi perseguibili" e "indirizzi attuabili".

Rilevato che il PUC deve essere coerente con gli strumenti urbanistici sovraordinati: regionali e provinciali e pertanto dovrà conformarsi e tenere in debito conto il PTR approvato nell'ottobre del 2008, il PTCP di Caserta approvato nel luglio 2012, il Piano Stralcio dell'Autorità di bacino regionale della Campania centrale, il Piano Regionale Attività Estrattive, nonché altri studi e programmi che hanno interessato l'area della conurbazione casertana.

Visto che il Consiglio Regionale della Campania, nella seduta del 29/9/2015, ha approvato la "Modifica al comma 3 dell'articolo 1 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011 n. 5" prorogando da 36 a 48 mesi (dalla entrata in vigore dei Piani territoriali di coordinamento provinciale, quindi per un ulteriore altro anno) il termine di scadenza dei Piani Regolatori Generali e dei Programmi di Fabbricazione e che pertanto il termine per approvare il PUC scade a luglio 2016;

Considerato che è improcrastinabile fornire direttive e indirizzi programmatici al gruppo di progettazione del PUC al fine di rendere la pianificazione del territorio aderente alle esigenze della collettività.

Preso atto degli indirizzi forniti dai Gruppi Consiliari in varie sedute dell'ufficio di Piano che si riportano nel documento di sintesi allegato alla presente

Tutto quanto premesso e considerato



COMUNE DI MADDALONI



Comune di Maddaloni

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024

cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

DELIBERA

di formulare all'ATP Arch.Romano Bernasconi, Arch.Loreto Colombo e altri, incaricati della redazione del PUC, indirizzo per la predisposizione del piano urbanistico che tenga conto di tutti gli aspetti riportati nel documento di sintesi delle proposte fornite dai gruppi consiliari nell'Ufficio di Piano, come approvato ed emendato nella seduta del 22/12/2015, allegato e costituente parte integrante e sostanziale della presente;

di promuovere iniziative ed incontri pubblici aventi ad oggetto i temi dell'assetto del territorio e della pianificazione urbanistica al fine del massimo coinvolgimento della cittadinanza, delle forze politiche, sindacali, imprenditoriali, culturali, per discutere sui temi della città e del territorio in modo da fornire il proprio contributo di idee e proposte per la redazione del PIANO URBANISTICO COMUNALE;

di dare atto che la presente non comporta impegno di spesa;

di dare alla presente esecuzione immediata.



COMUNE DI MADDALONI

Comune di Maddaloni
PROVINCIA DI CASERTA
Piazza Matteotti, 9 - C.A.P. 81024 Cod. Fisc. 800430611 - Partita IVA: 00130620618

INDIRIZZI per redazione PUC

Il Comune di Maddaloni è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta n° 620 del 23/6/88 e operante dal 7/12/88. Detto Piano ha quasi del tutto esaurito la sua carica programmatica e il suo ruolo di controllo delle trasformazioni per cui sono da ritenersi urgenti la messa a punto e la tempestiva entrata in vigore di un Piano Urbanistico Comunale che dedichi la necessaria attenzione ai numerosi problemi urbanistici e ambientali.

Il Regolamento di attuazione della L.R. n. 16/2004 del 4 agosto 2011 testualmente recita: "i piani regolatori generali ed i programmi di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dall'entrata in vigore dei Piani Territoriali di coordinamento provinciale (PTCP)...". L'art 23 della legge urbanistica regionale n. 16/ 2004 definisce il PUC quale strumento urbanistico generale del Comune, che "disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà".

Compito specifico del PUC è quello di individuare "gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi".

Assume, pertanto, notevole importanza la specificazione dei contenuti tecnico-programmatici del PUC, che non possono essere intesi come una semplice elencazione delle questioni in campo, in quanto comportano una preliminare e attenta ricognizione delle problematiche del territorio comunale rispetto alle quali costruire "obiettivi perseguibili" e "indirizzi attuabili".

Il PUC deve essere coerente con gli strumenti urbanistici sovraordinati: regionali e provinciali e pertanto dovrà conformarsi e tenere in debito conto il PTR approvato nell'ottobre del 2008, il PTCP di Caserta approvato nel luglio 2012, il Piano Stralcio dell'Autorità di bacino regionale della Campania centrale, il Piano Regionale Attività Estrattive, nonché altri studi e programmi che hanno interessato l'area della conurbazione casertana.

E' improcrastinabile fornire direttive e indirizzi programmatici al gruppo di progettazione del PUC al fine di rendere la pianificazione del territorio aderente alle esigenze della collettività.

Pertanto in primo luogo occorre definire il ruolo da assegnare a Maddaloni nell'ambito del territorio ristretto e in quello più vasto in cui si inserisce geograficamente e funzionalmente.

Maddaloni possiede una polifunzionalità potenziale in cui la compresenza dei comparti agricolo, secondario e terziario richiede che essi vengano integrati per formare un sistema. Il vero problema diventa così quello di rafforzare complessivamente la base economica locale cogliendo le opportunità fornite dal sistema delle risorse territoriali di cui è dotata.

Perché ciò sia possibile occorre puntare al rafforzamento e all'integrazione delle attività produttive intervenendo sia sui meccanismi economici che sul sistema degli spazi nei quali essi si svolgono.

Per un progetto complessivo del suo assetto territoriale e urbanistico, Maddaloni deve porsi due obiettivi che si traducono in due grandi azioni: **riqualificazione urbana e sviluppo dell'assetto territoriale.**

Ciò premesso, tenuto conto delle indicazioni pervenute da parte dei gruppi consiliari che allegate alla presente costituiscono parte integrante, preso atto dell'attività svolta dall'Ufficio di Piano, si sintetizzano gli indirizzi programmatici da fornire al gruppo di progettazione del PUC al fine di rendere la pianificazione del territorio aderente alle esigenze della collettività ponendo l'attenzione su alcuni problemi di fondo da affrontare per la riorganizzazione territoriale e urbana di Maddaloni:

- **tutela, valorizzazione e recupero del centro storico e del patrimonio storico-documentario** - , dai beni archeologici, in particolare l'antica Calatia, per la quale è ipotizzabile la realizzazione del "Parco archeologico dell'antica Calatia" e dall'impianto della *centuriatio* alle aggregazioni edilizie tipiche del centro storico, agli edifici monumentali, alle numerose chiese storiche, al convitto

Via N.Bixio, 5, 81024 Maddaloni (CE); Fax 0823-433419



COMUNE DI MADDALONI



Comune di Maddaloni

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Matteotti, 9 - C.A.P. 81024

Cod. Fisc. 8000430611 - Partita IVA 00130920618

INDIRIZZI per redazione PUC

Il Comune di Maddaloni è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta n° 620 del 23/6/88 e operante dal 7/12/88. Detto Piano ha quasi del tutto esaurito la sua carica programmatica e il suo ruolo di controllo delle trasformazioni per cui sono da ritenersi urgenti la messa a punto e la tempestiva entrata in vigore di un Piano Urbanistico Comunale che dedichi la necessaria attenzione ai numerosi problemi urbanistici e ambientali.

Il Regolamento di attuazione della L.R. n. 16/2004 del 4 agosto 2011 testualmente recita: "i piani regolatori generali ed i programmi di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dall'entrata in vigore dei Piani Territoriali di coordinamento provinciale (PTCP)...".

L'art 23 della legge urbanistica regionale n. 16/2004 definisce il PUC quale strumento urbanistico generale del Comune, che "disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà".

Compito specifico del PUC è quello di individuare "gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi".

Assume, pertanto, notevole importanza la specificazione dei contenuti tecnico-programmatici del PUC, che non possono essere intesi come una semplice elencazione delle questioni in campo, in quanto comportano una preliminare e attenta ricognizione delle problematiche del territorio comunale rispetto alle quali costruire "obiettivi perseguibili" e "indirizzi attuabili".

Il PUC deve essere coerente con gli strumenti urbanistici sovraordinati: regionali e provinciali e pertanto dovrà conformarsi e tenere in debito conto il PTR approvato nell'ottobre del 2008, il PTCP di Caserta approvato nel luglio 2012, il Piano Stralcio dell'Autorità di bacino regionale della Campania centrale, il Piano Regionale Attività Estrattive, nonché altri studi e programmi che hanno interessato l'area della conurbazione casertana.

E' improcrastinabile fornire direttive e indirizzi programmatici al gruppo di progettazione del PUC al fine di rendere la pianificazione del territorio aderente alle esigenze della collettività.

Pertanto in primo luogo occorre definire il ruolo da assegnare a Maddaloni nell'ambito del territorio ristretto e in quello più vasto in cui si inserisce geograficamente e funzionalmente.

Maddaloni possiede una polifunzionalità potenziale in cui la compresenza dei comparti agricolo, secondario e terziario richiede che essi vengano integrati per formare un sistema. Il vero problema diventa così quello di rafforzare complessivamente la base economica locale cogliendo le opportunità fornite dal sistema delle risorse territoriali di cui è dotata.

Perché ciò sia possibile occorre puntare al rafforzamento e all'integrazione delle attività produttive intervenendo sia sui meccanismi economici che sul sistema degli spazi nei quali essi si svolgono.

Per un progetto complessivo del suo assetto territoriale e urbanistico, Maddaloni deve porsi due obiettivi che si traducono in due grandi azioni: **riqualificazione urbana e sviluppo dell'assetto territoriale**. Ciò premesso, tenuto conto delle indicazioni pervenute da parte dei gruppi consiliari che allegate alla presente costituiscono parte integrante, preso atto dell'attività svolta dall'Ufficio di Piano, si sintetizzano gli indirizzi programmatici da fornire al gruppo di progettazione del PUC al fine di rendere la pianificazione del territorio aderente alle esigenze della collettività ponendo l'attenzione su alcuni problemi di fondo da affrontare per la riorganizzazione territoriale e urbana di Maddaloni:

- **tutela, valorizzazione e recupero del centro storico e del patrimonio storico-documentario** - , dai beni archeologici, in particolare l'antica Calatia, per la quale è ipotizzabile la realizzazione del "Parco archeologico dell'antica Calatia" e dall'impianto della *centuriatio* alle aggregazioni edilizie tipiche del centro storico, agli edifici monumentali, alle numerose chiese storiche, al convitto

Via N. Bixio, 5, 81024 Maddaloni (CE); Fax 0823-433419



COMUNE DI MADDALONI



Comune di Maddaloni

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Matteotti, 9 - C.A.P. 81024

Cod. Fisc. 8000430611 - Partita IVA 00136920618

nazionale, ai numerosi edifici di pregio, ai contesti storici dei Formali e Pignatari, ai tessuti morfologici delle strade, piazze, slarghi, scale,...

- **riqualificazione del centro edificato e riconfigurazione della città consolidata recente**, da realizzare anche con interventi di ristrutturazione urbanistica che consentano la creazione di spazi liberi con l'adeguamento e la dotazione di servizi e di attrezzature e un incremento delle attività del terziario non banale, tale da riconoscere a Maddaloni un ruolo urbano coerente con la sua vocazione di "città intermedia" per consistenza demografica e localizzazione territoriale;
- **restauro e riqualificazione delle torri e del castello** in grado di favorire, con interventi di riconversione, attività ricettive per l'accoglienza, per la cultura, in genere per eventi e manifestazioni proponendo alternative alla accessibilità, favorendo tracciati pedemontani non invasivi. In tale ottica va inquadrata anche la salvaguardia del Parco dei Monti Tifatini.
- **tratto Acquedotto Carolino**: lungo la fascia di rispetto del tracciato dell'acquedotto Carolino che dovrebbe essere presente sulla cartografia del PUC andrebbero previsti percorsi pedonali e ciclabili;
- **valorizzazione dei numerosi spazi di verde urbano e recupero di percorsi naturalistici** facendo ricorso esclusivamente alle tecniche della ingegneria naturalistica; in particolare va reso fruibile il sentiero che connette il centro storico con il monte San Michele;
- **recupero delle cave e dei siti dismessi** favorendo, ove possibile, la realizzazione di attrezzature per il tempo libero anche private di uso pubblico;
- **edilizia residenziale e convenzionata**: La mancata crescita della popolazione nell'ultimo ventennio fa venire meno l'esigenza di nuova edilizia residenziale, la quale deve essere vista solo come naturale completamento delle aree già classificate come tali senza aggiungerne altre, mentre è fondamentale prevedere nelle aree edificate interventi mirati alle residenze di tipo economico e popolare.

❖ Nell'ottica del risparmio del suolo per edificazione può ipotizzarsi una rivisitazione delle norme di attuazione delle zone B2 incrementando il numero dei piani ammissibili da 2 a 3, cancellando la normativa attuale circa la realizzazione di "locali stenditoi" sul piano copertura. Nota (1).

Inoltre va tenuto conto, ove possibile, dei ricorsi e richieste per riclassificazioni urbanistiche per decorrenza dei vincoli quinquennali del PRGC con conferimento di nuova destinazione urbanistica di quelle aree rimaste prive di classificazione urbanistica allo scadere dei vincoli quinquennali, al fine di evitare osservazioni al nuovo PUC.

Al fine di realizzare interventi "a consumo zero di territorio", potrebbero essere introdotte premialità per coloro che intraprendono interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con l'introduzione anche incentivi per interventi che riducono emissioni di CO2 e sul contenimento energetico.

- **recupero dell'edilizia abusiva**, esplicitamente previsto dall'art. 23, 3° comma, della l.r. n. 16/2004, mediante la riconfigurazione insediativa e la dotazione di attrezzature, servizi e viabilità in grado di attribuire l'effetto città ad ambiti privi di struttura e morfologia di base con realizzazione di spazi collettivi sociali. In tale ottica la riorganizzazione dei servizi scolastici e sportivi deve costituire l'ossatura primaria del progetto di PUC che deve considerare gli standards non solo come un adempimento burocratico, ma il primo passo verso una città più vivibile
- **integrazione dell'apparato industriale**: il consistente distretto industriale sviluppatosi negli ultimi decenni nel contesto territoriale di cui Maddaloni è parte significativa, ma non intesse rapporti con la città. La realtà industriale è ancora percepita come lontana dalla vita e dall'economia di Maddaloni. E' pertanto immaginabile il potenziamento di forme di sviluppo indotto che possono derivare dalla presenza dell'industrie nell'economia locale e la tutela della piccola distribuzione e dei pubblici esercizi come fattore di vitalità del centro urbano contro l'assalto delle grandi catene commerciali e degli ipermercati dando impulso alle attività industriali da dislocare in prossimità delle principali arterie comunali privilegiando interventi diretti. Per attività commerciali e artigianali

Via N.Bixio, 5, 81024 Maddaloni (CE); Fax 0823-433419



COMUNE DI MADDALONI



Comune di Maddaloni

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Matteotti, 9 - C.A.P. 81024

Cod. Fisc. 8000430611 - Partita IVA 00136920618

va eseguito un puntuale studio lungo la direttrice Maddaloni / S.Maria a Vico. In via Cancellò vanno realizzate oltre ad opere di urbanizzazione, anche esercizi commerciali e artigianali.

-poli clinico e casello autostradale A30: la realizzazione di queste due opere fornisce alla città di Maddaloni la possibilità concreta di intraprendere un discorso di rammagliatura col territorio circostante. Tra questi due poli possono essere creati elementi di cerniera quali l'area fieristica artigianale, fiera settimanale, zone sportive che devono creare un continuum della città tra periferie e centro; il collegamento della città con il costruendo poli clinico deve essere inteso come la possibilità di implementare all'interno del territorio comunale strutture di supporto legate alla residenzialità, sia nella zona attigua alla realizzanda struttura, sia in altre zone del territorio comunale. Pertanto nella zona prossima al poli clinico sono necessari interventi di riqualificazione atti a favorire insediamenti legati ai servizi di supporto all'infrastruttura ospedaliera e di ricettività e sarebbe possibile creare un polo di biotecnologie e ingegneria clinica a supporto dell'erigendo poli clinico tra via Sauda e la variante ANAS.

In tale ambito è rilevante la questione Cementir la cui attività estrattiva e di lavorazione del cementificio non deve compromettere il poli clinico e le relative strutture a sostegno:

- riorganizzazione delle reti della mobilità, con la configurazione di un sistema viario che consenta l'accessibilità alla città storica centrale da più parti; nel contempo va favorita la graduale pedonalizzazione del centro storico con la creazione di zone a traffico limitato e la realizzazione di parcheggi interrati, funzionali non solo alla sosta dei veicoli, ma anche opportunità per la creazione di servizi e per il terziario commerciale ed espositivo;

- questione della ferrovia l'obiettivo deve essere quello di impedire la realizzazione dello shunt di Maddaloni", studiando, al contempo, specifiche soluzioni plano-altimetriche dell'assetto infrastrutturale dell'opera in ambito urbano, anche al fine di mitigarne l'impatto e di razionalizzare il sistema della mobilità ai diversi livelli;

- valutazione del ruolo che l'agricoltura offre per l'occupazione e per i caratteri fisico-morfologici del territorio, legittimamente prospetta per il futuro. Una corretta risposta a tale questione consentirebbe anche di non relegare il tema dell'integrazione degli immigrati nella sola sfera dell'ordine pubblico, ma di assumerlo nella progettazione dell'assetto futuro.

L'agricoltura è stata sempre una ricchezza per Maddaloni e deve continuare ad esserlo. Pertanto andrebbero incentivate forme di coltivazione biologica, la riqualificazione del paesaggio agrario e delle masserie e fabbricati rurali puntando anche alla trasformazione di queste ultime in strutture ospitanti bed and breakfast e agriturismo;

- uso sostenibile delle risorse idriche : da conseguire attraverso misure di prevenzione e di riduzione degli sprechi nel comparto idropotabile;

- Periferie: la città deve allargarsi dal centro verso le periferie dando luogo ad uno spazio di continuità che non separi ma unisca il territorio. Sono necessari interventi di riqualificazione delle periferie e l'individuazione di una zona di espansione a Nord-Ovest della città al fine di recuperare le attività artigianali e di servizio sorte spontaneamente lungo la via di collegamento con Caserta attraverso al SS.7. il territorio ad EST va destinato ad insediamenti artigianali e commerciali senza tralasciare possibilità di edilizia residenziale privata con relativi standards;

- Problema dei rifiuti- Il piano dovrà prevedere nel regolamento edilizio obblighi per le nuove costruzioni al fine di contribuire a risolvere le varie problematiche legate alla raccolta differenziata dei RSU e dovrà individuare idonee aree per la localizzazione di almeno due centri di raccolta o isole ecologiche che si dovranno integrare nel tessuto urbano senza danneggiarlo.

- Regolamento edilizio e norme di attuazione annesse al PUC: deve contenere regole tecniche chiare, di facile lettura da non interpretare ma da applicare con facilità.

Nota 1. Indirizzo da annullare come da documento sottoscritto ed approvato dall'Ufficio di Piano della seduta del 22/12/2015

Via N. Bixio, 5, 81024 Maddaloni (CE); Fax 0823-433419



TITOLO I IL CONTESTO TERRITORIALE DI AREA VASTA

CAP. I I caratteri ambientali e territoriali di Maddaloni. Inquadramento e condizionamento del piano

I.1 Il contesto di riferimento. La conurbazione casertana e Maddaloni

I tempi di trasformazione dei sistemi territoriali hanno subito negli ultimi decenni una progressiva accelerazione. I mutamenti più significativi della geografia urbana napoletano – casertana sono partiti nella seconda metà degli anni '60, quando, principalmente per effetto dell'intervento straordinario, sono stati istituiti e avviati alla realizzazione gli agglomerati industriali previsti dai Piani regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale (ASI) di Napoli e di Caserta; si è consolidata l'espansione a macchia d'olio dei centri urbani dovuta alla sostenuta domanda di abitazioni derivante dall'urbanesimo³ e dal reddito mediamente crescente; si sono infittite le infrastrutture viarie e ferroviarie realizzate in regime straordinario successivamente al terremoto del 1980.

In coordinamento tra i piani ASI di Napoli e di Caserta fu previsto l' "Asse di supporto" come "spina strutturale del comprensorio"⁴. La previsione della strada a scorrimento veloce da Nola a Villa Literno, con lo stesso andamento est – ovest della Circumvallazione nord di Napoli, ma con un tracciato più a nord, nel Casertano occidentale, era l'effetto della dilatazione dell'intero sistema urbano – industriale tra Napoli e Caserta.

A seguito del terremoto del novembre 1980, con i poteri straordinari attribuiti al Presidente della Regione, fu avviata la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, delle quali alcune già previste dal Piano regolatore dell'ASI ma non realizzate. Tra queste:

l' "Asse mediano" (intermedio tra la Circumvallazione nord di Napoli e l' "Asse di supporto") da Pomigliano a Qualiano, dove si innesta sulla Circumvallazione;

la strada di "raccordo", in direzione nord – sud, di connessione dell'asse di supporto con l'asse mediano;

l' "Asse di andata al lavoro", anch'esso in direzione nord – sud, tra l'agglomerato ASI di Casoria – Arzano - Frattamaggiore e l'asse di supporto, che interseca l'asse mediano; l'asse Centro Direzionale – Ponticelli – Cercola – Pomigliano d'Arco.

³La Circolare del 9.3.1961 del Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno ai Consorzi ASI sui "Criteri e direttive per la redazione dei Piani Regolatori Territoriali delle Aree di sviluppo industriale e dei Nuclei di industrializzazione" raccomandava di considerare nei piani *il passaggio di importanti aliquote di popolazione dall'agricoltura all'industria e ai servizi, con conseguenti aumenti di redditi e relativi spostamenti nei consumi.*

⁴In quanto il Piano dell'ASI prevedeva la localizzazione della catena degli agglomerati industriali su direttrici normali a quella fondamentale latitante l'autostrada del Sole e nel tratto Napoli – Caserta (Cfr. Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Napoli: *Piano Regolatore dell'Area di Napoli*. Il progetto dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, 1969).



COMUNE DI MADDALONI

Se si considerano anche le due autostrade Napoli – Roma e Napoli – Canosa (che per i tratti rispettivamente fino a Caserta e a Pomigliano d'Arco sono interni all'area conurbata) e la A30 Caserta – Salerno, si riconosce la fisionomia di un sistema infrastrutturale imponente. Di tale sistema sono parte essenziale le ferrovie, attualmente interessate dal processo di integrazione in forma di grande rete metropolitana tra la Cumana - Circumflegrea, i vari rami della Circumvesuviana, l'Alifana (ancora in costruzione) e le varie tratte FS in procinto di assumere il rango appunto metropolitano per effetto dell'entrata in esercizio dell'Alta Velocità/Alta Capacità. Di tale rete su ferro fanno parte i grandi scali come l'interporto di Maddaloni - Marcianise e la "stazione porta" di Afragola.

Per effetto della localizzazione degli agglomerati delle Aree di Sviluppo Industriale si è verificata la saldatura tra le aree urbanizzate napoletana e casertana. Le aree pianeggianti erano naturalmente predisposte all'accoglimento delle iniziative straordinarie a favore dell'industria: per il più facile collegamento con i nodi di trasporto; per l'accessibilità delle aree urbane ove si concentrano le attività terziarie di supporto; per la più agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione interne agli agglomerati..

Lungo la direttrice autostradale Napoli – Roma si toccano sul confine provinciale gli agglomerati di Caivano (Pascarola) e di Marcianise; altri agglomerati sorsero in piena campagna. Tali localizzazioni furono decise dai Consorzi ASI mediante Piani regolatori che avevano, per legge, valore ed efficacia di Piani Territoriali di Coordinamento. Con ciò veniva riconosciuta la funzione prioritaria e strutturante dell'industria anche nell'assetto territoriale.

Si è così sovrapposta ad una struttura territoriale povera, fatta di centri abitati di prevalente origine rurale, una seconda struttura "moderna" e di grande scala, fatta di fabbriche e di infrastrutture di trasporto. I due contesti sono rimasti per molti aspetti estranei l'uno all'altro, conformando un territorio per così dire "a due velocità": il primo in gran parte spontaneo e povero di servizi, con spiccata tendenza all'espansione; il secondo pianificato e "forzato" dai meccanismi dell'intervento straordinario.

La costruzione dell'interporto, certamente favorevole all'economia del comprensorio, va producendo ulteriore tensione per l'addensarsi nel nodo Maddaloni - Marcianise di una forte ed accelerata movimentazione di merci. La realizzazione rende plausibile la prospettiva di una caratterizzazione come "testata" interna dell'asse industriale Capodichino – Marcianise, nonché di attività connesse a quelle della struttura portuale di Napoli, più volte ipotizzata, ma, tutt'oggi non realizzata, di "zona franca". Il territorio appare sollecitato da due diverse tensioni, che si sovrappongono allo storico tracciato della centuriatio. Una in direzione nord-sud, di prevalente urbanizzazione industriale fino a Capodichino. L'altra in direzione est-ovest, di prevalente urbanizzazione residenziale, lungo la SS.265, da Maddaloni a S.Marco Evangelista a Marcianise - Capodrise, che molto probabilmente risentirà della polarizzazione che l'aeroporto di Grazzanise eserciterà a occidente.

Nelle sedi politiche e scientifiche si erano accesi appassionati dibattiti sulle teorie di localizzazione delle attività produttive nelle aree da sviluppare⁵. Ma è facile ritenere, col senno di poi, che non si potesse comprendere, all'epoca, la vera portata di una politica



COMUNE DI MADDALONI

settoriale, che vedeva nell'industrializzazione finanziata dallo stato l'unica vera possibilità di sviluppo, trascurando così l'integrazione tra i diversi settori produttivi per lo sviluppo delle aree depresse.

Per le cause concomitanti della fine dell'intervento straordinario - che aveva favorito, con generosi incentivi, l'insediamento negli agglomerati ASI di unità locali di grandi gruppi - e dell'innovazione tecnologica - che con l'informatica, la telematica e la robotica ha fortemente ridotto l'occupazione di mano d'opera a basso grado di qualificazione - molte delle fabbriche degli agglomerati sono state tra le prime a subire il "sacrificio" dovuto, ovviamente, anche al lungo periodo di crisi, decrescita e stagnazione che da molti anni si registra in Italia e in buona parte dell'Europa. Il sistema produttivo insediatosi era infatti realtà dipendente da "cervelli" esterni, che avviavano altrove la sperimentazione di diversi modelli produttivi e trasferivano verso aree a basso costo della mano d'opera le attività tradizionali. Sostanzialmente nell'area napoletana e casertana non si sono mai insediati i centri direzionali delle attività produttive che avevano e hanno sede nell'Italia del nord e all'estero.

Mentre faticosamente si avviavano, dai primi anni '90, le forme di contrattazione e di concertazione destinate a perseguire il cosiddetto "sviluppo endogeno" (Patti territoriali, Contratti d'area, PRUSST, PIT), alternativo a quello "esogeno" dell'intervento straordinario, alcuni agglomerati, progressivamente emarginati, si sono trasformati in ambiti in degrado in un contesto territoriale anch'esso in degrado, con capannoni abbandonati e superfici fondiari non utilizzate.

L'armatura urbana della provincia di Caserta può dirsi articolata in due principali conurbazioni, cui si aggiunge la dispersione di un certo numero di centri isolati nelle aree meno dense, soprattutto a nord del territorio provinciale. La prima e più vasta conurbazione, della quale fa parte Maddaloni, si snoda lungo il corso della via Appia da Capua a Maddaloni passando per il capoluogo. La collana di poli ha come altro supporto la linea FS Roma - Caserta - Cancelli. In posizione decentrata rispetto allo sviluppo lineare si colloca il nodo Marcianise - Capodrise, lambito dal ramo FS Caserta - Aversa - Napoli.

La seconda conurbazione è costituita dalla "città aversana", caratterizzata dall'importante nodo FS di Aversa, che si snoda lungo la linea FS Villa Literno - Aversa - Napoli ed è fortemente integrata con la densa area a nord di Napoli anche per effetto del sistema infrastrutturale già ricordato.

Il sistema territoriale cui appartiene Maddaloni si incardina sulla struttura di trasporto costituita dal futuro aeroporto di Grazzanise,⁵ dalle sue connessioni con la rete intermodale Nola - Maddaloni (Interporto) e dalla linea FS dell'Alta Velocità.

E' presumibile che i maggiori effetti di impatto della stazione TAV di Afragola e delle funzioni attratte potranno diffondersi, come area di prima gravitazione, sulla fascia mediana della piana campana che va dall'aversano al nolano. Sono anche rilevanti le previsioni, in imminente fase di realizzazione, della linea AC Napoli - Bari che interessa

⁵ L'aeroporto di Grazzanise nasce nella prospettiva di polo di traffico internazionale da e per il Mezzogiorno d'Italia, di polo del bacino Mediterraneo e delle provenienze dall'Oriente e dall'Africa in funzione integrativa di Fiumicino, di polo cargo in sostituzione di Fiumicino ed, infine, di centro per la manutenzione e la riparazione di velivoli e di motori d'interesse nazionale e internazionale.



COMUNE DI MADDALONI

il territorio di Maddaloni, il cui tracciato è riportato dal Preliminare sulla scorta delle riunioni susseguitesesi nel tempo fino alla data del 16.12.2014 data in cui sono state assunte decisioni, riportate sugli elaborati grafici e descritte in altra parte della presente relazione. La direttrice interna Tirreno - Adriatico prevede anche la connessione con la linea AV a nord di Capua. Su questa direttrice verrà in ogni caso a realizzarsi un rilevante potenziamento del corridoio “plurimodale” (strade e ferrovie) per la Puglia. Il quadro del nuovo assetto strutturale e funzionale della rete ferroviaria si completerà con l'instradamento del traffico merci sulla direttrice Roma – Cassino – Sarno - Salerno, con connessioni all'interporto di Maddaloni - Marcianise, sito a ridosso dei mercati di produzione e consumo del napoletano, del casertano e del nolano.

Gli effetti di tali potenziamenti infrastrutturali si risentiranno sul sistema insediativo da Capua - S. Maria C.V.- Caserta, e, al livello gerarchico immediatamente successivo, su quello di Macerata Campania - Portico di Caserta-Recale - Capodrise e Marcianise.

I piani e i programmi relativi alle due importanti infrastrutture richiedono calibrature e approfondimenti ai fini dello sviluppo e della modernizzazione dei due sistemi urbani, che, anche mediante una lungimirante pianificazione comunale, devono valorizzare le eccezionali risorse presenti, ivi compreso il patrimonio di aree, opifici ed edifici dismessi (questi ultimi anche militari), che richiede un'oculata politica di trasformazione, recupero e riconversione.

L'esigenza di decongestionamento dell'area urbano-metropolitana di Napoli è ancora attuale: la soluzione di tale complessa questione territoriale non può prospettarsi in un'ottica “napoletanocentrica”, ma deve allargarsi all'intero sistema urbano Napoli – Caserta, già oggetto di numerosi, approfonditi studi mai menzionati nella Proposta di PTR. Alle numerose problematiche della struttura urbana a nebulosa gravitante su Napoli non può, di certo, dare risposta il PRG di Napoli, strumento “asfittico” e privo di prospettive in ambito di area vasta.

Per quanto detto, la conurbazione casertana, in un'ottica di “sistema”, deve puntare sulla definizione e sul rafforzamento della base economica, mediante l'individuazione, nell'ambito del sistema territoriale che gravita prevalentemente sulla città di Napoli, di un ruolo non alternativo né subordinato, ma complementare,. Nel contesto territoriale metropolitano, il Sistema urbano di Caserta deve contribuire in maniera significativa, per qualità e quantità dell'offerta, all'erogazione di servizi superiori da realizzare e gestire in maniera adeguata alla dimensione demografica del comprensorio.

Le grandi opere infrastrutturali in corso o decise, quali la stazione Porta di Afragola, l'aeroporto di Grazzanise, la Facoltà di medicina della Seconda Università di Napoli e le recenti realizzazioni dell'interporto Maddaloni – Marcianise, del Tarì e della grande distribuzione possono e devono fungere da volano per una complessiva riqualificazione ambientale e dei nuclei urbani e per il definitivo decollo di significativi progetti regionali di sviluppo che consentano alla Campania di competere, in Europa, con regioni più evolute.

Il futuro di questa regione non può basarsi sui vaghi e ondivaghi progetti delle zone occidentale e orientale di Napoli, per molteplici motivi ancora lontani dalla realizzazione. Le continue emergenze, in assenza di una pianificazione organica e lungimirante, costringono ad adottare decisioni straordinarie che impediscono o rallentano la gestione ordinaria del territorio e delle risorse. Di converso i grandi,



COMUNE DI MADDALONI

tangibili progressi riscontrabili nella realizzazione della rete di trasporto su ferro, la presenza della rete autostradale, con le necessarie integrazioni, rappresentano già il tessuto connettivo di un grande progetto che deve interessare l'intero sistema conurbato prescindendo con una certa libertà dai vincoli dei confini amministrativi provinciali e comunali. La decisione di far coincidere la delimitazione della provincia di Napoli con la città metropolitana è, a dir poco discutibile e oggetto di numerosi incontri e dibattiti con l'obiettivo di allargare i confini e consentire all'ente territoriale sovraordinato di pianificare l'assetto del territorio attingendo anche ai numerosi studi e progetti che, nel corso degli anni, hanno interessato il sistema urbano Napoli – Caserta.

In ogni caso le attività di pianificazione e programmazione richiedono l'instaurazione di un rapporto concertativo – collaborativo tra i Comuni e le istituzioni sovraordinate, anche al fine di supportare le scelte di area vasta con studi e proposte di maggior dettaglio proprie della scala comunale. In altri termini i Comuni, attuando una sorta di co-pianificazione, devono attrezzarsi per sottoporre ragionate proposte alla scala urbana rispetto alla pianificazione di area vasta propria della Provincia, collaborando in tal modo a modificare e/o integrare le scelte del PTCP.

Maddaloni, ai piedi del monte San Michele, a sud est della città di Caserta, con la quale confina, è parte importante e significativa della corona di comuni nota come conurbazione casertana nell'ambito del sistema urbano Napoli - Caserta, già sinteticamente descritto.

Il territorio comunale confina a nord con Caserta e Valle di Maddaloni, con Acerra, Marcianise e S. Felice a Cancelli a sud, con Cervino e S. Maria a Vico ad est e con S. Marco Evangelista ad ovest.

Il panorama dal monte San Michele consente vedute ampie di indubbio interesse. Il centro storico, con gli antichi insediamenti di Pignatari e Formali nella parte alta della città, caratterizzati da strette viuzze, case basse prevalentemente a corte, in parte recuperate, non sempre con interventi condivisibili, in parte in condizioni di elevato degrado e, in alcuni casi, di pericolo per la pubblica incolumità. Dal monte San Michele si legge il tessuto morfologico della città di antiche origini, con le prestigiose chiese e palazzi, le zone di più recente insediamento, gli stabilimenti produttivi di Marcianise e San Marco Evangelista, l'interporto Sud Europa Maddaloni – Marcianise, il nuovo policlinico in corso di realizzazione, l'abitato di Caserta con la emergenza monumentale di eccezionale interesse costituita dalla Reggia borbonica.



COMUNE DI MADDALONI



Figura n.1 – Panorama da San Michele

Varie sono le ipotesi, peraltro non suffragate scientificamente, circa l'origine del nome Maddaloni: ispirato alla Maddalena o derivato dal longobardo Matalo o Madalo.

Reperti paleolitici costituiscono testimonianza delle antiche origini di Maddaloni.

Frammenti di ceramiche e scaglie, oggi nel Museo civico, risalgono ad epoche comprese tra il 2500 e il 1800 a.C. Le due necropoli di Calatia, la cui fondazione risale al VIII secolo a. C. ebbero un condizionamento orientale di origine egizia. Reperti di origine etrusca e romana testimoniano l'influenza di queste civiltà. Nel 420 a. C. Maddaloni fu presa dai Sanniti a seguito di continue lotte con i Romani. Maddaloni divenne importante crocevia tra le grandi vie costituite dal Cammino Reale ad occidente e dall'Appia e Sannitica a sud.

Viene ricordata per la prima volta in un documento beneventano del 774; era una delle ville in cui si incontravano i villici della contrada. Alla fine dell'VIII secolo d. C. vi furono i primi insediamenti urbani limitrofi alle chiese di San Pietro, San Martino, S. Agnello e della Maddalena e, ad una quota altimetrica maggiore intorno alla chiesa di San Benedetto. Maddaloni registrò un notevole incremento accogliendo i superstiti di Calatia che venne distrutta dai Saraceni nell'862. Progredì continuamente e divenne centro di affari dei casali del circondario. Gli Angioini furono i primi ad infeudarla. Nel 1390 Maddaloni fu governata per breve tempo da Carlo Artus, francese che la ebbe da Carlo di Durazzo. Nel 1465 l'ebbe Diomede Carafa in ricompensa dei servizi resi ad Alfonso D'Aragona e al figlio Ferdinando I. Durante il dominio dei Carafa, famiglia tra le più nobili del regno, Maddaloni si fregiò del titolo ducale per oltre tre secoli fino all'estinzione dei Carafa che coincise quasi con l'eversione della feudalità dell'Italia meridionale. Tutt'oggi sono visibili tracce di mura medioevali, le torri, il castello sono testimonianza dell'importanza che ebbe Maddaloni per lungo tempo. Le vicende del Risorgimento e del 1799 non ebbero molta risonanza in loco. Il 3 ottobre 1860 nella valle di Maddaloni vi fu uno scontro tra i garibaldini guidati da Nino Bixio e i borbonici. Nel 1931 Maddaloni registrava 21.970 ed era in provincia di Napoli.

Città di antiche origini, è uno dei maggiori centri religiosi della Provincia di Caserta; nota anche come "città delle venti cupole", ha monumenti importanti quali la Basilica del Corpus Domini, il Santuario di San Michele in posizione acropolica, il Convitto nazionale G. Bruno, la più antica istituzione scolastica della provincia di Caserta,



COMUNE DI MADDALONI

realizzato per opera di Giuseppe Bonaparte in base a una specifica legge del 1807. E ancora il Museo civico con i reperti dell'antica Calatia, quello degli antichi mestieri, il Castello, simbolo della città, risale al periodo normanno, fu costruito per la sua posizione strategica, a 170 metri sul livello del mare, di forma irregolare, oggetto nel corso degli anni di numerose trasformazioni. Il complesso della fortificazione è sviluppato intorno alla grande torre rettangolare, alta più di venti metri, si sviluppa su due livelli: il primo composto da due stanzoni, separati da un muro centrale, traforato da due archi a tutto sesto, che mantiene le due volte a botte; il secondo formato da un unico ambiente, attualmente scoperto, ma originariamente coperto da una volta a crociera. Le sue origini sono probabilmente di epoca romana

Di notevole interesse il contesto paesaggistico: il M. Calvi (m. 535 s. l. m) e il M. Longano (m 580 s. l. m), a pochi chilometri di distanza i Ponti della Valle, gigantesca costruzione in tre ordini sovrapposti di archi, realizzata su progetto di Luigi Vanvitelli tra il 1753 e il 1759, per volere di Carlo di Borbone, per farvi passare l'Acquedotto Carolino che, con le acque provenienti dal M. Taburno, alimenta le cascate del parco della reggia di Caserta. Significative e numerose le presenze archeologiche, che, in epoca antica, circondavano la città di Calatia; nell'ambito territoriale testimoniano la vita che si svolgeva non limitata all'ambito urbano ed alle necropoli circostanti, ma in più ampi territori: lo evidenziano le consistenti tracce della centurazione, i resti di strutture abitative e di infrastrutture.

La città riveste un ruolo importante nell'ambito di quel vasto territorio, a forte tradizione agricola, compreso fra Napoli, Capua ed il mare, conosciuto come Terra di Lavoro, la Liburia, che corrisponde all'antico Ager Campanus, delimitato a nord dal Volturno, ad est dai Monti Tifatini, e attraversato dal fiume Clanio, poi irreggimentato nei Regi Lagni. L'intera area è suddivisa e organizzata dalla centuriazione romana, permanenza ancora forte nella struttura e nella morfologia del territorio. Essa è costituita dall'incrocio di assi paralleli, i limites, che corrispondono ai cardines e ai decumani urbani, i primi in direzione est-ovest e i secondi in direzione nord-sud.⁶

Le grandi trasformazioni strutturali e morfologiche di Maddaloni hanno inizio nella seconda metà del secolo scorso, quando, dopo la guerra, si avvia la crescita edilizia in risposta alla forte domanda abitativa e al rapido e disordinato sviluppo economico.

Alla data del 1 gennaio 2016 Maddaloni ha una popolazione di 39.166 abitanti: l'espansione insediativa è proseguita negli ultimi decenni, nei quali notevole è stata la migrazione dalla provincia di Napoli, segnatamente dal capoluogo regionale, che, per varie problematiche, è città in notevole decremento demografico.

La superficie territoriale di Maddaloni è pari a 36,53 Km²; la densità demografica di 1072,15 ab./Km²; il territorio insediato è sostanzialmente pianeggiante alla quota di 73 m.s.l.m.; le colline a oriente del nucleo urbano raggiungono l'altitudine massima di 427 m.s.l.m. Prevalle l'economia del terziario: il commercio rappresenta circa il 60% delle attività produttive, l'industria circa il 17% delle attività. Discreta è la presenza di servizi alle imprese; nel settore dei trasporti operano circa 120 U.L. Gli istituti di credito sono presenti con n. 9 sportelli bancari. Vi sono quattro uffici postali e nove farmacie.

La superficie agricola è di 12,78 Km²; circa 10 ettari sono coltivati a vigneto, sui quali insistono 10 imprese vitivinicole. Devastante, dal punto di vista ambientale, è il



COMUNE DI MADDALONI

panorama di cave nella zona pedemontana di Caserta, Capua, Maddaloni, San Felice a Cancelli e Roccarainola; per il loro recupero, a quanto risulta, sono state investite ingenti somme per progettazioni di ampio respiro, il cui esito, allo stato, non è percepibile (nel seguito si torna sull'argomento con riferimenti al PRAE – Piano Regionale delle Attività Estrattive -).

Oggi Maddaloni si presenta come un centro in forte transizione, sospeso tra un passato agricolo e l'odierna realtà di città terziaria, sede dell'Interporto Sud Europa che interessa anche il confinante territorio di Marcellanise, il cui insediamento aveva prefigurato significative prospettive di crescita e di sviluppo, a tutt'oggi, largamente disattese. Il vasto territorio in cui è collocata la città di Maddaloni costituisce una delle principali agglomerazioni industriali/commerciali (grande distribuzione) del Mezzogiorno.

Un centro spaccato, anche visivamente, in due: una residenza insufficientemente attrezzata, con standard e modalità ancora rapportate alla vita agricola, e il vicino interporto, distinti e contrapposti, con le loro forme e le loro esigenze. In sostanza, la vita e l'assetto territoriale di Maddaloni sono espressione dell'evidente frattura tra i forti meccanismi di sviluppo esogeno e le conseguenze insediative delle azioni di tipo endogeno, molto diversificate per qualità, che lasciano, anche visivamente, grandi "terre di nessuno" a dimostrazione della difficoltà che la realtà locale ha incontrato nel tenere il passo con le grandi azioni decise prevalentemente al livello centrale.

Tuttavia il quadro delle attività produttive locali appare molto composito: l'agricoltura, pur occupando solo una modesta porzione del territorio, non può considerarsi in declino e, infatti, raggiunge ancora rilevanti livelli qualitativi e quantitativi nella produzione di cereali, canapa, agrumi, uva, olive e ortaggi; l'apparato industriale è diversificato; rilevante, come si diceva, il ruolo svolto dal terziario, che include servizi qualificati: bancario, assicurativo e di consulenza informatica. A Maddaloni vi sono istituti d'istruzione secondaria di secondo grado (licei classico, scientifico e linguistico, istituti magistrali, tecnico commerciale, tecnico industriale e tecnico aeronautico), di una biblioteca comunale e di un museo civico, nel quale sono esposti reperti provenienti dall'antica CALATIA; è sede di distretto sanitario, usufruisce anche dell'assistenza offerta da un ospedale, una casa di cura privata accreditata, un presidio di guardia medica e un Sert (Servizio Tossicodipendenze); il suo apparato ricettivo annovera numerosi esercizi di ristoro ma non strutture di accoglienza e soggiorno.

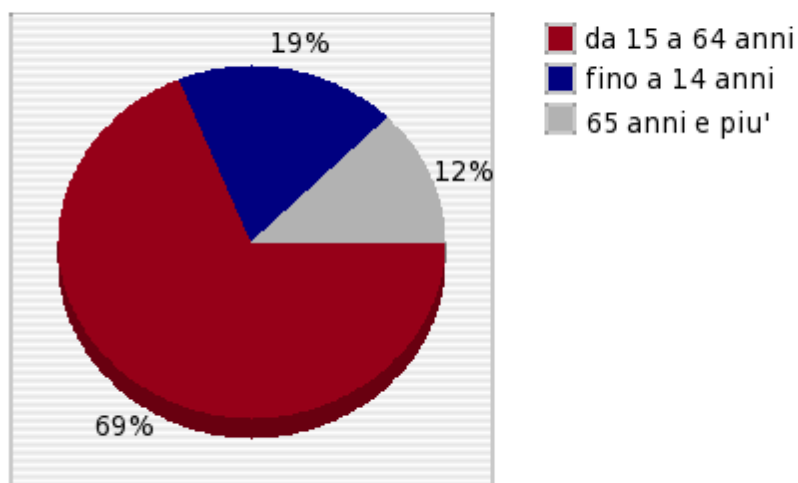


COMUNE DI MADDALONI

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1° GENNAIO

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2015(per sesso e fasce d'età)			
	Maschi	Femmine	Totale
fino a 14 anni	3.600	3.620	7.220
a 15 a 64 anni	13.142	13.495	26.637
65 anni e più	1.958	2.801	4.759
totale	18.700	19.916	38.616
<i>stranieri</i>	269	296	565

Popolazione residente al 2015 Comune di Maddaloni (CE)



INDICATORI SOCIALI			
	2001	2009	
Famiglie	11.125	12.042	▲
Celibi/Nubili	17.559	17.385	▼
Coniugati/e	17.547	18.735	▲
Separati/e	152	-	-
Divorziati/e	117	186	▲
Vedovi/e	2.171	2.310	▲



COMUNE DI MADDALONI

INDICATORI ECONOMICI (numero di imprese/aziende per settore e variazioni intercensuali)			
	1991	2001	Variazione '91/'01
Industria	180	271	50,56 %
Commercio	694	1.077	55,19 %
Servizi	456	667	46,27 %
Artigianato	351	383	9,12 %
Istituzionali	41	66	60,98 %
INDICATORI ECONOMICI (numero di imprese/aziende per settore e variazioni intercensuali)			
	1990	2000	Variazione '90/'00
Agricoltura	1.222	793	-35,11 %

Fonte: Istat

I.2 Archeologia – Chiese – Edifici monumentali e di pregio

Molti i luoghi e gli edifici di pregio.

CALATIA - La città di Calatia, ai margini orientali della piana campana sulla strada tra Maddaloni e San Nicola la Strada, ha origine, con ogni probabilità, nella seconda metà dell' VIII secolo a.C., rappresenta forse una delle prime organizzazioni stanziali in un'area interna in epoca ove le popolazioni si insediavano quasi esclusivamente in aree costiere. L'insediamento è strettamente dipendente dalla fondazione euboica di Cuma. I rinvenimenti della necropoli, in gran parte ospitati nel Museo Civico di Maddaloni, hanno assonanze con la cultura dell'epoca riscontrabile a Capua. Di particolare interesse le ceramiche con forme geometriche, i bronzi, gli impasti. Poco si conosce delle istituzioni politiche e religiose, dei culti, dell'assetto e della struttura insediativa in epoca arcaica; qualcosa in più si conosce relativamente al periodo ellenistico e romano. Calatia si sviluppa lungo il tracciato che sarà il percorso dell'Appia, che, in questo tratto, per circa 2000 piedi osci, ha un andamento rettilineo e costituisce il decumano massimo della città. Si conservano tratti di mura, in parte poggianti su filari di tufo, presso il settore occidentale, databili II secolo d.C., ai margini di un avvallamento, che, probabilmente, era un antico fossato. Presso il limite nord era visibile un tratto di mura con materiali di spoglio, della cui datazione si sono occupati Maiuri e Beloch, che lo hanno ritenuto pertinente alla fase medioevale o tardo romana. Fonti storiche testimoniano che Calatia, in posizione strategica per il controllo delle vie di accesso peri Sannio, venne coinvolta nelle guerre sannitiche e, successivamente, nelle vicende militari legate alla spedizione di Annibale. Alterne vicende hanno caratterizzato, tra storia e ipotesi, la sua esistenza: nel 338 a.C., per analogia con la sorte di Suessola, si ritiene che abbia ottenuto la "civica senza suffragio". Dopo il



COMUNE DI MADDALONI

periodo di dominazione sannita, dopo la sconfitta romana di Caudium, venne successivamente riconquistata dai romani. Nella seconda guerra punica, a quanto risulta, fu più volte presa e perduta dai romani; dopo la caduta di Capua vennero applicate severe sanzioni quali la confisca delle proprietà, lo scioglimento della comunità, giustizia sommaria dei capi anti romani. Vi furono trasferiti gli abitanti di Atella. Nel 59 a.C., con Cesare, il centro acquistò autonomia amministrativa, che, secondo alcune fonti, perse in epoca augustea. Nel periodo altomedioevale fu sede vescovile, ripetutamente saccheggiata e infine abbandonata dalla popolazione che si trasferì in insediamenti montani e pedemontani. Le tracce dei valloni difensivi, la deviazione dell'Appia ben leggibili dalle foto e dai rilievi aerofotogrammetrici consentono di delimitare il perimetro dell'insediamento, il reticolo dell'antica divisione dei lotti agricoli di epoca romana. Il centro di Calatia costituisce una testimonianza quasi unica dell'abbandono del sito in epoca altomedioevale e dell'assenza di una continuità insediativa, caratteristica di altri centri, che hanno subito numerose trasformazioni nel corso dei secoli. Quel che resta di Calatia non ha subito, a far data dall'alto medioevo, modificazioni di sorta.

SANTUARIO DI SAN MICHELE – Accessibile mediante una strada carrabile, tortuosa per tracciato, all'altezza di 427 m., si trova questo Santuario che, per posizione dominante, rappresenta un luogo suggestivo per l'eccezionale panorama della città e della valle, è di antiche origini, presente, secondo alcune fonti, già nel 1113 .

CONVITTO NAZIONALE G. BRUNO - E' la più antica istituzione scolastica della provincia di Caserta. Per effetto di una legge emanata nel 1807 da Giuseppe Bonaparte, il Convitto è allocato nel soppresso monastero dei Conventuali . Molti gli allievi famosi, tra questi Luigi Settembrini che frequentò l'istituto dal 1821 al 1827 .



COMUNE DI MADDALONI



Figura n.2 – Caserma Annunziata



COMUNE DI MADDALONI

BASILICA DEL CORPUS DOMINI - Il campanile di scuola Vanvitelliana, l'altare disegnato da Luigi Vanvitelli danno prestigio a questo edificio, ulteriore testimonianza della classe della città di Maddaloni.



Figura n.3 – Basilica del Corpus Domini

MUSEO CIVICO DI MADDALONI – La maggior parte dei reperti dell'antica Calatia è ospitata ed esposta in questo Museo, la cui volumetria è articolata su tre livelli fuori terra. Il piano terra ha una funzione polivalente per conferenze, esposizioni estemporanee, eventi.

MUSEO DEGLI ANTICHI MESTIERI E DELLA CIVILTÀ CONTADINA – Dedicato alla civiltà contadina, vi sono in esposizione numerosi attrezzi di lavoro e riproposti laboratori artigiani d'epoca: il sellaro, il calzolaio, lo sportellaro,.....

MUSEO ARCHEOLOGICO DI CALATIA – Nelle sale del Museo, ospitato all'interno del Casino ducale dei "Carafa della Stadera", sono esposti numerosi reperti in grado di



COMUNE DI MADDALONI

darci un'idea di come si svolgeva la vita nell'antica città di Calatia nell'VIII secolo a. C.. Il cortile ospita una ricostruzione di una domus e una mostra delle fasi di scavo.

CHIESA DI S. MARGHERITA – E' tra le chiese più antiche della città di Maddaloni; di particolare interesse il santuario gotico con affreschi di scuola locale degli inizi del XV sec.

BORGO DEI FORMALI – L'antico borgo, con un caratteristico tessuto morfologico medioevale, è testimonianza significativa della storia della città di Maddaloni. Stradine strette, inaccessibili per il traffico veicolare, scale, slarghi, la vita di chi vi abita dentro e fuori negli spazi circostanti l'abitazione, gli scorci panoramici fanno di questo antico borgo un contesto da recuperare e salvaguardare nei valori originari. L'Antro di Matalo, cavità artificiale utilizzata in tempi remoti per l'estrazione della pietra calcarea, il Mulino Ducale, realizzato dal duca Domenico Marzio Carafa alla fine del seicento, con il suo acquedotto e le vasche di raccolta dell'acqua ed una architettura secentesca costituiscono peculiarità di rilievo.



Figura n.4 – Il Borgo dei Formali dal castello



Figura n.5 – Visuale di via Domenico Raffone e Chiesa di San Giovanni



COMUNE DI MADDALONI

IL CASTELLO E LE TORRI – A difesa dei primi nuclei abitati in epoca Longobarda venne eretta la Torre Castelluccio e successivamente in epoca normanna fu realizzata la fortificazione e la organizzazione del sistema difensivo dell'intero territorio di Maddaloni, costituita dalla Torre quadrata, inglobata nel castello e il muro sul lato est, con torrette quadrate in sommità.

Di epoca normanna, il castello è simbolo della città, in posizione strategica ad una quota di 170 m.s.l.m.. Nel corso degli anni ha subito interventi che, in parte, ne hanno mutato l'originario aspetto. A pianta rettangolare, si sviluppa su due livelli. L'origine è molto remota: Tito Livio lo cita negli "Annales" quando riferisce di Annibale attestato alle spalle del Castello di Magdalo.

In epoca Angioina, intorno al 1400, venne costruita la Torre cilindrica su impulso di Carlo Artus, che ricevette in feudo Maddaloni da Carlo Durazzo.



Figura n.6 – Il Castello



COMUNE DI MADDALONI

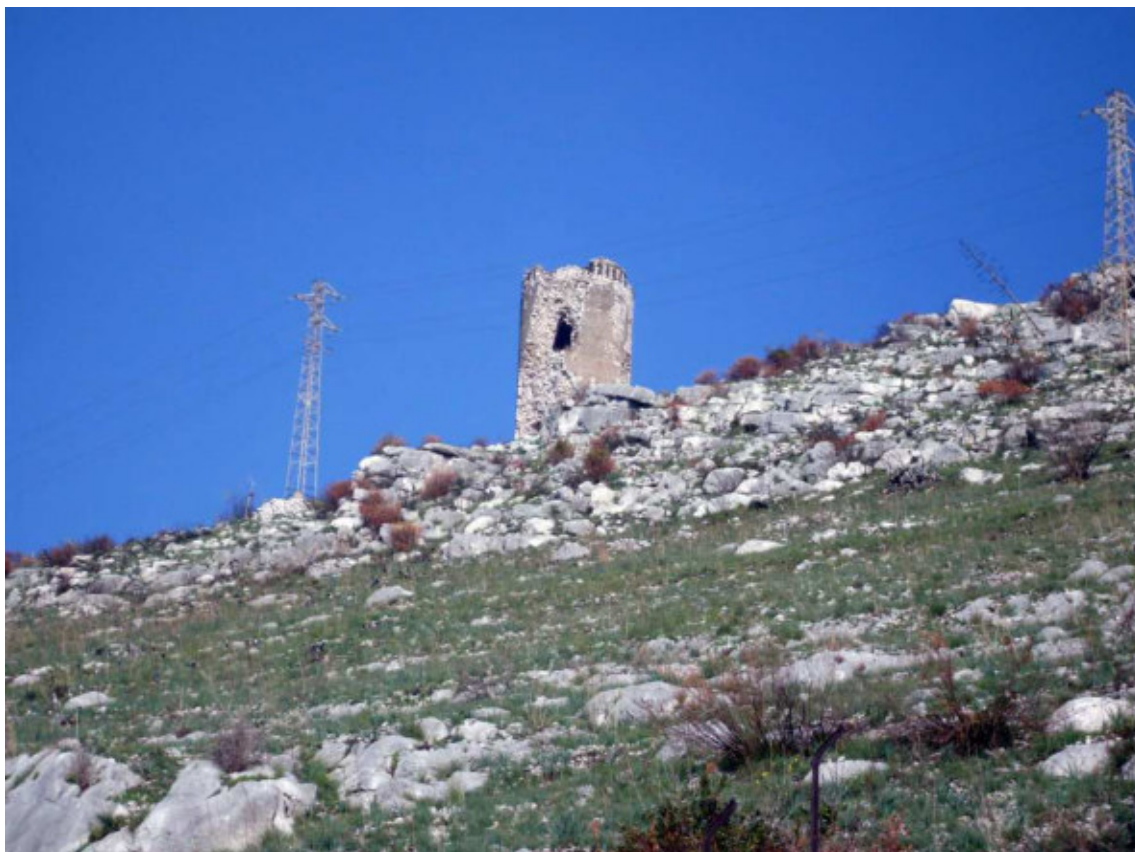


Figura n.7 La torre inferiore

Da una ricerca effettuata da studenti universitari della Federico II negli anni '90 traiamo le seguenti significative informazioni, utili e da approfondire nella fase attuativa del PUC.

Di eccezionale valore storico:

- la cinta muraria romana II secolo a. C.
- la cinta muraria sannitica IV – III secolo a.C.
- la chiesa della Madonna di Loreto XVIII secolo
- la chiesa di San Luca XIV secolo
- la chiesa dell'Immacolata e convento dei Cappuccini XVI – XVIII secolo
- la chiesa di Montevergine IX – X secolo
- la chiesa di San Gaetano XVII secolo
- la chiesa del Carmine XVII secolo
- la chiesa di San Benedetto VII secolo
- l'eremo di San Michele XII secolo
- la caserma dell'Annunziata XIX secolo
- la chiesa dell'Annunziata XIV secolo
- la chiesa di Santa Maria del soccorso XVIII secolo
- la torre longobarda VII secolo



COMUNE DI MADDALONI

- la torre degli Artus XIV secolo
- il castello medioevale
- la chiesa di Sant'Agnello VI - VII secolo
- la chiesa di San Francesco d'Assisi XV - XVII secolo
- la chiesa della concezione XVII secolo
- la chiesa di San Pietro VI secolo
- la chiesa di Santa Caterina dei Marrocchi XVII – XVIII secolo
- la chiesa di San Martino VII secolo
- la chiesa di Sant'Antonio Abate XVIII secolo
- la chiesa di San Giovanni XVIII secolo
- la chiesa di Santa Maria de' Commendatis XI - XII secolo
- la chiesa della Madonna della consolazione XVII secolo

Di notevole importanza il tracciato dell'Acquedotto Carolino, i numerosi palazzi storici e interi contesti urbani che testimoniano, ancor oggi, la nobiltà della città di Maddaloni, pur nell'attuale condizione che potremmo definire "senescente"



COMUNE DI MADDALONI

TITOLO II IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COMUNALE VIGENTE

CAP. II Gli strumenti sovraordinati

II.1 I piani, le norme e i vincoli sovraordinati

Il PUC di Maddaloni deve conformarsi ai vincoli e alle normative sovraordinati. Sotto tale aspetto, occorre considerare che taluni riferimenti sono vigenti (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania Nord occidentale, Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Caserta, Piano Regionale delle Attività Estrattive). La conformazione del PUC a tali piani e norme è obbligata.

II.2 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Con la legge regionale della Campania 13.10.2008 n. 13 è entrato in vigore il Piano Territoriale Regionale, volto a garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Il PTR della Regione Campania si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Ai fini conoscitivi, interpretativi e programmatici, il P.T.R. suddivide il territorio regionale nei seguenti cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR): il Quadro delle Reti; il Quadro degli Ambienti Insediativi; il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS); il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC); il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

Gli "Ambienti insediativi" sono nove. Il n. 1 è quello della "Piana campana", caratterizzata da residui pregi ambientali e naturalistici, da una forte pressione insediativa e da rischi di inquinamento, da diffuse attività estrattive anche abusive.

Nella parte a contenuto programmatico, gli Indirizzi strategici per l'Ambiente insediativo n. 1 sono i seguenti:

- superare i problemi di compatibilità delle opere di grande infrastrutturazione mediante la qualità delle soluzioni previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti.
- Costruire un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa, tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo la promozione economica del territorio sulla base delle tradizioni e delle specificità esistenti e compatibili con la risorsa ambiente.
- perseguire il recupero delle condizioni ottimali di qualità dell'ambiente marino e costiero, l'armonizzazione delle varie attività antropiche e degli usi del territorio costiero



COMUNE DI MADDALONI

limitandone gli impatti, il mantenimento e la valorizzazione delle risorse paesistiche e culturali, la riduzione o l'eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani soprattutto nei riguardi dell'acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali e la revisione e il completamento della rete depurativa.

- Costruire un modello che trasformi la conurbazione della piana in sistema policentrico fondato su una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e utilizzando numerose aree in dismissione.

Emerge con chiarezza nel documento regionale, la necessità di intervenire nelle conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado, in quanto risulta evidente la scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

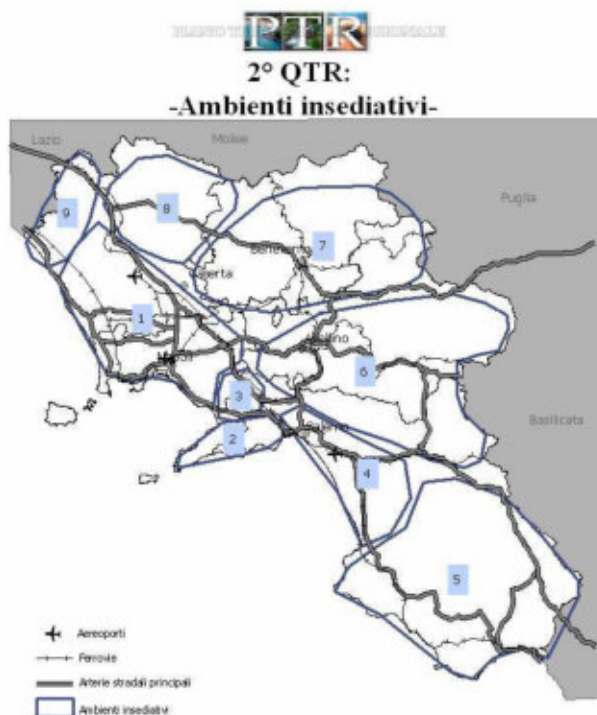


Figura n.8 – Stralcio PTR Campania – Ambienti insediativi



COMUNE DI MADDALONI

Il PTR individua 45 “Sistemi Territoriali di Sviluppo” (STS), distinguendone 12 “a dominante naturalistica” (contrassegnati con la lettera A), 8 “a dominante culturale” (lett. B), 8 “a dominante rurale – manifatturiera” (lett. C), 5 “a dominante urbana” (lett. D), 4 “a dominante urbano – industriale” (lett. E) e 8 “costieri a dominante paesistico – culturale – ambientale” (lett. F).

Il D4 (Sistema urbano Caserta e Antica Capua), rientra tra quelli a dominante urbano⁶ e se ne mette in evidenza l’atipica conservazione dell’andamento di crescita della popolazione, con un incremento del 7,73% nel decennio intercensuario ’81 – ’91 e del 6,47% nel decennio ’91 – ’01. Il sistema D4 registra anche incrementi del numero delle Unità Locali (+22,4%) e degli addetti (+15,86%).

La “matrice degli indirizzi strategici” mette in relazione gli indirizzi strategici e i diversi STS “al fine di orientare l’attività dei tavoli di co-pianificazione”. Nella matrice, le righe sono costituite dai vari STS e le colonne dagli indirizzi: Interconnessione (riferito alle previsioni del Piano Regionale dei Trasporti), distinta in accessibilità attuale – A1 – e programmata – A2 -; Difesa della biodiversità – B1 -, Valorizzazione dei territori marginali – B2 -; Riqualificazione della costa – B3 -; Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – B4 -; Recupero delle aree dimesse – B5 -; Rischio vulcanico – C1 -; Rischio sismico – C2 -; Rischio idrogeologico – C3 -; Rischio di incidenti industriali – C4 -; Rischio rifiuti – C5 -; Rischio per attività estrattive – C6 -; Riqualificazione e messa a norma delle città – D2 -; Attività produttive per lo sviluppo industriale – E1 -; Attività produttive per lo sviluppo agricolo (sviluppo delle “filieri”) – E2a -; Attività produttive per lo sviluppo agricolo (diversificazione territoriale) – E2b -; Attività produttive per lo sviluppo turistico – E3 -.

I pesi sono i seguenti: 1, per la scarsa rilevanza dell’indirizzo; 2, quando l’applicazione dell’indirizzo consiste in “interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico”; 3, quando l’indirizzo “riveste un rilevante valore strategico da rafforzare”; 4, quando l’indirizzo “costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare”.

I principali interventi in campo infrastrutturale sono: per quanto riguarda la viabilità, il completamento della SS 87 Napoli – Caserta; il prolungamento della Circumvallazione Esterna di Napoli; il nuovo collegamento tra le autostrade e Capodichino. Per il sistema ferroviario vengono segnalati: il raccordo tra la linea Aversa – Napoli e la variante della linea Cancellò; la linea metropolitana Napoli – Piazza Di Vittorio – Casoria; la trasversale Quarto - Giugliano - stazione AV di Afragola.

La riga del Sistema Casertano (D4) riporta i seguenti valori:

A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2a	E2b	E3
3	3	1	-	-	2	4	-	3	-	1	2	4	4	4	2	1	3



COMUNE DI MADDALONI

PIANO TERRITORIALE REGIONALE
PTR

3° QTR:

- Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -

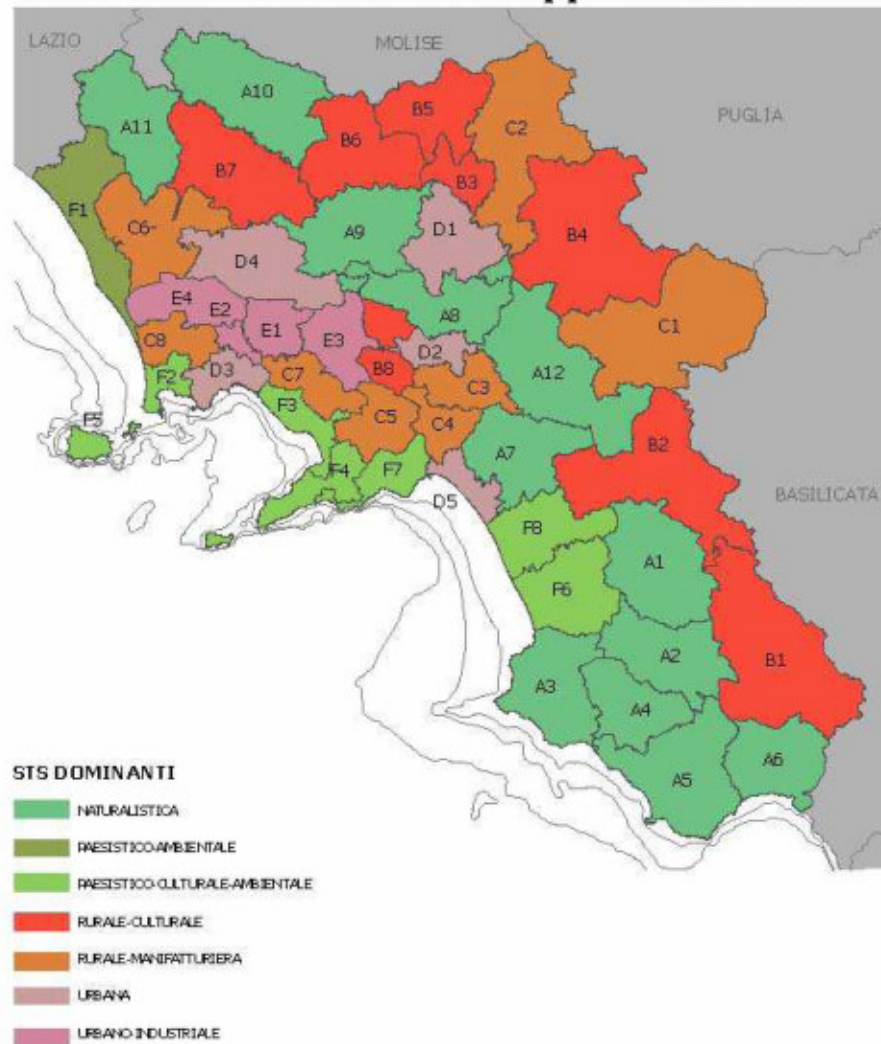


Figura n.9 – Stralcio PTR Campania – STS - Dominanti



II.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale

Il territorio di Maddaloni è compreso nel Bacino della Campania centrale, già Nord Occidentale. Il PAI di tale Bacino attualmente (marzo 2015) vigente è quello aggiornato nel 2010. Gli elaborati grafici facenti parte della presente proposta preliminare sono stati tratti dal sito dell'A.d.B. Ulteriori aggiornamenti, ma, allo stato non ancora approvati, sono consultabili sul sito "A.d.B. Campania centrale"

La dorsale del monte San Michele, che degrada a nord est verso il centro edificato di Maddaloni, è l'unica area dell'intero territorio comunale ad essere interessata:

- per la pericolosità idraulica, da "zone" di suscettibilità bassa (Pb) di invasione per fenomeni diffusi di trasporto liquido e solido da alluvionamento di prevalente composizione sabbioso-limosa e da zone di modesta dimensione di suscettibilità alta (Pa) per fenomeni di trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento, riconosciuta su base geomorfologica, stratigrafica e da dati storici per la presenza di conoidi attivi a composizione prevalentemente ghiaioso - sabbiosa; da punti o fasce di possibile crisi idraulica e da aste montane con tratti di possibile crisi per piene repentine;
- per il rischio idraulico, da tutte le quattro categorie R1, R2, R3, R4, ma con prevalenza R1, R2, su aree urbane contermini densamente edificate;
- per la pericolosità di frana, da un'ampia fascia classificata come P3, ossia "Area a suscettibilità alta all'innesco, al transito e/o all'invasione di frana", che va dalla torre inferiore ad un tratto della linea ferroviaria Napoli - Benevento. Le cave prospicienti sono state classificate come aree in cui sono necessari studi di dettaglio mirati alla verifica delle condizioni di stabilità;
- per il rischio di frana da tutte le quattro categorie R1, R2, R3, R4.(quest'ultima per limitate porzioni)

La classificazione eseguita dall'AdB evidenzia la necessità di interventi di risanamento del dissesto idrogeologico.

II.3.1 Relazione geologica

Per la redazione del Preliminare, nelle more della elaborazione della Relazione Geologica, si è fatto ricorso alla relazione geologica del PRG vigente (1983 – 1985), della quale si riportano alcuni brani relativi alle tipologie di suolo riscontrate nel territorio di Maddaloni.



COMUNE DI MADDALONI

Prof. Dott. ANTONIO VALLARIO

6.

2. METODOLOGIE DI STUDIO

Lo studio "geologico" del territorio del Comune di Maddaloni ha avuto inizio con una ricerca sulla più recente bibliografia scientifica per consentire sia l'inserimento del sito in un più ampio contesto geologico regionale e sia per verificare la presenza di particolari fenomenologie che avessero potuto influire sui rilievi di campagna o sull'interpretazione successiva dei dati.

Il primo approccio col territorio è avvenuto mediante l'aereofotointerpretazione che ha permesso di rilevare alcuni salienti aspetti morfologici poi verificati direttamente in campagna. Inoltre si è constatata l'assenza di fenomeni franosivi, mentre lungo i versanti carbonatici si sono individuate delle aree singolari dove per le condizioni delle coperture piroclastiche e per lo stato delle rocce, erano possibili fenomeni di erosione superficiale.

Con le conoscenze così acquisite è stato possibile formulare un piano operativo organico per le ricerche di campagna comprendente il riconoscimento dei tipi litologici e dei loro rapporti geometrici, delle strutture e delle giaciture; la verifica dei fenomeni morfologici; il rilevamento dei pozzi con la misurazione dei livelli statici rispetto al piano campagna.

Man mano che il lavoro di campagna procedeva si provvedeva alle prime parziali elaborazioni dei dati per procedere compiutamente nella raccolta dei successivi, apportando le



COMUNE DI MADDALONI

opportune modifiche che, via via, si sono rese necessarie.

Ultimata questa parte di indagini si è proceduto alla prima stesura dell'elaborazione delle seguenti carte tematiche: geolitologica, clivometrica, della stabilità, idrogeologica. Mediante diverse sezioni geologiche si è anche giunti all'interpretazione delle situazioni geologiche ed idrogeologiche del sottosuolo.

A questo punto dello studio si è proceduto all'indagine sismica a rifrazione che è stata prevalentemente effettuata nelle aree di affioramento dei singoli litotipi per consentire una taratura diretta e relativa, capace di consentire l'interpretazione dei profili sismici nelle aree di contatto dei vari litotipi in modo da verificare le sezioni geologiche interpretative prima elaborate.

L'indagine sismica ha, quindi, avuto due momenti di lavoro ed una variabile intensità di esecuzione a seconda delle differenti situazioni geologiche locali.

A completamento della sismica si è effettuata una ulteriore definitiva ricognizione sul terreno per meglio posizionare i limiti di affioramento dei vari litotipi in quelle aree dove la presenza di una coltre di terreno agrario, generalmente indifferenziato, o di abitazioni, ne avevano impedito la lettura.

Sulla scorta di tutti gli elementi acquisiti è stata, infine elaborata la carta della zonazione che rappresenta la sintesi del lavoro svolto.



COMUNE DI MADDALONI

3. INQUADRAMENTO GEOLOGICO

L'assetto strutturale dell'Appennino meridionale è la conseguenza di una molteplicità di eventi tettonogenetici che si sono succeduti fra il Cretacico ed il Pliocene.

Lungo il bordo tirrenico della catena appenninica, come in alcune aree intrappenniniche, si sono individuate, in momenti diversi, grandi zone ribassate che costituiscono le piane costiere (Piana del Volturno, Piana Campana, Piana del Sele, ecc.) ed i bacini intermontani (S. Arcangelo, Vallo di Diano, Valle Telesina, ecc.).

Le piane costiere sono costituite da elevati spessori di sedimenti di ambiente continentale o deltizio, e meno frequentemente, marino; localmente sono presenti intercalazioni di materiali vulcanici.

Lo spessore dei depositi quaternari varia da 1500 a 3000 metri.

La Piana Campana della quale è parte il territorio del Comune di Maddaloni, rappresenta un graben (area ribassata rispetto ai rilievi circostanti) individuatosi, probabilmente, durante il Pliocene superiore e progressivamente sprofondato durante il Quaternario.

Ai bordi della Piana sono riconoscibili le linee strutturali che hanno determinato lo sprofondamento a due sistemi orientati NE-SW e NW-SE.

Alle linee strutturali più recenti sono connessi i fenomeni vulcanici della Piana Campana (Vesuvio, Campi Flegrei,



COMUNE DI MADDALONI

Roccamonfina); la loro ubicazione corrisponde alle maggiori entità dello sprofondamento del graben, valutato nell'ordine dei 500 m ai margini della Piana Campana.

Le stratigrafie di alcuni pozzi profondi e le prospezioni gravimetriche e geoelettriche eseguite nell'area della Piana Campana hanno consentito di ipotizzare la seguente successione, dall'alto verso il basso: alluvioni e vulcaniti per circa 3000-3500 m; depositi terrigeni, per alcune centinaia di metri; rocce carbonatiche da circa 4000-4500 m; depositi argillosi e marnosi per alcune centinaia di metri ed infine di nuovo rocce carbonatiche da 7000 a circa 10000 m di profondità.



COMUNE DI MADDALONI

ti del secondo periodo flegreo;

- d) serie dei depositi olocenici costituiti da sabbie, limi incoerenti, terreni umificati, livelli discontinui di lapilli e pomici rimaneggiate e da limitate lenti di travertino.

a) Serie carbonatica. I rilievi carbonatici costituenti la porzione nord-orientale del territorio di Maddaloni (M.te S. Michele-Colle Castellone-M.te Decoro) sono costituiti da: calcari e calcari dolomitici bianchi ed avana, talora, con intercalazioni irregolari di livelletti argillosi verdi, calcari detritici bianchi e grigi e calcari conglomeratici.

Queste rocce, in strati dello spessore dell'ordine dei 40-70 cm, presentano una giacitura uniforme con direzione NE-SW ed inclinazione di circa 15-30° verso SE.

Lo stato d'intensa tettonizzazione in corrispondenza delle principali linee strutturali conferisce all'insieme un particolare assetto per l'obliterazione della stratificazione e per la generale cataclasizzazione.

Tranne la Cava Vittoria posta lungo il versante occidentale del M.te S. Michele, le altre cave sono impostate nelle aree d'intensa tettonizzazione ai margini dei rilievi propicienti la strada fra Maddaloni ed i Ponti della Valle. E' sintomatico che tali cave sulla carta topografica al 25.000 dell'I.G.M. rispondono al toponimo di "Cave di ghiaia" che sta a definire non la natura della roccia (alluvionale nel



COMUNE DI MADDALONI

4. CARATTERI GEOLOGICI E MORFOLOGICI

Il territorio del Comune di Maddaloni è posto in corrispondenza di una zona marginale della Piana Campana, ove affiorano rilievi carbonatici mesozoici, sedimenti plio-quaternari marini e continentali e depositi vulcanici; questi ultimi due tipi costituiscono il riempimento della zona di depressione (graben).

I terreni riconosciuti appartengono a diverse serie stratigrafiche che, dal basso, vengono così distinte:

- a) serie carbonatica, appartenente all'unità stratigrafico-strutturale della piattaforma campano-lucana, costituita da dolomie, calcari dolomitici e calcari in strati e banchi, di età compresa fra il Trias superiore ed il Cretacico superiore;
- b) serie di depositi marini e/o fluvio-lacustri quaternari, costituita da limi sabbiosi ed argillosi con gusci di molluschi di ambiente marino, salmastro e lacustre; tali terreni, non in affioramento nell'area in esame, sono stati riconosciuti per via indiretta mediante dati bibliografici e l'analisi di varie stratigrafie eseguite per ricerche d'acqua; la loro posizione rispetto al piano campagna è variabile da -50 a -70 m, e pertanto non di interesse diretto ai fini del presente studio;
- c) serie dei depositi vulcanici quaternari, costituita dalla nota formazione del tufo grigio campano del primo periodo flegreo e dalla successiva copertura di piroclasti-



COMUNE DI MADDALONI

caso della ghiaia) bensì lo stato di estrema frantumazione naturale della stessa.

c) Serie vulcanica. La serie vulcanica nel casertano presenta una notevole differenziazione nelle aree a nord ed a sud di Caserta. Nel territorio del Comune di Maddaloni la successione dei depositi vulcanici è costituita, dal basso, da: tufo grigio campano del primo periodo flegreo e dalle piroclastiti del secondo periodo flegreo. Fra essi è, quasi sempre, presente un paleosuolo.

Il tufo grigio campano, in quest'area, presenta un particolare fenomeno di autometamorfismo (zeolitizzazione) che oblitera le caratteristiche originarie (tufo grigio incoerente) e ravvicina questa roccia ad un tufo compatto con massa cineritica gialla, scorie e pomici tendenti al giallo, tanto da farlo somigliare per aspetto al tufo giallo napoletano. Vi è da precisare che il tufo giallo napoletano appartiene al secondo e non al primo periodo flegreo e, quindi, qui corrisponde ai livelli di piroclastiti incoerenti poste al tetto del paleosuolo prima citato, posto al passaggio fra il tufo grigio e le piroclastiti.

Lo spessore del tufo giallo zeolitizzato è dell'ordine dei 7-8 m con qualche locale aumento ai 10 m.

Nell'ambito del tufo giallo zeolitizzato spesso si notano delle zone subverticali dove il tufo è incoerente e sono individuabili pomici, ceneri e scorie di colore grigio. Tali ano-



COMUNE DI MADDALONI

malie vengono localmente definite "carie". Dal punto di vista genetico vengono interpretate come fumarole formate dalla sfuggita dei vapori contenuti nella coltre piroclastica originaria e quindi sono connesse ai processi di autometamorfismo. Non è da escludere, come ipotizza il prof. DI GIROLAMO che il fenomeno si sia esaltato per il contributo derivato dalla vaporizzazione dell'acqua del substrato su cui si depose la coltre piroclastica calda.

Il fenomeno, comunque, è limitato esclusivamente agli affioramenti di tufo giallo zeolitizzato. Al di sotto di questo tufo riprende il tufo grigio con caratteri di minore coerenza procedendo in profondità. Nella parte alta del tufo grigio è presente una porzione incoerente detta cinerazzo. E' da precisare che le zone di tufo grigio a minore consistenza vengono interpretate come aree in cui il fenomeno di autometamorfismo non ha quasi agito.

Il livello di tufo giallo zeolitizzato è stato molto utilizzato, con cave a fossa, nella pianura per l'estrazione di materiale da costruzione di buona qualità.

Oltre il paleosuolo sono presenti le piroclastiti incoerenti costituite da straterelli alternati di pomici e ceneri, e scorie che ricoprono molto uniformemente il tufo giallo zeolitizzato. Lo spessore di queste piroclastiti è dell'ordine di qualche metro.

d) Depositi olocenici. Questi depositi sono il risultato del-



COMUNE DI MADDALONI

la sedimentazione fluviale e fluvio-lacustre e del dilavamento dei versanti. Essi sono costituiti da limi sabbiosi ed argillosi, terreni umificati e livelli discontinui di piroclastiti rimaneggiate. Questi sedimenti sono localizzati nella porzione meridionale del territorio in prossimità dei Regi Lagni ove, evidentemente, le acque superficiali, prima della bonifica, avevano la possibilità di divagare e depositare i materiali prima citati.

Nella zona a sud compaiono delle lenti di travertino da collegare all'ampia zona palustre che si estendeva verso sud-est dove l'estensione dei travertini è dell'ordine dei 15 kmq.

La tettonica, particolarmente attiva durante il Quaternario, ha variamente dislocato le successioni carbonatiche con una serie di faglie dirette ad andamento NW-SE e NE-SW, originando gli attuali rilievi.

Lo stile tettonico, di tipo rigido, ha condizionato la struttura dell'Appennino.

Le colmate di tufi, materiali piroclastici e depositi alluvionali olocenici, si estendono dai margini dei rilievi a costituire le ampie zone di pianura.

L'area del territorio comunale è costituita essenzialmente da due unità morfologiche che conferiscono un diverso aspetto al paesaggio. Nella porzione nord-orientale la morfologia articolata, a tratti accidentata, è condizionata dagli affioramenti delle rocce carbonatiche ricoperte, nelle zone



COMUNE DI MADDALONI

meno acclivi, da depositi piroclastici.

Quest'unità morfologica rappresenta l'unica alternativa al paesaggio piatto e monotono della restante parte del territorio comunale, morfologicamente condizionata dalla messa in posto dei depositi vulcanici.

Il passaggio fra le due unità prima descritte è generalmente piuttosto netto; il raccordo avviene con gradualità solo dove è presente ai bordi dei rilievi calcarei una fascia detritica, costituita da pezzame calcareo frammisto a piroclastiti rimaneggiate.

8.3. Carta morfologica e della stabilità

L'analisi delle fotografie aeree e la successiva verifica di campagna, hanno consentito di individuare e circoscrivere le aree in erosione accelerata, nonché i fenomeni erosivi connessi con le azioni delle acque dilavanti e tutte le aree in rapida evoluzione geomorfologica.

Le correlazioni fra le caratteristiche geolitologiche e morfologiche, ed i fenomeni erosionali, sovente localizzati in corrispondenza delle zone ove le scadenti caratteristiche litotecniche sono combinate con accentuate acclività, hanno consentito di delimitare aree con diverso grado di stabilità distinte in aree stabili ed aree ad incerta stabilità.

Le aree stabili comprendono le zone di pianura e le zone



COMUNE DI MADDALONI

di affioramento delle rocce calcaree non interessate da fenomeni erosivi, nè da rotolio di detriti, come la zona che va dalla Torre superiore alla stazione di Maddaloni superiore, la zona alta e parte del versante ad est del Monte S. Michele, una fascia di versante che si estende a sud e ad ovest della Torre Paoli (rudere), la località Calvasino ed il rilievo di Monte Decoro. In tutte queste aree pur riscontrandosi acclività elevate, le caratteristiche dei terreni sono tali da garantire buone condizioni di stabilità.

Le aree di incerta stabilità, invece, comprendono: le zone di affioramento delle rocce calcaree dove la combinazione dello stato di degradazione, della pendenza e del dilavamento superficiale (erosione areale), determinano il rotolio di detriti calcarei lungo i versanti, come accade sul versante sud-est di Monte S. Michele; le zone in cui è presente una copertura di materiale piroclastico sulle rocce calcaree, nonché le aree dove le piroclastiti ed il detrito di falda assumono pendenze elevate come avviene nei dintorni di Masseria Garofalo ed in località le Cese.

In questo elaborato si sono anche riportati i fenomeni geomorfologici più significativi per consentire una lettura interpretativa dello stadio evolutivo dell'ambiente fisico. Oltre ai fenomeni naturali si è ritenuto di segnalare anche le forme del suolo legate alle attività umane, che in quest'area hanno avuto un notevole sviluppo principalmente in relazione all'estrazione di materiale calcareo e dal sottosuolo di materiali da costruzione quale il tufo giallo zeolitiz-



COMUNE DI MADDALONI

zato. Alcune cave di tufo del tipo a fossa hanno trovato utilizzazione agricola, mentre altre sono state utilizzate per sversatoio di rifiuti o di materiali di risulta. Ciò ai fini dell'uso del territorio comporta notevoli rischi in fasi costruttive, pertanto laddove possibile si è ritenuto molto utile segnalare il fenomeno.

Si sono così distinti i fenomeni geomorfologici superficiali:

- 1) fenomeni erosionali dovuti all'acqua di deflusso superficiale: erosione lineare in rocce coerenti, erosione lineare in rocce incoerenti, erosione areale;
- 2) fenomeni legati alla gravità: rotolio di detriti;
- 3) forme strutturali, dovute essenzialmente alla tettonica: versanti di faglia, crinali;
- 4) forme antropiche, connesse all'estrazione del tufo giallo zeolitizzato e subordinatamente, delle rocce calcaree.

Nell'ambito di queste forme si sono distinte: a) cave attive, dove attualmente è in corso l'estrazione di materiale; b) cave inattive non utilizzate, cioè cave in disuso dove non è stato impiantato alcun tipo di coltura; c) cave inattive utilizzate, viceversa, quelle dove sono state impiantate colture agricole quali seminativo o frutteto; d) cave riempite, quelle in disuso da tempo e riempite parzialmente o totalmente da materiali di riporto e da rifiuti solidi urbani.

II.4. Il Piano Regolatore del Consorzio ASI di Caserta

Pur non essendovi localizzazioni di agglomerati nell'ambito del territorio di Maddaloni, ove si eccettui un'area di limitate dimensioni a nord ovest del territorio comunale, non vi è alcun dubbio che gli insediamenti degli agglomerati industriali di Marcianise –

S.Marco Evangelista, rientranti nel quadro della politica di intervento straordinario nel Mezzogiorno della seconda metà degli anni '70, hanno profondamente modificato il territorio della conurbazione casertana con ragguardevoli riflessi sull'intero sistema urbano Napoli – Caserta, anche per la contemporanea realizzazione di insediamenti da parte del Consorzio ASI della provincia di Napoli.

La legge n. 634 del 29/7/57 (art. 21) istituiva i Consorzi tra Comuni del Mezzogiorno col compito di localizzare le aree di insediamento industriale. Veniva data così l'opportunità agli imprenditori di realizzare nuove iniziative produttive, e alle piccole e medie imprese di ampliare, ammodernare e ristrutturare gli impianti già esistenti.



COMUNE DI MADDALONI

Nasceva, così, il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Terra di Lavoro - Caserta,⁶ che si dotò di un primo Piano Regolatore, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 gennaio 1968 e successivamente, a seguito di un'estensione dell'area interessata, con decreto del 28 luglio 1970. In particolare, la localizzazione degli agglomerati di Marcianise - San Marco Evangelista, più prossimi al territorio di Maddaloni, era da collegarsi alla preesistenza di alcune industrie sorte alla fine degli anni '60 (Olivetti, Tonoli, 3M e Laminazione Sottile). Tali gruppi avevano scelto queste aree perchè ritenute "ad elevato potenziale" sia per la vicinanza ai due importanti centri di Napoli e Caserta e all'Autostrada del Sole, sia per la favorevole orografia. Il piano regolatore integrativo e di ampliamento, approvato con D.P.G.R.C. n. 14066 del 29.12.80, non riguardava gli agglomerati di Marcianise e di San Marco Evangelista. (oggi in numero di 12) lungo l'asse Napoli - Caserta.

L'entrata in vigore della Legge regionale n. 16 del 13 agosto 1998 comporta il riassetto del Consorzio. Entro un anno dall'entrata in vigore della legge il Consorzio avrebbe dovuto adeguarsi, ma non sono stati rispettati i tempi e l'adempimento è affidato ad un commissario ad acta.

Prendendo lo spunto dalla circostanza che alcuni ambiti del contesto territoriale registrano ancora condizioni di fragilità strutturale nel settore produttivo secondario, il Consorzio ASI di Caserta, mediante una recente variante al Piano - non ancora (o non più) approvata - ha cercato di dare risposta ai problemi emergenti del settore con l'incremento del numero e con la diffusione localizzativa dei nuovi agglomerati, spesso non ancora attivi.

Un significativo indirizzo a base del piano è la riconosciuta possibilità di differenziazione delle attività produttive ospitabili negli agglomerati, non più limitate alle iniziative industriali, ma estese alle altre attività del settore terziario che concorrono alla crescita del sistema economico complessivo, includendo i servizi alle imprese e le attività complementari e/o di sostegno, per superare lo stereotipo della zona industriale quale "ghetto" isolato e meccanico, deputato esclusivamente alla produzione, ma privo di qualsiasi attrattiva o gradevolezza urbana.

La variante del Piano ASI intende stabilire uno stretto rapporto con le iniziative di livello locale (PIP) nel presupposto che la proliferazione di aree di insediamento produttivo comunali, se non ricondotta ad uno strategico meccanismo di articolazione territoriale e di qualificazione funzionale, rischia di generare gravi problemi di diseconomia e di irrazionalità; tale rischio sarebbe accentuato dalle disposizioni normative riguardanti le azioni singolari di insediamento, in deroga alla disciplina urbanistica localmente vigente, con il ricorso alle procedure degli "sportelli unici".

Quanto agli agglomerati esistenti e consolidati, alcuni settori territoriali si caratterizzano per un'elevata densità insediativa accompagnata, e in parte generata, dall'accentramento di agglomerati consortili. Pur riconoscendo a questi il ruolo portante del sistema produttivo locale, il piano prevede interventi di razionalizzazione in ragione del loro primitivo impianto, nella prospettiva di costruzione di un sistema integrato e unitario, ispirato ad un modello economico-produttivo avanzato e di conseguimento, mediante la riorganizzazione interna con ampliamenti e integrazioni, di una più elevata qualità dei tessuti insediativi specializzati.

Si prende atto del fatto che alcuni agglomerati stentano ad innescare un sensibile meccanismo insediativo o addirittura sono limitati al solo stadio previsionale. Da qui



COMUNE DI MADDALONI

discende la conferma di alcuni agglomerati, la cancellazione di altri e il ridisegno con l'ampliamento o la riduzione di altri ancora. La variante comprende nuovi sviluppi mediante la localizzazione di ulteriori agglomerati di dimensioni più contenute di quelli esistenti e localizzati, con criteri di maggiore dispersione, in base alla definizione degli ambiti di gravitazione territoriale del sistema infrastrutturale in parte esistente ed in parte programmato. Si ritiene determinante la funzione di integrazione e di servizio che i nuovi insediamenti potranno rivestire nei confronti del sistema dei grandi attrattori infrastrutturali ricadenti nel comprensorio provinciale, di cui l'interporto ed il nuovo aeroporto campano costituiscono fattori centrali ed emergenti.

I nuovi Agglomerati, pur collocandosi di massima nell'ambito della direttrice Aversa - Caserta, orientata a nord verso i centri di Capua, Volturno Nord e Teano, risultano calati nei rispettivi ambiti territoriali secondo esigenze e prospettive di carattere più accentuatamente locali.

Va evidenziata, quale elemento centrale nel disegno dell'assetto complessivo degli agglomerati di progetto, la concentrazione nell'intorno dell'ambito di localizzazione del nuovo aeroporto di Grazzanise del numero maggiore dei nuovi insediamenti produttivi, a riconoscimento di tale polarizzante infrastruttura quale motore primario dello sviluppo locale.

La natura degli agglomerati e la loro gestione ad opera di soggetti pubblici sovraordinati ed estranei alle amministrazioni comunali rappresenta un'eredità irrisolta dell'intervento straordinario nelle aree meridionali. Tale sistema ha generato un dualismo amministrativo che richiede una soluzione volta ad agevolare l'integrazione tra entità territoriali separate.

Il Piano ASI viene visto come uno strumento calato dall'alto, del tutto indifferente agli assetti configurati dalla strumentazione comunale e pesantemente condizionante le potenzialità di sviluppo connesse alla valorizzazione delle risorse esistenti, in primo luogo quelle agricole, alle quali sottrae suoli ad alta produttività imponendo in maniera preoccupante la competizione industria-agricoltura.

II.5 Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)

Con la delibera di G.R. N. 7253 del 27.12.2001, N. 3093 del 31.10.2003 e N. 1544 del 6.8.2004 è stato varato il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Campania. Con l'Ordinanza N. 11 del 7.6.2006 il PRAE è stato approvato.

Il Piano persegue le finalità di regolazione delle attività estrattive in funzione del soddisfacimento del fabbisogno regionale; di recupero ed eventuale riuso delle aree di cava con la cessazione di ogni attività estrattiva in zone ad alto rischio ambientale (Z.A.C.) e in aree di crisi; di riduzione del consumo di risorse non rinnovabili con l'incentivazione del riutilizzo degli inerti; dello sviluppo delle attività estrattive in aree specificamente individuate; della ricomposizione e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abbandonate; di incentivazione della qualità dell'attività estrattiva e di previsione di nuovi e più efficienti sistemi di controllo; di prevenzione e repressione del fenomeno dell'abusivismo nel settore estrattivo.

Sono state classificate quali aree suscettibili di attività estrattive: le aree di completamento; le aree di sviluppo; le aree di crisi contenenti anche: le Zone Critiche



COMUNE DI MADDALONI

(zone di studio e di verifica); le Aree di Particolare Attenzione Ambientale (A.P.A.); le Zone Altamente Critiche (Z.A.C.).

Il P.R.A.E. è stato predisposto considerando tutti gli elementi necessari previsti dall'art. 2 della L.R. n. 54/1985 e s.m. e i., e cioè: l'ambiente geologico; l'inquadramento territoriale delle cave; i materiali lapidei tipici; i fabbisogni e le produzioni; le aree di interesse estrattivo; le cave abusive.

In provincia di Caserta sono state censite 422 cave, pari a circa il 27,5% di tutte le cave esistenti nel territorio campano. Di queste 46 sono autorizzate, 59 chiuse e 317 abbandonate. Sono state registrate 36 cave abusive. Le cave abbandonate ubicate nella provincia di Caserta costituiscono il 29,8% del totale regionale, valore che rappresenta, se rapportato al territorio, un indicatore significativo della rilevanza storica dell'attività estrattiva nella provincia.

Sono inoltre state individuate 12 aree di crisi in cui ricadono 187 cave, di cui 13 in due zone critiche, 9 in una Zona Altamente Critica (Z.A.C.), 50 in 8 Aree di Particolare Attenzione Ambientale (A.P.A.). Di tutte queste cave, quelle autorizzate sono 33, delle quali 7 ricadono in zona critica, 8 in Z.A.C. e 4 in A.P.A.

La tabella seguente (Tabella 6) mostra il quadro sinottico delle cave presenti:

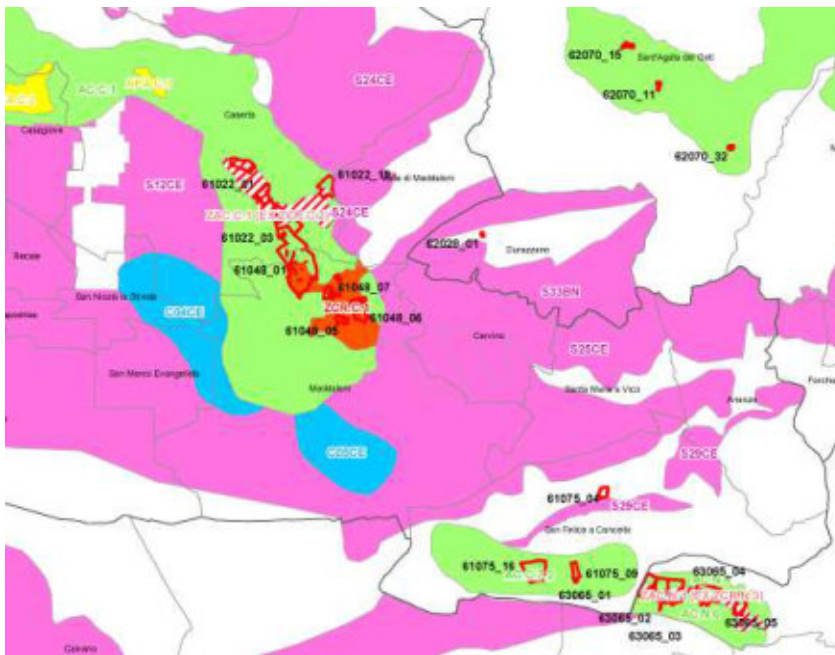
CAVE				CAVE IN AREA					CAVE
Autorizzate	Chiuse	Abbandonate	Totale	Completamento	Crisi	Z. Critiche	Z.A.C.	A.P.A.	Altro
46	59	317	422	32	189	13	9	50	201

Tabella 6. Quadro sinottico delle cave nella provincia di Caserta. (Fonte: PRAE)

I Comuni interessati dalla presenza di cave sono 75 su 104, cioè il 72,11% dei Comuni della provincia.



COMUNE DI MADDALONI



**Aree Suscettibili di Nuove Estrazioni, Aree di Riserva,
Aree di Crisi, Zone Critiche, Zone Altamente Critiche,
Aree di Particolare Attenzione Ambientale**

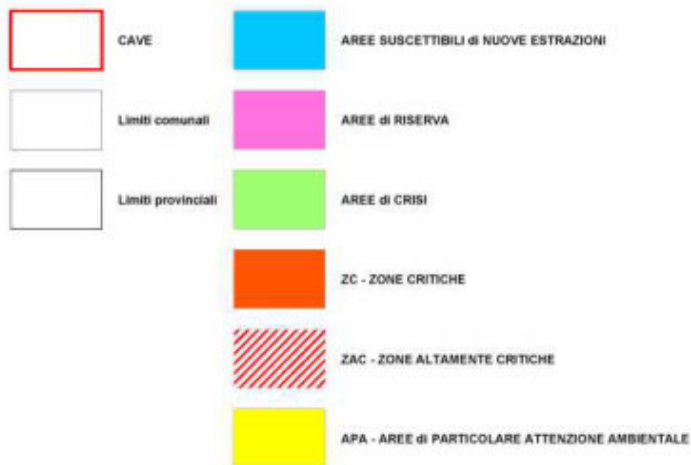


Figura n.10 – Stralcio PRAE – Tav. 8: Aree perimetrate dal PRAE

II.6 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Successivamente all'inoltro alla Regione Campania del Documento di sintesi e osservazioni al Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 21 del 15.5.2006, col quale il C.P. forniva un contributo critico al PTR con



COMUNE DI MADDALONI

spunti utili per la pianificazione del territorio provinciale⁶ fu varato il Preliminare di PTCP sulla base del Piano di Sviluppo Socio Economico. Il Preliminare delineava uno strumento di coordinamento non limitato alla definizione generale dell'assetto fisico-spaziale, ma teso ad accogliere l'incidenza di variabili e di istanze immateriali, dettando le direttive per l'assetto del territorio provinciale in relazione ai "processi d'uso".

La successiva Amministrazione provinciale ha provveduto alla definizione del Documento di Indirizzi pubblicato nel maggio 2007 per l'avvio di un nuovo PTCP. Nella sintesi del documento si dichiara la scelta di una stretta intesa con gli uffici del Piano Territoriale Regionale, cui già si rifanno talune impostazioni analitiche descritte nel documento stesso. Nel § dedicato alle aree di pianura si definisce la loro strategicità ai fini degli assetti ambientali, ragione per la quale vanno contenute le dinamiche di consumo dei suoli ai quali è legata l'identità millenaria della provincia e della regione. Esse rappresentano una risorsa chiave per la costruzione di reti ecologiche in ambiente urbano. Viene evidenziata la scarsa qualità degli insediamenti, elemento che giustifica una diffusa riqualificazione con l'integrazione di attrezzature e servizi successivamente al reperimento delle superfici necessarie.

Nell'ambito dell'area metropolitana vengono richiamati i sistemi già definiti nella proposta di PTR, tra i quali l'area casertana, caratterizzata da una conurbazione piuttosto caotica e da alti valori di densità demografica, strettamente interrelata a Napoli attraverso gli agglomerati industriali ASI di Marcianise e di Caivano. L'elaborazione si conclude con la prospettazione dei contenuti, degli elaborati e della tempistica per la costruzione del PTCP.

Nel gennaio 2009 è stata completata la redazione del Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del PTCP in conformità all'art. 13, comma 1, del D.lgs n. 152/2006 . (Testo Unico Ambiente) e ss.m.ii. Il Rapporto contiene la puntuale ricognizione degli strumenti e delle norme di rilevanza ambientale che interessano il territorio della Provincia di Caserta. Il Rapporto si rifà ovviamente alla suddivisione in STS e Ambienti insediativi individuati dal vigente PTR e, in merito al STS D4 (Sistema urbano Caserta e antica Capua), si osserva che esso risulta isolato, sia rispetto alle reti, sia rispetto agli altri sistemi territoriali, rendendo difficile impostare un corretto progetto di riqualificazione. Si osserva che la ridefinizione dei limiti del STS dovrebbe riguardare Castel Morrone (che dovrebbe passare nel STS B7) e la valle di Suessola (Cervino, Santa Maria a Vico, San Felice a Cancelli, Arienzo), non omogenea alla restante parte del sistema. Per quanto riguarda le esigenze ambientali si indicano: la riorganizzazione dei distretti industriali di Marcianise e di Maddaloni, col recupero delle aree dismesse; l'istituzione del parco urbano dei Monti Tifatini per tutelare la biodiversità, recuperare le aree degradate e i siti compromessi, il patrimonio culturale e promuovere la fruibilità del paesaggio; destinare l'area ex Macrico di Caserta ad area verde con orto botanico e attività culturali.

In merito all'Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana, va tutelato il terreno agricolo superstite promuovendo la sperimentazione di modelli di agricoltura sostenibile (estensiva e a basso consumo energetico). Gli obiettivi ambientali sono i seguenti: la realizzazione di una rete ecologica anche con le aree fluviali, una rete di zone umide, una

⁶ Tra l'altro, il Documento richiedeva la massima attenzione possibile al fine di evitare il protrarsi del ruolo di periferia della conurbazione napoletana.



COMUNE DI MADDALONI

rete costiera e dei parchi naturali; un'efficiente rete fognaria; l'adeguamento al rischio idraulico dell'aeroporto di Grazzanise, valutando l'alternativa dell'aeroporto di Capua; la riqualificazione urbana con l'arresto del consumo di suolo; la rinaturalizzazione delle aree di cava dismesse e la delocalizzazione dei cementifici in ambito urbano; la realizzazione dei grandi servizi (policlinico, orto botanico) e il fermo alla costruzione dei grandi centri per la distribuzione; la nascita di un modello urbano casertano che tenga conto della presenza del sito UNESCO; l'assunzione dell'università come risorsa fondamentale del territorio.

Nel gennaio 2009 è stata pubblicata la Bozza di PTC – Quadro conoscitivo e ipotesi di assetto; nel settembre 2009 è stata pubblicata la Proposta sintetica del PTCP, che propone sei ambiti insediativi:

- Aversa
- Caserta
- Mignano Montelungo
- Piedimonte Matese
- Litorale Domitio
- Teano

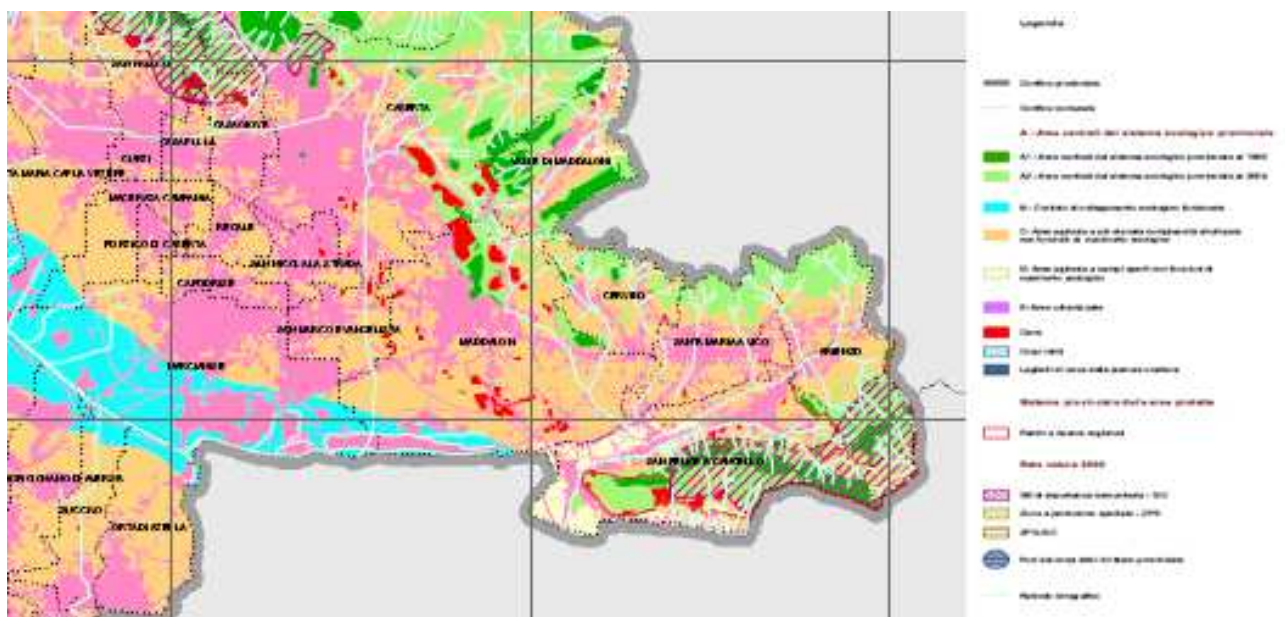


Figura n.11 – Stralcio PTCP Caserta – Sistema ecologico

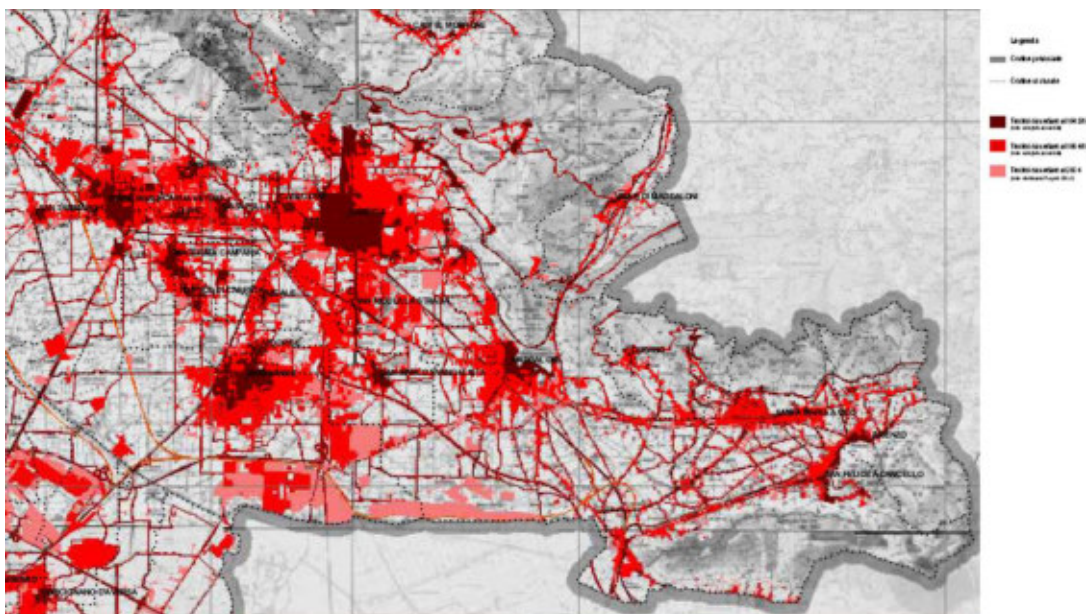


Figura n.12 – Stralcio PTCP Caserta – L’evoluzione degli insediamenti

Nel luglio 2012 è stato approvato il PTCP di Caserta.

Nell’ambito di Caserta si concentra il 47% della popolazione della provincia. Il PTC riconosce, nell’ambito della provincia, due sistemi forti: quello incentrato su Caserta e l’altro su Aversa.

Per l’ambito di Aversa, il PTC propone:

- di limitare l’espansione puntando sulla riqualificazione dell’esistente;

Per la conurbazione casertana:

- consolidare l’ambito urbano di Caserta;

Per le aree interne:

- puntare sulla qualificazione delle produzioni agricole, favorire gli insediamenti agrituristici;

Per le aree costiere:

- risanamento e riconversione favorendo attività che consentano un uso stagionalizzato..

Per quanto attiene al territorio urbano, considerato di impianto storico quello insediato fino alla metà del’900, si propone di sostenere la residenzialità e limitare la pressione del traffico.

Per i tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di recente formazione, si propone la riqualificazione anche con interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per quelli di recente formazione, prevalentemente produttivi, va realizzato adeguamento normativo – funzionale, è necessario ridurre la pressione sull’ambiente e realizzare un miglior rapporto con le residenze.

Il PTCP propone uno scenario tendenziale e uno programmatico

Il fabbisogno complessivo della provincia (compresi gli alloggi recuperabili) è stimato nell’ordine di circa 70.000 alloggi per i prossimi 15 anni – il fabbisogno di aree per standards ammonta a circa 900 ettari



COMUNE DI MADDALONI

Nella redazione dei PUC occorre tener presente che:

1. le nuove residenze, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, vanno, prioritariamente, realizzate nelle aree dismesse;
2. occorre evitare nuovo impegno di suolo; qualora fosse necessario interessare nuove aree, queste vanno reperite in continuità con il tessuto urbano esistente;
3. il territorio va suddiviso in : insediato
rurale
4. la nuova edificazione deve farsi carico delle aree negate e di soddisfare fabbisogni di standards, anche pregressi;
5. gli Atti programmazione degli interventi (art. 25 L.R. n.16/2004) vanno redatti tenendo conto delle finalità di cui ai precedenti punti;
6. occorre dare priorità agli interventi di riqualificazione in aree più facilmente accessibili;
7. vanno individuati i tessuti storici in conformità con gli elaborati del PTCP proponendo specifica disciplina di tutela;
8. va recuperato l'abusivismo;
9. le nuove aree per insediamenti produttivi vanno individuate solo a seguito di specifico studio;
10. occorre realizzare cinture verdi tra i principali sistemi insediativi;
11. è opportuno sviluppare l'agriturismo prevalentemente nelle zone interne.

Il documento della Provincia è organizzato in tre parti:
quadro normativo e metodologia adottata;
quadro di riferimento programmatico e ambientale;
gli obiettivi del PTC e la valutazione iniziale.

L'impostazione metodologica prevede le seguenti fasi:

- I fase – Orientamento, impostazione e prima consultazione del territorio
- II fase – Elaborazione e adozione della proposta di piano e del rapporto ambientale
- III fase - Consultazione, adozione definitiva, approvazione e verifica di compatibilità
- IV fase - Attuazione, gestione e monitoraggio, con eventuale ri-orientamento del piano

Il Quadro conoscitivo e ipotesi di assetto", oltre la nota introduttiva, è articolato in tre parti:

PARTE PRIMA: Il quadro normativo e istituzionale

Sono riportati: i riferimenti legislativi : L.R. n 16/2004; il codice dei beni culturali e del paesaggio; il testo unico dell'ambiente.

Strumenti e processi di piano di scala vasta: pianificazione di bacino; piani paesaggistici; parchi regionali e siti di interesse comunitario; piano Territoriale regionale con le sue articolazioni: quadro delle reti, ambienti insediativi, sistemi territoriali di sviluppo, campi territoriali complessi.

I documenti di programmazione comunitari, nazionali e regionali

PIANO URBANISTICO COMUNALE – PRELIMINARE DI PIANO – RELAZIONE



COMUNE DI MADDALONI

Sono trattati: lo schema di sviluppo dello spazio europeo e la politica di coesione; il Quadro Strategico Nazionale; la programmazione regionale 2007 – 2013
la valutazione ambientale strategica

PARTE SECONDA: I territori della provincia e il sistema socio – economico

Concerne:

L'integrità fisica;

L'identità culturale: beni culturali e paesaggistici;

Il territorio agricolo e naturale: le risorse dello spazio aperto:

i suoli della provincia, le attività agricole; le produzioni agricole; le principali tipologie aziendali; le strategie per il territorio rurale

Il territorio insediato: i sistemi urbani della Provincia

Le dinamiche strutturali della popolazione; la pressione insediativa; la struttura della conurbazione; la pianificazione urbanistica; l'accessibilità; le risorse energetiche e le sorgenti di rischio

Il territorio negato: la geografia dell'ambiente

Il sistema socio - economico

Il settore agricolo; la struttura produttiva extra agricola

PARTE TERZA - IPOTESI DI ASSETTO

Scenari demografici e fabbisogno abitativo

Lo scenario tendenziale

Stima del fabbisogno abitativo tendenziale al 2022

La strategia del recupero

Inquadramento; ambiti insediativi; invarianti e indirizzi per la pianificazione urbanistica

Al PTCP, come prescrive la L.R. n. 16/2004, devono uniformarsi i PUC dei singoli comuni.

Il PTC contiene un quadro conoscitivo della provincia con dati ed elaborazioni relativi alla demografia, alla struttura della popolazione residente, ai beni culturali e paesaggistici, alle attività produttive, al settore agricolo, al sistema insediativo, al patrimonio edilizio, allo stato attuale della pianificazione comunale e quant'altro.

Per quanto attiene al territorio urbano, considerato di impianto storico quello insediato fino alla metà del '900, si propone di sostenere la residenzialità e limitare la pressione del traffico.

Per i tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di recente formazione, si propone la riqualificazione anche con interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per quelli di recente formazione, prevalentemente produttivi, va realizzato adeguamento normativo – funzionale, è necessario ridurre la pressione sull'ambiente e realizzare un miglior rapporto con le residenze.

Il PTCP propone uno scenario tendenziale e uno programmatico



COMUNE DI MADDALONI

Il fabbisogno complessivo della provincia (compresi gli alloggi recuperabili) è stimato nell'ordine di circa 70.000 alloggi per i prossimi 15 anni – il fabbisogno di aree per standards ammonta a circa 900 ettari

Il PUC deve essere organizzato con disposizioni strutturali per un arco temporale non superiore a quindici anni; mentre le disposizioni programmatiche dovranno riguardare un arco non superiore a cinque anni, in accordo con gli “Atti di programmazione degli interventi”, di cui all’art. 25 della L.R. n. 16/2004.

Il titolo V delle Norme di Attuazione del PTCP: “Prescrizione e indirizzi per la pianificazione comunale e di settore” all’art. 66 “Criteri per il dimensionamento e localizzazione delle previsioni residenziali” individua in numero di 40.000 gli alloggi aggiuntivi rispetto a quelli esistenti alla data di adozione del PTCP da realizzare entro il 2022 nell’ambito di Caserta. Tale numero di alloggi dovrà essere ripartito tra i comuni della conurbazione in proporzione al numero di residenti nel comune al 2007. Il numero degli alloggi da realizzare potrà avere una oscillazione in più o in meno dell’ordine del 10%. In ogni caso il dimensionamento va concordato con la Provincia.

La Provincia ha predisposto tabelle per il carico insediativo. **Per Maddaloni la previsione della Provincia al 2018 è di 2.419 alloggi, dai quali vanno detratti gli alloggi autorizzati e/o realizzati a far data dal 2008.**

Nell’ambito del PUC è individuato il territorio insediato e il territorio rurale aperto, cui il PTC dedica il capo I del Titolo IV con disposizioni, anche troppo specifiche per un piano sovraordinato. Prevalente è il recupero, rigenerazione del patrimonio residenziale esistente; i nuovi insediamenti, se necessari, devono essere realizzati nell’ambito del territorio insediato; solo, ove si dimostri la impossibilità potranno realizzarsi nel territorio rurale aperto.

I tessuti storici del nucleo urbano vanno individuati in conformità con le indicazioni del PTC.

Vanno evitate saldature tra i centri edificati con cinture verdi e corridoi ecologici; il piano della mobilità deve prevedere percorsi ciclabili

Il PTCP propone alcuni obiettivi che andranno perseguiti anche con il PUC di Maddaloni

- A – Riequilibrio dei pesi insediativi
- B – Mitigazione del rischio ambientale e antropico
- C – Formazione della rete ecologica provinciale
- D – Tutela dei valori paesaggistici e naturali
- E – Recupero dei centri storici
- F – Soddissacimento della pressione insediativa
- G – Riqualificazione degli insediamenti
- H – Potenziamento della rete su ferro e della mobilità debole
- I – Modernizzazione della rete stradale
- L – Mitigazione dell’impatto delle grandi infrastrutture



II.7 Il Piano di Recupero Ambientale (PRA) della provincia

La Presidenza del Consiglio dei Ministri, con l'ordinanza n. 3100 del 22 dicembre 2000, ha affidato al Commissario delegato – Presidente della Regione Campania il compito di predisporre, d'intesa con il Prefetto di Caserta un piano di recupero ambientale della provincia compromesso dall'attività estrattiva delle cave abbandonate, abusive o dismesse.

Sono escluse dalla disciplina :

- le cave attive
- le cave sotterranee attive e non

Il piano persegue la riqualificazione ambientale dell'intero territorio compromesso; non solo del sito di cava limitatamente al suo perimetro.

Obiettivi specifici risultano:

- recupero singole cave con opere di consolidamento, riequilibrio ecologico,....;
- ridisegno del paesaggio;
- riqualificazione funzionale;
- riuso compatibile;
- funzioni qualificanti: naturalistiche, agroforestali,....;
- garanzia sostenibilità dei singoli interventi.

Sono state predisposte norme per la regolazione degli interventi di recupero ambientale.

Le cave censite sono poi riportate nella Carta delle regole e classificate:

- Classe I – aree di allarme fisico/ambientale
- Classe II – aree di emergenza fisico/ambientale
- Classe III- aree di attenzione fisico/ambientale
- Classe 0 - aree di impatto ambientale nullo

Gli interventi di recupero:

- messa in sicurezza
- riassetto idrogeologico
- risanamento paesaggistico

Gli ambiti territoriali dei sistemi e delle unità di paesaggio che interessano il territorio di Maddaloni sono quelli del Tifata: Centuriatio, Tifatini, Valle di Suessola

Per tutte le strategie e gli interventi dai piani generali e di settore, andrà ricercata una sintesi efficace, in termini di integrazione e di compatibilità, alla scala della pianificazione locale. Nel Piano Urbanistico Comunale di Maddaloni le indicazioni sovraordinate vengono accolte, nelle diverse forme possibili (previsioni, prescrizioni normative, destinazioni d'uso), perseguendo una sintesi originale più che una meccanica conformità

II.8 La pianificazione strategica. Gli strumenti complessi e del partenariato

L'affermazione della pianificazione strategica, di matrice nordeuropea, pone oggi il tema dell'integrazione tra la programmazione dello sviluppo mediante azioni mirate, destinata a dispiegare effetti territoriali, e gli strumenti della pianificazione spaziale – i piani di ogni livello e settore - di tipo tradizionale.



COMUNE DI MADDALONI

Il Piano Strategico di Caserta delinea interventi per il raggiungimento dell'equilibrio tra i due obiettivi di "competitività" e di "coesione sociale". Pertanto esso inquadra e coordina gli obiettivi e gli strumenti di intervento fondati sulla concertazione e sul partenariato, affermatasi dopo la fine dell'intervento straordinario centralistico e dopo la crisi politico – giudiziaria del 1992/94, fondati sul concetto di sviluppo "endogeno" in alternativa a quello "esogeno".

Il Piano Strategico Territorio interessa la Conurbazione casertana, ritornando sul Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio nato col bando dell'allora Ministero dei Lavori Pubblici (oggi delle Infrastrutture e dei Trasporti) dell'8.10.1998 per esaminare domande di finanziamento caratterizzate da ampie forme di partenariato sia istituzionale che privato e relative a territori con popolazione di oltre 200.000 abitanti. Tra i progetti candidati, quello della Conurbazione casertana – con Comune capofila il capoluogo di provincia – interessava il territorio della cosiddetta Città continua, che si snoda lungo il tracciato della via Appia, da Capua a Maddaloni e comprende anche alcuni comuni decentrati rispetto alla geometria di tale direttrice.

Il carattere distintivo dell'intero territorio è riconoscibile nella compresenza di una forte tradizione agricola, di un grande patrimonio storico e culturale e di un numero significativo di attività manifatturiere e terziarie che assegnano al polo casertano un ruolo produttivo di primo piano nell'ambito del Mezzogiorno d'Italia. Tale ruolo è rafforzato dalla dotazione infrastrutturale esistente e programmata (aeroporto di Grazzanise, Alta Velocità, Interporto di Mariglianese, Autostrada Caserta – Benevento). Il PRUSST della Conurbazione casertana è fondato sul perseguimento – di derivazione comunitaria - dell'equilibrio tra "Coesione sociale" e "Competitività". Superata la selezione regionale, il Programma fu regolato dall'Accordo Quadro del 18.3.2002 sottoscritto tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Regione Campania, Provincia di Caserta, Comune di Caserta (come capofila dei 22 Comuni), N. 7 Proponenti pubblici e N. 40 Proponenti privati. Veniva così avviata una Pianificazione Strategica basata: sull' "integrazione verticale" degli interventi (attuazione di programmi complessi che integrano la realizzazione di infrastrutture con l'adozione di misure a sostegno delle attività economiche); sull' "integrazione orizzontale" mediante la configurazione di un sistema a rete tra Nodi dello sviluppo e Infrastrutture di supporto agli stessi; sul completamento della rete attraverso programmi di riqualificazione urbana.

Tra i principali interventi previsti dal PRUSST per Maddaloni vanno ricordati: nel settore della riqualificazione urbana, la realizzazione dell'arredo urbano e delle opere di urbanizzazione del centro storico; nel settore dei beni culturali e ambientali, la ristrutturazione dei complessi monumentali, l'acquisizione e la ristrutturazione della caserma, la realizzazione del parco archeologico e la ristrutturazione dell'edificio Regina Margherita; nel campo dello sviluppo industriale l'urbanizzazione dell'area PIP e la riconversione del foro Boario; tra gli interventi nei servizi, il centro sociale anziani e la realizzazione di un centro socio-culturale; per le infrastrutture, la costruzione della strada pedemontana ed infine per quel che riguarda l'ambiente la realizzazione di un collettore fognario, il completamento della rete fognaria, il risanamento del dissesto idrogeologico, la realizzazione di impianti per energie rinnovabili, la ristrutturazione della rete idrica, le opere di risanamento del dissesto idrogeologico.

S.I.S.T.E.M.A. (Sviluppo Integrato Sistemi Territoriali Multiazione) è il nome dello strumento di sintesi elaborato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti allo



COMUNE DI MADDALONI

scopo, appunto, di sistematizzare l'intera programmazione degli interventi nella conurbazione casertana quale Porta del Meridione, delineando razionalizzazione e potenziamento del sistema infrastrutturale di connessione nell'ambito della Conurbazione casertana e sua integrazione con il sistema dei corridoi transnazionali e nazionali. Il documento, superando i limiti amministrativi, le visioni settoriali e la dispersione, integra e organizza i contenuti degli strumenti urbanistici generali e di settore alle diverse scale (Programma delle infrastrutture di trasporto, proposta di Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) con gli strumenti della concertazione (POR Campania, PRUSST, PIT) seguendo l'esigenza di ridefinire l'identità territoriale, culturale ed economica delle aree interessate. In tal modo l'Idea-programma intende pervenire alla definizione di azioni di sistema, di contesto e locali che prefigurino uno scenario strategico di riferimento, un'agenda procedurale ed operativa coerente con tale scenario e un insieme di interventi pilota sperimentali tali da prefigurare i primi indispensabili passi per l'attuazione del programma complessivo. Per il settore dei trasporti, il SISTEMA riprende gli interventi previsti dal Programma di Interventi per la Viabilità Regionale (Delibera della G.R. n. 1282/2002, tra i quali: il collegamento autostradale Caserta – Benevento e i connessi accessi alle due città; l'adeguamento del casello Caserta Sud dell'A1; il collegamento dell'Interporto Maddaloni – Marcianise; il collegamento col costruendo aeroporto di Grazzanise. Per il settore manifatturiero e del terziario, lo strumento tende a riordinare e a potenziare il rapporto tra la conurbazione casertana e il nodo di Napoli attraverso lo sviluppo delle principali infrastrutture puntuali (porto di Napoli, stazione TAV di Afragola, Interporto di Marcianise – Maddaloni, sistema aeroportuale campano e a rafforzare le sinergie tra le aree industriali di Napoli nord-est, Caserta sud e Marcianise.

Il Piano Strategico, si configura come “Il disegno politico dello sviluppo di medio-lungo periodo, urbano e di area vasta, che persegue la competitività in chiave sovra-locale, per coinvolgere nel processo decisionale gli operatori privati e la società civile”.



COMUNE DI MADDALONI

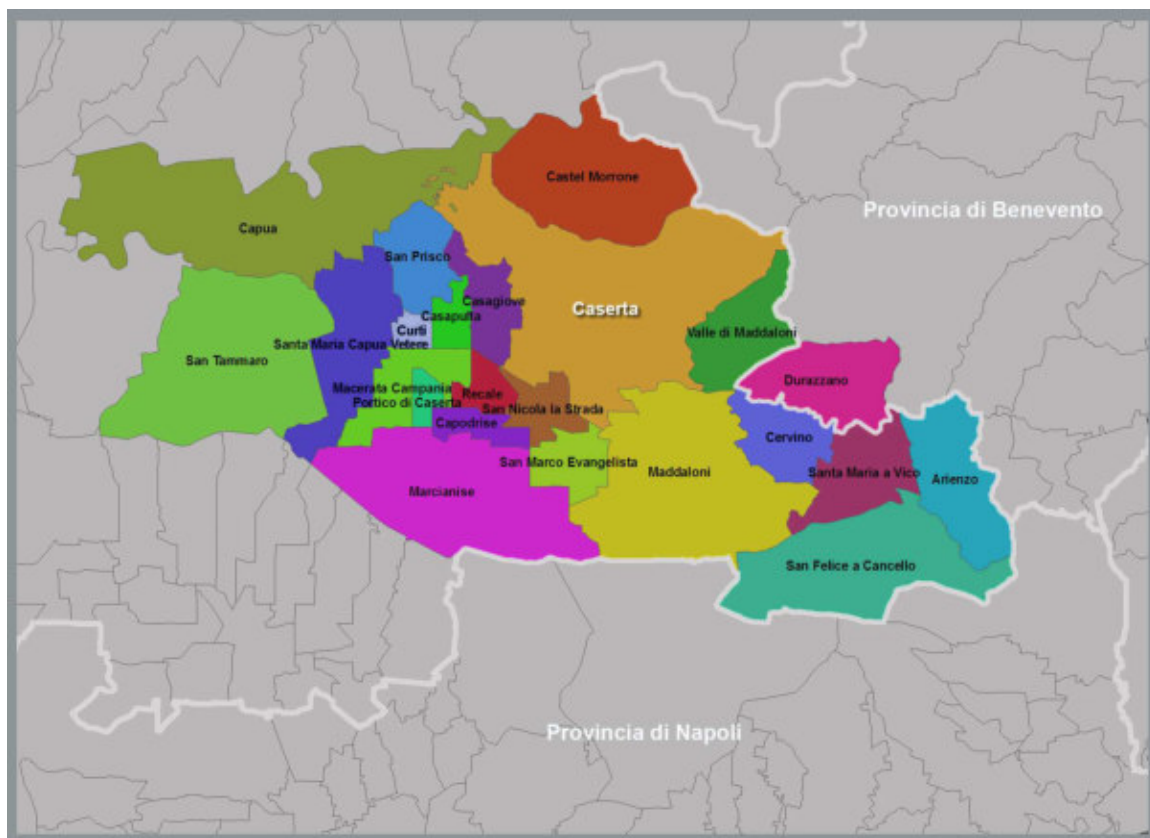


Figura n.13 – Stralcio Piano Strategico – Conurbazione Casertana

Più in dettaglio:

- Linea di azione n. 1 – “Piano Strategico della Conurbazione Casertana”;
- Linea di azione n. 2 – Azione S.I.S.Te.M.A. - “Porta del Meridione”: razionalizzazione e potenziamento del sistema infrastrutturale di connessione nell’ambito della “Conurbazione Casertana” e sua integrazione con il sistema dei corridoi transnazionali e nazionali;
- Linea di azione n. 3 – Documento preliminare di indirizzi per la redazione del “Piano Urbano della Mobilità (PUM) della Conurbazione Casertana”.
- Linea di azione 4: di tipo orizzontale che riguarda la “Comunicazione ed il rafforzamento del partenariato”.

Il Piano Strategico, leggesi nei documenti disponibili, “ – per la sua stessa qualità costitutiva – è l’unico strumento capace di portare a sintesi complessiva l’estrema varietà dei temi, degli apporti disciplinari e degli stessi interventi programmatici oggi in itinere, nella prospettiva di una visione unitaria e strategica, di lungo periodo, dello sviluppo della Conurbazione Casertana.”

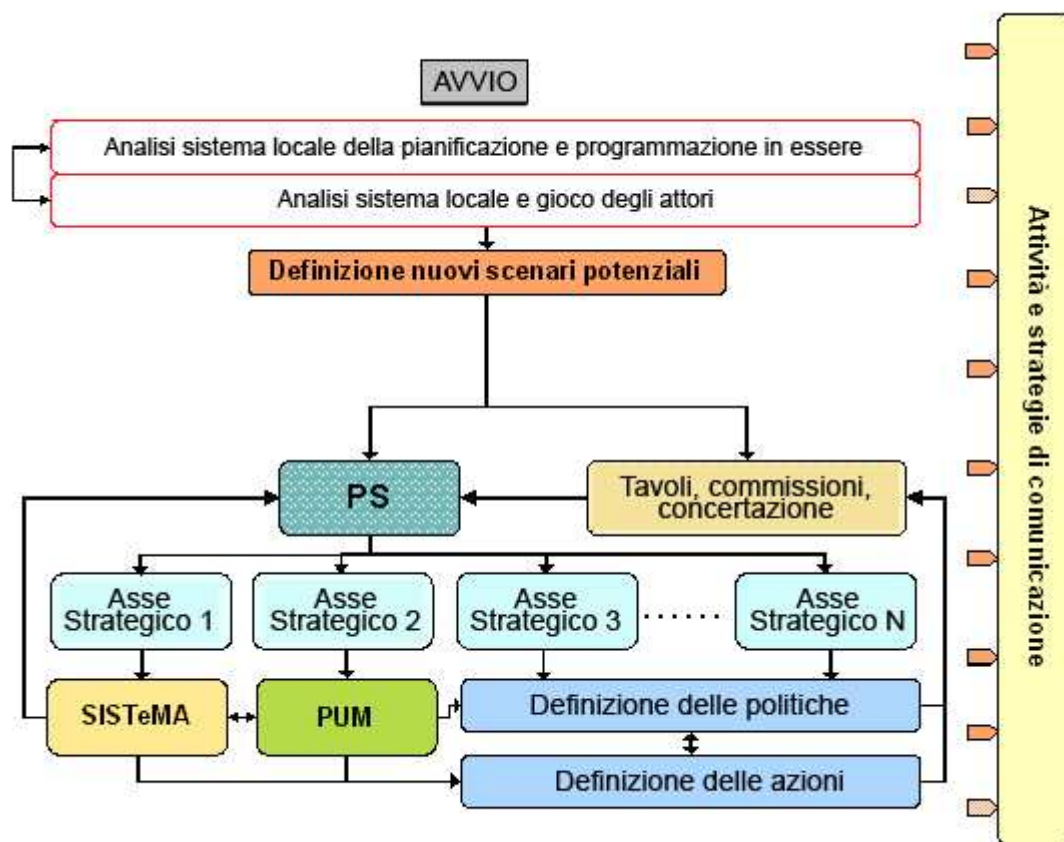


Figura n.14 – Stralcio Piano Strategico – schema di costruzione dell’Action Plan della Conurbazione Casertana

Il Piano Strategico – così come definito dal Ministero delle Infrastrutture – (...) è lo strumento che, potendo superare le barriere dei confini amministrativi (del Comune), offre alle città l’opportunità di affrontare le dicotomie tra le aree di concentrazione dello sviluppo e dell’attrattività e le aree della marginalità sociale e del degrado urbano, riposizionandone le prospettive di rigenerazione fisica, economica e sociale all’interno di una scala territoriale di area vasta (...).

Di certo le esperienze pregresse, in particolare Agenda 21 locali, contratti di quartiere, PIT, PRUST,... hanno consentito di superare quelle diffidenze, che in sostanza, hanno vanificato le possibilità previste dalla L.S. 1150/1942 relativa ai Piani Regolatori Intercomunali, legate, in pratica alla circostanza di risolvere le problematiche territoriali all’interno dei singoli confini comunali.

La Pianificazione strategica, sulla scorta delle esperienze di programmazione negoziata, viene praticata dalle istituzioni che intendono coinvolgere i cittadini e gli attori



COMUNE DI MADDALONI

organizzati, e capaci di collaborare con altre istituzioni, nonché i progettisti, i facilitatori, i portatori di interessi (stakeholders)

Il Piano Strategico ha natura preminentemente sociale e, in tal senso, “interviene non solo nelle

trasformazioni della città fisica, ma allo stesso tempo in quelle delle sue strutture sociali”. Il territorio della “conurbazione casertana” si estende dai margini del sistema urbano incentrato su Napoli fino all’ambito urbanizzato incentrato sul tracciato della statale Appia, da Capua a Maddaloni, già definita “Città continua casertana”; racchiusa a nord dai monti Tifatini e dal Fiume Volturno. Trattasi di un’area non solo caratterizzata dall’assenza di soluzioni di continuità tra i suoi centri abitati più grandi ma anche dalla condivisione di problemi ed opportunità comuni in campo ambientale, economico, sociale e culturale.

La Conurbazione Casertana - attraversata da nodi ed arterie viarie di primaria importanza, definita “Porta del Meridione” nell’ambito del citato progetto S.I.S.Te.M.A. - è stata individuata come destinataria di azioni finalizzate alla razionalizzazione e al potenziamento del sistema infrastrutturale di connessione interna, nonché alla integrazione di questo con il sistema dei corridoi transnazionali e nazionali.

Infatti lo stesso Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, considerando strategica la posizione geografica, supportata da ulteriori indicatori di sviluppo, ipotizza la qualificazione della Conurbazione come piattaforma territoriale per riconnettere, a mero titolo di esempio, i sistemi portuali di Napoli - Salerno e di Bari – Brindisi - Taranto con le grandi direttrici europee.

La localizzazione dell’Interporto Sud Europa nell’area della conurbazione non è casuale.

La Pianificazione strategica è anche processo di apprendimento sociale, costruzione del dialogo e promozione del dibattito pubblico.

La Conurbazione Casertana intende valorizzare la sua posizione di Porta del Meridione e di Città della ricerca e dell’innovazione e della logistica, e, nel contempo, assolvere alle conseguenti funzioni di servizio; sostanzialmente vuole rafforzare le basi per una autopropulsiva rigenerazione fisica, economica e sociale e competere alla pari con altri poli urbani regionali ed extraregionali, rimuovendo gli ostacoli allo sviluppo equilibrato e alla effettiva fruizione dei diritti di cittadinanza; vuole promuovere i diritti dei cittadini attraverso la riqualificazione ambientale del territorio e dei luoghi urbani con servizi efficienti alle persone e alle imprese, con la garanzia della sicurezza e della coesione sociale.

La maggiore attenzione ai temi della ricerca e della innovazione ha come obiettivo la creazione di un polo di Servizi a sostegno del sistema produttivo locale; contestualmente nell’ambito della conurbazione si vogliono riaffermare antiche vocazioni culturali e produttive, incentivando l’innovazione, valorizzando poli ed i patrimoni di eccellenza produttiva già presenti sul territorio, perseguendo specializzazioni e distretti produttivi.

Il Piano Strategico della Conurbazione Casertana intende riprendere l’originaria denominazione di “Città Continua” riferendola ad un sistema urbano più ampio che coincide con il STS individuato dal PTR come “Sistema Urbano Caserta e Antica Capua”(D4).

Il confine si amplia rispetto a quello dell’iniziale “Città Continua” dei 9 comuni da Capua a Maddaloni e include i Comuni ad est di Maddaloni (Cervino, San Felice a Cancellio, Santa



COMUNE DI MADDALONI

Maria a Vico e Valle di Maddaloni) ed un comune nella provincia di Benevento (Durazzano).

Il continuum incentrato sull'Appia si va saldando al versante sud orientale e, quindi, al comune di Maddaloni, grazie agli interventi di riconversione industriale che saturano queste aree; Maddaloni diviene così sempre di più luogo strategico, nonché cerniera con i comuni del beneventano.

Nell'ambito della conurbazione, il mantenimento degli equilibri ambientali e del rapporto con il paesaggio, la capacità di garantire la qualità visiva e l'integrità biologica oltre che la salute e il benessere degli abitanti diventano presupposti fondamentali dei progetti di riqualificazione. (Cfr L'ascesa della nuova classe creativa, di Richard Florida.). Ovviamente questi assunti, validi qui come altrove, vanno declinati ad una realtà complessiva, nella quale i fenomeni di degrado ambientale e sociale richiedono attività di recupero sociale e della integrità fisica del territorio da affidare a una classe politica, imprenditoriale, professionale che sia in grado di operare con lungimiranza di vedute nell'interesse della collettività.

Interventi prioritari, già ipotizzati, coerenti sia con gli obiettivi della Pianificazione strategica, che con quelli della strumentazione urbanistica generale e attuativa demandata ai comuni sono:

- il recupero, la riqualificazione, rigenerazione e riuso degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché delle aree dismesse (caserme ed altri edifici demaniali e privati) e, in genere, con il "territorio negato" come definito dalla proposta del PTCP di Caserta;
- bonifiche e recuperi funzionali, anche con la allocazione di attrezzature e servizi, di siti particolarmente impattanti quali, ad esempio, le cave dismesse;
- organizzazione degli spazi pubblici perseguendo anche l'obiettivo della qualità architettonica;
- gestione del ciclo integrato dei rifiuti e di altri servizi pubblici locali ricorrendo a forme consortili tra enti e istituzioni;
- introduzioni di politiche mirate in grado di contrastare i diffusi comportamenti di devianza e criminalità;
- introduzione di tecnologie innovative e modelli gestionali dei centri storici, del traffico, degli spazi pubblici.

L'obiettivo, ma non è una novità, dovrà essere quello di attuare incisivi interventi di riqualificazione e recupero urbano, basato prevalentemente sul riuso del suolo e degli spazi già utilizzati.

Tali interventi sono tesi a valorizzare la Conurbazione Casertana ottimizzando le risorse presenti nel territorio: in primis mediante la tutela dei numerosi e pregiati beni culturali ed ambientali da rendere ulteriormente fruibili, in ottica di sistema, razionalizzando e migliorando la rete di trasporto materiale e virtuale, anche con la utilizzazione di soluzioni informatiche di eccellenza.



II.9 Linee guida per il paesaggio contenute nel PTR

Sono state redatte ai sensi della Convenzione europea del paesaggio, nonché delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio; definiscono, come stabilito dalla L. R. n. 16/2004::

- i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio orientati ai principi di sostenibilità, finalizzati alla integrità fisica del territorio;
- gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali per determinare i carichi insediativi.

In particolare la definizione nell'ambito del Piano Territoriale Regionale (PTR) di Linee guida per il paesaggio risponde a tre esigenze specifiche:

“- adeguare la proposta di PTR e le procedure di pianificazione paesaggistica in Campania ai rilevanti mutamenti intervenuti nella legislazione internazionale (Convenzione Europa del Paesaggio, ratificata dallo Stato italiano con la legge 9 gennaio 2006 n. 14), ed in quella nazionale, con l'entrata in vigore del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 14 del D.Lgs. 24 marzo 2006 n. 157);

- definire direttive, indirizzi ed approcci operativi per una effettiva e coerente attuazione, nella pianificazione provinciale e comunale, dei principi di sostenibilità, di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, dei paesaggi, dello spazio rurale e aperto e contenuti nella legge L.R. 16/04;

- dare risposta alle osservazioni avanzate in seno alle Conferenze provinciali di pianificazione, richiedenti l'integrazione della proposta di PTR con un quadro di riferimento strutturale, supportato da idonee cartografie, con valore di statuto del territorio regionale.”

La Regione Campania applica, con la introduzione delle linee guida, all'intero suo territorio i principi della Convenzione Europea del Paesaggio, definisce, altresì, il quadro unitario di riferimento della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Le Province e i Comuni, nell'ambito della pianificazione di competenza, dovranno uniformarsi a quanto contenuto nelle Linee guida per il paesaggio, in particolare per quanto attiene a:

- criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;
- indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della L.R. 16/04.



COMUNE DI MADDALONI

Le Linee guida conferiscono valore significativo ai valori identitari ed al ruolo della percezione collettiva del paesaggio che, sostanzialmente, incidono sulla capacità di reagire con strategie, attenzioni ed interventi nei confronti delle grandi dinamiche trasformative in atto che devono poggiare su una collaborazione tra i diversi livelli di gestione e gli operatori diffusi.

E' stata definita la Carta dei paesaggi in Campania, intesa come quadro istituzionale di riferimento per le pianificazioni provinciali e comunali.

Il PTR definisce: "Indirizzi per il territorio rurale e aperto"

Il PTR indica misure e norme che devono essere comprese nei piani provinciali e comunali:

- definizione di misure di salvaguardia dell'integrità delle aree rurali di pianura;
- definizione di misure per la salvaguardia dei corsi d'acqua;
- individuazione di aree che conservano evidenze dello schema di centuriazione storica;
- definizione di misure di salvaguardia e recupero funzionale delle opere e degli schemi di bonifica;
- definizione di norme per la salvaguardia e il mantenimento all'uso agricolo delle aree rurali di frangia periurbana;
- definizione di misure di salvaguardia degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati);
- definizione di norme per la realizzazione di impianti di protezione delle colture (serre).

Non vi è dubbio che il nuovo approccio alla pianificazione territoriale imponga ampia condivisione del concetto di paesaggio. Negli ultimi anni si riscontra una significativa evoluzione soprattutto per il superamento dell'approccio di tipo vincolistico, che ha caratterizzato, per anni, la pianificazione di area vasta e non solo, per estendere l'attenzione alla generalità del territorio. Il paesaggio, nella moderna accezione, è sistema integrato degli elementi naturali ed antropici che determina il valore culturale di un contesto territoriale, nonché i processi in fieri che lo caratterizzano. Con il Piano e mediante il Piano bisogna far comprendere che il paesaggio è un bene comune, destinato alla più ampia fruibilità della collettività non solo locale ed è, pertanto, necessario rendere semplice e quindi comprensibile per tutti la sua codificazione evitando di produrre analisi incapaci di giungere ad una sintesi operativa ed efficace.

Alcune carte tematiche, l'analisi percettiva, morfologica, botanico-vegetazionale, del sistema insediativo, adeguate descrizioni sia del sistema naturale che della matrice antropica possono contribuire in maniera significativa a comprendere e far comprendere le potenzialità del paesaggio

CAP. III La strumentazione urbanistica comunale

III.1 Gli strumenti urbanistici generali

La strumentazione urbanistica generale del Comune di Maddaloni è costituita dal P.R.G. adottato nel 1986 ed approvato nel 1988. Le previsioni dei PRG sono state attuate solo in parte.

III.2 Il PRG di Maddaloni

Maddaloni è dotata di PRG approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta n. 620 del 23.6.1988. E' costituito da n. 6 tavole relative alla geologia, e dai seguenti elaborati:

All.A1 Relazione Vol.I

All.A2 Relazione Vol.II

All.B Centro storico. Indagini socio – abitative

All.C Normativa di attuazione

All.C1 Tabella riassuntiva della normativa di attuazione

All.D1 Distribuzione della popolazione sul territorio comunale

All.D2 Graficizzazione dei risultati sullo stato abitativo generale

All.D3 Centro storico – graficizzazione dei risultati sullo stato abitativo

All.D4 Centro storico – graficizzazione dei risultati sullo stato abitativo

All.D5 Demografia e previsioni demografiche

All.E Destinazione attuale della S.A.U.

All.F Rete esterna di smaltimento delle acque reflue

All.G Rete principale di alimentazione idrica

All.ti H1 - H6 Stato attuale

All.L Subcomprensorio casertano: una ipotesi

All.I Rete cinematica esterna all'abitato

Tav. 1 Distribuzione sul territorio delle attrezzature scolastiche

Tav.le 2° - 2S Rete viaria

Tav.1e 3° e 3b Aree per la formazione dei Piani di recupero nelle zone omogenee A1 e A2

Tav. 1e 4° - .4P Zone omogenee

Tav.le 5° - 5F Zonizzazione e viabilità

Il volume I della relazione, nella parte prima, si occupa degli "Indirizzi territoriali della Regione Campania". Vengono citati i principali documenti e studi relativi all'assetto territoriale esistenti alla data di redazione del PRG:

il piano territoriale del 1961 del Provveditorato OO.PP di Napoli;

i piani ASI delle province di Napoli e Caserta del 1968 (gli unici ad avere valore di piano territoriale);

il piano di coordinamento degli interventi nel Mezzogiorno del 1966;

indicazioni del C.R.P.E. del 1967;

la proposta di assetto territoriale della Regione Campania del 1968;



COMUNE DI MADDALONI

idea di piano dell'area napoletana del 1968: "in un disegno di attrezzature diffuse, si tende al recupero dei patrimoni culturali";
progetto 80 promosso dal Ministero del Bilancio e Programmazione economica e dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno;
opzioni Cascetta, approvate dal Consiglio Regionale nel 1974: razionalizzazione dell'area napoletana con relativa decompressione e sviluppo delle aree interne; "il territorio di Maddaloni assumeva un ruolo preminente quale nodo di raccordo e di proiezione di una direttrice verso l'interno..."
indirizzi di assetto territoriale 1981 – 82 redatti a seguito del sisma del 23.11.1980.

La parte II "Caratteri conoscitivi" nei vari paragrafi tratta dei:
caratteri geografici;
caratteri fisici;
infrastrutture esterne e la stazione di smistamento delle FF.SS.;
viabilità esterna;
i servizi e attrezzature sanitarie
le attrezzature scolastiche; ;
l'ambiente umano;
l'impianto urbano e la residenza ;
l'abusivismo edilizio;
l'evoluzione socio – economica, la dinamica occupazionale; e le attività produttive extra – agricole;
l'agricoltura;
l'estrazione calcarea e l'ambiente;
la disoccupazione.

Per quanto attiene i caratteri fisici, la relazione riporta brani dello studio geologico allegato al PRG, dal quale si legge: *"L'uso e l'abuso del territorio hanno portato al disfacimento della realtà fisica e al depauperamento delle risorse naturali e le attività umane hanno determinato profonde alterazioni nella normale evoluzione della geodinamica esogena."* Questa è una constatazione valida all'epoca della redazione del PRG e, ancor più oggi per una serie di concause attribuibili al cosiddetto progresso. La successiva opzione: ".....uno degli aspetti programmatici prioritari dovrebbe essere rivolto alla ricerca del duraturo equilibrio tra le attività umane e le caratteristiche fisiche, specie laddove le condizioni geomorfologiche impongono scelte operative condizionanti." è assolutamente condivisibile, tanto da costituire uno degli obiettivi prioritari del redigendo PUC.

Ciò premesso seguono descrizione delle caratteristiche fisiche del territorio di Maddaloni, la cui stratigrafia dal basso presenta: serie carbonatica, serie vulcanica e depositi olocenici.

Tra i servizi e le attrezzature sovra comunali vengono segnalati: Pretura e Tenenza dei Carabinieri e una serie di servizi amministrativi di interesse generale; il patrimonio storico – artistico: torri, chiese, ex convento francescano, ex caserma militare e



COMUNE DI MADDALONI

convento annessi alla chiesa dell'Annunziata, la scuola di Amministrazione, l'antico palazzo ducale, Fondazione villaggio dei ragazzi, foro boario, sede del distretto scolastico con liceo scientifico, liceo – ginnasio, istituto magistrale, liceo linguistico, istituto industriale; sede USL n.6, ospedale con 220 posti letto.

Le attrezzature scolastiche presentano carenze per le prime fasce di età: asili nido, scuole materne. Molte aule sono ospitate in locali privati, non sempre idonei; la scuola elementare presenta una situazione migliore con 212 aule disponibili, di cui 156 appositamente costruite.

La scuola media inferiore ha una dotazione di 112 aule in sei scuole; solo il 65% della popolazione scolastica è ospitata in sede appositamente realizzata.

L'impianto urbano di Maddaloni è caratterizzato da una struttura compatta, fin dalle origini, addossata alle pendici della propaggine tifatina, limitata a valle dall'attuale Via Roma e dall'Appia e Sannitica in direzione est – ovest. Lontane dal centro le frazioni di Montedecoro e Messercola ad est, di Pizzomelone ad ovest; lungo la direttrice per Cancelli i nuclei di Migliarese, Crocevia dei monaci, Perrone e Scarfato, Rinchiusa e Grotticelle.

La maggior parte della popolazione: il 78,94% nel 1951 risiedeva nel nucleo centrale; tale percentuale si è incrementata nel corso degli anni. Nel 1976 una parte del territorio, compresa la frazione di Pizzomelone, è divenuta comune di San Marco Evangelista.

Con una serie di considerazioni, il PRG perviene ad alcuni dati che vengono posti a base del dimensionamento:

3,45 stanze utili per abitazione;

450 mc. per alloggio;

1,03 valutato 1,33 (escludendo le cucine) l'indice di affollamento ab/stanze;

abitazioni con una sola stanza: $2.583/1.470 = 1,76$ ab/stanze;

abitazioni con due stanze: $11.422/7.138 = 1,60$ ab/stanze;

abitazioni con tre stanze: $9.657/7.947 = 1,21$ ab/stanze;

abitazioni con quattro stanze: $7,876/7.416 = 1,06$ ab/stanze;

abitazioni con cinque e oltre stanze: $3.469/4.598 = 0,75$ ab/stanze;

La realtà economica maddalonese, per effetto della politica industriale che ha interessato l'area casertana e quella napoletana soprattutto per l'attività dei Consorzi ASI di entrambe le provincie, ha subito profonda trasformazione, con migrazione dall'attività agricola, prevalente fino a oltre la metà degli anni '50 dello scorso secolo, verso attività secondarie e terziarie.



COMUNE DI MADDALONI

Nel volume II, la parte terza è relativa ad “Apporti e indirizzi programmatici di cui alla delibera consiliare di Maddaloni n. 290 del 30.6.1982

E’ riportato, con dovizia di particolari, il dibattito politico – culturale che si sviluppò relativamente alla redazione del PRG di Maddaloni, in assenza del Piano di Assetto Territoriale, ma in presenza solo di “raccomandazioni” del luglio 1977, che, nelle more del Piano, limitavano l’arco temporale per il dimensionamento del PRG a cinque anni. Sono riportati i contributi del PCI, del PSI, della DC. Sulla scorta dei vari contributi, il Consiglio Comunale di Maddaloni, con atto deliberativo n. 290 del 30.6.1982, forniva gli indirizzi programmatici, fatti propri successivamente dal Commissario ad acta.

In sintesi, gli Indirizzi evidenziando le principali problematiche:

“- fatiscenza igienico -strutturale di parte degli edifici della città;

problematica connessa con il sisma del novembre 1980;

inadeguatezza della rete viaria interna;

esistenza di una reale barriera ferrovia Roma – Canello – Napoli;

carenza infrastrutture, anche sportive, di quartiere;

emarginazione di Montedecoro;

sovrapposizione connessa all’insediamento dello scalo merci;

manca di suolo che costituisca preciso riferimento per gli operatori economici;

sottovalutazione della ricchezza connessa all’area archeologica.”

Gli Indirizzi, pertanto, proponevano:

salvaguardia dei valori dell’impianto originario e delle emergenze monumentali;

ricorso a piani di recupero;

tutela delle destinazioni agricole;

zone di completamento per riannodare i tessuti dello sviluppo disordinato;

espansione nella zona est per consentire la integrazione della frazione Montedecoro;

difesa e incentivazione attività produttive;

polo attrezzato per attività commerciali;

area di sviluppo industriale nella zona ovest della città;

miglioramento viabilità; barriera linea ferroviaria;

rivalutazione zona archeologica;

aree da destinare a zona turistico – alberghiera;

recupero abusivismo;

diffusione attrezzature anche sportive.

La parte IV del volume secondo è relativa al “Dimensionamento del Piano”.

Per quanto attiene al fabbisogno di residenza, premesso che sono stabiliti due parametri:

3,45 composizione nucleo familiare;

450 mc./ alloggio medio per nucleo familiare

il fabbisogno per il miglioramento qualitativo e quantitativo del patrimonio edilizio esistente è stimato in 2.540 alloggi; per incremento demografico n. 1.160 alloggi; per immigrati n.450 alloggi, per complessivi n. 4.150 alloggi nel decennio.

La popolazione prevista al 1995 ammontava a 41.000 abitanti. Gli standards urbanistici riscontrati erano pari a mq. 239.000, le carenze rispetto a quelli definiti ottimali (30 mq/ab) pari a 991.000.



COMUNE DI MADDALONI

Il § “Il calibramento del piano” prevede che:

n. 666 alloggi vadano realizzati con il recupero nel centro storico;

n. 300 alloggi in zona B2;

n. 400 alloggi in zona C2 (piani di zona);

n. 584 alloggi nel potenziale del p.d.f

Nelle zone di espansione:

n. 650 alloggi in zona C3 (it=1,00 mc/mq)

n. 1480 alloggi in zona C4 (it=2,50 mc/mq);

n. 70 alloggi in zona E3 (it=0,40 mc/mq) nuclei agricoli.

COMPLESSIVI N. 4.150 ALLOGGI

Nel § “La filosofia e il disegno del piano”, nella parte quinta, partendo dalla constatazione che, nell’ambito comprensoriale Caserta ha funzioni direzionali e culturali; Santa Maria Capua Vetere: amministrative e commerciali; Maddaloni: promozionali e di scambio; Marcanise: per attività primarie e secondarie; si ritiene debba realizzarsi un asse di equilibrio territoriale anche come polo di sviluppo per la decongestione di Napoli.

Per il ruolo di Maddaloni: promozionale e di scambio, nell’ambito territoriale, il PRG prevede, in direzione Sannio, la realizzazione di un polo attrezzato per attività commerciali per consolidare i rapporti con le aree interne della regione; contestualmente provvede all’assetto urbano con allocazione di servizi superiori; collegamenti tra vecchio e nuovo; gli interventi nel centro storico.

Le predette opzioni trovano risposta nelle previsioni di piano: centro direzionale di servizi integrati nella confluenza delle direttrici: telesina e caudina; centro di ricerca in agricoltura interessando anche il territorio di San Felice a Cancelli; nella zona sud: insediamento di strutture produttive per lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli; in direzione caudina: le nuove residenze. Una rete stradale di collegamento tra i vari siti; interventi nel centro storico; restauro e riuso degli edifici monumentali; interventi di ricucitura, dotazione di attrezzature costituiscono il disegno del piano.

La parte quinta tratta anche i seguenti argomenti:

la viabilità esterna

la viabilità interna

le aree per attrezzature pubbliche

le infrastrutture primarie

insediamenti produttivi

il recupero del centro storico

il recupero dell’abusivismo

la programmazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica

verifica rispondenza agli indirizzi.



COMUNE DI MADDALONI

Il terzo volume della relazione tratta delle osservazioni, in numero di 158, pervenute nei tempi prescritti. Sono prevalentemente relative a fatti puntuali e, di rado, interessano la struttura del piano.

Sostanzialmente, come riferito nella parte settima, l'accoglimento di alcune osservazioni hanno comportato modifiche relativamente a:

maggior numero di abitanti da insediare nel centro storico;

sono aumentate le zone B2 di completamento a detrimento delle B1 definite sature;

si riconferma il potenziale di volumetria consentito dal p.d.f. fissando un arco temporale per la richiesta di concessione;

sono state eliminate destinazioni particolari sulle aree ove vi sono fabbricati recenti non riportati dal rilievo;

sono state introdotte nuove aree C3;

è stato ridotto il lotto minimo nelle zone B2 e C3;

sono stati rettificati alcuni tracciati viari;

si è preso atto di deliberazione dell'A.C. relativa alla Cementir;

si è preso atto della localizzazione del CIRA in territorio di Capua.

Le Norme di attuazione. Le N. di a. del PRG risultano articolate come segue:

Cap. I Disposizioni generali

con quattro articoli: elementi costitutivi; validità del PRG; Parametri urbanistici ed edilizi; leggi di riferimento.

Cap. II Parametri urbanistici ed edilizi. Definizioni

comprende gli articoli dal n. 5 al n. 23, fornisce le definizioni di indici e parametri, quali volumi, volumi tecnici, superficie coperta, superficie complessiva, rapporto di copertura, lotto minimo, altezza, distacchi.

Cap. III Attuazione del Piano

art. 26: piani esecutivi; art. 27: superfici di cui al D.L. 1444/68; art. 28: concessione edilizia.

Cap. IV Divisione in zone

Preesistenze storico – ambientali: art. 29 - Zona omogenea A1 – centro storico

art. 30 - Zona omogenea A2 – centro storico: borghi dei Pignatari e dei Formali

Sostanzialmente la norma, abbastanza generica, prevede il ricorso preventivo a piano di recupero di iniziativa sia pubblica che privata per interventi di restauro conservativo e anche di sostituzione edilizia con incrementi volumetrici entro il 20% della volumetria esistente. Altra prescrizione non condivisibile è il divieto di realizzare, nelle aree storiche centrali, locali destinati ad attività commerciali e produttive. Non vi è traccia di norme di tipo prestazionale.

Residenziali esistenti

art. 31 - Zona omogenea B1 - urbana satura

art. 32 - Zona omogenea B2 - completamento urbano

Nella zona B1 gli interventi ammessi sono la sostituzione edilizia a parità di superficie utile totale, e con incremento pari al 10% del volume preesistente per adeguamenti igienici e in casi di notevole degrado, nonché quelli di manutenzione straordinaria.

Nella zona B2 è consentito l'intervento diretto con $if = 2,00 \text{ mc/mq}$; $\text{rapp.cop.} = 4/10$; lotto minimo = 500 mq.

Residenziali di completamento e di espansione



COMUNE DI MADDALONI

Comprende gli articoli da n.33 a n. 70. In effetti le zone residenziali C1, C2, C3, C4, C5 sono trattate negli articoli dal n. 33 al n. 37; i successivi articoli dal n. 38 al n. 51 sono relativi alle zone D, mentre gli articoli dal n. 52 al n. 65 sono relativi alle zone F. Gli articoli n. 66, 67, 68, 69 trattano la zona agricola; l'art. 70 fabbricati assoggettati a demolizione.

Nel merito le zone C:

Zona omogenea C1 - completamento residenziale del p.d.f.

It = 2,50 mc/mq.; If = 3,90 mc/mq.; Rc = 4/10; Standards = 18,50 mq/ab;

Strumento attuativo: P.P o PLC

Zona omogenea C2 - residenziale di completamento dei piani di zona per l'Edilizia Residenziale Pubblica – Il PRG rinvia alle norme dei PEEP approvati dal Consiglio Comunale.

Zona omogenea C3 - residenziale di espansione e di completamento - semintensiva

It = 0,90 mc/mq.; If = 1,50 mc/mq.; Rc = 4/10; Standards = 18,50 mq/ab;

Strumento attuativo: PLC

Zona omogenea C4 – residenziale di espansione - intensiva

It = 1,50 mc/mq.; If = 2,50 mc/mq.; Rc = 4/10; Standards = 18,50 mq/ab;

Strumento attuativo: P.P o PLC; superficie minima = 10.000 mq.

Zona omogenea C*3 – C5 piano di zona L.167/62 edilizia residenziale pubblica e agevolata– convenzionata – Vale la normativa della zona in cui ricade.

Zone D

Zona omogenea D1 - centro integrato

destinata alla realizzazione di un centro direzionale complementare di Napoli di supporto agli apparati produttivi casertani e beneventani

It = 2,20 mc/mq.; Rc = 4/10

Strumento attuativo: P.P.

Zona omogenea D2 - Insediamenti produttivi industriali di piccola e media dimensione connessi all'attività primaria. - Sono destinati ad accogliere industrie nel settore agricolo – it = 2,00 mc/mq; rapp. cop. = mq/mq 1/3. Strumento attuativo: P.P.

Zona omogenea D3 - Mercato ortofrutticolo – It = 3,00 mc/mq – Strumento attuativo: Progetto approvato dal C.C.

Zona omogenea D4 - Foro boario e mattatoio – If = 3,00 mc/mq. – Strumento attuativo: Progetto approvato dall'Amministrazione Comunale.

Zona omogenea D5 - Attrezzature agricole consortili e non

If = 3,00 mc/mq; Rc = 4/10; Intervento diretto

Favorisce la costituzione di consorzi tra aziende per prima lavorazione e stoccaggio prodotti

Zona omogenea D6 - Insediamento produttivo territoriale – Centro Direzionale

It = 2,50 mc/mq; Rc = 4/10; Strumento attuativo: P.P.

Zona omogenea D7 - Insediamenti produttivi turistico - alberghieri

If = 5,00 mc/mq; Rc = 3/10; H = 18,00 mt. – Intervento diretto

Zona omogenea D8 - Svago

It = 0,20 mc/mq; Rc = 1/10; Strumento attuativo: P.P.

Zona omogenea D9 - Insediamenti produttivi artigianali, commerciali e commerciali all'ingrosso

It = 2,00 mc/mq; If = 3,00 mc/mq; Strumento attuativo: P.P. e C.E.



COMUNE DI MADDALONI

Zona omogenea D10 - Nodo di scambio intermodale
Strumento attuativo: P.P. non sono fissati indici, solo distacchi
Zona omogenea D11 - Uffici doganali e terziari
It = 2,00 mc/mq; Rc = 4/10; Strumento attuativo: P.P.
Zona omogenea D12 - Insediamenti commerciali
If = 3,00 mc/mq; Strumento attuativo: P.P., ma non è fissato It
Zona omogenea D13 - Ricerca scientifica a servizio delle attività primarie
It = 0,20 mc/mq; Strumento attuativo: P.P.
Zona omogenea D14 - Attività estrattiva
Consentita nel rispetto delle leggi e regolamenti

Zone F

Zona omogenea F1 - Verde privato vincolatoInedificabile
Zona omogenea F2 - Verde pubblico
Indice piantumazione = 300 alb/ha
Zona omogenea F3 - Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico
If = 2,00 mc/mq; Rc = 0,3 mq/mq
Zona omogenea F4 - Istruzione media superiore
come F3
Zona omogenea F5 - Verde pubblico attrezzato
If = 0,50 mc/mq
Zona omogenea F6 - Centro sportivo polivalente
It = 0,50 mc/mq; Strumento attuativo: P.P.
Zona omogenea F7 - Uffici giudiziari, caserma carabinieri e municipio
If = 4,00 mc/mq; Strumento attuativo: progetto approvato dall'A.C.
Zona omogenea F8 - Ospedaliera
If = 3,00 mc/mq; Strumento attuativo: regolamenti specifici
Zona omogenea F9 - Impianto stazione ferroviaria
Regolamenti specifici
Zona omogenea F10 - Servizi annessi alle zone D1, D2, D9
It = 2,00 m; Strumento attuativo: P.P.
Strumento attuativo: P.P.
Zona omogenea F12 - Verde di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale
Zona omogenea F13 - Attrezzature di servizio
Zona omogenea F14 - Archeologica
Strumento attuativo: P.P.

Zona E

Zona omogenea E1 - Territorio rurale collinare di salvaguardia paesistica
Inedificabile
Zona omogenea E2 - Territorio agricolo
If = 0,03 – 0,05 mc/mq
Zona omogenea E3 - Nuclei residenziali agricoli
It = 0,40 mc/mq; If = 0,50 mc/mq
Zona omogenea E4 - Territorio agricolo di rispetto archeologico
Inedificabile

L'art. 70 è relativo a “fabbricati assoggettati a demolizione” per creare spazi liberi, per realizzare viabilità,....

Il Capitolo V – Disposizioni finali e transitorie

Composto dagli articoli 71, 72, 73, 74 relativi all'abusivismo edilizio, ad opere soggette al parere della Soprintendenza archeologica, al rischio sismico, agli impianti per la vendita di carburanti.

Il Capitolo VI – Disposizioni transitorie

L'art. 75 contiene una deroga per alcune zone B, nelle quali, per un arco temporale di due anni a far data dall'approvazione del PRG, si applicano le norme del p.d.f.

III.3 Stato di attuazione del PRG

Al fine di verificare lo stato di attuazione del PRG alla data febbraio 2015 si è proceduto come di seguito sinteticamente si espone.

Posta a base la cartografia aerofotogrammetria (2011) fornita dal comune, si è a questa sovrapposta cartografia (digitalizzata dai progettisti del PUC) di supporto del PRG. Si sono in tal modo evidenziati gli scostamenti e si è proceduto, in ambiente GIS, a valutare le volumetrie realizzate nel corso degli anni partendo dallo stato dei luoghi all'epoca della redazione del PRG. Al fine di determinare il numero dei nuovi vani realizzati si è attribuita una volumetria di 150 mc/vano per quelli ricadenti in zona A, di 120 mc/vano per la zona B e di 100 mc/vano per la zona C. I risultati di tali operazioni sono leggibili sia sugli elaborati grafici che sul tabulato riportato anche di seguito nella presente relazione. Sinteticamente, alla data del volo da cui è stata elaborata la cartografia fornita dal Comune si riscontra una volumetria realizzata dopo la redazione del PRG in zona B pari a mc.1.538.520 e di mc. 661.349 in zona C. Utilizzando il parametro suggerito dal PTCP di mc. 400/alloggio si stima che in zona B siano stati realizzati

mc. 1.538.520/400 = 3.846 alloggi

e in zona C

mc. 661.349/400 = 1.653 alloggi per un totale (stimato) di 5.409 nuovi alloggi



COMUNE DI MADDALONI

DATI DI PREVISIONE PRG							DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2011							
ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			SUPERFIC. COPERTA		VOLUME REALE		IT risultante	Vani riscontrati		
							Supcop da tabulato	Sup ai fini del calcolo volumetrico x 0,80	Residenziale	Non residenziale				
	mq (a)	mc/mq (b)	c=mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (bxb/120)	n. (cxb/100)	d=mq	dx0,80	mc f= (dx0,8)	mc g= (ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. f/150	n. f/120	n. f/100
A	585751						246.672	197.338	1.091.572	690.683				
B1	651949						233.615	186.892	1.342.199	654.122				
B2	1375755	1,50					437.827	350.261	1.565.259	1.225.914			12821	
C1	110170	2,50	275.426			2.754	18.729	14.984	170.931	52.442	2,03			1709
C2	269567	PEEP					45.748	36.598	407.372	128.095	1,99			4074
C3	271191	0,90	244.072			2.441	24.325	19.460	73.928	68.111	0,52			739
C'3	9952	PEEP					16	13	26	44	0,01			0
C4	88434	1,50	132.651			1.327	5.334	4.267	41.312	14.935	0,64			413
C5	11401	PEEP												
D1	202784	2,20												
D2	206758	2,00												
D3	50600	3,00					1.871	1.497		9.602				
D4							228	182		600				
D5	57071													
D6	20050	2,50												
D7	23814						596	477		2.083				
D8	127698	0,20					4.504	3.603		23.297				
D9	996700	2,00					118.326	94.661		894.675				
D10	1447515						215.290	172.232		2.176.015				
D11	390918	2,00					71.515	57.212		727.713				
D12	12308						1.217	974		5.970				
D13	1387405	0,20					14.697	11.757		70.788				
E1 - E2														
E3	568467													
E4	516877													
EF	578312													
F1	15738													



COMUNE DI MADDALONI

F2	213354													
F3	536454													
F4	48510													
F5	90540													
F6	99422													
F7	7992													
F8	37588													
F9	5095													
F10	305315													
F13	405635													
F14	258511													
TOTALI	11985600					6.521	1.440.511	1.152.409	4.692.597	6.745.089			12.821	6.936

III.4 Il piano triennale di attuazione

Con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 21 marzo 2000 viene approvato il Piano Triennale di Attuazione, ai sensi dell'art. 13 della legge 28.1.1977 n.10 e L.R. 16.10.1978 n.39.

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

Relazione Generale e Conto Economico;

Tav. 3.1 – 3.6 Individuazione delle aree di intervento edilizio ed urbanistico e delle opere di infrastrutturazione primarie e secondarie nel triennio di applicazione del P.T.A.

Stralcio del vigente PRG

La Relazione Generale è composta da quattro capitoli:

Cap. 1 - Riferimenti normativi e obiettivi del Programma Triennale di Attuazione

Cap. 2 - Dimensionamento

Cap.3 - Elenco delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui si prevede la realizzazione

Cap. 4 - Tempi di presentazione delle istanze di concessione edilizia

Il Conto Economico:

Cap. 5 - Stima complessiva degli investimenti occorrenti alla realizzazione del programma

Cap. 6 - Occupazione

Cap. 7 - Quantificazione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e

secondaria

Cap. 8 - Riparto tra operatori pubblici e privati degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Cap. 9 - Schema delle fonti di finanziamento

APPENDICE 1 - DEMOGRAFIA

APPENDICE 2 - EDILIZIA

APPENDICE 3 - RICHIESTE DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE PRESENTATE AL COMUNE DI MADDALONI ENTRO IL 31 LUGLIO 1999

APPENDICE 4 - EDILIZIA PUBBLICA RESIDENZIALE

APPENDICE 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PREVISTE DAL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP. 1999 – 2001 DEL COMUNE DI MADDALONI

Tra i riferimenti normativi, in particolare legge n.10/1977 e L.R. Campania n. 39/1978, viene ricordato che una percentuale variabile tra il 40 e il 70% del fabbisogno di edilizia abitativa deve essere riservato alla edilizia residenziale pubblica.

Il PTA definisce le opere da realizzare nel triennio:

lottizzazioni convenzionate;

interventi di edilizia pubblica residenziale (PEEP);

interventi nell'ambito del centro storico;

interventi in zona PIP;

interventi nell'Interporto Maddaloni – Marcianise;

infrastrutturazioni primarie;

infrastrutturazioni secondarie;

Il PTA definisce :

la stima complessiva degli investimenti occorrenti alla realizzazione del programma;

la quantificazione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;

il riparto tra operatori pubblici e privati;

lo schema delle fonti di finanziamento.

DIMENSIONAMENTO

Edilizia residenziale pubblica e privata

Il quantum di edilizia da realizzare nel triennio è funzione sia del fabbisogno pregresso, sia di quello futuro da valutarsi nell'arco temporale di dieci anni (1999 – 2009); si valuta l'aliquota da realizzare nel triennio.

I criteri posti a base sono gli stessi del PRG e, non potevano essere diversi:

- composizione media nucleo familiare pari a 3,45 persone;

- indice di affollamento una stanza per ogni abitante;

- alloggio medio di 450 mc.;

- n. 3,45 stanze più due vani accessori (cucina, bagni, disimpegni) per complessivi vani legali 5,45.



COMUNE DI MADDALONI

La stima della popolazione, operata dal PTA, al 2009 è pari a 41.383 abitanti.

La consistenza del patrimonio edilizio esistente al dicembre 1998 è di 35.707 stanze.

La sommatoria dei fabbisogni per ridurre l'indice di affollamento, per immigrazione, per la eliminazione delle abitazioni fatiscenti e malsane, nonché per incremento demografico ammonta a 2.571 alloggi con 8.872 stanze.

Per una serie di circostanze, ma soprattutto perché erano trascorsi circa 11 anni dall'approvazione del PRG, il PTA non si è limitato in maniera aritmetica rigida al soddisfacimento dei 3/10 del fabbisogno dovendo tener conto della domanda manifestatasi nel corso degli anni. Risultavano, infatti, numerose domande di edilizia residenziale pubblica tra le quali di molte cooperative per un consistente numero di alloggi. Tra il 1990 e il 1999 risultavano 21 richieste di lottizzazione. Notevoli e numerose le aree di degrado nel centro storico; il PTA fa riferimento a una relazione dell'UTC del 1998 dalla quale si evidenzia la presenza di 2.850 vani fatiscenti, dei quali 420 pericolanti e 431 con gravi carenze igieniche ed elevatissimi indici di affollamento. Nelle zone dei Formali e dei Pignatari si registravano le situazioni di maggior degrado.

Il PTA, per il centro storico, ha proposto di far ricorso ai "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale" di cui alle leggi n. 179/1992 e L.R. n. 3/1996.

Il PTA provvede al dimensionamento per il triennio; il 30% di n. 2.571 previsti nel decennio è pari a n. 771 alloggi, cui va aggiunto il fabbisogno pregresso determinatosi nei circa 11 anni trascorsi a far data dall'approvazione del PRG. La percentuale aggiuntiva venne determinata dalla Giunta Comunale nella misura del 22% pari a 577 alloggi, per cui il fabbisogno complessivo di edilizia da soddisfare nel triennio ammonta a n. 1.348 alloggi. Di tale quota, il 41,47% è attribuito alla edilizia pubblica per n. 559 alloggi e la residua aliquota del 58,53% per n. 789 alloggi alla edilizia privata.

Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, scelse le aree da destinare a PEEP tra quelle edificatorie di espansione e precisamente:

lottizzazione n.5 – area PEEP n.5 – Variante SS n. 265 Sannitica;
lottizzazione n. 8 – area PEEP n. 6 – Via Napoli, VII traversa;
lottizzazione n. 14 – area PEEP n. 5 - Variante SS n. 265 Sannitica;
lottizzazione n. 15 – area PEEP n. 7 – Via Starzalunga;
lottizzazione n. 16 – area PEEP n. 4 – Via Caudina;
area PEEP n. 8 a ridosso dei fabbricati di Via Starza.
Venivano, inoltre, individuate:
area PEEP n. 1 in località Campagna della corte;
area PEEP n 2 in angolo della Via Sauda;
area PEEP n. 3 in via Starzalunga.

Il PTA illustra le modalità di attuazione della edilizia privata. Sostanzialmente il Comune interpella coloro che hanno avanzato richiesta di lottizzazione assegnando un termine perentorio di giorni quarantacinque per confermare l'adesione alla realizzazione delle opere da inserire in convenzione. Successivamente, il Comune richiede documentazione integrativa atta a definire i tipi edilizi, il numero di alloggi e il numero di stanze effettivamente realizzabili in ciascuna lottizzazione. L'iter si conclude con la stipula della convenzione.



COMUNE DI MADDALONI

Si stabilisce, inoltre, che, seguendo l'ordine cronologico, venga data priorità alle lottizzazioni che prevedono una quota di alloggi di edilizia pubblica.

Insedimenti ProduttiviPIP

L'estensione delle aree in zona D9 (PIP) è di circa 558.000 mq.

Il progetto prevede:

- lotti industriali	mq. 441.000	79%
- standard urbanistici	mq. 56.000	10%
- spazi per circolazione e sosta	mq. 61.000	11%

Interporto

In quanto programma sovracomunale scaturito da Accordo di programma del 1996 con il comune di Marcianise, le FS, il Ministero dei Trasporti e la Regione Campania non rientra nel PTA.

Infrastrutture primarie e secondarie

Il PTA recepisce il programma pluriennale di investimenti approvato dal C.C. per il periodo 1991 -2001. Il PTA prevede, inoltre,:
ampliamento e adeguamento della SS. n. 265 nella tratta di servizio al PIP;
miglioramento della viabilità di accesso, adeguamento infrastrutture primarie aree PEEP;

completamento nuova strada a servizio dei Formali;

completamento e ampliamento Via De Angelis;

urbanizzazione primaria e secondaria del PIP.

Anche per le zone F, nel triennio, come per le residenze, la realizzabilità delle opere non può eccedere il 52%; l'intervento privato è compreso tra il 30 e il 60% delle superfici.

CONTO ECONOMICO

Il PTA effettua una stima economica complessiva per la realizzazione del programma:

EDILIZIA PRIVATA – lottizzazioni convenzionate

Viene assunto un costo presuntivo di £/mq 350.000 x mq. 345.225 = LML 120.829
per la realizzazione degli edifici

£/mq. 100.000 x mq. 156.023 = LML 15.602 per le opere di urbanizzazione e sistemazioni esterne negli ambiti di lottizzazione

Per un importo complessivo pari a LML 136.431

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il prezzo di esproprio viene fissato in £/mq 80.000 x mq.65.225 = LML 5.218
per l'acquisizione delle aree

£/mq 270.000 x mq. 95.262 = LML 25.720 per la realizzazione degli edifici

Per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per le sistemazioni esterne, la stima è pari a LML 3.350

Per un importo complessivo pari a LML 34.288



COMUNE DI MADDALONI

CENTRO STORICO

Per l'esproprio degli edifici £/mc. 125.000 x mc. 88.200 = LML 11.644
 Per il recupero degli edifici £/mc. 200.000 x mc. 88.200 = LML 18.630
 Per le attrezzature pubbliche e la urbanizzazione primaria si fa riferimento al
 Programma Triennale OO.PP. e al Programma Integrato
 Per un importo complessivo pari a LML 30.274
 ACQUISIZIONE DI ALLOGGI di EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA da parte del
 COMUNE di MADDALONI LML 13.459
 PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE
 Recupero edilizia privata £/mc. 200.000 x mc. 688.232 = LML 138.640
 Adeguamento opere di urbanizzazione primaria LML 6.865
 Per le attrezzature pubbliche si fa riferimento al Programma Triennale OO.PP.
 Per un importo complessivo pari a LML 145.505

PIP

Per edilizia industriale e commerciale £/mq. 350.000 x mq. 202.500 =
 LML 70.875
 Per le opere di urbanizzazione primaria LML 20.000
 Per le opere di urbanizzazione seconda LML 12.000
 Per un importo complessivo pari a LML 102.875

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI AL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP. 1999 -2001

Interventi sulla viabilità, pubblica illuminazione servizi per la tutela ambientale
 (sistemazione di piazze, collettori fognari,...) LML 16.602
 Opere di urbanizzazione secondaria: manutenzioni straordinarie, biblioteche, musei,
 pinacoteche, impianti sportivi, adeguamento edifici comunali, ristrutturazioni, arredo
 urbano, strutture residenziali per anziani, edilizia scolastica, cimitero, recupero alloggi,
 ristrutturazione ex macello, parco archeologico, acquisizione aree,.....)
 LML 52.715
 Ulteriori opere LML 12.600
 Per un importo complessivo pari a LML 81.917

IL TOTALE DEGLI INVESTIMENTI PREVISTI DAL PTA AMMONTA ALML 528.147 dei quali
 LML 163.001 (pubblici) e LML 365.146 (privati).

CAP. IV Gli strumenti urbanistici attuativi e di settore

IV.1 Il Programma di Recupero Urbano (PRU) di via Feudo

Il Consiglio Comunale di Maddaloni, con delibera n. 312 del 29 giugno 1998 ha
 adottato il Programma di Recupero Urbano (PRU) del quartiere di Via Feudo,
 programma approvato dalla Regione Campania con delibera G.R. n. 1827/2000.

Ai sensi della precitata delibera G.R. è stato stipulato un accordo tra il Comune di
 Maddaloni e l'ENEL per l'interramento di due elettrodotti.



COMUNE DI MADDALONI

Successivamente, nel dicembre 2003, è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra la Regione Campania, il Comune di Maddaloni, lo IACP di Caserta, con il quale la Regione si è impegnata a finanziare la riqualificazione di due aree comunali per un importo complessivo di € 6.000.000,00, di cui € 1.087.644,00 per il recupero di tre edifici in Via Feudo con relative sistemazioni esterne e sottoservizi. Con delibera n. 57/2004 il Comune di Maddaloni ha approvato il PRU nella versione preliminare, nonché il bando per il confronto pubblico concorrenziale per l'apporto di finanziamenti privati nell'attuazione del PRU.

Nel mese di marzo 2005 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa tra Regione Campania, Comune di Maddaloni, IACP della provincia di Caserta, Enel in base al quale si sono impegnati a finanziare il PRU stesso nella seguente misura:

a) Regione Campania	€ 1.670.739,00
b) Comune di Maddaloni	€ 2.002.557,06
c) Soggetti privati	€ 1.970.747,88
d) IACP	€ 258.228,45

L'Accordo di programma, da concludersi entro il luglio 2007 ha determinato, per effetto della iniziativa dell'UTC, le procedure da seguire:

espletamento del confronto pubblico concorrenziale;

predisposizione dei progetti delle OO PP, a cura dell'UTC;

redazione del PRU definitivo;

approvazione dei progetti definitivi delle opere sia pubbliche sia private da parte della Giunta Comunale

Delibera del Consiglio Comunale di Maddaloni di adozione del PRU definitivo e dei progetti definitivi di cui al punto d), e di delega al Sindaco a sottoscrivere l'Accordo di programma con la Regione Campania, nonché a convocare una Conferenza dei servizi preordinata all'Accordo;

pubblicazione del PRU con le procedure di cui all'art. 12 della LR 16/2004 e controdeduzioni alle eventuali osservazioni;

contestuale convocazione della Conferenza dei servizi di cui al punto e) per l'acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni e nulla osta relativi al PRU definitivo ed ai progetti sia pubblici sia privati;

predisposizione degli atti necessari alla stipula dell'Accordo di programma, come specificati nel protocollo d'intesa del 30/03/2005;

stipula dell'Accordo di programma.

Nella fase di espletamento delle predette procedure:

l'ENEL ha provveduto all'interramento degli elettrodotti;

l'attrezzatura religiosa è stata realizzata ed è attualmente funzionante;

il Comune di Maddaloni ha realizzato il parcheggio e le aree a verde antistanti la scuola;



COMUNE DI MADDALONI

ad iniziativa della Fondazione G. Ferrara è stata realizzata una “Casa Famiglia”, opera di grande valore sociale

Il quartiere di Via Feudo è nella zona orientale della città, in un’area di nuova e recente espansione tra il centro storico e la SS. 265.

Il PRU sostanzialmente prevede:

Completamento della viabilità di PRG e realizzazione di una piazza - relativi sottoservizi, impianti di pubblica illuminazione e arredo urbano (I)

Sistemazione aree a verde pubblico (V)

Parcheggi pubblici (P)

Residenze (R) - Alloggi di rotazione per consentire il recupero de centro storico, in particolare dei quartieri dei Formali e dei Pignatari - Riqualificazione delle aree IACP

Casa famiglia

Attrezzature secondarie e servizi (S) - Centro Servizi e Centro polivalente – Galleria di negozi – Attrezzatura religiosa

Interramento degli elettrodotti ENEL (E)

Si riporta di seguito la tabella del PRU relativa alla:

RIPARTIZIONE DEI COSTI NEL PROGRAMMA TRIENNALE OO PP

Comune di Maddaloni				
ANNO	OPERA	BILANCIO COMUNALE	ONERI ORDINARI	TOTALE
anno 2008	Strada	439.060,09	136.761,35	443.545,66
	Piazza	144.948,48	0	144.948,48
	Area a verde pubblico 5	49.189,25	0	49.189,25
	Area a V.P. 6 (esproprio)	15.181,00	4.939,89	17.579,89
	Area a verde pubblico 9	30.500,00	0	30.500,00
	Parcheggio 3 (esproprio)	27.217,60	0	18.600,00
	Parcheggio 4 (esproprio)	0	20.821,06	20.821,06
	Parcheggio 5 (esproprio)	112.640,00	0	112.640,00
	Totale 1° anno (2008)	818.736,42	162.522,30	837.824,34
anno 2009)	Area a verde pubblico 4	49.600,00	70.150,02	119.750,02
	Alloggi di rotazione	131.800,00	180.251,72	312.051,72
	Totale 2° anno (2009)	181.400,00	250.401,74	462.301,74
	Area a verde pubblico 1	84.161,00	87.428,62	171.589,62



COMUNE DI MADDALONI

° anno	Area a verde pubblico 2	114.000,00	149.022,43	263.022,43
2010)	Area a verde pubblico 3	148.420,00	155.651,60	304.071,60
	Parcheggio 1	54.491,44	0	54.491,44
	Totale 3° anno (2010)	401.072,44	392.102,65	793.175,09
	Totale impegno triennale	1.401.208,86	805.026,69	2.206.235,54

Regione Campania

ANNO	OPERA	IMPORTO
	Strada	66.942,76
1° anno (2008)	Piazza	139.640,00
	Interramento elettrodotti ENEL	689.469,96
Totale 1° anno		896.052,72
2° anno (2009)	Alloggi di rotazione	619.748,28
3° anno (2010)	Parcheggio 1	154.937,07
Totale triennio		1.670.738,07

IACP della provincia di Caserta

1° anno (2008)	Riqualificazione aree IACP	258.228,45
----------------	----------------------------	------------

Impegni complessivi dei soggetti finanziatori del PRU

Soggetti finanziatori	Fonti di copertura	Importi	Totale	%
Comune di Maddaloni	Bilancio comunale	1.401.208,86		30,39
	Oneri ordinari	805.026,69		
Totale parziale (Comune di Maddaloni)		2.206.235,54		23,00
Regione Campania	Delibera di GR del 15/03/2000 n. 1827	1.670.738,07		3,00
IACP	Fondi propri	258.228,45		0,55
Privati	Fondi propri	2.955.799,00		
	Oneri straordinari	170.764,00		



COMUNE DI MADDALONI

Totale parziale Privati	3.126.563,00	43,06
TOTALE PRU		100,00

Il PRU è costituito dalla relazione generale e quadro economico, da n. sei elaborati grafici e dagli allegati 1 e 2.

In particolare l'allegato 1 è costituito da 21 schede strutturate come segue:

Descrizione intervento

Quadro riassuntivo relativo alle aree e agli immobili

Quadro dei vincoli

Tempi di attuazione

Importo dell'intervento

Copertura finanziaria dei costi d'intervento

Modalità gestionali delle risorse individuate

Modalità gestionali successive alla realizzazione dell'intervento

Le 21 schede dell'allegato 2 sono così strutturate:

Norme di attuazione del PRG relative al singolo intervento

Destinazioni d'uso previste dal programma e loro consistenza

Dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico generale o attuativo ovvero variante prevista

Stralcio planimetrico del PRG con l'individuazione dell'intervento

IV.2 Piano Urbanistico Attuativo (PUA – PIP) Insediamenti Produttivi

Interessa la zona D9 "Insediamenti Produttivi industriali, artigianali e commerciali all'ingrosso" - del PRGC, lungo la SS 265 nel tratto compreso tra il nuovo svincolo di progetto con l'asse di andata a lavoro ed il foro boario.

Il Piano, redatto dalla Direzione Tecnica del comune interessa un'area nella parte a sud-ovest del territorio comunale, ai lati della SS 265 al confine tra il Comune di Maddaloni ed il comune di S.Marco Evangelista. Ubicata a nord dell'interporto Sud Europa, la zona ha una estensione di 55,36 ettari, è suddivisa dalla viabilità in 5 settori, due a nord, tre al sud.

Il piano, in conformità alle norme del PRG, prevede l'insediamento di attività produttive: artigianali, industriali e commerciali:



COMUNE DI MADDALONI

(tab. 1)

Settore	Superficie Territoriale Tot mq	Sup. Strade di Piano mq (A)	Nuove Sup. Interne mq (B)	Somma delle Sup. (A)+(B) di servizio mq
1	201.471,78	12.717,28	16.737,57	29.454,85
2	211.010,72	3.564,11	49.824,15	53.388,26
3	48.154,06	0,00	2.134,43	2.134,43
4	14.376,88	0,00	0,00	0,00
5	92.935,70	1.039,57	0,00	1.039,57

Riepilogo (tab.1)

Settore	Superficie Territoriale Tot mq	Sup. Strade di Piano totale mq (A)	Nuove Sup. Interne mq (B)	Somma delle Sup. (A)+(B) di servizio mq
1+2+3+4+5	567.949,14	17.320,96	68.696,15	86.017,11

Dalla superficie complessiva territoriale $St = 567.949,14$, va detratta la porzione di superficie del settore 5 ricadente nel Comune di San Marco Evangelista, pari a mq 14.301,22, per cui si ha il seguente riepilogo:

Settore	Superficie Territoriale Tot mq	Sup. Strade di Piano totale mq (A)	Nuove Sup. Interne ai lotti per opere di urbanizzazione mq (B)	Somma delle Sup.(A)+(B) per opere di urbanizzazio ne mq (A)+(B)
1+2+3+4+5*	553.647,92	17.320,96	68.696,15	86.017,11

La dotazione di spazi pubblici destinati alle attività collettive è riportata nelle tabelle che seguono:

Superficie a Verde mq	Superficie a Parcheggio mq	Superficie per attrezzature collettive mq
28.596,42	35.745,53	7.149,11

Riepilogo



COMUNE DI MADDALONI

	(1)	(2)	(3)	Sommano mq
50% Parcheg.	3.589,55	3.589,55	28.596,42	35.745,53
80% Verde	2.871,64	2.871,64	22.877,13	28.596,42
20% A. C.	717,92	717,92	5.719,30	7.149,11
Sommano mq	7.179,11	7.179,11	57.192,85	71.491,06

La superficie destinata alle strade è di circa mq 53.210,49.

1) Per attività industriali e artigianali:

Parcheggi	Mq 7.179,11
Spazio a Verde	Mq 5.743,28
Attrezzature Collettive	Mq 1435,84

2) Per attività commerciali:

Parcheggi	Mq 28.566,42
Spazio a Verde	Mq 22.853,14
Attrezzature Collettive	Mq 5.713,27

La superficie fondiaria risulta essere di mq **428.946,37**.

Il Pua, come di norma, prevede la realizzazione del sistema infrastrutturale: strade interne, rete idrica, fognaria, del metano, elettrica, de verde attrezzato e quant'altro.

I lotti destinati agli insediamenti produttivi hanno dimensione minima pari a 2.000 mq.

La normativa di attuazione è costituita da n. 17 articoli.

Gli elaborati grafici forniti sono:

- planimetria generale
- destinazioni d'uso
- servizi
- viabilità
- zonizzazione
- zonizzazione rete servizi
- planivolumetria

IV.3 Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD)

Gli elaborati costituenti il SIAD, redatto ai sensi della L.R. n. 1/2000 e non adeguato alla L.R. n.1/2014, sono di seguito riportati:

Relazione (analisi e proposte)

Planimetria 1:5.000

Norme di Attuazione – S.I.A.D.

Regolamento del procedimento amministrativo - S.I.A.D.

Planimetria 1:5.000 del P.R.G.C.

Stralcio della normativa tecnica di attuazione del P.R.G.C.

La Relazione si compone di una premessa e di n. 7 capitoli, ciascuno dei quali con numerosi Paragrafi:

Capitolo 1 Il commercio nell'economia della Campania

Capitolo 2 La normativa

Capitolo 3 I compiti dei comuni e la conferenza Stato-Regioni-Città

Capitolo 4 Lo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo

Capitolo 5 Il Comune di Maddaloni

Capitolo 6 La localizzazione delle strutture di vendita

Capitolo 7 Proposte programmatiche

Nel Capitolo1 sono riportati dati relativi alle strutture di vendita in Campania per numero e superfici di vendita riferiti prevalentemente all'anno 1996 e alcuni al 1998: Per quanto possa interessare i dati del 1998 sono:

Esercizi di vicinato	Numero	Superficie
Alimentari	32.078	1.455.246
Non alimentari	58.515	3.270.529

Medie strutture

Alimentari	1.234	377.224
Non Alimentari		187.427

Grande Distribuzione

Alimentari	25	53.351
Non Alimentari		71.485

Nel Capitolo 2 è riportata la principale legislazione in materia di commercio:

il D. Lvo 31.3.1998 n.114 abroga una legge "storica" del settore la n. 426/1971;



COMUNE DI MADDALONI

La L.R. n. 1/2000 che propone la classificazione delle strutture commerciali, la programmazione delle grandi strutture di vendita e le procedure. La legge fornisce anche direttive ai comuni e la disciplina degli orari; propone il regolamento per il commercio sulle aree pubbliche e attività promozionali della regione.

La delibera della Conferenza Stato-Regioni-Città-Autonomie locali sancisce l'accordo per l'adeguamento degli strumenti urbanistici.

Nel Capitolo 3 sono riportate le principali direttive che la L.R. n. 1/2000 assegna ai Comuni: adeguamento dello strumento urbanistico generale; promuovere interventi integrati; valorizzare le periferie; salvaguardare i valori storici, culturali, artistici; eliminare le barriere architettoniche; monitorare il settore. Tra i criteri di programmazione: la disciplina delle medie strutture di vendita sia per l'apertura, gli ampliamenti; la valorizzazione del centro storico.

Nel Capitolo 4 si evidenzia che il SIAD, in attuazione della L.R. n. 1/2000, definisce gli eventuali adeguamenti necessari da apportare allo strumento urbanistico generale; vengono riportate finalità e obiettivi per la garanzia del consumatore, per la incentivazione e qualificazione, per la innovazione,.....Sono riportate le sigle e/o acronimi che individuano le varie tipologie.

I Capitoli 5 e 6 illustrano la realtà territoriale di Maddaloni, sintetizzano le principali scelte del PRGC; evidenziano che nel territorio di Maddaloni vi sono 4 medie strutture di vendita alimentari

(MI A/M) per una superficie di mq. 2.593; n. 2 medie strutture per il settore non alimentare (MI E) per 1001 mq.

Il Capitolo 7 propone le proposte per il territorio comunale di Maddaloni che così si possono sintetizzare: esercizi di vicinato ovunque purché compatibili con le norme del PRGC; n. 4 MI A/M da realizzarsi nelle ZTO B2, C, D9. La L.R. n. 1/2000 non prevede nell'area 5 (Area Casertana) nuove strutture per la grande distribuzione.

Il SIAD, unitamente al piano di localizzazione dei punti vendita giornali e riviste, fu approvato con Del. C.C. n. 63 del 23.7.2004; successivamente, con del. C.C. n. 36 del 31.7.2006, fu attribuita correttamente alla zona D12 la destinazione commerciale in luogo di quella di "ricerca spaziale CIRA" erroneamente riportata nello strumento approvato nel 2004 e, con la stessa delibera, fu prevista una ulteriore struttura MI A/M in zona D12.

IV.4 Piano di protezione civile



COMUNE DI MADDALONI

Si compone di una relazione, della normativa e di numerose tavole grafiche.

Nella relazione vi sono i riferimenti dell'Ordinamento in materia e specificamente quelle dei comuni che fanno capo al Sindaco. E' illustrato il piano di emergenza, con particolare riguardo agli incendi. Le fasi operative comportano preallarme e allarme. Le fasi di evacuazione prevedono anche viabilità alternative e posti di blocco definiti cancelli. La struttura del C.O.C (Centro Operativo Comunale) è complessa e articolata. Vengono individuate le strutture a rischio, per le quali occorre maggiore attenzione in caso di rischio:

Strutture e/o edifici

Ospedale Civile

Casa di Cura S. Michele

Scuola Materna "S. Domenico"

Scuola Materna "Rodari"

Scuola Elementare

Villaggio dei Ragazzi

Scuola Media Villaggio dei Ragazzi

Scuola Materna Villaggio

dei Ragazzi

Scuola Materna Via Viviani

Scuola Media Via Viviani

Scuola Materna Via Cannello

Scuola Elementare Via Cannello

Scuola Elementare Via S.

Francesco d'Assisi

Scuola Media Via S. Francesco d'Assisi

Liceo Classico e Liceo Classico Europeo

Scuola Elementare Don Milani

Scuola Media Via Brecciamme

Scuola Media E. De Nicola

Scuola Materna L. Settembrini

Scuola Elementare L. Settembrini

Scuola Materna Agazzi

Scuola Materna Montedecoro

Scuola Elementare Collodi



COMUNE DI MADDALONI

Scuola Elementare Brancaccio
Scuola Materna Lambruschini
Scuola Elementare Via Maddalena
Lambruschini 3° Circolo
Scuola Materna Collodi
Scuola Elementare Pertini
Liceo Scientifico N. Cortese
Liceo Pedagogico Don Gnocchi
Liceo Linguistico Via Roma
Scuola SSML (ex ISIT) Via Roma
Istituto Tecnico Industriale Villaggio dei Ragazzi
Istituto Tecnico Aeronautico Villaggio dei Ragazzi



CAP. V L'innovazione dei contenuti e delle procedure di pianificazione

V.1 La legge regionale n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio"

Appare utile anteporre ai contenuti della relazione stabiliti come in premessa alcune considerazioni relative alle acquisizioni disciplinari dell'urbanistica - recenti e meno recenti - che hanno portato alle sostanziali differenze dei piani dell'ultima generazione rispetto agli ormai superati piani regolatori generali.

Con la legge regionale n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del territorio", la Campania ha sostanzialmente ridotto il divario che la separava dalle Regioni più avanzate in materia circa i principi e le modalità di pianificazione e le procedure di approvazione degli strumenti di disciplina territoriale e urbanistica alle diverse scale.

Ma l'attuale intensa attività pianificatoria, dovuta all'obbligo per tutti i Comuni di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, caratterizza una fase sperimentale, nella quale occorre rispondere alle esigenze di aggiornamento nella costruzione dei piani comunali muovendosi con attenzione; le innovazioni vanno collaudate attraverso il trasferimento nella prassi sia del procedimento di formazione del PUC che dell'iter di approvazione.

Le innovazioni, neanche più tanto recenti, in buona parte presenti nella nuova legge regionale, possono così sintetizzarsi:

1. Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale. La prima, attenta agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, la seconda, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Mentre la pianificazione tradizionale misurava i bisogni e li soddisfaceva con la costante previsione di nuovi manufatti, col conseguente consumo di risorse e quindi con alterazioni irreversibili degli equilibri ambientali, la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione.

Una pianificazione rigorosamente orientata ai principi della tutela ambientale è l'unica possibile per i territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige un perseguimento dello sviluppo che si combini con un'azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia. L'affermarsi della pianificazione ambientale ha segnato il definitivo abbandono del piano "urbanocentrico", imperniato sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti a scapito delle aree agricole e naturali e, in definitiva, delle esigenze di tutela ambientale. Particolare importanza assume, in questa prospettiva, il delicato contesto "periurbano", sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole.

Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica di cui si dice nel seguito.

2. Il superamento del sistema gerarchico-deduttivo (cascata), che concepisce il livello subordinato come discendente concettualmente e cronologicamente da quello sovraordinato. La più attenta produzione legislativa regionale, pur conservando i tre sostanziali livelli di competenza (regionale, provinciale e comunale) punta sulla co-



pianificazione, aperta pure agli enti responsabili dei piani di settore, per superare le tentazioni “autarchiche” dei vari enti e i conseguenti veti incrociati.

3. La sostituzione della pianificazione autoritativa con la pianificazione collaborativa-concertativa. La rigidità delle scelte che sostanziano il PRG fino a oltre un decennio fa, non sempre suffragate dalla fattibilità e dall'individuazione degli attori (chi fa che cosa e con quali mezzi), è stata tra le cause principali degli spesso deludenti risultati dell'urbanistica tradizionale. All'impostazione prescrittiva è subentrata quella della partecipazione e della concertazione. Lo dimostra la numerosa famiglia degli “strumenti complessi” finora istituiti, sia finalizzati allo sviluppo dell'“area vasta” (Patti territoriali, Contratti d'area, PIT) che alla riqualificazione urbana (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere) che, ancora, partecipi di entrambe le finalità (PRUSST, URBAN).

4. La generale priorità data alla riqualificazione dell'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo - risorsa irriproducibile - in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali.

5. L'attenzione al localismo, cioè la priorità da dare alle scelte che si rifanno alle tradizioni, alle vocazioni, alle specificità delle culture locali, fino ad anni fa trascurate, almeno al sud, dal centralismo dell'intervento straordinario.

6. L'applicazione del metodo perequativo. Col termine “perequazione” si intende definire, in urbanistica, il criterio di pianificazione che ripartisce in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di piano, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

L'applicazione delle conseguenti tecniche di piano, oltre che incidere in modo sostanziale su alcuni fondamenti del diritto privato, trova nelle aree meridionali difficoltà alle quali si farà cenno nel prosieguo e che suggeriscono prudenza nella sperimentazione di siffatte procedure attuative in assenza, per di più, di norme legislative specifiche nella Regione Campania.

7. La partecipazione. Nell'impianto legislativo statale (L. 1150/42), anch'esso prossimo ad un' incisiva riforma, la partecipazione del pubblico alla formazione del piano è limitata alla fase delle “osservazioni”, cioè al momento in cui il piano, essendo stato adottato, ha già raggiunto la sua compiutezza, per cui le proposte di modifiche e/o integrazioni si esprimono *a posteriori*. Le più recenti pratiche di “ascolto”, applicate prima e durante la redazione del piano, consentono invece di accogliere aspettative e contributi in grado di contribuire alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi, anche avvalendosi dell'applicazione di metodi di elaborazione codificati cui si farà cenno nel prosieguo.

L'art. 2 della legge n. 16/2004 fissa come obiettivi di fondo della pianificazione territoriale e urbanistica:

- l'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;
- la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti;
- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- il miglioramento della vivibilità dei centri abitati;
- il potenziamento dello sviluppo economico;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;



COMUNE DI MADDALONI

- la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Va poi ricordato forse l'unico effettivo snellimento di procedure introdotto dalla L.R. n. 16/2004: la pianificazione attuativa conforme al PUC è approvata da parte della Giunta Municipale invece del Consiglio.



COMUNE DI MADDALONI

CAP. VI Il quadro conoscitivo – Dati statistici

Censimento 2011 Maddaloni

Variazione demografica del comune al censimento 2011

Variazione della popolazione di Maddaloni rispetto al censimento 2001. Puoi anche confrontare le [variazioni demografiche dei comuni in provincia di Caserta](#).

Comune	Censimento		Var %
	21/10/2001	9/10/2011	
Maddaloni	37.546	39.409	+5,0%

Popolazione legale dei Comuni

La **popolazione legale** di un Comune italiano è determinata dalla popolazione residente risultante dall'ultimo censimento generale ed è ufficializzata con la pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* di un apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

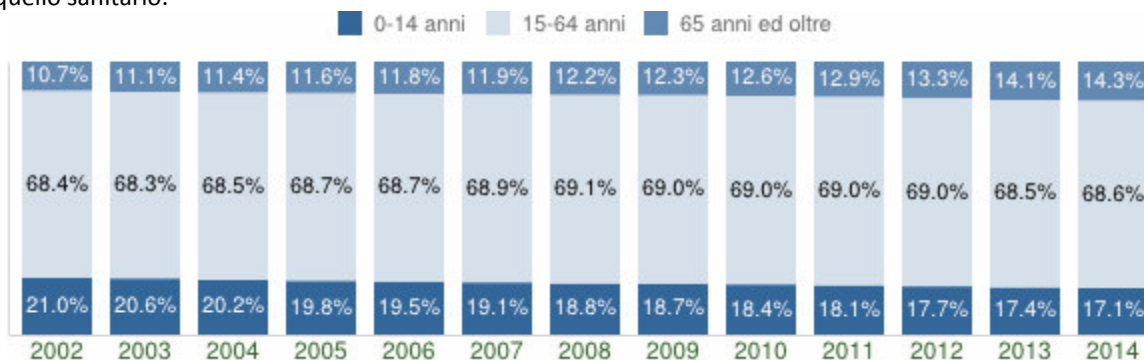
Indici demografici e Struttura di Maddaloni

Struttura della popolazione e indicatori demografici di **Maddaloni** negli ultimi anni. Elaborazioni su dati ISTAT.

Struttura della popolazione dal 2002 al 2014

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI MADDALONI (CE) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	7.863	25.673	4.009	37.545	34,6
2003	7.746	25.677	4.180	37.603	34,9
2004	7.630	25.909	4.295	37.834	35,2
2005	7.549	26.195	4.406	38.150	35,5



COMUNE DI MADDALONI

2006	7.480	26.401	4.539	38.420	35,8
2007	7.388	26.598	4.596	38.582	36,1
2008	7.250	26.696	4.707	38.653	36,4
2009	7.220	26.637	4.759	38.616	36,7
2010	7.104	26.626	4.857	38.587	37,0
2011	6.999	26.708	4.983	38.690	37,4
2012	6.983	27.179	5.256	39.418	37,8
2013	6.814	26.904	5.529	39.247	38,4
2014	6.712	26.932	5.604	39.248	38,5

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Maddaloni.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	51,0	46,2	54,1	69,9	29,7	12,9	6,9
2003	54,0	46,4	55,3	71,1	28,7	12,4	7,7
2004	56,3	46,0	54,4	72,3	28,1	13,1	6,2
2005	58,4	45,6	54,9	73,7	27,7	11,8	6,8
2006	60,7	45,5	55,9	75,8	27,8	12,4	6,2
2007	62,2	45,1	62,3	77,9	27,7	12,6	7,6
2008	64,9	44,8	63,0	80,4	28,2	12,3	7,3
2009	65,9	45,0	69,4	83,9	27,6	10,9	7,6
2010	68,4	44,9	73,4	86,7	27,0	11,2	8,0
2011	71,2	44,9	74,6	89,3	26,9	10,5	7,2
2012	75,3	45,0	78,0	94,8	26,7	9,7	8,0
2013	81,1	45,9	81,1	97,3	25,5	9,4	8,4
2014	83,5	45,7	77,1	97,1	25,6	0,0	0,0



Glossario

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2014 l'indice di vecchiaia per il comune di Maddaloni dice che ci sono 83,5 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Maddaloni nel 2014 ci sono 45,7 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Maddaloni nel 2014 l'indice di ricambio è 77,1 e significa che la popolazione in età lavorativa è abbastanza giovane.*

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Le tabelle precedenti e le indicazioni riportate nel glossario consentono alcune considerazioni in ordine alla vita della città di Maddaloni, sostanzialmente positive:

l'indice di vecchiaia ci dice che il grado di invecchiamento pari a 83,5 nel 2014 è un dato molto significativo: ci sono 83,5 ultrasessantacinquenni ogni 100 giovani fino a 14 anni; analogamente positivi sono l'indice di ricambio della popolazione attiva pari a 77, 1, il che significa che la popolazione attiva è abbastanza giovane; anche l'età media della popolazione pari a 38,5 è un dato decisamente positivo. Un dato decisamente negativo, ma in linea con i dati della nazione, è l'indice di natalità pari a 9,4 nel 2013, ma pari a 0 nel 2014. Decisamente positivo è l'indice della struttura della popolazione attiva pari a 97,1 al 2014.

Statistiche demografiche Maddaloni

Modifica Invia [Twitter](#)

[Popolazione Maddaloni 2001-2013](#)

Andamento demografico recente di Maddaloni dal 2001 al 2013. Grafici con movimento naturale e flussi migratori della popolazione.



COMUNE DI MADDALONI

Popolazione per età, sesso e stato civile 2014 (singoli anni dal 2002 al 2014)

Distribuzione della popolazione di Maddaloni per classi di età, sesso e stato civile (celibi/nubili, coniugati, divorziati e vedovi). Tabella dati e grafico con la **Piramide delle Età** dei singoli anni dal 2002 al 2014.

Popolazione per età scolastica 2014 (singoli anni dal 2002 al 2014)

Distribuzione della popolazione **da 0 a 18 anni** per classi di età scolastica (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria e secondaria di I e II grado).

Struttura della popolazione e Indici demografici



Indicatori demografici e struttura della popolazione. Indici di vecchiaia, dipendenza, natalità, mortalità, ricambio e struttura della popolazione attiva.

Cittadini stranieri a Maddaloni (singoli anni dal 2004 al 2013)

Popolazione straniera residente a Maddaloni dal 2004 al 2013. Distribuzione per area geografica di provenienza e grafico della distribuzione per età e sesso con la piramide delle età.

Censimenti popolazione Maddaloni 1861-2011



Andamento demografico storico negli anni dei censimenti della popolazione dal 1861 ad oggi. Popolazione legale e dati Istat del Censimento 2011.

CENSIMENTO 2011

popolazione residente	popolazione residente - maschi	popolazione residente - femmine	numero di famiglie	popolazione residente in famiglia	numero
39 399	19 259	20 140	12 864	39 354	

Popolazione residente - Dati definitivi i

Anno di Censimento	2011
Tipo dato	popolazione residente ▲▼
Territorio i	
Maddaloni	39 409

POPOLAZIONE RESIDENTE

MADDALONI

Maschi	19.259
Femmine	20.140
TOTALE	39.399
Numero famiglie	12.819
Popolazione residente in famiglia	39.354
Numero medio componenti per famiglia	3,1
Popolazione residente in convivenza	45



COMUNE DI MADDALONI

FAMIGLIE IN ABITAZIONE

12.776

**GRADO DI ISTRUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE
DI 6 ANNI e PIU'**

Tipo dato		popolazione residente (valori assoluti)									
Grado di istruzione	Età	analfabeta		alfabeta privo di titolo di studio		licenza di scuola elementare	licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale i	diploma di scuola secondaria superiore	diploma terziario non universitario del vecchio ordinamento e diplomi A.F.A.M.	titoli universitari	totale
		65 anni e più	6 anni e più	65 anni e più	6 anni e più						
		▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼
Territorio											
Maddaloni		835	1 125	948	3 693	6 803	13 586	8 830	65	2 660	36 762

Età	15-62 anni		
Anno di Censimento	2011		
Tipo dato	indice di non conseguimento della scuola del primo ciclo		
Sesso	maschi	femmine	totale
	▲▼	▲▼	▲▼
Maddaloni	10.78	17.16	13.99

Indicatori relativi all'istruzione ⁱ : Indice di possesso del diploma di scuola secondaria di 2° grado per sesso e classi di età

Sesso	totale ▼		
Anno di Censimento	2011		
Tipo dato	indice di possesso del diploma di scuola secondaria di 2° grado (19 anni e più)	indice di possesso del diploma di scuola secondaria di 2° grado (19-34 anni)	indice di possesso del diploma di scuola secondaria di 2° grado (35-44 anni)
Età	19 anni e più	19-34 anni	35-44 anni
	▲▼	▲▼	▲▼
Territorio			



COMUNE DI MADDALONI

Maddaloni	34.55	57.88	36.71
-----------	-------	-------	-------

Condizione professionale o non professionale della popolazione residente **i** : Popolazione residente per sesso e condizione professionale o non professionale

Maddaloni	13 819	10 696	3 123	18 562	5 789	3 086
-----------	--------	--------	-------	--------	-------	-------

Spostamenti per studio o lavoro **i** : Popolazione residente che si sposta giornalmente per sesso, luogo di destinazione e motivo dello spostamento

Anno di Censimento	2011		
Tipo dato	popolazione residente che si sposta giornalmente (valori assoluti)		
Motivo dello spostamento	studio	lavoro	tutte le voci
	▲▼	▲▼	▲▼
Territorio			
Maddaloni	8 346	8 320	16 666

Caratteristiche delle famiglie **i** : Famiglie

Titolo di godimento	tutte le voci				
Tipo dato	numero di famiglie (valori assoluti)				
Anno di Censimento	1971	1981	1991	2001	2011
	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼
Territorio					
Maddaloni	..	..	..	..	12 819

Al censimento del 2011 la popolazione era distribuita tra il centro urbano e le località del territorio comunale come dal seguente specchio

m.s.l.mpop. res.

MADDALONI	22/427	34.546
GROTTICELLA-SCARFATO	37	491
MESSERCOLA	63	454
MONTEDECORO	52	2.273
Calabricito	34	42
Casino Fortini	50	52
Maddaloni Superiore	165	34
Masseria Assini	42	6
Masseria Carbone	31	15
Masseria Grande	41	9
Masseriola I	57	10
Masseriola II	57	63
Masseriola III	57	87



COMUNE DI MADDALONI

Perrone	34	144
Rinchiusa	40	61
Sapienza	40	7
Strettola	52	35
Strettola II	52	166
Case Sparse	-	904

– Distribuzione della popolazione nell'ambito del territorio comunale

VI.1 La società e l'economia

Censimento e risorse industria dati e risorse umane in Dati comunali Campania

Tipologia unità	impresa							
Ateco 2007	totale							
Forma giuridica	totale							
Classe di addetti	totale							
Tipo dato	numero unità attive		numero addetti		numero lavoratori esterni		numero lavoratori temporanei	
Anno	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Territorio	i	i	i	i	i	i		
Maddaloni	1 949	2 134	4 477	5 385	112	104	2	1

Dati estratti il 09 mar 2015, 13h01 UTC (GMT), de [CensStat](#)

Nel decennio 2001 – 2011 a Maddaloni si è registrato un sensibile incremento delle attività produttive pari a + 185 e del numero degli addetti dai 4.477 del 2001 ai 5.835 del 2011 con incremento in valori assoluti pari a 1.358 unità.

Campania : Imprese

Territorio	Maddaloni							
Tipologia unità	impresa							
Forma giuridica	totale							
Classe di addetti	totale							
Tipo dato	numero unità attive		numero addetti		numero lavoratori esterni		numero lavoratori temporanei	
Anno	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Ateco 2007								
totale	1 949	2 134	4 477	5 385	112	104	2	1
agricoltura, silvicoltura e pesca	1	3	1	..	..	..	..	..
coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali, caccia e servizi connessi	1	3	1	..	..	..	..	..



COMUNE DI MADDALONI

estrazione di minerali da cave e miniere	4	2	35	26	..	..	..	..
altre attività di estrazione di minerali da cave e miniere	4	2	35	26	..	..	..	..
attività manifatturiere	136	135	497	601	2	8	1	1
industrie alimentari	29	35	65	188	..	5	..	1
industria delle bevande	1	1	1	5	..	..	..	..
industrie tessili	5	4	14	13	..	2	..	..
confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia	7	4	17	11	..	..	..	..
fabbricazione di articoli in pelle e simili	4	1	20	7	..	..	..	..
industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	14	9	39	14	..	..	..	..
stampa e riproduzione di supporti registrati	6	7	16	12	..	..	..	..
fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	8	13	34	132	1	1	..	..
metallurgia	..	1	..	3	..	..	..	..
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	28	31	103	69	..	..	..	..
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi	5	4	46	45	1	..	1	..
fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	1	3	2	17	..	..	..	..
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	..	2	..	31	..	..	..	..
fabbricazione di altri mezzi di trasporto	2	1	13	2	..	..	..	..
fabbricazione di mobili	2	4	2	8	..	..	..	..
altre industrie manifatturiere	4	3	9	4	..	..	..	..
riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	20	12	116	40	..	..	..	..
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..	3	..	18	..	..	..	..
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..	3	..	18	..	..	..	..
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	3	3	19	8	..	..	..	..
gestione delle reti fognarie	3	3	19	8	..	..	..	..
costruzioni	132	172	450	531	2	7	..	..
costruzione di edifici	83	70	292	219	2	2	..	..
ingegneria civile	..	4	..	12	..	1	..	..
lavori di costruzione specializzati	49	98	158	300	..	4	..	..
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	1 065	1 025	1 582	1 724	18	20	1	..
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	101	79	184	244	2	2	..	..
commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	148	164	297	316	3	7	..	..
commercio al dettaglio (escluso	816	782	1 101	1 164	13	11	1	..



COMUNE DI MADDALONI

quello di autoveicoli e di motocicli)									
trasporto e magazzinaggio	85	69	427	452	16	11	..	..	..
trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	81	61	422	426	16	9	..	..	..
magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	4	6	5	23	..	2	..	..	..
servizi postali e attività di corriere	..	2	..	3	..	..	..	..	..
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	77	121	121	248	3	5	..	..	..
alloggio	2	..	9	..	..	..	..	..	..
attività dei servizi di ristorazione	75	121	112	248	3	5	..	..	..
servizi di informazione e comunicazione	7	13	9	25	1	4	..	..	..
attività editoriali	..	1	..	1	..	1	..	..	..
attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore	1	1	2	1	..	..	..	..	..
attività di programmazione e trasmissione	..	1	..	3	..	..	..	..	..
telecomunicazioni	..	2	..	3	..	..	..	..	..
produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	5	4	6	13	1	3	..	..	..
attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	1	4	1	4	..	..	..	..	..
attività finanziarie e assicurative	26	42	37	62	4	..	..	..	..
attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)	2	4	2	1	..	..	..	..	..
attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	24	38	35	61	4	..	..	..	..
attività immobiliari	10	37	13	55	..	3	..	..	..
attività immobiliari	10	37	13	55	..	3	..	..	..
attività professionali, scientifiche e tecniche	162	230	218	331	4	3	..	..	..
attività legali e contabilità	82	128	99	155	1	1	..	..	..
attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	4	7	6	50	..	..	..	..	..
attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	36	64	58	78	..	..	..	..	..
ricerca scientifica e sviluppo	1	..	1	..	..	..	..	..	..
pubblicità e ricerche di mercato	3	4	6	4	..	..	..	..	..
altre attività professionali, scientifiche e tecniche	32	26	44	43	3	2	..	..	..
servizi veterinari	4	1	4	1	..	..	..	..	..
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	37	48	500	552	1	33	..	..	..
attività di noleggio e leasing operativo	5	8	5	15	..	..	..	..	..
attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	4	4	17	8	..	..	..	..	..
servizi di vigilanza e investigazione	2	5	373	443	..	11	..	..	..
attività di servizi per edifici e paesaggio	10	14	61	51	..	..	..	..	..
attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	16	17	44	35	1	22	..	..	..



COMUNE DI MADDALONI

istruzione	14	20	38	92	..	2	..	..
istruzione	14	20	38	92	..	2	..	..
sanità e assistenza sociale	93	116	407	429	7	7	..	..
assistenza sanitaria	93	114	407	427	7	7	..	..
servizi di assistenza sociale residenziale	..	1	..	1	..	..	..	..
assistenza sociale non residenziale	..	1	..	1	..	..	..	..
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	14	19	25	95	54	..	..	..
attività creative, artistiche e di intrattenimento	2	..	2	..	..	..	..	..
attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco	2	9	9	83	54	..	..	..
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	10	10	14	12	..	..	..	..
altre attività di servizi	83	76	98	136	..	1	..	..
riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	8	6	10	11	..	..	..	..
altre attività di servizi per la persona	75	70	88	125	..	1	..	..

Dati estratti il 09 mar 2015, 13h11 UTC (GMT), de **CensStat**

La tabella che precede evidenzia un lieve incremento delle attività agricole cui non corrisponde un aumento degli addetti; è un settore poco strutturato con mano d'opera precaria, spesso costituita da immigrati che prestano la propria opera in limitati periodi. Tale situazione è molto diffusa specialmente nel meridione per cui le residue aree agricole non riescono a produrre redditi soddisfacenti.

Per quanto attiene alle attività manifatturiere pur risultando nel decennio 2001 – 2011 una unità in meno, ha un maggior numero di addetti 601 in luogo di 497.

Il settore delle costruzioni è tra i più attivi: registra un incremento di 40 imprese e di 81 addetti.

Anche il commercio fa registrare incrementi significativi.

La voce alloggio e ristorazione, da intendersi genericamente “accoglienza” fa registrare un incremento di 44 unità e di 127 addetti.

Modesti incrementi registrano le attività finanziarie e assicurative sia in termini di unità che di addetti.

Le professioni tecniche passano dalle 162 unità del 2001 alle 230 del 2011 con un incremento di addetti pari a 113 unità. Le attività legali e di contabilità registrano un incremento di 46 unità e di 56 addetti.

La sanità fa registrare un notevole incremento di unità (23) cui non corrisponde un significativo incremento di addetti che passano da 407 unità nel 2001 a 425 nel 2011.

Campania **i** : Istituzioni Non Profit

Territorio	Maddaloni			
Tipologia unità	istituzione non profit			
Forma giuridica	totale			
Classe di addetti	totale			
Tipo dato	numero unità attive	numero addetti	numero lavoratori esterni	numero volontari



COMUNE DI MADDALONI

Anno	2001 ▲▼	2011 ▲▼	2001 ▲▼	2011 ▲▼	2001 ▲▼	2011 ▲▼	2001 ▲▼	2011 ▲▼
Ateco 2007	i	i	i	i	i	i		
totale	64	93	132	349	57	155	1 312	1 177
■ istruzione	6	8	115	131	26	34	5	48
istruzione	6	8	115	131	26	34	5	48
■ sanità e assistenza sociale	4	13	7	215	24	111	104	289
assistenza sanitaria	1	3	4	56	6	1	8	3
servizi di assistenza sociale residenziale	..	1	..	8	..	18	..	10
assistenza sociale non residenziale	3	9	3	151	18	92	96	276
■ attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	27	45	3	3	7	10	480	451
attività creative, artistiche e di intrattenimento	4	10	..	..	..	2	181	148
attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali	..	5	..	..	..	..	..	67
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	23	30	3	3	7	8	299	236
■ altre attività di servizi	27	27	7	..	..	..	723	389
attività di organizzazioni associative	27	27	7	..	..	..	723	389

Dati estratti il 09 mar 2015, 14h20 UTC (GMT), de [CensStat](#)

Nel decennio 2001 – 2011 si registra un notevole incremento delle istituzioni non profit che passano da 64 a 93 con numero di addetti da 132 a 349, ma con un decremento dei volontari.

Particolarmente significativo è il dato relativo all'assistenza sociale non residenziale con incremento del numero di addetti pari a 148 unità.

Unità locali e risorse umane Campania **i** : *Imprese*

Territorio	Maddaloni			
Tipologia unità	unità locali delle imprese			
Forma giuridica	totale ▼			
Classe di addetti	totale ▼			
Tipo dato	numero unità attive		numero addetti	
Anno	2001 ▲▼	2011 ▲▼	2001 ▲▼	2011 ▲▼
Ateco 2007	i			
totale	2 045	2 289	5 347	6 442
■ agricoltura, silvicoltura e pesca	1	3	1	..
coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali, caccia e servizi connessi	1	3	1	..
■ estrazione di minerali da cave e miniere	6	2	36	23
altre attività di estrazione di minerali da cave e miniere	6	2	36	23
■ attività manifatturiere	143	146	873	691
industrie alimentari	29	37	65	167
industria delle bevande	1	1	1	5
industrie tessili	5	4	14	13
confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia	7	5	16	5
fabbricazione di articoli in pelle e	4	1	20	7



COMUNE DI MADDALONI

simili				
industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	16	9	30	14
stampa e riproduzione di supporti registrati	6	7	16	12
fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	9	15	188	196
metallurgia	..	1	..	3
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	29	34	113	66
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi	7	5	280	100
fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	1	4	2	37
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	..	2	..	12
fabbricazione di altri mezzi di trasporto	2	1	13	2
fabbricazione di mobili	2	4	2	8
altre industrie manifatturiere	4	3	7	4
riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	21	13	106	40
▣ fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	2	6	43	44
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	2	6	43	44
▣ fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	4	3	83	8
gestione delle reti fognarie	3	3	19	8
attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti recupero dei materiali	1	..	64	..
costruzioni	134	180	451	510
costruzione di edifici	84	72	293	255
ingegneria civile	..	5	..	19
lavori di costruzione specializzati	50	103	158	236
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	1 108	1 089	1 580	1 953
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	103	85	184	249
commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	154	183	299	353
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	851	821	1 097	1 351
trasporto e magazzinaggio	96	99	716	1 016
trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	87	80	466	777
magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	6	12	194	157
servizi postali e attività di corriere	3	7	56	82
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	80	129	119	269
alloggio	2	..	9	..
attività dei servizi di ristorazione	78	129	110	269
▣ servizi di informazione e	9	14	25	35



COMUNE DI MADDALONI

comunicazione				
attività editoriali	..	1	..	1
attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore	1	1	2	1
attività di programmazione e trasmissione	..	1	..	3
telecomunicazioni	1	3	13	13
produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	6	4	9	13
attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	1	4	1	4
attività finanziarie e assicurative	35	54	120	161
attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)	10	14	84	89
assicurazioni, riassicurazioni e fondi pensione (escluse le assicurazioni sociali obbligatorie)	..	1	..	10
attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	25	39	36	62
attività immobiliari	10	37	13	55
attività immobiliari	10	37	13	55
attività professionali, scientifiche e tecniche	165	235	218	349
attività legali e contabilità	83	130	99	157
attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	4	9	6	67
attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	36	64	58	78
ricerca scientifica e sviluppo	1	..	1	..
pubblicità e ricerche di mercato	3	4	6	4
altre attività professionali, scientifiche e tecniche	34	27	44	42
servizi veterinari	4	1	4	1
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	39	51	491	575
attività di noleggio e leasing operativo	5	9	5	17
attività di ricerca, selezione, fornitura di personale	..	1	..	5
attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	4	4	17	6
servizi di vigilanza e investigazione	3	5	373	443
attività di servizi per edifici e paesaggio	10	15	61	69
attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	17	17	35	35
■ istruzione	15	21	56	92
istruzione	15	21	56	92
■ sanità e assistenza sociale	98	122	403	430
assistenza sanitaria	98	120	403	428
servizi di assistenza sociale residenziale	..	1	..	1
assistenza sociale non residenziale	..	1	..	1
■ attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	16	19	21	95
attività creative, artistiche e di intrattenimento	2	..	2	..



COMUNE DI MADDALONI

attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco	2	9	5	83
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	12	10	14	12
altre attività di servizi	84	79	98	136
riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	8	7	10	11
altre attività di servizi per la persona	76	72	88	125

Dati estratti il 09 mar 2015, 14h27 UTC (GMT), de CensStat

Campania ⓘ : Istituzioni Non Profit

Territorio		Maddaloni			
Tipologia unità		unità locali delle istituzioni non profit			
Forma giuridica		totale			
Classe di addetti		totale			
Tipo dato		numero unità attive		numero addetti	
Anno		2001	2011	2001	2011
		▲▼	▲▼	▲▼	▲▼
Ateco 2007					
totale		72	104	146	348
istruzione		7	11	118	139
istruzione		7	11	118	139
sanità e assistenza sociale		6	17	6	205
assistenza sanitaria		2	5	..	56
servizi di assistenza sociale residenziale		..	1	..	8
assistenza sociale non residenziale		4	11	6	141
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento		28	47	3	3
attività creative, artistiche e di intrattenimento		4	11	..	..
attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali		..	5	..	..
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento		24	31	3	3
altre attività di servizi		31	29	19	1
attività di organizzazioni associative		31	29	19	1

Dati estratti il 09 mar 2015, 14h32 UTC (GMT), de CensStat

Risorse umane - dati comunali ⓘ

Tipo dato	numero di unità locali delle istituzioni non profit attive
Settore di attività prevalente non profit della istituzione	tutte le voci
Forma giuridica	totale
Tipo di risorsa umana delle unità locali	totale
Classe delle risorse umane delle unità locali	totale
Sesso della risorsa umana delle unità locali	totale



COMUNE DI MADDALONI

Anno 2011														
Settore di attività prevalente non profit delle unità locali		cultura, sport e ricreazione	istruzione e ricerca	sanità	assistenza sociale e protezione civile	ambiente	sviluppo economico e coesione sociale	tutela dei diritti e attività politica	filantropia e promozione del volontariato	cooperazione e solidarietà internazionale	religione	relazioni sindacali e rappresentanza di interessi	altre attività	tutte le voci
Territorio														
Maddaloni		64	11	5	12	1	1	3	2	..	2	3	..	104

Dati estratti il 09 mar 2015, 14h46 UTC (GMT), de [CensStat](#)

Risorse umane - dati comunali **i** : *ICNPO prevalente (1° liv.)*

Territorio		Maddaloni											
Tipo dato		numero di unità locali delle istituzioni non profit attive											
Forma giuridica		totale											
Tipo di risorsa umana delle unità locali		totale											
Classe delle risorse umane delle unità locali		totale											
Sesso della risorsa umana delle unità locali		totale											
Anno		2011											
Settore di attività prevalente non profit della istituzione		cultura, sport e ricreazione	istruzione e ricerca	sanità	assistenza sociale e protezione civile	ambiente	sviluppo economico e coesione sociale	tutela dei diritti e attività politica	filantropia e promozione del volontariato	religione	relazioni sindacali e rappresentanza di interessi	tutte le voci	
		▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	
Settore di attività prevalente non profit delle unità locali													
cultura, sport e ricreazione		64	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	64
attività culturali e artistiche		16	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	16
attività sportive		31	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	31
attività ricreative e di socializzazione		17	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	17
istruzione e ricerca		..	10	..	1	..	..	..	..	..	..	..	11
istruzione primaria e secondaria		..	9	..	1	..	..	..	..	..	..	..	10
istruzione		..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1



COMUNE DI MADDALONI

universitaria													
sanità		..	..	5	..	..	..	..	..	..	..	..	5
servizi ospedalieri generali e riabilitativi		..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	1
altri servizi sanitari		..	..	4	..	..	..	..	..	..	..	..	4
assistenza sociale e protezione civile		..	..	..	12	..	..	..	..	..	..	..	12
servizi di assistenza sociale(offerta di servizi reali alla collettività o a categorie di persone)		..	..	..	12	..	..	..	..	..	..	..	12
ambiente		..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	1
protezione dell'ambiente		..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	1
sviluppo economico e coesione sociale		..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	1
promozione dello sviluppo economico e coesione sociale della collettività		..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	1
tutela dei diritti e attività politica		..	..	..	..	..	..	3	..	..	..	..	3
servizi di tutela e protezione dei diritti		..	..	..	..	..	..	3	..	..	..	..	3
filantropia e promozione del volontariato		..	..	..	..	..	..	..	2	..	..	..	2
erogazione di contributi filantropici		..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	1
promozione del volontariato		..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	1
religione		..	..	..	..	..	..	..	..	2	..	..	2
attività di religione e culto		..	..	..	..	..	..	..	..	2	..	..	2
relazioni sindacali e rappresentanza di interessi		..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3	3
tutela e promozione degli interessi dei lavoratori		..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3	3
tutte le voci		64	10	5	13	1	1	3	2	2	..	3	104

Dati estratti il 09 mar 2015, 14h48 UTC (GMT), de [CensStat](#)

Istituzioni, risorse umane e genere - dati comunali ⁱ

PIANO URBANISTICO COMUNALE – PRELIMINARE DI PIANO – RELAZIONE

Arch. Romano Bernasconi –Prof. Arch. Loreto Colombo – Archh. Fabrizia Bernasconi –Cristoforo Pacella – Ing. Salvatore Losco



COMUNE DI MADDALONI

<u>Tipo dato</u>	numero istituzioni pubbliche attive	
<u>Ateco 2007</u>	totale	
<u>Classe di unità locali</u>	1 e più	
<u>Tipo di risorsa umana</u>	totale	
<u>Classe della risorsa umana</u>	totale	
<u>Sesso della risorsa umana</u>	totale	
<u>Anno</u>	2011	
<u>Forma giuridica</u>	comune	totale
<u>Territorio</u>		
Maddaloni	1	1

Dati estratti il 09 mar 2015, 14h55 UTC (GMT), de [CensStat](#)

Settore di attività (ICNPO), forma giuridica e classe di addetti - Dati fino al livello comunale ⁱ

<u>Tipologia unità</u>	istituzione non profit			
<u>Settore di attività non profit</u>	tutte le voci			
<u>Forma giuridica</u>	totale			
<u>Classe di addetti</u>	totale			
<u>Anno</u>	2011			
<u>Tipo dato</u>	numero unità attive i	numero addetti i	numero lavoratori esterni i	numero volontari
<u>Territorio</u>				
Maddaloni	93	349	155	1 177

Dati estratti il 09 mar 2015, 14h58 UTC (GMT), de [CensStat](#)

Tipologia di finanziamento prevalente - dati comunali ⁱ

<u>Settore di attività prevalente non profit</u>	tutte le voci					
<u>Forma giuridica</u>	totale					
<u>Tipologia di finanziamento prevalente</u>	tutte le voci					
<u>Classe delle risorse umane</u>	1 e più					
<u>Sesso della risorsa umana</u>	totale					
<u>Anno</u>	2011					
<u>Tipo di risorsa umana</u>	volontari		dipendenti e lavoratori esterni		altre risorse umane (lavoratori temporanei, lavoratori distaccati, religiosi)	
<u>Tipo dato</u>	numero istituzioni non profit attive con volontari	numero volontari delle istituzioni non profit attive	numero istituzioni non profit attive con dipendenti e lavoratori esterni	numero dipendenti e lavoratori esterni delle istituzioni non profit attive	numero istituzioni non profit attive con altre risorse umane 1	numero altre risorse umane delle istituzioni non profit attive 1
<u>Territorio</u>						
Maddaloni	74	1 177	20	504	2	4

Dati estratti il 09 mar 2015, 15h01 UTC (GMT), de [CensStat](#)

Uscite - dati comunali ⁱ



COMUNE DI MADDALONI

<u>Settore di attività prevalente non profit</u>	tutte le voci	
<u>Forma giuridica</u>	totale	
<u>Uscite registrate nel bilancio/rendiconto</u>	totale	
<u>Voci uscite</u>	tutte le voci	
<u>Anno</u>	2011	
<u>Tipo dato</u>	numero istituzioni non profit attive	uscite delle istituzioni non profit attive (euro)
<u>Territorio</u>		
Maddaloni	93	12 894 891

Dati estratti il 09 mar 2015, 15h07 UTC (GMT), de [CensStat](#)

Entrate - dati comunali ⓘ

<u>Settore di attività prevalente non profit</u>	tutte le voci	
<u>Forma giuridica</u>	totale	
<u>Entrate registrate nel bilancio/rendiconto</u>	totale	
<u>Voci entrate</u>	tutte le voci	
<u>Anno</u>	2011	
<u>Tipo dato</u>	numero istituzioni non profit attive	entrate delle istituzioni non profit attive (euro)
<u>Territorio</u>		
Maddaloni	93	10 220 108

Dati estratti il 09 mar 2015, 15h18 UTC (GMT), de [CensStat](#)

Sostenibilità ambientale - dati comunali ⓘ

<u>Tipo dato</u>	numero istituzioni pubbliche attive	
<u>Ateco 2007</u>	totale	
<u>Adozione di comportamenti o sostenibile</u>	totale	
<u>Adozione di modelli di acquisto attinenti l'impatto ambientale</u>	totale	
<u>Difficoltà nel comportamenti o sostenibile</u>	tutte le voci	
<u>Variazione della spesa sostenibile rispetto all'anno precedente</u>	tutte le voci	
<u>Contenuto della valutazione di sostenibilità ambientale</u>	tutte le voci	
<u>Adozione di criteri di valutazione</u>	tutte le voci	
<u>Certificazione ottenuta</u>	tutte le voci	



COMUNE DI MADDALONI

Anno 2011										
Forma giuridica	organo costituzionale/a rilevanza costituzionale o amministrazione dello Stato diversa da archivio notarile	regione	provincia	comune	comunità montana/isolana o unione di comuni	azienda o ente del servizio sanitario nazionale	università pubblica	ente pubblico non economico	altra forma giuridica	totale
Territorio										
Maddaloni	..	..	..	1	..	..	..	..	..	1

Dati estratti il 09 mar 2015, 15h21 UTC (GMT), de [CensStat](#)



TITOLO III LA CITTA'

CAP. VII Il processo formativo e la morfologia del centro edificato

Le origini di una città sono spesso incerte e, in genere, sussistono diverse ipotesi.

Si ritiene che, alle pendici dei Colli Felici, ultime propaggini del Tifatino, sorgesse l'antico borgo, costituito da piccoli nuclei abitati intorno alle chiese di San Pietro, San Martino, Sant'Agnello e della Maddalena, adagiato sul suolo roccioso caratterizzato da una orografia acclive tale da non consentire facile accessibilità. La caratteristica disposizione in ampio semicerchio si è ampliata, nel corso dei secoli, per successive stratificazioni e addizioni verso la pianura, limitata da due grandi arterie: il Cammino reale a occidente e l'Appia e la Sannitica a sud. In questo contesto tra la pianura e il Monte San Michele, pregevoli emergenze monumentali hanno, fin dall'antichità arricchito il centro residenziale che, anche con riferimento alla demografia, ha subito nel corso dei secoli incrementi significativi, facendo assumere, con piena dignità, il ruolo di città intermedia di circa 40.000 abitanti.

Dal 1861 (abitanti 19.418) al 1936 (abitanti 22.648) pari al 16,63% nell'arco di 75 anni; dal 1951 (abitanti 27.226 - primo dato disponibile dopo il secondo conflitto mondiale) al 2001 (abitanti 37.546) l'incremento demografico è pari al 37,90% nell'arco di cinquanta anni. Dal 2001 (abitanti 37.546) al settembre 2014 (39.196 abitanti) vi è un ulteriore incremento di 1.650 abitanti pari al 4,2% circa. Questi dati sono significativi per avvalorare il ruolo che la città di Maddaloni ha avuto, nel corso dei secoli nel contesto territoriale, come, peraltro, testimoniano storici che, dalle forbite descrizioni ci consentono di immaginare quei luoghi ancora incontaminati dal traffico, dalle attività produttive, dalla crescita edilizia non sempre ordinata e corretta. Scrive il De Sivo nella Storia di Galazia Campana e di Maddaloni – Napoli 1860 – 1865: *"....il forestiero appressandosi a Maddaloni n'ha una grandevole veduta. La città, bianca a' raggi del sole, fra le croci e i comignoli de' suoi campanili e i verdi de' suoi rigogliosi giardini, coronata dalle solinghe torri percosse dal fulmine e dal tempo, s'appresenta tutta vita e movimento fra l'olezzo degli aranci e l'armonia dei militari strumenti della guarnigione, e' l sonoro squillo de' sacri bronzi, che chiamando i fedeli alla preghiera pur sembrano una festa e una gioia. La strada opaca e silente corsa dal viaggiatore fra gli stretti albereti, fa ch'ei s'abbia una dole sorpresa alla vista dei campi aperti, alla luce più splendida, e al brulichio dell'industria e della vita. E' veramente questa gaiezza, e la opportunità del luogo commerciale, e i benefizi dell'aria e del suolo, e l'abbondanza degli alimenti, e la sicurtà e la quiete e la giocondità del vivere, feron che la città dal principio del secolo a questa parte, dappoi che la strada Sannitica fu aperta, abbia quasi l'agiatezza e gli abitatori e il numero e'l decoro degli edificii addoppiato."*

E più avanti: *"Lunghe, selciate modernamente, decorate di molti edificii sono le vie; non tutte piane, molto alquanto chine, a secondo del suolo naturale, intorno alla collina, sui cui lembi discendono con onde irregolari; siccome quelle che dal bisogno senza disegno, in varii tempi si son ite formando..."*

La descrizione dei luoghi è, senz'altro, suggestiva, ma oggi al "visitatore" si offre uno scenario diverso a causa della crescita urbana, con propaggini fino alla pianura e all'imponente sistema infrastrutturale realizzato nel corso degli anni e in via di



COMUNE DI MADDALONI

completamento con la prossima apertura dello svincolo A30 in territorio di Maddaloni e, con programmi di più lungo periodo delle Ferrovie, con la tratta AC Napoli – Bari, il cui tracciato nel territorio di Maddaloni è oggetto di notevole preoccupazione per i danni che arreca irreversibilmente al contesto paesaggistico e urbano. L'ipotesi, ampiamente caldeggiata di eliminare la frattura, oggi riscontrabile, della strada ferrata che divide in due parti la città, appare sempre più difficilmente perseguibile.

Malgrado le espansioni edilizie e l'evoluzione del sistema infrastrutturale, ancora oggi è possibile verificare che l'antico splendore tramandatoci da storici di varie epoche non è tramontato. Maddaloni ha un centro storico di grande interesse, con tessuto morfologico che, all'interno di grandi insule, racchiude ampi spazi di verde urbano, che rendono ancor più pregevole il contesto dei palazzi, delle chiese e degli edifici pubblici di antico impianto.

Nella comune accezione la città è un organismo vivente; va studiato il suo passato per poterne stabilire il suo grado di evoluzione; alle notizie storiche; almeno quelle reperibili anche attraverso la iconografia, occorre aggiungere quelle geografiche, geologiche, economiche. In genere lo studio della città circoscritto allo stato attuale risulta insufficiente in quanto, mancando termini di confronto con il passato, risulta problematico orientarsi per il futuro.

In genere per rendersi conto delle origini di una città va osservato l'ambiente geografico e la posizione del nucleo insediato, il quale, sostanzialmente, è in funzione delle vie preesistenti e della accessibilità. Nel caso di Maddaloni, certamente la via consolare Appia (da Roma a Brindisi) e la Sannitica, che connetteva Napoli con Benevento, sono state il nodo, luogo ideale per la sua fondazione. Per tale motivo; Maddaloni fin dai tempi antichi, ha rappresentato la ideale porta di accesso alle aree interne e luogo di scambio per le attività commerciali.

Dalla città romana fortificata di Calatia, servita dall'Appia, alla fine dell'800, intorno alle chiese di San Martino, San Pietro, Sant'Agnello, della Maddalena e di San Benedetto sorsero nuclei abitati, secondo alcune fonti, non ancora fortificati.

Il complesso costituito dalla torre quadrata inglobata nel castello, le torrette quadrate, la torre cilindrica sono di epoca normanna con successive addizioni e trasformazioni.

Gli originari nuclei si svilupparono lungo la fascia pedemontana, intorno alla metà del 1400 a seguito dell'incendio della fortificazione, tra le quote 80 – 100 s.l.m. realizzando, sostanzialmente, un collegamento tra le località Pintime, Belvedere, Troiani, Alturi, Maddalena, Sambuco. L'ampliamento dei nuclei verso la pianura dà luogo alla edificazione lungo i nastri stradali: le attuali vie Pignatari, Santa Croce, Capillo, Teglia San Biagino, Starza, San Giovanni.

Nel 1465 iniziò la feudalità con i Carafa; Diomede ebbe la concessione di Maddaloni, con il titolo di conte, unitamente a *Formicola, Pontelatone, Sasso, Sesto, Roccapirozza*.

Il tessuto morfologico della città feudataria presentava stradine nord - sud e collegamenti trasversali; al centro si ergeva il grande palazzo che, sostanzialmente delimitava i borghi dell'Oliveto e della Pescara. Il mercato, successivamente all'interno del palazzo, era, originariamente, collocato lateralmente al palazzo stesso. Nella seconda metà dell'800 il complesso fu trasformato in collegio militare. L'imponente complesso oggi ospita il "Villaggio dei ragazzi". Nella stessa epoca fu costruita la caserma, significativa emergenza nel sistema insediativo.



COMUNE DI MADDALONI

All'inizio del '900, il collegamento stradale tra il centro e la stazione ferroviaria ha distrutto la principale caratteristica delle antiche piazze: spazio chiuso all'aperto.

L'attuale località Pignatari è il sito ove si svolgeva la lavorazione della creta, il borgo dell'Oliveto presentava una edilizia compatta caratterizzata da densità consistente, priva di aree verdi, con blocchi edilizi, ampi cortili e retrostante giardino.

"La città nasce in un dato luogo, ma è la strada che la mantiene viva"-(Marcel Poete- La città antica – Giulio Einaudi editore)

VII.1 Tipologie

Nel tessuto insediativo della città storica, due sono le tipologie più diffuse: palazzi e palazzetti residenziali, gli edifici a corte.

In genere il palazzo padronale è a corpo di fabbrica doppio, con un fronte principale prospiciente la via pubblica, con al centro del pianterreno un vasto androne, il cortile e la scala. Nella zona retrostante vi è spesso un giardino o un orto urbano.

La "corte" residenziale è una unità insediativa complessa, nella maggior parte dei casi plurifamiliare fin dall'origine, composta da più fabbricati, con funzioni anche diversificate, che prospettano sullo spazio scoperto centrale, ove si svolgevano lavorazioni varie dei prodotti della terra in maniera del tutto simile all'aia delle case coloniche. Nella corte erano generalmente presenti il pozzo e il forno. Scale generalmente esterne conducevano ai piani superiori destinati alla residenza. Dalla scala si accedeva a un ballatoio scoperto su cui prospettavano vari ambienti della casa, prevalentemente le cucine e i servizi igienici, nei casi, invero non frequenti, di cui le corti ne erano dotati.

Nell'area storica centrale sussistono, con alcune manomissioni, esempi delle due tipologie, nei quali i caratteritipologici restano riconoscibili e significativi sul piano documentario-culturale.

VII.2 Patrimonio edilizio (censimento ottobre 2011)

Di seguito si riportano alcuni dati tratti dal censimento 2011 da confrontare con quelli forniti dalla Committente e stimate dai progettisti con dati volumetrici elaborati in ambiente GIS.

numero di abitazioni (valori assoluti)

1	2	3	4	5	6 e più	totale
203	1 122	3 005	4 770	2 646	1 012	12 759

numero di abitazioni (valori assoluti)

numero di abitazioni (valori assoluti)									
acqua potabile i	acqua potabile i			impianto di riscaldamento i	impianto di riscaldamento i				acqua calda
	da acquedotto	da pozzo	da altra fonte		impianto centralizzato ad uso di più abitazioni	impianto autonomo ad uso esclusivo dell'abitazione	apparecchi singoli fissi che riscaldano l'intera abitazione, o la maggior parte di essa	apparecchi singoli fissi che riscaldano alcune parti dell'abitazione	
12 623	12 573	26	25	10 043	683	7 661	1 516	961	12 422



COMUNE DI MADDALONI

Famiglie per caratteristiche dell'abitazione e beni e servizi posseduti i : Famiglie in abitazione

Tipo dato	numero di famiglie in abitazione (valori assoluti)
	▲▼
Territorio	
Maddaloni	12 776

Alloggi i : Abitazioni occupate da persone residenti

Anno di Censimento	2011
Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)
Specie di alloggio	abitazione occupata da persone residenti
	▲▼
Territorio	
Maddaloni	12 759

Popolazione residente, alloggi ed edifici - Dati provvisori i : Alloggi - livello comunale

Anno di Censimento		2011	
i Tipo dato		numero di abitazioni	numero altri tipi di alloggio occupati da residenti
		▲▼	▲▼
Territorio i			
Maddaloni		13 961	27

i : Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione

Anno di Censimento	2011									
Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)									
Tipo di edificio	edifici residenziali									
Epoca di costruzione	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	tutte le voci
	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼
Territorio										
Maddaloni	1 250	1 531	1 398	2 356	3 947	2 624	1 132	597	544	15 379

Alloggi i : Altri tipi di alloggio occupati da persone residenti

Anno di Censimento	2011
Tipo dato	numero di altri tipi di alloggio (valori assoluti)
Specie di alloggio	altro tipo di alloggio occupato da persone residenti
	▲▼
Territorio	
Maddaloni	42

VII. 3 Abusivismo

Molto rilevante il fenomeno dell'abusivismo edilizio come risulta dal quadro fornito dal competente settore del Comune di Maddaloni:

Domande di sanatoria	n. 2.200
Concessioni edilizie in sanatoria	751
Superficie utile	mq. 109.426
Superficie non residenziale	mq. 106.807
Volumetria	mc. 818.090
Unità abitative	n. 882
Stanze totali	n. 3.851

Con successiva nota prot.43944 del 16.12.2009 il Dirigente Area Tecnica comunicava un aggiornamento:

Domande di sanatoria	n. 2.200
Concessioni edilizie in sanatoria	890
Superficie utile	mq. 156.652
Superficie non residenziale	mq. 139.331
Volumetria	mc.1.068.873
Unità abitative	n. 1.155
Stanze totali	n. 5.116

All'attualità (giugno 2016) non è stato possibile avere aggiornamenti in materia. E', in ogni caso, da rilevare che trattasi di un fenomeno diffuso che non consente la pur richiesta "perimetrazione degli edifici abusivi".

VII. 4 L'uso del suolo

Dalla relazione preliminare della carta dell'uso del suolo redatta dal Dott. Agronomo Giuseppe Martuccio riportiamo il seguente stralcio:

"L'analisi in cifre del sistema agricolo fatta dall'ISTAT con il 5° censimento generale dell'agricoltura evidenzia che il sistema agricolo comunale è caratterizzato da una superficie agricola totale (SAT) di 1277,85 Ha mentre, la superficie agricola utilizzata (SAU) è pari a Ha 1356,42;

In ordine al quadro generale di riferimento e secondo quanto censito dall'ISTAT, la superficie agricola totale è così ripartita:

<i>seminativi</i>	<i>Ha 744,57</i>
<i>coltivazioni legnose agrarie</i>	<i>Ha 532,64</i>
<i>prati permanenti e pascoli</i>	<i>Ha 0,64;</i>
<i>bosco</i>	<i>Ha 3,3;</i>
<i><u>altre sup. e tare</u></i>	<i><u>Ha 75,57;</u></i>



COMUNE DI MADDALONI

Totale Ha 1356,42

L'analisi delle cifre offre già diversi spunti sia di ordine metodologico che di valutazione complessiva rispetto all'intero territorio comunale che, come detto in premessa, si estende su 3650 Ha.

Un ulteriore approfondimento circa la superficie agricola e forestale viene riportata nella tabella che evidenzia la seguente ripartizione:

Tab. 1 - Utilizzazione dei terreni (ISTAT - V° Censimento gen. Agricoltura)

TIPOLOGIE DI UTILIZZO	RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI		
	Sup. Ha	% Seminativi	% SAU
S.A.U.		***	100,00
- SEMINATIVI	744,57	100,00	58,27%
- Cereali	118,44	15,91	
- Ortive	227,27	30,52	
- Foraggiere avv.ate	44,21	5,94	
- VIGNETO	10,01	***	0,78%
- OLIVETO	121,03	***	9,47%
- FRUTTIFERI	203,06	***	15,89%
- ALTRE COLTURE LEGNOSE	198,50	***	15,53%
AGRARIE			
- PRATI perm.ti e PASCOLI	0,68	***	0,05%
S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata)	1277,85		
BOSCO	3,30	***	
ALTRA SUPERFICIE	29,89	***	
ARBORICOLTURA DA LEGNO	***	***	
SUPERFICI AGRARIE NON UTILIZZATE	45,38		
S.A.T. (Superficie Agricola Totale)	1356,42		

La stragrande maggioranza, (474 aziende), viene condotta esclusivamente con manodopera familiare prevalente e dunque si può assumere come predominante la tipologia di impresa coltivatrice con un sistema di conduzione in economia diretta, mentre 14 risultano le aziende che fanno ricorso a manodopera avventizia, o raramente ad operai fissi. Vengono, infine, condotte con manodopera familiare 296 aziende, e 9 sono le aziende che si avvalgono di manodopera extra-familiare prevalente."

VII.5. Le attrezzature e i servizi

Nel territorio comunale di Maddaloni è presente una relativa varietà di funzioni rappresentate da numerose tipologie di attrezzature collettive, prevalentemente pubbliche, da una diffusa presenza di sedi commerciali, da manufatti produttivi.

Le sedi delle attrezzature pubbliche sono ubicate soprattutto nell'area centrale del tessuto urbano, mentre le zone periferiche di recente formazione si presentano gravemente carenti; soltanto negli insediamenti di edilizia residenziale pubblica si registra una relativa, modesta presenza di servizi pubblici. Le attrezzature scolastiche sono diffuse nel territorio; citiamo il Convitto nazionale, il liceo scientifico "G.Bruno", "Luigi Settembrini" elementare e media, il liceo pedagogico, la scuola elementare e materna "Sandro Pertini", quindi, oltre alle attrezzature scolastiche della fascia dell'obbligo, sono presenti numerosi istituti per l'istruzione superiore. Le altre attrezzature di livello comunale sono di tipo amministrativo (municipio), culturale (biblioteca) e gli uffici postali.

Modesta la presenza di aree di verde pubblico e di parcheggio, ove si eccettuino le aree antistanti la Fondazione Villaggio dei Ragazzi, destinate a parcheggio e a villa comunale. Le principali attrezzature sportive sono costituite dal Palazzetto dello Sport e dal campo di calcio. Significativa la presenza di ben tre musei: civico, della civiltà contadina, archeologico. Numerose e importanti le chiese: Basilica del Corpus Domini, Chiesa di S. Agnello, dei Cappuccini, di San martino, della Madonna delle grazie, della Concezione, di San Gaetano,....., l'ospedale, lo smistamento merci, il commissariato di P.S., l'archivio storico, gli uffici dell'ASL CE1 e altre attrezzature di livello superiore. Ai margini del territorio comunale l'interporto Sud Europa, che interessa, in parte anche il confinante comune di Marcianise. Gli elaborati grafici riportano la ubicazione delle principali attrezzature collettive, classificate ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444 in:

- a) scolastiche
- b) interesse comune
- c) verde, gioco e sport
- d) parcheggi



Figura n.15 – Fondazione Villaggio dei Ragazzi



Figura n.16 – P.zza della Pace

VII.6. I tessuti urbani

I tessuti di cui è costituita la città storica di Maddaloni sono il prodotto della sedimentazione di elementi - spesso anche “poveri”, sia nella qualità architettonica che nei materiali - entro una maglia strutturale permanente, secondo una logica insediativa che mantiene una sua continuità anche nei tessuti più recenti e nonostante l’uso di tipologie edilizie e materiali moderni e comunque diversi da quelli tradizionali.

La crescita per fasi si protrae fino a tempi recenti e testimonia, nelle sue fratture e discontinuità e nel processo evolutivo, l’adattamento della struttura di origine rurale ai diversi modi e usi della realtà sociale ed economica tipicamente urbana.

Lo studio delle regole di costruzione della città storica di Maddaloni è imprescindibile ai fini della definizione di criteri di intervento per la riqualificazione dei tessuti consolidati capaci di dare risposta alle esigenze di adeguamento degli edifici agli standard abitativi attuali, conservando nel contempo l’identità storico-architettonica dell’habitat.



COMUNE DI MADDALONI



Figura n.17 – Foto aerea Centro Storico
Nel centro urbano di Maddaloni si individuano:

- le “emergenze tipologiche”: le chiese, i complessi conventuali, gli edifici pubblici e privati di valore monumentale;
- gli edifici di uso collettivo, come le scuole e gli ospedali, caratterizzati da tipologie derivanti dalla loro specifica funzione;
- gli isolati consolidati, nei quali i lotti edificati sono allineati lungo la strada attorno ad uno spazio centrale chiuso, originariamente adibito ad uso agricolo. Sono disposti nella parte centrale del nucleo antico e sono caratterizzati dalla geometria e dalla bassa densità degli elementi primari. I corpi principali dei lotti edificati sono prevalentemente costruiti in aderenza e formano pertanto una cortina edilizia continua. I tipi edilizi, a ballatoio o in linea, ad uno o due piani, sono disposti, all'interno dei lotti, su due o più lati formando in tal modo una corte generalmente chiusa;
- i tessuti urbani costituiti da isolati “complessi”, caratterizzati dalla sovrapposizione di regole insediative diverse e non sempre coerenti fra loro. L'isolato tipo, di forma e dimensioni variabili, si compone di unità edilizie a uno o due piani, aggregate a corte e in aderenza, che formano una cortina continua lungo la strada. Gli spazi interni, originariamente liberi o coltivati, sono stati progressivamente edificati in modo eterogeneo, o con edifici disposti in aggiunta alle aggregazioni edilizie originarie, che hanno prodotto sistemi non ordinati di corti o pseudo-corti; o con l'occupazione delle parti interne del lotto mediante edifici isolati (mono e/o bifamiliari, ma anche pluripiano generalmente con più livelli fuori terra);
- il tessuto consolidato di antico impianto, in cui le unità edilizie, a uno o due piani, a ballatoio o in linea aggregate a corte, sono organizzate dall'impianto a pettine formano pseudo-isolati allungati a schiera.
- i tessuti prevalentemente recenti costituiti da lotti aggregati a schiera su una o due file. I corpi principali dei lotti sono costruiti in aderenza e allineati lungo la strada a formare una cortina continua;



COMUNE DI MADDALONI

- i tessuti compatti recenti, caratterizzati dalla parcellizzazione minuta dei lotti allineati a schiera, su una o due file continue lungo le strade, prevalentemente ai margini del tessuto urbano consolidato. Talvolta i fabbricati sono addossati al lato di fondo del lotto e chiusi sulla strada da muri o cancelli. Essi sono costituiti da un'unica unità edilizia mono o bi-familiare, disposta su tre o quattro lati del lotto attorno ad un piccolo spazio scoperto;

- i tessuti recenti della città diffusa, caratterizzati dalla parcellizzazione minuta dei lotti allineati a schiera su una o due file lungo le strade. La tipologia è costituita prevalentemente da villette mono o bi-familiari a uno o due piani o da palazzine isolate disposte parallelamente alle strade. Si tratta dell'evoluzione del precedente tipo di tessuto, che, in sostituzione delle case prevalentemente in aderenza, è costituito da case prevalentemente isolate con struttura in cemento armato;

- le numerose lottizzazioni realizzate e/o in itinere, per la modesta estensione della superficie destinata ai nuovi complessi residenziali previo intervento urbanistico preventivo, hanno contribuito, in maniera del tutto marginale, a dotare il territorio di attrezzature collettive, ove si eccettuino esigue superfici destinate prevalentemente a verde pubblico e a parcheggio.

Soltanto negli ultimi anni si diffondono le tipologie edilizie "moderne", come la "villetta" mono o bi-familiare isolata sul lotto; la frequenza di questo tipo edilizio, nelle fasce più esterne della città o a completamento delle aree interstiziali interne, rompe la compattezza urbana tradizionale.

VII.7 Le attività produttive

Nel territorio del comune di Maddaloni non vi sono agglomerati del consorzio ASI di Caserta, ma l'agglomerato Marcianise – San Marco Evangelista, ha nelle immediate vicinanze numerosi manufatti industriali di cui Maddaloni fruisce sia in termini positivi che negativi.

Lo sviluppo degli agglomerati ASI di Marcianise e S. Marco Evangelista è avvenuto in maniera piuttosto casuale: il Piano regolatore dell'ASI del 1968, limitandosi ad individuare esclusivamente le aree da destinare ad insediamenti produttivi e quelle per le funzioni consortili di servizio, ha lasciato ampi margini di discrezionalità nella strutturazione della viabilità e degli spazi pubblici. I criteri di lottizzazione hanno portato a localizzare i nuovi insediamenti in contiguità con quelli produttivi preesistenti, realizzando di volta in volta le strade di accesso ai lotti.

Una delle cause del mancato completamento delle previsioni di Piano per l'agglomerato è da attribuirsi anche alla mancanza di finanziamenti della L. n. 488/92.

Va, anche, infine ricordata la presenza di diversi manufatti dismessi, in prevalenza ad originaria destinazione produttiva, ubicati anche in adiacenza al tessuto residenziale.



COMUNE DI MADDALONI



Figura n.18 – Ex Face Standard – industria dismessa

TITOLO IV LA PROPOSTA PRELIMINARE

CAP. VIII Le principali innovazioni ordinamentali e culturali

VIII.1 Dalla conoscenza al progetto di PUC

La proposta Preliminare e il Rapporto Preliminare Ambientale sono oggetto di consultazioni con i SCA e con la collettività.

Gli esiti delle consultazioni, sia ai fini della VAS che del PUC, verbalizzati, consentono di verificare la condivisione delle proposte e/o di modificare e integrare le proposte stesse nella successiva fase di redazione del PUC, che costituisce la proposta della G.M. da pubblicare in maniera da consentire di formulare le osservazioni.

Le strategie e gli scenari possibili posti a base della redazione della proposta preliminare. La plurifunzionalità.

Un piano ben costruito deve fondare su una filosofia di base. Deve, cioè, partire dalla scelta di un preciso modello territoriale. Occorre, in altri termini, definire il ruolo da assegnare a Maddaloni nell'ambito del territorio ristretto e in quello più vasto in cui si inserisce geograficamente e funzionalmente.

Spesso i centri urbani sono connotati da una attività/funzione prevalente su tutte le altre: industriale, religiosa, universitaria, turistica, commerciale etc. L'esplicarsi della attività/funzione prevalente segna la città, sul piano economico – sociale come su quello spaziale.



COMUNE DI MADDALONI

In tali casi, l'attività/funzione dominante si svolge in modo separato dal resto della città, come avviene per molte città turistiche, specialmente quelle del turismo estivo, legato al mare. La città di tutto l'anno è separata da quella estiva, che vive solo d'estate. Più raramente, in particolari situazioni geografiche e ambientali, le due città convivono costantemente grazie ad una felice commistione di attività e di funzioni (si pensi alla diffusione/commistione dell'industria tessile e dell'abbigliamento nella città di Prato).

Un limite delle città monoculturali, quelle cioè nelle quali un'attività/funzione prevale al punto da essere quasi l'unica, è costituito dalla difficoltà di far fronte ai cambiamenti dell'economia ed alle crisi del settore economico prevalente. Quando va in crisi per qualche ragione il settore produttivo dominante, va in crisi l'intera economia della città. Per quanto detto, è bene che la città sia polifunzionale e, soprattutto, che la sua base economica sia equilibrata. Solo così essa sarà pronta a cogliere tutte le occasioni, a valorizzare tutte le risorse di cui è dotata. Solo così sarà possibile governare i mutamenti dell'economia.

Esempio tipico è il fenomeno della terziarizzazione, che ha interessato tutte le città, ma che è stato particolarmente rilevante per le città industriali. Quelle con una base economica diversificata e con settori produttivi tra loro integrati hanno fronteggiato meglio di altre questa transizione, vincendo la crisi dell'industria "fordista" grazie alla diversificazione equilibrata della loro base economica, dalla quale hanno trovato l'energia per un nuovo processo di sviluppo. Il fenomeno del riuso delle aree industriali dismesse ne è la rappresentazione più evidente.

Maddaloni possiede già una polifunzionalità potenziale. La compresenza dei comparti agricolo, secondario e terziario richiede "soltanto" che essi vengano integrati per formare un sistema. **Il vero problema diventa così quello di rafforzare complessivamente la base economica locale cogliendo le opportunità fornite dal sistema delle risorse territoriali di cui è dotata.**

Perché ciò sia possibile occorre puntare al rafforzamento e all'integrazione delle attività produttive intervenendo sia sui meccanismi economici che sul sistema degli spazi nei quali essi si svolgono.

Per un progetto complessivo del suo assetto territoriale e urbanistico, **Maddaloni deve cogliere due sfide. La prima è quella dello sviluppo della società, dell'economia e dell'assetto del territorio comunale** e si motiva anche con la duplice necessità di fronteggiare la competizione tra territori e città nell'era della "globalizzazione" mediante un "progetto strategico". **D'altra parte, l'attenzione agli obiettivi e alle azioni di piano estesi alla sfera dell'immateriale caratterizza i piani dell'ultima generazione, che si distinguono da quelli tradizionali delle precedenti generazioni, attenti esclusivamente all'assetto spaziale.**

La seconda, strettamente collegata alla prima, riguarda la qualità dell'assetto territoriale, che dev'essere riconoscibile nella struttura urbana e del sistema produttivo, nelle reti, nei connotati estetici e, più in generale, nella complessiva funzionalità insediativa. Entrambe le prospettive non si esauriscono entro i limiti del territorio comunale, ma riguardano, per la loro portata, l'ambito sovracomunale. **Occorre dare al PUC un respiro ampio, che raccordi la realtà locale con quella dei territori circoscrivibili nei quali si riconoscano problemi e condizioni affini.**

Le due poste, declinate in politica urbanistica, si traducono in due grandi azioni: riqualificazione urbana e sviluppo dell'assetto territoriale. Tali azioni sono da



COMUNE DI MADDALONI

intendersi come le “due facce d’una stessa medaglia”. Non può darsi infatti ulteriore sviluppo se non si migliora lo stato dell’urbanizzazione attuale attraverso una generale riqualificazione e la compatibilità della struttura insediativa con l’ambiente ed il paesaggio modernamente intesi in senso dinamico.

Il progetto complessivo dell’assetto territoriale e urbanistico. Il “progetto di territorio e di città”, specie quando è usato in contrapposizione a “progetto urbano”, è il **profilo strategico a base del piano**; esso concerne quindi gli aspetti profondi d’una società locale – la sua cultura, i suoi valori identitari, le sue propensioni –, insieme al futuro che questa società si vuole dare per quanto riguarda l’ambiente di vita, l’economia, etc.

Una volta individuata la *vision* da assumere per il futuro – che è presente negli indirizzi e sarà arricchita dalle attività di ascolto e dalle attività di partecipazione le linee strategiche e le azioni che ne discenderanno saranno definite e poste a base della stesura del PUC.

Il Preliminare ha come obiettivi: un’opera diffusa e organica di riqualificazione e di incentivazione dello sviluppo; supporto del sistema delle reti, da quella “ecologica” a quelle infrastrutturali, delle attrezzature di servizio e produttive.

Il procedimento delineato deve concludersi con un piano unitario, le cui componenti fondamentali siano organizzate secondo una sorta di “piano di filiera”. Richiede, cioè, che per ciascuna delle componenti siano riconoscibili specifici obiettivi da perseguire con specifiche strategie e specifiche strumentazioni.

Gli elementi costitutivi di fondo possono così riconoscersi: l’ambiente naturale e culturale; l’insediamento residenziale; i luoghi della produzione e dei servizi; i siti dei progetti strategici; le reti di trasporto.

Alcuni problemi di fondo da affrontare per la riorganizzazione territoriale e urbana di Maddaloni emersi nel corso degli anni nelle consultazioni avvenute a suo tempo (2010), nei convegni, dibattiti pubblici, nelle riunioni dell’Ufficio di Piano possono così riassumersi:

- **l’integrazione dell’apparato industriale:** il consistente distretto industriale sviluppatosi negli ultimi decenni nel contesto territoriale di cui Maddaloni è parte significativa non intesse rapporti – nè materiali (di viabilità) nè “psicologici” - con la città. La realtà industriale è ancora percepita come lontana dalla vita e dall’economia di Maddaloni. E’ pertanto immaginabile il potenziamento di forme di sviluppo indotto che possono derivare dalla presenza dell’industrie nell’economia locale;

- **la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico-documentario**, dai beni archeologici, in particolare l’antica Calatia, per la quale è ipotizzabile la realizzazione del “Parco archeologico dell’antica Calatia” e dall’impianto della *centuriatio* alle aggregazioni edilizie tipiche del centro storico, agli edifici monumentali, alle numerose chiese storiche, al convitto nazionale, ai numerosi edifici di pregio, ai contesti storici dei Formali e Pignatari, ai tessuti morfologici delle strade, piazze, slarghi, scale,.....

- **la riqualificazione del centro edificato e la riconfigurazione della città consolidata** recente, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica che consentano la creazione di spazi liberi con l’adeguamento e la dotazione di servizi e di attrezzature e un incremento delle attività del terziario non banale, tale da riconoscere a Maddaloni un ruolo urbano coerente con la sua vocazione di “città intermedia” per consistenza demografica e localizzazione territoriale;



COMUNE DI MADDALONI

- **il restauro e la riqualificazione delle torri e del castello** in grado di favorire, con interventi di riconversione, attività ricettive per l'accoglienza, per la cultura, per la congressistica, in genere per eventi e manifestazioni proponendo, tra l'altro, alternative alla accessibilità, favorendo tracciati pedemontani non invasivi;
- **la valorizzazione dei numerosi spazi di verde urbano**, generalmente di proprietà privata, all'interno delle corti e/o di pertinenza di edifici di pregio, oltre a costituire una risorsa per l'ambiente urbano è in grado di consentire da un punto di vista percettivo immagini urbane di notevole valore e anche di reddito per i proprietari/gestori di orti urbani che il Preliminare auspica possano realizzarsi in tali aree verdi, definite "invarianti di tutela ecologica in ambito urbano";
- **la questione della ferrovia** con l'attraversamento della città merita particolare attenzione. Nel corso della redazione del PUC sono state proposte varie alternative per quanto attiene al tracciato della linea AC/AV Napoli – Bari, tutte in diversa misura penalizzanti per la città di Maddaloni. L'unica alternativa seria, per un certo periodo presa in considerazione, è l'interramento dei binari. Allo stato (giugno 2016) il tracciato della importante infrastruttura ferroviaria prevede il passaggio del treno, sia pure a velocità ridotta, al centro della città. Contestualmente, per la necessaria eliminazione dei passaggi a livello, sono state proposte discutibili soluzioni di sottopassi. Il PUC propone alcune alternative. Poiché, al momento, appare velleitario perseguire l'interramento dei binari, opzione che, in ogni caso, va sostenuta con determinazione nei tavoli della concertazione, la proposta di PUC sarà orientata, prevalentemente, a consentire tracciati carrabili alternativi per collegare le due parti della città.
- **la riorganizzazione delle reti della mobilità**, con la configurazione di un sistema viario che consenta l'accessibilità alla città storica centrale da più parti; nel contempo va favorita la graduale pedonalizzazione del centro storico con la creazione di zone a traffico limitato e la realizzazione di parcheggi interrati, funzionali non solo alla sosta dei veicoli, ma anche opportunità per la creazione di servizi e per il terziario commerciale ed espositivo;
- **il recupero del centro storico** postula una attenta strategia al fine di non vanificare risorse con la proposizione di piani che si rivelano inattuabili. A nostro avviso, anche nella fase di redazione del PUC, si può dare avvio al programma di recupero urbano, individuando parti del tessuto storico, anche di modesta dimensione, nei quali proporre "interventi campione" con norme di tipo prestazionale che consentano una omogeneità di tipologie di intervento. Non vi è dubbio che sarebbe auspicabile la formazione di una STU (Società di Trasformazione Urbana), peraltro esplicitamente prevista dalla L.R. n. 16/2004 per governare, con una oculata regia, le operazioni materiali e immateriali che un programma di riqualificazione e rigenerazione urbana deve prevedere. Uno dei problemi connessi al recupero dei centri storici è, certamente, quello della sistemazione temporanea degli abitanti delle zone da recuperare; occorre predisporre alloggi provvisori nello stesso centro o in aree di nuova edilizia, utilizzando, in piccola parte, le risorse finanziarie per edilizia sovvenzionata e/o agevolata;
- **l'approfondita valutazione del ruolo che l'agricoltura**, per l'occupazione che offre e per i caratteri fisico-morfologici del territorio, legittimamente **prospetta per il futuro**. Una corretta risposta a tale questione consentirebbe anche di non relegare il tema dell'integrazione degli immigrati nella sola sfera dell'ordine pubblico, ma di assumerlo nella progettazione dell'assetto futuro. La commercializzazione dei prodotti agricoli al



COMUNE DI MADDALONI

dettaglio spesso avviene in loco, al confine con le aree agricole di produzione, con improvvisate baracche e/o postazioni provvisorie; il Preliminare fornisce, in tal senso, proposte atte a qualificare tali attività, ad esempio, con la predisposizione di fasce appositamente attrezzate individuate ai margini delle arterie stradali che consentano la sosta dei veicoli senza creare pericoli per la circolazione e la realizzazione di piccole strutture di vendita con tipologia predefinita per forma, dimensioni e materiali. Il Preliminare propone, altresì, aree agricole con incentivi al fine di incrementare il patrimonio arboreo in ambito comunale concedendo delle premialità, da definire, per gli operatori e per le aziende che a ciò provvedono;

- **la riqualificazione del paesaggio agrario**, con la valorizzazione delle estese aree, tuttora coltivate, caratterizzate da significative permanenze (tracce della *centuriatio*, impianti agricoli antichi), con opportune forme di riduzione dell'impatto ambientale di infrastrutture e industrie e con azioni di sostegno alla diversificazione delle colture;
- **il recupero di percorsi naturalistici** e dell'antica viabilità rurale facendo ricorso esclusivamente alle tecniche della ingegneria naturalistica; in particolare va reso fruibile il sentiero che connette il centro storico con il monte San Michele;
- **il recupero delle cave e dei siti dismessi** favorendo, ove possibile, la realizzazione di attrezzature per il tempo libero anche private di uso pubblico;
- **il recupero dell'edilizia abusiva**, esplicitamente previsto dall'art. 23, 3° comma, della l.r. n. 16/2004, mediante la riconfigurazione insediativa e la dotazione di attrezzature, servizi e viabilità in grado di attribuire l'effetto città ad ambiti privi di struttura e morfologia di base;
- **la tutela della piccola distribuzione e dei pubblici esercizi** come fattore di vitalità del centro urbano contro l'assalto delle grandi catene commerciali e degli ipermercati;
- **la disponibilità di aree attrezzate per la piccola industria**, l'artigianato, il terziario avanzato e la ricerca applicata quale supporto indispensabile per l'autonomia e la crescita di un apparato produttivo che sia realmente radicato nella realtà locale.

La proposta di PUC, in coerenza con i presupposti accennati, viene "predisposta" dalla Giunta Comunale.⁷

Il Preliminare di piano prefigura, come prima approssimazione, le scelte di base, in quanto è costituito dalla presente Relazione illustrativa, dagli elaborati di analisi completi della componente strutturale e da più elaborati contenenti lo scenario strategico configurato in coerenza con gli "indirizzi" e tuttavia perfezionabile sulla base degli approfondimenti e integrazioni cui l'Amministrazione comunale vorrà pervenire secondo le modalità che riterrà opportune (ulteriori dibattiti e/o discussioni interne all'Amministrazione e dalle necessarie consultazioni con Enti, Istituzioni, Cittadini).

VIII.2 Il progetto di PUC

Dopo la formalizzazione dell'approvazione o della richiesta di modifiche e/o integrazioni dei contenuti propositivi del Preliminare, i progettisti potranno procedere alla redazione della proposta di PUC completa di tutti gli elaborati.

⁷ L.R. n. 16/04, art. 24, comma 1.



In linea con i principi fondanti del nuovo contesto ordinamentale e con le indicazioni del più recente dibattito disciplinare precedentemente richiamati, **il progetto del PUC dovrà articolarsi nei due momenti:**

strutturale, già presente nella presente proposta Preliminare, riferito alle connotazioni forti del territorio (valori storico-ambientali e naturali, infrastrutture, previsioni e prescrizioni sovraordinate di riconoscibile validità), che delinea i contenuti di fondo, gli obiettivi durevoli e non negoziabili;

programmatico/regolativo che, in maniera elastica e adattabile nei tempi medi, disciplina le trasformazioni con previsioni e norme modificabili e rinnovabili periodicamente in relazione al grado di attuazione e al mutare delle esigenze.

Il primo momento si basa su scelte strategiche, da condividere ai diversi livelli di governo e dei soggetti rappresentativi delle molteplici istanze sul territorio; il secondo è ovviamente più aperto ad un ventaglio di opzioni tra cui scegliere in relazione agli obiettivi dello sviluppo locale. Il primo momento servirà a connotare il sistema come un unicum e a tracciarne il percorso nel lungo periodo, il secondo ad articolarlo in sottosistemi in modo da affrontare i singoli temi specifici nel rispetto delle interconnessioni di sistema. I contenuti si configureranno come un supporto alle decisioni basate, per ciascun sottosistema, su una stima di larga massima degli impatti sull'ambiente, sulla natura, sulla dimensione e ripartizione dei benefici, sul grado di coinvolgimento delle istituzioni e del capitale privato, sul fabbisogno finanziario e sulle possibili fonti da attivare.

Andrà ricercato uno stretto **collegamento tra il PUC e la pianificazione comunale di settore**, puntando all'integrazione con gli eventuali strumenti che potranno o dovranno adottarsi, come il Piano Urbano del Traffico, il Piano di Risanamento Acustico, quello dei Parcheggi e lo Strumento comunale per la distribuzione commerciale.

Ruolo non secondario compete al Regolamento Urbanistico Edilizio, che, nello spirito della L.R. n. 16/04 assume, rispetto al vecchio Regolamento Edilizio, un maggior grado di integrazione col PUC ed è finalizzato alla connessione tra la disciplina degli usi del suolo e gli aspetti amministrativi e procedurali di competenza comunale.

VIII.3 La strumentazione attuativa del PUC

Per quanto attiene alla scelta dei meccanismi attuativi, occorrerà puntare su due scelte principali:

- **Il massimo contenimento del rinvio ai piani attuativi (PUA);** tale rinvio ha troppo spesso lasciato sulla carta importanti contenuti del piano generale. Naturalmente la scelta dell'intervento diretto come strada maestra per l'attuazione del piano – preferibilmente nelle aree edificate e, beninteso, nei casi in cui lo stesso sia giuridicamente e tecnicamente ammissibile - richiede una normativa attenta e dettagliata che garantisca all'Amministrazione Comunale una gestione del piano fondata sulla chiarezza e sulla certezza delle regole di intervento.
- **Il ricorso**, dove opportuno e/o necessario, **alla famiglia di strumenti della concertazione**, basati sul partenariato pubblico/privato e in grado di guidare interventi diversificati (non più monotematici come i vecchi Piani particolareggiati), che continuo sull'integrazione delle risorse finanziarie su finalità omogenee ed utilizzabili anche per



arricchire il risanamento e il rinnovamento urbano con il potenziamento delle opere di urbanizzazione e la dotazione di arredo urbano.

- **Il collegamento con i programmi concertati vigenti**, che combinano riqualificazione e sviluppo, sia alla scala sovracomunale che alla scala locale.

Le **procedure perequative** e i **comparti** rappresentano modalità obbligatorie per l'attuazione del piano secondo la L.R. n. 16/2004. Si tratta del recepimento di una "conquista" ormai generalmente affermata, che consente di superare le disparità dovute alle diverse destinazioni di piano, che generava differenze di valore tra i suoli a destinazione edificabile e quelli a destinazione preordinata all'espropriazione, tali differenze si riflettevano in modo diretto nell'accumulo di plusvalore (rendita) a favore dei primi.

La perequazione è un metodo/strumento della pianificazione "consensuale", fondata sull'accordo tra Pubblica Amministrazione e privati e/o tra privati. Mediante la perequazione il Comune ottiene la cessione di aree di privati vincolate dal piano alla destinazione pubblica.⁸ La cessione delle aree consente l'acquisizione da parte dell'Ente pubblico di una parte cospicua della rendita fondiaria generata dalle destinazioni di piano. Attraverso la cessione volontaria dei suoli viene superato il problema della decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione (5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistici generale).

VIII.4 Obiettivi e strategie

La pianificazione sovraordinata deve costituire costante riferimento nella redazione del PUC. Un quadro conoscitivo ampio, articolato e, direi, finalizzato costituisce presupposto per una corretta pianificazione comunale, dalla quale si attendono soluzioni miracolistiche in grado di "mettere tutto a posto" e di proporre nel contempo opzioni lungimiranti.

*Ma così non è, il piano attiva un processo continuo di un percorso soggetto a verifiche e aggiustamenti. La cultura urbanistica contemporanea concepisce il piano dinamico e flessibile **nel quale le istituzioni, le parti sociali e l'intera cittadinanza devono poter interagire con senso di responsabilità nell'interesse pubblico.***

La presente proposta preliminare è stata redatta tenendo presenti tali principi, auspicando, fin dalla fase preliminare, la più ampia partecipazione non solo degli enti e delle istituzioni, ma anche e soprattutto dei cittadini, con l'obiettivo di redigere un piano ampiamente condiviso.

E' necessario porre in essere una pianificazione processuale - che si avvalga anche di una molteplicità di strumenti, non solo urbanistici - della quale il PUC può rappresentare il primo passo, a condizione di poter contare sulla continuità dell'azione pianificatoria prefigurando, fin dalla fase preliminare, le realistiche possibilità realizzative affidate ad una gestione oculata basata sulle risorse pubbliche e private disponibili e/o attivabili anche con accordi pubblico - privati e/o con la costituzione di

⁸Quelle destinate agli standard urbanistici obbligatori (anche per fabbisogni pregressi) e quelle necessarie per soddisfare interessi generali (attrezzature e servizi di livello superiore, edilizia pubblica).

STU (Società di Trasformazione Urbana) nell'ambito delle reciproche convenienze ma con il necessario controllo pubblico.

Appare necessario e opportuno distinguere gli obiettivi, le azioni e gli strumenti.

Gli obiettivi costituiscono la “filosofia” del piano, i fondamenti cui ispirarne i contenuti in funzione dell’**“idea-progetto di nucleo urbano e di territorio”** delineata a seguito delle attività di ascolto e di partecipazione e formalizzata dall’Amministrazione comunale; sostanzialmente bisogna chiedersi che tipo di città vogliamo, o meglio **che tipo di città vogliono i cittadini**. Compito della politica e della tecnica è quello di “mettere a sistema” le peculiarità riscontrate nel territorio nella fase conoscitiva al fine di ottenere prestazioni e risultati soddisfacenti senza stravolgere quanto esiste ma puntando allo sviluppo ed al rafforzamento della base economica urbana con il recupero e la riqualificazione sia dell’impianto storico, sia delle più recenti realizzazioni molto spesso prive di qualità.

Le azioni sono gli interventi in linea con le indicazioni programmatiche per l’attuazione dell’idea-progetto (tutela, riqualificazione e trasformazione, infrastrutture e servizi, recupero, nuova edificazione a destinazione produttiva, residenziale etc.).

Gli obiettivi e le azioni di piano con essi coerenti possono distinguersi in due diverse categorie:

la prima riguarda il superamento delle criticità riscontrate nell’ambito territoriale;
la seconda riguarda il conseguimento di più elevati standard di prestazioni che possono incidere sulla qualità della vita e sulla riqualificazione dell’ambiente in un territorio ove sono presenti siti inquinati, non sempre coincidenti con le aree che il PTCP definisce “territorio negato”.

Le due famiglie di obiettivi e azioni conseguenti sono strettamente interdipendenti, ma alla prima va attribuito un ruolo prioritario: è infatti evidente che non è possibile il conseguimento di una elevata qualità di vita, di ambiente e di sviluppo in generale se non vengono prima rimosse le condizioni di disagio che sono state già descritte.

Le criticità sono in gran parte legate:

- alla presenza nel territorio di cave attive (Cementir che per Maddaloni è paragonabile, per pericolosità, all’ILVA di Taranto) e non attive, di siti inquinati, quali l’area della masseria Monti, l’ex foro Boario (per il quale sono stati effettuati significativi interventi di bonifica) e altre evidenziate negli elaborati grafici;
- alla insufficienza dell’accessibilità e attuale sistema della mobilità, che, nel centro urbano e in particolare in quello storico, induce condizioni di usura del patrimonio ambientale, disfunzioni nella fruibilità e inquinamento acustico e atmosferico;
- alla separazione oggi riscontrabile tra la città e le aree esterne, in primis quelle dell’interporto, le cui potenzialità avevano lasciato prefigurare un effettivo rilancio dell’intero contesto di area vasta, speranze e prospettive largamente disattese. L’enorme area e gli imponenti manufatti hanno sottratto terre all’agricoltura con pochi e scarsi benefici in quanto il complesso, sostanzialmente, non dialoga con la città;
- al degrado di alcuni ambiti dell’edificato.



COMUNE DI MADDALONI

Per l'individuazione di ponderate azioni di piano, occorre riflettere sulle invarianti strutturali della città di Maddaloni: i beni culturali; le reti e i nodi della mobilità; le infrastrutture e le attrezzature; l'interporto Sud Europa; il patrimonio abitativo, il patrimonio archeologico, le emergenze monumentali simbolo della città: il castello, le torri, il patrimonio storico religioso: le chiese, il santuario di San Michele, il residuo paesaggio agricolo, le aree collinari con risorse paesaggistiche di preminente valore. Questi i presupposti per una generale riqualificazione urbana e ambientale che non si limiti ad un'operazione di facciata e quindi di corto respiro.

Gli strumenti consentono l'attuazione programmata delle azioni, possono essere di diversa natura (piani urbanistici attuativi, programmi concertati come gli strumenti complessi, progetti, incentivi per l'attuazione coordinata del piano).

Gli obiettivi posti a base della presente proposta preliminare derivano, per una prima parte, dal riferimento alla situazione territoriale e ambientale alla scala sovracomunale e, per una seconda parte, dalle questioni di portata locale. Ovviamente le due componenti sono strettamente connesse. Tutti, però, hanno una radice comune, riconoscibile nella finalità di **tutela dei valori paesistico-ambientali e culturali e nella generale riqualificazione del territorio urbanizzato o comunque antropizzato.**

E' del tutto evidente che la tutela, la riqualificazione, la valorizzazione delle risorse si riflette sulla qualità della vita dei cittadini e di tutti coloro che frequentano, sia pure per breve tempo, il territorio e gli insediamenti di Maddaloni.

Nelle città di medie dimensioni e, in generale, all'aumentare della dimensione demografica, si osservano le maggiori emergenze sociali ed economiche: inadeguata programmazione di infrastrutturazione primaria, riduzione dell'offerta di beni e servizi alla persona e alle imprese, eccessivo consumo di suolo, depauperamento delle principali funzioni urbane. (CLES)

Maddaloni, con una densità di circa 1.020 ab/kmq ha, ancora la possibilità di recuperare a condizione che riesca ad incrementare i servizi alle persone e alle imprese in modo da collocarsi, nel panorama urbano di Napoli e Caserta, come **città intermedia** ricca di valori storici e ben strutturata sul piano della accessibilità, mobilità, logistica, servizi.

Gli indirizzi per le pianificazioni sottordinate riguardano in particolare:

- la conservazione e la tutela degli aspetti storico – culturali relativi al centro storico, ai numerosi monumenti, edifici religiosi e civili di gran pregio, ai siti archeologici, alla viabilità e ai beni paesaggistici di insieme;
- Per quanto riguarda il centro storico, che costituisce un patrimonio culturale di grande delicatezza, appare evidente che soffre l'usura da congestione con conseguenze che ne compromettono una adeguata conservazione. Sono evidenti i segni di **senescenza urbana** ed è necessario, oltre che con un'adeguata politica di recupero, preservarlo dagli agenti inquinanti (chimici e sonori) e dai carichi dinamici indotti dal traffico automobilistico al fine di consentire la necessaria valorizzazione. Il turismo culturale e di qualità richiede l'accoglienza dell'ambiente, cioè l'ordine, il silenzio, la buona



COMUNE DI MADDALONI

manutenzione degli edifici e delle opere d'arte, l'efficienza e la buona qualità dei servizi.

- la salvaguardia del territorio rurale aperto, delle residue risorse naturalistiche presenti nella zona collinare del territorio,...

Per perseguire tali obiettivi si ritiene dover:

- contenere al massimo il consumo di suolo, non solo perché obiettivo del PTCP, ma condizione irrinunciabile nell'accezione comune;
- consentire l'edificabilità in zona rurale esclusivamente in base a piani di sviluppo aziendale;
- localizzare i nuovi insediamenti in continuità con i nuclei esistenti in maniera da poter utilizzare al meglio il sistema infrastrutturale;
- salvaguardare le residue colture pregiate, la rete idrografica, gli elementi della diversità biologica;
- definire norme per il corretto inserimento di opere nel contesto paesaggistico.

In una fase come l'attuale, caratterizzata dalla globalizzazione dei mercati e in cui anche la competizione è globale, le possibilità di mantenere competitività e quindi appetibilità, **derivano dalla capacità di migliorare la propria immagine** e, soprattutto, di rendere coerenti con questa le proprie azioni.

"La strategia **"di promozione globale"**, deve dunque puntare su una caratterizzazione dell'intero territorio ad ampio respiro, coinvolgendo ogni iniziativa in grado di offrire un'immagine quanto più qualificante del territorio nel suo complesso.

Quanto detto può avvenire attraverso il recupero e la valorizzazione dell'ambiente naturale, la valorizzazione delle risorse umane e delle attività economiche, la tutela, il recupero e la valorizzazione delle tradizioni storiche, culturali e religiose, in un'ottica di tutela e sviluppo compatibile ma anche di valorizzazione globale dell'area mantenendo quel patrimonio di caratteri unici in grado di contrastare massificazione e spersonalizzazione."

La redazione dello strumento urbanistico generale postula la esigenza di rendere coerenti le scelte a livello comunale con quelle dei piani e programmi sovraordinati. Il PUC tende a valorizzare le risorse endogene:

- una morfologia del paesaggio articolata, in larga misura deturpata da interventi antropici (cave), ma da recuperare e rigenerare;
- Il centro storico con numerosi edifici civili e religiosi di pregio;
- il patrimonio archeologico di Calatia;
- l'interporto sud Europa da valorizzare e integrare con la città;
- le numerose attività presenti nel territorio;
- i servizi superiori alle persone e alle imprese da implementare anche con progetti di recupero e riconversione di strutture dismesse;
- la rete infrastrutturale da integrare e migliorare;
- il presumibile indotto che genereranno alcune iniziative in corso a livello comprensoriale (in primis il nuovo policlinico)

costituiscono premesse ineludibili da porre a base della pianificazione in itinere.



COMUNE DI MADDALONI

E' del tutto evidente che il PUC non può risolvere, in maniera magica, tutte le problematiche, ma certamente può e deve fornire proposte con regole snelle, chiare in maniera da incentivare l'attrattività imprenditoriale, tesa non solo al profitto personale, ma al rilancio socio – economico che deve interessare la collettività intera.

Le alternative ai classici itinerari costituiscono, non solo una prospettiva, ma una realtà che le Amministrazioni locali, in maniera consapevole, devono saper promuovere e gestire, attivando, ove del caso, un meccanismo virtuoso che coinvolga prevalentemente i giovani, sia con **attività didattica finalizzata alla conoscenza delle peculiarità del territorio in cui vivono** e di cui saranno parte dirigente, sia con **la formazione di cooperative che potranno dedicarsi alla manutenzione e gestione delle risorse endogene (patrimonio archeologico e storico), naturali di uso pubblico**, provvedendo alla promozione dei beni archeologici, ambientali e culturali dell'area, all'attività di guida turistica, al trasporto dei turisti, alla divulgazione dei prodotti enogastronomici dell'area.

L'incentivazione del settore turistico propone ampi spazi all'attività dei privati, non solo con la possibile riconversione di parte del patrimonio residenziale in strutture per l'accoglienza, ma anche con la possibilità di utilizzare, a fini di reddito, le numerose aree verdi all'interno del nucleo abitato, proponendo la realizzazione di **orti urbani**, valorizzazione e commercializzazione dei prodotti della terra. Le aree verdi urbane sono definite dalla presente proposta preliminare "invarianti di tutela ecologica in ambito urbano" con possibilità di organizzare e gestire orti urbani, la cui disciplina, con premialità per gli operatori, sarà definita dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC.

L'orto urbano potrà essere gestito sia da singolo imprenditore agricolo, sia da consorzio di operatori con gestione diretta e/o da cedere a cooperative. Si potranno porre in essere accordi pubblico – privati per la realizzazione e gestione di orti urbani anche quale recupero di aree dismesse o di porzioni di terreno abbandonato o ancora di aree interstiziali. Nell'ambito del programma di intervento a favore di cittadini anziani e non, inteso a mantenere gli individui nel loro ambito sociale e a favorire attività occupazionali quale stimolo alla partecipazione dei diversi momenti della vita collettiva, il Preliminare, come detto, intende proporre che alcuni appezzamenti di terreno, di grande valore ecologico in ambito urbano, possano essere destinati ad **orto urbano** al fine di praticare:

Coltivazione di specie ortoflorofrutticole, aree per attività didattico-educative-divulgative per i ragazzi di scuole di ogni ordine e grado, aree destinate per trovare nuove soluzioni al problema degli anziani dove si possano effettuare attività motorie all'aria aperta con occupazione del tempo libero, attività produttive, relazioni sociali, attività di giardinaggio e orticoltura, raccolta dei prodotti diretta da parte di avventori, pesatura dei prodotti, eventuale attività in loco di trasformazione e vendita (marmellate, sottolio, passate di pomodoro, frutta secca,...).

E' ben noto che per perseguire risultati concreti non è possibile puntare solo su una risorsa; è necessario puntare su un equilibrato sviluppo dei vari settori, ma in



COMUNE DI MADDALONI

maniera integrata, nel senso che gli obiettivi che si intendono realizzare consentano, anche mediante proposte di assetto del territorio che interessino il sistema infrastrutturale e della mobilità, integrazione in quanto correlate con il sistema insediativo residenziale, produttivo e del tempo libero.

In linea con gli orientamenti della politica comunitaria, la definizione dei modelli di sviluppo comporta una diversificazione funzionale delle attività economiche locali in grado di costituire sistemi integrati di offerta. L'agricoltura, per le residue aree a ciò destinate, deve necessariamente essere correlata con altri settori, segnatamente con l'ambiente e il turismo, in grado di fornire una offerta integrata anche per quanto concerne l'accoglienza (agriturismo, country house,...), la enogastronomia, la trasformazione e commercializzazione dei prodotti.

Una attenta e rigorosa analisi del patrimonio edilizio esistente, della qualità, dell'epoca di costruzione, dello stato di conservazione, delle destinazioni di uso, segnatamente quelle dei piani di terra, unitamente ai dati statistici e alla documentazione in atti costituiscono, in concreto, la base per le proposte del PUC correlate, ovviamente, anche alla capacità insediativa del territorio e al soddisfacimento di fabbisogni pregressi soprattutto per quanto attiene alle attrezzature non solo in termini quantitativi, ma anche qualitativi.

La salvaguardia dell'ambiente naturale è correlata alla tutela dei valori storico-culturali della edilizia esistente, con una puntuale catalogazione degli edifici di pregio, anche non vincolati, effettuata "sul campo". Le attrezzature collettive esistenti di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444 sono individuate nei singoli ambiti per tipologia e dimensione in maniera da segnalare le carenze non solo in termini di quantità fin dalla fase preliminare e fornire possibili localizzazioni per integrare, fino al soddisfacimento, gli standards esistenti anche con meccanismi perequativi. Per quanto possibile il PUC potrà essere attuato con intervento diretto, ritenendo di poter ridurre al minimo le aree da assoggettare a intervento urbanistico preventivo (PUA).

La presente proposta preliminare pone particolare attenzione a:

La tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali (aree e paesaggio agricolo, restauro paesistico da praticare soprattutto nelle aree negate individuate dal PTCP, integrate con altre individuate nelle fasi di ricognizione da parte dei progettisti del PUC.

L'organizzazione del sistema urbano mediante la valorizzazione del patrimonio edilizio, segnatamente quello storico di pregio, con mirati interventi di restauro urbanistico-edilizio, e un'adeguata, per quantità e qualità, dotazione di attrezzature e servizi.

L'organizzazione in sistema dei siti e delle preesistenze significative, con particolare riguardo all'area di Calatia, per la quale il preliminare propone la realizzazione del **"Parco archeologico"** da immettere negli itinerari turistici del Casertano, nonchè il restauro e la riconversione per usi compatibili del **castello e delle torri** da realizzare anche con accordi pubblico – privati. **Per il sistema dei beni culturali, il PUC può contribuire alla promozione di un grande progetto immateriale** che avrà riscontro sul territorio in modo tale da ridurre la eventuale separatezza tra località dello stesso contesto.



COMUNE DI MADDALONI

Interventi di riqualificazione dei nuclei urbani di recente realizzazione, degradati e privi di qualità, **mediante progetti coraggiosi che consentano, in uno con il conseguimento di una migliore qualità urbana, anche formale, la formazione – col ricorso ai comparti - di un patrimonio di aree pubbliche per la realizzazione del verde e dei servizi mancanti.** Specifici accordi tra Comune e privati potranno essere attivati in proposito ricercando l'integrazione delle risorse e il consenso degli operatori.

Per le attività produttive e, in particolare, per l'interporto Sud Europa la possibile massima integrazione e interazione con la città. Razionalizzazione delle attività produttive esistenti favorendo, ove necessario, ampliamenti e/o nuove attività. Per il settore agricolo, oltre alla destinazione di aree verdi pubbliche o private ad orto urbano, il preliminare propone la realizzazione di fasce attrezzate ai margini di alcuni tratti della viabilità principale da realizzare in maniera tale che non provochino turbativa e pericolo per la circolazione.

I risultati attesi:

- definizione di strategie, metodologie e strumenti per la valorizzazione Integrata e la promozione globale del patrimonio ambientale e storico-culturale;
- realizzazione di un piano di interventi, con azioni materiali ed immateriali, e di **“progetti campione”** di porzioni, anche di ridotta estensione territoriale, che consentano, oltre al recupero di beni immobili, la sperimentazione di tecniche interventive e procedurali;
- auspicabile istituzione di corsi di formazione nel settore dei beni culturali per la formazione di maestranze che possano apprendere, in cantieri scuola, tecniche e metodi del restauro.

La valorizzazione dei beni culturali si connette alle esigenze di sviluppo del turismo di affari e del turismo culturale.

Conseguentemente, **va potenziata la ricettività**, evitando fenomeni di concentrazione, diffondendo le opportunità sul territorio anche con parziale riconversione del patrimonio edilizio esistente.

Va riconosciuto, come ulteriore obiettivo prioritario ai fini del rafforzamento della polifunzionalità, la valorizzazione e l'incentivazione delle attività produttive e di servizio legate alla tradizione e alle culture/culture locali, al rafforzamento del settore terziario, già largamente presente e del terziario avanzato.

Il piano urbanistico non è uno strumento di sviluppo; ha però lo scopo di **sostenere le condizioni per lo sviluppo** disciplinando gli spazi per consentire lo svolgimento ottimale delle attività produttive e di servizio.

I servizi alle persone e alle imprese, per qualità e quantità sono di fondamentale importanza in una città intermedia nella quale coesistono i temi dell'abitare, della vivibilità, della qualità della vita con quelli della produzione, della logistica, del terziario nella più ampia accezione. D'altronde è noto che la qualità e quantità dei servizi genera



COMUNE DI MADDALONI

differenze profonde e conseguenti gerarchie. Prova ne sono le indagini che, con cadenza annuale, relegano, in genere, agli ultimi posti le città del meridione per la qualità della vita. Solo un equilibrato rapporto tra residenze, terziario, attrezzature di rango locale e di interesse superiore possono contribuire ad una migliore qualità della vita dei cittadini. Di qui la competizione e la ineludibile riarticolazione dei servizi, delle infrastrutture e delle attrezzature per le città che devono competere per conquistarsi un ruolo nell'economia globale. Si avvertono, da alcuni decenni, gli sforzi che molte città europee fanno ripensando la propria storia individuando strategie e impegnandosi in laboriosi processi di ristrutturazione fisica e funzionale. Ciò ha comportato, nella maggior parte dei casi, disegni infrastrutturali volti a favorire l'accessibilità, il policentrismo, il partenariato. Non vi è dubbio che la città continua ad attrarre se è ospitale, considerando l'ospitalità una miscela complessa in cui rientrano componenti in cui la qualità è irrinunciabile: casa e servizi, mobilità, qualità ambientale, clima sociale, tutte si riverberano nell'urbanistica, per alcune componenti fondamentali, per altre ausiliarie. Il profilo di Maddaloni va costruito sulle preesistenze con l'obiettivo di esaltare le realtà positive, i punti di forza del sistema urbano, migliorare quelle discutibili, integrare quelle carenti e favorire la costruzione di una città omnicomprensiva, una città in cui si sta bene.

Fondamentale è la dislocazione sul territorio di importanti poli produttivi e di servizio in numero e qualità tali da costituire una struttura forte e integrata (polifunzionalità) in grado di generare l'attrattività del territorio .

Si tratta di attività che in parte si fondano sul consolidamento di iniziative già avviate e in parte su accordi e programmi formalizzati o in via di decisione, tutti in linea con gli obiettivi di crescita già evidenziati.

Il Preliminare, quindi, propone 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 programmatica. Potranno essere inseriti nel PUC con lo scopo di proporre programmi di rilievo primario nell'ambito della riqualificazione e delle prospettive di sviluppo del territorio della conurbazione casertana, rispetto ai quali si potranno disporre da parte dell'Amministrazione, da parte di altri Soggetti o anche da parte di Società miste, anche di trasformazione urbana, la elaborazione dei successivi studi e pertinenti progetti attuabili in funzione della tempistica stabilita dagli Atti di Programmazione degli Interventi in coerenza con le esigenze di operatività espresse dall'Amministrazione.

I progetti obiettivo proposti dal Preliminare, che, se condivisi, saranno riportati nel PUC con una puntuale definizione, anche normativa, delle funzioni sono:

- P.O.1 Parco archeologico di Calatia;
- P.O.2 Parco urbano di potenziali interventi per realizzare attrezzature di livello superiore, impianti/residenze, auditorium, alberghi, banche, sport, palestre,... di iniziativa/gestione pubblica, privata e/o mista pubblico – privata;
- P.O.3 Impianti e complessi polisportivi;



COMUNE DI MADDALONI

- P.O.4 Parco Scientifico e ludico – didattico agricolo;
- P.O.5 Fiera agricola;
- P.O.6 Attrattori: recupero Face Standard e caserme in caso di dismissione;
- P.O.7 Area mercato ed eventi;
- P.O.8 Parco urbano di Monte San Michele e restauro delle torri e del castello;
- P.O.9 Polo ricerca scientifica.

VIII.5 Direttive per la sicurezza delle persone e del territorio

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni culturali, del patrimonio edilizio costituiscono obiettivi prioritari del Piano Urbanistico Comunale.

La componente strutturale dello strumento urbanistico indaga e segnala le situazioni di rischio presenti e potenziali e prescrive i comportamenti cautelativi e provvedimenti preventivi per il contenimento dei rischi, per il corretto uso delle risorse e per la programmazione degli insediamenti.

Le condizioni di maggiore criticità prese in esame sono quelle relative ai:

- rischi naturali: idraulico, sismico, franosità dei versanti;
- cave ed attività estrattive;
- vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- inquinamento atmosferico, acustico e risparmio energetico.

Il PUC fornirà direttive e prescrizioni per le aree soggette a rischio, tratte dalle Norme di Attuazione del PSAI.

Poiché le previsioni/prescrizioni del redigendo PUC hanno valore a tempo indeterminato, fino alla sussistenza del rischio, non avranno valore quelle relative ad aree con destinazioni eventualmente non compatibili con le classi di rischio molto elevato ed elevato. Solo a seguito degli interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio sarà possibile l'applicazione, senza limitazioni, della normativa del PUC per la zona in cui ricade l'area e/o il manufatto edilizio cui si riferisce il vincolo inibitorio.

Nelle zone instabili vanno adottate opere di prevenzione e provvedimenti stabilizzanti, praticando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Gli interventi in tali zone saranno subordinati a preventivo studio geologico e geotecnico che tenga conto dei valori ambientali e paesaggistici.

Nelle zone instabili con fenomeni attivi non sono consentiti interventi di nuova edificazione. In tali zone saranno consentiti gli interventi di sistemazione e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Sugli edifici eventualmente esistenti, nelle more della delocalizzazione, saranno consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.



COMUNE DI MADDALONI

Per le zone instabili per fenomeni quiescenti opereranno le medesime prescrizioni di cui al precedente §, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali.

I nuovi interventi, anche di modesta entità, saranno subordinati ad una verifica complessiva di stabilità.

Per gli edifici esistenti saranno ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b), c), e d) definiti dall'art. 6 del DPR n. 380/2001. L'attività agricola sarà consentita purché non induca fenomeni di instabilità per effetto di movimenti di terra, arature profonde, riempimento di fossi.

Nelle zone potenzialmente instabili ogni trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio e da indagini geognostiche finalizzate a chiarire gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell'intorno.

Il PUC individuerà il reticolo idrografico principale e le acque pubbliche, come da elenco modificato con DGR n°861 del 28.6.2002 e successivi aggiornamenti.

Nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi, nonché nelle aree di rispetto delle sorgenti per un raggio di ml 200, nel caso di indagine propedeutica agli interventi si palesassero rischi di inquinamento non potranno essere autorizzati interventi di:

- scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;
- impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi.

Per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani il comune dovrà attenersi al quadro normativo regionale e ad eventuali disposizioni della provincia.

Per la difesa dall'inquinamento atmosferico, nel rispetto della normativa vigente, qualora ne ravvisi la necessità, il comune potrà chiedere alla Provincia di promuovere azioni di monitoraggio della qualità dell'aria.

Per la riduzione dell'inquinamento luminoso e la connessa limitazione dei consumi energetici, il RUEC fornirà prescrizioni e direttive in linea con le normative nazionali e regionali in materia.

Per il contenimento e la mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico in attuazione della L. 447/95, il comune, come prescritto dall'Ordinamento ha provveduto alla classificazione acustica del territorio comunale al fine di consentire alcune riclassificazioni nelle more della redazione del PUC redatta dall'Arch. Antonio Vernillo, Tecnico abilitato, che provvederà, ove necessario, ad aggiornamenti nella II fase (elaborati definitivi del PUC costituenti la proposta della G.M.) e dovrà predisporre le conseguenti azioni volte al risanamento acustico.



VIII.6 Innovazioni ordinamentali e culturali

E' ben noto che la cultura urbanistica ha subito notevoli evoluzioni nel corso degli anni, tant'è che è prassi parlare di piani di I generazione, caratterizzati prevalentemente dall'espansionismo, di II generazione più attenti alla trasformazione che all'addizione volumetrica, piani rigorosi nei confronti dei temi ambientali e delle risorse irriproducibili, senza tralasciare l'eterno conflitto tra piano e progetto,

Si ritiene debba prendersi atto che, con la legge regionale della Campania: "Norme sul governo del territorio" del 22 dicembre 2004 e con il Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 è cambiato, sostanzialmente, il modo di pianificare.

A tutt'oggi non molti sono i piani approvati con il nuovo Ordinamento regionale e non sempre possono far testo dal momento che ogni provincia ha, anche con PTC approvato e/o in itinere, propri orientamenti da perseguire e che il PTR non appare, al momento, in grado, come si suol dire, di "omogeneizzare" le visioni e le tendenze delle singole Amministrazioni Provinciali.

Nella redazione del PUC di Maddaloni la componente strutturale, in linea con quella del PTC, è, nella presente stesura preliminare, articolata come segue:

- **quadro della pianificazione sovraordinata e comunale vigente con relativo stato di attuazione;**
- **quadro ambientale con carte tematiche relative:**
 1. alle peculiarità naturali (paesaggio, area, acqua, suolo, flora, fauna) e antropiche (beni culturali, centri storici, sistema infrastrutturale, aree produttive, aree archeologiche,...);
 2. ai caratteri e ai valori della vulnerabilità al fine di individuare le potenzialità di trasformazione;
 3. alla identificazione e valutazione dei rischi naturali e antropici con particolare riferimento al rischio sismico e idrogeologico.
- **quadro demografico, strutturale economico e capitale sociale:**
 1. dinamica demografica, classi di età, scolarizzazione, tasso di occupazione, settori produttivi,...
 2. aree di interesse naturale e paesaggistico, beni culturali, aree archeologiche eventualmente utilizzabili ai fini dello sviluppo;
 3. infrastrutture territoriali, aree produttive industriali, artigianali, agricole di pregio.
- **Quadro morfologico** con carte che consentono:
 1. visione sintetica e descrittiva del sistema insediativo che costituisce il passaggio dalla pianificazione per "zone omogenee" alla pianificazione strutturale per ambiti o sistemi insediativi. Lo studio del sistema insediativo individua: aree storiche, città consolidata, periurbano, periferia diffusa, il sistema delle attrezzature, dei servizi pubblici, degli spazi pubblici (piazze, slarghi, camminamenti pubblici), del verde urbano,...
 2. i sistemi di connessione tra aree insediative: reti di trasporto urbano ed extraurbano, viabilità principale, secondaria, aree di parcheggio, il sistema delle reti, delle telecomunicazioni, depuratori, centrali elettriche,...



UN QUADRO DI SINTESI DEI DIVERSI SISTEMI E AMBITI IN CUI SI STRUTTURA IL TERRITORIO COMUNALE, indicando per ciascuno di essi le possibili modalità di intervento (conservazione, trasformazione, espansione), le destinazioni d'uso (residenziale, produttivo, infrastrutturale, misto,...) in funzione delle specifiche caratteristiche antropiche, naturali, ambientali,....

Le innovazioni ordinamentali introdotte incidono, in maniera significativa, sulle modalità di costruzione del Piano e sugli obiettivi che si intendono perseguire, sostanzialmente quelli indicati all'art. 2 della legge regionale:

- *Promozione dell'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;*
- *Salvaguardia della sicurezza;*
- *Tutela dell'integrità fisica del territorio e della identità culturale;*
- *Miglioramento della vivibilità dei centri abitati;*
- *Potenziamento dello sviluppo economico;*
- *Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e attività produttive.*

L'art. 65 delle Norme di attuazione del Ptcp (*Indirizzi per la formazione dei piani urbanisticocomunali*) stabilisce che i PUC dividono l'intero territorio comunale in due grandi insiemi:

- il territorio insediato;
- il territorio rurale e aperto.

Il territorio insediato comprende tutte le funzioni urbane necessarie per la riqualificazione, il riuso e l'espansione dell'attività edilizia; il territorio rurale e aperto comprende le attività agricole, ma in esso possono essere confermate le funzioni residenziali e produttive esistenti.

I PUC devono individuare i tessuti storici in conformità agli elaborati del Ptcp al fine di tutelarli.

Nel sistema insediativo casertano i PUC, attraverso il territorio rurale e aperto complementare alla città (individuato dal Ptcp attorno al territorio urbano), devono evitare la saldatura tra centri edificati. Il territorio rurale complementare alla città deve essere destinato ad attività rurali in regime di inedificabilità, salvo il recupero dell'edilizia esistente, e può ospitare attrezzature di verde pubblico e spazi per attività ricreative e sportive senza nuova edificazione anche attraverso la realizzazione di un parco agricolo urbano (art. 44 N. di a.).

Ulteriori prescrizioni dell'art. 65 riguardano la sostenibilità ambientale dei PUC con specifico riguardo alla permeabilità dei suoli e al ciclo delle acque.

TITOLO V LA COMPONENTE PROGRAMMATICA

CAP. IX Struttura del Piano

IX. 1 Articolazione dei quadri di riferimento

Definite le peculiarità del territorio, il quadro conoscitivo articolato, costituito dagli elaborati della componente strutturale ha consentito al progettista, in accordo con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione, e in linea con gli obiettivi del PTCP di formulare la proposta di piano, costituita da elaborati grafici, dalla presente relazione che contiene anche aspetti normativi e il rapporto ambientale che definisce le modalità di valutazione.

Appare opportuno evidenziare che, in pratica, mentre il PRG basava il dimensionamento prevalentemente su ipotesi e proiezioni di sviluppo demografico, cui andava correlato il fabbisogno edilizio con indici di affollamento in termini di abitanti/stanze (per il passato in maniera molto rigorosa, poi via via in maniera più elastica), la componente strutturale del PUC si basa **sul principio di sostenibilità ambientale** che ha richiesto un nuovo e diverso percorso metodologico nel quale la previsione ed il conseguente dimensionamento sono sostituiti dalla definizione del **quadro strutturale territoriale** e dalla **costruzione di scenari compatibili con le sue condizioni**.

La componente strutturale ha richiesto una attenta valutazione e indicazione delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, dei beni paesaggistici, culturali e ambientali, dei centri storici, delle emergenze monumentali al fine di accertare **i limiti e la resistenza alla trasformazione del territorio**.

Gli elaborati grafici, come già detto, sono articolati:

- nel quadro della pianificazione sovraordinata,
- della pianificazione comunale vigente e relativo stato di attuazione,
- dal quadro ambientale,
- da quello demografico – strutturale – economico;
- dal quadro morfologico.

In altri termini con la componente strutturale si è in grado di **individuare la capacità insediativa del territorio, indipendentemente dalle previsioni di sviluppo demografico o socio economico**, ponendo a base le condizioni delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo, paesaggio, clima, inquinamento,...) ed antropiche (tessuto insediativo, testimonianze storiche, sistema infrastrutturale, ...).

La capacità insediativa del territorio, peraltro suggerita/indicata dal PTCP di Caserta,



COMUNE DI MADDALONI

(per **Maddaloni 2.419 alloggi al 2018**, dai quali vanno detratti quelli realizzati/autorizzati a far data dal 2008) deriva, sostanzialmente, dalla verifica della compatibilità ambientale accertata mediante un processo di pianificazione e di valutazione in grado di individuare le porzioni di territorio che, per intrinseco valore, richiedono un regime di tutela e conservazione:

per l'esistenza di vincoli sovraordinati;

per i valori paesaggistici riscontrati che rendono non praticabili interventi di trasformazione;

per elevati rischi idrogeologici, sismici, geologici;

per elevata produttività agricola;

per gli elevati costi di infrastrutturazione per condizioni di accessibilità, di distanza dai centri urbani, ...

Escludendo le parti di territorio che, per le cause innanzi accennate, nonché per ulteriori più puntuali riscontri sono oggetto di tutela, il rimanente territorio è considerato **“urbanizzabile”** compatibilmente con le caratteristiche ambientali e funzionali. Pertanto ogni area ha un potenziale diverso alla trasformazione; la sommatoria di tale potenziale rappresenta la **“capacità insediativa teorica”**, che potrà risultare in eccesso rispetto ai prevedibili fabbisogni del breve-medio termine.

Gli Atti di Programmazione, di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2004, temporalizzeranno le **previsioni a tempo indeterminato della componente strutturale** e, in funzione anche delle risorse finanziarie pubbliche e private presumibilmente disponibili, indicheranno quali interventi previsti dalla componente programmatica del PUC potranno essere attuati in un arco temporale definito (triennio).

La componente strutturale contiene, altresì, obiettivi e strategie per il medio – lungo periodo proposti dall'amministrazione committente. Le consultazioni già effettuate e quelle programmate a seguito della presa d'atto da parte della G.M. della presente proposta preliminare potranno fornire emendamenti e/o ulteriori proposte.

In sintesi il PUC, mediante la componente strutturale:

- classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità;
- determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali.

Fondamentale importanza assume il **quadro conoscitivo condiviso e partecipato** in grado di definire le condizioni del territorio per l'aspetto morfologico, ambientale, idrogeologico, infrastrutturale, normativo e socio-economico, secondo l'articolazione nel presente capitolo innanzi riportata, al fine di valutare la compatibilità delle scelte e degli scenari probabili o possibili con le caratteristiche strutturali del territorio indagato.

Sulla scorta delle carte tematiche viene disciplinato l'uso del territorio con la definizione degli ambiti territoriali:

- ambiti a carattere storico da assoggettare prevalentemente a piano attuativo;
- ambito urbanizzato caratterizzato da tessuto morfologico consolidato prevalentemente di recente formazione, nel quale le NTA disciplineranno l'eventuale possibile intervento diretto;
- ambiti di tutela del verde urbano e periurbani;
- ambiti per nuovi insediamenti nei quali sarà possibile applicare la perequazione/compensazione;
ambiti per attività produttive;
aree agricole e forestali disciplinate in funzione delle caratteristiche peculiari;
ambiti a valenza paesaggistica tratti dai piani sovraordinati ed eventualmente di integrazione a questi anche per tutela e protezione di centri storici;
aree per la Protezione civile

IX.2 Dimensionamento della proposta Preliminare di PUC

L'Amministrazione della Provincia di Caserta, per il tramite dell'Assessorato all'Urbanistica, nelle conferenze di copianificazione, oltre a fornire un utile vademecum riportante le principali indicazioni normative del PTCP, ha indicato, **per singolo comune la capacità insediativa**, in termini di nuovi alloggi, all'anno 2018. **Per Maddaloni n. 2.419 alloggi**. Ha indicato, altresì, il numero di alloggi di partenza, nel nostro caso n. 12.201 al 2001, la popolazione residente al 2007 in 38.653 abitanti.

La entità del patrimonio edilizio di Maddaloni al 2011 (epoca della ripresa fotografica della cartografia posta a base del Preliminare) è pari a 13.087 alloggi, cui vanno aggiunti quelli realizzati/autorizzati nell'arco temporale 2008 – 2014 **pari a n. 776 alloggi**, come evincesi dallo specchio che segue, fornito ai progettisti unitamente a tabulati che riportano il numero progressivo, la data, l'intestatario e il numero di alloggi.



COMUNE DI MADDALONI

ANNO	N. UNITA' ABITATIVE
2008	113
2009	145
2010	87
2011	52
2012	117
2013	226
2014	36

TOTALE 776

Il dato di partenza (n. alloggi esistenti al 31.12.2012) è il risultato della complessa indagine sul patrimonio edilizio effettuata con ricognizioni sopralluogo e con computazione in ambiente GIS delle volumetrie esistenti a quella data tratte da cartografia aerofotogrammetrica aggiornata al 2011. Tale dato non si discosta, in maniera significativa da quello del censimento dell'ottobre 2011 pari a 12.801 alloggi con una differenza di n. 286 alloggi compatibile con gli edifici in corso di realizzazione all'epoca dell'aereoripresa e chiaramente non censiti.

Riassumendo e ponendo a base il dato ottenuto in ambiente GIS pari a 13.087, cui vanno aggiunti 776 alloggi realizzati/autorizzati nell'arco temporale 2008 – 2014 si ha un patrimonio edilizio pari a 13.863 alloggi. Al censimento 2011 le famiglie di Maddaloni sono 12.819 con un rapporto famiglie/alloggi pari a 0,92 circa. Teoricamente i 2419 alloggi previsti dal PTCP meno i 776 realizzati/autorizzati = 1.643 nuovi alloggi non sarebbero necessari in quanto con i dati testè esposti non sussisterebbe alcun disagio abitativo.

Ma considerando una aliquota pari a circa il 5% di alloggi impropri, nonché gli alloggi occorrenti per le giovani coppie, il numero, da approfondire nella successiva fase, di 1.643 nuovi alloggi appare plausibile.

Tuttavia, nella presente fase, come evincesi dal tabulato riportante, per singolo ambito, le potenzialità edificatorie, **il Preliminare prevede un potenziale numero di nuovi alloggi pari a 1.386.**



COMUNE DI MADDALONI

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE						
Ambito	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. reale [mc]	VOL. RES [mc]	VOL. NON RES [mc]	it [mc/mq]
1	2.477.513	13.210	95.179	60.526	34.654	0,04
2	3.330.050	8.405	60.866	41.862	19.004	0,02
3	246.323	74.722	727.056	352.547	1.587.815	2,95
4	314.842	85.518	854.955	419.298	435.658	2,72
5	746.474	181.867	2.074.594	715.949	1.358.645	2,78
6	1.456.985	90.931	683.670	230.448	453.222	0,47
7	1.671.110	40.510	273.004	73.970	31.312.874	0,16
8	3.231.172	60.285	558.369	66.520	491.849	0,17
9	601.113	81.710	797.972	214.409	583.564	1,33
10	812.452	142.897	1.434.072	684.666	749.406	1,77
11	581.853	28.735	374.273	49.535	324.739	0,64
12	946.795	42.849	273.604	39.101	234.503	0,29
13	689.303	5.041	28.773	4.226	24.546	0,04
14	682.373	70.590	553.728	196.515	357.213	0,81
15	491.700	76.372	742.677	365.385	377.291	1,51
16	1.025.825	33.797	244.556	62.757	181.798	0,24
17	581.040	9.539	64.377	1.666	62.711	0,11
18	923.873	33.726	282.548	30.701	251.847	0,31
19	417.478	91.342	904.137	294.909	609.229	2,17
20	843.111	162.026	1.823.854	1.106.824	717.030	2,16
21	2.554.718	61.005	418.609	110.243	308.366	0,16
22	1.545.385	15.995	100.103	9.958	90.145	0,06
23	2.300.867	16.265	110.514	4.683	105.831	0,05
24	3.815.785	20.832	161.689	12.786	148.903	0,04
25	1.687.726	6.227	40.706	2.547	38.159	0,02
26	1.433.749	18.572	144.923	52.501	92.422	0,10
27	1.609.212	15.215	103.940	30.082	73.858	0,06

PROPOSTA PRELIMINARE						
it prog. [mc/mq]	VOL. utile [mc]	VOL. Esistente + Progetto res e non res	Nuova VOL. [mc]	Nuova VOL. RES.	Nuova VOL. NON. RES.	Nuovi Alloggi POTENZIALI
0,041	101.578	101.578	6.399	4.479	1.920	11
0,021	69.931	69.931	9.065	6.346	2.720	16
3,000	738.970	738.970	11.914	8.340	3.574	21
2,800	881.559	881.559	26.604	18.622	7.981	47
2,850	2.127.451	2.127.451	52.857	37.000	15.857	92
0,550	801.342	801.342	117.672	82.370	35.301	206
0,180	300.800	300.800	27.795	19.457	8.339	49
0,180	581.611	581.611	23.242	16.269	6.973	41
1,450	871.614	871.614	73.642	51.548	22.093	129
1,900	1.543.658	1.543.658	109.586	76.710	32.876	192
0,700	407.297	407.297	33.023	23.116	9.907	58
0,310	293.506	293.506	19.902	13.932	5.971	35
0,045	31.019	31.019	2.246	1.572	674	4
0,900	614.135	614.135	60.407	42.285	18.122	106
1,550	762.135	762.135	19.458	13.620	5.837	34
0,250	256.456	256.456	11.901	8.330	3.570	21
0,120	69.725	69.725	5.348	3.744	1.604	9
0,315	291.020	291.020	8.472	5.930	2.542	15
2,250	939.325	939.325	35.187	24.631	10.556	62
2,400	2.023.466	2.023.466	199.612	139.729	59.884	349
0,180	459.849	459.849	41.240	28.868	12.372	72
0,100	154.599	154.599	54.436	38.105	16.331	95
0,050	115.043	115.043	4.529	3.171	1.359	8
0,045	171.710	171.710	10.021	7.015	3.006	18
0,030	50.632	50.632	9.925	6.948	2.978	17
0,120	172.050	172.050	27.127	18.989	8.138	47
0,080	128.737	128.737	24.797	17.358	7.439	43

5.234.613 mc

13.087 alloggi

dato non dissimile dai 12.801 alloggi (censimento 2011)

1.386 NUOVI ALLOGGI

volumetria PIP
volumetria Interporto

N.B. Nella fase preliminare la stima della volumetria residenziale e non residenziale è stata effettuata tenendo conto delle considerevoli altezze, segnatamente dei piani terra, riscontrabili nel centro storico, nonché delle volumetrie attribuite dal rilievo aerofotogrammetrico agli stenditoi, che, com'è noto, in base al vigente PRG, non costituiscono volumetria.

IX.3 Demografia

L'analisi statistica consente di riscontrare come Maddaloni sia una realtà dinamica e in crescita sotto l'aspetto demografico e sotto l'aspetto economico. La tendenza osservata soprattutto grazie ai censimenti ISTAT e mediante dati della stessa ISTAT e della CCIAA, dimostra che a Maddaloni crescono i residenti, crescono le famiglie, crescono le imprese.

Previsione della popolazione di Maddaloni al 2025 con il metodo dell'interesse composto.

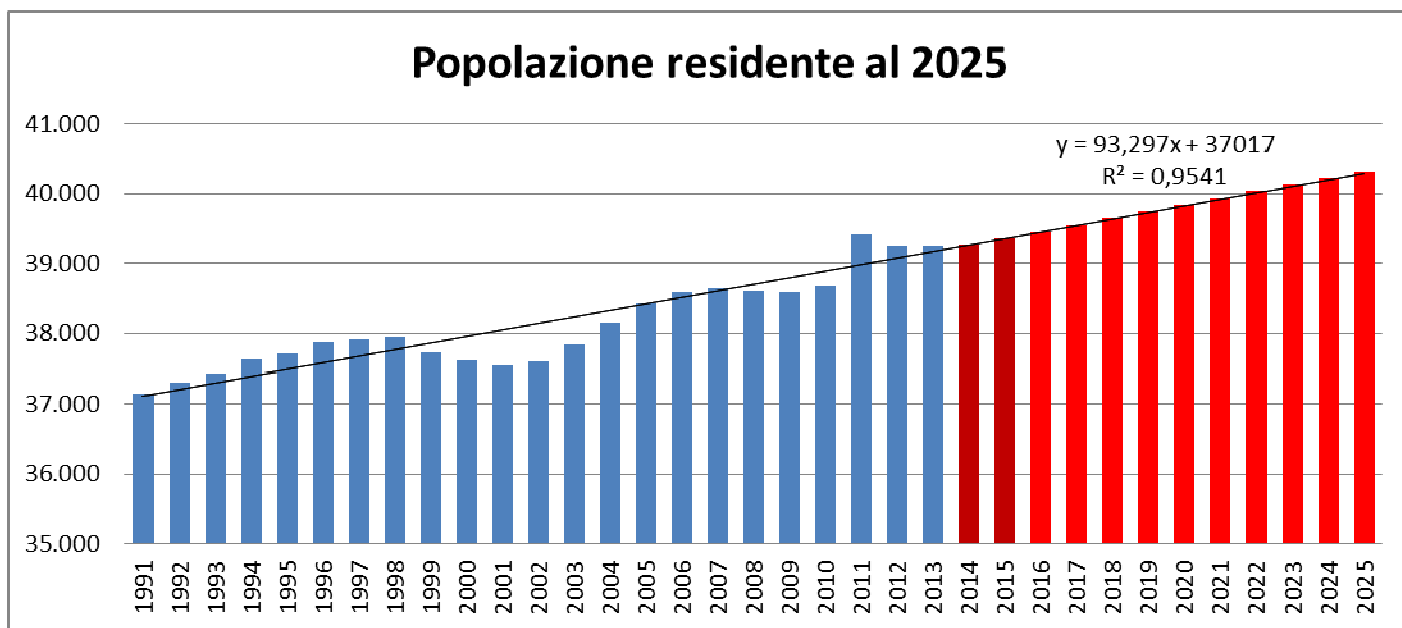


COMUNE DI MADDALONI

Anno	Popolazione residente	Tasso di crescita annuale	Tasso medio di crescita
1991	37.145		
1992	37.296	0,0040651501	0,0024259471
1993	37.442	0,0039146289	
1994	37.630	0,0050210993	
1995	37.711	0,0021525379	
1996	37.865	0,0040836891	
1997	37.906	0,0010827941	
1998	37.940	0,0008969556	
1999	37.731	-0,0055086979	
2000	37.608	-0,0032599189	
2001	37.546	-0,0016485854	
2002	37.603	0,0015181378	
2003	37.834	0,0061431269	
2004	38.150	0,0083522757	
2005	38.420	0,0070773263	
2006	38.582	0,0042165539	
2007	38.653	0,0018402364	
2008	38.616	-0,0009572349	
2009	38.587	-0,0007509840	
2010	38.690	0,0026692928	
2011	39.418	0,0188162316	
2012	39.247	-0,0043381196	
2013	39.248	0,0000254797	
2014	39.265	0,0004368343	
2015	39.358	0,0023739200	
2016	39.454	r	
2017	39.550	r	
2018	39.645	r	
2019	39.742	r	
2020	39.838	r	
2021	39.935	r	
2022	40.032	r	
2023	40.129	r	
2024	40.226	r	
2025	40.324	r	



COMUNE DI MADDALONI

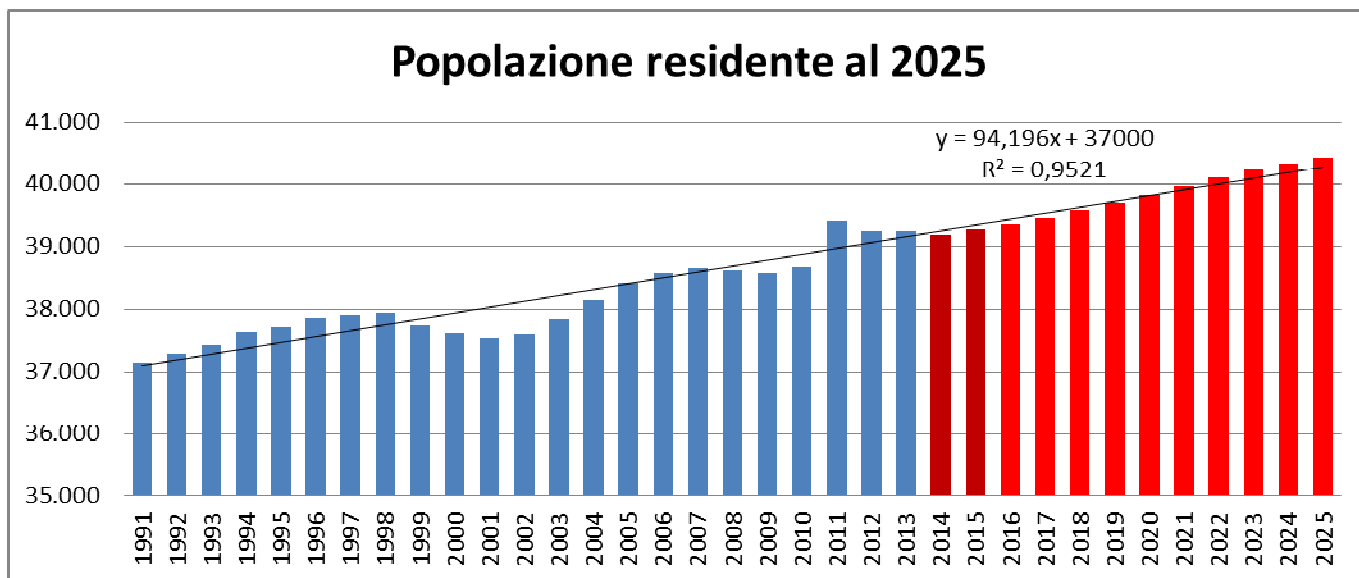




COMUNE DI MADDALONI

Previsione della popolazione di Maddaloni al 2025 con il metodo della regressione lineare.

Anno	Popolazione residente
1991	37.145
1992	37.296
1993	37.442
1994	37.630
1995	37.711
1996	37.865
1997	37.906
1998	37.940
1999	37.731
2000	37.608
2001	37.546
2002	37.603
2003	37.834
2004	38.150
2005	38.420
2006	38.582
2007	38.653
2008	38.616
2009	38.587
2010	38.690
2011	39.418
2012	39.247
2013	39.248
2014	39.183
2015	39.271
2016	39.364
2017	39.464
2018	39.578
2019	39.698
2020	39.832
2021	39.971
2022	40.115
2023	40.239
2024	40.345
2025	40.431



Riassumendo:

Totale residenti nel comune di Maddaloni al 2025 con il metodo dell'interesse composto: 40.431ab

Totale residenti nel comune di Maddaloni al 2025 con il metodo dell'interesse composto: 40.324ab

Differenza tra i due metodi di previsione: 107abitanti

La capacità insediativa deriva sostanzialmente dalla sostenibilità ambientale, come più diffusamente riportato in altra parte della presente relazione. Il PTCP di Caserta indica in 40.000 nuovi alloggi la potenzialità edificatoria della conurbazione al 2022.. Tuttavia con le analisi demografiche e socio - economiche retrospettive, riferite ad un periodo di 10 anni, con indicazione della ipotesi di sviluppo ai fini del dimensionamento del piano, la popolazione previsionale è quella calcolabile al 2025 sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 1991 e il 2014.

Tra il 1991 e il 2014 la popolazione residente è aumentata da 37.145 a 39.183 unità con un andamento piuttosto costante.

Lo stesso andamento lineare comporta una previsione di 40.431 abitanti al 2025.

La proposta di Preliminare riporta gli incrementi volumetrici compatibili per ciascun ambito.

Il carico insediativo si sta sempre più incrementando. Tale constatazione non determina, però, situazioni di criticità per il contesto, come, peraltro, si evince anche dal Rapporto Ambientale Preliminare.



COMUNE DI MADDALONI

Si ritiene, tuttavia, opportuno agire sul sistema infrastrutturale e, in particolare, sul sistema della mobilità, per incrementare l'efficienza del sistema territoriale non solo per Maddaloni, ma per tutta l'area vasta.

Si ritiene, inoltre, necessario intervenire sul sistema delle attrezzature collettive sia in termini quantitativi che qualitativi.

La programmazione comunale, non solo mediante le proposte del Preliminare, in un contesto di area vasta “conurbazione casertana” deve tendere a definire una immagine di sintesi territoriale in base alla quale potrà fondare le proprie scelte programmatiche nello sviluppo sostenibile, secondo la logica propria dei piani strategici di moderna concezione, finalizzati a restituire all'Amministrazione gli elementi essenziali sui quali costruire la visione strategica per un nucleo urbano che cambia e si trasforma in modo ordinato, programmato e sostenibile. In questo modo, con una moderna impostazione metodologica, il piano, nella sua visione strutturale- strategica va a legare le due componenti, socioeconomiche e urbanistico-territoriali, che, assieme, danno concretezza alla programmazione dello sviluppo sostenibile.

La valutazione prospettica demografica ha, ovviamente, un impatto diretto sul carico insediativo e, quindi, abitativo e, in generale, sul sistema dei servizi.

IX.4 La rete cinematica esistente, da adeguare e di previsione

Il territorio di Maddaloni è in misura notevole interessato dalla rete cinematica: su ferro e su gomma, penalizzato dagli attraversamenti, con pochi o scarsi benefici.

L'asse autostradale A30 attraversa il territorio con tracciato sud est – sud ovest impegnandone una notevole superficie, cui vanno aggiunte le fasce di rispetto. Da anni è in fase di realizzazione uno svincolo, che consentirà un agevole accesso al territorio e alla città. L'Interporto Sud Europa trarrà i maggiori benefici da tale realizzazione.

Il nucleo urbano è attraversato, spaccato in due dalla ferrovia. E' del tutto evidente il danno che tale cesura arreca alla città.

L'accessibilità al territorio di Maddaloni attualmente avviene dal casello A1 di Caserta Sud percorrendo la SS. n. 265 verso est in direzione Benevento. Tale arteria, in fase di ampliamento, si raccorda con l'asse tangenziale ad ovest che prosegue verso il Centro Direzionale di Caserta (Ex Saint Gobain), servirà il Policlinico in fase di realizzazione e proseguendo si innesterà al casello di Santa Maria Capua Vetere sull'A1. La SS. 265, in ambito urbano, prosegue verso il centro assumendo il toponimo Via Napoli e, a valle dell'abitato, incrocia la via Appia che serve la frazione di Montedecoro e prosegue per Santa Maria a Vico. La SS. n. 265, dopo aver incrociato la Via Appia, prosegue a nord per Valle di Maddaloni, attraversa i Ponti della Valle e si immette sulla Fondo Valle Isclero per Telese Terme e oltre. Sostanzialmente per accedere a Maddaloni per le provenienze da Napoli occorre percorrere l'omonima Via Napoli e inoltrarsi, superando cavalcata ferrovie e passaggi a livello, verso il centro. Per le provenienze da Benevento, lasciata la SS. n. 265 occorre percorrere la Via Ponte Carolino per pervenire al centro.

La proposta Preliminare, constatata la difficile accessibilità propone una implementazione della rete cinematica su gomma con la realizzazione di un anello



COMUNE DI MADDALONI

esterno al centro abitato dal quale, in varie zone del territorio, è possibile accedere al centro. In particolare dall'asse tangenziale ad ovest, in corrispondenza dello svincolo per il CD di Caserta trae origine una ampia strada che, con tracciato pedecollinare, in parte in galleria serve il centro storico, con la contestuale realizzazione di parcheggi interrati, e si innesta sulla SS. 265 ad occidente del centro storico. Tale strada, nel suo percorso, interseca e si riconnette alla viabilità esistente anche con brevi tratti di strada da realizzare ex novo. In tal modo assumono maggiore importanza numerose strade esistenti, come la via Campolongo, che la presente proposta indica quale supporto di interventi significativi, che saranno, più avanti, sinteticamente descritti. Nel distretto occidentale della città è previsto il collegamento della strada latitante il Palazzetto dello Sport con l'accennata arteria che trae origine dallo svincolo della tangenziale.

Nella zona sud del territorio, un'ampia strada proveniente da Marcianise, oltre a servire l'Interporto e l'area PIP industriale e pervenire all'importante scalo ferroviario di Cancelli, consente, la valorizzazione e riqualificazione delle aree a sud della SS. n. 265 e il collegamento a questa statale con tratti di raccordo. L'anello si chiude nella parte orientale con i collegamenti all'Appia e alla strada di previsione a monte della frazione Montedecoro. Si realizzano, in tal modo "le porte della città", che risulterà accessibile da più parti del territorio. "Le porte" potranno accogliere informazioni multimediali, interattive in grado di far conoscere le principali peculiarità del comune e segnalare eventi, manifestazioni, notizie, ma anche accogliere sculture, fontane, sistemazioni a verde. Quindi strutture trasportistiche che hanno rilevante significato urbanistico. Gli elaborati grafici del sistema infrastrutturale e della proposta preliminare (documento strategico) illustrano compiutamente quanto innanzi sinteticamente descritto. Vi è anche la proposta di un impianto a fune in grado di collegare l'area storica centrale con il Santuario di Monte S. Michele per la fruizione del parco urbano con ripristino e realizzazione di sentieri pedonali con le tecniche della ingegneria naturalistica.

Per una maggiore efficienza della mobilità in ambito comunale il piano persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare l'accessibilità del territorio;
- elevare l'accessibilità interna riqualificando la rete stradale di connessione del territorio
- migliorare la qualità dell'offerta della mobilità urbana;
- ridurre e mitigare gli impatti delle infrastrutture e dei servizi sull'ambiente e sulla qualità insediativa;
- prevedere aree attrezzate di sosta e parcheggio preferibilmente alberate.

Per la viabilità del centro storico, in rapporto alla limitata sezione delle strade esistenti dovrà essere studiata una progressiva pedonalizzazione nell'ambito degli interventi prescritti dai PUA dei rispettivi ambiti storici. Ciò non esclude la possibilità di sperimentazione, almeno in alcune fasce orarie, di una ZTL.

In termini di sostenibilità, il Preliminare, per la componente trasporti e mobilità, prevede la riduzione di traffico privato circolante.

Per la componente aria: migliorare la qualità dell'aria locale e ridurre le emissioni in atmosfera. E' del tutto evidente che tale tematica investe un ambito territoriale ben più ampio di quello di Maddaloni.

IX.5 La individuazione e la peculiarità degli ambiti

PIANO URBANISTICO COMUNALE – PRELIMINARE DI PIANO – RELAZIONE



La complessa fase di indagine relativa alla componente strutturale del PUC ha consentito la individuazione degli ambiti urbanizzabili, quelli di tutela ambientale, del territorio rurale e aperto.

Il PUC, nel promuovere il rispetto dell'ambiente, intende perseguire specifici obiettivi:

- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio di pianura, salvaguardando e valorizzando gli spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio;
- promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- promuovere nel territorio collinare un sistema a rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini di accessibilità e fruizione;
- rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella didattica per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio.

Per le aree del sistema ambientale – naturalistico le categorie di tutela: conservazione attiva, qualificazione e valorizzazione, recupero ambientale saranno disciplinate negli articoli della normativa della parte programmatica relativa alla suddivisione in zone del territorio comunale.

Le Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania, prescrivono che per i siti archeologici, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, siano ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Il Preliminare individua edifici di pregio vincolati e non, riportati negli elaborati grafici. Gli interventi ammissibili, disciplinati nella successiva fase dalle NTA, dovranno essere effettuati con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale, dovranno riportare il nulla osta della competente Soprintendenza e prevedere la eliminazione di eventuali superfetazioni e di elementi incongrui. I beni culturali individuati sono prevalentemente architetture religiose.

Gli obiettivi generali della pianificazione riguardo all'evoluzione degli insediamenti urbani sono di seguito sintetizzati:

a) assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti, e in particolare:



COMUNE DI MADDALONI

- offrire una elevata qualità e vivibilità degli insediamenti urbani e degli spazi collettivi, quale ingrediente dello sviluppo economico e dell'attrattività del territorio;
- recuperare e valorizzare le aree storiche centrali incentivando la riconversione controllata del patrimonio edilizio per l'accoglienza, pubblici esercizi, attività commerciali e artigianali compatibili;
- promuovere una generale riforma degli insediamenti recenti privi di qualità volta a recuperare migliori condizioni estetiche e di funzionalità sistemica da realizzare mediante piani e progetti urbani, nel medio lungo periodo, che consentano anche interventi di ristrutturazione urbanistica per creare spazi aperti per attività collettive e, in genere, per migliorare il rapporto tra i tessuti storici e quelli di recente formazione;
- assicurare in tutti gli insediamenti una elevata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;
- dislocare le funzioni fortemente generatrici di mobilità presso i nodi strategici delle reti della mobilità, per assicurare la massima accessibilità e attrattività;
- rispondere alla domanda insediativa residenziale e all'insediamento di nuove attività economiche, con un'offerta quantitativamente adeguata, e distribuita nel territorio in modo da minimizzarne il consumo di suolo e gli impatti ambientali;
- contribuire a creare le condizioni per la formazione di un'offerta di residenza per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito;
- b) assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio, e in particolare:
 - contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;
 - contenere negli insediamenti i consumi di fonti energetiche non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili;
 - garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche, salvaguardando in specifico la consistenza e la qualità delle acque sotterranee;
 - collocare, in accordo con la pianificazione sovraordinata e, in particolare con il PTCP di Caserta, le espansioni insediative in stretta continuità con il territorio urbanizzato;
 - assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale;
- c) assicurare la maggiore equità possibile degli insediamenti;
 - assicurare la maggiore equità dei risvolti economici delle scelte urbanistiche fra i soggetti privati coinvolti, attraverso, ove possibile, forme di perequazione dei diritti edificatori.

Il Preliminare ha suddiviso il territorio comunale in macroaree definite ambiti, per ciascuno dei quali il relativo tabulato riporta: superficie territoriale, volume reale tratto dai dati del rilievo aerofotogrammetrico, ma calcolato utilizzando il dato della superficie coperta al netto degli sporti, volume residenziale, quello non residenziale, l'indice territoriale. Si riporta di seguito una sintetica descrizione dei singoli ambiti e delle proposte del preliminare:

AMBITO 1

AMBITO A VALENZA PAESAGGISTICA



COMUNE DI MADDALONI

Comprende il Monte San Michele con il Santuario, le torri, il castello.

Principali proposte del Preliminare:

Parco del Monte San Michele

Restauro e riconversione del Castello e delle Torri per attrezzature prevalentemente turistiche compatibili da realizzare anche con accordi pubblico – privati

Restauro del Santuario di Monte San Michele e realizzazione di attrezzature connesse

Ripristino dei sentieri pedonali esistenti

Realizzazione di percorsi assistiti (scale mobili, ascensori, seggiovia,...)

L'ambito è interessato dalla viabilità, prevista dal Preliminare, che trae origine dalla tangenziale di Caserta e si innesta sulla SS. 265 nel tratto, in salita, che precede i Ponti della Valle. Sono previsti parcheggi interrati ed elevatori nella area pedecollinare limitrofa al centro storico.

Sul versante orientale sono presenti tre cave non attive per le quali il Preliminare prevede ingenti opere di recupero e rinaturalizzazione e opere compensative che consentano la realizzazione di attrezzature private di uso pubblico.

Nell'ambito 1 vi è la ferrovia Napoli – Benevento e la stazione di Maddaloni superiore.

CRITICITA': rischio frana che interessa ampie superfici dell'ambito.

AMBITO 2

AMBITO A VALENZA PAESAGGISTICA – AMBITO A PREVALENTE VALORE AGRONOMICO PRODUTTIVO

Interessa la zona collinare orientale del territorio di Maddaloni, confinante a nord con il comune di Valle di Maddaloni, ad est con il comune di Cervino

Principali proposte del Preliminare:

L'ambito è destinato ad attività di escursionismo, alla valorizzazione delle masserie esistenti, alla incentivazione dell'agriturismo, alla realizzazione di sentieri e di aree di sosta attrezzate per picnic, ad attività sportive: equitazione, tiro con l'arco, corsa campestre, ...

Vi è la presenza di una cava non attiva, per la quale valgono le indicazioni fornite per l'ambito 1.

Sono segnalate (PTCP) aree archeologiche.

CRITICITA': rischio frana che interessa ampie superfici dell'ambito.

AMBITO 3

AMBITO CENTRO STORICO

Interessa il Borgo dei Pignatari e il Borgo dell'Oliveto

Principali proposte del Preliminare:

Ambito a carattere storico, nel quale, anche nelle more di approvazione del PUC, è possibile intervenire con PUA PdR, possibilmente per porzioni ridotte, che definiamo: "interventi campione" al fine di sperimentare procedure, tecniche, norme e creare "cantieri scuola" per la formazione di maestranze di concerto con altre Istituzioni, in primis Istituti Universitari, Scuola di restauro,...

La destinazione prevalente è quella residenziale con attività commerciali al dettaglio e artigianali compatibili con le tipologie storiche dei corpi di fabbrica. Nelle more di una



COMUNE DI MADDALONI

auspicabile pedonalizzazione è ipotizzabile la creazione di ZTL e di parcheggi pertinenziali.

Per le aree comprese all'interno di tali ambiti il Preliminare si pone i seguenti obiettivi:

- conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e il tessuto morfologico di antico impianto;
- valorizzare il patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero degli edifici e delle aree dismesse nell'ottica di garantire un'adeguata articolazione funzionale che preveda, oltre alla destinazione residenziale, anche quelle per servizi, commerciali, turistico ricettive, ecc.;
- garantire le condizioni per la sosta dei veicoli in relazione agli usi previsti ed in particolare in risposta alla domanda di parcheggi per i residenti;
- valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione;
- valorizzare gli spazi aperti di interesse storico e quelli di valore architettonico;
- favorire il riuso degli edifici esistenti con riguardo alle funzioni residenziali e legate alla residenza, raccordandolo alla necessità di prevedere adeguati spazi per la sosta dei residenti;
- favorire la costituzione e la valorizzazione delle attività del turismo religioso, culturale, nonché quello di affari, della logistica e quello connesso al settore agricolo;
- i residui spazi verdi, in particolare quelli all'interno delle corti vanno salvaguardati come "invarianti di tutela ecologica in ambito urbano", nei quali è possibile realizzare "orti urbani" per la coltivazione commercializzazione dei prodotti ortoflorofrutticoli.

L'intera area storico centrale di Maddaloni - ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme che si predisporranno per la loro valorizzazione e tutela – è suddivisa in **contesti**, anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuata previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.

Il criterio che ha suggerito la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbano racchiusa entro il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Emergenze significative:

Ex Caserma Annunziata;

Chiesa del Soccorso;

Chiesa dell'Annunziata

AMBITO 4

AMBITO CENTRO STORICO



COMUNE DI MADDALONI

Interessa il Borgo dei Formali

Principali proposte del Preliminare: **vedasi ambito 3**

Emergenze significative:

Piazza della Pace;

Villaggio dei ragazzi;

Chiesa di San Pietro;

Basilica del Corpus Domini;

Museo;

Chiesa di San Martino;

Chiesa di San Giovanni;

Chiesa della Concezione;

Chiesa di Santa Margherita.

AMBITO 5

AMBITO CENTRO STORICO (parte) - AMBITO CONSOLIDATO SATURO (parte) - AMBITO DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE (parte)

Principali proposte del Preliminare: **vedasi ambito 3 per quanto concerne l'ambito centro storico**

Ambiti urbani consolidati.

Gli ambiti urbani consolidati rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da richiedere, in alcuni casi, interventi di riqualificazione. Ai sensi del D.M. 02.04.1968, le zone sono classificabili B.

Negli ambiti così individuati il Preliminare persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini, favorendo l'integrazione/implementazione delle attrezzature. Negli **ambiti consolidati non definiti saturi** è consentita la realizzazione di volumetria additiva residenziale e aumento del carico insediativo sia con intervento diretto, sia con intervento urbanistico preventivo nei comparti da individuare nella successiva fase con modalità e tecniche anche perequative/compensative.

In tali ambiti va, peraltro, perseguita la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;

Nei tessuti urbani consolidati, il PUC intende favorire la qualificazione funzionale ed edilizia anche mediante interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

AMBITO 6

AMBITO DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE (parte) – AMBITO AGRICOLO CON INCENTIVI (Verde filtro) - CIMITERO

Interessa il nucleo urbano di Montedecoro

Principali proposte del Preliminare: Completamento con realizzazione di volumetria additiva residenziale e aumento del carico insediativo sia con intervento diretto, sia con intervento urbanistico preventivo nei comparti da individuare nella successiva fase con



COMUNE DI MADDALONI

modalità e tecniche anche perequative/compensative. e integrazione/implementazione attrezzature collettive.

Nell'ambito agricolo con incentivi va realizzato, a cura dei privati, "verde filtro" con funzioni ecologiche e produttive con modalità da stabilire nella successiva fase e con incentivi per la realizzazione in loco o in altra area di interventi compensativi.

Preesistenze:

Cimitero;

Chiesa via Montedecoro;

Scuola elementare;

Campetto sportivo.

AMBITO 7

AMBITO AGRICOLO – NUCLEI PERIURBANI

Interessa l'area a valle della SS. n. 7 Appia al confine con il comune di Santa Maria a Vico

Principali proposte del Preliminare:

I nuclei abitati presenti nell'ambito sono definiti periurbani: nuclei prevalentemente residenziali in area agricola, che per le caratteristiche riscontrate, sono definiti periurbani, permanendo peculiarità rurali e assenza di attrezzature collettive. Potranno essere consentiti ampliamenti, adeguamenti, integrazione attrezzature.

L'ampia area agricola è destinata ad ospitare un **parco scientifico agricolo – mercato ortofrutticolo** per coltivazioni sperimentali, serre, strutture trasparenti sostenute da tralicci cablati (energia motrice e termica, innaffiamento, concimazione, carrelli aerei per la manutenzione), locali per la ristorazione, per la didattica, laboratori di ricerca, ricettività agrituristica, cantine, capannoni per la commercializzazione, stoccaggio, trasformazione dei prodotti. Il parco, nella sua accezione materiale e immateriale, promuove ricerca e sperimentazione, consente al fruitore anche di provenienza esterna di raccogliere e consumare i prodotti agricoli in loco, ovvero di raccogliarli, pesarli, pagarli e portarli via; ha anche carattere ludico-pedagogico per le scolaresche. All'interno dell'area possono essere ospitate fiere e mercati agricoli e zootecnici.

AMBITO 8

AMBITO AGRICOLO – NUCLEI PERIURBANI – FASCIA ATTREZZATA PER LA VENDITA PRODOTTI AGRICOLI

Area a valle della SS. n. 7 Appia

Principali proposte del Preliminare:

Per l'area agricola produttiva le norme, con specificazioni, saranno redatte in conformità con quelle del PTCP.

Per i nuclei periurbani vedasi ambito 7

Al fine di regolarizzare un'attività ampiamente presente nell'area, si propone una fascia attrezzata per la vendita dei prodotti agricoli. Saranno fornite norme prestazionali per la realizzazione di chioschi per la vendita, di area da destinare alla sosta dei veicoli, delle alberature, delle dimensioni,...



AMBITO 9

AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE

Principali proposte del Preliminare:

Tessuto di recente formazione prevalentemente residenziale con carenza/assenza di attrezzature collettive ove il Preliminare propone edilizia di completamento e integrazione attrezzature anche con compensazione e/o monetizzazione oneri.

Nell'ambito:

Mercato ortofrutticolo;
Chiesa Santa Maria della consolazione;
Centrale telefonica;
Caserma.

AMBITO 10

AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE (parte) – AMBITO SATURO (parte) – HOUSING SOCIALE/ALLOGGI STUDENTI POLICLINICO – ATTRATTORE

Principali proposte del Preliminare:

Riqualificazione della Via Campolongo che può costituire accesso privilegiato (una sorta di boulevard) alla città connettendosi all'asse di progetto che trae origine dalla tangenziale.

Utilizzare l'area e i manufatti dell'ex Face Standard per la realizzazione di un attrattore culturale – scientifico – ludico – didattico – espositivo permanente/itinerante di rango locale e di interesse superiore.

Realizzare interventi residenziali con attrezzature di housing sociale anche per studenti, in particolare del Policlinico in corso di costruzione.

Area Mercato rionale utilizzabile anche per eventi, manifestazioni.

Preesistenze:

Ex Face Standard;
Ospedale;
Campo sportivo;
Scuola media Settembrini;
Scuola Lambruschini;
Scuola paritaria linguistica;
Scuola elementare Settembrini;
Spazi di verde attrezzato.

AMBITO 11

AMBITO COMPRENDENTE LA CAVA E IL COMPLESSO CEMENTIR - AREE AGRICOLE CON INCENTIVI E URBANE DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE

Principali proposte del Preliminare:

Nell'ambito agricolo con incentivi va realizzato, a cura dei privati, "verde filtro" con funzioni ecologiche e produttive con modalità da stabilire nella successiva fase e con incentivi per la realizzazione in loco o in altra area di interventi compensativi. La realizzazione di grandi "polmoni" di verde filtro è di particolare importanza al fine di mitigare le notevoli criticità connesse all'attività di cava della Cementir.



COMUNE DI MADDALONI

Per la cava e gli stabilimenti Cementir progressivo recupero delle aree dismesse e in via di dismissione. Provvedimenti di mitigazione, oltre al “verde filtro” per la cava in esercizio.

AMBITO 12

AMBITO PERIFERICO PREVALENTEMENTE AGRICOLO CON INCENTIVI CON PRESENZA DI NUMEROSI NUCLEI PERIURBANI

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti.

AMBITO 13

AMBITO PERIFERICO “PARCO ARCHEOLOGICO CALATIA” – AREA ASI

Principali proposte del Preliminare: istituzione del parco archeologico con relative attrezzature anche di ristoro e di accoglienza.

Nella residua area ASI necessari contatti con il Consorzio per conoscere eventuali programmi anche al fine di optare per cambio destinazione.

AMBITO 14

AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE (parte) – HOUSING SOCIALE/ALLOGGI STUDENTI POLICLINICO – AGRICOLA CON INCENTIVI (Verde filtro)

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti.

Preesistenze:

Clinica San Michele

AMBITO 15

AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE (parte) – AMBITO SATURO

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti.

Preesistenze:

Mercato settimanale;

Scuola Aldo Moro;

Chiesa Santa Maria;

Scuola elementare e materna “Sandro Pertini”;

Centro dell’impiego;

Area verde IACP.

AMBITO 16

AMBITO “CITTADELLA DELLO SPORT” – AREA MERCATO – NUCLEI URBANI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE – AGRICOLA

Principali proposte del Preliminare: realizzazione di una “cittadella dello sport” ove possa essere realizzato uno stadio, piste per atletica leggera ad integrazione del Palazzetto dello sport. Nell’area è possibile realizzare alberghi/strutture per l’accoglienza, attrezzature di livello superiore, pubblici esercizi: ristoranti, bar. Le aree libere scoperte possono essere utilizzate per la corsa, jogging, per andare in bicicletta.

Area Mercato rionale utilizzabile anche per eventi, manifestazioni.

Per nuclei residenziali completamento e integrazione e per area agricola con incentivi vedansi precedenti.



COMUNE DI MADDALONI

Preesistenze:
Palazzetto dello sport.

AMBITO 17

AMBITO AGRICOLO CON INCENTIVI – EX FORO BOARIO FIERA AGRICOLA

Principali proposte del Preliminare: L'ex foro boario e aree adiacenti possono essere destinate ad ospitare la "Fiera Agricola" e attrezzature complementari coinvolgendo nell'iniziativa anche altri comuni della conurbazione casertana.

Preesistenze:
Ex foro boario.

AMBITO 18

AMBITO AGRICOLO CON INCENTIVI – CENTRALE TURBOGAS

Vedansi precedenti-

Preesistenze:
centrale turbogas

AMBITO 19

AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti.

Preesistenze:
Centro culturale;
Verde pubblico attrezzato;

AMBITO 20

AMBITO SATURO (parte) -AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE (parte) – AMBITO PARCO URBANODI POTENZIALI INTERVENTI PUBBLICO – PRIVATI PER ATTREZZATURE/IMPIANTI DI INTERESSE SUPERIORE – AMBITO PIP ARTIGIANALE – COMMERCIALE

Principali proposte del Preliminare: L'obiettivo di realizzare un grande polmone di verde filtro in un contesto oggi degradato e in pratica privo di regole insediative suggerisce la proposta di realizzare un parco urbano che possa costituire anche occasione di sviluppo per il contesto territoriale e di reddito per gli operatori. Pertanto nell'area, oltre la funzione naturalistica del verde, si ipotizza la realizzazione di strutture per la ricerca, laboratori, esercizi commerciali, alberghi, ristoranti, auditorium, cinema, strutture sportive e per il tempo libero, strutture sanitarie e parasanitarie, una quota di residenze sulla scorta di apposito piano particolareggiato nell'ambito di accordi pubblico – privati. Eventuale formazione di una STU.

Per le altre destinazioni vedansi precedenti.

AMBITO 21

AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE – AGRICOLA PRODUTTIVA – FASCIA ATTREZZATA VENDITA PRODOTTI AGRICOLI

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti.

AMBITO 22

AMBITO PREVALENTEMENTE AGRICOLO-AGRICOLA PRODUTTIVA –AGRICOLO CON INCENTIVI

Realizzazione di un PIP per artigianato e commercio

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti.

AMBITO 23

AMBITO PUA – PIP APPROVATO -AGRICOLA CON INCENTIVI (Verde filtro)

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti e recepimento del PUA PIP approvato.

AMBITO 24

AMBITO INTERPORTO SUD EUROPA

AMBITO 25

AMBITO AGRICOLO PRODUTTIVO

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti

Preesistenze:

Sottostazione ENEL Santa Sofia

AMBITO 26

AMBITO AGRICOLO PRODUTTIVO – NUCLEI PERIURBANI

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti

AMBITO 27

AMBITO AGRICOLO PRODUTTIVO -NUCLEI PERIURBANI

Principali proposte del Preliminare: vedansi precedenti

IX.6 Orientamenti normativi e procedurali della componente programmatica

Si ritiene opportuno anticipare temi propri della componente programmatica del PUC.

Si ricorda che mentre le **disposizioni strutturali**, a tempo indeterminato, sono tese *ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità*, le **disposizioni programmatiche** sono tese *a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.*



COMUNE DI MADDALONI

Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 16/2004, determinano, per archi temporali definiti, quali previsioni del PUC possano essere realizzate in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili.

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione è diretta quando può avvenire attraverso:

- la tempestiva Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA);
- il Permesso di costruire.

Nelle zone ad attuazione diretta l'edificazione è ammessa per singoli appezzamenti di terreno dietro rilascio del Permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R n.380/2001.

Il rilascio del Permesso di costruire è, comunque, subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla concreta previsione da parte del Comune di attuazione delle stesse nel successivo triennio, come da Atti di programmazione.

Ove il suolo fosse solo parzialmente servito dalle infrastrutture primarie, il rilascio del permesso è subordinato alla stipula di apposita convenzione, che obblighi il richiedente a realizzare le infrastrutture mancanti.

Le destinazioni d'uso devono essere indicate nei progetti di intervento edilizio diretto con riferimento alle norme per ciascuna zona. Qualsiasi cambiamento di destinazione deve essere autorizzato con le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, nonché da quelle statali e regionali.

L'attuazione è indiretta quando il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con le finalità e le procedure stabilite dall'Ordinamento in materia.

Senza entrare specificamente nel merito, la pianificazione attuativa (PUA) ha valore e portata dei seguenti strumenti:

- 1) Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.8.1942 n.1150, nonché alla Legge Regionale del 20/3/1982 n.14;
- 2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167e s.m.i.;
- 3) Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 5.8.1978 n.457 e successive modifiche;
- 4) Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Lottizzazioni Convenzionate di cui all'art. 28 della legge 17/8/1942 n. 1150;
- 6) Programmi Integrati di cui all'art. 16 della legge 17/02/1992 n. 179 e LL.RR. 19.2.1996 n.3, 18.10.2002 n.26;
- 7) Programmi di Recupero Urbano di cui al decreto legge 5.10.1993, n. 398, art. 11, convertito in legge 4/12/1993, n. 493.
- 8) Piano Esecutivo Concordato, adottato dal Consiglio Comunale su proposta di enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati. Per le aree inedificate a destinazione residenziale e turistico ricettiva di iniziativa privata il P.E.C. equivale al Piano di Lottizzazione Convenzionata.
- 9) *Comparti edificatori* – da prevedere e attuare in conformità agli artt. 33 e 34 della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16.



COMUNE DI MADDALONI

In conformità delle previsioni del PUC, il Consiglio comunale, con propria delibera, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, (atti di programmazione degli interventi) prevedendo:

- destinazioni d'uso e indici edilizi;
- forme e modalità di esecuzione di trasformazione e conservazione;
- opere di urbanizzazione;
- interventi di riqualificazione e reintegrazione ambientale e paesaggistica;
- quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici, indicandone le fonti, per la realizzazione delle opere previste.

La delibera consiliare, al fine di realizzare opere pubbliche, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori previsti, nonché valore ed effetto di Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della legge 28.1.1978 n. 10 e L.R. 28.11.2001 n. 19.

Gli Atti di programmazione, da approvarsi, per la prima volta, contestualmente al PUC, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare mediante STU (Società di Trasformazione Urbana) e costituiscono la base su cui formulare il Programma triennale delle opere pubbliche di cui alla legge 11.2.1994, n. 109 e s.m.i.

CAP. X Elenco degli elaborati del Preliminare

COMUNE DI MADDALONI
(Caserta)

**PIANO URBANISTICO COMUNALE
PRELIMINARE**

Elenco elaborati

1. A/B RELAZIONE

A. COMPONENTE STRUTTURALE

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	Rapp. 1:25.000
3. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	Rapp. vari
- Stralci PTR - PTCP Caserta	
4. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	
- Sistema ambientale - Morfologia del territorio agricolo e naturale	Rapp. 1:10.000
5. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	
- Sistema ambientale - Il sistema insediativo	Rapp. 1:10.000
6. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	
- Sistema ambientale - Identità culturali	Rapp. 1:10.000
7. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Zona nord	Rapp. 1:5.000
8. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Zona sud	Rapp. 1:5.000
9. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Tabulato	
10. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riq. 1)	Rapp. 1:5.000
11. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riq. 2)	Rapp. 1:5.000
12. QUADRO MORFOLOGICO - Peculiarità naturali e antropiche	Rapp. 1:10.000
13. QUADRO MORFOLOGICO - Centro Storico	Rapp. 1:2.000
14. QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 1 - Borgo dei Pignatari	Rapp. 1:500
15. QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 2 - Borgo dell'Oliveto	Rapp. 1:500
16. QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 3 - Borgo dei Formali	Rapp. 1:500
17. QUADRO STRUTTURALE - Sistema infrastrutturale	
- Rete cinematica e attrezzature collettive - Zona nord	Rapp. 1:5.000
18. QUADRO STRUTTURALE - Sistema infrastrutturale	
- Rete cinematica e attrezzature collettive - Zona sud	Rapp. 1:5.000
19. QUADRO STRUTTURALE - Sistema infrastrutturale	



COMUNE DI MADDALONI

- Rete idrica	Rapp. 1:10.000
20. QUADRO STRUTTURALE - Sistema infrastrutturale	
- Rete fognaria	Rapp. 1:10.000
21. QUADRO STRUTTURALE - Sistema infrastrutturale	
- Rete di pubblica illuminazione	Rapp. 1:5.000
22. QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica	
- Rischio da frana	Rapp. 1:10.000
23. QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica	
- Rischio idraulico	Rapp. 1:10.000
24. QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica	
- Pericolosità da frana	Rapp. 1:10.000
25. QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica	
- Pericolosità idraulica	Rapp. 1:10.000
26. QUADRO DEMOGRAFICO - STRUTTURALE ECONOMICO	
- Sezioni di censimento - Dinamica demografica - Classi di età - Scolarizzazione - Tasso di occupazione	
27. QUADRO MORFOLOGICO - Tessuti Urbani	Rapp. 1:10.000

B. COMPONENTE STRUTTURALE - PROGRAMMATICA

28. B1.1 Rete cinematica esistente e di progetto – zona nord	Rapp. 1:5.000
29. B1.1 Rete cinematica esistente e di progetto – zona sud	Rapp. 1:5.000
30. B2.1 Preliminare di Piano zona nord	Rapp. 1:5.000
31. B2.2 Preliminare di Piano zona sud	Rapp. 1:5.000
32. Rapporto Preliminare Ambientale	
33. Carta dell'uso agricolo	
34. Zonizzazione acustica	

ALLEGATI



QUESTIONARI (Contributi dei Cittadini)

QUESTIONARIO CONOSCITIVO(Fase I) – “Cittadini”

ANAGRAFICA

Sesso	M	
-------	---	--

Età				più di 54
-----	--	--	--	-----------

Occupazione	Studente	Operaio	Impiegato	Artigiano	Imprenditore	Manager	Libero profess.	Pensionato	Disoccupato	Altro
-------------	----------	---------	-----------	-----------	--------------	---------	-----------------	------------	-------------	-------

AMBITO COMUNALE D'INDAGINE

Località	Maddaloni
----------	-----------

Via	Raffaele Viviani
-----	------------------

TEMATICHE GENERALI

1-Sa che cos'è il “piano urbanistico comunale” e a che serve?
[Si][No]

A progettare la città per quella che sarà nei prossimi 10 anni.

2-Ha mai sentito parlare di “partecipazione popolare alle decisioni del piano”?
[Si][No]

L. 241/90.

3- Ha mai sentito parlare di “valutare l'effetto che le azioni del piano possono avere sull'ambiente”?
[Si][No]

E' uno dei noccioli del discorso di salvaguardia dell'ambiente.

4-Saprebbe dare una definizione di “ambiente”?
[Si][No]

Habitat in cui è immerso l'uomo ...



COMUNE DI MADDALONI

5-Saprebbe dare una definizione di “sostenibilità”?

[Si][No]

Capacità da parte della natura di autoricostruire le risorse sottratte ...

6- Ha mai sentito parlare di “risorse naturali” e di “protezione della natura”?

[Si][No]

Aria, acque, combustibili naturali, materiali di estrazione in genere ...

7- Conosce il “patrimonio storico-culturale e architettonico” del suo comune?

[Si][No]

Non sono maddalonese di origine, ma ne sono interessato.

8- Sa che cos'è il problema del “cambiamento climatico”?

[Si][No]

Fenomeno connesso all'autoriscaldamento, effetto serra ed alle eccessive emissioni di CO₂ in atmosfera.

9- Sa che cos'è il problema dell'“emissione di CO₂ in atmosfera” e l'“effetto serra”?

[Si][No]

È l'effetto che impedisce ai raggi solari di ritornare nello spazio e li fa rimbalzare al suolo producendo il surriscaldamento del sistema.

10- Ha mai sentito parlare di “CDR”, “Compostaggio”, “TMB”?

[Si][No]

.....

11- Sa a cosa serve il “processo di raccolta differenziata dei rifiuti”?

[Si][No]

A recuperare, riciclare, a rigenerare: A risparmiare.

12- Ha mai sentito parlare di “nanoparticelle” da incenerimento?

[Si][No]

Emissioni di polveri sottilissime prodotte durante una combustione, che non vengono trattenute dai nostri filtri naturali e passano direttamente nel circolo sanguigno.

13- Ha mai sentito parlare di “isole ecologiche”?

[Si][No]

Laddove avviene la raccolta e il recupero della differenziata.



COMUNE DI MADDALONI

- 14- Ha mai sentito parlare del problema dell’“impermeabilizzazione dei suoli”?
[Si][No]

Infiltrazione di impurità ed inquinanti nelle falde acquifere.

- 15- Sa che cosa sono le “energie alternative rinnovabili” e quali benefici comportano?
[Si][No]

Eolica, solare, maree. Introducono il concetto dell’autosufficienza e della inesauribilità.

- 16- Ha mai sentito parlare di inquinamento da “polveri sottili” o “particolato”?
[Si][No]

Microscopiche particelle (PM10 o PM2.5) generate da combustioni incontrollate.

- 17- Saprebbe dare un giudizio sul problema dell’“abusivismo edilizio” nel suo comune?
[Si][No]

Abusivismo fa rima con clientelismo. Facilmente è abusivismo legalizzato.

- 18- Ha mai sentito parlare dei problemi del “rischio alluvioni” o del “rischio frane”?
[Si][No]

Sempre più spesso, per le bizzarrie del clima, la natura indomabile e violentata ci presenta il conto.

- 19- Saprebbe dare una definizione di “paesaggio”?
[Si][No]

Per me paesaggio è l’opera della natura e/o dell’uomo che si staglia davanti a noi stessi quando si solleva lo sguardo oltre le mura di casa propria.

- 20- Ha mai sentito parlare di “superficie agricola utilizzata”?
[Si][No]

Penso di saperlo adesso.

- 21- Ha mai sentito parlare del problema dell’“emissione di sostanze nutrienti in acqua”?
[Si][No]

.....

- 22- Ha mai sentito parlare di “inquinamento elettromagnetico”?
[Si][No]

In passato, a tutto quanto che era invisibile, a livello di rischio, veniva rivolta scarsa importanza e quindi anche pericolosi effetti non erano sufficientemente testati.



COMUNE DI MADDALONI

23- Ha mai sentito parlare di “inquinamento acustico”?

[Si][No]

Anche se l'inquinamento acustico non lascia tracce del suo avvenuto passaggio nell'ambiente, lascia sicuramente strascichi nell'apparato uditivo, sistema nervoso e motilità erettile.

24- Ha mai sentito parlare di “impianti a rischio di incidente rilevante”?

[Si][No]

Posso però supporre che si parli di centrali atomiche, dighe, miniere e cave per cementifici.

CONCLUSIONI

25- Indichi di seguito i temi ambientali che ritiene prioritari o esprima indicazioni e proposte che ritiene possano migliorare il territorio comunale e la qualità della vita.

Attrezzare una apposita area per il compostaggio dell'umido e per il recupero dai “materiali ingombranti”, delle materie prime metalliche e di valore e, conseguentemente della separazione della componente inquinante. Ciò consentirebbe di ricavare lavoro e manufatti utili ai bricoleur.

26- Indichi di seguito i desideri che vorrebbe vedere esauditi per il territorio in cui vive.

Come forma di autotutela, che fossero obbligatoriamente recintate tutte le proprietà confinanti con le vie sia pubbliche che poderali, affinché venga negata o resa impossibile lo scarico abusivo dei rifiuti pericolosi.

Che siano previste strumenti e spazi dedicati alla diffusione dell'informazione da parte delle associazioni per la pubblicizzazione di eventi e iniziative a favore della collettività.



QUESTIONARIO DI APPROFONDIMENTO (Fase II) – “Testimoni privilegiati”

ANAGRAFICA

Sesso	M	F		
Età	15 - 19	20 - 29	30 - 54	più di 54
Posizione ricoperta				

UBICAZIONE SEDE D'INDAGINE

Località	
Via	

TEMI AMBIENTALI SPECIFICI

POPOLAZIONE E TERRITORIO

1) A suo parere quanto, un miglioramento dei servizi di base (sociali, culturali, trasporto, istruzione, ...) contribuirebbe ad aumentare la soddisfazione della comunità locale di vivere e lavorare nel proprio comune?

[A]-[B]-[C]-[D]-[E]

2) A suo parere quanto, una minore distanza dei cittadini rispetto ad aree verdi (parchi, giardini, spazi aperti, attrezzature, verde privato fruibile, ...) contribuirebbe ad aumentare la qualità della vita nel comune?

[A]-[B]-[C]-[D]-[E]

3) Come giudica il livello attuale dei servizi di base garantiti dal comune?

[1]-[2]-[3]-[4]-[5]

4) Come giudica il livello attuale di raggiungibilità e fruizione di aree verdi o attrezzate?

[1]-[2]-[3]-[4]-[5]

TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE

5) A suo parere quanto, la diminuzione di rumore ambientale (da traffico stradale, ferroviario, aereo e da fonti industriali) a cui sono esposte le abitazioni dei cittadini, i parchi pubblici ed altre aree frequentate contribuirebbe ad aumentare la qualità della vita?

[A]-[B]-[C]-[D]-[E]



COMUNE DI MADDALONI

6) Come giudica attualmente il livello di rumorosità nel suo Comune?
[1]-[2]-[3]-[4]-[5]

SVILUPPO SOSTENIBILE

7) A suo parere quanto, una politica a favore di un uso sostenibile del territorio (che preveda ad es. uno sviluppo mirato, un aumento dell'efficienza nell'uso del territorio, la protezione del suolo non edificato e di rilievo ecologico, il recupero o il riutilizzo delle aree dismesse o contaminate) sarebbe auspicabile per il futuro del territorio comunale?
[A]-[B]-[C]-[D]-[E]

8) Come giudica il livello attuale delle politiche per un uso sostenibile del territorio comunale?
[1]-[2]-[3]-[4]-[5]

ACQUA

9) A suo parere quanto, la bonifica del territorio, potrebbe contribuire al miglioramento della qualità delle risorse idriche
[A]-[B]-[C]-[D]-[E]

10) Come giudica la qualità attuale dell'acqua potabile ?
[1]-[2]-[3]-[4]-[5]

MOBILITÀ

11) A suo parere quanto, il miglioramento in un'ottica sostenibile della qualità della mobilità locale e del trasporto passeggeri (diminuzione del traffico nel centro urbano, mobilità leggera, ecc.) contribuirebbe a rendere più vivibile il territorio comunale?
[A]-[B]-[C]-[D]-[E]

12) Come giudica il livello attuale della mobilità locale e del trasporto passeggeri?
[1]-[2]-[3]-[4]-[5]

ARIA

13) A suo parere quanto, la riduzione delle emissioni di gas serra contribuirebbe localmente a contrastare il cambiamento climatico globale?
[A]-[B]-[C]-[D]-[E]

14) Come giudica il livello attuale della qualità dell'aria locale?
[1]-[2]-[3]-[4]-[5]

RIFIUTI

15) A suo parere quanto, l'aumento dei livelli di raccolta differenziata contribuirebbe a migliorare la vivibilità?
[A]-[B]-[C]-[D]-[E]



COMUNE DI MADDALONI

16) Come giudica il livello attuale dell'raccolta differenziata?

[1]-[2]-[3]-[4]-[5]

17) A suo parere quanto sarebbero utili sistemi alternativi, all'incenerimento e alla discarica, per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (compostaggio, TMB, ecc.)?

[A]-[B]-[C]-[D]-[E]

18) Come giudica la qualità di smaltimento dei rifiuti solidi urbani nel suo comune?

[1]-[2]-[3]-[4]-[5]

CONCLUSIONI

19) Indichi di seguito i temi ambientali che ritiene prioritari o esprima indicazioni e proposte che ritiene possano migliorare il territorio comunale e la qualità della vita.

Io ritengo che prima di partire con ogni ipotesi di sviluppo del progetto, vadano definite le politiche per la bonifica dei siti altamente inquinanti dislocati su tutto il territorio cittadino (attori, azioni, tempi).

Individuare sul territorio le aree in cui allocare i settori industriale e artigianale e favorire il trasferimento delle realtà attuali.

Prevedere la delocalizzazione della Cementir sia per motivi di salubrità ambientale che per restituire l'area dei monti tifatini alla sua naturale destinazione a megaparco pubblico. Tale riconversione comporterebbe anche uno sviluppo naturalistico e occupazionale locale.

Dedicare maggiore cura e attenzione alla parte antica e architettonica della città stesa sul pendio della montagna.

Restaurare le torri e sollecitare interventi economici per il recupero di antiche costruzioni di valore architettonico.

Conservare l'attuale percorso della linea ferroviaria assegnandole anche funzione di metropolitana. Si pensi inoltre di chiudere la linea in circolo su se stessa facendole servire con due carrozze ferroviarie anche la parte alta della città e del parco tifatino e scendendo fino al policlinico.

20) Indichi di seguito i desideri che vorrebbe vedere esauditi per il territorio in cui vive.

Dividere le aree abitative in quadranti socialmente autosufficienti, provvisti cioè di ogni confort e necessità per la popolazione che la abita.

Mi riferisco a spazi verdi obbligatori per i condomini e parchi pubblici; strutture sociali, cinema, teatri, ritrovi e luoghi di incontro.

Ampie vie di fuga e di collegamento veloce con le arterie esterne.