



COMUNE DI MADDALONI

PIANO URBANISTICO COMUNALE


## DIMOSTRAZIONE RISPETTO PREVISIONI E PRESCRIZIONI PTCP

COMUNE DI MADDALONI		
Prot. Gen. N°	33002	
28 LUG 2022		
ALL		
Cat.	Cl.	Fasc.

Articolo PTCP	Argomento	Riscontro PUC
1	Principi, finalità obiettivi	<p><b>Vedasi art. 1 NTA PUC</b> Il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004, nonché dell'art. 9 del Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5 si compone di <b>disposizioni strutturali</b> a tempo indeterminato, <i>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;</i></p> <p><b>di disposizioni programmatiche</b> <i>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.</i></p> <p><b>Il PUC di Maddaloni considera invariante le disposizioni strutturali di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del PTCP Caserta.</b></p>
3	Efficacia	Il PUC di Maddaloni, articolato nella componente strutturale e in quella programmatica, tutela e promuove i caratteri e i valori del territorio comunale nel rispetto delle pianificazioni sovraordinate; aderisce ai principi, finalità e obiettivi di cui al primo comma dell'articolo 1 delle Norme di Attuazione del PTCP di Caserta.
6	Disposizioni strutturali	Il Piano strutturale recepisce i contenuti strutturali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 26 del 26.04.2012, e si conforma al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacinodell'Appennino meridionale;

		definisce i contenuti di cui all'art. 9, comma 3, del citato Regolamento regionale di attuazione. Il Piano strutturale resta in vigore a tempo indeterminato e comunque fino all'approvazione di un nuovo Piano strutturale.
Art.33 e seguenti	<b>Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee</b>	<p>Le norme relative al sistema ambientale sono organizzate in relazione ai seguenti temi e trovano riscontro negli elaborati grafici del PUC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• difesa e sicurezza del territorio: rischio frana;</li> <li>• tutela ecologica e valorizzazione delle risorse naturalistiche: peculiarità naturali e antropiche;</li> <li>• tutela e valorizzazione dei beni architettonici;</li> <li>• sistema infrastrutturale: rete cinematica e attrezzature collettive –rete elettrica e pubblica illuminazione.</li> </ul> <p>L'integrazione dei temi innanzi enunciati, unitamente alle tavole relative al quadro della pianificazione sovraordinata, della pianificazione comunale vigente, del quadro demografico, strutturale economico e del quadro morfologico ha prodotto il Preliminare di piano e il Rapporto Preliminare. A seguito di consultazioni, approfondimenti e integrazioni sono intervenuti suggerimenti posti a base della presente proposta di PUC e del Rapporto Ambientale.</p> <p><b>Art. 35 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico</b>  <b>Art. 36 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana</b>  <b>Art. 37 Direttive e prescrizioni per le aree con propensione al dissesto.</b>  Il sistema delle tutele: art.43  <b>Regimi di tutela</b>  Le componenti naturalistiche ricadono in tutto il territorio:dalla pianura alla collina. Per le aree del sistema ambientale – naturalistico le categorie di tutela: conservazione attiva, qualificazione e valorizzazione, recupero ambientale sono disciplinate negli articoli della presente normativa della parte programmatica.  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.  ... Gli elaborati grafici riportano, con dettagli alle varie scale, i vincoli e le tutele nell'ambito del territorio comunale. Le presenti norme e il RUEC specificano</p>

		per le varie zone e per le varie tipologie le modalità di tutela, salvaguardia, nonché, di concerto con la pianificazione sovraordinata di settore, le modalità per la mitigazione e/o eliminazione del rischio.
12	Obiettivi (Rischio antropico)	Non presenti
13	Elementi ambientali	Il PUC negli elaborati della componente strutturale () e in quelli della componente programmatica individua gli elementi ambientali di cui ai commi 2° e 3° dell'art. 13 PTCP
14	Adeguamento degli strumenti urbanistici	Non presenti nel territorio comunale
16	Elaborato tecnico RIR	Comune non soggetto all'obbligo
18	Integrazione e specificazione degli elementi paesaggistici	Il PUC, sia negli elaborati della componente strutturale, che in quelli della componente programmatica riporta puntualmente gli elementi paesaggistici alla scala di maggior dettaglio, rilevati anche con ricognizioni sopralluogo. (Tavv. A4, A5, A11, B4, B5)
19	Boschi e arbusteti	Nel territorio comunale sono presenti (vedansi carta uso agricolo e TAV. A12 "peculiarità naturali e antropiche". Il puc propone molte aree parco: di Monte San Michele, archeologico di Calatia, Parco Urbano, ...
20	Aree dunali e litoranee	Non presenti
21	Corsi d'acqua	Sono presenti canali, al margine dei quali il PUC prevede corridoi ecologici (Tav. B4 Legenda Sistema ambientale: corridoi ecologici)
22	Zone umide	Non presenti
24	Parchi e aree protette	Oltre quelli previsti dal PUC, nella parte orientale del territorio vi è il Parco Regionale Dea Diana est Tifatini
25 - 34	Elementi antropici del paesaggio	I Beni archeologici sono riportati sia negli elaborati della componente strutturale (Tav. A6) che in quelli della componente programmatica. Negli stessi elaborati è riportata la centuriazione tratta dal PTCP, il tracciato dell'acquedotto Carolino. Vedansi artt. 44 NTA del PUC: "Siti archeologici", art. 45 "Beni culturali", art. 47 "centro storico – contesti", nonché gli elaborati grafici.
36	Articolazione del territorio rurale aperto	Vedasi art. 51 NTA "Ambito del territorio rurale aperto", art. 52 "Ambito agricolo della pianura", art. 53 "ambiti agricoli di valore naturale e ambientale". Art. 54 "Ambiti periurbani e aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli. Sia la carta dell'uso agricolo, che gli elaborati strutturali e programmatici riportano quanto contenuto al comma 2.

37 - 44	Gestione del territorio rurale aperto	<p><b>Vedansi artt. 92 e seguenti NTA</b></p> <p><b>Art. 92 Principi generali</b>          Ai sensi dell'art 36 del PTCP, il PUC di Maddaloni persegue la finalità di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto con riferimento:          " - all'attività agricola multifunzionale, forestale, zootecnica – pascolativa;          - al mantenimento della biodiversità ed allo svolgimento dei processi ecologici legati alla riproduzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo, ecosistemi);          - alla stabilizzazione del ciclo idrogeologico, alla tutela della qualità della risorsa idrica, alla difesa del suolo;          - ai valori paesaggistici e storico-culturali;          - alla funzione ricreativa."          Il territorio agricolo di Maddaloni è suddiviso nelle seguenti zone:          E1 Agricola del Parco Dea Diana est Tifatini;          E2 Agricola del Parco di Monte San Michele;          E3 Agricola produttiva;          E4 Invarianti di tutela ecologica – Verde privato;          E5 Agricola – Incisioni idrografiche (vedasi art. 147 Corridoi ecologici canali, dei fossi e degli alvei.)</p> <p><b>Art. 93 Zona E1 Agricola del Parco Dea Diana est Tifatini</b>  <b>Art. 94 Zona E2 Agricola del Parco di Monte San Michele</b>  <b>Art. 95 Zona E3 Agricola produttiva</b>  <b>Art. 96 Zona E4 Invarianti di tutela ecologica – Verde privato.</b>          E' vocata a preservare il valore ecologico delle ampie aree agricole intercluse nel tessuto insediativo. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale l'orto urbano, mercatini, spazi espositivi, gioco bambini, campi da bocce, ...</p> <p>E5 Agricola – Incisioni idrografiche (vedasi art. 147 Corridoi ecologici canali, dei fossi e degli alvei.)</p>	4
46	Territorio urbano di impianto storico	<p><b>Art. 72. Zona A. Storica centrale e manufatti di pregio anche isolati.</b>          La zona A comprende il centro storico e anche singoli manufatti di pregio architettonico e storico – documentale.  <b>Art. 73 Norme valide per l'intera zona A.</b>  <b>Art. 74 Compensazione per interventi di rigenerazione</b></p>	

		<b>urbana</b>	
47	Territorio urbano recente	<p><b>Art. 76. Zona B1. Di completamento in aree urbane di elevata densità edilizia.</b></p> <p><b>Art.77. Zona B2. Di completamento in aree urbane di media densità edilizia.</b></p> <p><b>Art. 78. Zona B3. Di completamento in aree urbane di bassa densità edilizia.</b></p>	
56	Compatibilità ambientale delle infrastrutture	Il PUC prevede adeguamento della viabilità esistente e propone nuove infrastrutture viarie anche in ambito comprensoriale. Le strade hanno una fascia di rispetto, previsione di alberature e di rotatorie e parcheggi alberati. Sono previste "porte della città" con significato non solo infrastrutturale, ma anche urbanistico (	
58	Pianificazione comunale nel settore della mobilità	La città di Maddaloni ha in itinere tutti i piani di settore conformi alle scelte operate con il PUC.	
61 - 62	Accessibilità alle stazioni e mobilità lenta	L' importante tratta AC/AV interessa tra i comuni di maggiore dimensione demografica proprio il Comune di Maddaloni. Tra l'altro verrà dismessa la linea che interessa la stazione di Maddaloni superiore, il che consente di utilizzare il tracciato per percorsi ciclopeditoni. La viabilità principale esistente e da adeguare prevede in sede propria di realizzare un interessante rete ciclabile estensibile ai territori dei comuni limitrofi.	
64	Rete ecologica provinciale	Sono previsti corridoi ecologici ai margini dei canali art. 147 NTA: <b>Corridoi ecologicicanali, dei fossi e degli alvei. Coincide con la zona E5 Agricola – Incisioni idrografiche</b>	
65	Indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali	Il PUC è stato redatto nel pieno rispetto degli indirizzi del PTCP come può evincersi dagli elaborati grafici, normativi tabulati e dal RUEC. Per quanto concerne l'abusivismo (prevalentemente difformità), nel territorio di Maddaloni non è effettuabile perimetrazione in quanto diffuso in maniera disorganica.	
66	Dimensionamento e previsioni residenziali	Vedasi pag. 183 e seguenti della Relazione. Nell'arco temporale 2008 – 2021 sono stati realizzati/autorizzati n. 1043 alloggi, che detratti dai 2.419 consentiti dal PTC prevedono, anche a seguito dell'aggiornamento relativo alle osservazioni accolte, la potenziale realizzazione di 1367 alloggi a fronte dei 1376 alloggi consentiti dal piano della Provincia. Il PUC è corredato da numerose tabelle elaborate in ambiente GIS dalle quali si può verificare la correttezza del dimensionamento. In	

		particolare le zone B sono state individuate nel rigoroso, "maniacale" rispetto dei requisiti di tali zone ai sensi del D.M. 02.04.1968 n.1444.
67	Previsione delle attività produttive	Il Comune di Maddaloni, anche per la presenza dell'Interporto Sud Europa, ha una evidente vocazione nel settore della logistica e, in genere, delle attività produttive con una crescente domanda di nuovi insediamenti e con iniziative in itinere del polo della logistica mediterranea. La presenza dei caselli di Caserta sud, la prossima attivazione, in comune di Maddaloni, del casello dell'A30, il fascio di binari e altre circostanze fanno della città di Maddaloni un formidabile nodo di interscambio in un territorio in cui persiste un'agricoltura di qualità, le eccellenze del patrimonio storico, una importante dotazione di servizi, di complessi polisportivi, di importanti presenze nel settore della sanità e di tanto altro che non solo giustificano le previsioni di aree per insediamenti produttivi, ma richiedono un coordinamento con le iniziative in atto nei comuni limitrofi.
70 – 71	Politiche e indirizzi energetici	Vedasi Titolo III del RUEC – Art.67 NTA "Dotazioni ecologiche e ambientali"
72	Impianti fotovoltaici a terra	Il PUC ha individuato le aree esistenti con tali destinazioni; ha previsto per le coperture dei manufatti produttivi la progressiva implementazione di pannelli fotovoltaici.
76 – 77 – 78	Territorio negato	Vedansi elaborati A, ove sono individuate le criticità e le turbative riscontrabili in ambito comunale con approfondimenti rispetto a quelli indicati nel PTC.
Allegato A		Titolo III Cap. II RUEC
Allegato B		Vedansi artt. 143 Verde filtro art. 149 Fasce di rispetto dei beni culturali, degli assi centuriali romani – dell'acquedotto Carolino, 167, 169, 170, ...

*Giugno 2022*