



# COMUNE DI MADDALONI

## (Caserta)



## PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

## PIANO PROGRAMMATICO

ELABORATO  
**B<sub>19</sub>**

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI  
(ART.25 L.R. CAMPANIA n. 16/2004)  
**RELAZIONE**

SCALA

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)

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)  
ARCH. CRISTIANO MAURIELLO (elaborazioni informatiche)  
DOTT. DAVIDE GALLERI (elaborazioni informatiche)

Il Responsabile del Procedimento

ING. PIETRO CORRERA

Assessore delegato

ING. NICOLA CORBO

SINDACO:

ANDREA DE FILIPPO

DATA: Gennaio 2024



## COMUNE DI MADDALONI (Caserta)

Pagina |

1

### PIANO URBANISTICO COMUNALE

## ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (Art. 25 L.R. Campania n. 16/2004)

### RELAZIONE

#### 1. Premessa e considerazioni

La legge regionale sul Governo del Territorio n. 16/2004 contiene notevoli innovazioni tra le quali:

1. Il maggior rispetto delle tematiche ambientali con un evidente passaggio dalla pianificazione urbanistica alla pianificazione ambientale; politica attiva di tutela e valorizzazione dei beni.
2. Il diverso rapporto tra i vari livelli istituzionali
3. Il nuovo ruolo degli “attori”. Instaurazione di un rapporto concertativo-collaborativo
4. Il sostanziale rispetto della risorsa suolo quale caposaldo della tutela ambientale
5. L’applicazione del metodo perequativo.

1

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



## 6. La forma partecipativa

Gli **atti di programmazione degli interventi**, di cui all'art. 25 e la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, di cui all'art. 47 della L.R. n.16/2004 rappresentano, unitamente ai punti che precedono, ulteriori significative innovazioni rispetto alla precedente legislazione regionale in materia.

Pagina |  
2

Dispone l'art.25 della L.R. n.16/2004 che, con delibera del Consiglio Comunale, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, venga adottata **la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.**

Gli atti di programmazione degli interventi devono indicare :

- le destinazioni di uso;
- le modalità di esecuzione;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare ex novo o da recuperare;
- gli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici indicando le fonti di finanziamento.

**Per le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità ed urgenza dei lavori.**

Gli atti di programmazione degli interventi, che hanno valore del programma poliennale di attuazione di cui alla legge 28/01/1977 n. 10 e L.R. n. 19 del 28/11/2001, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare da parte delle Società di Trasformazione Urbana (STU) e si coordinano con il programma triennale delle opere pubbliche di cui all'art. 14 della legge n. 109/94 e s.m.i.

2



Giova ricordare che la legge 28 gennaio 1977, n. 10, sul regime dei suoli, apportò alcune integrazioni dirette ad attuare una politica di sviluppo programmato in un contesto ancora caratterizzato dal mancato coordinamento degli strumenti di pianificazione con la programmazione economica.

Pagina | 3

Introducendo i programmi poliennali di attuazione, strumenti per la realizzazione programmata in funzione delle risorse disponibili, la legge 10/77 indicò la necessità di indirizzo e di coordinamento dei tempi e modi della pianificazione.

Ai sensi dell'art. 13 della legge 10/77, l'attuazione degli strumenti urbanistici avviene sulla base dei programmi poliennali di attuazione (triennio e/o quinquennio) che individuano le aree o le zone, nelle quali devono realizzarsi le previsioni degli strumenti e le relative urbanizzazioni.

Con legge 25 marzo 1982, n.94 furono individuati gli interventi esonerati dall'obbligo di P.P.A. e i Comuni non obbligati, con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, salvo diversa previsione delle leggi regionali.

Il programma polienale non costituisce un nuovo tipo di strumento urbanistico, ma strumento tecnico-amministrativo che, sulla base del piano generale o esecutivo e delle risorse finanziarie disponibili o previste, compie delle scelte di priorità, stabilendo gli interventi da realizzare nel periodo considerato.

La Regione Campania, con legge n. 39 del 16/10/1978, ha disciplinato il contenuto, la funzione e la procedura da porre in essere per l'approvazione e il controllo dei programmi poliennali di attuazione; a seguito degli eventi sismici del 1980 e 1981 venne data facoltà ai Comuni di sospendere l'obbligo di adottare i programmi poliennali di attuazione.

Sostanzialmente in Campania, i Comuni obbligati hanno ignorato l'obbligo di provvedere alla formazione dei programmi poliennali di attuazione.

3

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



Successivamente è intervenuta la programmazione pluriennale anche nel settore dei lavori pubblici. E' noto che la legge n.109/1994 e s.m.i. prescrive la programmazione su base triennale delle opere pubbliche nel rispetto dei documenti programmatori previsti dalla disciplina vigente, unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso.

Pagina | 4

La pianificazione urbanistica generale e di dettaglio, i lavori pubblici e le risorse economiche costituiscono elementi fondanti della politica amministrativa per gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione territoriale; le interrelazioni sono evidenti e gli strumenti urbanistico operativi, a carattere programmatorio, quale mezzo di graduazione nel tempo dell'uso e della trasformazione del territorio costituiscono sostanzialmente **gli atti di programmazione degli interventi** introdotti dalla Regione Campania nella legge n. 16/2004.

Non vanno intesi, si ritiene, come mera sommatoria dei programmi poliennali e dei programmi triennali, ma concepiti, alla stregua dei programmi complessi, **quali strumenti di programmazione economica e pianificazione comunale in linea con la cultura urbanistica contemporanea**. Infatti la L.R. n.16/2004, alla rigide regole, ai numerosi, necessari passaggi burocratici che hanno caratterizzato generazioni di piani contrappone un **rapporto concertativo-collaborativo** tra le Istituzioni e gli operatori, anticipato, in certa misura da qualche anno dai cosiddetti strumenti complessi in grado di superare il carattere prescrittivo dei piani: per interventi di "area vasta" (Patti territoriali, Contratti d'area, PIT), per la riqualificazione urbana (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere) e per entrambe le finalità (PRUSST, URBAN).

Importante e significativo il ruolo che la legge regionale attribuisce agli accordi pubblico – privati, alle società miste, a quelle di trasformazione urbana (STU); in questa ottica il PUC di Maddaloni prevede notevoli



opportunità per l'attuazione di numerose proposte da parte dei soggetti di cui al primo comma dell'art. 34 della legge regionale.

Si ritiene, tuttavia, che la redazione del PUC non consenta del tutto la **traduzione in atti** delle manifestazioni di intenti dei soggetti potenziali attuatori e la contestuale costituzione di STU e/o stipula di convenzioni, in quanto solo il piano approvato e operativo può consentire di tradurre in atti le intenzioni manifestate.

Si è del parere, tuttavia, che la disciplina urbanistica aperta e flessibile possa consentire, nella fase di gestione e attuazione del PUC, eventuali integrazioni al presente documento di programmazione degli interventi.

## **2. Elenco degli elaborati costituenti gli atti di programmazione degli interventi**

B 10.a Relazione -

B 10.b. Individuazione degli interventi – rapp. 1/10.000

## **3. Proposte del PUC da realizzare/iniziare nel primo triennio**

Con riferimento sia alle scelte del PUC che al Piano Triennale delle Opere Pubbliche di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 254 del 18.12.2020 si estrapolano le seguenti opere da iniziare/realizzare nel primo triennio a far data dall'adozione del PUC:

Per quanto possa interessare il presente documento: Atti di programmazione degli interventi, si riassumono le scelte del PUC di Maddaloni ritenute significative e meritevoli di attenzione per la loro programmazione nel tempo.

Si ritiene di estrarre le seguenti proposte:

I Parco Archeologico di Calatia: acquisizione area e realizzazione;

II Parco di Monte San Michele: riqualificazione della gradinata "il sentiero della fede" – Messa in sicurezza delle emergenze monumentali: le torri e il castello;

III Opere di urbanizzazione del Pua ex zona D9 del PRG;



IV Realizzazione del nuovo campo di calcio nell'ambito del Progetto Obiettivo P.O.5;

V "Le porte della città";

VI Parziale recupero nel centro storico: "interventi campione" e contestuale trasferimento dei diritti edificatori. Pagina | 6

VII Parco agricolo scientifico – didattico

VIII Progetto obiettivo P.O.2 Parco urbano di potenziali interventi pubblico – privati per realizzare attrezzature di livello superiore (Caserma Carabinieri, Guardia di Finanza, Auditorium, Teatro, Banche, ...) foresterie, alberghi, pubblici esercizi, aree per gioco e sport, commercio, spazi espositivi.

IX Progetto obiettivo P.O.4 Ex Face Standard Centro polifunzionale (laboratorio artistico di rinnovamento culturale)

La realizzazione, anche per gradi, come previsto dagli atti di programmazione degli interventi, di cui all'art. 25 della L.R n.16/2004 contribuirà a rendere più attrattivo il territorio e la città di Maddaloni nell'ambito della conurbazione casertana e contestualmente a rendere migliore la qualità della vita dei cittadini.

#### 4. Descrizione degli interventi

##### SCHEDA 01

**Oggetto:** Parco Archeologico di Calatia: acquisizione area e realizzazione

Il PUC individua nel territorio di Maddaloni aree archeologiche di eccezionale valore, per le quali propone progetti in grado di valorizzare e rendere facilmente visitabili i siti di queste emergenze, sì da creare un parco archeologico che comprenda nella sua perimetrazione anche aree circostanti i beni archeologici.



Le Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania prescrivono che in tali siti, 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, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza. Pagina 7

Le predette disposizioni sono finalizzate alla tutela dei beni e alla valorizzazione degli stessi con la creazione di un parco archeologico, la cui area di pertinenza è riportata con apposita simbologia grafica sugli elaborati del PUC. La realizzazione del parco archeologico consentirà, peraltro, di riportare alla luce strutture e reperti esistenti nell'immediato circondario dei beni già fruibili.

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dell'area del Parco, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici e/o misti pubblico - privati di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica.

In area individuata di concerto con la Soprintendenza archeologica potranno essere realizzati volumi fuori terra di altezza massima mt. 4,00, di superficie coperta non eccedente mq. 500 per allocarvi, ad esempio, ingresso, biglietteria, ristoro, shop, installazioni multimediali servizi igienici. Perimetralmente saranno realizzati parcheggi alberati per una superficie minima di 5.000 mq, pavimentata con massetti inerbanti.

Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche ha previsto un importo di € 1.950.000,00 che potrà consentire, anche con accordo pubblico – privati, la disponibilità dell'area e un primo lotto di lavori che possa consentire la visita degli scavi da parte di cultori della materia e dai turisti in genere. L'area si



presta, in analogia con il Centro Maiuri di Ercolano, ad ospitare studiosi che possano “operare sul campo”, di concerto con la Soprintendenza Archeologica, per portare alla luce tesori sommersi.

Pagina |  
8

## SCHEDA 02

**Oggetto:** Parco di Monte San Michele: riqualificazione della gradinata “il sentiero della fede” – Messa in sicurezza delle emergenze monumentali: le torri e il castello

Trattasi della emergenza paesaggistica di tale rilievo che consente di localizzare la città di Maddaloni anche da notevole distanza.

L'alta qualità ambientale assume valore prevalente rispetto all'attività produttiva agricola in quanto costituisce caposaldo della rete ecologica principale. Obiettivo del PUC è la conservazione e l'incremento della biodiversità favorendo le dinamiche naturali al fine di tutelare la risorsa e contestualmente assicurare gli equilibri ambientali. Sono consentite le attività agricole e quelle turistiche e ricreative evitando alterazioni dell'ecosistema. Sono previste le attività di recupero ed eventuale integrazione della sentieristica esistente da realizzare esclusivamente con la tecnica della ingegneria naturalistica. Il PUC prescrive interventi di recupero e restauro delle torri e del castello, beni culturali nei quali è consentita la riconversione per usi compatibili da realizzare di intesa con la competente Soprintendenza. Nelle more del recupero delle significative emergenze monumentali si potrà operare per la messa in sicurezza delle stesse.

Il Piano Triennale OO. PP. prevede per il recupero della sola gradinata l'importo di € 199.813,00 che potrà essere implementato per la necessaria messa in sicurezza, con interventi di risanamento e puntellamento, dei Beni culturali dell'area.

**SCHEDA 03**

**Oggetto:** Opere di urbanizzazione del Pua ex zona D9 del PRG

Con deliberazione n. 184 del 07.10.2021 la Giunta Comunale ha formulato Atto di Indirizzo per redigere “Variante del Piano Particolareggiato degli Insediamenti Produttivi della zona D9 ubicata lungo la ex SS 265 nel tratto tra il nuovo svincolo di progetto con l'asse di andata al lavoro e il Foro Boario”.

E' evidente quindi la volontà dell'A.C. di procedere nella maniera più celere possibile e per stralci funzionali alla realizzazione di tale piano anche in considerazione delle numerose richieste di operatori economici. A tutt'oggi il principale ostacolo alla realizzazione del PUA è costituito prevalentemente dalla mancanza delle opere di urbanizzazione che potranno essere realizzate, almeno in parte con specifici accordi pubblico – privati.

Il Piano Triennale OO. PP. ha previsto per gli anni 2021, 2022, 2023 la cospicua cifra di € 2.166.667,00 per ciascun anno.

Pagina |  
9**SCHEDA 04**

**Oggetto:** Realizzazione del nuovo campo di calcio nell'ambito del Progetto Obiettivo P.O.5

Nei programmi dell'Amministrazione comunale la realizzazione di un nuovo campo di calcio, previa dismissione di quello esistente nei pressi dell'Ospedale, adeguato per dimensioni e comfort ad una città media del ruolo e della importanza di Maddaloni.

In effetti il PUC, cogliendo questa esigenza, ha predisposto, fin dalla fase preliminare, un apposito progetto obiettivo, denominato, nella versione definitiva, P.O.5 nelle aree latitanti, da entrambi i lati, la via Antonio De Curtis ove ha sede il Palazzetto dello sport e dove molti cittadini amano fare jogging. Il progetto del nuovo campo di calcio è inserito nel Piano triennale delle OO.PP. per un importo di € 1.750.000,00 per l'anno 2021. Il campo di calcio, come altre attrezzature e infrastrutture, può essere realizzato con accordi pubblico – privati ovvero con project financing in quanto per realizzare un impianto moderno, parzialmente coperto e con attrezzature complementari che consentano di utilizzarlo non solo per le partite, ma tutti i

9

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



giorni anche per la popolazione di Maddaloni necessita di cifre più elevate di quelle attualmente previste.

## SCHEDA 05

Pagina |  
10

**Oggetto:** "Le porte della città"

Di concerto con l'Ente proprietario della strada vanno realizzate rotatorie per le varie provenienze, che non avranno solo valore trasportistico, ma di immagine in quanto annunciano al viaggiatore di trovarsi nel territorio di Maddaloni. Con modalità multimediali, ma anche con cartellonistica è possibile rappresentare le caratteristiche peculiari del luogo, segnalare eventuali manifestazioni, eventi, mercati sì da indurre chi percorre le strade a riflettere e, in alcuni casi, ad effettuare una deviazione per visitare i luoghi.

Costo presuntivo del singolo intervento: € 200.000,00.

## SCHEDA 06

**Oggetto:** Parziale recupero nel centro storico: "interventi campione" e contestuale trasferimento dei diritti edificatori.

Gli elaborati del PUC riportano perimetrazioni definite "interventi campione" atti a sperimentare tecniche e procedure per interventi di maggiore dimensione.

Gli interventi previsti dal piano attuativo, con riferimento alle definizioni riportate nel T.U. n. 380/2001, devono, in ogni caso, rispettare i caratteri architettonici, decorativi, storici degli edifici, evitando alterazioni costruttive e formali anche connesse all'uso dei materiali.

Il piano di recupero va concepito come progetto urbano non solo come indicazione/prescrizione dell'intervento proposto, ma come metodologia di progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione di contesti operativi di forte complessità caratterizzati da una considerevole

10

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



articolazione del tipo di azioni necessarie: riusi, sostituzioni, integrazioni, completamenti; dalla centralità che deve conferire agli spazi pubblici; alla possibilità di utilizzare gli spazi liberi per destinazioni differenziate quali orti urbani, mercatini, spazi espositivi, luoghi di incontro per manifestazioni, concerti, caffè letterari.

Pagina | 11

Gli interventi edilizi sugli immobili prioritariamente volti alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico vanno eseguiti nel rispetto della volumetria complessiva dell'UMI come da tabella B3. Eventuali demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti (a parità di volume fuori terra) non dovranno collidere con il carattere storico del contesto e in particolare non produrre alterazioni significative della cortina edilizia.

Gli elaborati del PUC riportano alcuni interventi possibili nel centro storico anche quale anticipazione dei piani di recupero; ci riferiamo ad alcuni interventi campione utili anche per sperimentare le procedure di acquisizione da parte del comune di aree e manufatti in precario stato di conservazione e privi di pregio e contestualmente mettere a disposizione aree nelle zone C2 per il trasferimento dei diritti edificatori.

Per realizzare tali interventi, in una prima fase, si ritiene sia sufficiente un importo di € 1.500.000,00 da implementare con le somme per opere di urbanizzazione derivanti prevalentemente da realizzazioni nelle ZTO B con i meccanismi individuati all'art. 79 § Carenze standard.

## SCHEDA 07

Oggetto: Parco agricolo scientifico e ludico - didattico

La zona è destinata al “parco agricolo” 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 alberghiera,

11

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



cantine, capannoni per la commercializzazione, stoccaggio, trasformazione dei prodotti. Il parco, nella sua accezione materiale e immateriale, promuove ricerca e sperimentazione, consente al fruttore anche di provenienza esterna di raccogliere e consumare i prodotti agricoli in loco, ovvero di raccoglierli, pesarli, pagarli e portarli via; ha anche carattere ludico-pedagogico per le 12 scolaresche. All'interno dell'area possono essere ospitati fiere e mercati agricoli e zootecnici.

La zona conserva i caratteri della zona agricola E3; un'aliquota pari al 50% dell'intera zona G6 è destinata esclusivamente alle coltivazioni in terra e in serra; per l'insediamento delle strutture del parco sulla residua superficie della zona è consentita una volumetria additiva. L'attuazione degli interventi è disciplinata in conformità all'art. 34 della L.R. n. 16/2004. Il comparto edificatorio, ai sensi dell'art. 34 della vigente legge regionale per il Governo del territorio, può essere attuato dai proprietari degli immobili (fabbricati ed aree) inclusi nel comparto anche riuniti in consorzio, dal Comune o da società miste pubblico-private, anche STU (Società di Trasformazione Urbana), che possono essere costituite dal Comune con i privati, anche con la partecipazione della Provincia e della Regione per consentire la progettazione e la realizzazione degli interventi finalizzati alla realizzazione del parco scientifico agricolo.

Il PUC prevede l'attuazione mediante strumentazione esecutiva costituita da: planovolumetrico quadro, quale riferimento indicativo per l'elaborazione dei singoli PUA con valore e significato di PIP e/PPE, che comprendono l'individuazione dei subcomparti.

Il Pua, correlato al Planovolumetrico indicativo finalizzato ad accogliere le destinazioni compatibili del parco scientifico per superfici minime di intervento da assoggettare a piano attuativo non inferiori a mq. 30.000, prevede che la volumetria realizzabile in ciascun sub-comparto con  $It = 0,70 \text{ mc/mq}$ ;  $If = 1,5 \text{ mc/mq}$ , di norma, venga così ripartita:



- laboratori di ricerca, manufatti per stoccaggio, commercializzazione e strutture di vendita, trasformazione dei prodotti: 35%;
- ricettività alberghiera: 20%;
- foresteria: 10%;
- cantine: 15%;
- ristorazione: 10%;
- residenze per la gestione del parco e delle attività connesse: 10%.

Pagina |  
13

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e manufatti edilizi deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde attrezzato con indice di piantumazione non inferiore a 200 alberi di medio ed alto fusto per ettaro.

La notevole estensione dell'area postula l'esigenza che, a valle della redazione del piano volumetrico indicativo, il Comune si renda promotore di una serie di incontri finalizzati al massimo possibile coinvolgimento dei proprietari conduttori delle terre al fine di attivare forme di gestione basate su una efficace cooperazione, concreta possibilità per il decollo della iniziativa e per accedere ai fondi disponibili in ambito europeo, nazionale e regionale.

Risorse economiche per l'avvio della realizzazione stimate in € 500.000,00.

## SCHEDA 08

Oggetto: P.O.2 Parco urbano di potenziali interventi pubblico – privati per realizzare attrezzature di livello superiore (Caserma Carabinieri, Guardia di Finanza, Auditorium, Teatro, Banche, ...) foresterie, alberghi, pubblici esercizi, aree per gioco e sport, commercio, spazi espositivi.

L'area di grandi dimensioni prospiciente la SS. 265, accessibile anche dalle strade Carrarone e Starzalunga è destinata a costituire una nuova centralità a sud del territorio comunale, ove ai margini della viabilità principale sono ubicati molti pubblici esercizi di grandi dimensioni e attività varie dislocate in

13

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



vari siti. Fondamentale la funzione rigeneratrice del verde in area servita dalla SS. 265 di grande traffico che costituisce elemento di degrado per l'inquinamento atmosferico e acustico. Un grande polmone verde, oltre a costituire attrattiva per le attività che potranno insediarsi può contribuire in Pagina 14 maniera significativa al disinquinamento e alla riqualificazione dell'area che si pone come accesso da sud alla città.

E' prescritta la previa approvazione di un planovolumetrico indicativo di iniziativa pubblica e/o mista pubblico-privati o privata con una convenzione che regoli i rapporti tra le parti, con controllo pubblico. Le principali destinazioni consentite sono: parco urbano pubblico attrezzato, corpi di fabbrica destinati all'accoglienza (alberghi e residence), corpi di fabbrica destinati al terziario tradizionale e avanzato, sedi per pubblica amministrazione, centro direzionale di aziende presenti sul territorio, attrezzature sociali e assistenziali, sede di dipartimenti universitari, foresterie, pubblici esercizi quali ristoranti, bar, discoteche, centri culturali, teatro/auditorium, grandi aree di parcheggio preferibilmente interrate e, se all'esterno, alberate, commercio della grande e media distribuzione, negozi, atellier, boutique.

Risorse economiche: accordi pubblico – privati, iniziativa pubblica, iniziativa di privati da convenzionare con controllo pubblico.

## SCHEDA 09

Oggetto: Progetto obiettivo P.O.4 Ex Face Standard Centro polifunzionale (laboratorio artistico di rinnovamento culturale)

Anche la città di Maddaloni vuole utilizzare le opportunità di riconvertire e utilizzare manufatti ex industriali dismessi sia per evitare il progressivo e inarrestabile degrado che, di certo, non giova al decoro urbano, sia per



realizzare attrezzature che travalichino l'interesse locale e possano fungere da attrattori a livello di area vasta.

L'edificio ex Face Standard dismesso da molti anni, con l'effettuazione di complesse opere di ristrutturazione, riarticolazione, è destinato a diventare centro culturale ed espositivo nell'ambito del progetto di riorganizzazione urbana e di valorizzazione di un'area di Maddaloni: la via Campolongo che il PUC destina a porta occidentale di ingresso alla città. Alla stregua di altre significative esperienze europee – nella sola città di Parigi il Beaubourg e lo Spazio 104 – deve essere concepito “come cantiere di opere d'arte, come laboratorio artistico di rinnovamento culturale, basato sull'idea che arte e cultura debbano sempre essere legate alla realtà sociale e territoriale e fonde tra loro tutte le forme d'arte (danza, teatro, pittura, scultura, cinema, video, musica, arte culinaria, attività circensi, corsi di Yoga, Tai Chi, Qi Gong, ecc.) in stretta collaborazione con altre simili realtà artistiche europee, e non solo. Il sito riorganizzato potrà accogliere artisti provenienti da tutto il mondo che provano e creano sotto lo sguardo dei visitatori. L'obiettivo da perseguire è quello dello stretto contatto tra il pubblico – particolarmente bambini, adolescenti, giovani – e gli artisti. Ognuno potrà interagire in tempo reale con l'atto creativo.”

E' prescritta la realizzazione di uno “spazio bambini” in maniera che possano gratuitamente giocare, fare sculture o disegnare nello spazio a loro dedicato.

Sono prescritti gli interventi per l'adeguamento alle normative di settore per il necessario potenziamento funzionale e per la sicurezza.

Si ritiene che per l'avvio di tale lungimirante iniziativa sia necessario un importo di € 500.000,00 da reperire tra le risorse del Pnrr o di accordi pubblico – privati.



**N. B. Le fonti di finanziamento indicate nelle schede degli interventi contenute nel presente documento, come evidenziato in varie parti della relazione, potranno assumere forme diverse in funzione di emanazione di specifici provvedimenti relativi all'attivazione di risorse finanziarie da parte di Istituzioni sovraordinate e/o per apporti di capitali pubblici o privati da parte di soggetti attuatori.**

Pagina | 16