



# COMUNE DI MADDALONI

## PROVINCIA DI CASERTA



REV.	DATA	EMISSIONE	DESCRIZIONE	DIS.	APPR.
			<b>A.T.P. TecnoPartners - Studio di Architettura ed Urbanistica</b> Via Cancello n. 2/3 81024 Maddaloni (CE)	T	ALLEGATO

### STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO ai sensi della L.R. n. 7 del 21.04.2020 - Testo Unico sul commercio **SIAD**

### STRALCIO PIANI SOVRACOMUNALI



#### COMMITTENTE

**A.T.P.**

Il presente disegno è di esclusiva proprietà della  
Studio TecnoPartners a tenore di legge non  
può essere riprodotto o comunque reso noto a  
terzi senza la nostra preventiva autorizzazione.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:  
**Ing. Stefano Piscopo**  
Dirigente SUAP

**Arch. Carmine Addesso**  
**Arch. Vincenzo Rescigno**

**COLLABORATORE:**  
**Ing. Lucia Picozzi**



## INDICE

1 I PIANI SOVRAORDINATI E LE RELAZIONI CON IL SIAD.....	1
1.1 Premessa.....	1
1.2 Rapporto con la pianificazione sovracomunale.....	2
1.3 Il piano territoriale Regionale (PTR).....	2
1.4 Stralci cartografie di piano .....	4
1.5 Il piano territoriale di coordinamento Provinciale (PTCP).....	11
1.6 Il piano regolatore del consorzio ASI .....	20
1.7 Il piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di bacino dell'Appennino Meridionale.....	26
1.8 Il piano di recupero ambientale (PRA) .....	31



## 1 I PIANI SOVRAORDINATI E LE RELAZIONI CON IL SIAD

### 1.1 - PREMESSA

Lo **Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD)** disciplina le attività commerciali nel Comune di Maddaloni, in attuazione in particolare della L.R. della Campania n. 7 del 21.04.2020, stabilendo la classificazione degli esercizi commerciali, delle medie e grandi strutture di vendita, individuando nel rispetto del PUC vigente le aree per il loro insediamento.

La Legge Regionale fa propri i principali contenuti della giurisprudenza e delle norme sopravvenute successivamente all'istituzione del SIAD stabilendo, tra l'altro, quanto segue:

- il SIAD costituisce lo strumento integrato del piano urbanistico generale comunale (PUC), con valenza equipollente ad esso, sia pur esclusivamente nel settore delle attività commerciali;
- il SIAD svolge la funzione esaustiva del potere di programmazione e pianificazione del territorio ai fini urbanistico-commerciali, cioè per quanto attiene alle strutture distributive, sia nelle aree private che nelle aree pubbliche, con la funzione, a tal fine, di stabilire le destinazioni d'uso delle zone territoriali e degli immobili.

Inoltre è opportuno richiamare la legge urbanistica regionale, la L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. “Norme sul Governo del Territorio”, dove all'art. 23 “Piano Urbanistico Comunale”, al comma 9 prescrive che “**fanno parte integrante del PUC i piani di settore riguardanti il territorio comunale (...)**“

I piani sovra comunali le cui interrelazioni con il PUC, in termini di livelli di prescrittività, prestazionali o di obiettivi generali e specifici sono state considerate nella Norma Tecnica di Attuazione del PUC, vengono analizzati in maniera specifica per le eventuali ricadute in termini di urbanistica commerciale come normata dal presente Siad.

Del resto si evidenzia che il PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



– Provincia di Caserta vigente per le attività commerciali, prescrive che i comuni, in maniera coordinata con il PUC, sono tenuti a dotarsi del SIAD.

Dunque, per quanto descritto, lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 7/2020, prevede obbligatoriamente tra i suoi elaborati :

### **Planimetrie a stralcio di eventuali piani sovra comunali e relative NTA**

## **1.2 RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE**

### **Gli strumenti sovraordinati**

#### **I piani, le norme e i vincoli sovraordinati**

Il PUC di Maddaloni è conformato ai vincoli e alle normative sovraordinati (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Appennino meridionale (ex 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.

## **1.3 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 programmativi, 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 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

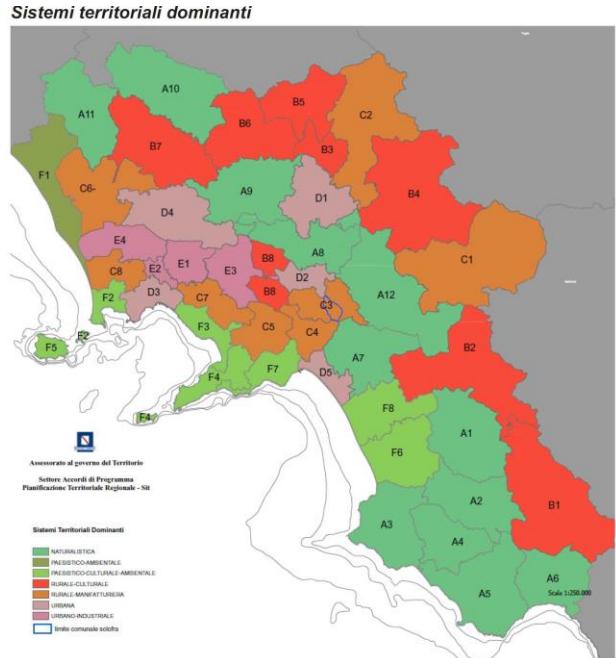
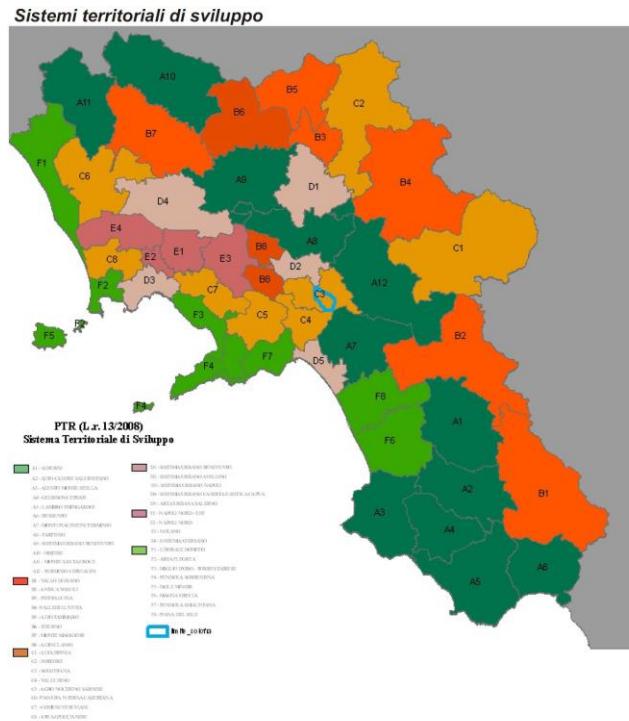


funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e utilizzando numerose aree in dismissione.

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 idenditari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

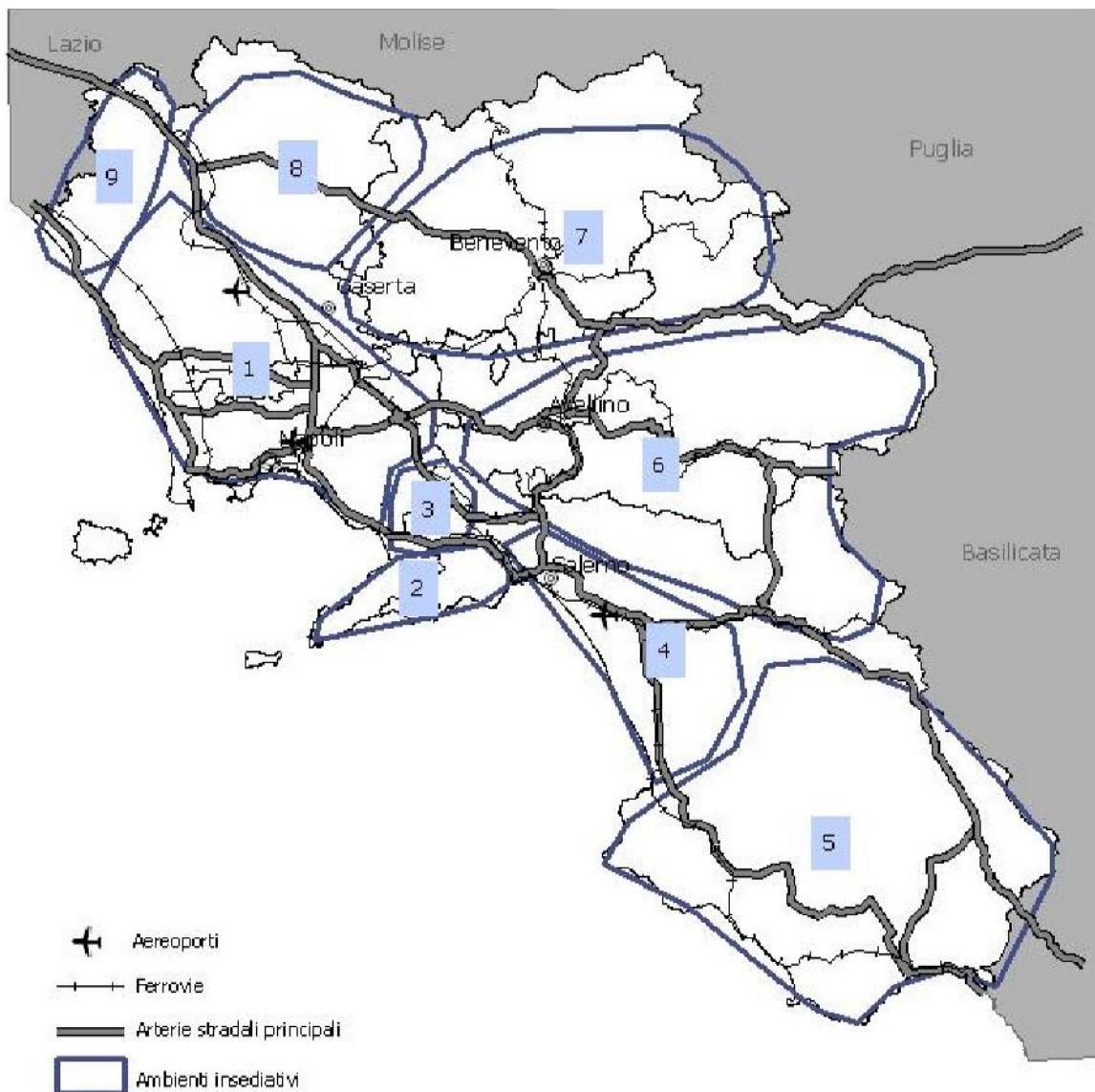
## 1.4 – STRALCI CARTOGRAFIE DI PIANO

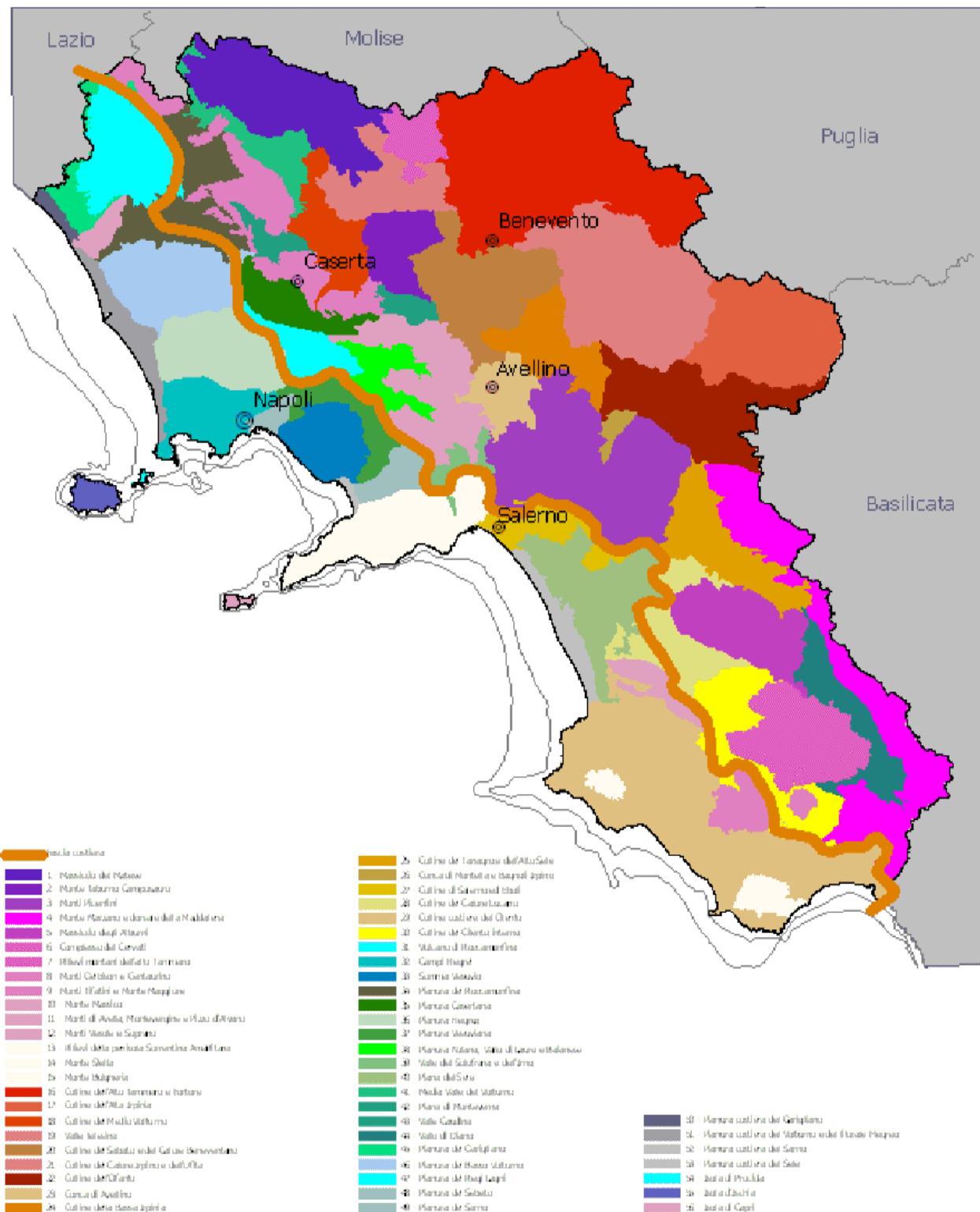
## **Sistema Territoriale di Sviluppo**





## Ambiente insediativo







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’atypica 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 “filiere”) – 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”.

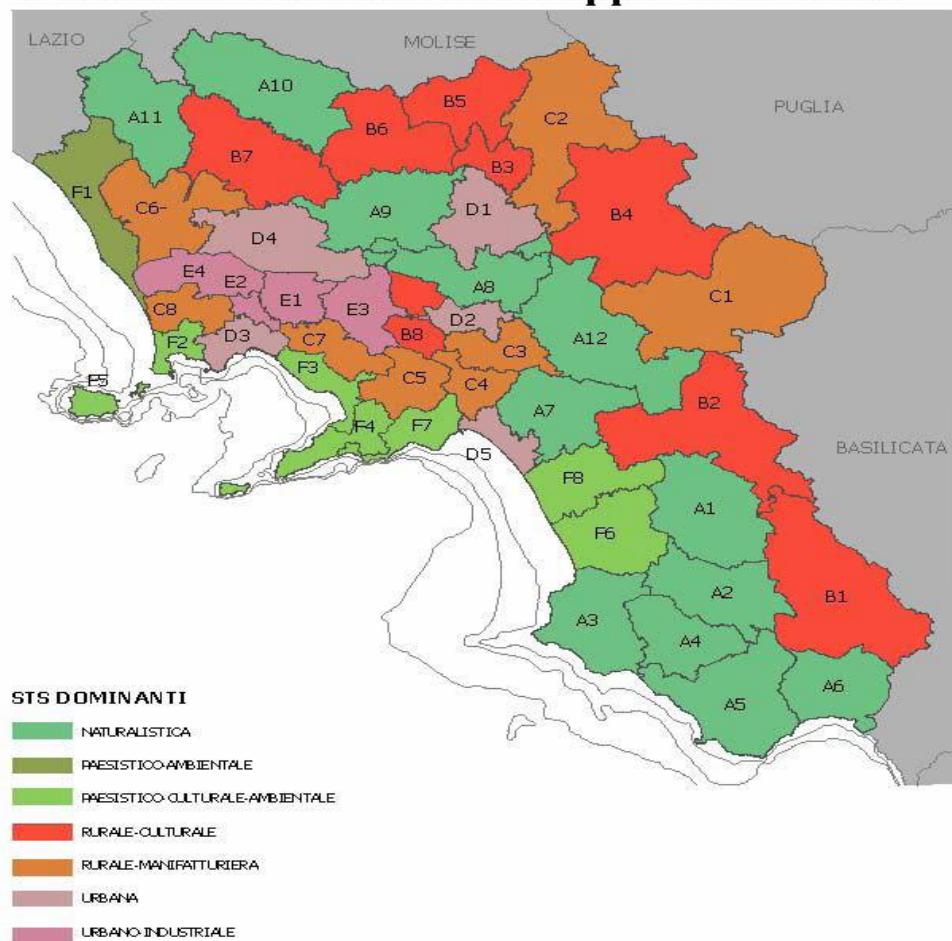
I principali interventi in campo infrastrutturale sono: per quanto riguarda la viabilità, il completamento della SS 87 Napoli – Caserta; il prolungamento della Circumvallazione Esterna di Napoli; il nuovo collegamento tra le autostrade e Capodichino. Per il sistema ferroviario vengono segnalati: il raccordo tra la linea Aversa – Napoli e la variante della linea Cencello; 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:

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



**3° QTR:  
- Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -**



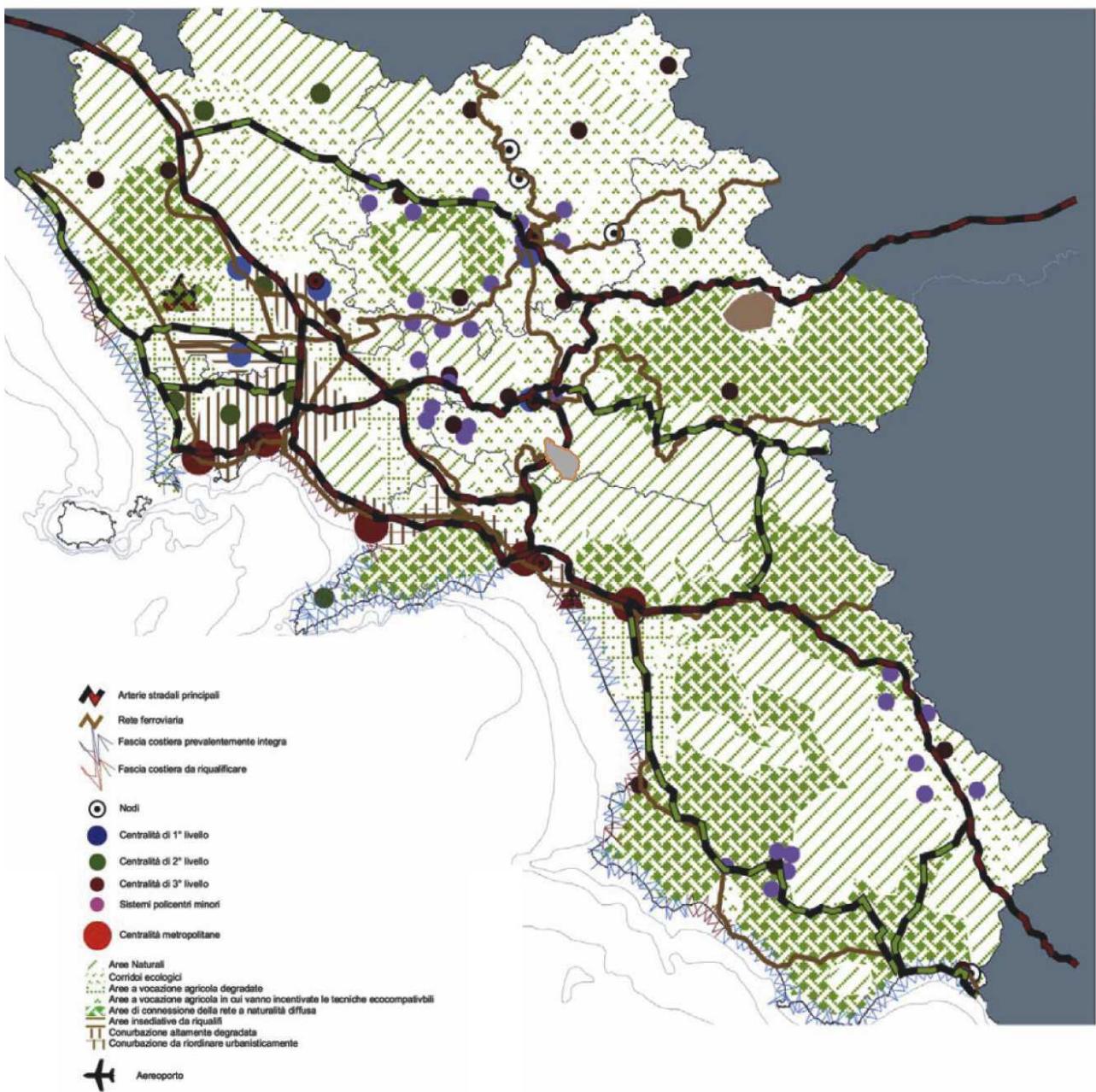
Stralcio PTR Campania – STS – Dominanti



Comune di Maddaloni

SIAD  
STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

## *Visioning di sviluppo*





## **1.5 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 spunti utili per la pianificazione del territorio provinciale,

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 riferisce 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 Cancello, 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 Macrìco di Caserta ad area verde con orto botanico e attività culturali.

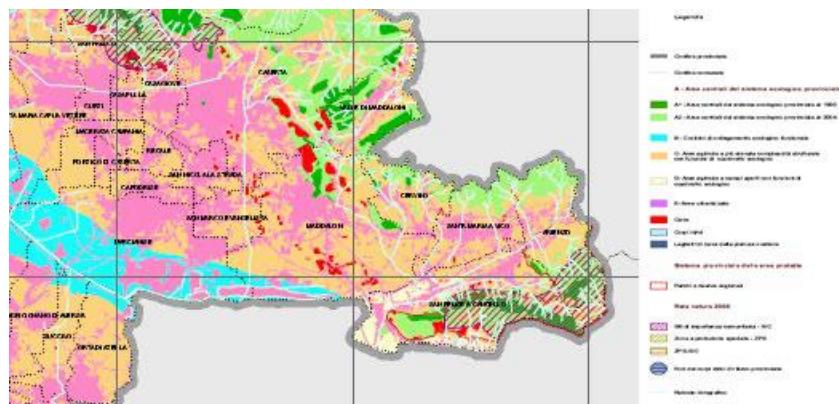
In merito all'Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana, va tutelato il terreno agricolo superstite promuovendo la sperimentazione di modelli di agricoltura sostenibile (estensiva e a basso consumo energetico). Gli obiettivi ambientali sono i seguenti: la realizzazione di una rete ecologica anche con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



Stralcio PTCP Caserta – Sistema ecologico

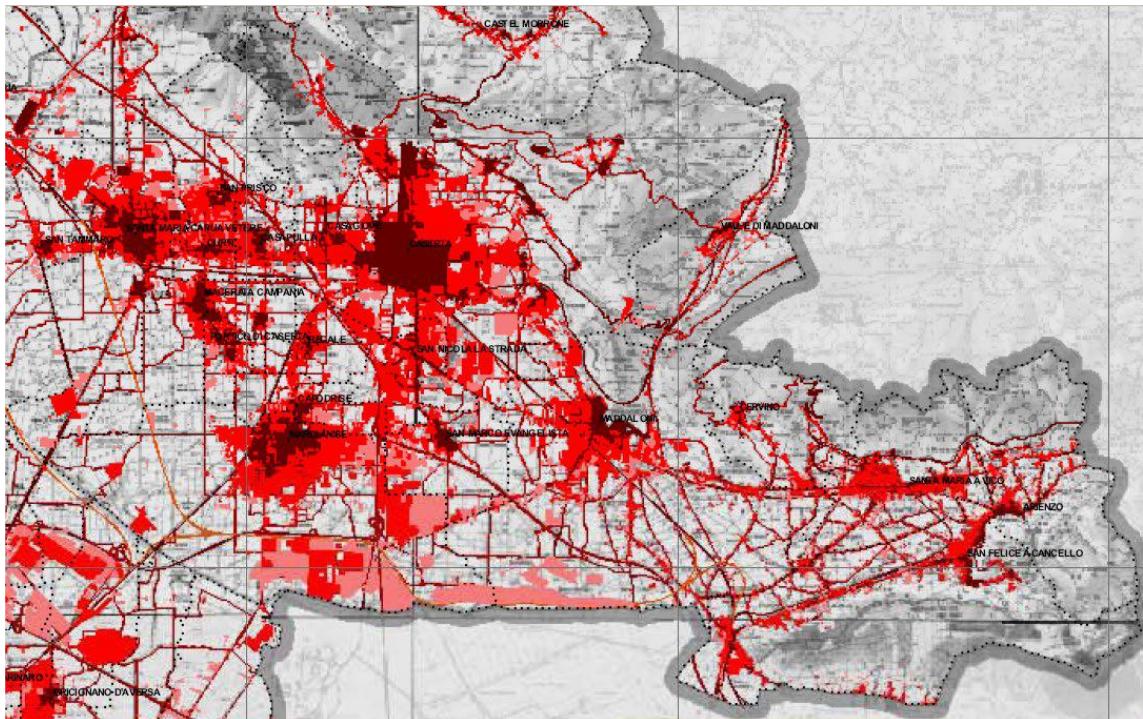


Figura – Stralcio PTCP Caserta – L’evoluzione degli insediamenti

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 agritouristici;

Per le aree costiere:



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

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

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

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

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 – Soddisfacimento 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

## **1.6 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.

Nasceva, così, il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Terra di Lavoro - Caserta,<sup>6</sup> 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 perché 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 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 costituisce fattore centrale ed emergente.

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.



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.

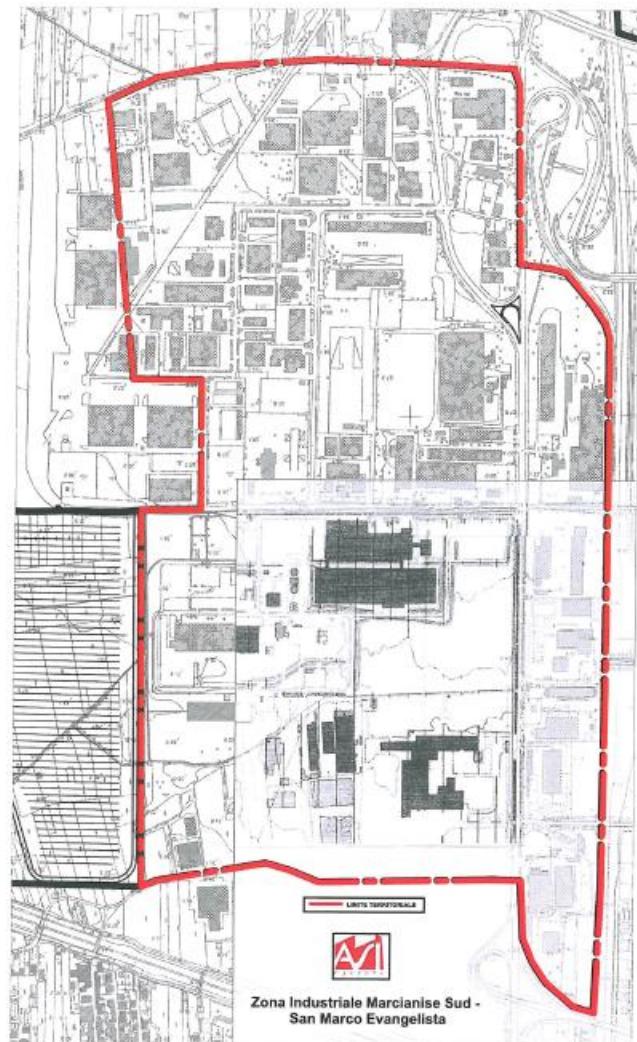


**Area ASI Comune di S.Marco Evangelista a confine con il territorio industriale di Maddaloni**



Comune di Maddaloni

**SIAD**  
STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO





Comune di Maddaloni

**SIAD**  
STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO





## **1.7 IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITÀ DI BACINO DELL'APPENNINO MERIDIONALE**

Il territorio di Maddaloni è compreso nel Bacino della Campania Nord Occidentale.

Gli elaborati grafici facenti parte della presente proposta sono stati tratti dal sito dell'A.d.B.

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'innesto, 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).

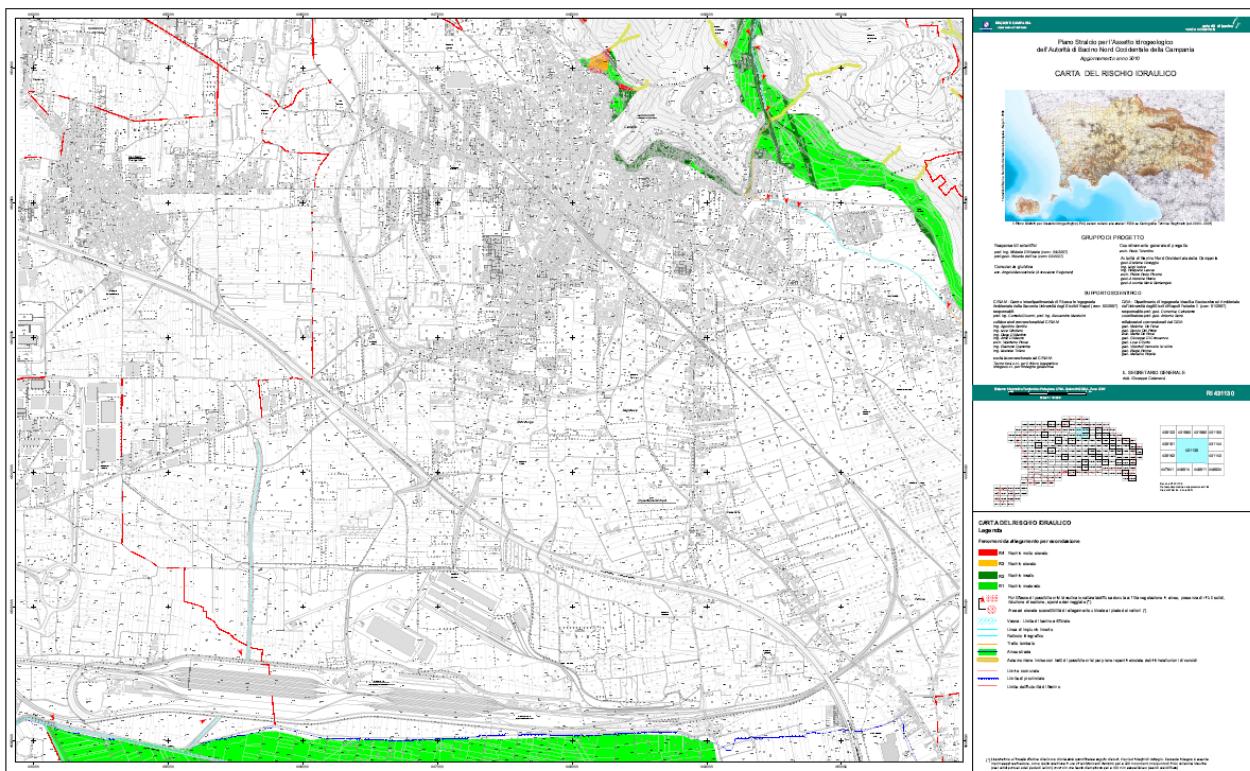
La classificazione eseguita dall'AdB evidenzia la necessità di interventi di risanamento del dissesto idrogeologico.



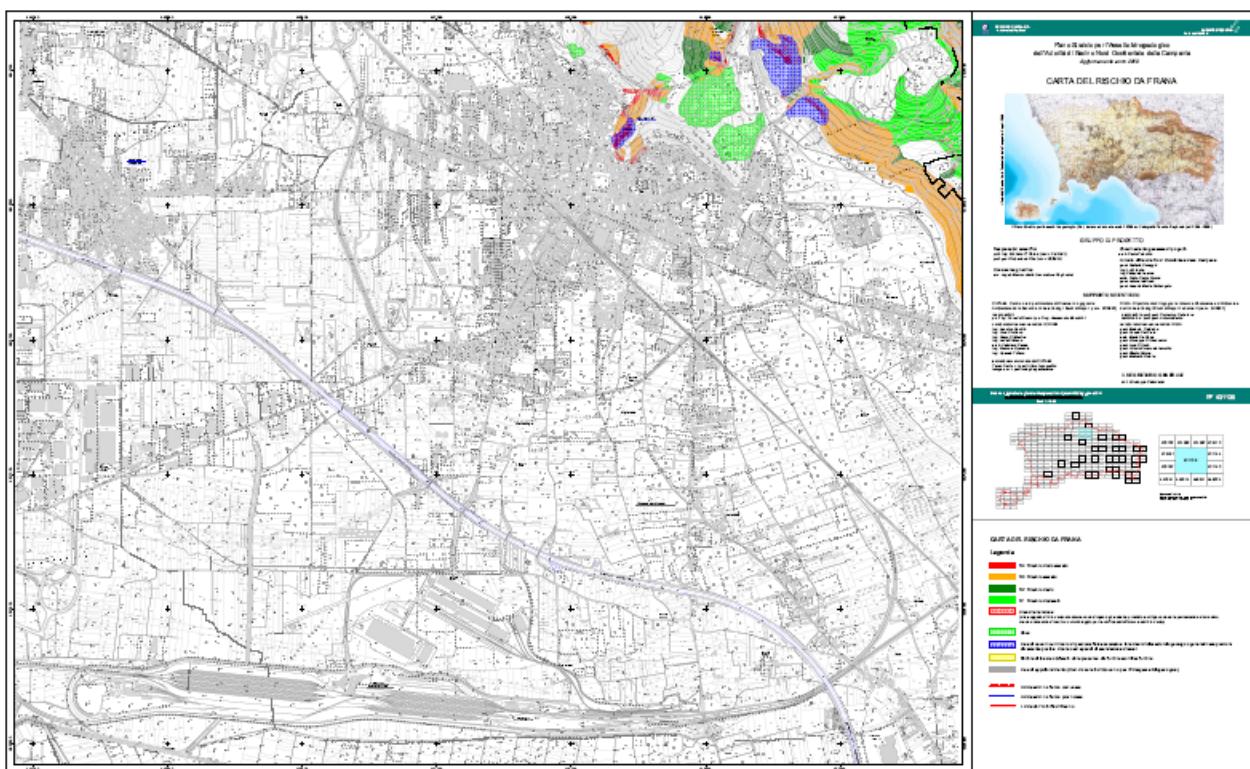
SIAD

STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

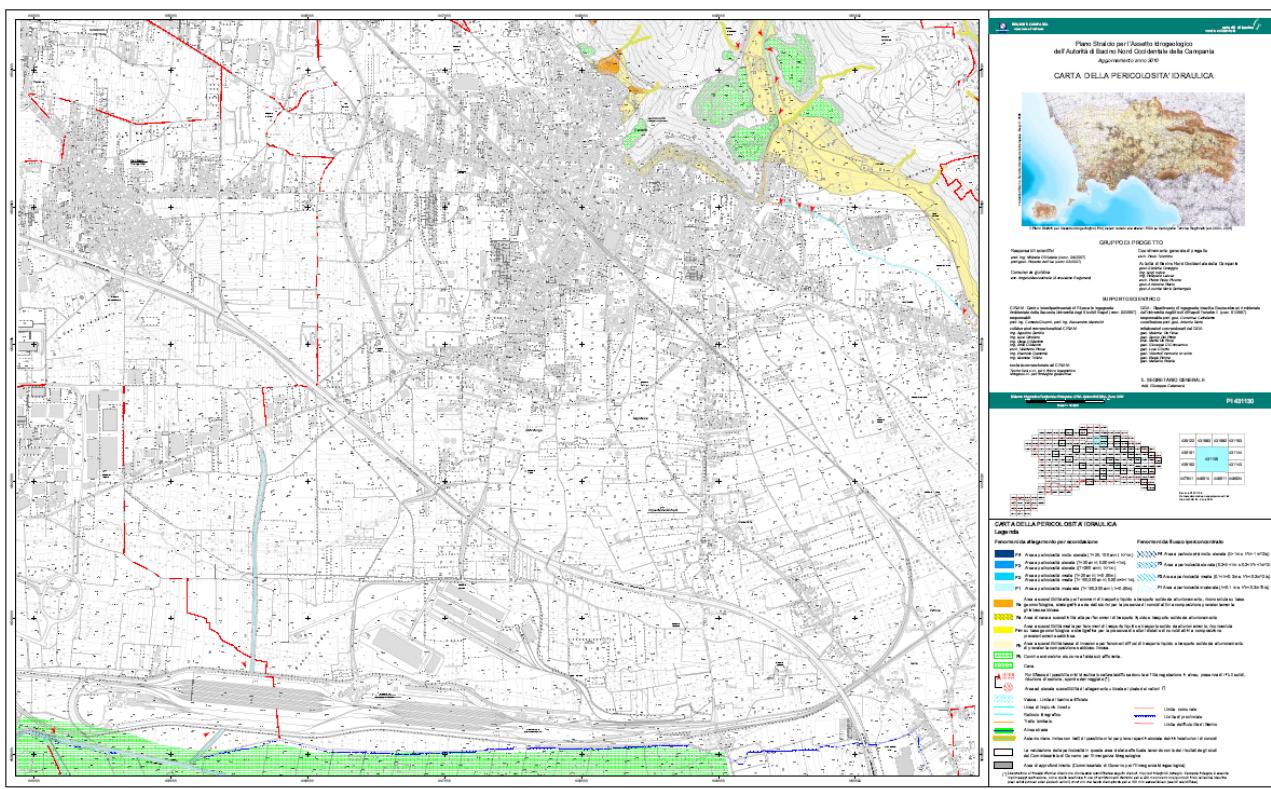
Comune di Maddaloni



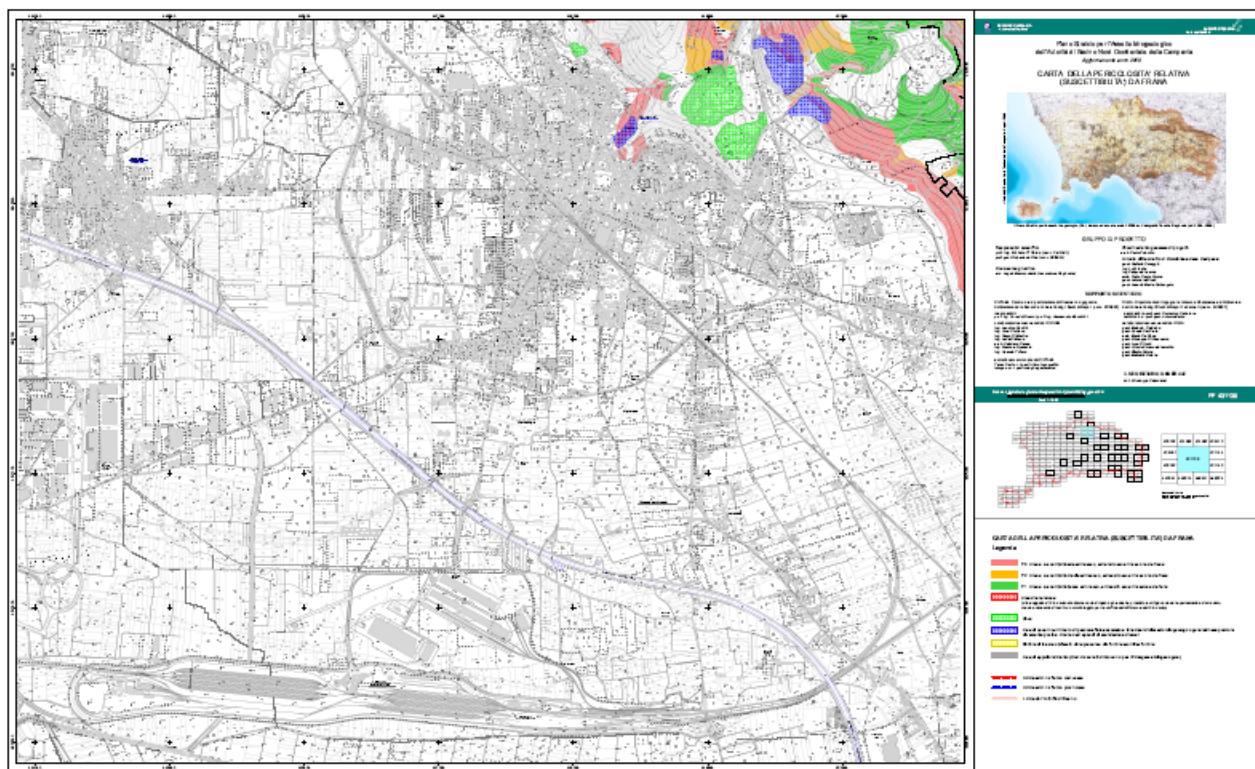
Carta del rischio idraulico



Carta del rischio da frana



Carta della pericolosità idraulica



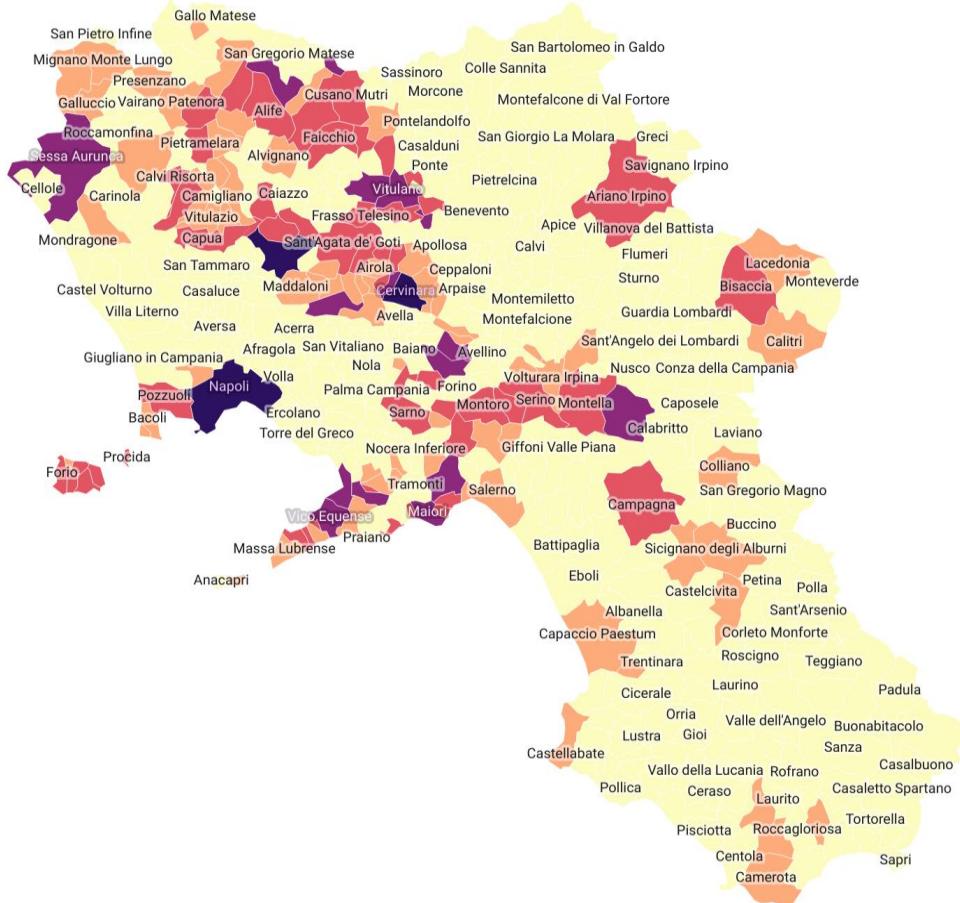
Carta della pericolosità relativa da frana



## Aree a pericolosità da frane nei comuni della Campania

Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frane molto elevata P4 (n. ab.)

204 641 1781 4669

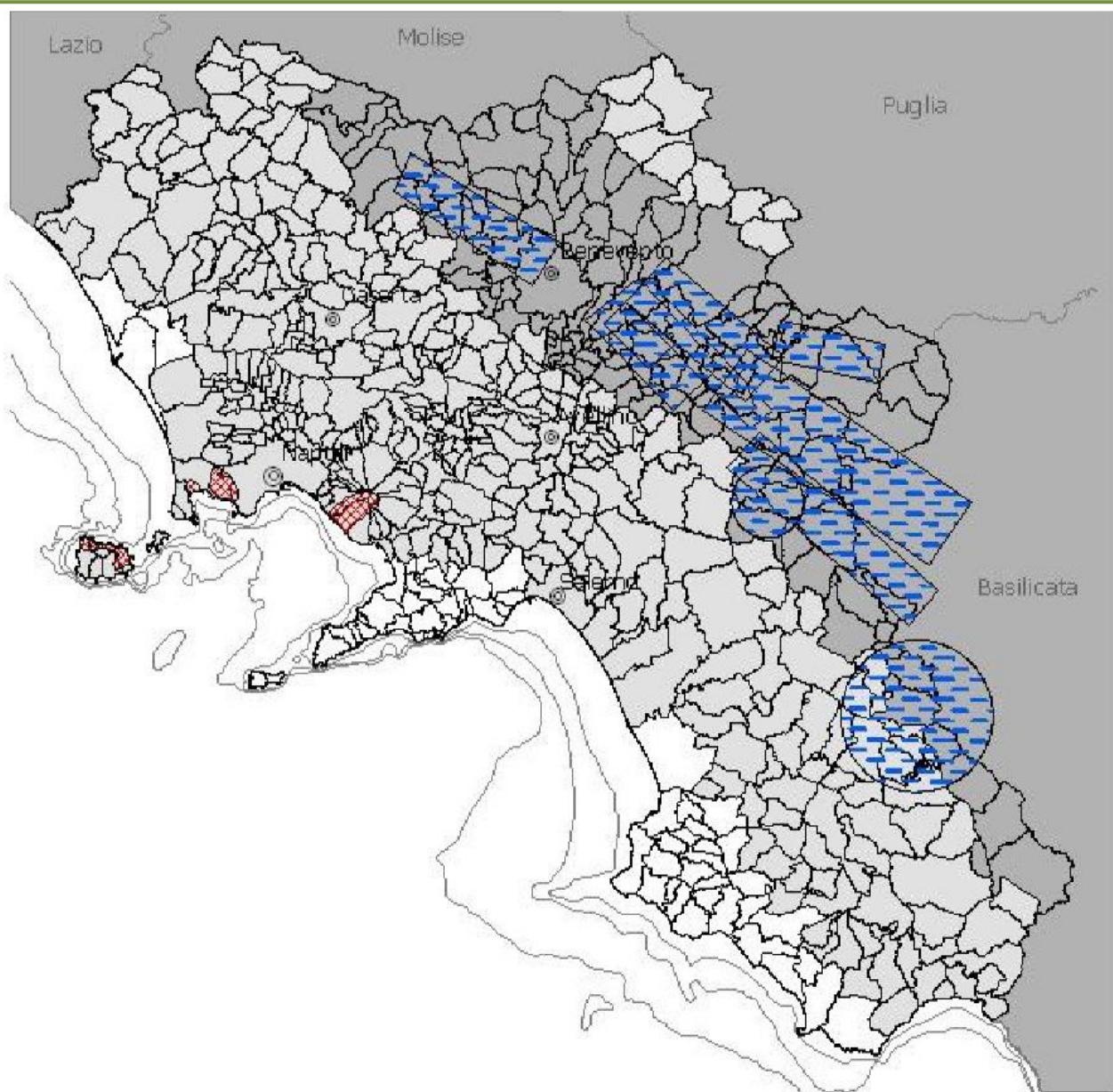


Mappa: <https://ambientenonsolo.wordpress.com> • Fonte: Ispra • Creato con Datawrapper



Comune di Maddaloni

**SIAD**  
STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO



Grado di Sismicità

- 1- Elevata Sismicità
- 2- Media Sismicità
- 3- Bassa Sismicità

■ Sorgenti di rischio vulcanico

■ Sorgenti di rischio sismico



## **1.8 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 è stata, 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), perseguitando una sintesi originale più che una meccanica conformità.