



COMUNE DI VALLE DI MADDALONI
(Provincia di Caserta)

Piano Urbanistico Comunale

RELAZIONE DI PIANO

L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. – DGR n.834/2007 – L.R. 13/2008

DICEMBRE 2020

Tavola 10.0 - Relazione Illustrativa

QUADRO CONOSCITIVO – INDIRIZZI STRATEGICI – IPOTESI DI PIANO

PROGETTISTI:

Centro Interdipartimentale di Ricerca L.U.P.T.

Il Responsabile Tecnico Scientifico

prof. ing. Giovanni Del Conte

arch. Sergio Wirz

COLLABORATORI:

arch. Federica Piemontese

arch. Rosario Manco



Sommario

A.	PREMESSA	5
A.1	Il P.U.C.: Piano strutturale e Piano Programmatico.....	6
A.2	Quadro Conoscitivo e Quadro progettuale	7
B.	QUADRO CONOSCITIVO.....	8
B.1	Inquadramento territoriale e Governance di area vasta	8
1.	Inquadramento generale	8
B.2	Quadro pianificatorio di riferimento	10
1.	Il Piano Territoriale Regionale della Campania (PTR).....	10
a)	Quadro delle reti	11
b)	Quadro degli Ambienti Insediativi	13
c)	Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo	16
d)	Quadro dei Campi Territoriali Complessi	20
e)	Visioning preferita	22
f)	Sintesi finale	22
2.	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Caserta (P.T.C.P.).....	23
a)	I contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Caserta che hanno rilevanza per il Comune di Valle di Maddaloni	24
b)	Gli elaborati della serie B	24
c)	Gli elaborati della serie C	41
B.3	Il Quadro strutturale Ambientale	47
1.	Inquadramento geologico e geomorfologico generale	47
2.	Idrogeologia e reticolo idrografico	49
3.	Il Vincolo Idrogeologico	50
4.	La pianificazione di Bacino.....	53
a)	Norme relative alla classi delle aree a rischio presenti nel territorio di Valle	56
5.	Le Aree Protette della Provincia di Caserta	60
B.4	Quadro strutturale dei Beni Culturali e Paesaggistici	61
1.	Morfologia e paesaggio del territorio di Valle di Maddaloni	61
2.	Elementi Naturali del Paesaggio normati nel P.T.C.P.....	64
3.	Elementi Antropici del Paesaggio	68
4.	Elementi Antropici del Paesaggio normati nel P.T.C.P.	72
B.5	Quadro Strutturale del Patrimonio edilizio.....	75
1.	Aggiornamento Anagrafe edilizia e “Permessi a costruire” all’anno 2016.....	75

2.	Aggiornamento tavole e database abusivismo edilizio	80
3.	Abusivismo edilizio ai sensi della legge n. 47/85	81
4.	Abusivismo edilizio ai sensi della legge n. 724/94	82
5.	Abusivismo edilizio ai sensi della legge n. 326/03	83
6.	Quadro riassuntivo dell'Abusivismo edilizio nel territorio comunale	84
B.6	Quadro Strutturale delle Infrastrutture	85
1.	Le infrastrutture ferroviarie e viarie	85
2.	Le infrastrutture per il trasporto di energia	87
B.7	Analisi demografica e stima della popolazione residente all'anno 2026	89
1.	La variazione della popolazione residente e delle sue componenti costitutive	89
2.	Le classi di età della popolazione	94
3.	Descrizione dell'andamento della popolazione residente e stima al 2026	98
4.	Stima del numero di famiglie al 2026	101
5.	Conclusioni	102
6.	Stima fabbisogno di standards	105
C.	QUADRO PROGETTUALE	110
C.1	Premessa Metodologica – il piano-processo	110
5.	Definizione degli obiettivi	111
6.	Individuazione dei limiti di trasformabilità del territorio	112
a)	Analisi dei vincoli e dei limiti di trasformabilità del territorio	112
b)	Sintesi dei limiti di trasformabilità	115
7.	Descrizione dello stato di fatto (zonizzazione di fatto e aree a standard)	117
a.	Analisi interpretativa dello stato di fatto e prima zonizzazione di analisi	117
b.	Verifica della zonizzazione di analisi mediante i dati dell'Anagrafe Edilizia	118
c.	Abusivismo edilizio e zone di recupero ai sensi della legge n. 47/85	121
d.	Analisi del piano vigente ed identificazione delle linee di tendenza non conformi	121
e.	Zonizzazione di fatto definitiva e limiti di trasformabilità	121
C.2	Definizione degli obiettivi dell'amministrazione comunale in accordo con gli indirizzi dei Piani Sovraordinati	123
a)	Macrosistema del Territorio Antropizzato:	123
b)	Macrosistema del Territorio Naturale e semi-naturale	129
c)	Macrosistema dei settori produttivi	130
d)	Macrosistema delle infrastrutture e dei servizi	132
e)	Aree a standard	133

f) Macrosistema Sociale	133
C.3 Le Z.T.O. del Preliminare di Piano – Ipotesi a confronto.....	135
1. La “Prima Ipotesi di Piano”	135
a) Le zone A:	135
b) Le zone B:	136
c) Le aree Agricole Compromesse e l’assenza delle zone C	138
d) Le zone D	139
e) Le zone E.....	140
f) Le zone a standard.....	143
C.4 La “Seconda Ipotesi di Piano”	145
a) Le zone A:	145
b) Le zone B:	146
c) Le zone C	148
d) Le zone D	149
e) Le zone E.....	151
f) Le zone a standard.....	154
g) Area di servizi socio-sanitari	155

A. PREMESSA

Il presente Preliminare di P.U.C. di Valle di Maddaloni (CE), configura il percorso di redazione del piano in riferimento alla fase analitica e di indirizzo progettuale, specificandone gli obiettivi e le modalità di raggiungimento.

Tale processo di piano si può riassumere nei seguenti punti:

- La ricostruzione di un quadro conoscitivo ed analitico;
- L'individuazione degli obiettivi generali messi a punto a partire dalle problematiche emerse nella fase analitica e dagli indirizzi politici dell'amministrazione comunale;
- La definizione di precise strategie messe in campo per dare attuazione agli obiettivi stessi;
- L'elaborazione di indirizzi progettuali che daranno consistenza ed operatività alla successiva proposta di piano.

Sullo sfondo di tale processo il quadro normativo e legislativo a cui il P.U.C. deve conformarsi, costituito da:

- L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- DGR n.834/2007;
- L.R. 13/2008
- L.R. 5/2011, Regolamento di Attuazione alla L.R. n.16/2004.

In riferimento al quadro suddetto, gli obiettivi generali da cui è partito il presente Preliminare di Piano, riguardano:

1. la trasformazione del territorio come base per uno sviluppo socio-economico sostenibile, incentrato sulla valorizzazione del capitale di risorse locali diffuse;
2. la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, intesi come elementi strutturanti e identitari da salvaguardare e valorizzare anche ai fini di una fruizione sociale e turistica;
3. uno sviluppo edilizio ed infrastrutturale basato sulla trasformazione più che sull'espansione, con minimo consumo di suolo e riqualificazione dell'esistente;
4. il miglioramento della qualità dell'abitare, restituendo centralità allo spazio pubblico e favorendo la rigenerazione dei tessuti insediativi, sia storici che di recente realizzazione.

L'implementazione di questi obiettivi dovrà essere accompagnata nel tempo da politiche integrate, atti amministrativi e programmi in grado di accelerare e facilitare il processo attuativo del piano.

A.1 IL P.U.C.: PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO

Nel sistema delineato dalla L.R. della Campania n.16/2004 l'attività della Pianificazione comunale si esplica mediante le disposizioni dell'art.3, comma 3 della citata legge, che individua la struttura del P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) e si attua mediante:

- a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a 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;
- b) **disposizioni programmatiche**, 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.

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" del 04/08/2011, n°5, pubblicato sul BURC n°53 del 08/08/2011, all'art. 9, comma 1, definisce i termini di attuazione del succitato art. 3, stabilendo che: "Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004".

Per quanto attiene i contenuti del P.U.C., il Regolamento stabilisce, art. 9, comma 3, che il **Piano Strutturale** del P.U.C. fa riferimento ai seguenti elementi:

- a) *l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
- b) *I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);*
- c) *la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
- d) *la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
- e) *Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
- f) *ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
- g) *infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*

Compete invece al **Piano Programmatico** del P.U.C., definito anche come "Piano Operativo" la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- a) *destinazione d'uso;*
- b) *indici fondiari e territoriali;*
- c) *parametri edilizi e urbanistici;*

- d) *standard urbanistici*;
- e) *attrezzature e servizi*.

In base all'articolazione definita dal “*Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio*” per quanto riguarda il Piano Strutturale del P.U.C. si possono quindi descrivere due quadri contenutistici principali:

- ***Quadro conoscitivo***, di natura sostanzialmente ricognitiva, che afferisce ad elementi quali l'analisi dell'assetto idrogeologico e delle esigenze di difesa del suolo, la individuazione di aree vincolate, la ricognizione delle infrastrutture e attrezzature esistenti e, in generale, tutti gli elementi conoscitivi che consentono di definire lo stato delle relazioni territoriali e del sistema insediativo locale;
- ***Quadro progettuale***, di natura sostanzialmente previsionale, che afferisce alle linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, precisate e specificate rispetto alle analoghe componenti strutturali definite nella pianificazione provinciale, qualora esistente.

A.2 QUADRO CONOSCITIVO E QUADRO PROGETTUALE

Le disposizioni strutturali del P.U.C., con validità a tempo indeterminato, individuano 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, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Sotto il profilo dell'organizzazione dei contenuti, il Piano Strutturale è articolato in un ***Quadro conoscitivo***, di natura sostanzialmente ricognitiva, e un ***Quadro progettuale***, di natura sostanzialmente previsionale.

Sulla scorta degli elementi raccolti nel *quadro conoscitivo*, il *quadro progettuale* restituisce le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, precisate e specificate rispetto alle analoghe componenti strutturali definite nella pianificazione di livello sovraordinato.

Pertanto, di seguito si illustreranno gli obiettivi e le strategie individuati per l'ambito comprendente il territorio comunale dalla Pianificazione Sovraordinata, ed in particolare dal PTR, dal P.T.C.P. della Provincia di Caserta, per poi definire, in coerenza con gli stessi, ed illustrare gli obiettivi e le strategie di lungo termine alla scala comunale individuati dal Piano Strutturale del P.U.C. nella sua forma preliminare.

B. QUADRO CONOSCITIVO

B.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E GOVERNANCE DI AREA VASTA

1. INQUADRAMENTO GENERALE

Il comune di Valle di Maddaloni è ubicato al margine sud-est della Provincia di Caserta a confine con quella di Benevento. Ha una superficie di 10 km² e confina con i comuni di Caserta, Cervino, Durazzano, Maddaloni e Sant'Agata dei Goti.



Fig. 01. Valle di Maddaloni nel territorio della Provincia di Caserta

Dal punto di vista geografico il comune di V.d.M. si trova in un vallone del sub-appennino, posto alle falde del Monte Castello ed arriva alle propaggini settentrionali del Monte Longano.

Il territorio comunale è interamente riportato nel foglio n° 172 "CASERTA" (tavole II S. E. e II N. E.) della Carta Topografica Italiana e si sviluppa interamente tra le quote minima di 60 mt. e massima di 579 mt s.l.m.. L'arteria viaria principale che l'attraversa è la via Sannitica.

Il Comune comprende le frazioni di Campanariello, Piscinale I, Starza, Stazione Valle di Maddaloni, Suppa e Variante.

Per quanto concerne l'inquadramento territoriale Valle di Maddaloni ricade nel territorio di:

- Provincia di Caserta;
- Autorità di Bacino Liri – Garigliano e Volturno per la gran parte;
- Autorità di Bacino Regionale Nord-Occidentale della Campania per una piccola parte a sud;
- Azienda Sanitaria Locale CE1 – Distretto 27 con Maddaloni e Cervino;

- Circoscrizione Lavoro n. 19 Caserta con Arienzo, Caiazzo, Capodrise, Casagiove, Casapulla, Caserta, Castel Campagnano, Castel Morrone, Cervino, Curti, Macerata Campania, Maddaloni, Marcianise, Piana di Monte Verna, Portico di Caserta, Recale, Ruviano, San Felice a Cancellò, San Nicola la Strada, San Prisco, Santa Maria a Vico, Santa Maria Capua Vetere, San Tammaro, San Marco Evangelista;
- Distretto Scolastico Caserta n. 13 con Arienzo, Cervino, Maddaloni, San Felice a Cancellò, Santa Maria a Vico;
- Regione Agraria Caserta n. 05 con Arienzo, Caiazzo, Caserta, Castel Morrone, Cervino, Piana di Monte Verna, San Felice a Cancellò, Santa Maria a Vico.

Per quanto concerne l'inquadramento pianificatorio Valle di Maddaloni è interessato dai seguenti Piani:

- **Piani di area vasta:**
 - “*Piano Territoriale Regionale*” (PTR), approvato con Legge Regionale n. 13 del 13 ottobre 2008;
 - “*Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*” (P.T.C.P.) e la VAS connessa, adottati rispettivamente con le deliberazioni di Giunta Provinciale n. 15 del 27/02/2012 e n. 45 del 20/04/2012;
- **Piani di settore:**
 - “*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*” (PSAI), approvato con D.P.C.M. 12 dicembre 2006;
 - “*Piano di Bacino*” del traffico - Delibera n. 163 del 19/9/2005;
 - proposta di “*Piano provinciale di gestione dei rifiuti*”;
 - “*Piano di Emergenza Comunale*” – Delibera di Consiglio comunale n°2 del 30/03/2017.

B.2 QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO

Il comune di Valle di Maddaloni è ubicato al margine sud-est della Provincia di Caserta a confine con quella di Benevento. Ha una superficie di 10 km² e confina con i comuni di Caserta, Cervino, Durazzano, Maddaloni e Sant'Agata dei Goti.

1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA CAMPANIA (PTR)

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 16/2004 il PTR si pone, come obiettivi generali, la promozione dello sviluppo sostenibile e la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio.

Il PTR della Regione Campania è stato:

- adottato con deliberazione di G.R. n. 1956 del 30 novembre 2006 pubblicata sul BURC speciale del 10 gennaio 2007;
- approvato con L.R. n. 13 del 13 ottobre 2008 pubblicata sul BURC n. 48 bis dell'1 dicembre 2008.

e consta dei seguenti elaborati:

- Relazione,
- Documento di piano,
- Linee guida per il paesaggio in Campania,
- Cartografia di piano.

Il PTR individua cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province:

- Il **Quadro delle reti**, la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale.
- Il **Quadro degli ambienti insediativi**, individuati in numero di 9 in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa.
- Il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)**, individuati in numero di 45 sulla base delle identità locali e del "mosaico" dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali e delle comunità montane e classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale).
- Il **Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC)** individuati sulla base delle criticità riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza o ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio risultanti dalla sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento nei quali la Regione intende promuovere un'azione prioritaria di interventi integrati.
- Il **Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche"** finalizzato a promuovere unioni e collaborazioni, volte al miglioramento delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, fra comuni in particolare fra quelli più piccoli anche appartenenti a STS diversi.

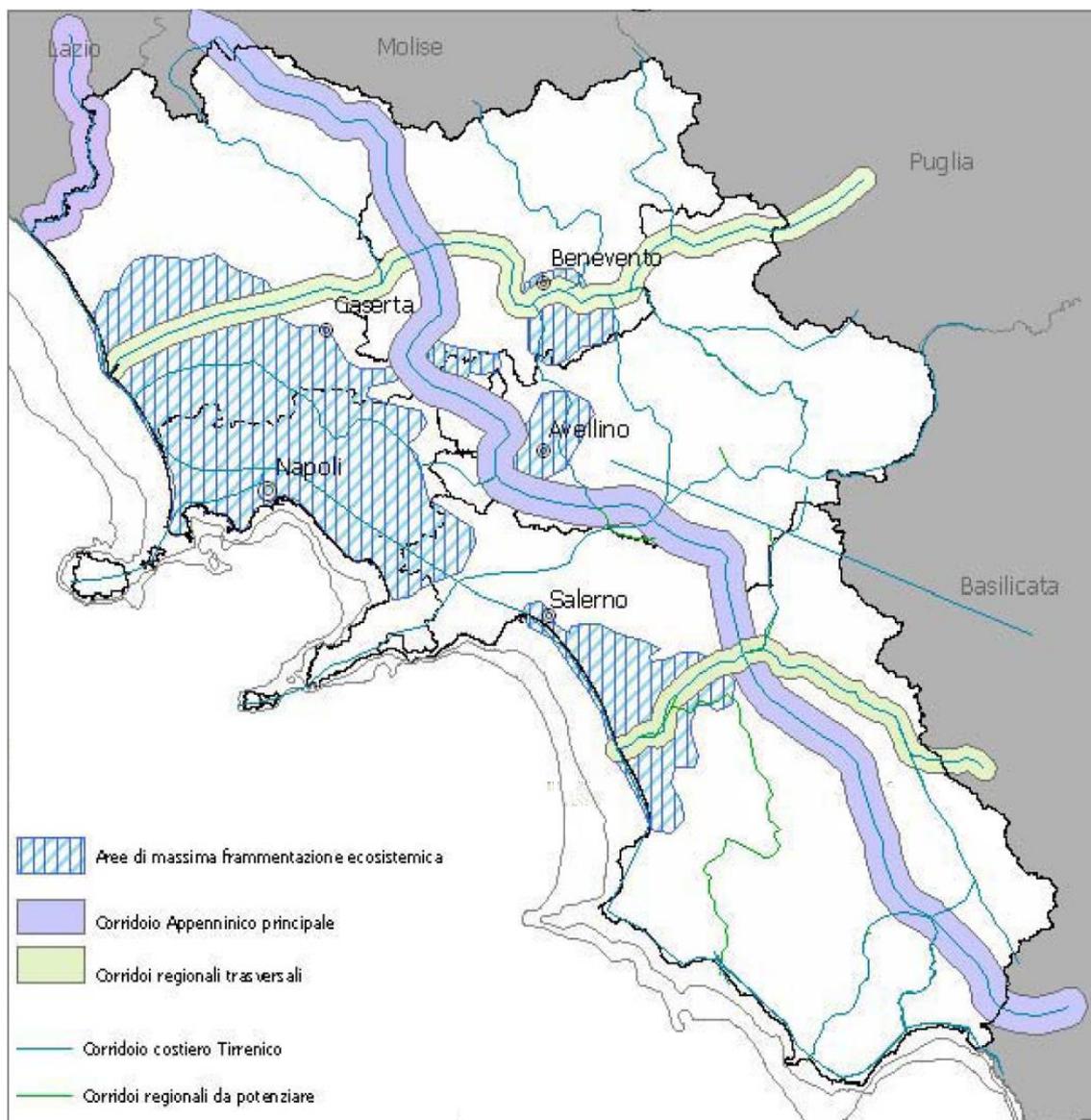


Fig. 02. – Rete ecologica.

a) Quadro delle reti

Le reti, e in primo luogo la rete ecologica regionale (vedere fig. 9), costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali nel contesto più ampio delle politiche regionali.

Attraverso la costruzione della rete ecologica ai diversi livelli il PTR si propone di sviluppare politiche attive di tutela dell'ambiente e del paesaggio, coinvolgendo in ciò anche la pianificazione di settore.

I paesaggi naturali e quelli culturali sono integrati alle reti dei trasporti e a quelle dei rischi, nel primo caso contenendo i fenomeni di frammentazione indotti dalle grandi infrastrutture stradali e ferroviarie (vedere fig. 10) e, nel secondo caso, agendo attraverso il recupero dei fenomeni di degrado rilevati, evitando di accentuare il dualismo fra territori della conservazione e territori della trasformazione.

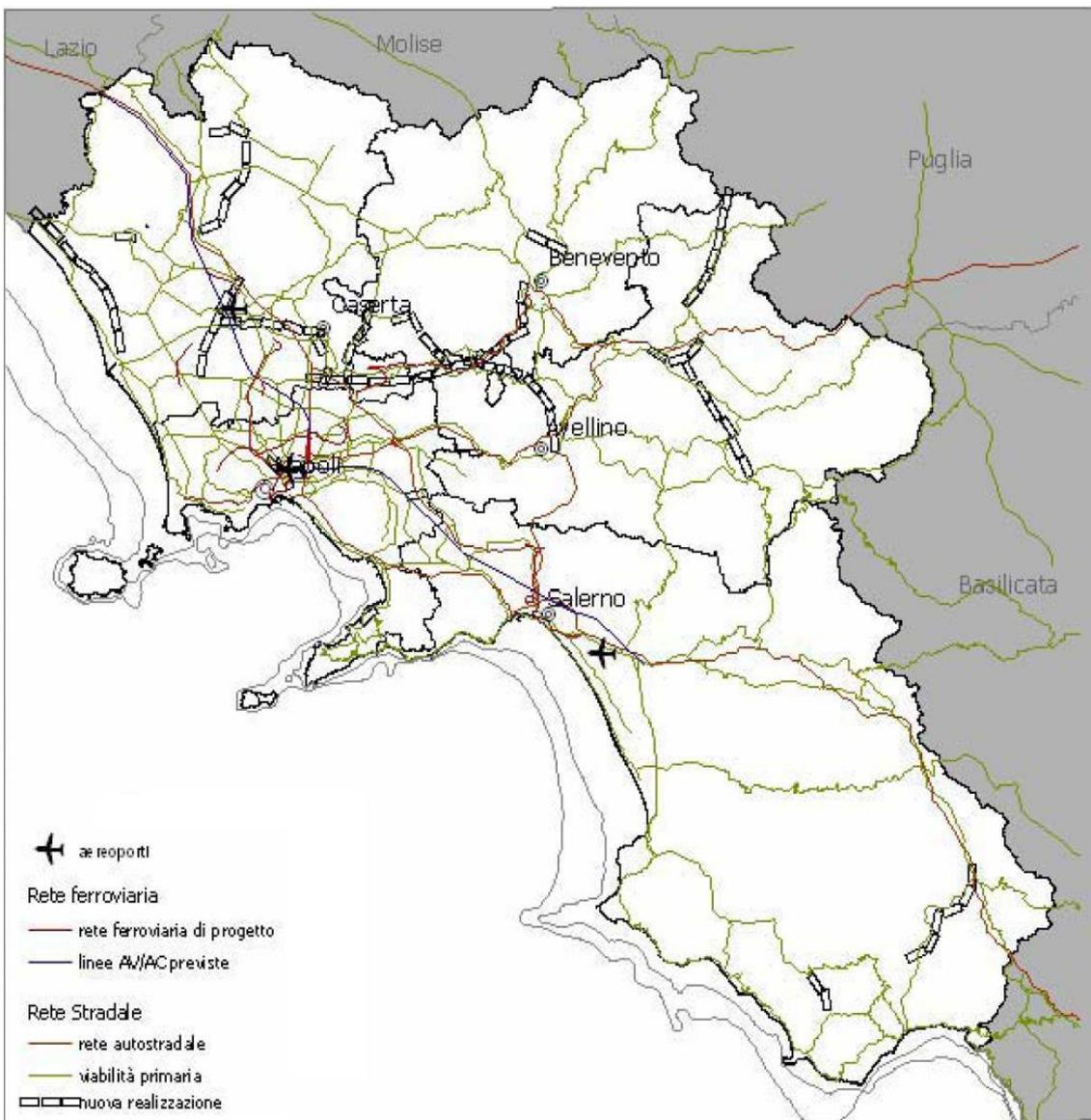


Fig. 03. – Rete infrastrutturale.

Il Comune di Valle di Maddaloni non appare interessato dalla macrorete ecologica evidenziata dal PTR, anche se presenta valori naturalistici evidenti, specie nelle parti boscate.

La rete infrastrutturale principale è costituita dalla Strada Provinciale SP 115 Fondo Valle Isclero che prosegue a sud con la SP 335-1 fino a incontrare la SS 7 Nazionale Appia e a nord fino ad incontrare la SS 372 Telesina e dalla linea ferroviaria Caserta – Benevento - Foggia, con le stazioni di Maddaloni Superiore e Valle di Maddaloni nel territorio provinciale e quelle di Frasso-Dugenta, Amorosi-Melizzano, Telese-Cerreto, Solopaca, S. Lorenzo Maggiore, Ponte-Casalduni, Vitulano-Foglianise nell'area del Taburno.

Dal punto di vista dei rischi Valle di Maddaloni è un Comune a media sismicità (vedere fig. 11) e presenta aree a rischio frana.

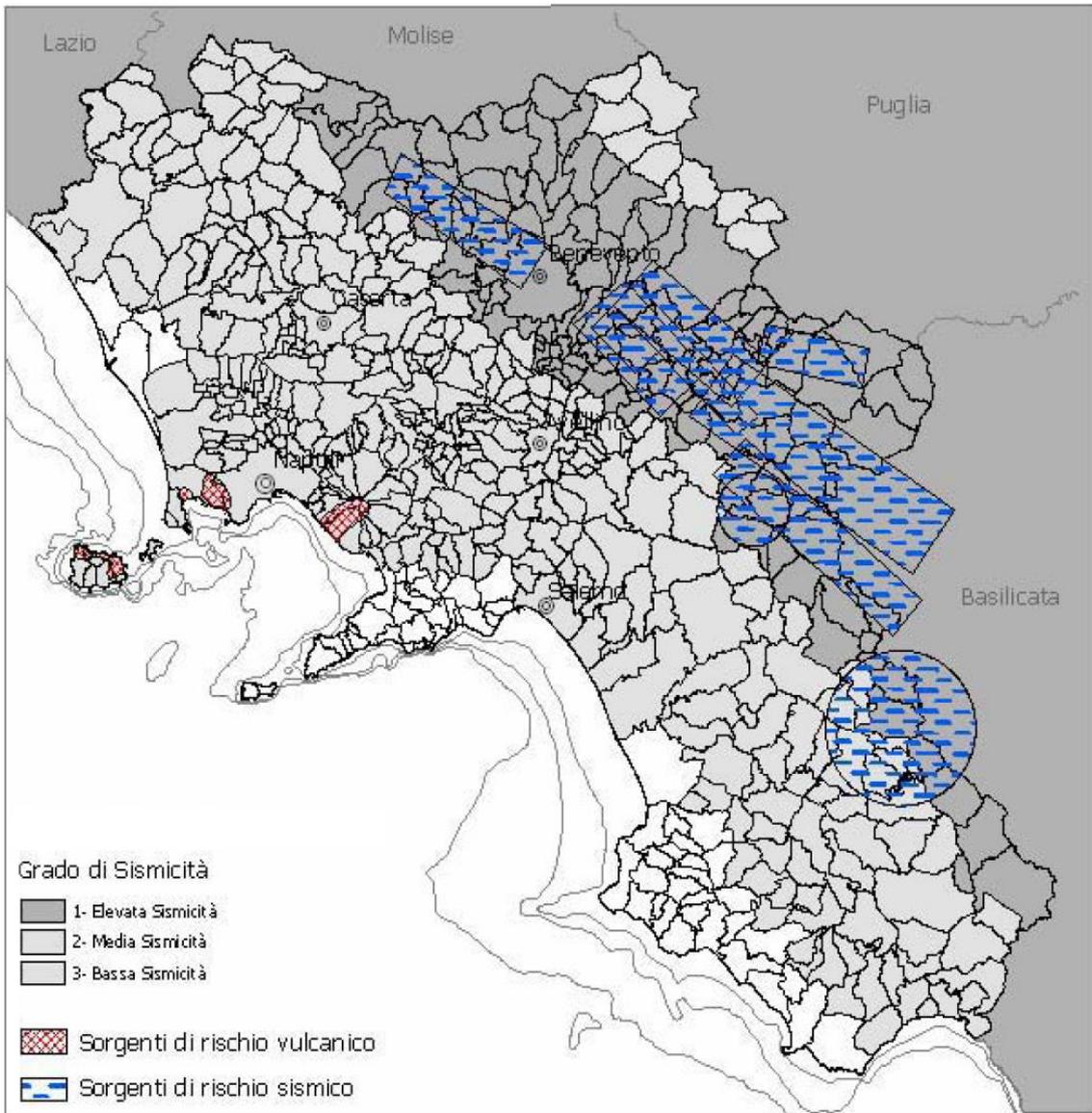


Fig. 04. - *Rischio sismico e vulcanico.*

b) Quadro degli Ambienti Insediativi

Relativamente agli Ambienti Insediativi, la fascia valliva dalla confluenza Calore-Volturno fino a Valle di Maddaloni appartiene tanto all’ambiente insediativo n. 7, “*Sannio*”, quanto al n. 8, “*Media Valle del Volturno*”, mentre il Comune di Valle di Maddaloni è sostanzialmente interessato solo dal primo (vedere fig. 12).

Per ogni Ambiente il PTR contiene una descrizione dei:

- problemi, potenzialità e risorse
- rischi ambientali
- piani e programmi in corso
- lineamenti strategici di fondo
- elementi essenziali di visioning tendenziale e preferito

Il PTR evidenzia come l’ambiente insediativo n. 7 “*Sannio*” presenta notevoli problemi:

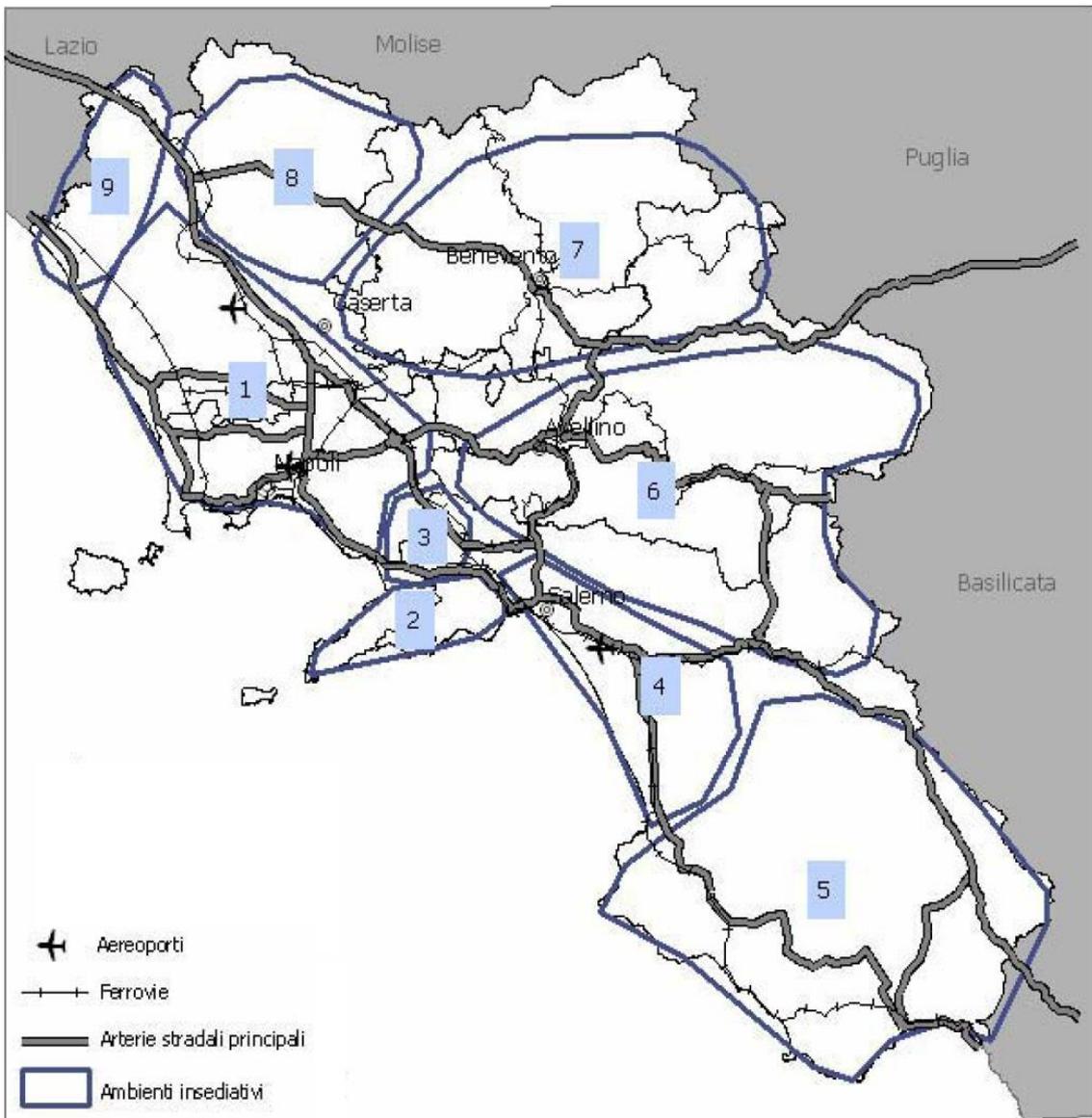


Fig. 05. - *Ambienti insediativi.*

- di rischio, oltre che per il forte e diffuso rischio sismico, anche per le rilevanti situazioni di rischio idraulico e le diffuse situazioni di instabilità delle pendici collinari specie nei quadranti orientali;
- economici, per alcuni comparti tradizionali dell'agricoltura e dell'industria;
- infrastrutturali e insediativi che possono così riassumersi:
 - scarsa qualità prestazionale dei trasporti collettivi;
 - insufficiente dotazione di viabilità moderna nelle aree orientali e a collegamento diretto fra le diverse sub-aree dell'ambiente;
 - squilibrata distribuzione di servizi e attrezzature;
 - scarsa presenza di funzioni rare;
 - squilibri funzionali, dimensionali e sociali negli insediamenti per la polarizzazione monocentrica sul capoluogo;
 - scarse condizioni di complementarità/integrazione fra i centri minori dei diversi subsistemi;
 - modesta valorizzazione dell'importante patrimonio culturale.

Il PTR rileva ancora come le scelte programmatiche, che si vanno definendo nei PI per l'attuazione del POR Campania e nel P.T.C.P., puntano sulla valorizzazione qualitativa delle specificità, sulla sostenibilità ambientale, sulla tutela attiva del patrimonio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale e sulla promozione dell'innovazione tecnologica in forme specifiche e “*legate al territorio*”.

L'agricoltura ad esempio deve cercare di modernizzarsi senza omologarsi in una perdente sfida sul terreno della produttività, ma puntando invece sulle opportunità fornite da logiche di qualità, di difesa della biodiversità e delle produzioni tipiche criticamente innovate in direzione dei “*prodotti alimentari per il benessere*”.

La produzione energetica deve garantire l'approvvigionamento necessario solo con fonti rinnovabili (eolico, idroelettrico – diga di Campolattaro, biomasse).

La mobilità deve assumere gradualmente connotati da intermodalità.

Le politiche insediative devono garantire la valorizzazione sostenibile dei centri storici, del patrimonio culturale, del paesaggio agrario e perseguire assetti tendenzialmente policentrici, promovendo forme di complementarità/integrazione fra i centri dei “sistemi di valle”.

Il PTR affronta poi il problema della necessità di interconnessione fra le province, in particolare fra quelle di Caserta e Benevento relativamente a:

- l'area montana del Matese, la cui valorizzazione richiede politiche coerenti e sinergiche sul versante casertano e su quello beneventano;
- la media valle del Volturno, per la quale vanno concordate politiche di difesa dell'ambiente e strategie di valorizzazione sostenibile delle esistenti.

Inoltre il PTR pone l'obiettivo di evitare il consumo di ulteriori quantità di suolo agricolo pregiato, evitando per quanto possibile l'aumento dei carichi insediativi lungo le strade principali sia in termini di residenze, sia in termini di strutture commerciali di media e grande dimensione, e l'ampliamento delle aree di *sprawl edilizio* con destinazioni residenziali anche stagionali nelle zone di più facile accessibilità o di più sfruttabile amenità e l'accentuazione dell'abbandono dei centri marginali e dei tessuti storici non coinvolti in processi speculativi.

Per quanto concerne l'ambiente insediativo n. 8 “Media Valle del Volturno” il PTR evidenzia come la maggior parte dei problemi esistenti derivino dalla mancanza di pianificazione e di controllo ambientale, che ha determinato la presenza di diversi elementi di forte impatto ambientale non confacenti allo sviluppo sostenibile di quest'area.

In particolare evidenzia, come fattori negativi, la presenza di cave, di reti infrastrutturali non studiate per un corretto inserimento nel paesaggio e di insediamenti produttivi non pianificati che continuano a generare l'immagine di un territorio di transito e di confine.

Per le scelte programmatiche le considerazioni svolte per questo ambito sono praticamente le stesse di quelle svolte per l'ambito n. 7, precisando nel dettaglio che:

- le reti di mobilità devono essere migliorate dal punto di vista dell'impatto ambientale, della sicurezza e della realizzazione di passaggi per la rete ecologica;

- le politiche insediative devono garantire la valorizzazione sostenibile dei centri storici e del patrimonio culturale e la riqualificazione ambientale e del paesaggio per poter promuovere uno sviluppo turistico complementare/integrato allo sviluppo agricolo;
- occorre realizzare corridoi infrastrutturali che non generino degrado ambientale e non interferiscano con i corridoi della rete ecologica.

È indispensabile la verifica delle attività di confine per evitare conseguenze di interventi non valutati dai confinanti.

Anche in questo caso sono evidenziate le medesime necessità di interconnessione fra le province per i temi di cui sopra.

In una “visione guida per il futuro” il PTR evidenzia come obiettivi che possono riguardare anche Valle di Maddaloni:

- l’organizzazione della mobilità principale e delle reti impiantistiche in appositi corridoi infrastrutturali, in modo da razionalizzare l’uso del territorio agricolo per evitare sprechi e dare un certo ordine al territorio;
- il miglioramento della rete viaria per aumentare gli standard di sicurezza;
- la realizzazione della rete ecologica attraverso un uso sostenibile del territorio con la realizzazione, tra l’altro, di percorsi ciclabili;
- il blocco delle espansioni lineari lungo le strade e la riorganizzazione delle attività imprenditoriali e commerciali in aree funzionali ad evitare lo spreco di terreni di importanza agricola e ridurre gli spazi di percorrenza negli ambiti comunali.

Fra i contenuti relativi agli ambienti insediativi vi sono “i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio” e “gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali”.

L’intero impianto strategico del PTR costituisce la cornice entro la quale devono collocarsi politiche di sviluppo sostenibile con scelte tese alla tutela e valorizzazione delle reti ecologiche ed alla costruzione qualificata del paesaggio quale difesa identitaria e promozione di un diverso tipo di sviluppo.

Per quanto concerne la problematica dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, il PTR definisce in modo articolato i criteri generali in base ai quali ciascun piano territoriale provinciale è chiamato a precisare procedure e parametri specifici, valutandoli e precisandoli per ciascun ambito territoriale tendendo ad un assetto urbano policentrico con il radicale contenimento della dispersione edilizia, incompatibile con la tutela e la valorizzazione sia delle risorse agricole che del patrimonio ambientale.

c) Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo

I Sistemi Territoriali di Sviluppo:

- sono stati individuati partendo soprattutto dalle esperienze della programmazione negoziata degli anni ‘90 e dei Progetti Integrati tematici e territoriali del Programma Operativo Regionale 2000/2006;
- sono stati assunti come ambiti entro cui affrontare la programmazione dei fondi comunitari 2007/2013 in un quadro di pianificazione unitario che prosegue in continuità con i programmi e le azioni già in essere, si fonda sulla concertazione istituzionale e socio-economica e realizza una convergenza delle varie tipologie e fonti di finanziamento.

Il PTR include il Comune di Valle di Maddaloni nel Sistema Territoriale di Sviluppo D4 – “Sistema urbano Caserta e Antiva Capua” insieme con i Comuni di Arienzo, Capodrise, Capua, Casagiove, Casapulla, Caserta, Castel Morrone, Cervino, Curti, Durazzano, Macerata Campania, Maddaloni, Marcianise, Portico di Caserta, Recale, San Felice a Cancellò, San Marco Evangelista, San Nicola la Strada, San Prisco, San Tammaro, Santa Maria a Vico, Santa Maria Capua Vetere.

Valle confina con il sistema A9, a dominante naturalistica, e presenta molte caratteristiche simili a quelle dei comuni confinanti, compresi in questo sistema.

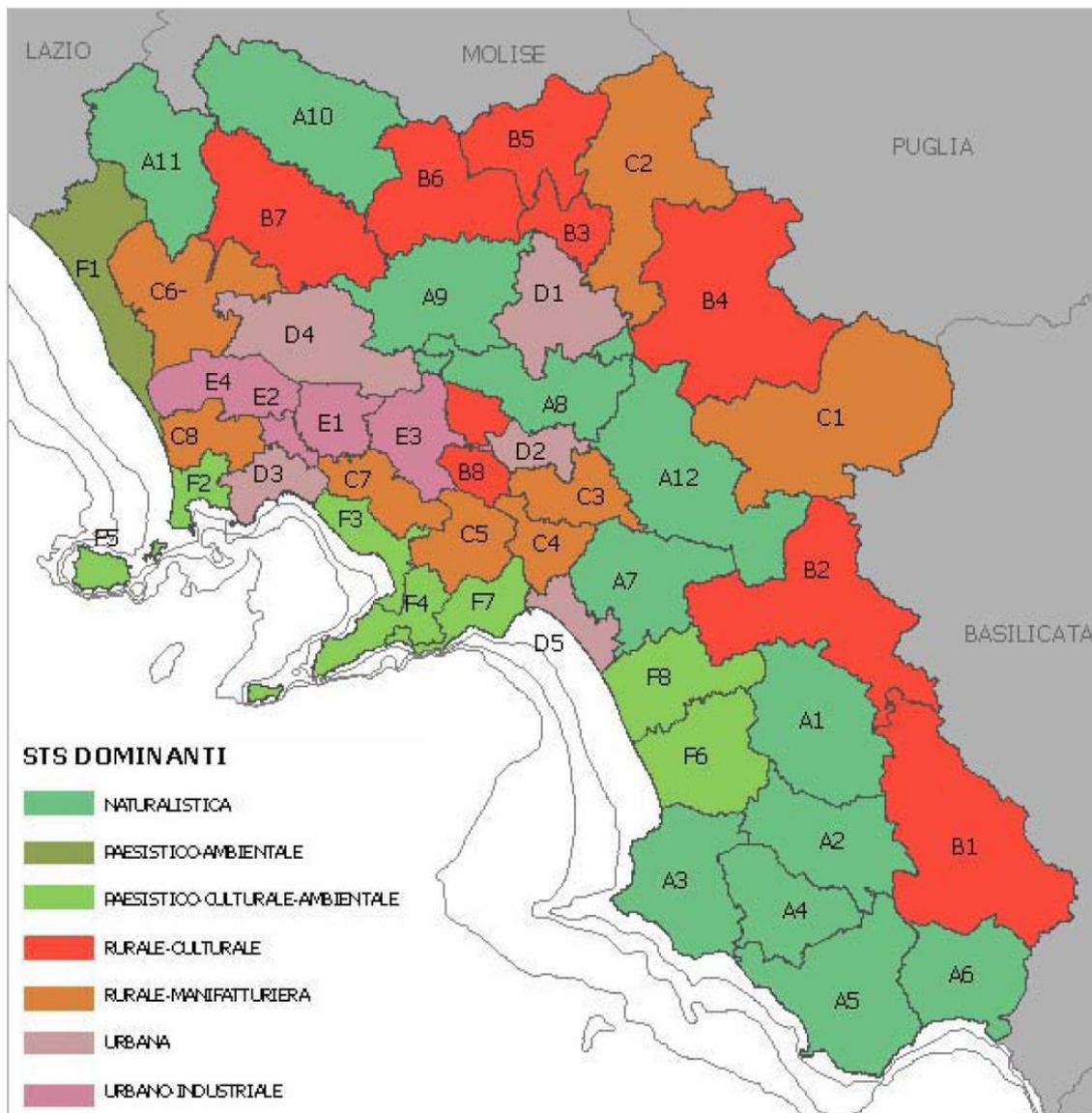


Fig. 06. – Sistemi Territoriali di Sviluppo: dominanti.

Questo induce a ritenere per Valle significativi anche alcuni indirizzi strategici rilevanti per questo sistema come la difesa della biodiversità e le attività produttive per lo sviluppo agricolo.

Per quanto concerne il sistema D4, il PTR evidenzia, in particolare, come questo sia l'unico sistema urbano a presentare un andamento crescente della popolazione, sia nel periodo 1981-1991, pari a +7,73%, sia nel periodo 1991-2001, pari a +6,47%.

Lo stesso presenta, nel secondo periodo un incremento del +14,5% di abitazioni occupate da residenti ed un più contenuto +11,2% del totale delle abitazioni.

Rispetto alle U.L. ed agli addetti solo i sistemi urbani di Caserta e Benevento registrano, nel secondo periodo, incrementi positivi per entrambi. Per il Sistema urbano di Benevento si ha un +32,2% delle U.L. e un +14,04% degli addetti, per il Sistema urbano Caserta e Antica Capua si ha un +22,4% delle U.L. e un +15,86% degli addetti.

Per quanto concerne, in particolare, il settore commerciale questo presenta, a livello regionale, un decremento sia delle U.L. (-7,89%), sia del numero degli addetti (-14,36%), mentre risulta in crescita per entrambi nel solo Sistema urbano Caserta e Antica Capua (+7,36% U.L. e +9,55% addetti).

Il PTR fissa per i STS il seguente insieme di indirizzi strategici:

- A1** Interconnessione - Accessibilità attuale
- A2** Interconnessione - Programmi
- B.1** Difesa della biodiversità
- B.2** Valorizzazione Territori marginali
- B.3** Riqualificazione costa
- B.4** Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio
- B.5** Recupero aree dismesse
- C.1** Rischio vulcanico
- C.2** Rischio sismico
- C.3** Rischio idrogeologico
- C.4** Rischio incidenti industriali
- C.5** Rischio rifiuti
- C.6** Rischio attività estrattive
- D.2** Riqualificazione e messa a norma delle città
- E.1** Attività produttive per lo sviluppo- industriale
- E.2a** Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere
- E.2b** Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale
- E.3** Attività produttive per lo sviluppo- turistico

Per ciascun STS il PTR assegna a ciascun indirizzo strategico un peso seguendo i seguenti criteri:

1 punto ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.

2 punti ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.

3 punti ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.

4 punti ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

? Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento.

- Non sussistente.

Per l'indirizzo strategico “Attività produttive per lo sviluppo industriale” il PTR, ai fini dell'attribuzione di pesi alle strategie legate alle politiche industriali, assume, come criterio, la presenza nei STS di Comuni interessati dall'appartenenza ai Distretti Industriali (DI), ad un Progetto Integrato di distretto o di filiera produttiva (PIT), dalla presenza dell'ASI e di PIP finanziati procedendo nel seguente modo:

- **1 punto** ai STS caratterizzati dalla presenza di un limitato numero di PIP rispetto al numero dei comuni.
- **2 punti** ai STS caratterizzati dalla presenza di un maggiore numero (rispetto al precedente caso) di PIP e/o agglomerati ASI rispetto al numero dei comuni.
- **3 punti** ai STS caratterizzati dalla presenza di un notevole numero di Comuni interessati alla presenza di PIP, agglomerati ASI, Distretti Industriali (DI) e Progetti Integrati industriali e di filiera (PIT).
- **4 punti** ai STS caratterizzati dall'articolata e significativa presenza delle componenti considerate.

Per l'STS D.4 Sistema urbano Caserta e Antica Capua si ha il seguente quadro che porta ad attribuire a questo indirizzo il massimo punteggio.

STS	Comuni	N. Comuni appartenenti a:				Punti
		DI	PIT	ASI	PIP	
D.4 Sistema urbano Caserta e Antica Capua	23	16	1	8	2	4

Nella tabella seguente è riportata la rilevanza di ciascun indirizzo per l'STS D.4, in cui ricade il Comune di Valle di Maddaloni, da tenere conto nella redazione del P.U.C..

INDIRIZZI STRATEGICI	PUNTI
A1 Interconnessione - Accessibilità attuale	3
A2 Interconnessione - Programmi	3
B.1 Difesa della biodiversità	1

B.2 Valorizzazione Territori marginali	-
B.3 Riqualificazione costa	-
B.4 Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio	2
B.5 Recupero aree dismesse	4
C.1 Rischio vulcanico	-
C.2 Rischio sismico	3
C.3 Rischio idrogeologico	-
C.4 Rischio incidenti industriali	1
C.5 Rischio rifiuti	2
C.6 Rischio attività estrattive	4
D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città	4
E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale	4
E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere	2
E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale	1
E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico	3

L'STS D.4, “*Sistema Urbano Caserta e Antica Capua*” risulta interessato dal “**Marchio DOP Mozzarella di Bufala Campana**” e dal “**Marchio IGP Mela Annurca Campana**”.

d) Quadro dei Campi Territoriali Complessi

I campi territoriali complessi sono “*punti caldi*” del territorio regionale, aree oggetto di trasformazioni intense, in alcuni casi in fase di realizzazione, dove sono già previsti, con provvedimenti istituzionali (delibere, finanziamenti, provvedimenti, ecc.):

- a) interventi e strategie di riequilibrio e di risanamento ambientale, di bonifica di aree ad alto rischio e valore paesistico;
- b) opere ed interventi nel settore delle infrastrutture (in particolare nel campo dei trasporti e della mobilità);

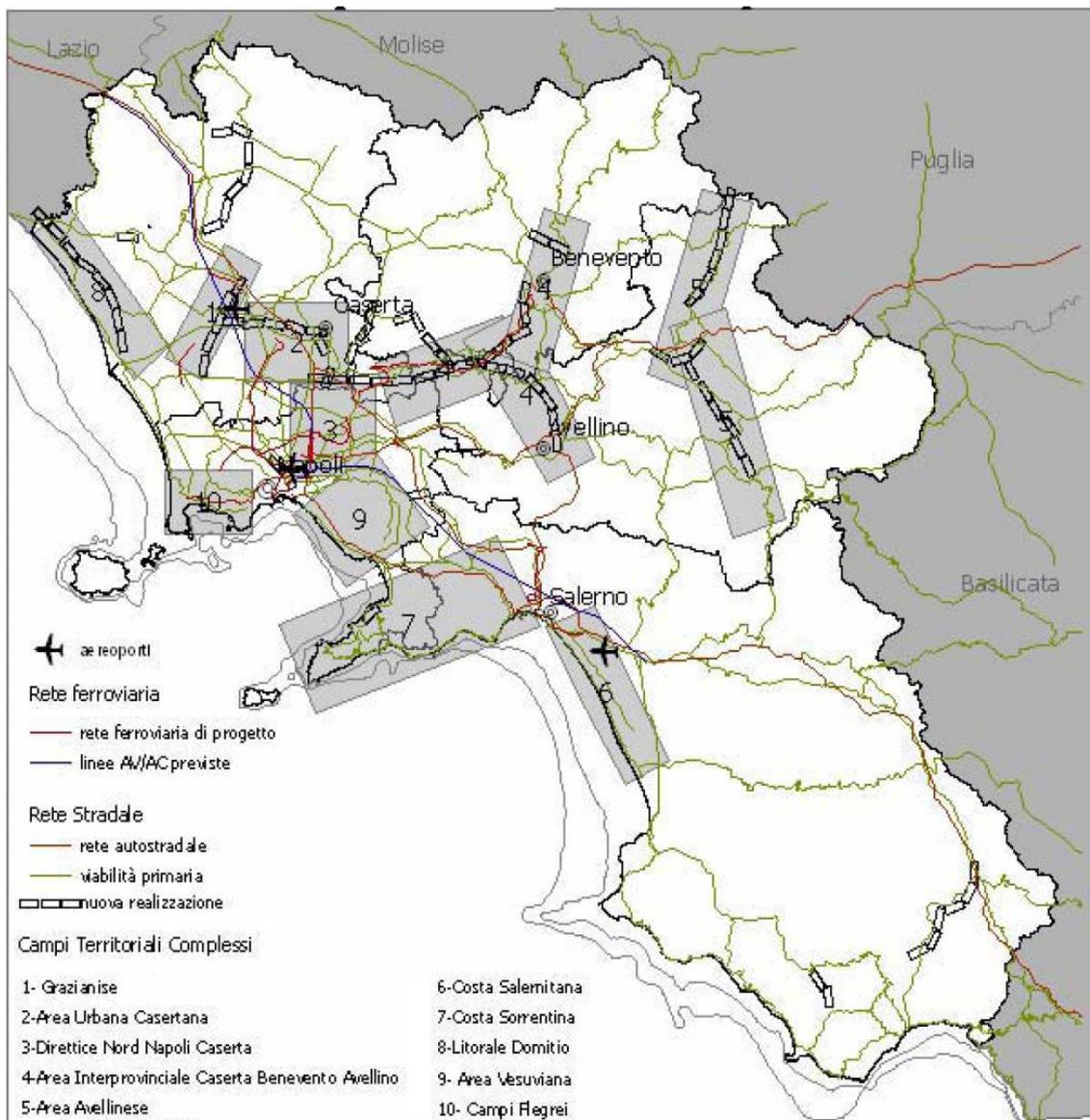


Fig. 07. – *Campi Territoriali Complessi*

c) politiche per la protezione del territorio ed il ripristino di condizioni sociali ed urbane di sicurezza, in relazione ai rischi naturali.

I campi territoriali complessi sono da intendersi come ambiti territoriali aperti, non circoscritti in maniera definita e non perimetrabili secondo confini amministrativi o geograficamente individuati, in quanto risulta difficile valutare gli effetti e le ricadute sul territorio – dal punto di vista urbanistico e paesistico, e dunque economico e sociale – delle trasformazioni considerate.

Valle di Maddaloni si trova al centro del CTC 2, 3 e 4 anche se non appare particolarmente interessato da nessuno di essi.

e) Visioning preferita

Nella visioning preferita del PTR Valle di Maddaloni viene compresa nelle “aree a vocazione agricola in cui vanno incentivate le tecniche ecocompatibili”.

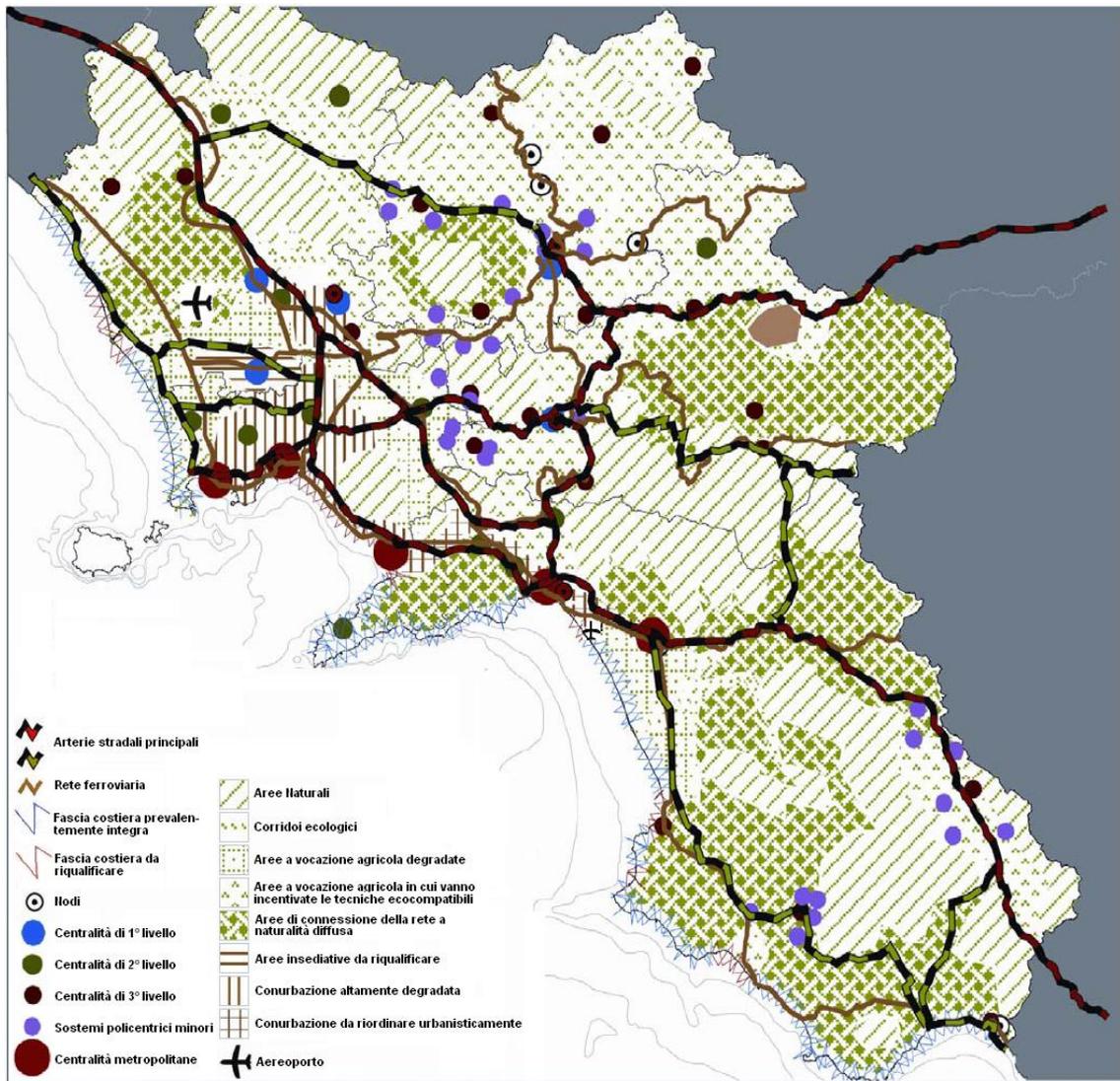


Fig. 08. – Visioning preferita.

f) Sintesi finale

I quadri sopra delineati in relazione al Comune di Valle di Maddaloni delineano gli obiettivi principali per la redazione del P.U.C. tenendo conto che questo Comune, come si rileva nel P.T.C.P., è tra i pochi Comuni della Provincia di Caserta, insieme a quelli di Sessa Aurunca, Cancellò e Arnone e Teverola che sono ancora dotati solo di un Programma di Fabbricazione approvato molto prima del 1983.

2. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI CASERTA (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Caserta recepisce le prescrizioni e gli indirizzi del PTR, ivi comprese le linee guida per il paesaggio, ed è formato da una componente strutturale, con validità a tempo indeterminato ed una componente programmatica, diretta a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio provinciale.

Inoltre il P.T.C.P. persegue le proprie finalità attraverso:

- indirizzi e direttive che stabiliscono gli obiettivi, i contenuti e i metodi per la formazione dei piani urbanistici comunali, dei piani di settore e di altri atti di pianificazione o programmazione provinciali;
- prescrizioni, che costituiscono disposizioni direttamente incidenti sul regime giuridico dei beni, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Alla **art. 6** delle NTA del P.T.C.P. sono riportate le **disposizioni strutturali** ovvero quelle che:

- individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale provinciale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, floreali, faunistici), paesaggistici, rurali, storico – culturali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- individuano le zone in cui è opportuno istituire la tutela di nuove aree naturali di interesse provinciale e/o locale;
- indicano i territori da preservare da trasformazioni insediative e infrastrutturali;
- determinano i criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei carichi insediativi ammissibili;
- definiscono le iniziative da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica.

Alla **art. 7** delle NTA del P.T.C.P. sono riportate le **disposizioni programmatiche**, in conformità e in attuazione delle disposizioni strutturali, definiscono:

- gli interventi infrastrutturali e la rete della mobilità da realizzare;
- i progetti territoriali prioritari.

Inoltre, si ricorda che le disposizioni programmatiche del P.T.C.P. sono verificate e aggiornate con cadenza quinquennale.

a) I contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Caserta che hanno rilevanza per il Comune di Valle di Maddaloni

Le **tavole** del P.T.C.P. della Provincia di Caserta si articolano in due “Serie” differenti corrispondenti rispettivamente agli **Elaborati grafici del quadro conoscitivo** (serie B) e agli **Elaborati grafici di piano** (serie C).

Gli elaborati della **serie B inerenti** il quadro conoscitivo sono articolati in:

- Inquadramento strutturale;
- Integrità fisica;
- Identità culturale;
- Territorio agricolo e naturale;
- Territorio insediato;
- Territorio negato.

Gli elaborati della **serie C** inerenti ai contenuti progettuali del Piano sono articolati in:

- Assetto del territorio – **Tutela e trasformazione;**
- Assetto del territorio – **Sistema ecologico provinciale;**
- Assetto del territorio – **Reti e sistemi di centralità.**

Si riporta di seguito una disamina delle succitate tavole che sono rappresentative degli elementi del territorio provinciale e di interesse per il Comune di Valle di Maddaloni:

b) Gli elaborati della serie B

Tavole dell’**Inquadramento strutturale**:

- la tavola **B.1.1.2** relativa alla “**Inquadramento strutturale - Spazi e Reti**” in scala 1:50.000, che individua i due sistemi degli *Spazi antropici* e degli *Spazi naturali* in cui si collocano *Aree Naturali Protette* (non presenti nel Comune di Valle di Maddaloni), *Beni culturali*, *Grandi funzioni* (non presenti), *Aree a rischio* e *Sistema della mobilità*; si evidenziano rispettivamente il tessuto residenziale comunale, il territorio boscato, il Centro storico di V.d.M. e l’Acquedotto Carolino, le Cave, la vecchia linea ferroviaria, il progetto dell’AV/AC e la Viabilità principale provinciale (fig. 09);

Tavole dell’**Integrità fisica**:

- la tavola **B.2.2.2** relativa al “**Integrità fisica - Rischio idraulico**” in scala 1:50.000, che individua tutto il Reticolo idrografico comunale ed evidenzia l’assenza di rischio idraulico fatta eccezione per un piccolissimo tratto (*rischio elevato*) a sud del territorio comunale per lo più al di fuori del suo confine (fig. 10);
- la tavola **B.2.3.2** relativa alla “**Integrità fisica - Carta della sensibilità idrogeologica territoriale**” in scala 1:50.000, che classifica l’ambito urbano ed il centro storico di V.d.M in *Area a media sensibilità* (fig. 11);

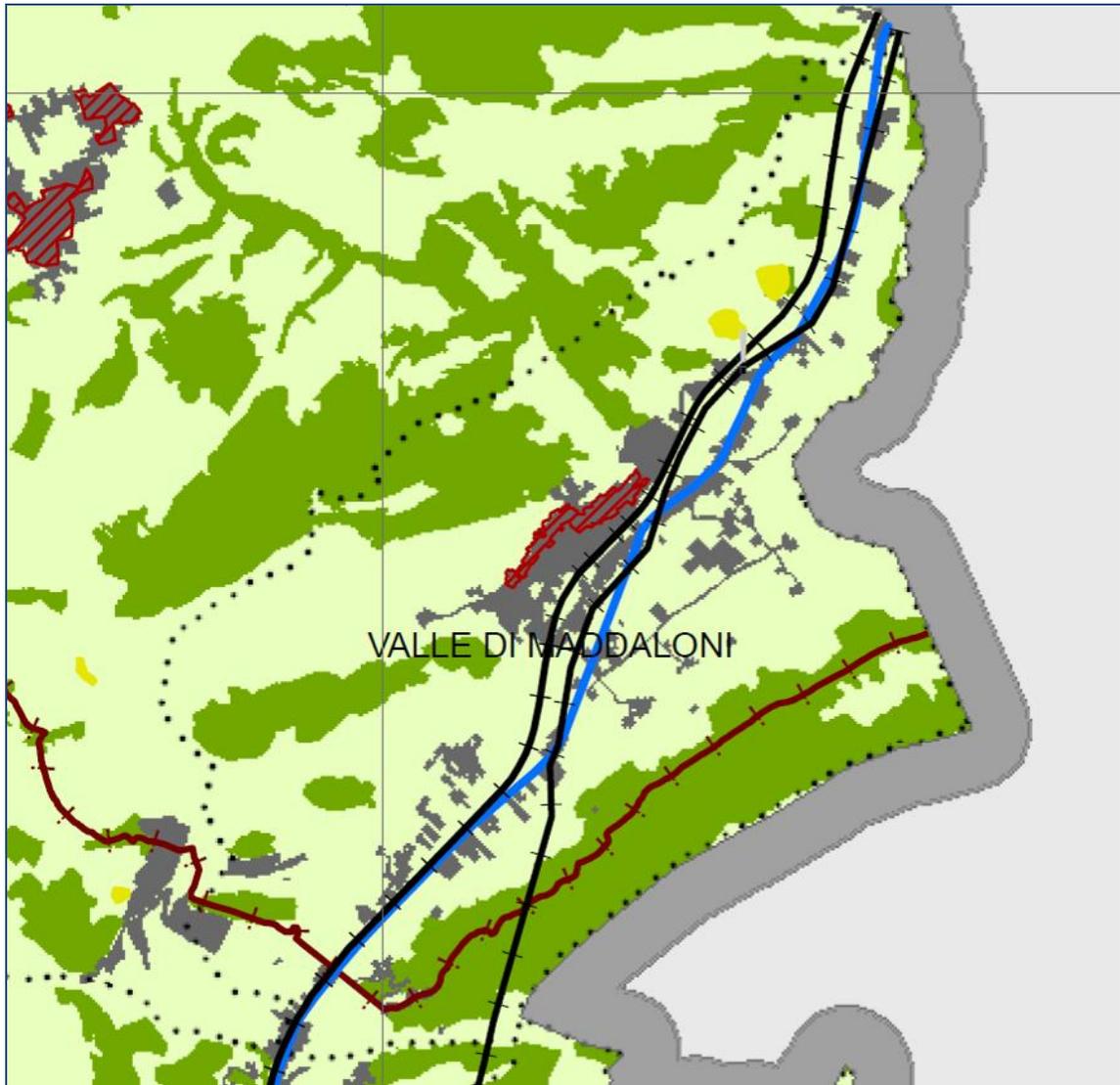
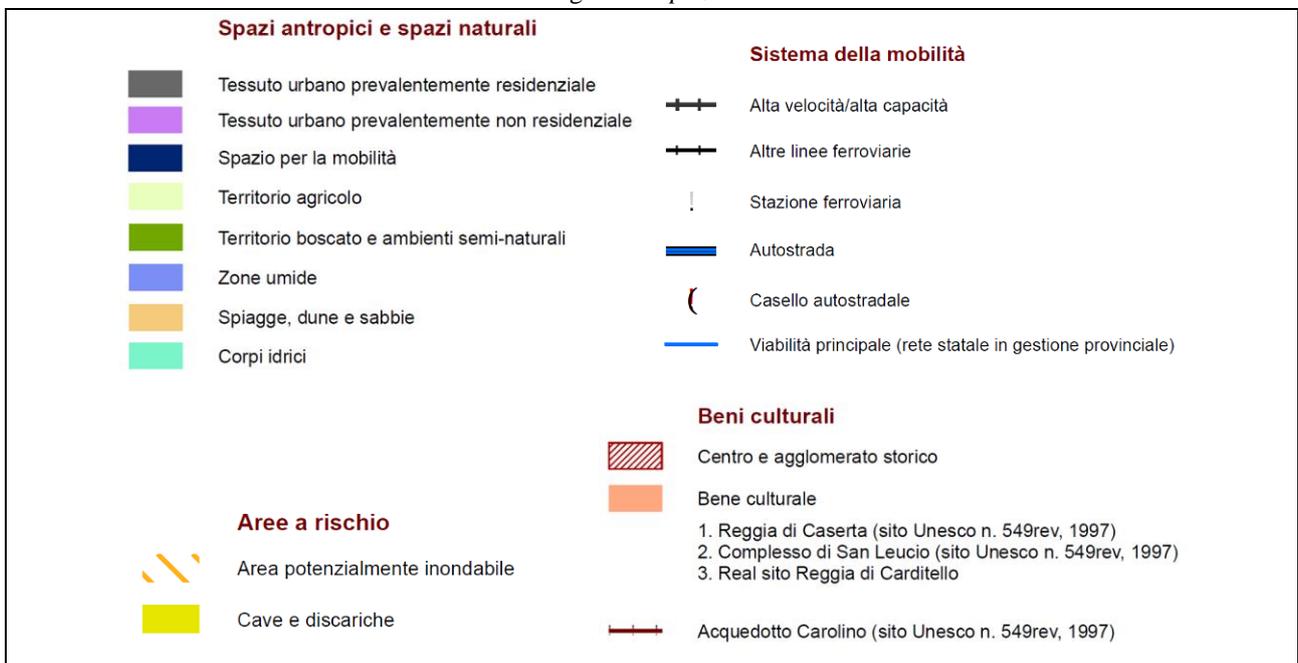


Fig. 09. – Spazi e Reti.



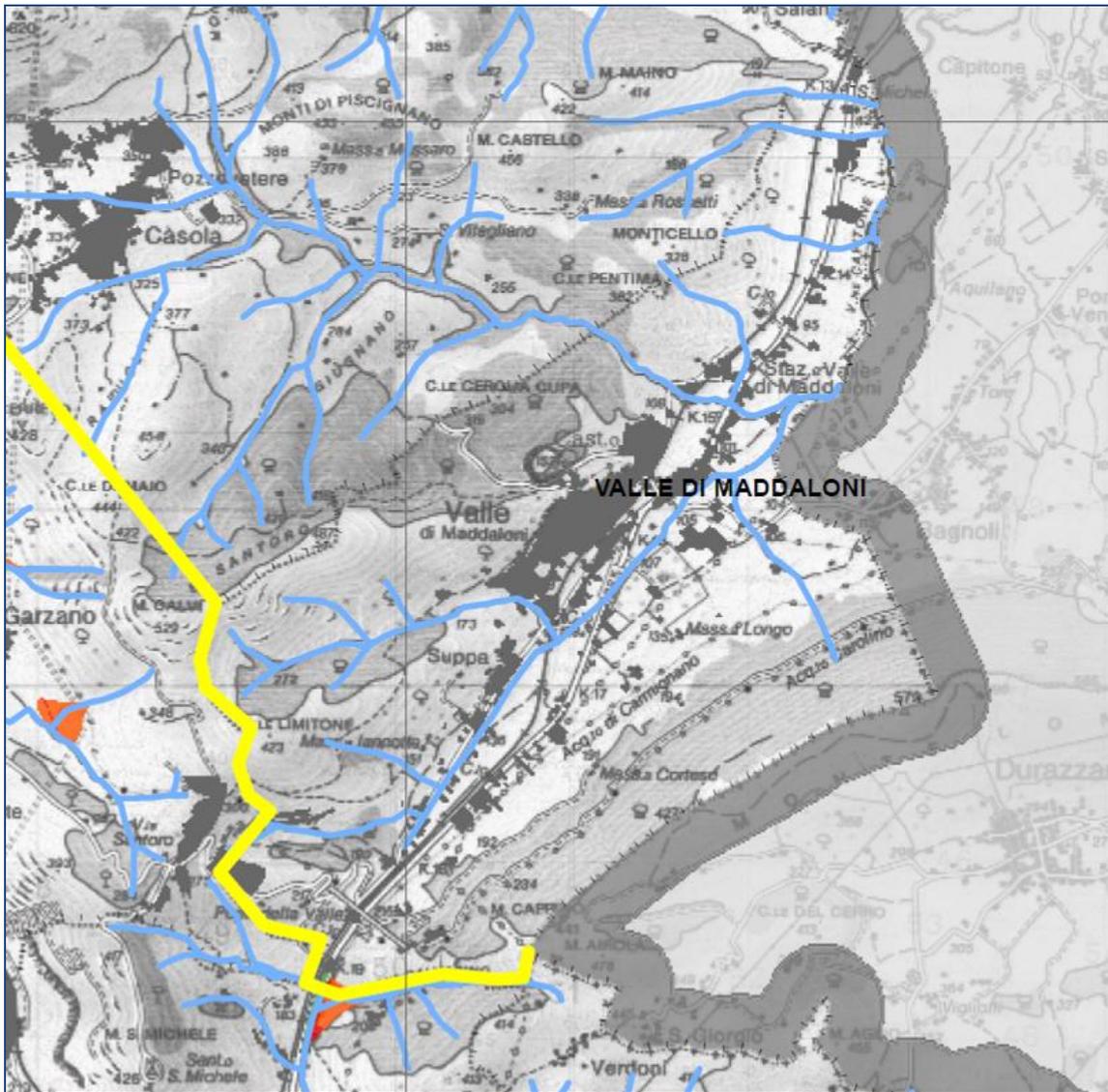
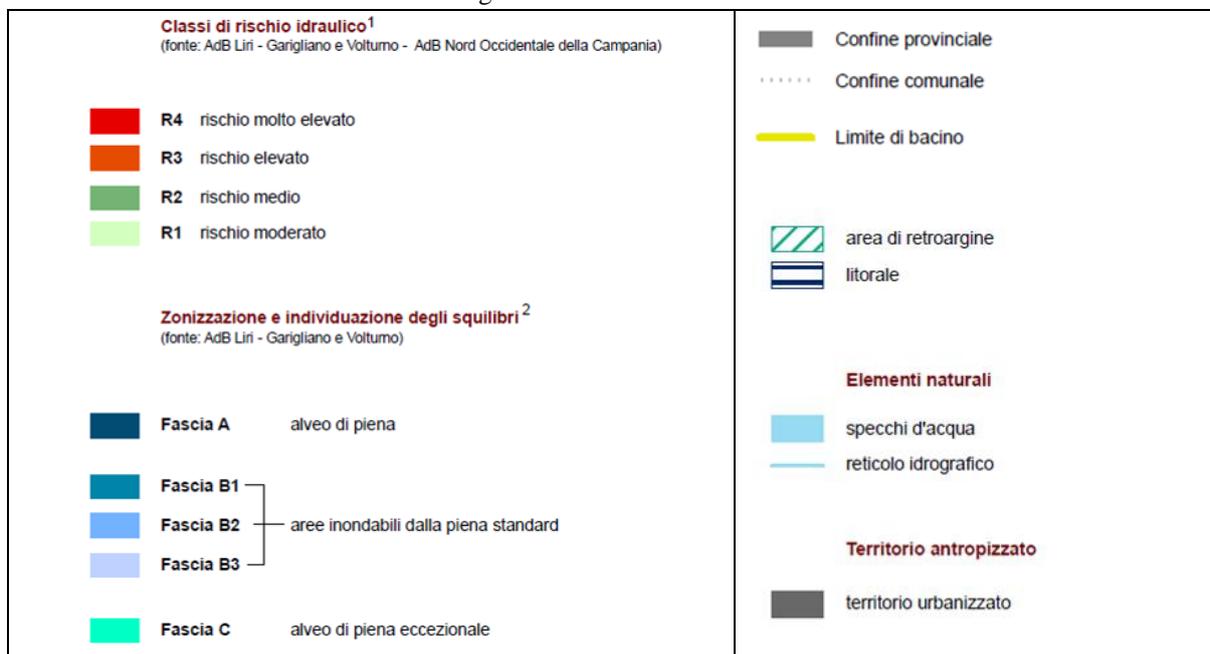


Fig. 10. – Il Rischio idraulico



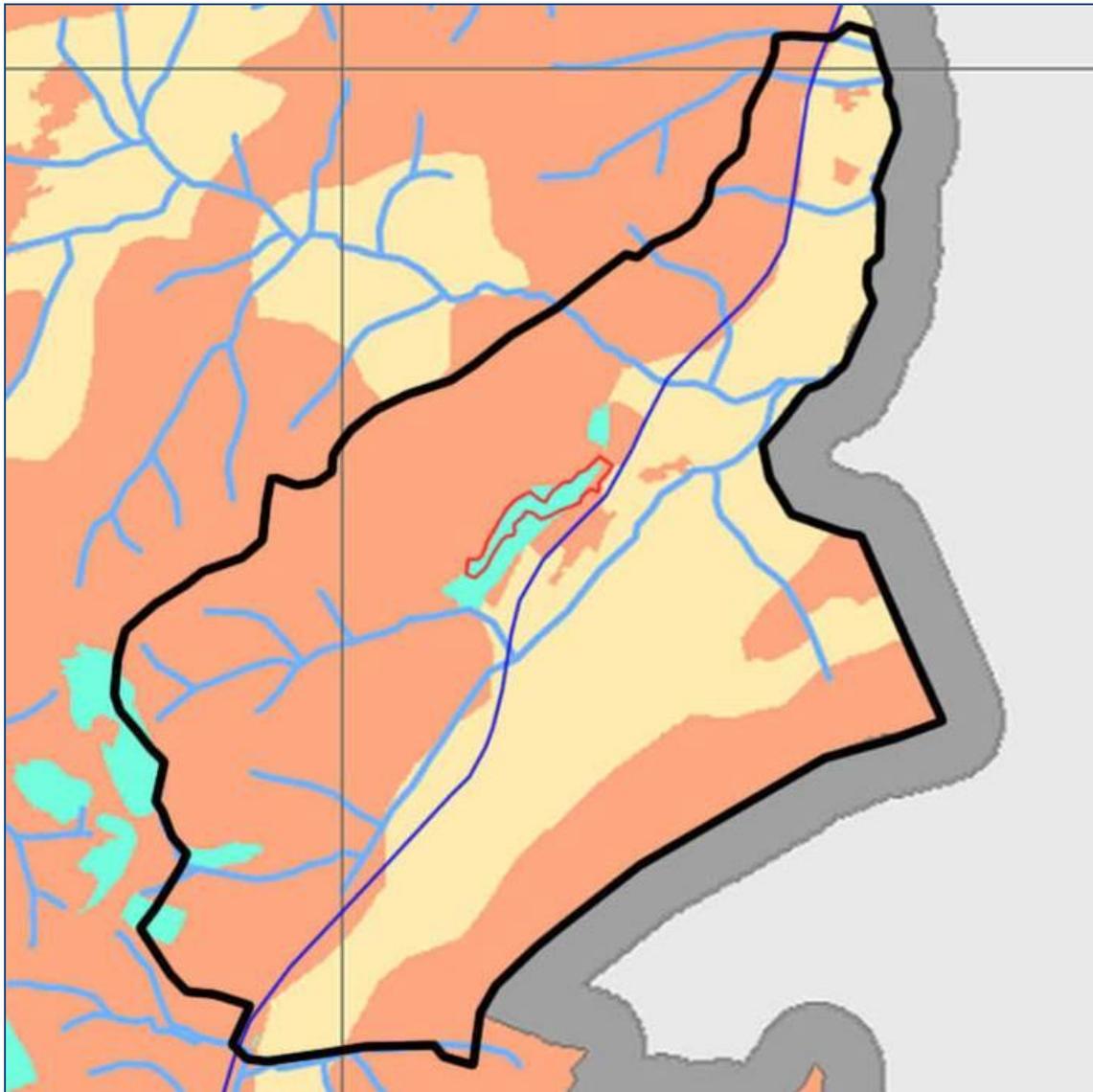


Fig. 11. *Carta della sensibilità idrogeologica territoriale*



Tavole dell'**Identità culturale**:

- la tavola **B.3.1.9** relativa alla “**Identità culturale - Paesaggi storici**” in scala 1:25.000, che individua gli elementi strutturali e strutturanti dei paesaggi storici provinciali, in particolare per il Comune di V.d.M si evidenziano, nell’ambito del “**Paesaggio romano**”:
 - la **Rete stradale storica**;
 - il **Centro - Agglomerato storico** di V.d.M.;
 - i **Beni storico-architettonici individuati dal PTR** ovvero il **Castello (n° 17)** ed i **Ponti dell’acquedotto (n° 16)**;
 - nell’ambito del “**Paesaggio borbonico**” è riportato l’andamento dell’**Acquedotto Carolino**

Si fa notare che l’inclusione del **Centro – agglomerato storico** e del **Castello** all’interno degli “**Elementi del Paesaggio romano**” non trova ulteriore riscontro storico e sufficiente documentazione a conferma della sua appartenenza sia nell’ambito della *Relazione*, che nel *Regesto dei beni culturali e paesaggistici* (elaborato F2) del P.T.C.P., (Fig. 12), per una più certa datazione si rimanda alla relazione storica del P.U.C..

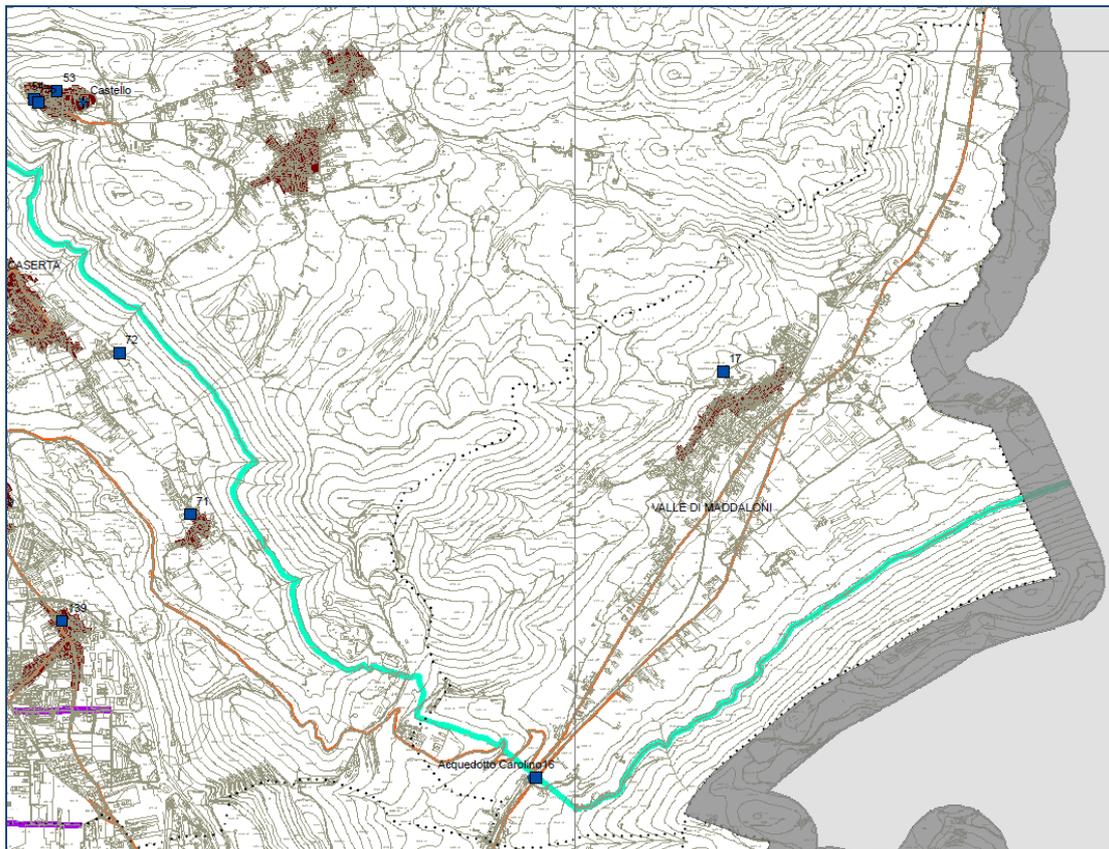


Fig. 12. Carta della sensibilità idrogeologica territoriale

Elementi del paesaggio romano	Elementi del paesaggio borbonico
 Sito archeologico di Santa Maria Capua Vetere	 Siti reali
 Altri siti archeologici individuati dal Ptr	 Viale Carlo III
 Rete stradale di epoca romana	 Acquedotto carolino
 Rete stradale storica	 Regi Lagni
 Tracciato della partizione agraria antica	 Reale riserva di carbone
 Ambito della partizione agraria antica	 Fagianerie
 Centro e agglomerato storico	 Vigneti
 Bene storico - architettonico individuato dal Ptr	 Coltivi di vite maritata al pioppo
 (J Architettura difensiva # Architettura religiosa	
 X Architettura residenziale § Infrastruttura)	

- la tavola **B.3.2.9** relativa alla “**Identità culturale - Beni paesaggistici**” in scala 1:25.000, riporta gli ambiti ed elementi del paesaggio provinciale che ricadono sotto la tutela dell’art. 142 del D.lgs 42/2004 e successive modifiche, in particolare per il Comune di V.d.M (Fig. 13) si evidenziano:
 - per i “**Corsi d’acqua**” (lettera c) con relative sponde da cui misurare le fasce di rispetto di 150m, è riportato il solo “**Vallone di Varta**” (denominato negli elenchi di cui al R.D. 1775/1933), mentre non è riportato il “**Vallone Giacquinto**” collocato quasi al confine con la Provincia di Benevento;
 - per i “**Territori coperti da foreste e da boschi**”, si notano le formazioni boscate collocate sui due versanti collinari del comune di V.d.M., per precisione e maggior dettaglio in merito si rimanda alla **Tavola 2.1 - Carta dell’Uso del Suolo** predisposta dall’agronomo incaricato delle indagini specialistiche nell’ambito del presente Preliminare di P.U.C..

Si fa notare l’assenza, all’interno della presente tavola del P.T.C.P., di una disamina in merito ai beni tutelati dall’art. 136 del D.lgs 42/2004 e successive modifiche, inerenti i *Beni storico-culturali* ovvero gli “*Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*” che nell’ambito del comune di V.d.M. sono:

- **lettera c)** - “*i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici*”;
- **lettera d)** - “*le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze*”, come ad esempio i “belvedere” connessi ai Ponti dell’acquedotto, ecc.

Sono altresì presenti nel territorio comunale **Beni culturali** come definiti dall’art 10 del D.Lgs 42/2004, e dichiarati di interesse storico-architettonico, in particolare:

- il “**Castello Medievale**” come da Decreto del 25-05-1996);
- la “**Grotta di San Michele**” in Strada vicinale S. Angelo, località Suppa (Cfr. Decreto n°823 del 02-09-2010);
- le numerose **architetture rurali** (masserie storiche) aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell’economia rurale tradizionale;
- “*le cose immobili che presentano interesse artistico e storico*” come i numerosi **palazzi storici** presenti nel Centro storico del comune di V.d.M.;
- nonché i “**beni culturali di interesse religioso**” presenti nel territorio.

Anche in questo caso si rimanda, ai fini della tutela dei beni presenti nel territorio del comune di Valle di Maddaloni, come previsto dall'art. 18 comma 1 e comma 3, delle NTA del P.T.C.P., alle integrazioni apportate in sede di analisi del P.U.C. ed in particolare all'individuazione dei beni riportati nella **Tavola 4.4. del Preliminare di P.U.C.**

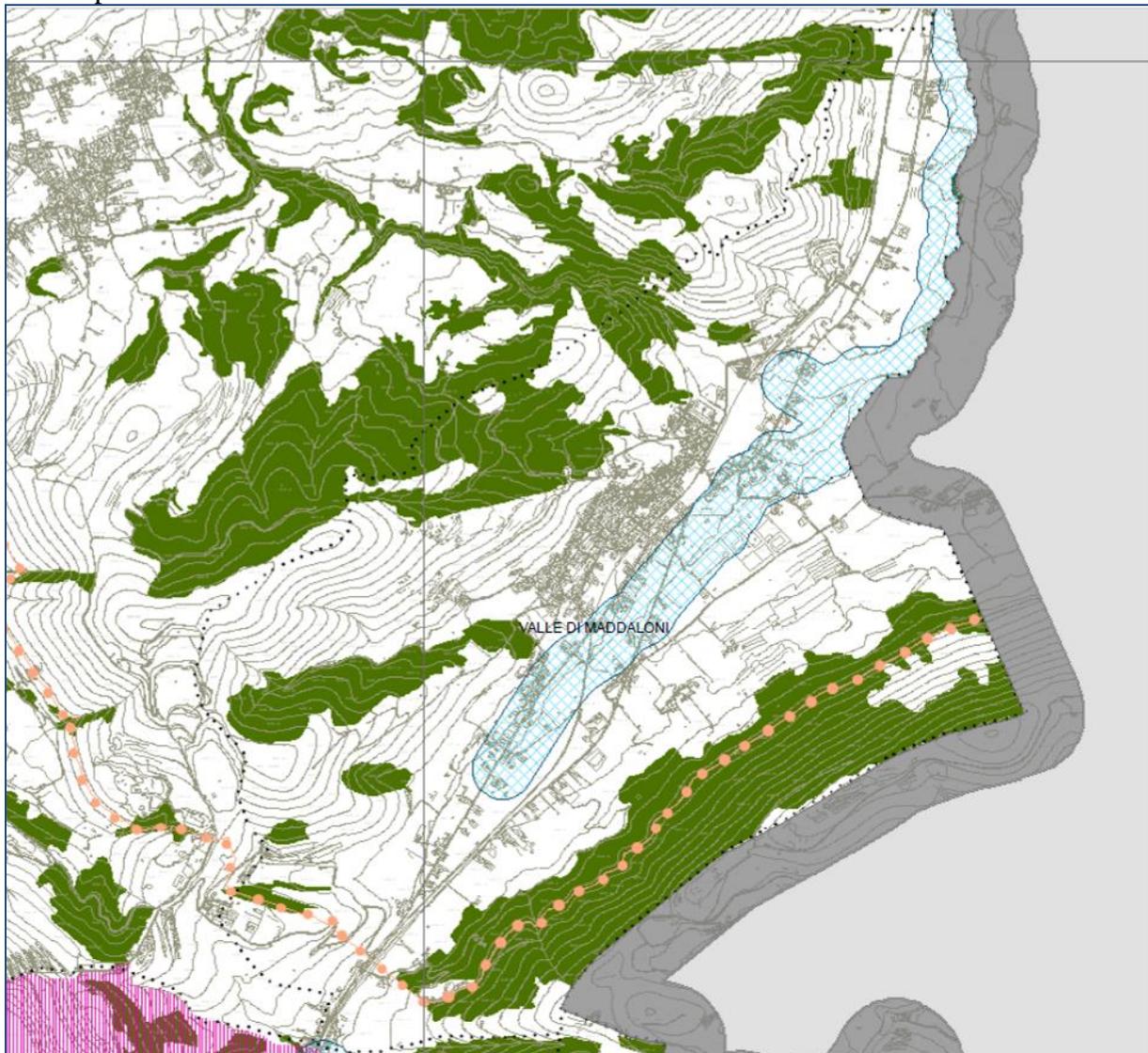
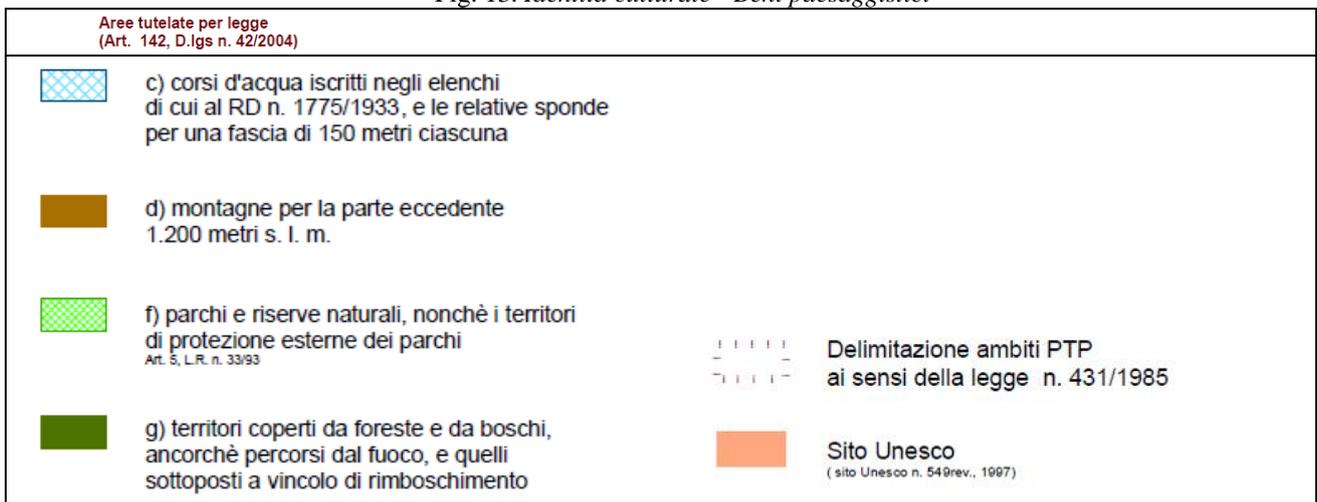


Fig. 13. *Identità culturale - Beni paesaggistici*



- la tavola **B.3.3.2** relativa ai “*Identità culturale - Siti di interesse archeologico*” in scala 1:50.000, non riporta la presenza di zone e/o siti di interesse archeologico nell’ambito del territorio comunale di Valle di Maddaloni; pertanto si evidenzia la presenza del sito d’interesse archeologico denominato “*Resti di struttura antiche in località San Martino*” (Catasto foglio n°8, particelle 237-484-236-379) riportato nella sua perimetrazione di legge nell’ambito della **Tavola 4.4.** del presente **Preliminare di P.U.C.** , che ricade sotto la tutela dell’art. 142 lettera m) del D.lgs 42/2004 (zone di interesse archeologico).

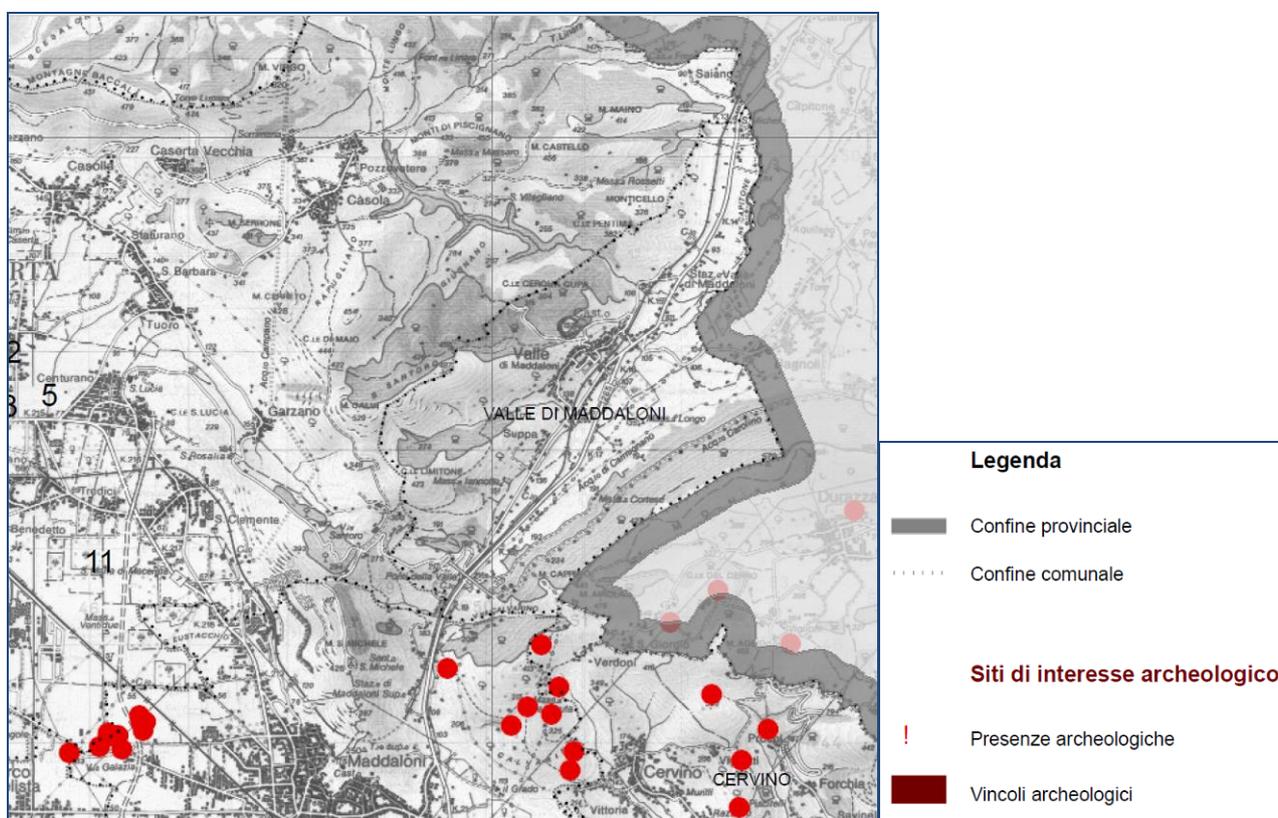


Fig. 14. *Identità culturale – Siti d’interesse archeologico*

Tavole del **Territorio agricolo e naturale:**

- la tavola **B.4.1.2** relativa all’“*Territorio agricolo e naturale - L’Uso agricolo e forestale del suolo*” in scala 1:50.000, riporta il mosaico degli usi agricoli ed agro-forestali del territorio provinciale, nell’ambito del Comune di V.d.M. si evidenzia la presenza di:
 - nelle aree sommitali e sulle pendici dei rilievi (collinari e montani), prevalenza di Boschi (A.1) misti a Praterie (B.1) con la presenza scarsa di Vegetazione arborea o arbustiva in evoluzione (A.3), e areali parziali interessati sia da Colture erbacee (C.1) che da Aree urbanizzate (D.1);
 - nelle aree di fondovalle e comunque a minor pendenza si riscontra la presenza estesa di Colture legnose (C.2) limitati areali di Colture erbacee (C.1) e le Aree urbanizzate(D.1);

per un maggior dettaglio in merito si rimanda alla **Tavola 2.1 - Carta dell’Uso del Suolo** predisposta dall’agronomo incaricato delle indagini specialistiche nell’ambito del presente Preliminare di P.U.C..

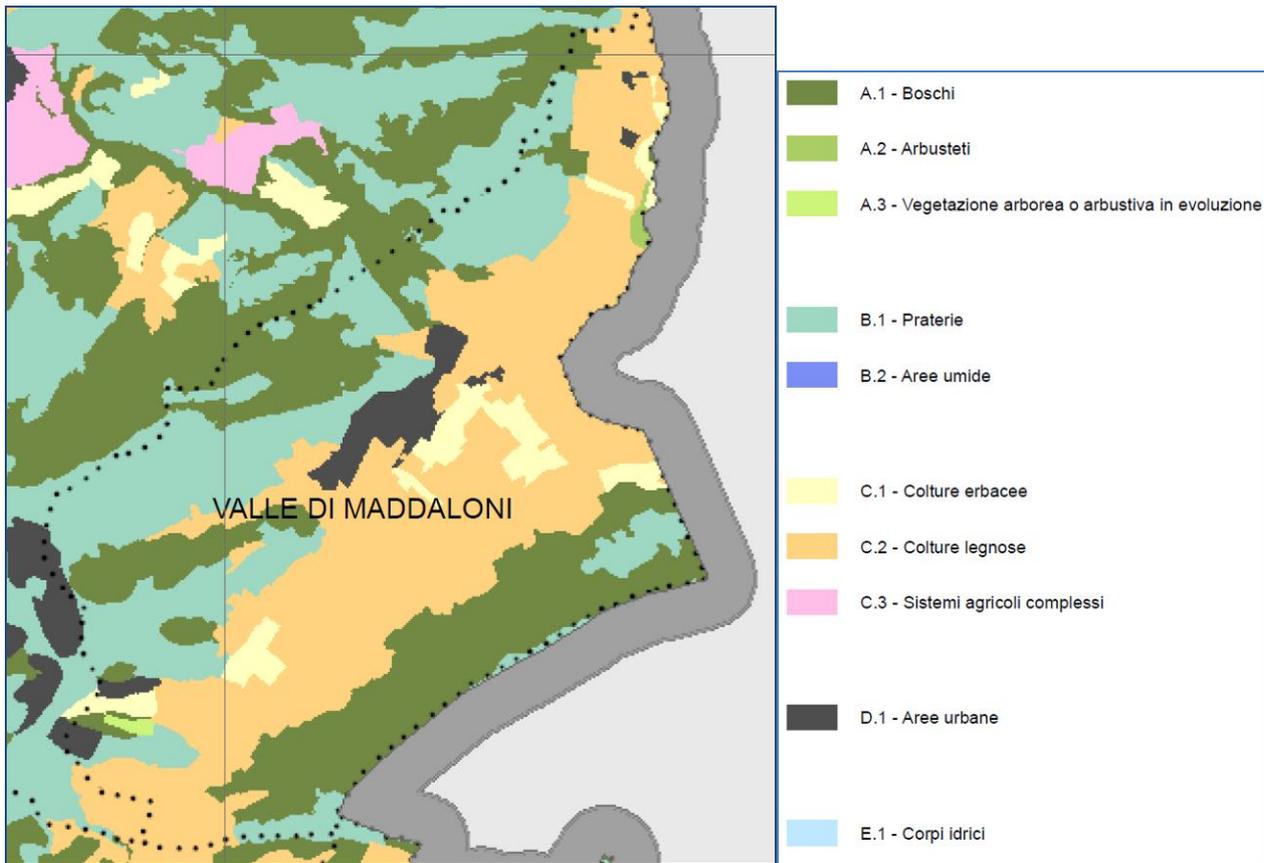


Fig. 15. Territorio agricolo e naturale - L'uso agricolo e forestale del suolo.

- la tavola **B.4.2.2** relativa alle “*Territorio agricolo e naturale - Le risorse naturalistiche ed agro forestali*” in scala 1:50.000, riporta il mosaico agro-forestale e le risorse naturalistiche del territorio provinciale, nell’ambito del Comune di V.d.M. si evidenzia la presenza di:
 - nelle aree montane sommitali e sulle pendici, prevalenza di *Aree forestali dei rilievi montani* (A1) misti a *Praterie dei rilievi montani* (B1) con la presenza scarsa di *Aree agricole a più elevata complessità strutturale* localizzate lungo le pendici dei rilievi (A3), e areali parziali interessati da *Ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani e della rete infrastrutturale* (E);
 - nelle aree di pianura e comunque a minor pendenza si riscontra la presenza estesa di *Mosaici agricoli della pianura ed aree agricole a più elevata complessità strutturale* (D4); limitati areali di *Praterie della pianura* (D2) localizzate lungo le pendici dei rilievi quasi sempre contigue a brandelli di *Aree forestali della pianura* (D1), infine minime porzioni di *Aree agricole della pianura* (D3) localizzate nelle aree di fondovalle, nonché gli *Ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani e della rete infrastrutturale*.

per un maggior dettaglio in merito si rimanda alla **Tavola 2.1 - Carta dell’Uso del Suolo** predisposta dall’agronomo incaricato delle indagini specialistiche nell’ambito del presente Preliminare di P.U.C..

- la tavola **B.4.3.2** relativa ai “*Territorio agricolo e naturale - Paesaggi rurali*” in scala 1:50.000, sono individuati i macro-ambiti dei paesaggi rurali del territorio provinciale, per quanto riguarda il Comune di V.d.M. si evidenziano i due sistemi di appartenenza di **n°8 - Monte Tifata** e **n° 9 – Colline di Durazzano**.

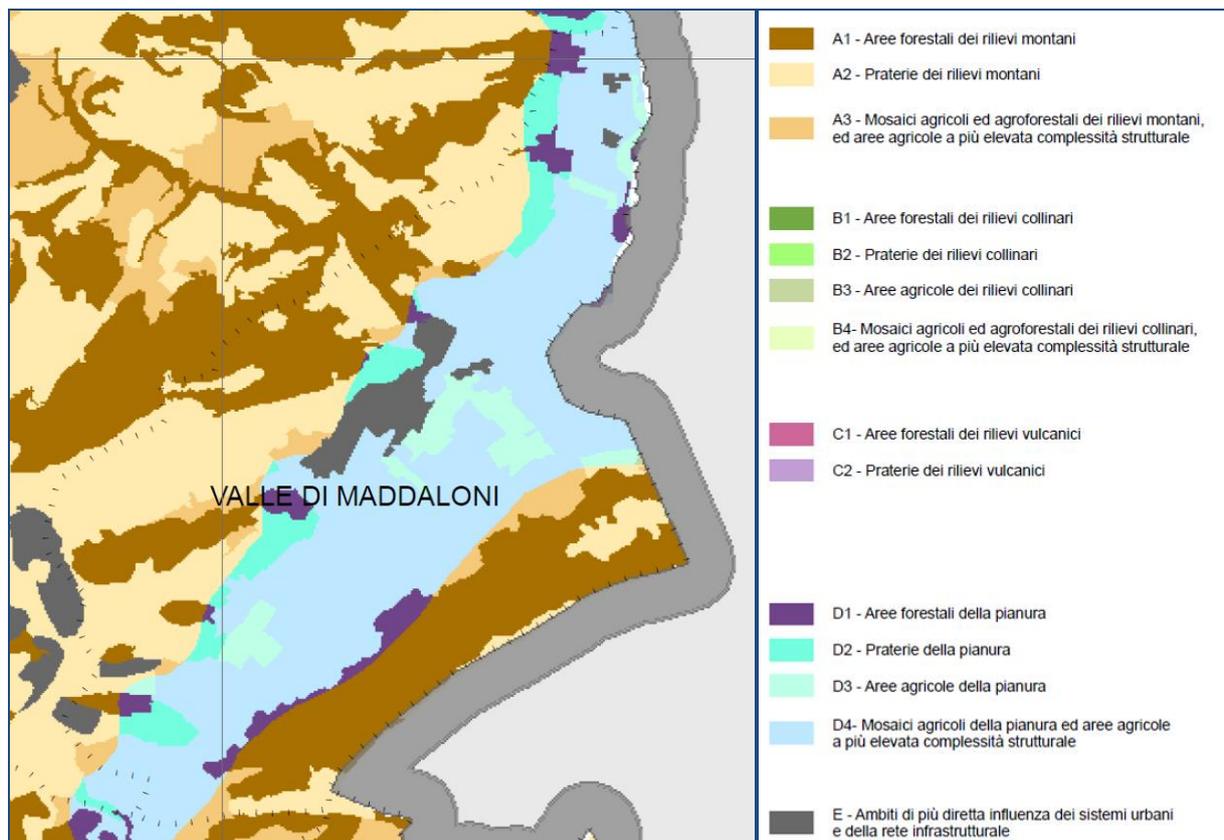


Fig. 16. *Territorio agricolo e naturale - Le risorse naturalistiche ed agro-forestali.*

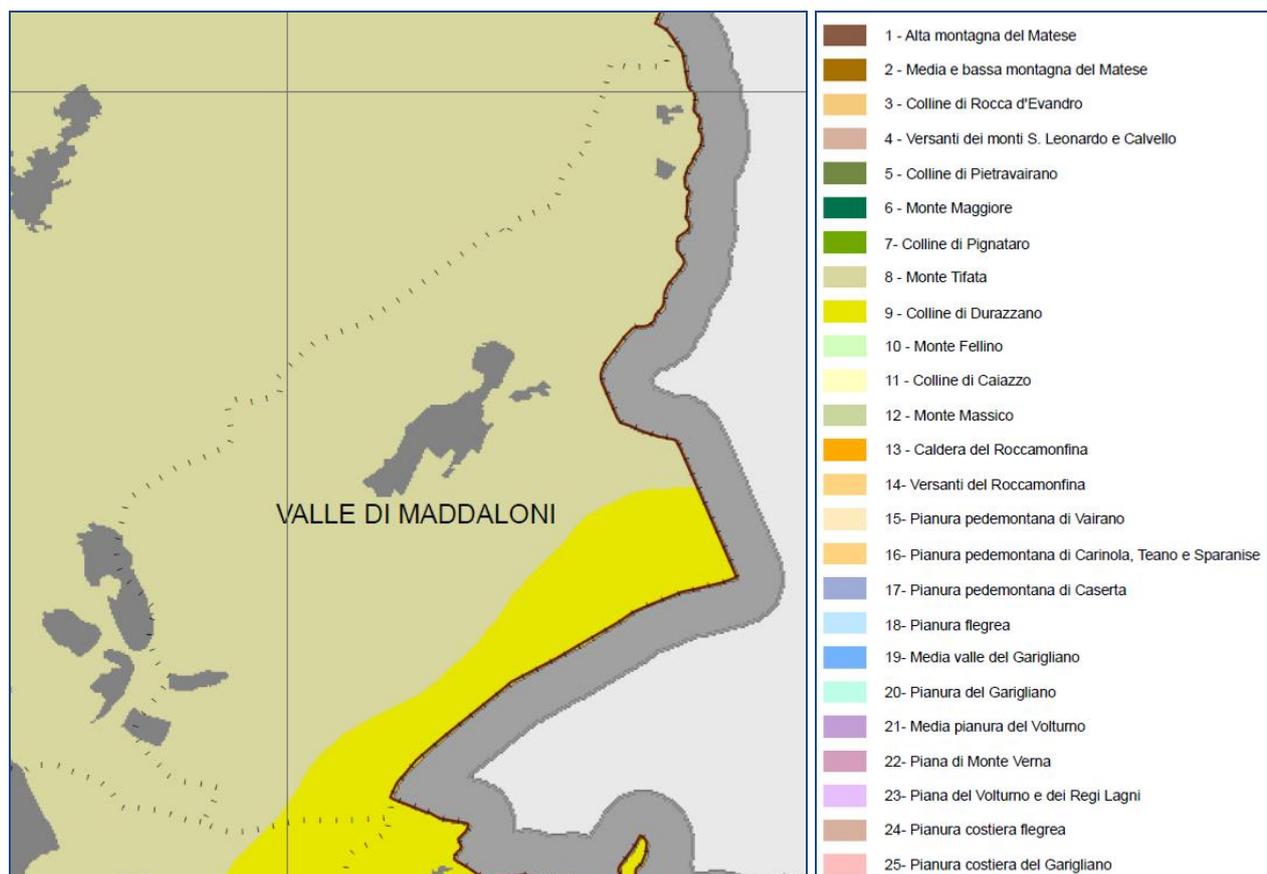


Fig. 17. *Territorio agricolo e naturale - Paesaggi rurali.*

- la tavola **B.4.4.2** relativa ai **“Territorio agricolo e naturale - Sistemi del territorio rurale ed aperto”** in scala 1:50.000, sono individuati i seguenti macro-ambiti provinciali ed in particolare per il comune di Valle di Maddaloni:

A. “Territorio rurale e aperto a più elevata naturalità e potenzialità ecologica”, diviso in:

A.1 Aree seminaturali:

A.1.2 Boschi dei rilievi collinari, montani e vulcanici;

A.1.3 Boschi planiziali;

A.1.6 Praterie mesofile e xerofile.

B. “Territorio rurale e aperto di preminente valore paesaggistico”, diviso in:

B.1.2 Aree agricole di preminente valore paesaggistico dei rilievi montani;

C. “Aree agricole di preminente valore produttivo della pianura casertana”, divise in:

C.1.1 Aree agricole con arboreti e mosaici agricoli a diversa complessità strutturale;

C.1.2 Aree agricole con ordinamenti erbacei ed industriali;

Infine sono riportate le **Aree urbanizzate** e le **Cave**.

La suddivisione in classi di appartenenza con differenti gradi di naturalità, valore paesaggistico e produttivo, mutuata dal PTR della Regione Campania, pone in evidenza la **“multifunzionalità del territorio rurale ed aperto, alla sua capacità di produrre un flusso di beni e servizi utili alla collettività, legati non solo alla produzione primaria, ma anche e soprattutto al riciclo, ed alla ricostituzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo), al mantenimento degli ecosistemi, della biodiversità, del paesaggio; al turismo, alle occasioni di ricreazione e vita all’aria aperta, ecc”** (Cfr. Relazione del P.T.C.P., pag.111).

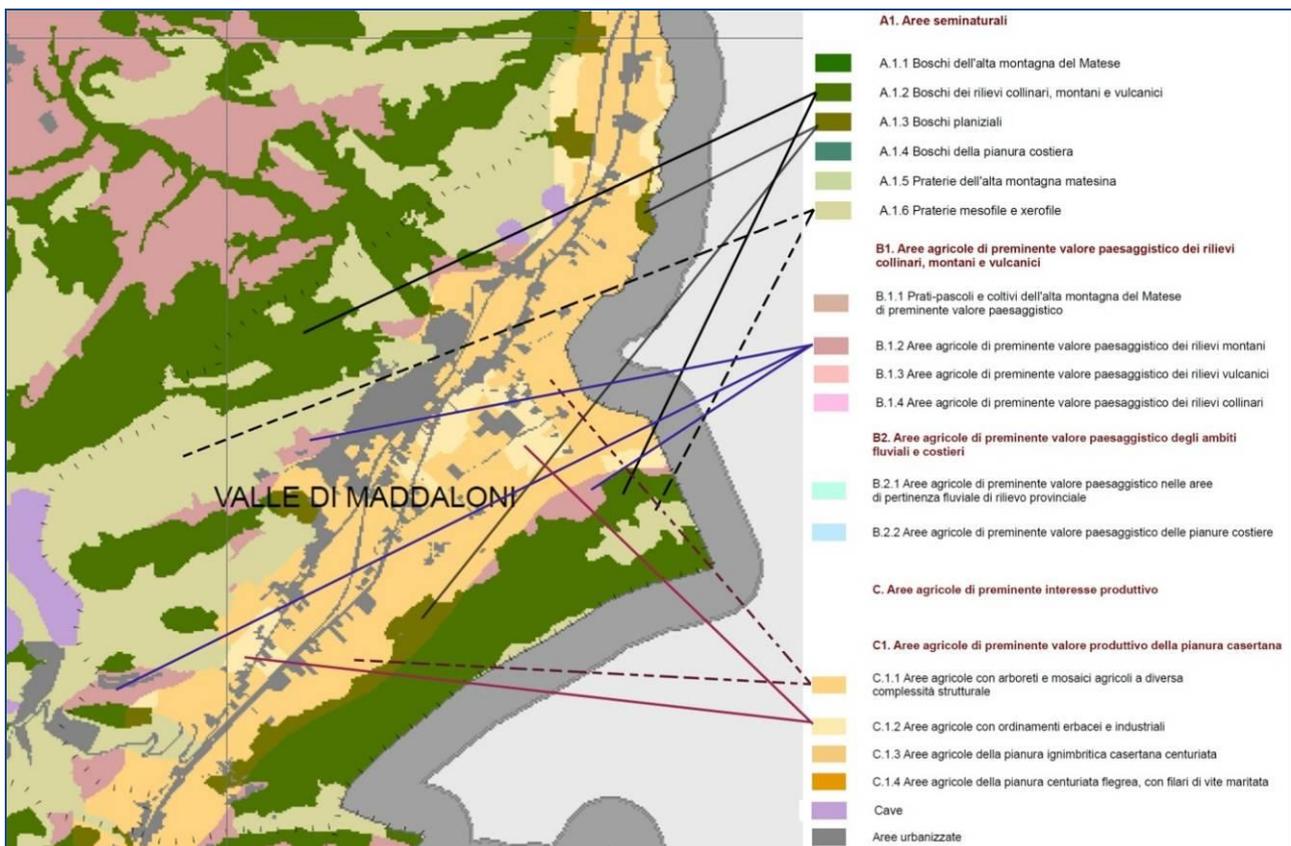


Fig. 18. Territorio agricolo e naturale - I sistemi del territorio rurale ed aperto

- la tavola **B.4.4.2** relativa ai “*Territorio agricolo e naturale - Il sistema delle aree protette*” in scala 1:50.000, non è di interesse per il comune di Valle di Maddaloni, poiché non sono presenti Aree protette nell’ambito del territorio comunale, pertanto tale tavola non è riportata nella presente disamina.

Tavole del **Territorio insediato**:

- la tavola **B.5.1.2** relativa all’ “*Territorio Insediato - L’Evoluzione degli insediamenti*” in scala 1:50.000, classifica il territorio provinciale urbanizzato, individuando tre periodizzazioni di riferimento:
 - I.** Territorio insediato al 1945/1951;
 - II.** Territorio insediato al 1984/1990;
 - III.** Territorio insediato al 2004;

In particolare per il Comune di V.d.M. si evidenzia l’appartenenza del *Centro storico* al territorio insediato fino al 1951; rientra nella periodizzazione 1984/1990 gran parte del territorio insediato in continuità spaziale con il centro fatta eccezione per l’edificato lineare che si sviluppa lungo la S.S.; mentre l’insediamento al 2004 risulta in alcune parti maggiormente diffuso nel territorio comunale, in altre a completamento e saturazione del costruito precedente.

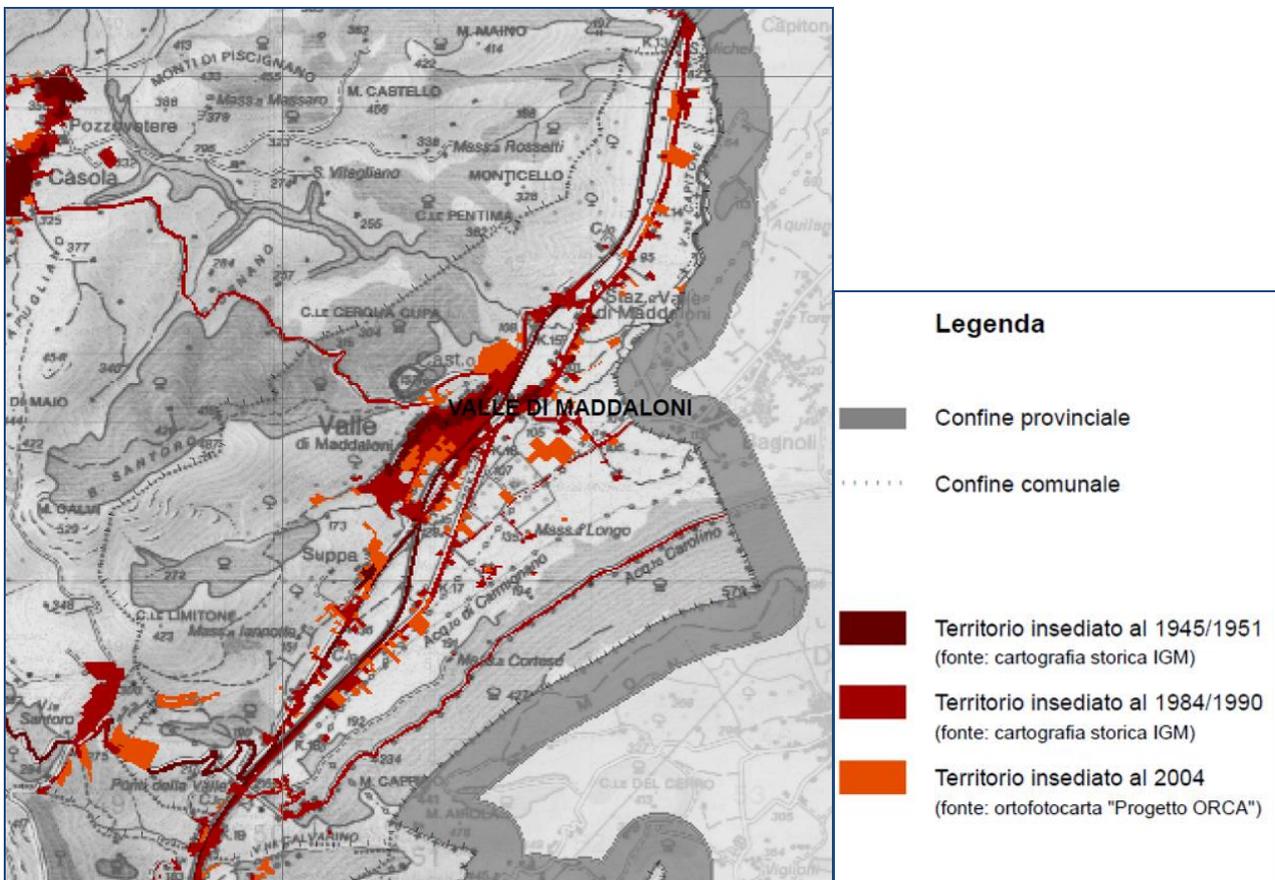


Fig. 19. L’ *Territorio insediato - Evoluzione degli insediamenti*

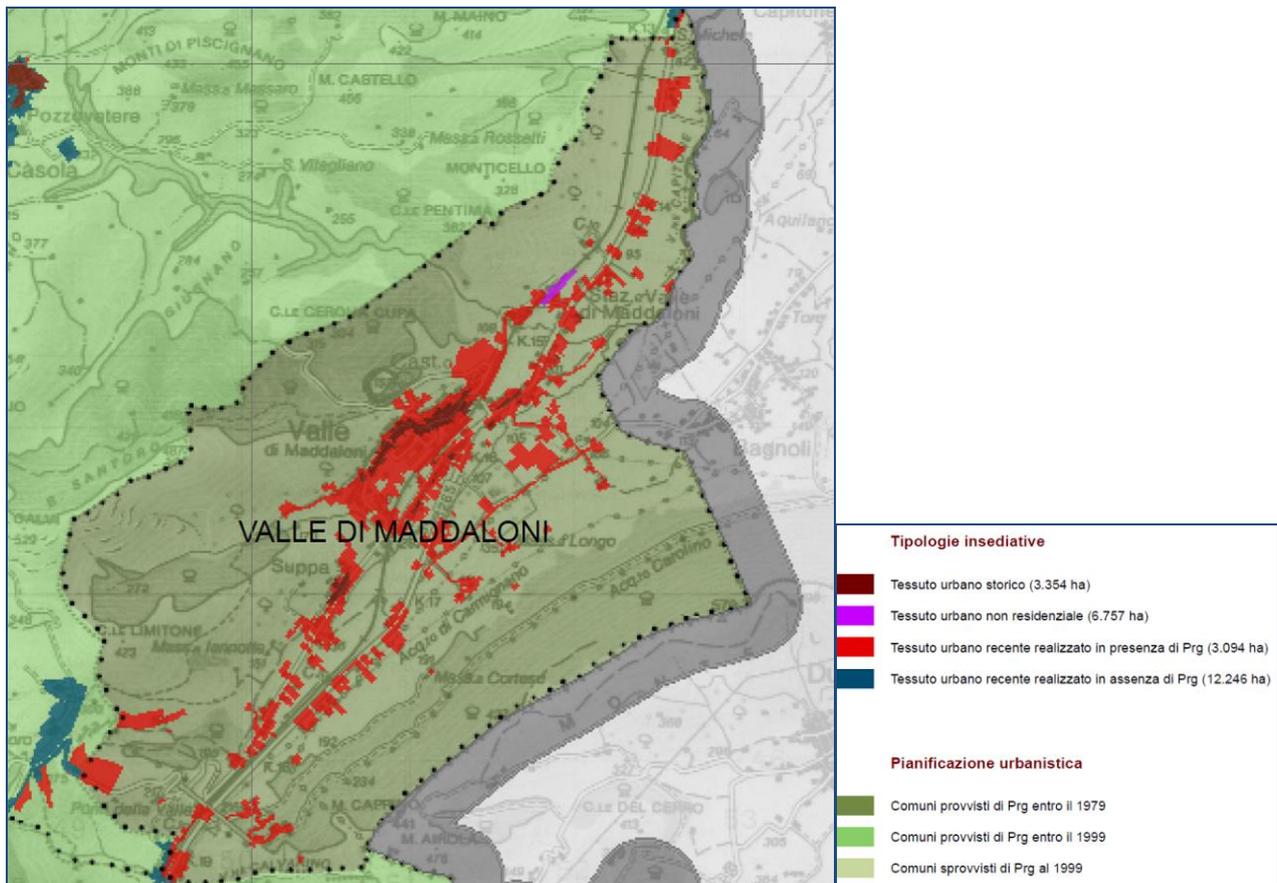


Fig. 20. Territorio insediato - Le tipologie insediative

- la tavola **B.5.2.2** relativa alle “*Territorio Insediato - Tipologie insediative*” in scala 1:50.000, classifica il territorio provinciale urbanizzato, a seconda che la sua origine insediativa sia o meno ricondotta alla Pianificazione urbana ed urbanistica di P.R.G. o P.d.F. Nel caso di V.d.M. si evidenzia il Tessuto urbano è diviso in: tessuto urbano storico (*Centro storico*), Tessuto urbano recente realizzato in presenza di pianificazione che nello specifico è il Piano di Fabbricazione approvato con D.P.G.R.C. 701/1974.

Stato della pianificazione urbanistica comunale				
Cod. Istat	Comune	Stato della pianificazione urbanistica	Decreto di approvazione	Data di approvazione
61097	Valle di Maddaloni	Pdf approvato	D.P.G.R.C.	701/1974
61098	Villa di Briano	Prg in corso di approvazione		
61099	Villa Literno	Puc in corso di approvazione		
61100	Vitulazio	Prg approvato	D.P.G.R.C.	98/2005

- la tavola **B.5.4.2** relativa alle “*Territorio Insediato - La Rete della mobilità esistente*” in scala 1:50.000, per il territorio comunale di V.d.M. si evidenzia la *Rete ferroviaria principale* (di interesse nazionale) e la presenza, come rete stradale, della *Rete secondaria* (regionale, interprovinciale).

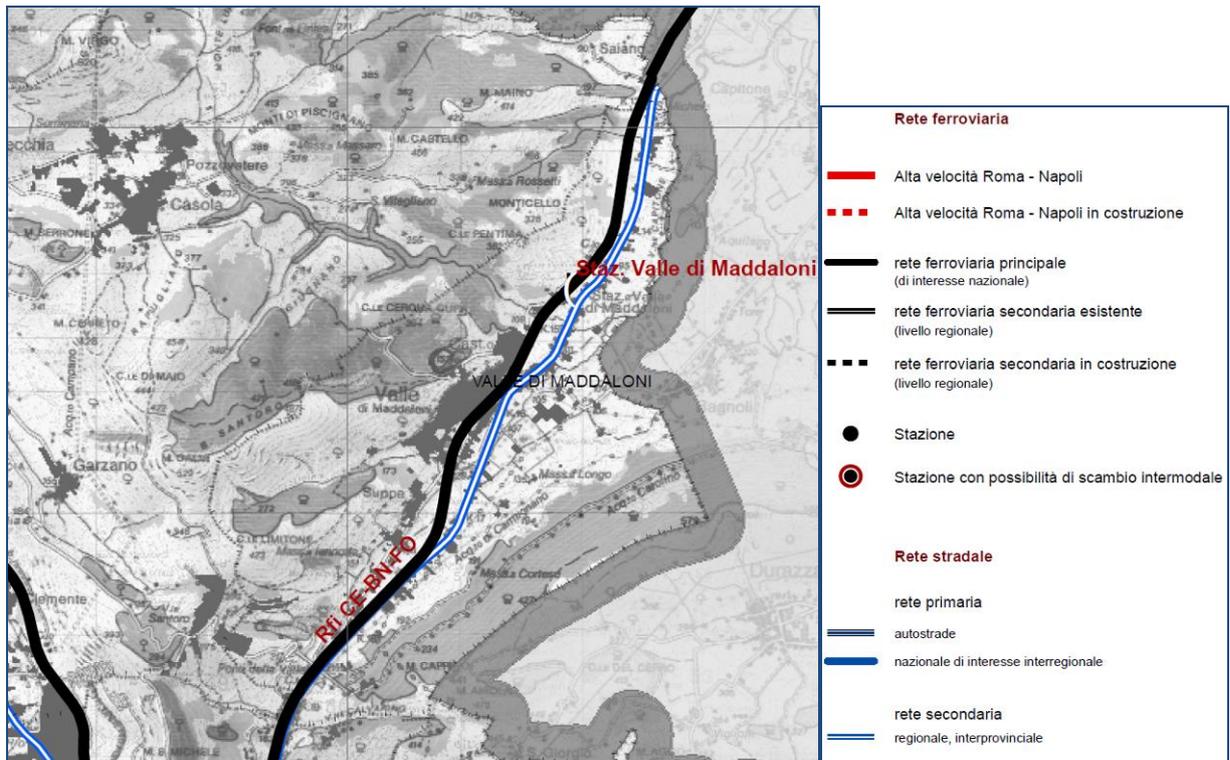


Fig. 21. Territorio insediato - La rete della mobilità esistente

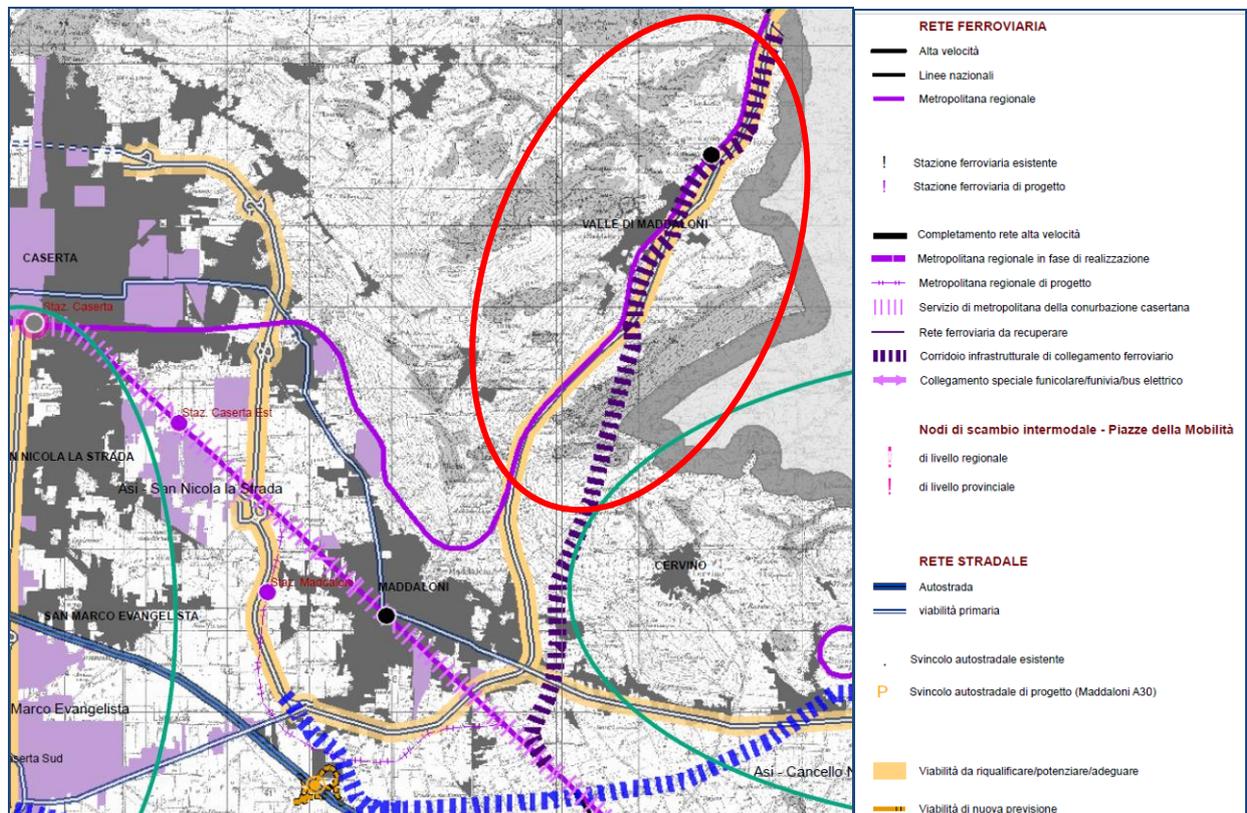


Fig. 22. Territorio insediato - L'accessibilità territoriale

- la tavola **B.5.5.2** relativa alle “*Territorio Insediato - L’accessibilità territoriale*” in scala 1:50.000, si evidenzia l’importanza, per il territorio comunale di V.d.M. ma anche nell’ambito dei collegamenti ferroviari inter-provinciali e regionali, sia la presenza della Metropolitana regionale sia la costruzione del Corridoio infrastrutturale di collegamento ferroviario. Nell’ambito delle previsioni per la rete stradale si evidenzia la previsione di riqualificazione/potenziamento/adeguamento della rete inter-provinciale.
- la tavola **B.5.6.2** relativa alle “*Territorio Insediato - Le infrastrutture per la produzione ed il trasporto di energia*” in scala 1:50.000, si evidenzia l’importanza, per il territorio comunale di V.d.M. ma anche nell’ambito del trasporto energetico provinciale, la presenza di due rami della *Rete elettrica* uno a **132 kv** (in viola in Fig. 23) e uno a **380 kv** (in rosso Fig. 23); inoltre si evidenzia la presenza di un importante ramo della *Rete di trasporto SNAM (metanodotto)*, in nero Fig. 23).

Ai fini del presente P.U.C. si evidenzia che la rete a 132 kv è classificata come *Alta Tensione (132 kV = 132. 000 Volt)* mentre la rete a 380 kv è classificata come *Altissima Tensione (220 kV = 220 000 Volt e 380 kV = 380. 000 Volt)*, pertanto è necessario nell’ambito della redazione del presente P.U.C. identificare le dovute e necessarie *fasce di rispetto* in base a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia (*D.Lgs. 9 aprile 2008 , n 81 -Testo Unico Sicurezza sul Lavoro e D.M. 29 maggio 2009 che introduce la determinazione della Distanza di prima approssimazione DpA*).

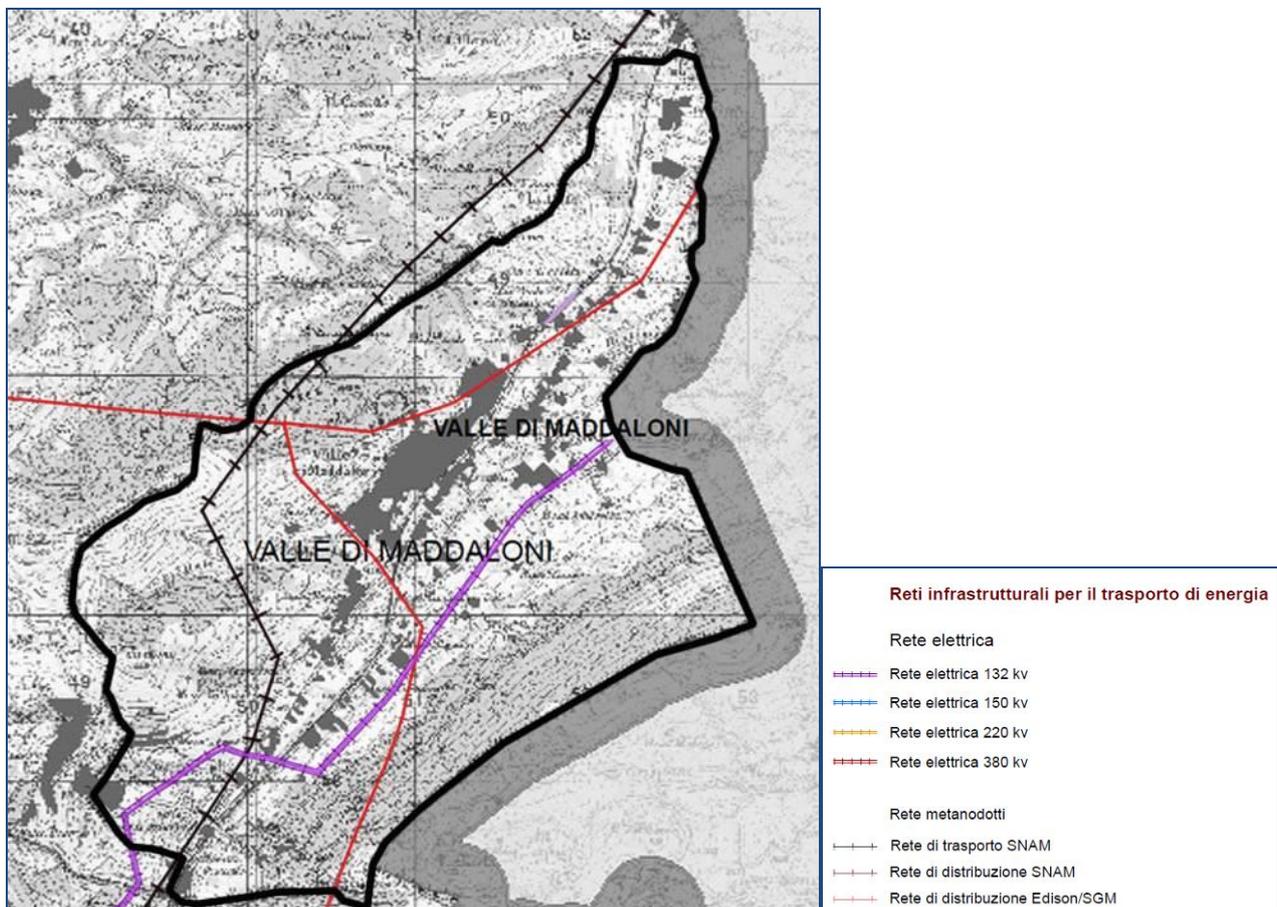


Fig. 23. Territorio insediato - Le infrastrutture per la produzione ed il trasporto di energia

Tensione nominale	Distanza minima consentita
Un	
kV	m
≤ 1	3
10	3,5
15	3,5
132	5
220	7
380	7

Fig. 24. Tabella allegata al D.Lgs. 9 aprile 2000, n 81 - Testo Unico Sicurezza sul Lavoro.

- la tavola **B.5.7.1** relativa alle “*Territorio insediato - Centralità e relazioni*” in scala 1:50.000, non è di interesse per il comune di Valle di Maddaloni, poiché non sono presenti elementi di interesse relazionale all’interno del territorio comunale, pertanto tale tavola non è riportata nella presente disamina.

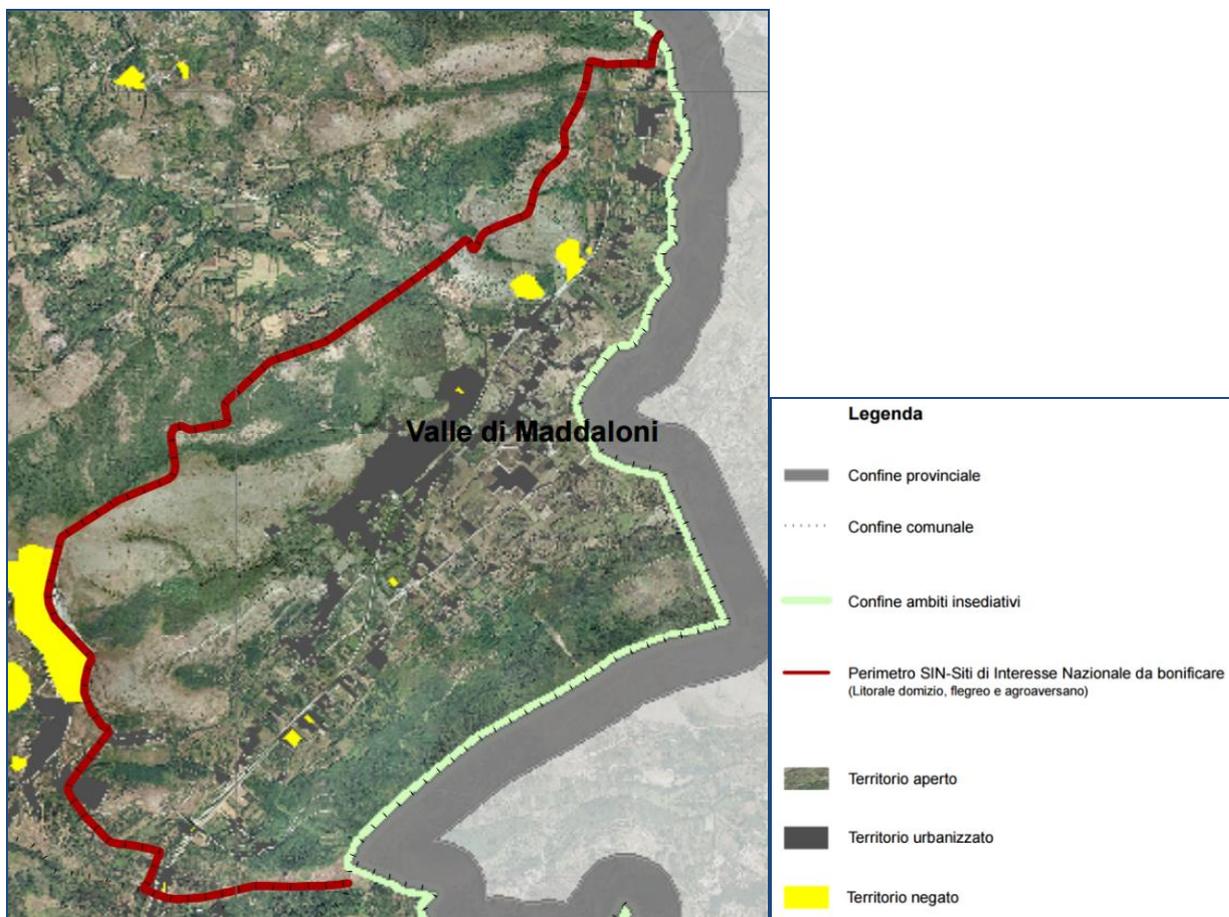


Fig. 25. Territorio negato - Lo spazio aperto ed i tessuti urbani

- la tavola **B.6.1.2** relativa alle “*Territorio negato - Lo spazio aperto ed i tessuti urbani*” in scala 1:50.000, si evidenzia per il territorio comunale di V.d.M. alcuni ambiti ascritti al “territorio negato” così descritto nella Relazione del P.T.C.P.: “*Nelle Aree negate urbane ricadono gli spazi interclusi nel territorio urbanizzato caratterizzate dalla presenza di aree dismesse (spesso di origine industriale), oppure con manufatti di nuova realizzazione rimasti inutilizzati, o ancora aree non edificate prive di un uso specifico e in stato di abbandono*”, infatti il P.T.C.P. promuove per tali ambiti “*Il recupero e la riqualificazione ambientale tramite politiche di ri-articolazione del sistema insediativo*” provinciale e dunque comunale.

Nello specifico di Valle di Maddaloni, le aree appartenenti al “*territorio negato*” sono più dettagliatamente esaminate nell’ambito della tavola **C.1.1.9** a seguire nella presente trattazione.

c) Gli elaborati della serie C

Gli elaborati della Serie C del P.T.C.P. illustrano le strategie di piano per il *nuovo Assetto del territorio provinciale*, di seguito la disamina delle tavole inerenti il quadro di riferimento strutturale per i P.U.C. e per le politiche territoriali perseguite dalla provincia, in particolare si riportano le tavole di interesse per il Comune di Valle di Maddaloni:

- la tavola **C.1.1.9** relativa alle “*Assetto del territorio – Tutela e trasformazione*” in scala 1:25.000, nella quale sono riportati in sintesi tutte le tipologie di Territorio e gli elementi fondamentali presenti nel territorio comunale di V.d.M. esaminati e localizzati nella fase conoscitiva del P.T.C.P. ed evinti dalle tavole della Serie B.



Fig. 26. *Tutela e trasformazione.*

TERRITORI		Reti e nodi infrastrutturali	
Territorio rurale e aperto			parco regionale
	a più elevata naturalità		rete natura 2000 (Sic, Zps)
	a preminente valore paesaggistico	Reti e nodi infrastrutturali	
	a preminente valore agronomico - produttivo		linea ferroviaria AV
	dell'ecosistema costiero		linea ferroviaria esistente
	di tutela ecologica e per la difesa del suolo		linea ferroviaria di progetto
	complementare alla città		stazione ferroviaria esistente
	corpo idrico		stazione ferroviaria di progetto
Territorio urbano			nodi di interscambio modale - piazze della mobilità
	di impianto storico: centri e nuclei		sistema autostradale
	di impianto recente prevalentemente residenziale		viabilità statale e provinciale esistente
	di impianto recente prevalentemente produttivo		viabilità statale e provinciale esistente interrata
	area militare		viabilità statale e provinciale di progetto
	area di sviluppo industriale		aeroporto
	area di sviluppo industriale da deperimetrare		interporto di Marcanise
ELEMENTI			porto di Castel Voltumo
Beni culturali, paesaggistici e ambientali		Territorio negato	
	armatura storica del territorio (Appia, Viale Carlo III)		area negata con potenzialità ambientale
	armatura storica del territorio (Regi Lagni, Acquedotto Carolino)		area negata con potenzialità insediativa
	partizione agraria antica		
	sito di importanza storico - archeologica (Reggia di Caserta, Real sito di Carditello, San Leucio e colline)		
	manufatto storico - architettonico vincolato		

Nello specifico di tale tavola sono riportati:

- Per il **Territorio rurale ed aperto**: le *Aree a più elevata naturalità*, le *Aree a preminente valore paesaggistico* e le *Aree a preminente valore agronomico-produttivo*;
- Per il **Territorio urbano**: il *Centro – nucleo storico* e le *Aree di impianto recente prevalentemente residenziali*;
- Per gli elementi del **Sistema dei Beni culturali, paesaggistici e ambientali**: come *Armatura storica del territorio* il percorso dell'*Acquedotto Carolino*, e come *Manufatti storico-archeologici vincolati* i "*Ponti della Valle*" ed il "*Castello*";
- Per le **Reti e nodi infrastrutturali**: la *linea ferroviaria esistente* e quella di *progetto* entrambe passanti per la attuale *Stazione di Valle di Maddaloni*, la *viabilità provinciale esistente* (SP 335) che coincide con quella di progetto;
- Per il **Territorio negato**: le *Aree con potenzialità ambientale* e *Aree con potenzialità insediativa*.

Nello specifico di Valle di Maddaloni, le aree appartenenti al “*territorio negato*” più estese sono localizzate a nord del territorio comunale e corrispondono a due **Cave inattive** lungo via Madonna delle Grazie (Fig. 27) che, pertanto, sono passibili di preventiva messa in sicurezza ai fini di un loro riuso-recupero; sono altresì presenti altri areali di più contenute dimensioni, per i quali si riporta in dettaglio:

- **Foto 2:** *Area negata con potenzialità insediativa*, localizzata lungo Viale Colombo;
- **Foto 3:** *Area negata con potenzialità ambientale*, localizzata a monte del Centro storico in un ambito semi-rurale, accessibile tramite una strada interpodere all’angolo tra via Padre Pio e via Casola;
- **Foto 4:** *Aree negate con potenzialità ambientale*, una prima area di dimensioni consistenti, localizzata lungo la SP 335 variante e caratterizzata da un struttura edificata in parte utilizzata come ristoro (La Variante) ed in parte inutilizzata; una seconda area di dimensioni più contenute attualmente utilizzata a parcheggio; in entrambi i casi le quantità di superficie pavimentata ed impermeabilizzata rendono tali ambiti suscettibili di riqualificazione ambientale;
- **Foto 5:** *Area negata con potenzialità ambientale*, localizzata a nord dello svincolo tra la SP 335 variante (ex SS 7) e via Votta, attualmente adibita a “parco giochi” di proprietà privata;
- **Foto 6:** *Area negata con potenzialità ambientale*, localizzata immediatamente al confine comunale a sud tra Valle di Maddaloni e Maddaloni, l’area in questione è attualmente adibita a “locale notturno”, e sviluppandosi su un pendio in forte pendenza presenta strutture di contenimento in stato di abbandono.



Fig. 27. Dettaglio aree del Territorio negato - Lo spazio aperto ed i tessuti urbani localizzate nel territorio comunale.

- nella tavola C.1.2.2 relativa alle “*Assetto del territorio – Sistema ecologico provinciale*” in scala 1:50.000, sono riportati in sintesi le componenti del Sistema ecologico provinciale presenti nel territorio comunale di V.d.M., già localizzati nella fase conoscitiva del P.T.C.P. ed evinti dalle tavole della Serie B.

Tra le aree centrali del *Sistema ecologico provinciale* si segnalano:

- Aree centrali del sistema ecologico provinciale al 1960;
- Aree centrali del sistema ecologico provinciale al 2004;
- Aree agricole a più elevata complessità strutturale con funzioni di cuscinetto ecologico;
- Aree urbanizzate;
- Cave.

Nell’ambito della tavola si riscontra la continuità del sistema urbanizzato lungo le direttrici infrastrutturali che attraversano le aree agricole vallive caratterizzate da una diffusa complessità strutturale. Nell’ambito delle aree montane e sulle pendici montane e collinari si collocano gli ambiti con maggiore valenza ecologica. Come si nota dalla Fig. 29 non sono presenti Aree protette nell’ambito del territorio comunale.

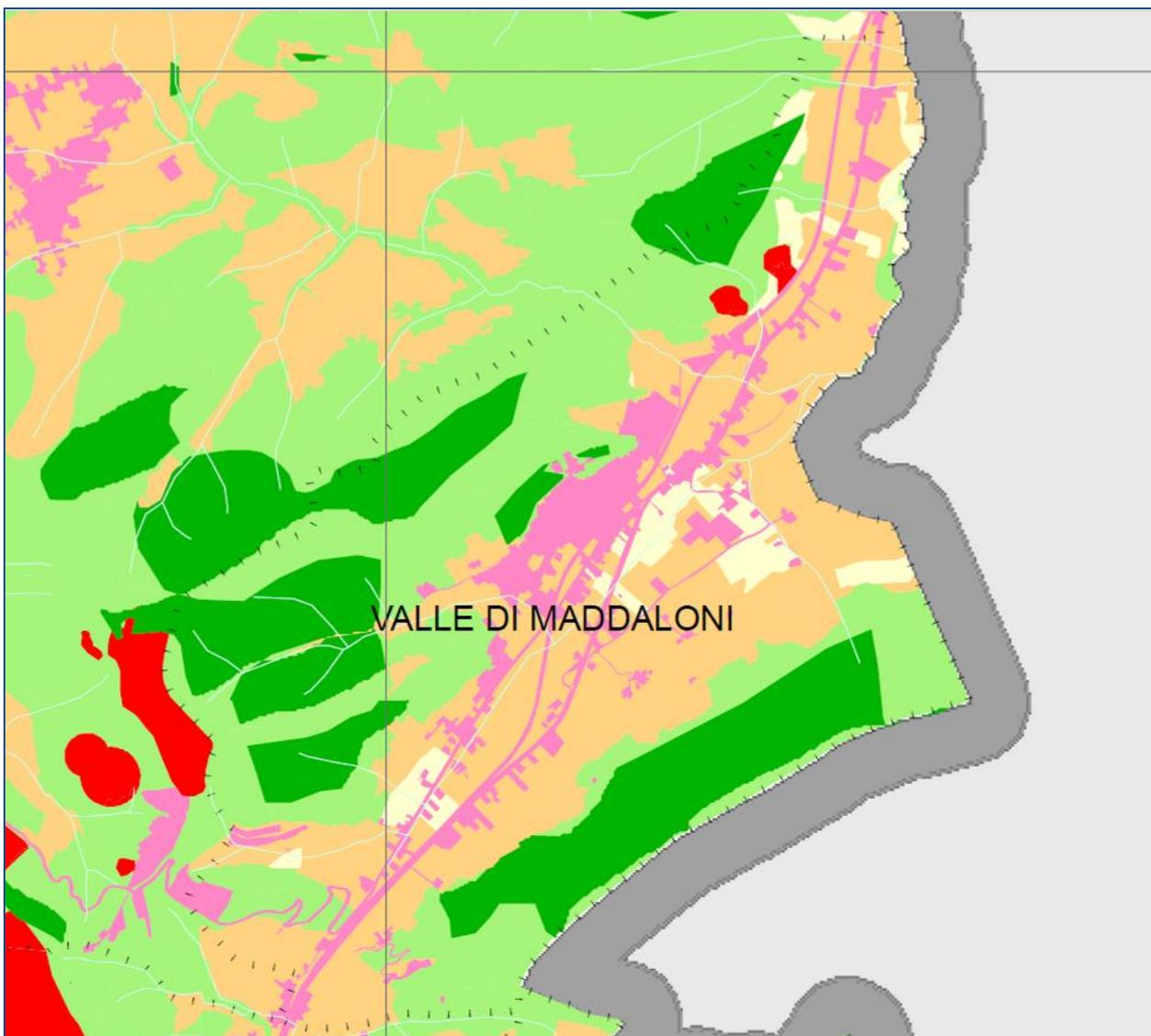


Fig. 28. *Assetto del territorio – Sistema ecologico provinciale.*



- la tavola **C.1.3.1** relativa alle “*Assetto del territorio – Reti e sistemi di centralità*” in scala 1:50.000, sono riportate in sintesi le previsioni relative agli interventi infrastrutturali di interesse provinciale. Nel caso del comune di Valle di Maddaloni l’unica previsione riguarda il Sistema infrastrutturale lineare con la nuova direttrice ferroviaria (Cfr.Fig. 29).

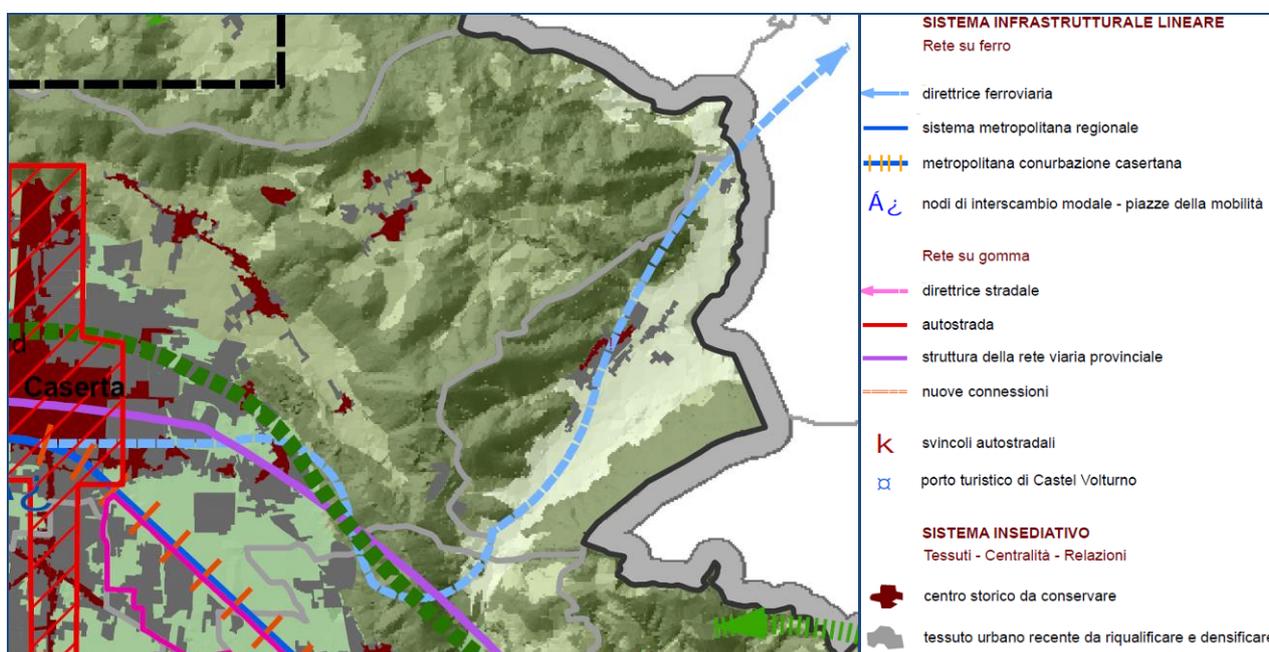


Fig. 29. *Assetto del territorio – Reti e sistemi di centralità.*

B.3 IL QUADRO STRUTTURALE AMBIENTALE

Dal punto di vista ambientale il territorio di Valle di Maddaloni si presenta variamente singolare.

In un siffatto contesto, l'analisi delle condizioni territoriali da porre a base delle previsioni strutturali di P.U.C. riconduce inevitabilmente ad una particolare attenzione ai caratteri naturalistico - paesaggistici, agronomici, ma anche agli aspetti geologici, geomorfologici ed idrografici, non solo in quanto elemento da tutelare e riqualificare, ma anche in quanto possibile fattore di sviluppo socio economico.

In tal senso, detti caratteri prevalenti possono dare luogo ad un assetto pianificatorio volto a definire, nel suo complesso, modalità di utilizzo del territorio improntate a “comportamenti ecologici”, di tutela delle sue caratteristiche ambientali soprattutto volto al recupero delle condizioni di degrado riscontrate in taluni ambiti (cave, aree degradate, aree incolte, zone costruite in ambiti vincolati).

Quanto sopra, al fine di evidenziare scelte di piano attente agli aspetti qualitativi intrinseci del territorio, al fine di rafforzare la consapevolezza locale delle potenzialità del territorio da un punto di vista ecologico ed ambientale.

Pertanto, stante la priorità che il sistema naturalistico-ambientale riveste per la costruzione del Quadro Conoscitivo e per la definizione del Quadro Progettuale, di seguito una sintesi, rinviando al Rapporto Ambientale per maggiori approfondimenti sulla'argomento.

1. INQUADRAMENTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO GENERALE

Il territorio comunale di Valle di Maddaloni è ubicato al margine NO della Pianura Campana ed ad est del capoluogo provinciale di Caserta.

Topograficamente esso si estende in direzione SO – NE tra le dorsali dei Colli Tifatini a O-NO e del Monte Longano a S-SE, con quote topografiche varianti tra i 100 m ed i 500 m sul livello del mare.

Il territorio è caratterizzato dai rilievi collinari del Monte Calvi, Colle Cerqua Cupa e Colle Pentima a NO, da una importante asta valliva ad andamento SO-NE, percorsa longitudinalmente dalla S.P. 335 e dalla linea ferroviaria Caserta-Benevento-Focchia, e dalla dorsale del Monte Longano a SSE.

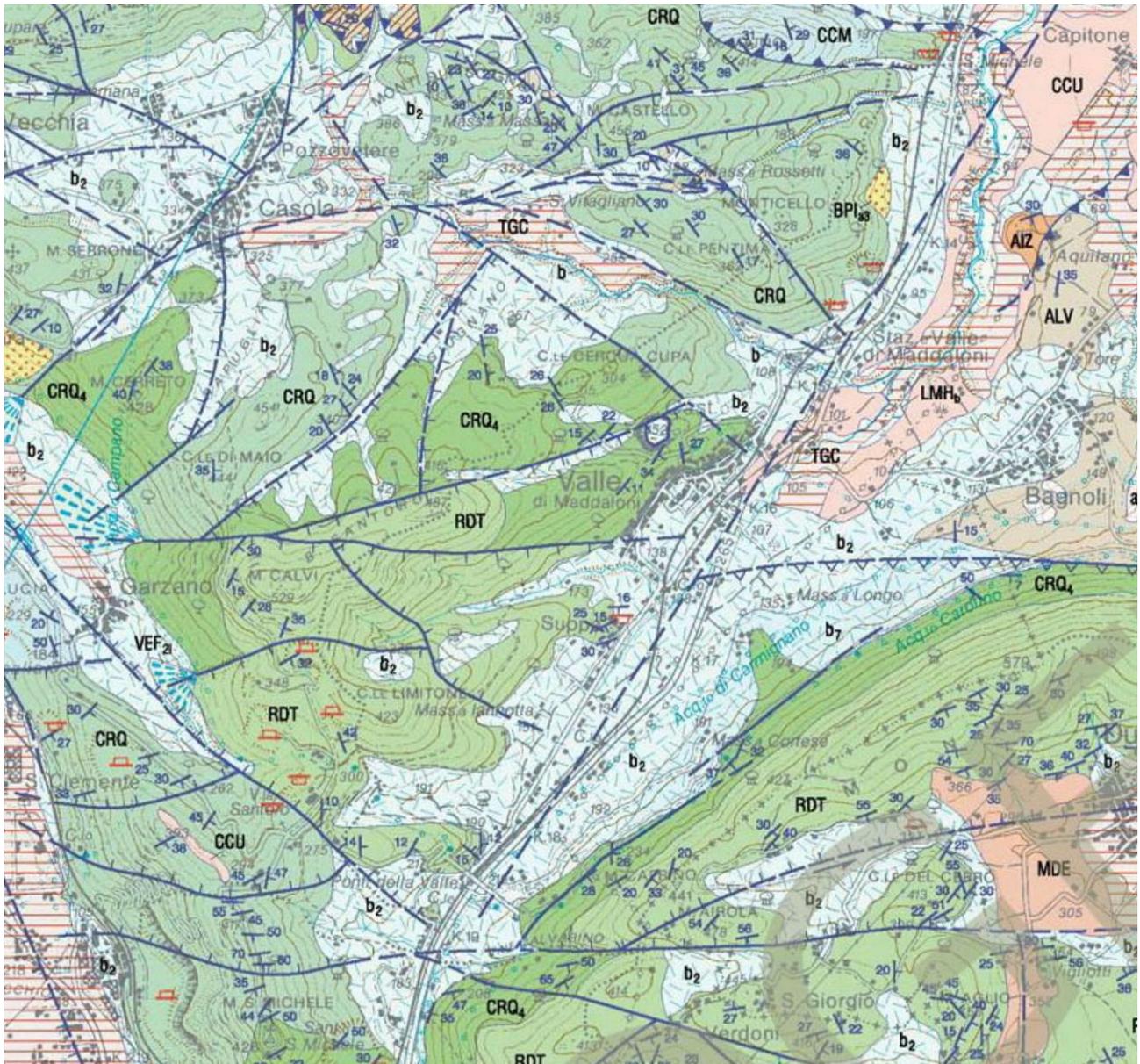


Fig. 30. Stralcio dalla Carta Geologica d'Italia – foglio 431.

Dalla Carta Geologica d'Italia – foglio 431, si evidenzia nelle aree di fondovalle centrali ed a sud del territorio (in azzurro) la presenza di depositi di natura eluviale ed alluvionale recenti principalmente posti nella parte centro-orientale del territorio comunale ed associati alla rete idrografica locale.

Nel settore dei rilievi collinari e montuosi la presenza di calcari a radiolitidi (verde chiaro) e calcari con requenie e gasteropodi (verde scuro) che interessano il centro storico di V.D.M..

Mentre le aree vallive a nord, verso il confine con la provincia di Benevento sono caratterizzate da tufo grigio campano (rosa righe) e da cineriti laminate bianche e grigi (rosa).

In generale il settore di fondovalle è fortemente connesso all'idrografia ed alle incisioni torrentizie del Vallone Capitone (asse SO-NE), del Vallone Riosecco (asse NO-SE) e dall'asta torrentizia corrispondente al Vallone Grottole (asse OSO-ESE).

In particolare le ultime due, che hanno un andamento quasi perpendicolare alla prima, hanno avuto origine per cause tettoniche dato che sono ubicate in corrispondenza delle faglie dirette (Cfr. Relazione Geologica allegata al P.U.C.).

L'attuale morfologia dei versanti montuosi è dovuta principalmente a cause tettoniche cui successivamente si sono aggiunti imponenti effetti di erosione. Generalmente presentano una conformazione planare (versante dorsale Longano) e sono interessati da una rete secondaria di impluvi orientati principalmente ortogonalmente all'asse vallivo.

Dal quadro geologico e geomorfologico riportato si evidenziano le peculiarità del territorio vallese che sono state analizzate in dettaglio nella *Relazione Geologica* allegata al presente Preliminare di Piano (Cfr.).

2. IDROGEOLOGIA E RETICOLO IDROGRAFICO

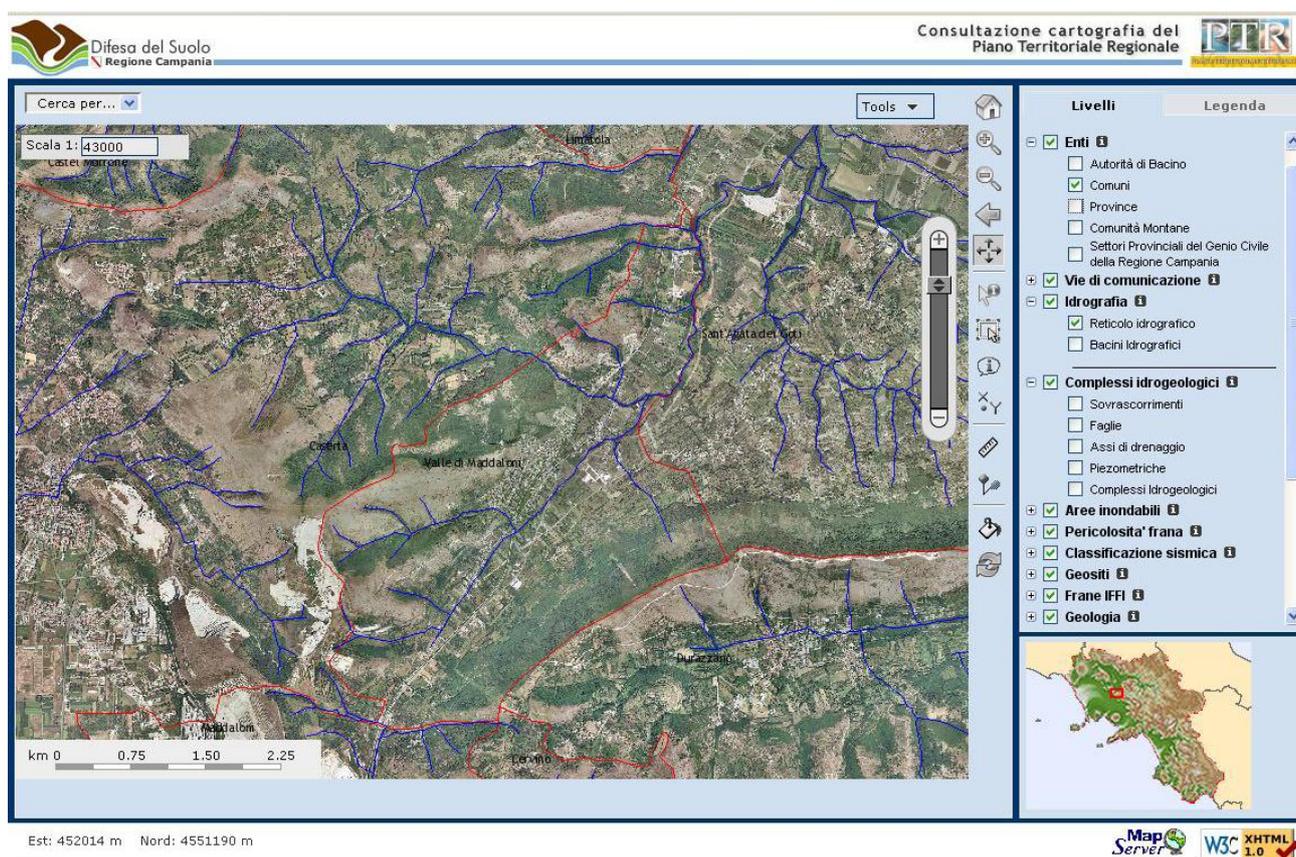


Fig. 31. Stralcio del reticolo idrografico del comune di Valle di Maddaloni dal PTR della Regione Campania..

Dalla consultazione online del PTR si è riportato il reticolo idrografico ricadente nel comune di Valle di Maddaloni, in generale, il territorio comunale è caratterizzato principalmente dal Bacino del Vallone Capitone il cui deflusso avviene in direzione SW-NE e nel quale confluiscono sia le acque dei versanti esposti a N e NW, che di quelli esposti ad E ed a SE.

L'asta idrografica principale del Vallone Capitone possiede differenti sottobacini corrispondenti alle incisioni idrografiche minori tra cui sono presenti: Vallone Calvarino, Vallone Mezzorio, Vallone

Grottole, Vallone Cossa, Vallone Sorbo, Vallone Votta, Vallone Fontana, Vallone Commolo, Vallone Riosecco, Vallone Pietrarossa, Vallone Piscinale, Vallone Boschine e Vallone Saiano.

Sotto il profilo idrogeologico, lo studio Geologico specialistico, ha individuato due grandi strutture:

- Calcari mesozoici del complesso C2, di importanza regionale, interessati da numerose faglie e quindi permeabili in grande per fessurazione e carsismo (molto evidente in località Castello per la presenza di una grossa dolina) probabilmente sedi di una falda freatica in rete carsica;
- Depositi piroclastici dell'ignimbrite, caratterizzata da permeabilità primaria da porosità con grandi gradi di variabilità dello stato di addensamento.

Si rimanda per un maggiore approfondimento allo Studio Geologico di dettaglio predisposto per il Preliminare di Paino.

3. IL VINCOLO IDROGEOLOGICO

Si riportano di seguito le tavole su cui è cartografato il Vincolo Idrogeologico connesso con il territorio comunale di Valle di Maddaloni:

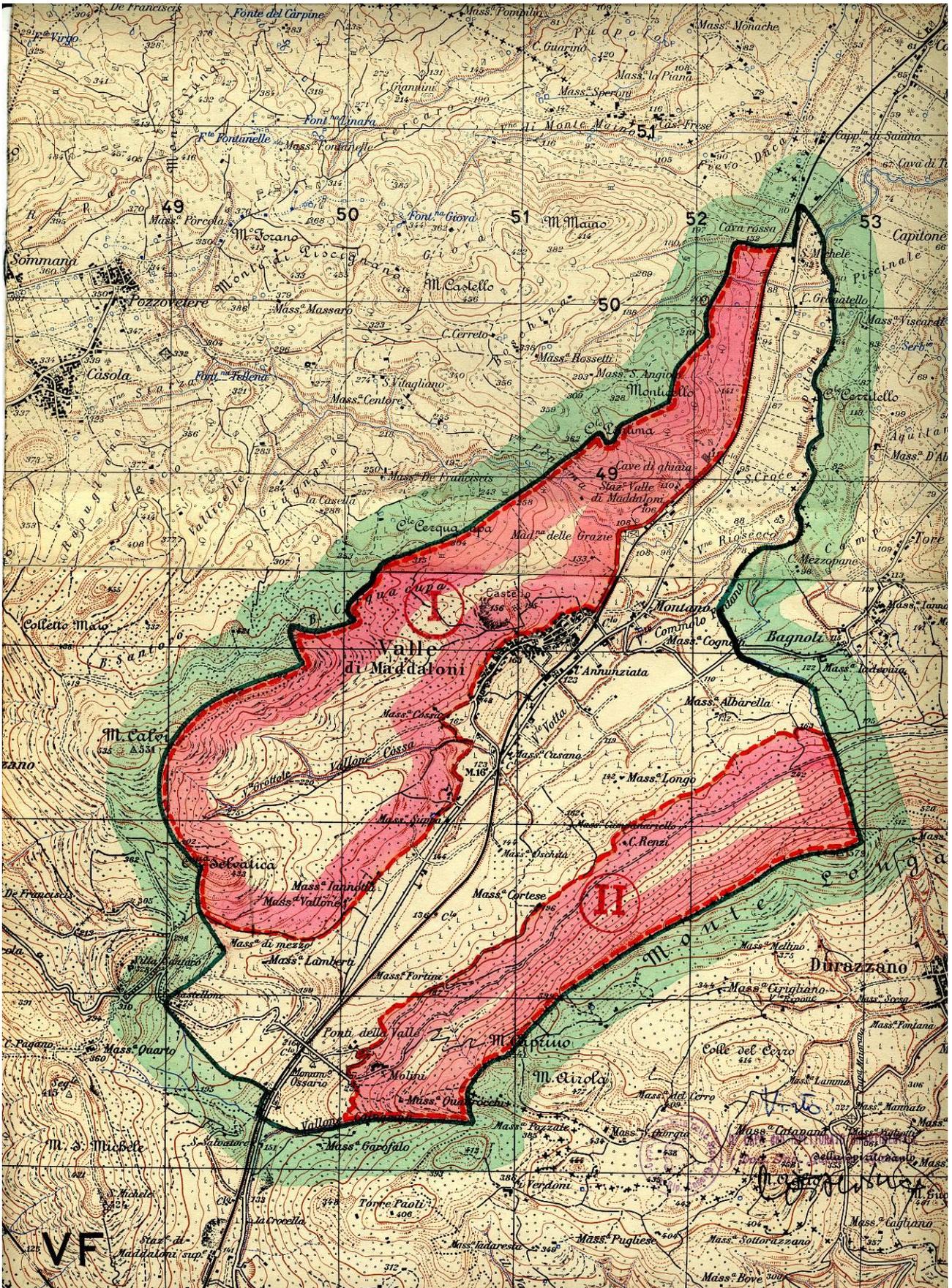


Fig. 32. Vincolo idrogeologico del comune di Valle di Maddaloni riportato su carta IGM.

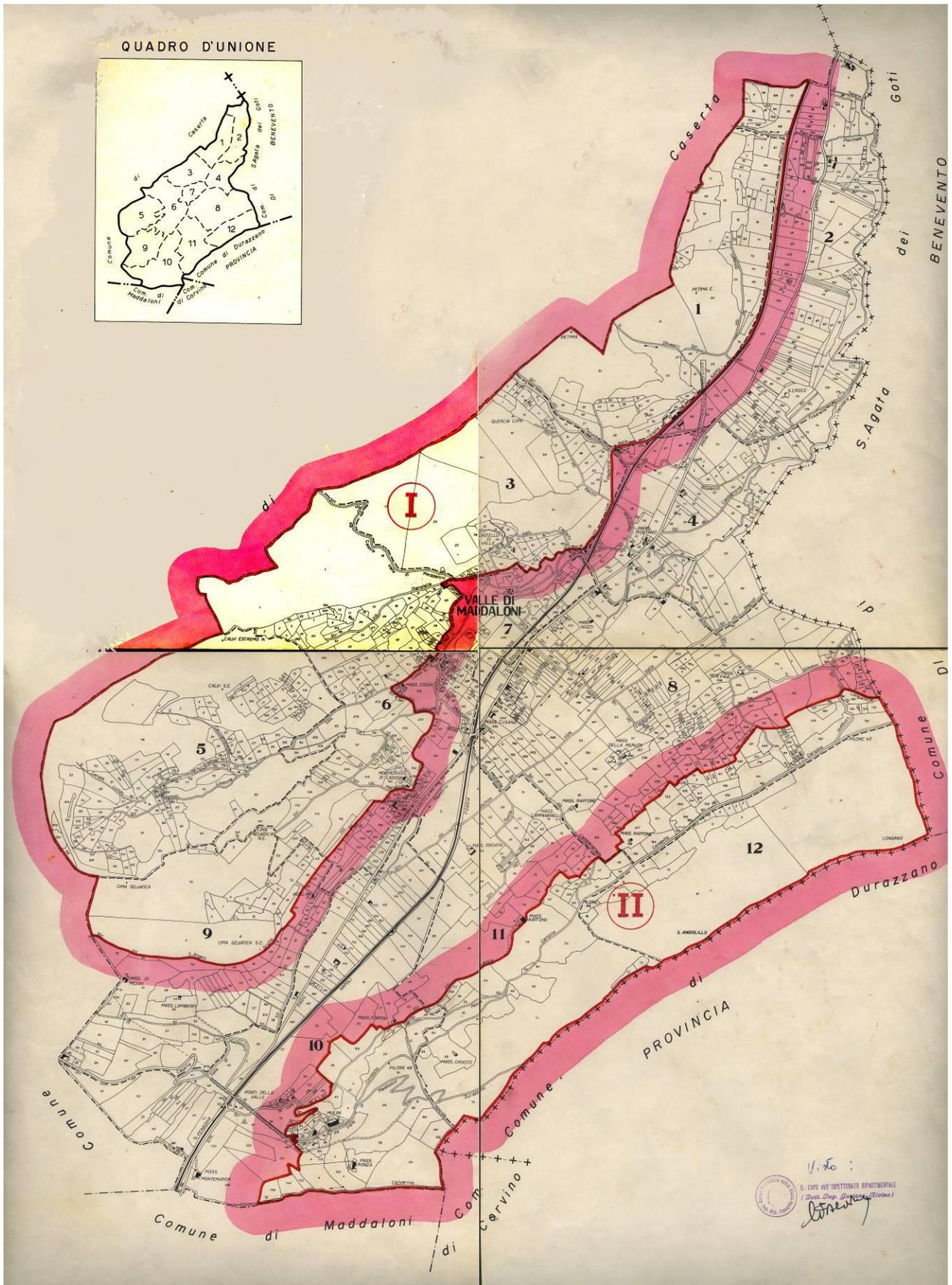


Fig. 33. Vincolo idrogeologico del comune di Valle di Maddaloni riportato su planimetria Catastale 1971.

4. LA PIANIFICAZIONE DI BACINO

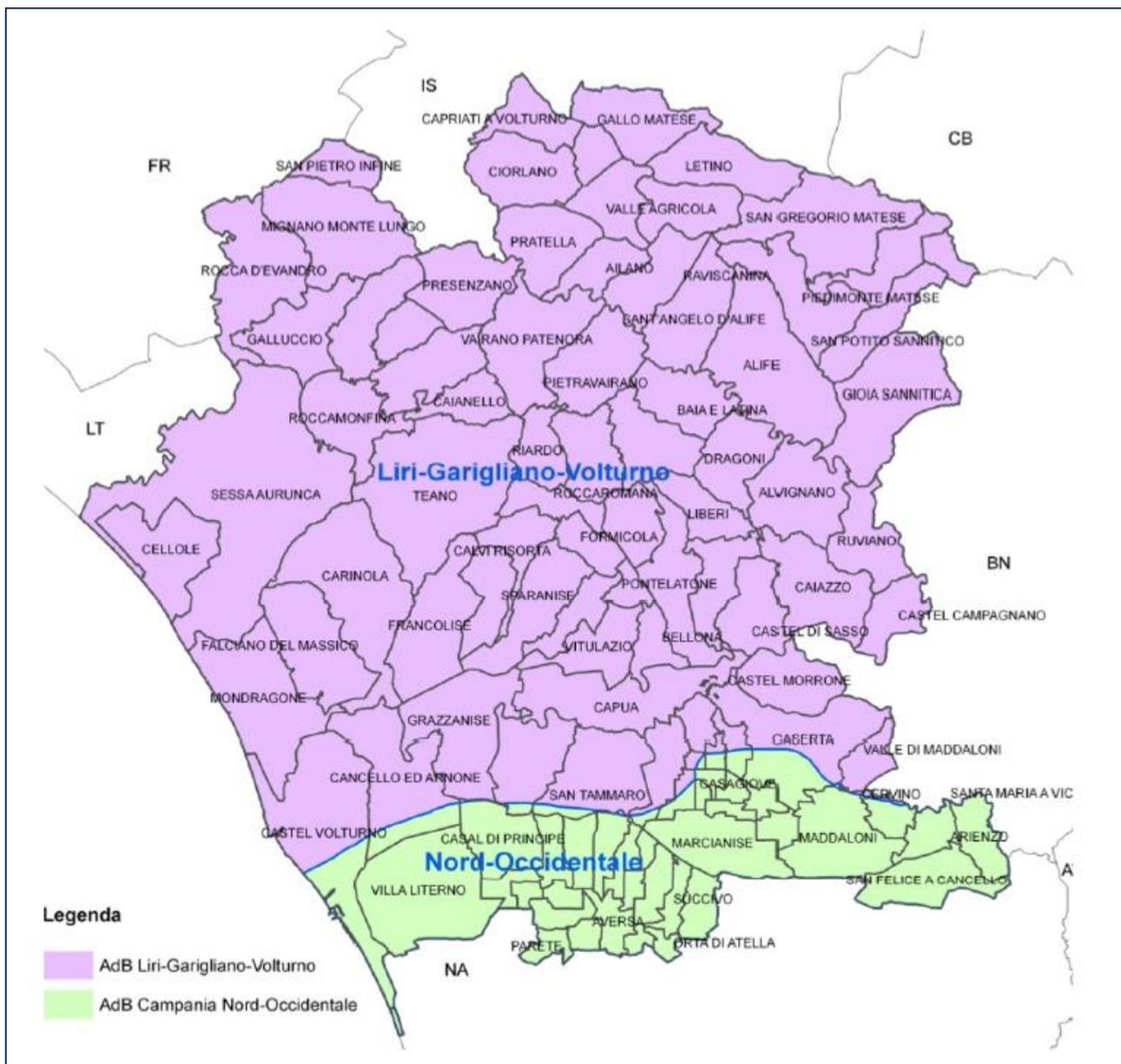


Fig. 34. Limite fra il Bacino Liri-Garigliano-Volturno e l'ex Bacino Campania Nord-Occidentale.

Il confine fra Maddaloni e Valle di Maddaloni segna il limite fra il Bacino di valenza nazionale del Liri-Garigliano-Volturno, in cui ricade Valle, ed l'ex Bacino Campania Nord-Occidentale di valenza regionale, infatti dal **1 giugno 2012** l'Autorità di Bacino Regionale Nord-Occidentale della Campania è stata incorporata nell'Autorità di Bacino denominata **Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale** (DPGR n°143 del 15-05-2012) al cui interno ricade una piccolissima porzione del territorio comunale a sud in posizione marginale (località Vallone Calvarino) e di esigua estensione (1733 mq), di cui non si terrà conto, poiché irrilevante ai fini delle valutazioni dei Vincoli Sovraordinati del presente P.U.C. (Fig. 35).



Fig. 35. Indicazione della porzione di territorio comunale ricadente nell'A.d.B. Regionale della Campania Centrale.

Per quanto attiene la Pianificazione di Bacino è ancora valido il **Piano stralcio per l'assetto idrogeologico – rischio frana** precedentemente redatto dall'Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno che è stato adottato dal C.I. con delibera n. 1 del 25 febbraio 2003 ed approvato con D.P.C.M. 12 dicembre 2006.

Il piano persegue l'obiettivo di garantire un livello adeguato di sicurezza rispetto ai fenomeni di dissesto idrogeologico, pertanto individua e perimetra le aree a rischio idrogeologico e quelle da sottoporre a misure di salvaguardia e definisce il quadro delle azioni e delle norme d'uso del territorio.

Il piano lega la pericolosità (P) all'intensità del fenomeno franoso espressa in ragione delle velocità del movimento della massa in frana (vedere la “*Carta degli scenari di franosità in funzione delle massime intensità attese*”) adottando la seguente classificazione:

Massima intensità attesa	Velocità (m/s)	Pericolosità (P)	Danno potenziale (D)
Alta	$5-5 \times 10^{-4}$	Alta	Alto
Media	$5 \times 10^{-4} - 5 \times 10^{-8}$	Alta/media	Alto/medio
Bassa	5×10^{-8}	Alta/media	Limitato/basso

Per la classificazione delle aree a rischio di frana il piano parte dalla definizione di rischio inteso come l'entità di danno atteso in una data area e in un certo intervallo di tempo a seguito del verificarsi di un evento calamitoso, espresso da una relazione del tipo:

$$R = P \times E \times V$$

dove:

P è, come detto, la pericolosità, ovvero la probabilità che si verifichi l'evento calamitoso entro un certo intervallo di tempo in una zona;

E è il valore esposto, ovvero il valore, in termini monetari, o di numero, o di quantità di unità esposte, della popolazione, delle proprietà e delle attività economiche a rischio in una data area;

V è la vulnerabilità, ovvero il grado di perdita prodotto su un certo elemento o gruppo di elementi esposti a rischio derivante dal verificarsi dell'evento calamitoso temuto;

D è il danno potenziale, ovvero il grado previsto di perdita a seguito di un particolare evento, funzione sia di *E* che di *V* ($D = E \times V$).

La Carta degli scenari di rischio del PSAI - rf deriva dalla combinazione dei valori di intensità del fenomeno con il danno potenziale calcolato assumendo il valore esposto sempre uguale a 1.

Il Comune di Valle di Maddaloni è, in particolare interessato dalle seguenti classi di aree a rischio secondo la classificazione prevista del D.P.C.M. 29/09/98:

- **R4 - Area a rischio molto elevato** nella quale per il livello di rischio presente sono possibili la perdita di vite umane, e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio economiche;
- **A4 - Area di alta attenzione**, non urbanizzata, potenzialmente interessata da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta;
- **Rpa - Area** nella quale il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;
- **Apa - Area di attenzione potenzialmente alta**, non urbanizzata, nella quale il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;
- **A2 - Area di media attenzione**, non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana quiescente, a massima intensità attesa media;
- **C1 - Aree di possibile ampliamento** dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1).

Vedere, in particolare, la figura seguente in cui è riportata la carta degli scenari di rischio seguita dagli articoli delle Norme del PSAI riguardanti le suddette aree.

a) **Norme relative alla classi delle aree a rischio presenti nel territorio di Valle**

Art. 3

Aree a rischio molto elevato (R4)

1. Nelle aree definite a “rischio idrogeologico molto elevato” si intendono perseguire i seguenti obiettivi: *incolumità delle persone, sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.*

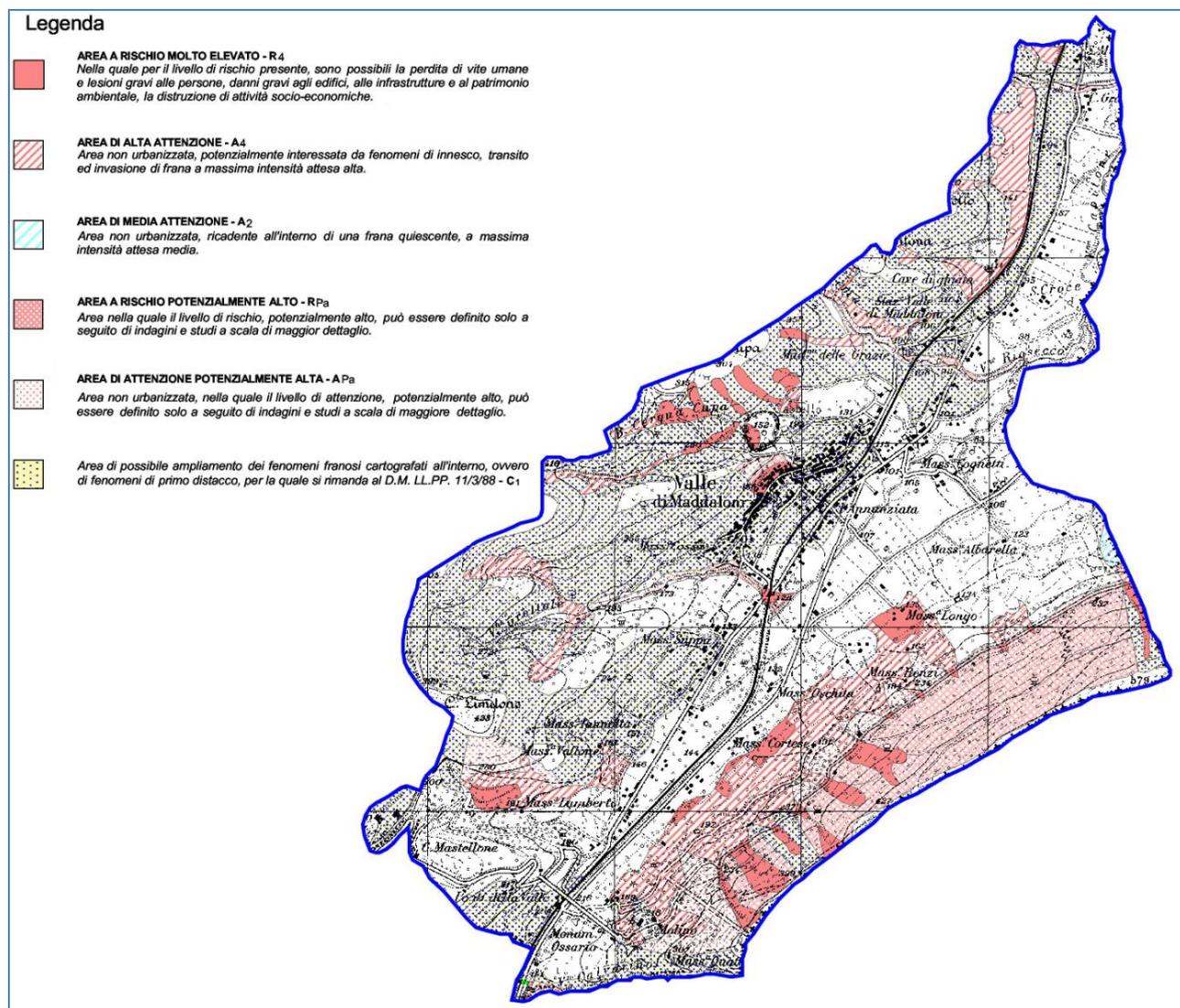


Fig. 36. Carta dei rischi.

2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1 è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti di:
- A) interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - B) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i., sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, purché detti interventi non

comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area;

- C) interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;
- D) interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;
- E) realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;
- F) interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;
- G) opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
- H) taglio e/o eliminazione delle essenze arboree ed arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.

Art. 4

Aree di alta attenzione (A4)

1. Nelle aree di cui alla rubrica del presente articolo, non urbanizzate, si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al precedente Articolo 3 e con le medesime eccezioni, qualora, in sede di approfondimento, risultasse la presenza di strutture, infrastrutture o beni ambientali e culturali.

Art. 5

Aree a rischio potenzialmente alto (Rpa) ed aree di attenzione potenzialmente alta (Apa)

1. Nelle aree di cui alla rubrica del presente articolo, urbanizzate e non, si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al precedente Articolo 3 e con le medesime eccezioni.
2. Resta ferma la possibilità di annullare e/o modificare, in qualsiasi momento, la perimetrazione e le misure di salvaguardia relative all'assetto idrogeologico di tali aree a seguito di studi ed indagini a scala di maggior dettaglio che consentano una definizione, a scala adeguata, delle condizioni di stabilità del territorio. Si applica il successivo Articolo 29.

Art. 8

Aree a rischio medio (R2)

1. Nelle aree definite a "*rischio idrogeologico medio*" si intende perseguire i seguenti obiettivi: *sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.*

2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1, in tali aree le costruzioni e gli interventi in generale sono subordinati al non aggravamento delle condizioni di stabilità del pendio, alla garanzia di sicurezza determinata dal fatto che le opere siano progettate ed eseguite in misura adeguata al rischio dell'area.

Art. 9

Aree di media attenzione (A2)

1. Nelle aree richiamate nella rubrica del presente articolo, non urbanizzate, si applica la disciplina di cui al precedente Articolo 8.

Art. 13

Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1)

1. Nelle aree di cui alla rubrica gli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 marzo 1988 (S.O. G.U. n.127 del 1/06/88), nella Circolare LL.PP. 24/09/88 n. 3483 e successive norme e istruzioni e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001-s.o. n. 239).

Art. 29

Modificazioni ed integrazioni al Piano Stralcio

1. Le previsioni e le prescrizioni del Piano Stralcio sono verificate periodicamente e non oltre i dieci anni sulla base di:
 - a) rilievi speditivi di cui al programma per la mitigazione del rischio e dei programmi triennali di intervento di cui agli articoli 21 e seguenti della legge 183/89;
 - b) richieste di Amministrazioni Pubbliche corredate dalle risultanze di studi, redatti secondo le specifiche tecniche predisposte dall'Autorità di Bacino;
 - c) nuove emergenze ambientali;
 - d) nuovi eventi calamitosi;
 - e) nuove conoscenze scientifiche, tecniche, storiche ed equivalenti derivanti da indagini e studi specifici o dallo svolgimento di azioni finalizzate alla elaborazione del Piano di Bacino;
 - f) variazione delle condizioni di rischio derivanti da:
 - azioni di intervento non strutturali, quali il presidio territoriale, studi, monitoraggio ecc.;
 - realizzazione o completamento degli interventi strutturali di messa in sicurezza delle aree interessate;
 - effetti prodotti in genere dalle azioni poste in essere per la mitigazione del rischio.
2. Il PSAI-Rf può essere modificato ed integrato anche a seguito di:
 - ridefinizioni cartografiche;
 - approfondimenti del quadro conoscitivo, analitico/interpretativo;
 - realizzazione di opere di messa in sicurezza;su proposta degli Enti locali o dei soggetti attuatori delle opere, corredata da idonea documentazione finalizzata alla ripermimetrazione delle aree a rischio o ad una loro eventuale riclassificazione.

3. Le modifiche conseguenti alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza possono essere promosse solo a seguito del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

In base a quanto riportato nei precedenti articoli, allo scopo di definire i limiti di trasformabilità di ciascuna zona, si sono raggruppate le classi **R4** e **A4**, disciplinate dall'art. 3, e le classi **Rpa** e **Apa**, disciplinate dall'art. 5.

5. LE AREE PROTETTE DELLA PROVINCIA DI CASERTA

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/43/CEE) è stata istituita la **Rete Ecologica Europea** “Natura 2000”, questa è costituita da aree S.I.C. (Siti di Importanza Comunitaria) e Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale), aree Z.S.C. (Zone Speciali di Conservazione) e aree IBA importanti per l’avifauna, ecc. All’interno della Provincia di Caserta sono presenti n°8 Parchi Naturali di Interesse Regionale riportati nella tabella seguente, nonché n°17 SIC e n° 3 ZPS.

	<i>Denominazione</i>	<i>Superficie [ha]</i>
1	Parco regionale del Matese *	33.326
2	Parco regionale di Roccamonfina e della foce del Garigliano	11.200
3	Parco regionale del Partenio *	16.650
4	Riserva naturale statale di Castelvolturmo	628
5	Riserva naturale regionale “Lago Falciano”	95
6	Riserva naturale reg. “Foce Volturno-Costa di Licola”	1.540
7	Oasi Bosco di San Silvestro	76
8	Oasi di protezione Variconi	50
Totale		63.439

Di seguito si riporta un estratto dal Geoportale Nazionale in cui sono evidenziate le Aree EUAP ed i “Siti Natura 2000” della Provincia di Caserta con l’indicazione dei confini comunali di Valle di Maddaloni in rosso da cui si evince chiaramente che il territorio di Valle di Maddaloni **non ricade in Aree Protette**.



Fig. 37. Estratto dal Geoportale Nazionale, Aree protette della Provincia di Caserta, ambito comunale di V.D.M..

B.4 QUADRO STRUTTURALE DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

1. MORFOLOGIA E PAESAGGIO DEL TERRITORIO DI VALLE DI MADDALONI

Dal punto di vista morfologico il comune di Valle di Maddaloni si struttura come naturale passaggio tra il comune di Maddaloni (CE) verso l'odierna provincia di Benevento, attraverso il fondovalle che si estende a partire dalla forcella a sud, che attraversa l'intero territorio comunale fino alla progressiva apertura della valle verso il fiume Isclero.

Il nome stesso del comune deriva dalla conformazione morfologica del territorio delimitata dalle dorsali collinari ad est delle colline di Durazzano ed ad ovest dall'estrema propaggine del sistema morfologico di Monte Caro (Caserta – Casola) che nell'ambito del Comune di Valle è caratterizzato da: i crinali collinari che vanno dalle propaggini di Monte S. Michele (nel comune di Maddaloni) verso Colle Limitone (loc. Cima selvatica), passando per le pendici di Monte Calvi verso loc. Querciacupa e infine in loc. Pentima al confine nord-ovest.

I rilievi collinari orientali legati alla struttura delle colline di Durazzano presentano come massima altitudine la quota di 579 m s.l.m. rappresentati dalla vetta di Monte Longano, mentre per i rilievi collinari occidentali la massima quota è di 505 m s.l.m. raggiunta da Monte Calvi.

Pertanto, nonostante nel P.T.C.P. si parli di rilievi montani, si denota piuttosto l'appartenenza a differenti sistemi collinari anche dal punto di vista della copertura vegetazionale.

Infatti, il complesso collinare occidentale presenta coperture vegetazionali abbastanza rade e riconducibili ai pascoli cespugliati con coperture erbacee ed arbustive, mentre il complesso collinare orientale è più ricco e caratterizzato dalle tipiche specie che compongono la flora mediterranea (leccio, cerro, roverella, acero, ecc.).

Ai fini del P.U.C. sono state condotte analisi morfologiche di dettaglio attraverso la ricostruzione della morfologia 3d del comune di Valle di Maddaloni con la costruzione prima del TIN (modello per aree della superficie topografica) su cui poi è stato conformato un Modello Digitale del Terreno (DEM) che ci consente una più facile visione della struttura morfologica comunale (Cfr. Tavola 1.2 – Viste tridimensionali). La rappresentazione 3D insieme alle analisi tematiche di base per il P.U.C. ha consentito di ricostruire con maggior chiarezza i caratteri paesaggistici di dettaglio nell'ambito della più ampia suddivisione del territorio comunale in Unità di Paesaggio.

Dalla sovrapposizione logica (overlay) dei dati desunti dalla Carta dell'uso del suolo e dalle analisi citate si è determinato che la maggior parte delle aree boscate si trova tra un'altimetria di min 150-200 m s.l.m. e max 500-550 m s.l.m. e presentano caratteristiche specifiche il cui approfondimento è rimandato alla Relazione Agronomica (...).

A valle delle aree collinari il sistema della pianura di origine alluvionale è caratterizzato dalla presenza del ricco reticolo idrografico costituito dall'incisione principale del “*Vallone Votta*” e del “*Vallone Capitone*” nei quali confluiscono principalmente i valloni ed i canali naturali in riva sinistra provenienti dal sistema collinare ovest di Monte Calvi. La pianura alluvionale resa fertile dai terreni di origine vulcanica presenta una grande ricchezza di acqua, ed un uso del suolo

principalmente agricolo. Infatti la maggior parte delle colture è di tipo irriguo e riconducibile a sistemi colturali complessi caratterizzati da coltivazioni erbacee di varia natura.

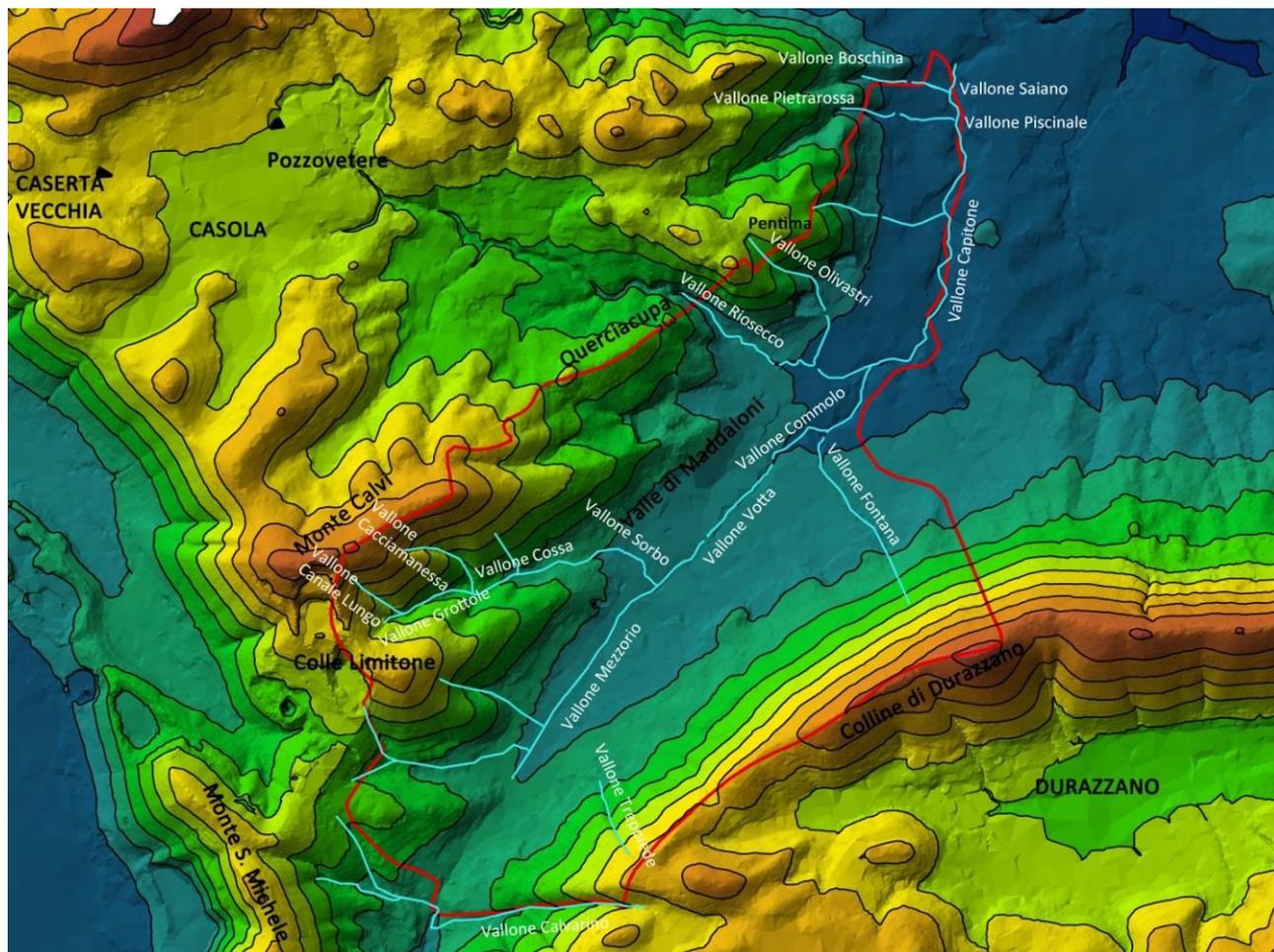


Fig. 38. Altimetria 3d del comune (TIN) e Sistema idrografico.

L'andamento orografico evidenziato nelle analisi (Fig. 38) ed i risultati derivanti dagli studi agronomici per il P.U.C. (Cfr. *Carta dell'uso del suolo e Relazione Agronomica*), definiscono in sostanza **tre Unità di Paesaggio naturale** per il territorio comunale:

1. **Paesaggio di Pianura**, caratterizzato dal ricco sistema idrografico con rari brandelli lineari di vegetazione riparia e dalla maggior estensione dell'uso agricolo che ne definisce i caratteri preponderanti;
2. **Paesaggio Collinare orientale**, legato alla dorsale delle colline di Durazzano che conserva estesi caratteri di naturalità connessi alla presenza della macchia mediterranea;
3. **Paesaggio Collinare occidentale**, caratterizzato dal sistema collinare di Monte Calvi le cui coperture boscate scarse lasciano il passo ad estesi ambiti di pascolo cespugliato ed alcuni ambiti di roccia nuda, caratterizzato dalle numerose incisioni idrografiche dei valloni.

Nell'ambito del P.T.C.P. infatti, tra gli elementi espressamente normati all'interno delle NTA, e che interessano il territorio del comune di Valle di Maddaloni troviamo:

- a. **Boschi e Arbusteti** (art.19), aggiornati in base allo studio agronomico di dettaglio;

b. **Corsi d'acqua** (art. 21), iscritti nelle acque pubbliche (R.D. 11/12/1933, n.1775) ovvero il *Torrente di Capitone* e *Rio Secco*, nonché il *Vallone di Varta – Votta*.

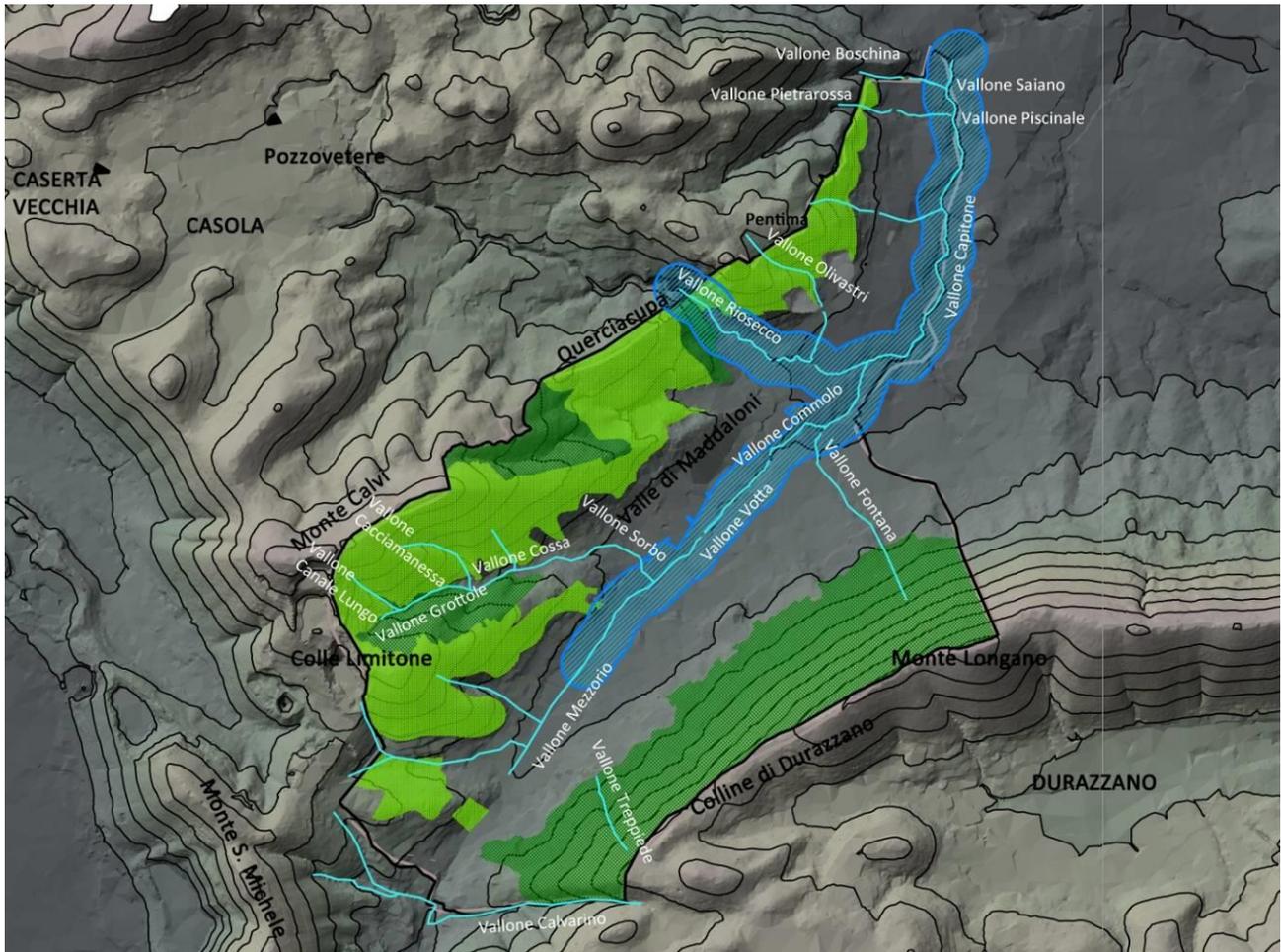


Fig. 39. Altimetria del comune (TIN) Copertura boscata (indagine agronomica) e vincolo di rispetto valloni.



Fig. 40. Bosco di Querciacupa foto da via Casola.

Un altro elemento di valore storico e paesaggistico è da ritenersi il “*Bosco di di Querciacupa*” o “*Cerquacupa*” nell’antico toponimo che si trovava alle falde dell’omonimo colle sul lato nord-ovest del Castello. Il toponimo stesso si associa alla copertura boscata di questi luoghi che erano annoverati tra le antiche *riserve di caccia* di Carlo III di Borbone ed in particolare l’area era denominata “*la Reale caccia di Cerquacupa e di Monte Caro detta anche reale caccia dei Cerbiatti*”. Di interesse storico, oltre al bosco, anche l’antica strada (attuale via Casola) che lo attraversa e che collegava Valle di Maddaloni con le frazioni di Casola e Pozzovetere (CE), località ricche di acqua per la presenza della falda acquifera che hanno reso rigogliosi i boschi limitrofi.

Nei documenti antichi (Cfr. *Istorica descrizione del Regno di Napoli*, di Giuseppe Maria Alfano, 1823) è citato inoltre il “*Real boschetto di MonteCalvo*” come un vero e proprio circuito boscato cui appartenevano le “*Montagne di Morteto*”, il “*Vallone della Coscia*” e “*Querciacupa*” e descritto come: “*ricoperto di querce, mortelle e lentischi, orni e carpani, con un buon numero di cinghiali, lepri, volpi e capri*”.

2. ELEMENTI NATURALI DEL PAESAGGIO NORMATI NEL P.T.C.P.

Tra gli elementi espressamente normati all’interno del P.T.C.P., e che interessano il territorio del comune di Valle di Maddaloni troviamo:

La disciplina dettata dal P.T.C.P. all’**art.19** attiene alla tutela e salvaguardia di **Boschi e arbusteti**, e prevede:

- a. *La coltivazione e l’uso del bosco deve essere condotta in modo da assicurare le funzioni legate alla difesa idrogeologica, alla salvaguardia del patrimonio idrico, alla purificazione dell’aria, alla fissazione dell’anidride carbonica, alla conservazione della biodiversità, alla protezione del paesaggio e dell’ambiente, alla produzione legnosa e di altri prodotti tipici, al turismo ed alla ricreazione;*
- b. *È vietata la conversione dei boschi governati o avviati a fustaia in boschi governati a ceduo, fatti salvi gli interventi disposti dalla Regione ai fini della difesa fitosanitaria o di altri motivi di rilevante interesse pubblico. E’ vietato il taglio a raso dei boschi governati a fustaia, ad eccezione di interventi necessari per la difesa fitosanitaria o per altri motivi di interesse pubblico;*
- c. *La trasformazione del bosco, intendendosi per trasformazione ogni intervento che comporti l’eliminazione della vegetazione esistente al fine di un’utilizzazione del terreno diversa da quella forestale, può essere condotta esclusivamente per motivi di rilevante interesse pubblico, lì dove risulti compatibile con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalla caduta dei massi, con la conservazione del paesaggio, con l’azione frangivento del bosco e con le condizioni di igiene ambientale locale. La trasformazione del bosco deve essere compensata da rimboschimenti con specie autoctone su terreni non boscati di pari superficie;*
- d. *La gestione e la cura delle aree con vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione è finalizzata alla tutela dei processi successionali in atto, con l’obiettivo di favorire la formazione/recupero di cenosi a maggiore maturità e complessità strutturale, disciplinando i carichi pascolativi e definendo piani di prevenzione degli incendi;*

- e. *I P.U.C. verificano le perimetrazioni delle aree boscate del P.T.C.P. e, attraverso ulteriori approfondimenti e specificazioni, possono modificarle o integrarle. Con ulteriori studi provvedono a:*
 - a. *individuare all'interno delle aree boscate le aree agricole di supporto e mantenimento del territorio per le quali prescrivere specifiche norme di tutela orientate al mantenimento/potenziamento del loro ruolo di habitat complementari;*
 - b. *individuare una fascia di rispetto di larghezza non inferiore a 100 m da cui escludere la realizzazione di insediamenti residenziali, insediamenti industriali, discariche;*
 - c. *definire specifici regimi normativi di tutela, valorizzazione, riqualificazione;*
 - d. *individuare e ripristinare e/o adeguare i sentieri pedonali esistenti (segnaletica, consolidamento con opere di ingegneria naturalistica (Dpgr 574/2002), sistemazioni idrauliche, pavimentazioni permeabili con terra locale stabilizzata). Gli interventi devono prevedere la valutazione di incidenza ambientale, con particolare attenzione all'impatto sulla fauna, alla stabilità del suolo e in genere agli aspetti idrogeologici. In ogni caso devono essere vietate l'illuminazione artificiale e l'installazione di cartelloni pubblicitari;*
 - e. *localizzare nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;*
 - f. *controllare e mitigare gli eventuali effetti di disturbo prodotti da sorgenti inquinanti presenti all'interno o al margine delle aree boscate e incompatibili con le caratteristiche dei siti e con l'equilibrio ecologico (inquinamento acustico, atmosferico);*
 - g. *promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici (centri informazione, rifugi attrezzati, eccetera).*
- f. *Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di condono edilizio, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1 lett. a), b), e c), del Dpr 380/2001.*
- g. *Gli interventi di cui al precedente comma, ricadenti in aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui all'art. 24 delle NTA del P.T.C.P., sono subordinati al parere dell'ente gestore delle predette aree.*

La disciplina dettata dal P.T.C.P. all'**art.21** attiene alla tutela e salvaguardia dei **Corsi d'acqua**, e fermo restando le disposizioni delle A.d.B per i **Fiumi**, prevede al **comma 3**:

- a. *la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa acqua negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri;*
- b. *il rispetto o ristabilimento degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei piani di bacino;*
- c. *la naturalizzazione e recupero di fruibilità delle sponde con aumento (e in assoluto non riduzione) della accessibilità ciclopedonale al fiume attraverso percorsi pubblici;*

Mentre ai successivi commi è previsto:

- h. *Nelle fasce di cui ai precedenti commi 2 e 3, i P.U.C. consentono il restauro, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di atti in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di condono edilizio, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura;*

- i. *I P.U.C., per perseguire la ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica delle aree di cui al comma 4, individuano gli immobili contrastanti con i valori tutelati dal presente articolo prevedendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime;*
- j. *Per l'attuazione degli interventi di cui al precedente comma i P.U.C. prevedono che la **ricostruzione dei volumi demoliti possa avvenire in aree individuate dallo stesso piano per tali fini.** Ai proprietari degli immobili da trasferire può essere riconosciuta una premialità urbanistica di incremento del volume demolito;*
- k. *Nel rispetto delle tutele di cui al comma 2 e 3 e ferme restando prescrizioni e degli obiettivi di messa in sicurezza di cui agli atti di pianificazione e programmazione delle Autorità di Bacino, i P.U.C. possono prevedere **interventi di fruizione delle sponde e degli alvei fluviali** rivolti alla promozione della navigabilità dei corpi idrici, a fini turistici e sportivi, alle seguenti ulteriori condizioni:*
 - *gli approdi e le strutture eventualmente necessarie devono essere realizzati in tecnologie leggere, semplicemente appoggiate al suolo o galleggianti sullo specchio d'acqua;*
 - *i percorsi e i piazzali non devono essere pavimentati con materiali impermeabilizzanti, ma essere realizzati preferibilmente con materiali naturali permeabili;*
 - *gli eventuali interventi di messa in sicurezza o di modellazione del terreno devono essere progettati con le tecniche dell'ingegneria naturalistica di cui alla Dpgr 574/2002 e in osservanza dei divieti di cui all'art. 9 della medesima delibera;*
 - *i manufatti eventualmente necessari devono essere costruiti preferibilmente in legno e acciaio.*

Nell'Ambito del P.T.C.P. della provincia la **Tutela dell'identità culturale** è sancita e delineata al **Titolo III** delle NTA, distinguendo nello specifico tra “*Elementi naturali del paesaggio*” ed “*Elementi antropici del Paesaggio*”.

All'**art. 18** il P.T.C.P. norma i tipi di interventi consentiti sui beni disciplinando l'azione dei P.U.C.:

1. *I piani urbanistici comunali (P.U.C.) **integrano la disciplina** del presente piano per gli elementi paesaggistici a matrice naturale e possono rettificare gli elenchi dei beni di cui al presente titolo e la relativa perimetrazione, attraverso una più completa ricognizione sul territorio di competenza.*
2. *Gli interventi di cui al presente titolo da realizzare su immobili o nelle aree di notevole interesse pubblico, di cui agli artt. 134, 136, 142, 157 del D.lgs 42/2004 e successive modifiche, sono sottoposti, fatti salvi gli interventi elencati all'art. 149 del citato D.lgs 42/2004, ad **autorizzazione** di cui all'art. 146 dello stesso decreto.*
3. *La Provincia, con scadenza quinquennale, aggiorna il quadro conoscitivo del presente piano con le rettifiche e le integrazioni apportate dai comuni agli elenchi e alle perimetrazioni dei beni culturali e dei beni paesaggistici ai sensi del comma 1, e alle ulteriori evidenze e conoscenze storico-archeologiche e paesaggistiche comunicate dalle soprintendenze competenti.*

*I piani urbanistici comunali (P.U.C.) **disciplinano gli elementi paesaggistici a matrice naturale e antropica** sulla base degli articoli di cui al presente Titolo, assicurando il perseguimento degli obiettivi paesaggistici stabiliti nell'allegato “A – Obiettivi di qualità paesaggistica” alle NTA del P.T.C.P..*

Nell'ambito della definizione delle aree vincolate ex art. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 sono presenti anche le **Aree gravate da Usi civici** per le quali il P.T.C.P. in relazione riporta: “è di norma

esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale (...)" ma per "ragioni di prevalente interesse pubblico (...) gli strumenti urbanistici generali che prevedano il mutamento di destinazione d'uso delle proprietà collettive gravate da uso civico sono sottoposti alla preventiva autorizzazione paesistica".

Tali aree sono state individuate nelle analisi del presente Preliminare di Piano e sono riportate nella tavola 4.4. Beni paesaggistici ai sensi degli art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

3. ELEMENTI ANTROPICI DEL PAESAGGIO

La morfologia del territorio del comune come sopra descritta, ha evidenziato alcuni elementi del paesaggio naturale che hanno costituito l'ossatura della successiva urbanizzazione nelle varie epoche storiche che hanno interessato il comune di Valle di Maddaloni, tra queste in particolare il ruolo storico del sistema vallivo che ha costituito da sempre una naturale *via di comunicazione* tra i territori dell'odierna provincia di Caserta e della provincia di Benevento.

Il ruolo strategico di *connessione* tra due differenti ambiti territoriali ha nel tempo determinato l'importanza della sua protezione in termini di controllo militare del valico (forcella) e della valle stessa, sicuramente in epoca romana (guerre Sannitiche), ma probabilmente anche in epoche precedenti (civiltà osca, greca ed etrusca fino al V secolo), in tal senso si veda la Relazione Storica allegata al Preliminare di P.U.C..

Della frequentazione del territorio in queste epoche restano alcune testimonianze legate a ritrovamenti per lo più fortuiti piuttosto che derivanti da campagne organiche di scavo ed in particolare si segnala la presenza delle seguenti **Aree Archeologiche**:

- l.** In **loc. San Martino**, nell'area in cui insisteva la diruta chiesa di San Martino (catasto foglio 8, part. 237, 484, 236, 379), è interessata dal ritrovamento di una struttura in opera reticolata della prima età imperiale e forse pertinente ad una villa che *“doveva essere ai limiti dell'ager campanus sulle vie di collegamento tra Saticula e Telesia”* (Cfr. Decreto di vincolo notificato al comune dalla Soprintendenza Archeologica il 23-06-1993);
- m.** In **loc. Masseria Camapanariello** ed in **loc. Masseria Oschita** sono segnalati (Cfr. precedente decreto di vincolo) ritrovamenti effettuati durante un'indagine archeologica condotta a seguito dello scavo del tracciato SNAM (1993), questi interessano altri tratti di muro in *“opus reticulatum”* in loc. S.Martino e tombe tarde in parte sconvolte;
- n.** In **loc. Cerquacupa** *“sul costone della montagna vennero alla luce resti di materiale archeologico tra cui frammenti di ceramica a vernice nera, di dolia e di una testa fittile forse riconducibile al tipo di Artemis”* (Cfr. Decreto di vincolo notificato al comune dalla Soprintendenza Archeologica il 23-06-1993).

Ad epoca medioevale è da attribuirsi il **“Castello”** di Valle di Maddaloni (circa 185-190 m s.l.m.) che di fatto costituisce il primo nucleo urbanizzato a noi noto (Cfr. Decreto di vincolo 23-06-1993); sorto con probabilità ai fini del controllo della lunga valle sottostante, presenta una forte connessione con l'ambiente naturale ed in particolare la sua posizione topografica, su un piccolo poggio protetto a nord-ovest dal promontorio di Querciacupa, si eleva sulla valle sottostante predisponendolo al controllo dei transiti provenienti da est e sud.

Le scarse notizie storiche non permettono una datazione certa, ma fanno ipotizzare, per dimensioni e caratteristiche planimetriche una sua possibile fondazione intorno al XIII sec.(Cfr. Cfr. Decreto di vincolo, 08-04-1991); anche se è possibile che già in epoche precedenti svolgesse un ruolo di *“luogo di avvistamento”* sulle vie naturali di transito alla Campania interna. In tal senso, l'ambito del Castello sarebbe da ricollegarsi ai ritrovamenti in loc. Cerquacupa (Cfr. Cfr. Decreto di vincolo 23-06-1993). Di particolare interesse è anche la depressione o inghiottitoio carsico presente sul

fianco ovest del Castello e denominato “Lago del Castello”, che definisce un bacino visuale di percezione del paesaggio circostante che va tutelato e valorizzato.

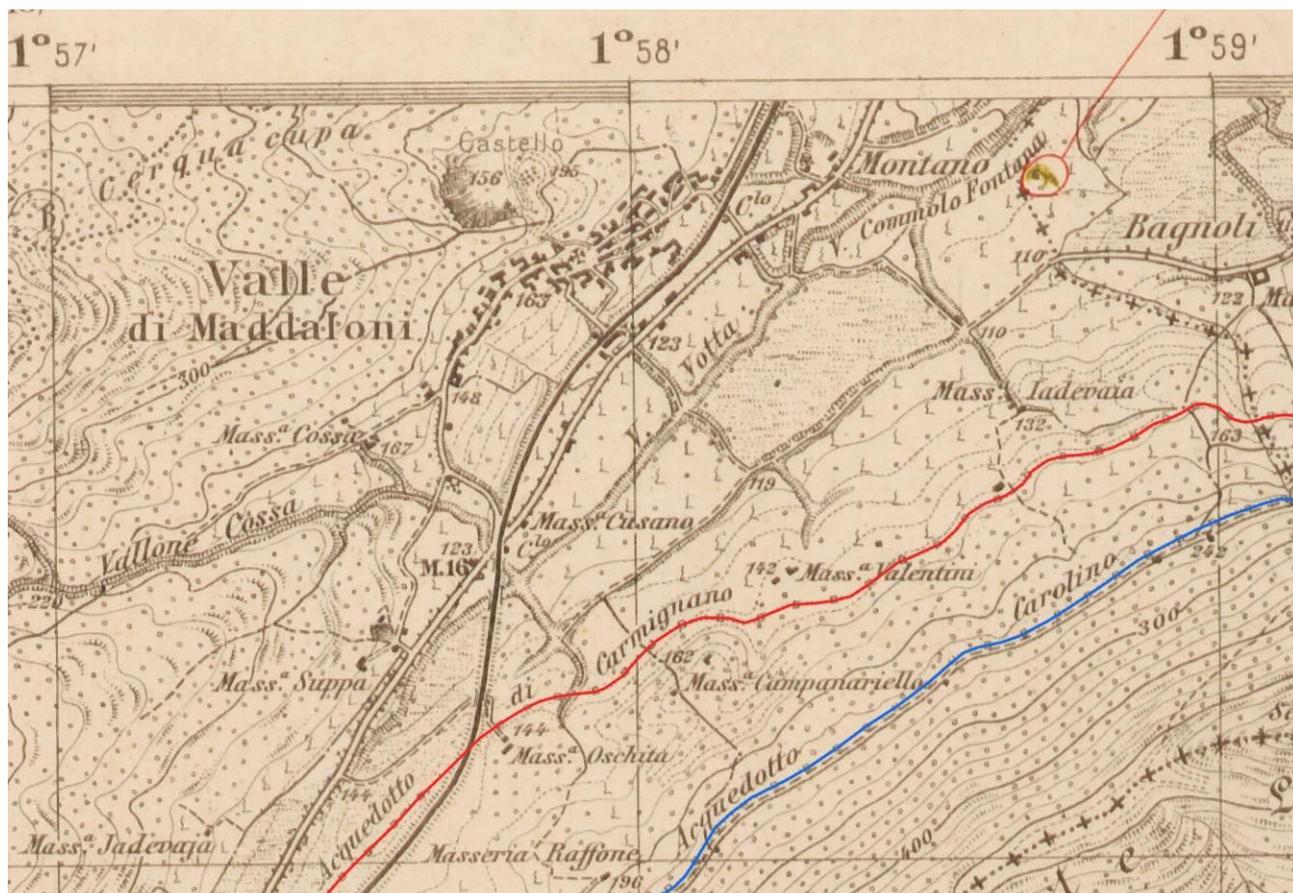


Fig. 41. Stralcio Carta IGM - 1936 con indicazione del Castello, della depressione carsica e del Bosco di Cerquacupa, si notino inoltre il tracciato dell'Acquedotto di Carmignano (rosso) a valle e dell'Acquedotto Carolino (blu) nella zona pedemontana.

La nascita del centro abitato, disposto su una balza orografica parallela all'andamento della valle sottostante, e protetto a nord dal Castello, segue e si sviluppa probabilmente lungo la via di accesso a quest'ultimo. Il tessuto abitativo del **Centro Storico** presenta perciò la tipica conformazione degli insediamenti medievali lineari, con un percorso principale, l'odierna via Umberto I°, e delle piccole diramazioni collaterali di impianto per il tessuto edificato.

Tale struttura insediativa a “doppio pettine” (con tessuto insediativo su entrambi i lati) è ancora oggi perfettamente leggibile, nonostante il mutare dei caratteri edilizi e della densità insediativa, infatti il centro, cresciuto su sé stesso, ha dato vita ad un ricchissimo contesto di stratificazioni in verticale ma anche, purtroppo, a numerose cancellazioni delle fabbriche precedenti.

Sul solco primigenio dell'odierna Corso Umberto I, che risale il dosso collinare, si sono innestati piccoli slarghi con le architetture di maggior rilievo, in particolare è significativo il gruppo centrale sorto tra Corso Umberto I e via I Ottobre costituito dalla Chiesa di S. Pietro Apostolo e dal sottostante Palazzo Biondi, entrambi datati al XVII sec.. Altre edifici di importanza architettonica all'interno del Centro storico sono: *Palazzo Magliocca*, la *Casa del duca Giglio* e il *Vecchio Municipio*.

Al di fuori del Centro storico sono invece presenti la *Chiesa dell'Annunziata*, i ruderi della *Chiesa di San Pancrazio*, la *Chiesa di Santa Maria delle Grazie* all'interno dell'area cimiteriale.

Tra gli elementi dell'identità storica e culturale del comune di Valle di Maddaloni si annovera inoltre la "**Grotta di San Michele**", localizzata ai piedi dell'altura del *Colle Limitone*, un tempo denominato "*Cima Selvatica*" (Cfr. Carta IGM 1936-37), dichiarato di interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004. La grotta, situata a circa 212 m s.l.m. (Catasto foglio 9, particella n°4) è raggiungibile tramite un tratturo detto via Grotta S. Angelo.

Il culto di S. Michele Arcangelo, di origine Longobarda, fa rientrare la grotta nell'ambito della rete di siti rupestri campani dedicati al santo e dunque databile nel periodo tra il VI ed il X sec. d.c. durante il Ducato Longobardo di Benevento, pur presentando al suo interno un ciclo di affreschi datati la cui datazione è di epoca successiva tra il X ed il XI sec.

Tra gli elementi di valore storico-architettonico e soprattutto paesaggistico presenti nel territorio comunale figura l'"*Acquedotto Carolino*" ed i "*Ponti della Valle*" che già dal 1997 sono inseriti nelle liste dell'**UNESCO** (Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura) quali **Patrimonio Mondiale dell'Umanità**; inoltre, è stata avviata la richiesta alla soprintendenza ai beni culturali delle province di Caserta e Benevento di sottoporre a vincolo l'intero "*Condotto Carolino con manufatti fuori terra e interrati*".

L'ambito vincolato inerente l'*Acquedotto Carolino* comprende, oltre alla struttura monumentale dei "*Ponti della Valle*" di circa 529 metri di lunghezza, altre strutture ad essa connesse quali: il Mulino superiore, i ruderi della chiesetta di San Carlo, le strutture delle "*Ferriere*", i "*Torrini*" ed il "*Monumento ai garibaldini*".



Fig. 42. Vista dei Ponti di Valle, delle Ferriere e del retrostante Mulino (in rosso) da via G. Impastato.

All'interno del territorio comunale di Valle di Maddaloni, era presente un'altra importante infrastruttura idraulica storica, il seicentesco **Acquedotto del Carmignano** (1629), a cui Luigi Vanvitelli prevede di allacciarsi per dirottarne le acque nel nuovo *Acquedotto Carolino* di

rifornimento alla Reggia di Caserta. Il progetto per l'acquedotto Carmignano, voluto da Cesare Carmignano patrizio napoletano e dall'ingegnere Alessandro Ciminello, fu approvato nel 1627, e prevedeva di convogliare le acque del fiume Faenza, assieme ad altre, che da Sant'Agata dei Goti attraversava Valle di Maddaloni, Maddaloni fino a Casalnuovo e quindi direzionato a Napoli per l'approvvigionamento idrico della città. Quando l'arch. Vanvitelli dirottò le sorgenti del Fizzo dal loro corso per inviarle, tramite l'acquedotto di cui fanno parte i Ponti della Valle, al colle di Briano, le aree agricole di Valle di Maddaloni e le zone circostanti persero l'approvvigionamento e così l'acquedotto Carmignano non poté più far fronte alle necessità idriche di Napoli.

Il tracciato dell'acquedotto di Carmignano, utilizzava le stesse fonti d'acqua dell'antico acquedotto di Capua (*epoca augustea*) e soprattutto nel primo tratto da Sant'Agata dei Goti fino a Maddaloni sono praticamente coincidenti tanto che *"fu sviluppato alle pendici delle montagne di Longano con un tortuosissimo giro per la lunghezza di miglia dieci innestandolo in più tratti con avanzi di un antico acquedotto romano, che si rinvennero"* (Cfr. *Sulle Acque pubbliche potabili della città di Napoli*, 1843). Dunque per quasi l'intero tratto di Valle di Maddaloni l'Acquedotto di Carmignano si sovrapponeva e ripristinava una buona parte dell'antico acquedotto romano di cui probabilmente sono ancora presenti i resti (vedi foto seguente).

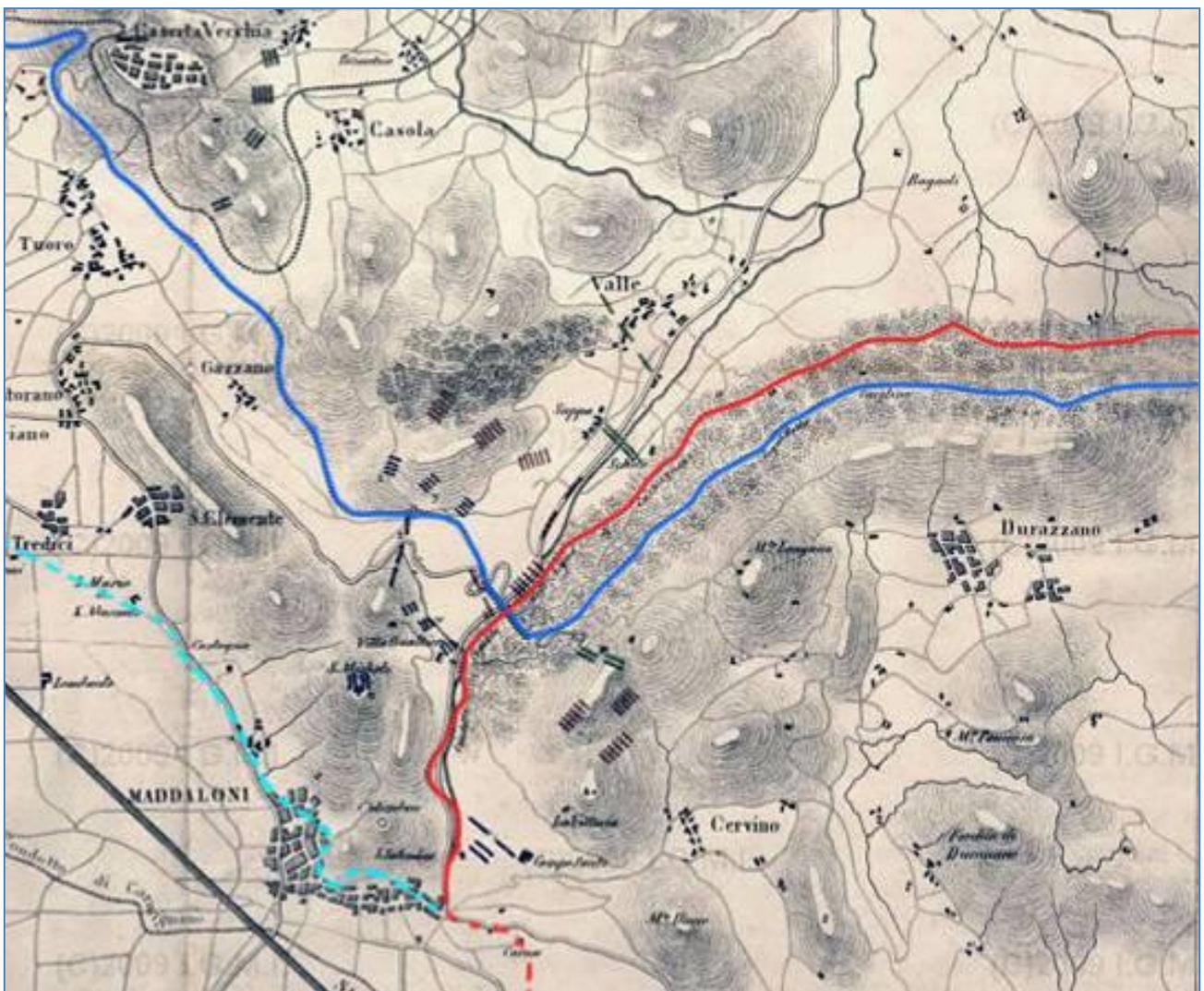


Fig. 43. Carta del “Piano della battaglia del Volturmo avvenuta il 1-2 ottobre 1860” con evidenziati i tracciati dell’**Acquedotto Carolino** (in blu), dell’**Acquedotto di Carmignao** (in rosso) e della ricostruzione del percorso dell’**Acquedotto romano** (in celeste).

Ad oggi l’**Acquedotto di Carmignano** e le sue strutture risultano visibili in numerosi tratti del territorio comunale anche se l’incuria e la non adeguata tutela hanno in parte distrutto questa infrastruttura storica fondamentale non solo per la storia di Valle di Maddaloni ma dell’intera Regione Campania.

Dai rilievi preventivi condotti per la stesura del Preliminare di Piano si è evinto che in molti tratti il tracciato dell’**Acquedotto di Carmignano** differisce dal percorso indicato nella cartografia IGM del 1936, per cui per la stesura definitiva del P.U.C. sarà predisposto un rilievo di dettaglio del percorso dell’acquedotto a cura del comune di Valle di Maddaloni che sarà trasmesso alla Soprintendenza per i relativi nulla osta.

Tra gli elementi dell’identità culturale di più recente formazione c’è il **Sistema delle Masserie storiche** e dei casali rurali che punteggiano il territorio vallivo del comune e che hanno determinato nel tempo gli assetti paesaggistici del territorio agricolo-produttivo, in parte ancora oggi riconoscibili.

Nell’ambito delle analisi di base per il preliminare di P.U.C. sono state individuate e mappate le masserie storiche ancora esistenti nel territorio comunale al fine di predisporre azioni di recupero e restauro delle stesse ed ai fini di una più complessiva valorizzazione del paesaggio agrario storico ad esse connesse. Per una disamina puntuale del Sistema delle masserie storiche si rimanda alle tavole del presente preliminare di P.U.C.:

- Tav. 7.1 - Stratificazione storica dell’edificato – territorio comunale;
- Tav. 7.2 – Identità culturali: beni e paesaggi storici;
- Tav. 7.3 – Perimetrazione Centro Storico e Centro Abitato.

4. ELEMENTI ANTROPICI DEL PAESAGGIO NORMATI NEL P.T.C.P.

Tra gli elementi espressamente normati al **Capo VI** delle NTA del P.T.C.P., sono riportati alla tavola **B.3.1.9 “Identità culturale, I paesaggi storici”**, in particolare tra i beni che interessano il territorio del comune di Valle di Maddaloni troviamo:

- a. *Siti archeologici (art. 25);*
- 11. Beni d’importanza storico-culturale (art. 26) Castello al n° 17, ma erroneamente collocato tra gli “Elementi del paesaggio romano”, la Rete stradale storica ed il Centro e Agglomerato storico;**
- 12. Rete stradale di epoca romana e viabilità storica in generale (art. 28);**
- 13. Elementi territoriali del paesaggio borbonico (art. 29) (Acquedotto Carolino al n° 16);**
- 14. Beni storico-architettonici (art. 31);**
- 15. Altri beni storico-architettonici con specifico vincolo (art. 32);**
- 16. Centri e nuclei storici (art. 33).**

All’interno della Relazione del P.T.C.P. sono altresì indicati quali beni tutelati dalla 42/2004:

Tab. 6.1 – I beni di interesse culturale vincolati con provvedimenti amministrativi		
<i>n.</i>	<i>Comune</i>	<i>Beni vincolati [n.]</i>
66	S. Tammaro	1
67	Sessa Aurunca	43
68	Succivo	2
69	Sparanise	1
70	Teano	7
71	Trentola Ducenta	1
72	Vairano Patenora	5
73	Valle di Maddaloni	2
74	Villa di Briano	1
75	Vitulazio	3
	Totale	490

Fonte: nostra elaborazione su dati forniti dalla competente Soprintendenza

Fig. 44. Estratto da “F2 - Registro dei beni culturali e paesaggistici” allegato al P.T.C.P..

I due Beni indicati ricadono in una delle seguenti categorie:

- **Borgo o quartiere;**
- Torre o sistema di fortificazione;
- **Castello, palazzo o villa;**
- Edifici religiosi;
- Edifici rurali;
- Grotta o bosco.

Tab. 6.1 – I beni di interesse culturale vincolati con provvedimenti amministrativi		
<i>n.</i>	<i>Comune</i>	<i>Beni vincolati [n.]</i>
66	S. Tammaro	1
67	Sessa Aurunca	43
68	Succivo	2
69	Sparanise	1
70	Teano	7
71	Trentola Ducenta	1
72	Vairano Patenora	5
73	Valle di Maddaloni	2
74	Villa di Briano	1
75	Vitulazio	3
	Totale	490

Fonte: nostra elaborazione su dati forniti dalla competente Soprintendenza

Fig. 45. Estratto da “F2 - Registro dei beni culturali e paesaggistici” allegato al P.T.C.P..

I due Beni indicati ricadono in una delle seguenti categorie:

- **Architetture difensive quali i castelli;**
- **Infrastrutture storiche, quali ponti, l'acquedotto Carolino, tratti di strada romana.**

In particolare tra i Beni storico-architettonici extraurbani individuati sulle carte del PTR figura per Valle di Maddaloni l'acquedotto Carolino (infrastruttura) al n° 22.

Il tracciato dell'*Acquedotto di Carmignano* non è riportato all'interno delle tavole di analisi dei Beni storico-architettonici e culturali del P.T.C.P. della Provincia di Caserta, ma esso risulta altresì vincolato in base al D.Lgs. 42/2004, pertanto è stato riportato nella *Tav. 4.4 – Beni Paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004* del presente Preliminare di P.U.C..

B.5 QUADRO STRUTTURALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Nell'ambito del presente Preliminare di P.U.C. è stato utilizzato come base per le analisi il lavoro prodotto, in ottemperanza alla L.R. n. 16/2004 nel 2010, dalla consulente ing. Daniela Striano incaricata dal comune e comprendente uno "Studio finalizzato alla pianificazione urbanistica comunale di Valle di Maddaloni" così articolato:

1. Formazione dell'Anagrafe del patrimonio edilizio;
2. Analisi delle pratiche di condono edilizio (Leggi 47/85, 724/94, 326/2003) e loro georeferenziazione;
3. Schedatura e georeferenziazione dei permessi a costruire successivi al 31/12/2003.

Il suddetto lavoro specialistico, consegnato al comune il 19/01/2010 (prot. N°379), è stato esclusivamente integrato per gli anni successivi e fino al 2016 dal gruppo di progettazione, sia in base ai dati forniti dall'Ufficio Tecnico del comune di Valle di Maddaloni che seguendo la struttura già formalizzata dalla consulente incaricata.

1. Aggiornamento Anagrafe edilizia e "Permessi a costruire" all'anno 2016

Ai fini di un corretto dimensionamento del P.U.C. del Comune di Valle di Maddaloni, ma anche di una più puntuale descrizione dello stato di fatto l'*Anagrafe edilizia* costituisce un documento fondamentale nel quale è descritto il patrimonio edilizio, le sue caratteristiche, le condizioni ed i relativi usi. Nell'ambito dell'aggiornamento dell'Anagrafe al 2016 condotto in base ai dati ricevuti sono presenti a differenza del 2010 **n° 31 nuovi edifici** che sono stati riportati in cartografia e georeferenziati, andando a determinare un numero totale di pari a **1255 edifici**.

anno	Divisione per usi prevalenti e relative percentuali sul totale edifici													Tot. edifici							
1956	agr	99	res	427	ind/art	2	Serv.	0	in-cstr.	0	com	0	pert	199	Pubbl.	10	Soc.sanit	1	culto	6	744
	%	13,30	%	57,39	%	0,26							%	26,74	%	1,34	%	0,13	%	0,80	
1984	agr	100	res	24	ind/art	4	Serv.	0	in-cstr.	0	com	0	pert	6	Pubbl.	5	Soc.sanit	0	culto	0	139
	%	71,94	%	17,26	%	2,87							%	4,31	%	3,59					
1998	agr	25	res	71	ind/art	5	Serv.	0	in-cstr.	0	com	1	pert	33	Pubbl.	1	Soc.sanit	6	culto	0	142
	%	17,60	%	50	%	3,52					%	0,70	%	23,23	%	0,70	%	4,22			
2004	agr	17	res	23	ind/art	8	Serv.	0	in-cstr.	0	com	8	pert	6	Pubbl.	0	Soc.sanit	3	culto	0	65
	%	26,15	%	35,38	%	12,30					%	12,30	%	9,23			%	4,61			
2007	agr	49	res	22	ind/art	12	Serv.	0	in-cstr.	0	com	5	pert	40	Pubbl.	3	Soc.sanit	4	culto	0	135
	%	36,29	%	16,29	%	8,88					%	3,70	%	29,62	%	2,22	%	2,96			
2016	agr	9	res	12	ind/art	5	Serv.	2	in-cstr.	3	com	0	pert	0	Pubbl.	0	Soc.sanit	0	culto	0	31
	%	30	%	36,66	%	16,66	%	6,66	%	10											
totale																					1255

Fig. 46. Tabella riassuntiva degli usi prevalenti degli edifici comunali classificati per anno.

Le cartografie di riferimento per la catalogazione degli edifici dell'anagrafe sono rispettivamente: IGM 1956, IGM 1984, CTR 1998 (1° stesura), CTR 2004 (aggiornamento), mentre dal 2007 al

2010 il reperimento dei dati è stato condotto dall'ing. Daniela Striano, mentre dal 2010 al 2016 i dati sono stati forniti dal comune.

Le informazioni relative a ciascun edificio, contenute nell'*Anagrafe Edilizia*, sono: la superficie coperta, l'altezza media ed il volume edificato, desunti dalla cartografia numerica; mentre il numero dei piani, la superficie utile lorda (Sul), la percentuale di superficie lorda e la percentuale di volume edificato per uso (residenza, uffici, esercizi commerciali, garage, ecc.) e l'uso prevalente, sono stati rilevati in situ mediante apposita scheda di rilevamento.

La catalogazione dei suddetti edifici e dati ha permesso di conoscere, per ciascuna zona e per ciascun suo specifico areale, una serie di informazioni utili quali la superficie territoriale (ST), la superficie coperta (Sc), la superficie utile lorda (Sul), l'altezza media degli edifici (Hm), il volume edificato (V), la percentuale di superficie utile lorda e di volume edificato per uso, l'uso prevalente ed i rapporti fra superficie coperta e superficie territoriale e fra volume edificato e superficie territoriale.

Le elaborazioni analitiche legate all'*Anagrafe Edilizia*, utili alle successive fasi della progettazione del P.U.C. (verifica delle perimetrazioni e delle destinazioni di zona, analisi degli usi, indici e parametri urbanistici consentiti e consentibili, ecc) hanno consentito di evidenziare l'andamento percentuale nel tempo dello stratificarsi degli usi all'interno delle aree urbanizzate.

Dalla tabella riportata (Cfr.Fig. 46) si evidenzia che la gran parte degli edifici con uso prevalente residenziale (n°427) sono presenti al 1956 anno in cui è presente anche il maggior numero di edifici pubblici (n°10) e di culto (n°6), nonché di pertinenze (n°199).

Nell'anno 1984 gli edifici residenziali individuati sono di gran lunga inferiori (n°24) mentre si rileva un lieve incremento nell'uso industriale /artigianale (n° 4) rispetto alla presenza documentata nel 1956, e un sostanziale aumento di edifici ad uso agricolo (n°100) che vanno ad aggiungersi ai precedenti esistenti al 1956 (n°99).

Nell'anno 1998 si rileva l'esistenza di nuovi edifici con uso prevalente socio sanitario (n°6) mentre le altre categorie d'uso non evidenziano particolari picchi attestandosi su n° 25 nuovi edifici agricoli e n°71 residenziali.

Nel 2004 si registra un picco nella destinazione d'uso commerciale (n°8) che era sostanzialmente assente fino a quel momento, mentre sono presenti anche n° 3 nuovi edifici socio-sanitari.

Nel 2007 la tendenza d'uso registra l'incremento maggiore per la destinazione industriale – artigianale con la presenza di n° 12 nuovi edifici, nonché un sostanziale incremento sia degli edifici agricoli (n°49) che delle pertinenze associate ad edifici esistenti (n° 40), nonché l'incremento del socio – sanitario ad ulteriori n° 4 edifici.

Nell'anno 2016, anno in cui si chiude la registrazione dei dati dell'*Anagrafe Edilizia*, è presente una nuova categoria d'uso ovvero i Servizi (n°2).

Ai fini del calcolo totale della consistenza degli usi prevalenti si registrano, nell'orizzonte temporale 1956-2016 le seguenti quantità (Cfr.Fig. 47), manifestando una sostanziale prevalenza di edifici adibiti ad uso residenziale (578) ed agricolo (299), mentre sono particolarmente consistenti il numero di “*pertinenze*” realizzate negli anni (284) le quali, sono sotto-classificate nel database

associato all'Anagrafe edilizia come “pertinenze A” (A1, A2, A3) e “pertinenze B” (B, B1) per le quali non in si fa alcun riferimento all'interno della Relazione e della Schedatura originaria (2010). Si riporta di seguito la tabella riassuntiva degli Usi prevalenti:

Usi Prevalente	N° edifici
Residenziale	578
Agricolo	299
Industriale	29
Artigianale	7
Servizi	2
Commerciale	14
Pertinenze	284
Pubblici	19
Socio sanitari	14
Culto	6
In costruzione	3
totale	1255

Fig. 47. Tabella usi prevalenti.

Nell'ambito della verifica dei dati della precedente *Anagrafe edilizia* (2010) ed anche in relazione alla presenza di nuovi permessi a costruire rilasciati dal comune di Valle di Maddaloni nel periodo 2010-2016 si è proceduto ad integrare anche le tavole di analisi connesse, ed in particolare gli elaborati del presente Preliminare di P.U.C.:

1. *Tav. 7.4 – Uso prevalente degli edifici;*
2. *Tav. 7.5 – Numero di Piani e Permessi di Costruire;*
3. *Tav. 7.6 – Quadro d'unione Catastale georeferenziato.*

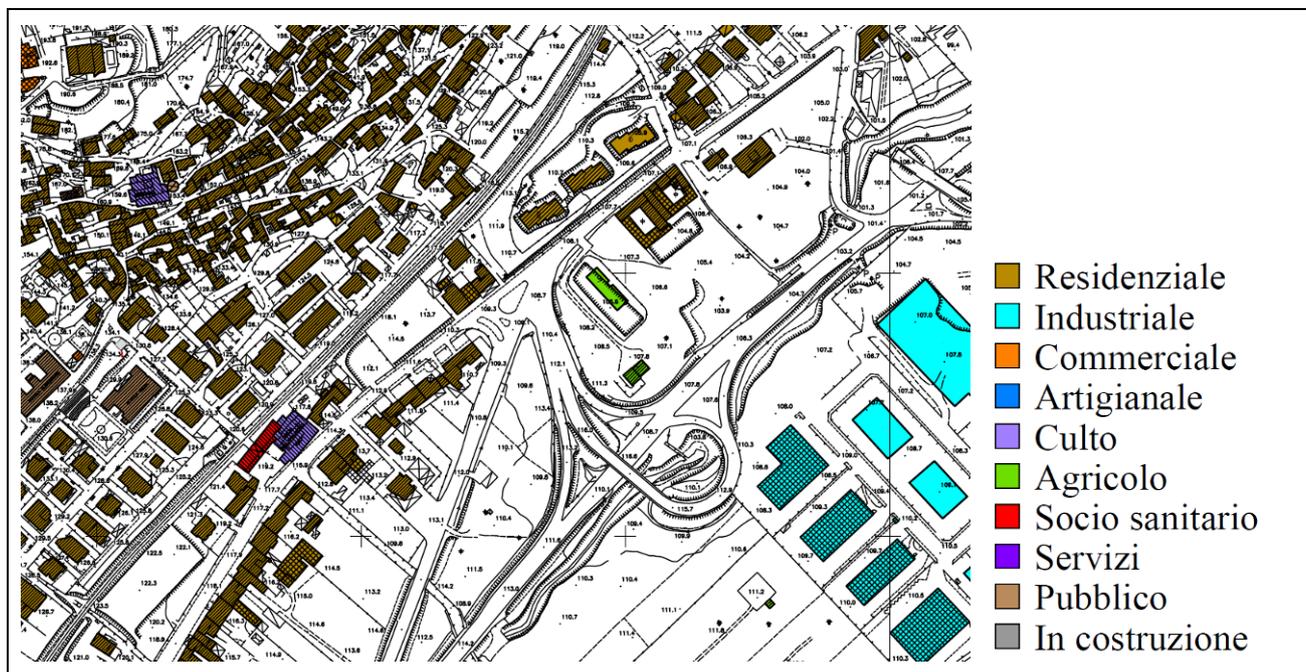


Fig. 48. Estratto dalla tavola Tav 7.4 – Uso prevalente degli edifici

L'aggiornamento ed integrazione dei **Permessi di Costruire** rilasciati dal comune è stato condotto attraverso un'approfondita analisi cartografica che ha reso necessaria la georeferenziazione del *Quadro d'unione catastale* (Cfr. Tav. 7.6 – *Quadro d'unione Catastale georeferenziato*) e la sua sovrapposizione con la *Carta tecnica comunale* realizzata a seguito del volo predisposto dal Comune nel luglio 2007.

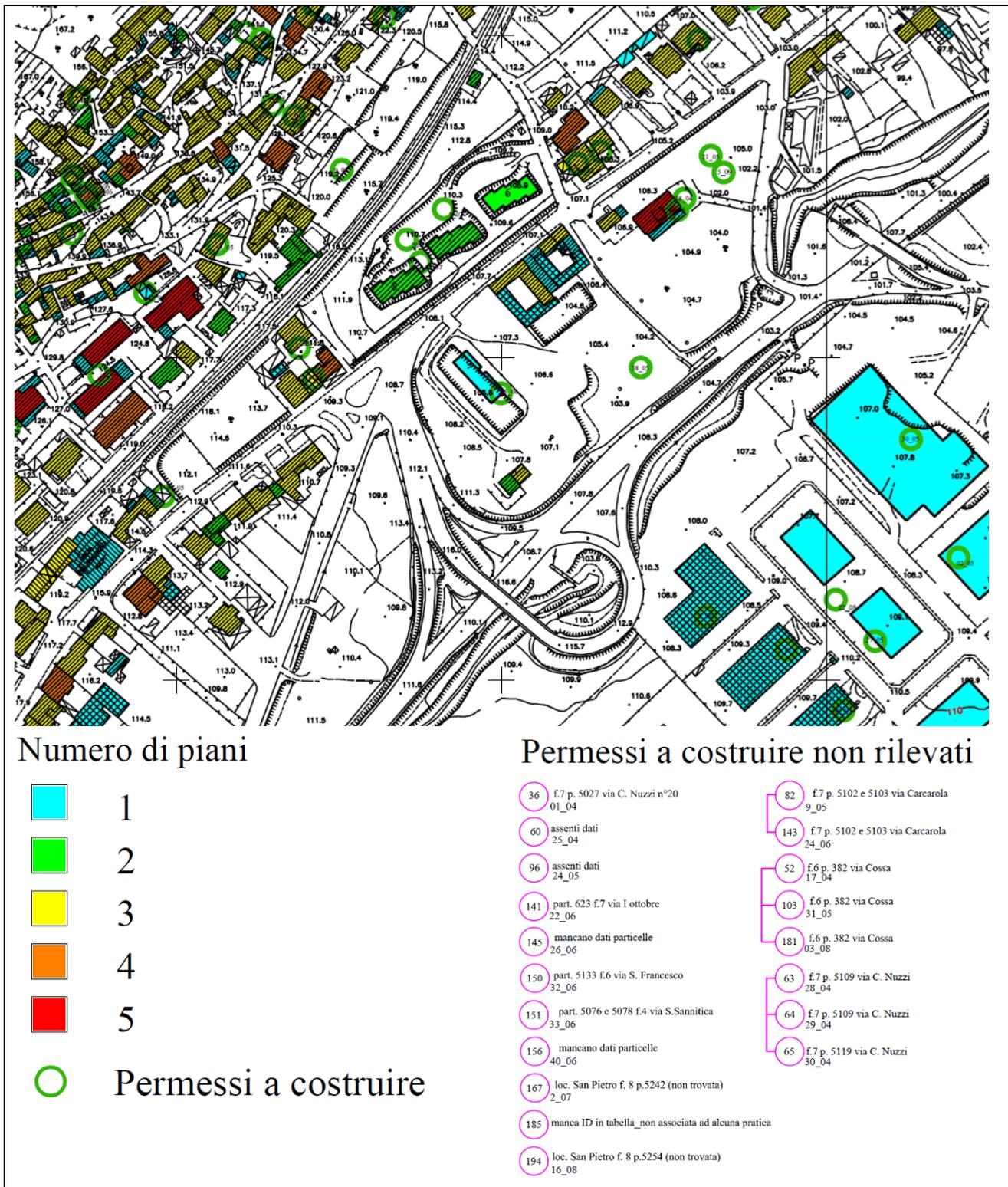


Fig. 49. Estratto dalla tavola Tav 7.5 – Numero di Piani e Permessi di Costruire.

La sovrapposizione della *Carta tecnica comunale* (2007) con i *mappali catastali* ha consentito di operare una localizzazione precisa dei *Permessi di Costruire* anche attraverso il controllo incrociato con i vecchi mappali cui molte pratiche fanno riferimento.

Ciò nonostante sono state rilevate alcune inesattezze contenute nelle pratiche dei Permessi a costruire per cui su un totale di **n° 181 pratiche presentate** sono risultate non localizzabili **n° 19 pratiche**, ovvero pari al 10% del totale delle pratiche (Cfr.Fig. 49).

Si riporta di seguito estratto della sovrapposizione tra *Carta tecnica comunale* e *mappali catastali georeferenziati* mediante i quali sono state localizzate le pratiche di permesso a costruire:

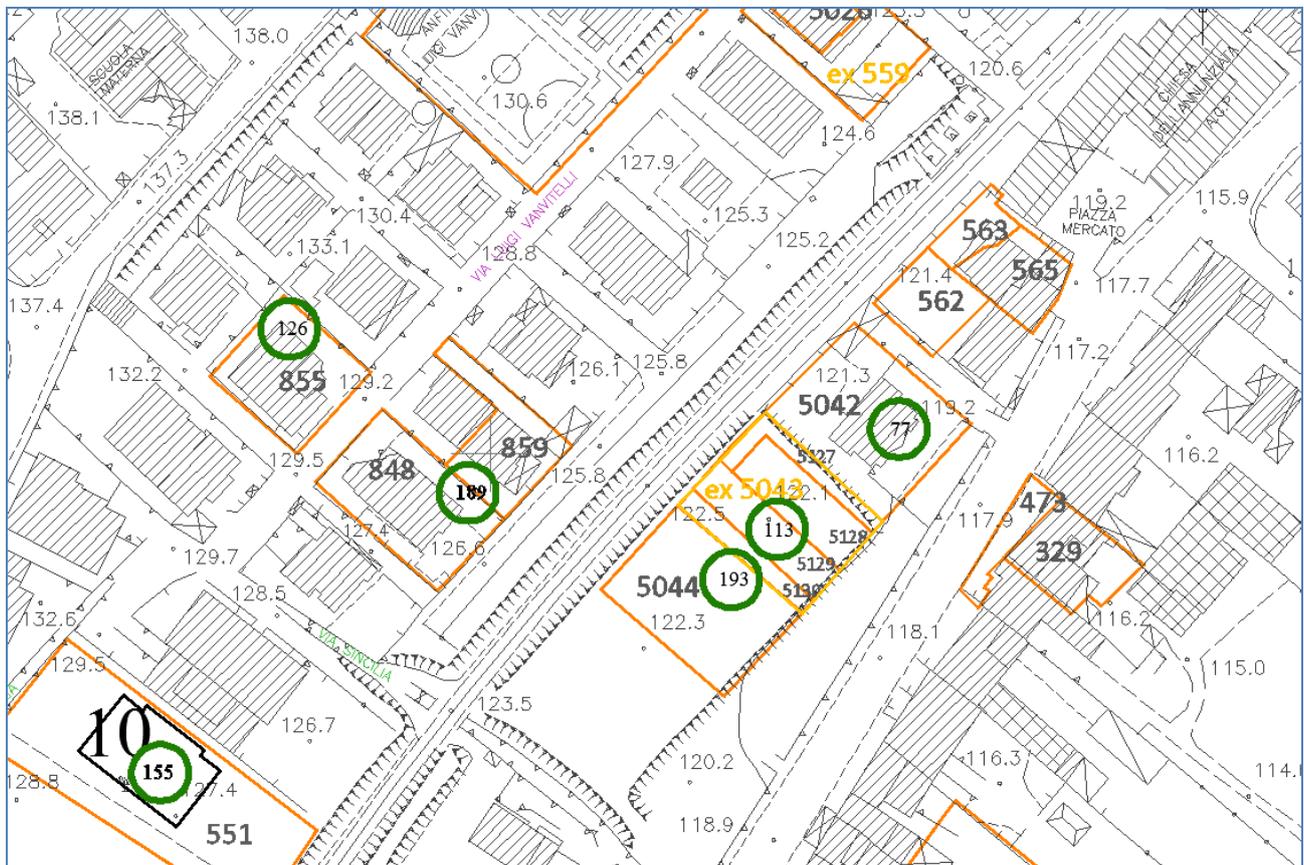


Fig. 50. Localizzazione delle Pratiche di permesso a costruire aggiornata al 2016 con sovrapposizione mappali catastali.

2. Aggiornamento tavole e database abusivismo edilizio

Nell'ambito della ricognizione operata sugli elaborati ed il database dei *Condoni edilizi* del comune di Valle di Maddaloni sono state riscontrati frequenti casi di localizzazione incerta, pertanto si è proceduto, anche grazie alla georeferenziazione del *Quadro d'unione catastale* ed alla sua sovrapposizione con la *Carta tecnica comunale* (2007) ad una verifica complessiva dei dati.

Il lavoro di verifica ed identificazione delle pratiche di condono sulla cartografia ha presentato le seguenti difficoltà:

- In alcuni casi le pratiche presentano incongruenze e difformità tra le particelle dichiarate nelle domande e quelle odierne delle mappe catastali forniteci dal comune; infatti dal 1985 ad oggi, le particelle risultano molto spesso variate nella loro forma ed estensione (ES: particelle accorpate e particelle scisse);
- Alcune pratiche risultano, inoltre, non localizzabili proprio in virtù della difformità tra dati contenuti nella domanda di condono e reale corrispondenza con le mappe catastali; in alcuni casi attraverso una ricostruzione della modificazione delle particelle (dal confronto tra vecchio e nuovo catasto) è stato possibile individuare la collocazione dell'abuso;
- Ulteriori difficoltà sono derivate dalla mancanza di dati omogenei all'interno delle domande stesse, ad esempio: risultano difformità tra i dati forniti nel modulo di domanda e quelli derivanti dall'esame dei materiali cartacei.

Si riporta di seguito un estratto della sovrapposizione tra *Carta tecnica comunale* e *mappali catastali georeferenziati* mediante i quali sono state localizzate le pratiche di condono:

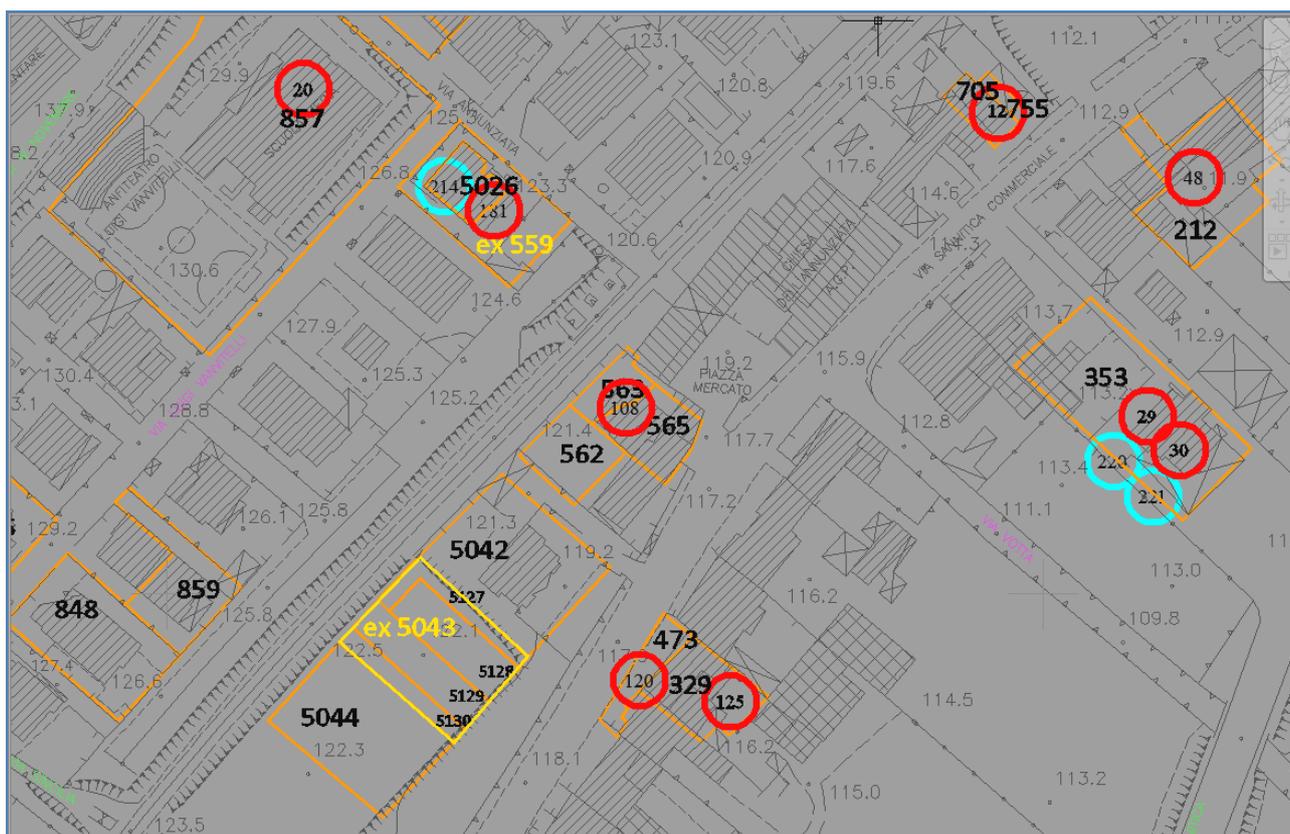


Fig. 51. Localizzazione delle Pratiche di condono aggiornata al 2016 con sovrapposizione mappali catastali.

3. Abusivismo edilizio ai sensi della legge n. 47/85

Nell'ambito della ricognizione dell'abusivismo edilizio presente sul territorio comunale di Valle di Maddaloni effettuata nell'anno 2010 dall'ing. Daniela Striano, si evidenziano i seguenti dati emersi dall'analisi della schedatura e georeferenziazione delle pratiche di condono di seguito esaminati.

Nell'ambito del condono *ex lege* 47/85 sono state presentate **n° 129 pratiche** di richiesta in sanatoria, di cui:

Quadro riassuntivo richieste in sanatoria L. 47/1985			
N°	Uso	Descrizione	Codice abuso
3	Residenziale	Nuova Costruzione	RNC
43	Residenziale	Ampliamento	RA
5	Residenziale	Sopraelevazione	RS
4	Residenziale	Ampliamento e Sopraelevazione	RAS
8	Agricolo	Nuova Costruzione	ANC
34	Agricolo	Ampliamento	AA
1	Agricolo	Sopraelevazione	AS
4	Agricolo	Ampliamento e Sopraelevazione	AAS
3	Deposito	Nuova Costruzione	DNC
2	Deposito	Ampliamento	DA
-	Deposito	Sopraelevazione	DS
-	Deposito	Ampliamento e Sopraelevazione	DAS
2	Commerciale/artigianale	Nuova Costruzione	CNC
4	Commerciale/artigianale	Ampliamento	CA
1	Commerciale/artigianale	Sopraelevazione	CS
-	Commerciale/artigianale	Ampliamento e Sopraelevazione	CAS
7	esistente	Modifiche senza aumenti di volume	M
8	Cambio destinazione uso	Modifiche/Cambio Destinazione	MCD
0	-	Pratica non localizzata/dati insufficienti	-

Nell'ambito delle richieste in sanatoria il complesso delle superfici residenziali ed il volume ad esso connesse sono pari a:

Usi	Sup. coperta (mq)	Volume (mc)
Residenziale	5.365,41	15.974,73
Industriale	632,00	3.206,03
Agricolo	5.812,88	26.011,19
Commerciale	99,82	1.173,74
Altri usi	70,62	237,58

4. Abusivismo edilizio ai sensi della legge n. 724/94

Nell'ambito del condono ex lege 724/94 sono state presentate n° **50 pratiche** di richiesta in sanatoria, di cui:

Quadro riassuntivo richieste in sanatoria L. 724/1994			
N°	Uso	Descrizione	Codice abuso
-	Residenziale	Nuova Costruzione	RNC
14	Residenziale	Ampliamento	RA
1	Residenziale	Sopraelevazione	RS
-	Residenziale	Ampliamento e Sopraelevazione	RAS
6	Agricolo	Nuova Costruzione	ANC
8	Agricolo	Ampliamento	AA
3	Agricolo	Sopraelevazione	AS
2	Agricolo	Ampliamento e Sopraelevazione	AAS
4	Deposito	Nuova Costruzione	DNC
-	Deposito	Ampliamento	DA
-	Deposito	Sopraelevazione	DS
-	Deposito	Ampliamento e Sopraelevazione	DAS
2	Commerciale/artigianale	Nuova Costruzione	CNC
2	Commerciale/artigianale	Ampliamento	CA
-	Commerciale/artigianale	Sopraelevazione	CS
-	Commerciale/artigianale	Ampliamento e Sopraelevazione	CAS
3	esistente	Modifiche senza aumenti di volume	M
2	Cambio destinazione uso	Modifiche/Cambio Destinazione	MCD
3	-	Pratica non localizzata/dati insufficienti	-

Nell'ambito delle richieste in sanatoria il complesso delle superfici residenziali ed il volume ad esso connesse sono pari a:

Usi	Sup. coperta (mq)	Volume (mc)
Residenziale	858,62	2.881,06
Industriale	784,53	2.684,53
Agricolo	1.953,32	7.682,98
Commerciale	69,60	225,50
Altri usi	125,00	658,00

5. Abusivismo edilizio ai sensi della legge n. 326/03

Nell'ambito del condono ex lege 724/94 sono state presentate **n° 10 pratiche** di richiesta in sanatoria, di cui:

Quadro riassuntivo richieste in sanatoria L. 724/1994			
N°	Uso	Descrizione	Codice abuso
-	Residenziale	Nuova Costruzione	RNC
2	Residenziale	Ampliamento	RA
2	Residenziale	Sopraelevazione	RS
-	Residenziale	Ampliamento e Sopraelevazione	RAS
-	Agricolo	Nuova Costruzione	ANC
1	Agricolo	Ampliamento	AA
-	Agricolo	Sopraelevazione	AS
-	Agricolo	Ampliamento e Sopraelevazione	AAS
-	Deposito	Nuova Costruzione	DNC
1	Deposito	Ampliamento	DA
-	Deposito	Sopraelevazione	DS
-	Deposito	Ampliamento e Sopraelevazione	DAS
-	Commerciale/artigianale	Nuova Costruzione	CNC
1	Commerciale/artigianale	Ampliamento	CA
-	Commerciale/artigianale	Sopraelevazione	CS
-	Commerciale/artigianale	Ampliamento e Sopraelevazione	CAS
2	esistente	Modifiche senza aumenti di volume	M
1	Cambio destinazione uso	Modifiche/Cambio Destinazione	MCD
-	-	Pratica non localizzata/dati insufficienti	-

Nell'ambito delle richieste in sanatoria il complesso delle superfici coperte e dei volumi ad esse connessi sono pari a:

Usi	Sup. coperta (mq)	Volume (mc)
Residenziale	149,29	478,00
Industriale	0,00	0,00
Agricolo	242,33	778,00
Commerciale	420,59	66,00
Altri usi	0,00	0,00

6. Quadro riassuntivo dell'Abusivismo edilizio nel territorio comunale

Il quadro evinto dal confronto dei dati derivanti dalla georeferenziazione delle pratiche di condono edilizio evidenzia una sostanziale progressiva diminuzione delle richieste in sanatoria dal 1985 al 2003, passando ripetitivamente da oltre 100 pratiche a sole 10.

Un altro elemento importante ai fini della redazione del presente Preliminare di P.U.C. è l'incidenza numerica delle pratiche di condono su usi residenziali ed agricoli rispetto ad altre forme di utilizzazione degli immobili oggetto di condono.

In particolare si evidenzia che per le pratiche presentate in base alla legge 47/85 oltre il 30% del totale delle pratiche presentate è inerente ad **ampliamenti di edifici residenziali esistenti** e allo stesso modo più del 25% del totale riguarda pratiche connesse ad **ampliamenti di edifici rurali esistenti**. Molto esigue invece le pratiche di condono connesse a nuove costruzioni sia residenziali (n°3) che agricole (n°8), manifestando di fatto la tendenza di quegli anni a preferire la "densificazione" dell'urbanizzato esistente alla "nuova costruzione-urbanizzazione" in terreni precedentemente liberi.

Nel caso delle pratiche di condono presentate nell'ambito della Legge 724/94 si evidenzia anche in questo ambito la maggior incidenza di *ampliamenti di edifici residenziali esistenti* (n°14) e *ampliamenti di edifici rurali esistenti* (n°8).

La condizione sopra descritta, ha di fatto determinato l'impossibilità nel determinare in modo univoco ed incontrovertibile la "*perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39*" come previsto dalla Deliberazione n. 834 dell'Area Generale di Coordinamento n. 16 della Regione Campania.

Infatti, come si evince dalle tavole di analisi dei Condoni edilizi predisposte nell'ambito del presente Preliminare di P.U.C., fatta eccezione per i rarissimi casi di "nuove costruzioni" completamente oggetto di condono, la maggior parte delle pratiche si localizza in ambiti già urbanizzati e si limita principalmente all'ampliamento ovvero determinando un aumento dei carichi insediativi nelle aree già urbanizzate.

Ciò nonostante è stato individuato un ambito "abusivo" in cui il 100% del volume presente è oggetto di domanda di condono (Cfr. Tav. 9.5 – Percentuale volume abusivo su volume totale, del Preliminare di P.U.C.), per esso, in riferimento alla succitata Deliberazione della Regione Campania, saranno previsti azioni finalizzate a:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico - ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti".

B.6 QUADRO STRUTTURALE DELLE INFRASTRUTTURE

1. Le infrastrutture ferroviarie e viarie

L'assetto infrastrutturale del comune di Valle di Maddaloni è caratterizzato dalla presenza della ferrovia Napoli - Foggia ed in particolare dal tratto tra Caserta - Benevento, lungo il quale è presente la storica Stazione Ferroviaria di Valle di Maddaloni.

In base a quanto previsto dal progetto definitivo RFI il tratto di ferrovia esistente nel comune di Valle sarà dismesso per consentire la realizzazione del nuovo asse ferroviario di interesse regionale il cui progetto è stato più volte modificato a seguito delle Delibere comunali n° 50 del 21/09/1996 e n° 54 del 02/09/1996.

Il nuovo tratto ferroviario attraversa in galleria naturale la parte iniziale del territorio comunale per uscire al km 7 della tratta, all'altezza dello svincolo della Variante Sannitica, per poi procedere fino alla nuova Stazione di Valle di Maddaloni localizzata al km 7+460 della tratta.

Da questo punto in poi la tratta procede in molti tratti in viadotto per scavallare la SP 335 e il Vallone Riosecco, determinando un forte impatto ambientale per gli ambiti attraversati. Da questo in poi la tratta ferroviaria procede in coincidenza con la vecchia linea in parte riutilizzandola.

Ai fini delle previsioni del presente P.U.C. si è, dunque, tenuto conto del progetto ferroviario non potendo però all'attuale declassare la precedente linea e la relativa fascia di rispetto ad essa associata. Pertanto sono considerate entrambe le fasce di rispetto, sia della vecchia linea che della linea in progetto.

Per quanto attiene alla viabilità comunale si rileva la presenza della S.P. 335 quale asse principale di collegamento locale e inter-provinciale tra Caserta e Benevento, con i suoi svincoli di raccordo alla viabilità comunale e sulle altre strade provinciali (SP fondovalle Isclero e SP 114) ricadenti nel comune di Valle di Maddaloni.

Nell'ambito della ricognizione delle infrastrutture comunali si recepisce il progetto di una nuova strada comunale denominata "panoramica", approvata nel 2009 dal comune che, localizzata a nord del centro storico, collegherà l'attuale via Casola, a valle del Castello, direttamente con via Cossa, e dunque con il vicino ramo di via Casale che conduce a viale Europa.

2. Le infrastrutture per il trasporto di energia

Nell'ambito del territorio comunale di V.d.M. si evidenzia la presenza di due rami della *Rete elettrica* uno a **132 kV** e uno a **380 kV**, nonché la presenza di un importante ramo della *Rete di trasporto SNAM* (metanodotto).

Ai fini del presente P.U.C. si evidenzia che la rete a 132 kV è classificata come *Alta Tensione* (**132 kV** = 132.000 Volt) mentre la rete a 380 kV è classificata come *Altissima Tensione* (220 kV = 220.000 Volt e **380 kV** = 380.000 Volt).

Pertanto è necessario nell'ambito della redazione del presente P.U.C. identificare le dovute e necessarie *fasce di rispetto* in base a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia (*D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 - Testo Unico Sicurezza sul Lavoro e D.M. 29 maggio 2009 che introduce la determinazione della Distanza di prima approssimazione DpA*). Dalla tabella nella figura precedente sono evidenziati le distanze minime consentite.

Tensione nominale	Distanza minima consentita
Un	
kV	m
≤ 1	3
10	3,5
15	3,5
132	5
220	7
380	7

Fig. 53. Tabella allegata al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 - Testo Unico Sicurezza sul Lavoro.

Ai fini del corretto recepimento nel Piano dei regimi di vincolo *ope legis* è stata prodotto un elaborato corrispondente di cui si riporta un estratto (Fig. 54).

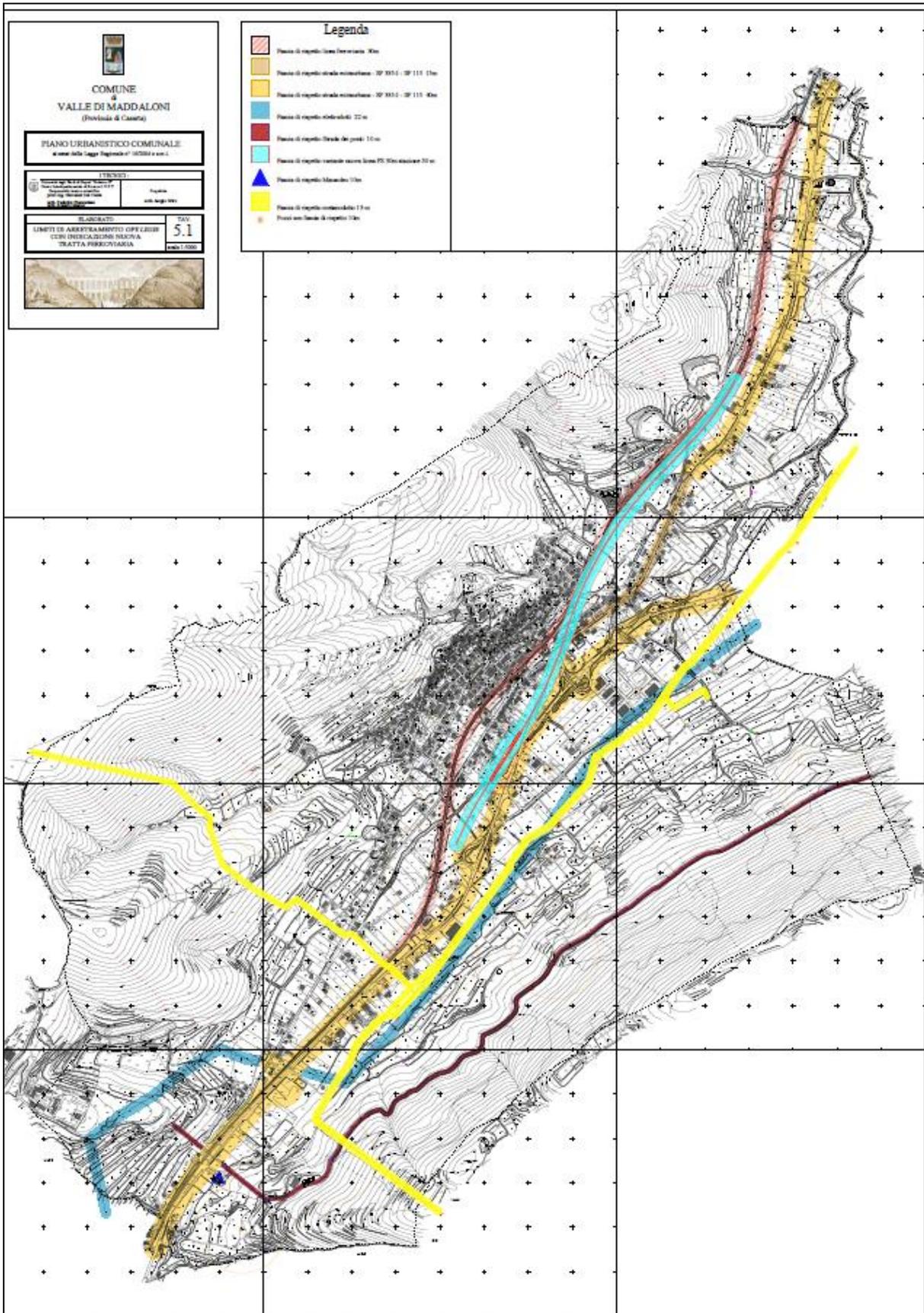


Fig. 54. TAV6.1: FASCE OPE LEGIS.

B.7 ANALISI DEMOGRAFICA E STIMA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

ALL'ANNO 2026

L'analisi demografica è essenziale per un adeguato dimensionamento del P.U.C., sia per la stima del fabbisogno abitativo, sia per quella del fabbisogno di standard.

L'importanza dell'analisi demografica, oltre ai fini valutazione della domanda abitativa futura sono fondamentali ai fini del calcolo del fabbisogno di standard, che sarà stimato in base stima della popolazione residente a dieci anni a fronte dell'attuale disponibilità di aree destinate a standard.

1. LA VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE E DELLE SUE COMPONENTI COSTITUTIVE

Il Comune di Valle di Maddaloni nell'arco negli ultimi venti anni (1996 - 2016) ha fatto registrare una lieve crescita della popolazione residente passando da 2.492 a 2.742 abitanti (calcolati al 1 gennaio), in particolare il **tasso di crescita annuo** è stimato nell'anno 1996 pari al 9,27%, nell'anno 2006 pari a 11,01 % mentre nel 2016 è pari a -4,00%, manifestando un decremento della crescita percentuale della popolazione nel comune di Valle di Maddaloni.

La variazione della popolazione residente in un determinato intervallo di tempo t può essere scomposta nelle sue quattro componenti costitutive, ovvero, nascite, morti, immigrazioni ed emigrazioni; nella tabella sottostante è riportata la popolazione al 1° gennaio, il numero di nati, quello dei morti e i saldi naturale e migratorio nel corso di ciascun anno e la popolazione al 31 dicembre, per gli anni che vanno dal 1996 al 2016.

La fonte dei dati è l'Istat che presenta tre serie storiche diverse, una per gli anni che vanno dal 1991 al 2001, una che va dal 2002 al 2011 ed infine quella dal 2012 al 2016. Fra le serie vi sono alcune discrepanze in merito al dato della popolazione ad esempio quello al 31 dicembre del 2001 e quello al 1° gennaio 2002 pari a 13 unità, comunque, per disporre di una serie storica più ampia, onde analizzare le linee di tendenza di ciascuna variabile, si è utilizzata l'intera serie storica.

Occorre rilevare che la popolazione residente è cresciuta nel periodo 1996-2006 di n°249 unità mentre è rimasta sostanzialmente invariata nel periodo 2006-2016.

Le dimensioni assolute dei fenomeni demografici, riportate nella tabella 1, dicono assai poco se non vengono tradotte in frequenze relative, rapportandole alle dimensioni della popolazione. Per questo motivo si calcolano i tassi che sono un rapporto di frequenza che indica quanti eventi di un certo tipo avvengono in un intervallo di tempo t per 1000 individui presenti nella popolazione. Normalmente si considera l'anno e la popolazione media nell'anno data dalla media fra la popolazione al 1° gennaio, che altro non è che quella al 31 dicembre dell'anno precedente, e quella al 31 dicembre dell'anno corrente.

A tal fine è utile dunque il calcolo dei seguenti **tassi di crescita , mortalità, natalità** per i quali si sono utilizzati i dati della tabella 1, mentre nella tabella 2 sono riportati i risultati ottenuti da cui si evince che tutti i tassi presentano, di anno in anno, una più o meno marcata variabilità, come si può notare dai diagrammi a dispersione riportati nelle pagine seguenti, ciò nonostante se ne è stimato

l'andamento lineare medio nell'intervallo di tempo considerato. Si noti che per il 2016 gli ultimi due valori non sono noti in quanto il bilancio demografico Istat è ancora provvisorio.

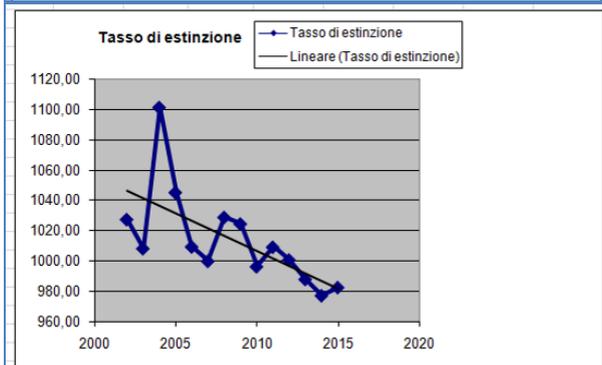
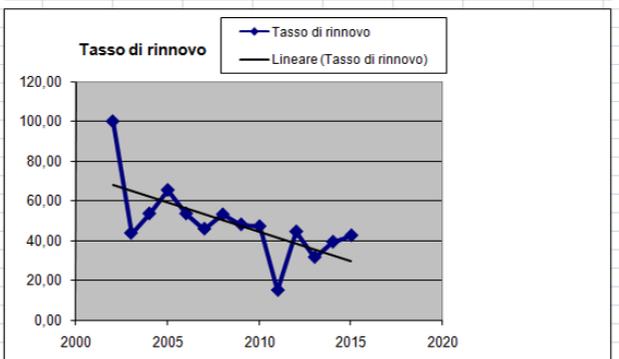
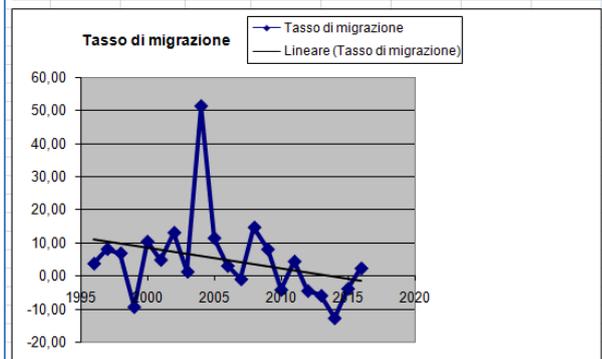
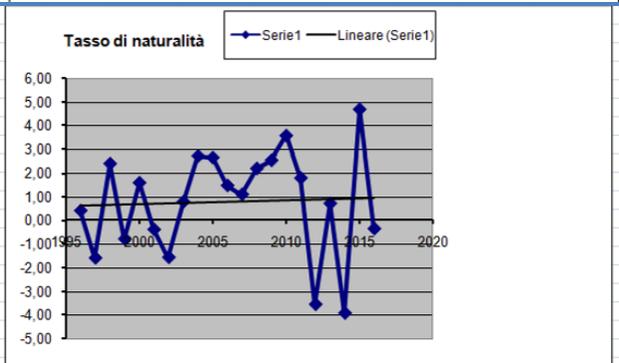
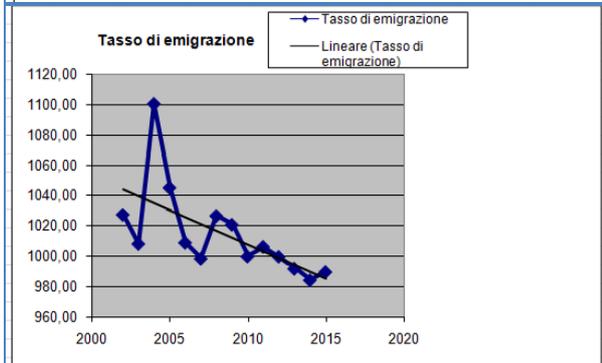
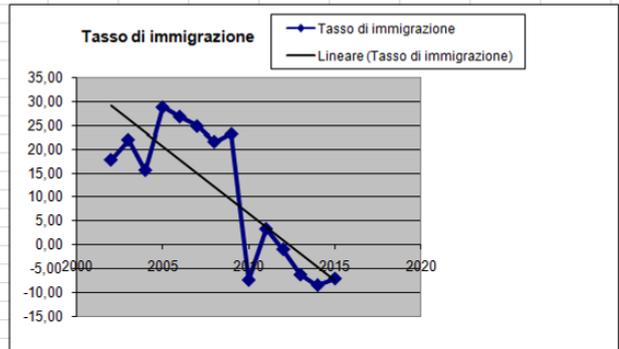
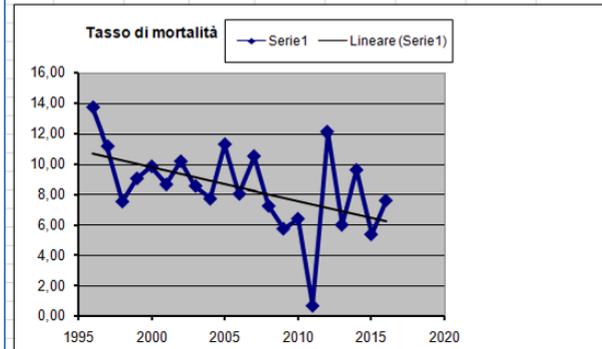
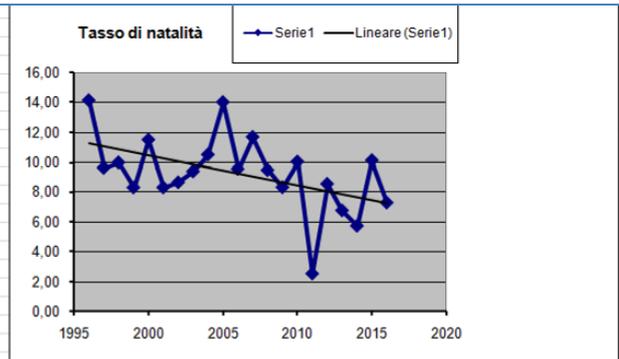
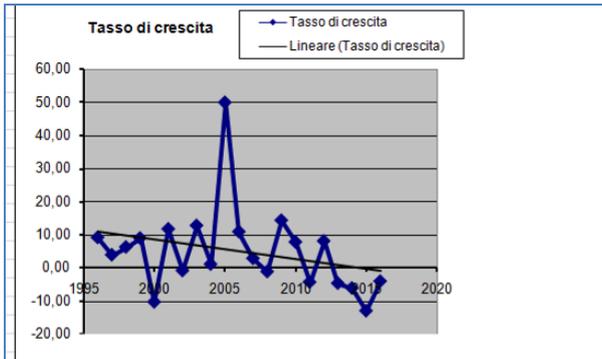
	Popolazione 1° gennaio	Nati	Morti	Saldo migratorio	Saldo naturale	Popolazione 31 dicembre
1996	2492	35	34	9	0	2502
1997	2502	24	28	14	6	2518
1998	2518	25	19	11	6	2541
1999	2541	21	23	-12	-12	2515
2000	2515	29	25	25	1	2545
2001	2545	21	22	14	-2	2556
2002	2543	22	26	37	-4	2576
2003	2576	24	22	1	2	2579
2004	2579	27	20	125	7	2711
2005	2711	37	30	23	7	2741
2006	2741	26	22	1	7	2749
2007	2749	32	29	-6	3	2746
2008	2746	26	20	34	6	2786
2009	2786	23	16	15	7	2808
2010	2808	28	18	-22	10	2796
2011	2796	7	2	7	5	2819
2012	2819	24	34	-3	-10	2806
2013	2806	19	17	-19	2	2789
2014	2789	16	27	-25	-11	2753
2015	2753	28	15	-24	13	2742
2016	2742	20	21	7	-1	2748

Fig. 55. Tabella 1: Bilancio demografico della popolazione dal 1996 al 2016.

Anno	Tasso di crescita	Tasso di mortalità	Tasso di natalità	Tasso di immigrazione	Tasso di emigrazione	Tasso di naturalità	Tasso di migrazione	Tasso di rinnovo	Tasso di estinzione
1996	9,27	13,71	14,11			0,40	3,63		
1997	4,00	11,21	9,61			-1,60	8,01		
1998	6,37	7,57	9,96			2,39	6,77		
1999	9,09	9,09	8,30			-0,79	-9,49		
2000	-10,28	9,89	11,47			1,58	10,28		
2001	11,86	8,70	8,30			-0,40	4,74		
2002	-0,79	10,22	8,65	17,69	1027,12	-1,57	12,97	99,96	1027,12
2003	12,89	8,60	9,38	21,88	1008,01	0,78	1,17	43,76	1008,01
2004	1,16	7,76	10,48	15,52	1100,29	2,72	51,21	53,54	1101,07
2005	49,91	11,34	13,99	28,73	1044,99	2,65	11,34	65,41	1044,99
2006	11,01	8,07	9,54	26,78	1008,80	1,47	2,93	53,56	1009,17
2007	2,91	10,56	11,66	24,77	998,18	1,09	-1,09	45,90	999,64
2008	-1,09	7,28	9,46	21,47	1026,39	2,18	14,56	53,14	1028,57
2009	14,46	5,78	8,32	23,14	1020,61	2,53	7,95	48,08	1024,22
2010	7,87	6,44	10,01	-7,51	999,64	3,58	-4,29	47,19	996,07
2011	-4,28	0,71	2,50	3,21	1006,07	1,78	4,28	14,99	1008,92
2012	8,19	12,11	8,55	-1,07	999,47	-3,56	-4,63	44,52	1000,53
2013	-4,62	6,04	6,76	-6,40	991,64	0,71	-6,04	31,64	987,73
2014	-6,08	9,65	5,72	-8,58	984,09	-3,93	-12,87	39,32	976,94

2015	-12,99	5,41	10,10	-7,22	989,53	4,69	-3,97	42,58	982,32
2016	-4,00	7,64	7,28	?	?	-0,36	2,18	?	?

Fig. 56. *Tabella 2 dei Principali tassi generici dal 1996 al 2016 (dati ISTAT).*



L'andamento del tasso di crescita appare leggermente decrescente per effetto della compensazione fra l'andamento più o meno crescente del tasso di natalità e quello effettivo, mentre decrescente del tasso di migrazione.

L'andamento mediamente crescente del tasso di natalità è spiegato dalla differenza fra tasso di natalità e tasso di mortalità in quanto sia il tasso di natalità, sia quello di mortalità hanno un andamento decrescente. Il primo è dovuto, in gran parte, all'affermarsi di un diverso modello culturale che porta ad una attesa più prolungata nel decidere di avere un figlio e alla scelta di avere un minor numero di figli, il secondo ad un allungamento dell'attesa di vita per effetto della medicina preventiva e curativa e di livelli più alti di qualità della vita.

In generale tutti i tassi esaminati hanno un andamento lievemente decrescente che denota in generale una diminuzione progressiva della popolazione a causa dei differenti fattori esaminati.

In conclusione si può affermare che, se si conferma l'andamento medio linearmente decrescente del tasso di immigrazione e del tasso di emigrazione, ma anche l'andamento crescente della natalità anche il tasso di crescita dovrebbe stabilizzarsi.

Viceversa, se si riavvia una fase di crescita economica del nostro paese e se il Comune di Valle di Maddaloni riesce a darsi un **ruolo economico e sociale** più forte nel contesto territoriale in cui è collocato si potrebbe osservare una diminuzione del tasso di crescita del tasso di emigrazione e una stabilizzazione se non un incremento del tasso di immigrazione con ovvie conseguenze sulla crescita della popolazione residente.

Quanto detto comporta la necessità di una analisi approfondita dell'andamento della popolazione residente ed una attenzione particolare nello scegliere il modello più idoneo per la stima della popolazione all'anno 2026, orizzonte temporale del P.U.C..

2. LE CLASSI DI ETÀ DELLA POPOLAZIONE

Per quanto concerne la distribuzione della popolazione per classi di età si sono analizzati e messi a confronto, per i maschi e le femmine, i dati relativi alle classi di età quinquennali al 1991, al 2001 e al 2011 e, per i bambini in età scolare fino all'obbligo, le classi di età corrispondenti a ciascun ordine di scuola (Cfr. Censimenti – Dati Istat).

Nel primo caso si è predisposto, per gli anni considerati, un grafico a barre che descrive, a confronto, la distribuzione per classe di età dei maschi e delle femmine, stimandone l'andamento medio mediante una curva polinomiale del terzo ordine.

Confrontando le curve relative ai tre anni considerati si osserva come il loro massimo si attesta intorno a circa 9 anni, sia per i maschi che per le femmine nel 1991, cresce per entrambi fino a 25 anni nel 2001 e si attesta intorno a 34 anni per i maschi e a 35 per le femmine nel 2011. Quanto sopra mostra come la classe di età mediamente più ampia si sposta verso l'alto, evidenziando un **invecchiamento della popolazione** confermato dalla media ponderata dell'età della popolazione residente che per i maschi passa dai 33 anni del 1991, ai circa 36 del 2001 agli oltre 38 del 2011 e, per le femmine, dai circa 36 anni del 1991, agli oltre 37 del 2001 agli oltre 40 del 2011.

Le curve per sesso presentano, comunque, una differenza sostanziale, quella dei maschi decresce più rapidamente rispetto a quella delle femmine, denotando una maggiore attesa di vita di queste ultime rispetto ai primi.

Altro elemento da notare è la *sempre minore incidenza percentuale della popolazione fino a 14 anni* che passa, per i maschi, dal 24,65% del 1991, al 20,21% del 2001, al 15,38% del 2011 e, per le femmine, dal 22,22% del 1991, al 19,10% del 2001, al 14,54% del 2011.

età	1991				2001				2011			
	Maschi		Femmine		Maschi		Femmine		Maschi		Femmine	
0-4	101	8.77	82	7.17	60	4.77	72.00	5.59	66.00	4.81	72.00	5.06
5-9	81	7.03	93	8.14	95	7.56	81	6.29	76	5.54	60	4.21
10-14	102	8.85	79	6.91	99	7.88	93	7.22	69	5.03	75	5.27
15-19	85	7.38	79	6.91	97	7.72	101	7.84	100	7.29	92	6.46
20-24	104	9.03	102	8.92	112	8.91	82	6.37	108	7.87	98	6.88
25-29	94	8.16	114	9.97	64	5.09	86	6.68	88	6.41	110	7.72
30-34	103	8.94	63	5.51	97	7.72	111	8.62	115	8.38	106	7.44
35-39	67	5.82	60	5.25	116	9.23	126	9.78	82	5.98	92	6.46
40-44	71	6.16	72	6.30	106	8.43	69	5.36	97	7.07	123	8.64
45-49	49	4.25	44	3.85	73	5.81	71	5.51	127	9.26	129	9.06
50-54	55	4.77	64	5.60	77	6.13	80	6.21	114	8.31	81	5.69
55-59	66	5.73	53	4.64	54	4.30	49	3.80	77	5.61	80	5.62
60-64	50	4.34	76	6.65	49	3.90	70	5.43	85	6.20	80	5.62
65-69	42	3.65	51	4.46	59	4.69	54	4.19	54	3.94	47	3.30
70-74	30	2.60	32	2.80	39	3.10	62	4.81	41	2.99	63	4.42
75-79	34	2.95	41	3.59	28	2.23	39	3.03	43	3.13	43	3.02
80-84	10	0.87	17	1.49	21	1.67	24	1.86	18	1.31	48	3.37
>=85	8	0.69	21	1.84	11	0.88	18	1.40	12	0.87	25	1.76
TOT.	1152	100.00	1143	100.00	1257	100.00	1288	100.00	1372	100.00	1424	100.00

Fig. 57. Tabella 3 – Anni 1991, 2001 e 2011 - classi di età quinquennali: maschi e femmine.

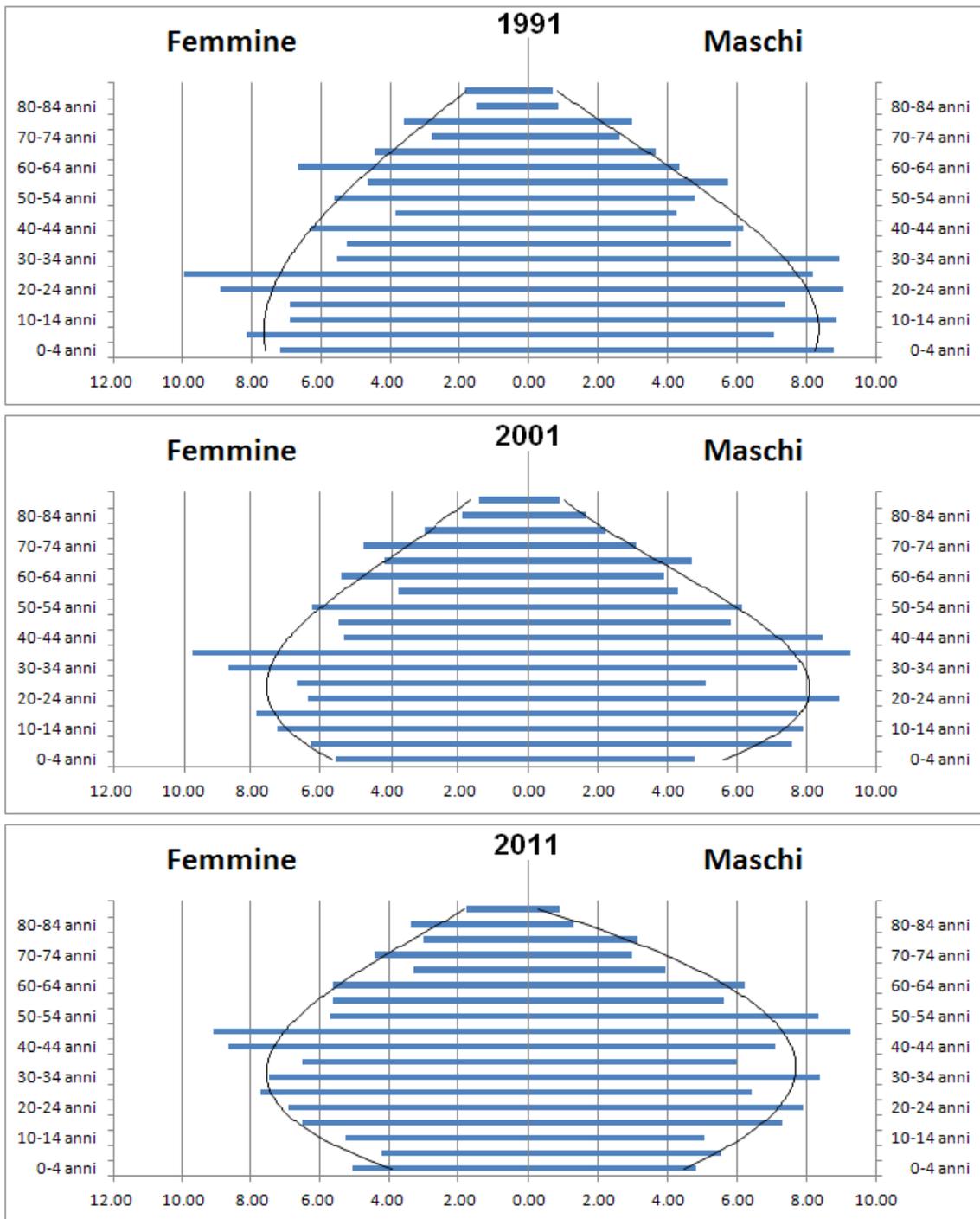


Fig. 58. Distribuzione percentuale della popolazione residente per classi di età quinquennali.

Viceversa si osserva una crescita dell'incidenza percentuale della popolazione da 65 anni in poi, in particolare fra il 1991 ed il 2001, restando di dimensioni pressoché simili nel 2011. Questa passa, per i maschi, dal 10,76% del 1991 al 12,57% del 2001 e, per le femmine, dal 14,17% del 1991 a, 15,30% del 2001.

Per quanto concerne la **popolazione in età scolare** si sono considerate le seguenti classi di età:

- da 0 a 2 anni, corrispondente agli asili nido destinati ai bambini di età compresa tra i 3 mesi ed i 2 anni compiuti per cui si è adattato il dato dividendolo per 36 mesi e moltiplicandolo per 33;

- da 3 a 5 anni compiuti, corrispondente alle scuole dell'infanzia;
- da 6 a 10 anni compiuti, corrispondente alla scuola primaria, comunemente denominata scuola elementare;
- da 11 a 13 anni, corrispondente alla scuola secondaria di primo grado, detta, nel linguaggio comune, semplicemente scuola media.

I dati relativi sono riportati, per la serie storica che va dal 1991 al 2011, nella tabella 3. Dal loro esame e da quello dei diagrammi a dispersione di seguito riportati si evince una progressiva contrazione degli appartenenti a tutte e cinque le classi considerate, il che conferma quanto già osservato in precedenza.

Di quanto sopra se ne tiene conto, in particolare, nel **calcolo del fabbisogno di standard**.

Anno	Età	0-2 anni	3 mesi-2 anni	3-5 anni	6-10 anni	11-13 anni
1991		110	101	108	171	117
1992		95	87	113	176	107
1993		101	93	99	189	108
1994		113	104	104	186	104
1995		95	87	101	207	109
1996		92	84	110	195	115
1997		92	84	112	187	124
1998		92	84	100	182	136
1999		84	77	91	201	118
2000		71	65	89	190	120
2001		73	67	93	180	108
2002		75	69	100	204	123
2003		76	70	76	176	116
2004		69	63	83	154	131
2005		78	72	81	146	120
2006		92	84	79	150	113
2007		92	84	69	151	101
2008		98	90	74	144	99
2009		87	80	88	138	101
2010		85	78	90	134	91
2011		80	73	89	134	86

Fig. 59. Classi di età relative all'istruzione fino alla scuola dell'obbligo dal 1992 al 2011.

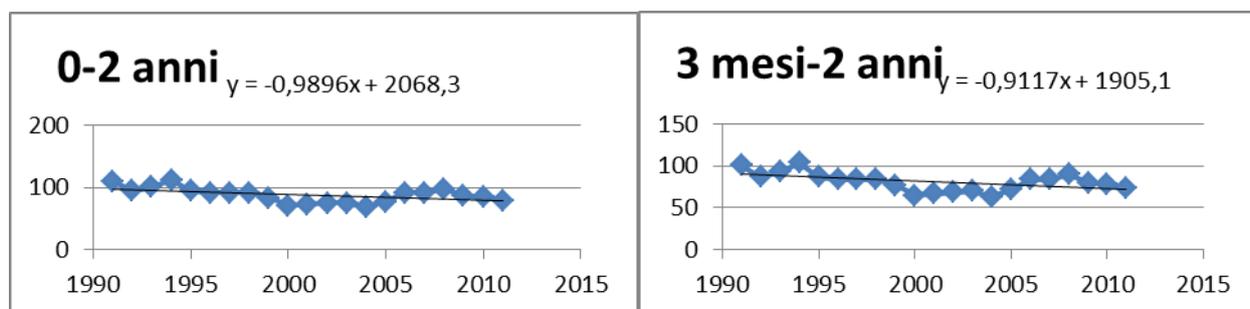


Fig. 60. Linea di tendenza della popolazione da 0 a 2 anni e da 3 mesi a 2 anni.

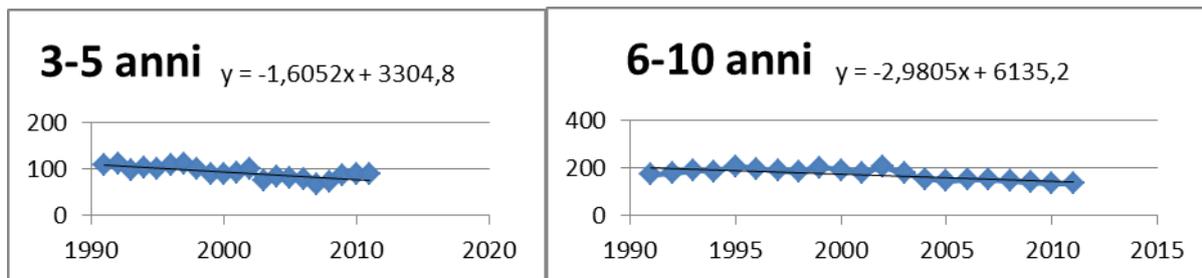


Fig. 61. Linee di tendenza della popolazione da 3 mesi a 2 anni, da 3 anni a 5 e da 6 anni a 10.

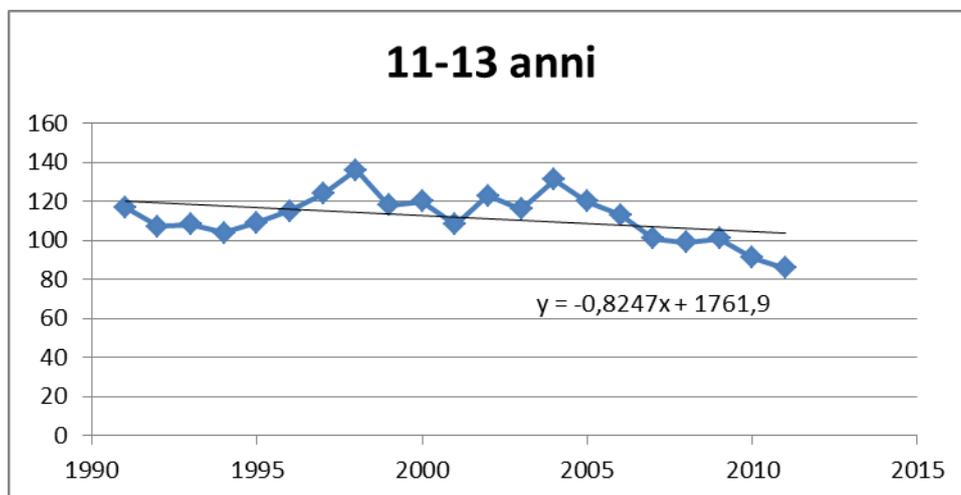


Fig. 62. Linea di tendenza della popolazione da 11 a 13 anni.

3. DESCRIZIONE DELL'ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE E STIMA AL 2026

Per descrivere l'andamento osservato della popolazione residente ed operare una proiezione della stessa all'anno 2026, anno di riferimento delle scelte di piano, si è fatto prima di tutto ricorso all'analisi della regressione lineare ed a quella della correlazione lineare.

L'analisi di regressione ha lo scopo di fornire informazioni circa le determinazioni che ci si può attendere assuma una variabile quando un'altra variabile, o un insieme di altre variabili, hanno assunto determinazioni note. Si tratta cioè di una indagine riguardante una variabile assunta come dipendente, sulla scorta di certi dati riguardanti una variabile, o un insieme di variabili, assunte come indipendenti. In effetti si tratta di trovare la funzione che meglio si adatta all'insieme dei punti le cui coordinate corrispondono alle misure assunte dalle variabili, dipendente ed indipendenti, in un certo insieme di casi riferiti a tempi o luoghi diversi.

La seconda ha, invece, lo scopo di indicare il grado del loro legame, meglio il grado di associazione o di mutua dipendenza statistica che intercorre fra esse. L'indice di correlazione ha valori compresi fra 0 ed 1 e misura questa dipendenza che sarà via via minore quanto più si ci avvicina allo 0 e via via maggiore quanto più si ci avvicina ad 1.

Inizialmente si è semplicemente descritto l'andamento della popolazione nel tempo e, nell'ipotesi che esso rimanga lo stesso negli anni futuri, si è operata una proiezione al 2026.

I dati utilizzati sono quelli della serie storica della popolazione residente al 1° gennaio dal 1982 al 2016 resi disponibili dall'ISTAT sul sito www.demo.istat.it (demografia in cifre).

La funzione di regressione lineare stimata oltre che per la stima del loro coefficiente, per il calcolo dell'indice di correlazione e per la stima della popolazione residente all'anno 2026 è stata condotta mediante l'utilizzo di una tabella di calcolo Excel.

I dati di input e gli output sono riportati nella pagina seguente. Dall'esame dei risultati si evince che l'indice di correlazione lineare è sufficientemente alto e prossimo ad 1 ovvero pari a 0.94.

	x = Anno	y=Pop.Res. al 1° gennaio	x-xmed	y-ymed	(x-xmed)²	(y-ymed)²	(x-xmed)*(y-ymed)
	1988	2337	-14,00	-243,97	196,00	59519,17	59519,17
	1989	2366	-13,00	-203,97	169,00	41601,93	41601,93
	1990	2406	-12,00	-213,97	144,00	45781,24	45781,24
	1991	2396	-11,00	-169,97	121,00	28888,28	28888,28
	1992	2440	-10,00	-164,97	100,00	27213,62	27213,62
	1993	2445	-9,00	-127,97	81,00	16375,17	16375,17
	1994	2482	-8,00	-84,97	64,00	7219,14	7219,14
	1995	2525	-7,00	-77,97	49,00	6078,62	6078,62
	1996	2532	-6,00	-53,97	36,00	2912,28	2912,28
	1997	2556	-5,00	-68,97	25,00	4756,24	4756,24

	1998	2541	-4,00	-41,97	16,00	1761,10	1761,10
	1999	2568	-3,00	-14,97	9,00	223,97	223,97
	2000	2595	-2,00	-53,97	4,00	2912,28	2912,28
	2001	2556	-1,00	-66,97	1,00	4484,38	4484,38
	2002	2543	0,00	-33,97	0,00	1153,66	1153,66
	2003	2576	1,00	-30,97	1,00	958,86	958,86
	2004	2579	2,00	101,03	4,00	10207,97	10207,97
	2005	2711	3,00	131,03	9,00	17170,04	17170,04
	2006	2741	4,00	139,03	16,00	19330,59	19330,59
	2007	2749	5,00	136,03	25,00	18505,38	18505,38
	2008	2746	6,00	176,03	36,00	30988,14	30988,14
	2009	2786	7,00	198,03	49,00	39217,66	39217,66
	2010	2808	8,00	186,03	64,00	34608,83	34608,83
	2011	2796	9,00	209,03	81,00	43695,41	43695,41
	2012	2819	10,00	196,03	100,00	38429,52	38429,52
	2013	2806	11,00	179,03	121,00	32053,35	32053,35
	2014	2789	12,00	143,03	144,00	20458,86	20458,86
	2015	2753	13,00	143,03	169,00	20458,86	20458,86
	2016	2742	14,00	132,03	196,00	17433,10	17433,10
Σ dati colonna	58058,00	75689,00			2030,00	594397,66	32554,00

Dati ed output di calcolo			
numero dati = 29 x minimo = 1988 x massimo = 2016 media delle x = 2002 varianza delle x: $S_x^2 = 70,00$	y minimo = 2337 y massimo = 2806 media delle y = 2609,96 varianza delle y: $S_y^2 = 20496,47$	Covarianza: $S_{xy} = 1122,55$	
ANALISI DELLA REGRESSIONE LINEARE $y(i) = -35657 + 19,11 x(i)$ Coefficiente di determinazione: $D_{xy} = 0.88$ Coefficiente di correlazione; $R_{xy} = 0.94$ <u>per Anno = 2026</u> <u>PopRes1Gen = 2995</u>			

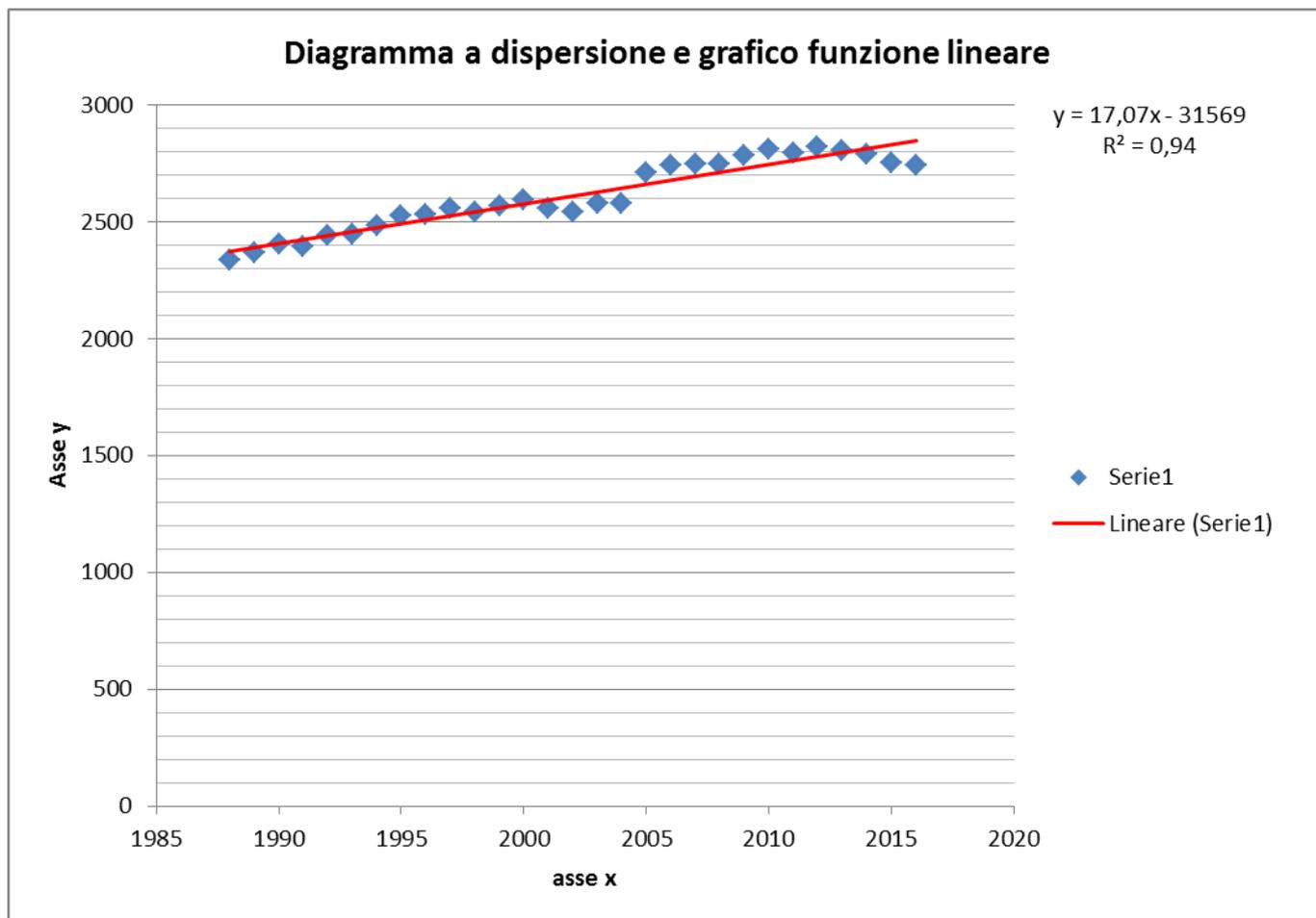


Fig. 63. *Analisi della regressione e correlazione della popolazione sul tempo.*

Pertanto attraverso la proiezione ottenuta con la retta di regressione, che comporta un indice di correlazione sufficientemente alto ($R_{xy} = 0.94$) e dunque errori medi della stima più bassi, si stima che la **popolazione residente al 1° gennaio 2026** dovrebbe essere presumibilmente di **n°2995** unità, dunque con un incremento assoluto, rispetto al 2016, paria a **253 nuovi residenti**.

4. STIMA DEL NUMERO DI FAMIGLIE AL 2026

Per la stima del fabbisogno di abitazioni al 2026, orizzonte temporale del P.U.C., è necessario operare una stima del numero delle famiglie a quella data.

Per farlo si può tanto analizzare l'andamento nel tempo del numero delle famiglie ed operare una sua proiezione all'orizzonte temporale del piano, tanto tenere conto dell'andamento della popolazione residente, di quello delle convivenze e di quello della dimensione media delle famiglie in termini di numero di numero medio di componenti.

Si è ritenuto opportuno seguire il primo approccio, facendo ricorso ad una tabella di calcolo Excel, pertanto si è ottenuto ottiene, l'output riportato di seguito. Dal suo esame si evince che l'indice di correlazione appare sufficientemente alto ($R_{xy} = 0.871$) per la funzione di regressione lineare e dunque affidabile.

Xi=anno	Yi=n° famiglie	Xi - Xm	Yi - Ym	(Xi - Xm)^2	(Yi - Ym)^2	(Xi - Xm)*(Yi - Ym)
2005	980	-4,5	-44,3	20,25	1962,49	199,35
2006	977	-3,5	-47,3	12,25	2237,29	165,55
2007	993	-2,5	-31,3	6,25	979,69	78,25
2008	1018	-1,5	-6,3	2,25	39,69	9,45
2009	1036	-0,5	11,7	0,25	136,89	-5,85
2010	1039	0,5	14,7	0,25	216,09	7,35
2011	1053	1,5	28,7	2,25	823,69	43,05
2012	1061	2,5	36,7	6,25	1346,89	91,75
2013	1050	3,5	25,7	12,25	660,49	89,95
2014	1036	4,5	11,7	20,25	136,89	52,65
numero dati = 10 x minimo = 2005 x massimo = 2014 media delle x = 2009,5 Sx² = 8,25				numero dati = 10 y minimo = 980 y massimo = 1036 media delle y = 1024,3 Sy² = 854,01		
Covarianza: Sxy=73,15						
ANALISI DELLA REGRESSIONE LINEARE y(i) = -16793,27 + 8,87 x(i) coefficiente di correlazione: Rxy = 0.871 per Anno = 2026 numero Famiglie = 1170,60						

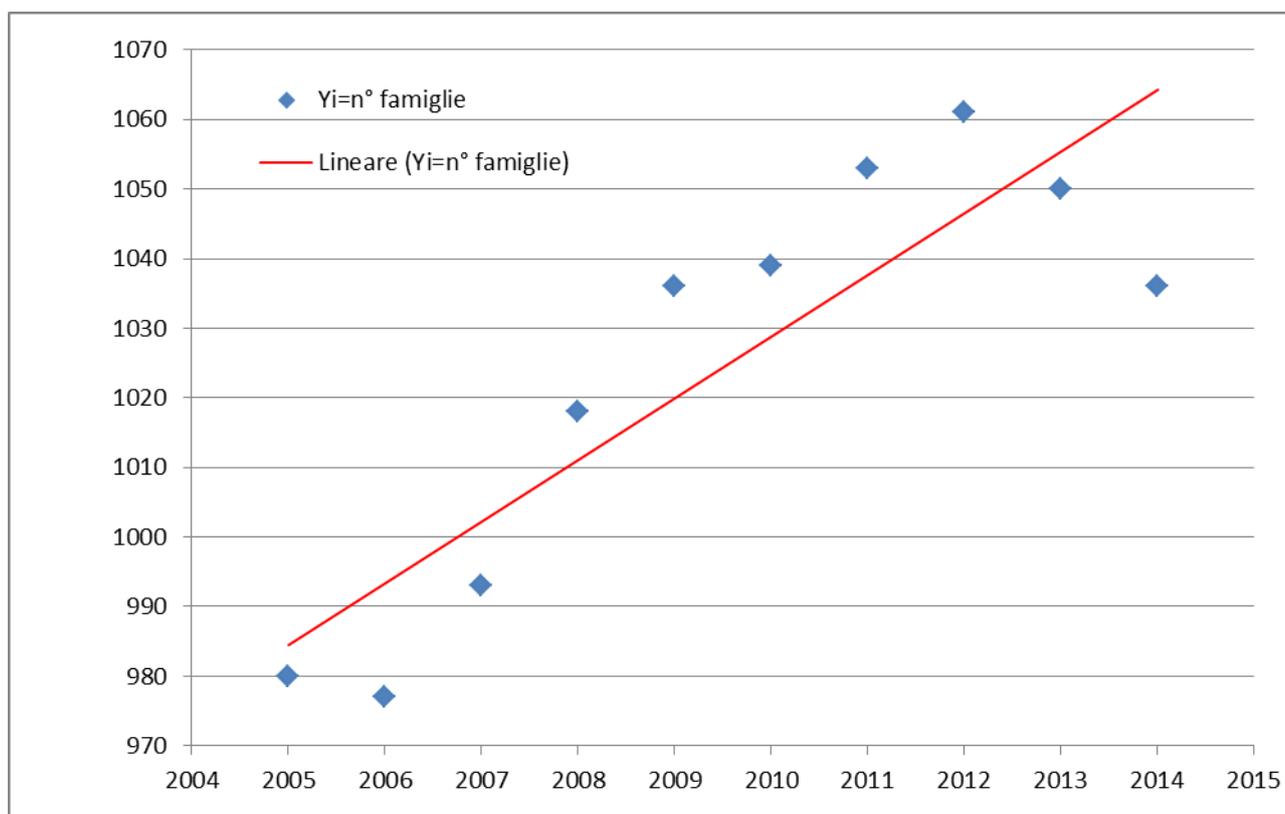


Fig. 64. Analisi della regressione e correlazione del numero delle famiglie sul tempo.

Le proiezioni ottenute con la retta sono pari a **1170,60 famiglie per l'anno 2026** e comporterebbe una **dimensione media delle famiglie (2,56)** ottenuto dividendo gli estremi di popolazione del suddetto intervallo per il numero delle famiglie stimato.

5. CONCLUSIONI

In conclusione, sulla base dei ragionamenti sopra effettuati, si assume come riferimento, per il calcolo del fabbisogno abitativo al 2026, una stima di un numero di famiglie pari 1170 ed una dimensione media delle famiglie pari a 2,56 componenti, valore leggermente più alto dei 2,4 componenti registrati a livello nazionale nel 2011 (Censimento popolazione), e, per il calcolo del fabbisogno di standard, una stima di popolazione residente pari a 2995.

Nell'ambito della comunicazione ai comuni trasmessa dalla Provincia di Caserta, viene indicato per il Comune di Valle di Maddaloni il numero di **310 alloggi** al 2018, numero che si ritiene fissato anche per l'anno presente, salvo diversa comunicazione e che è di seguito riportato nell'estratto del documento:



Provincia di Caserta

SETTORE URBANISTICA

AMBITO INSEDIATIVO: CASERTA							
N.	COMUNE	ALLOGGI ANNO 2001	POPOLAZ. RESIDENTE ANNO 2007	DIMENS. DEMOGR.	ACCESS.	ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018	ALLOGGI COMUNE ANNO 2018
1	ARIENZO	1.585	5.304	=	+	318	
2	BELLONA	1.742	5.795	++	+	573	
3	CAMIGLIANO	743	1.783	=		147	
4	CAPODRISE	2.462	9.056	++	++	509	
5	CAPUA	7.200	18.964	=	+++	2.298	
6	CASAGIOVE	5.108	14.381	=	++	594	
7	CASAPULLA	2.764	8.571	+	+	373	
8	CASERTA	30.214	78.703	=	+++	3.728	
9	CASTEL DI SASSO	490	1.198	=		237	
10	CASTEL MORRONE	1.423	3.994	=		375	
11	CERVINO	1.613	5.130	=	-	286	
12	CURTI	2.675	7.110	=	-	330	
13	FORMICOLA	747	1.531	=		171	
14	FRANCOLISE	1.948	5.000	=		727	
15	GIANO VETUSTO	459	644	=		98	
16	GRAZZANISE	2.310	6.775	=	+	1.551	
17	LIBERI	691	1.182	=		202	
18	MACERATA CAMP.	4.154	10.632	=	+++	427	
19	MADDALONI	12.201	38.653	=	++	2.419	
20	MARCIANISE	12.953	40.152	=	+++	3.353	
21	PASTORANO	1.040	2.754	++	+	679	
22	PIGNATARO MAG.	2.382	6.426	=	++	929	
23	PONTELATONE	763	1.837	=		444	
24	PORTICO DI CASE.	2.246	7.496	++	+	292	
25	RECALE	2.496	7.359	=	+++	286	
26	SAN FELICE A CAN.	5.591	17.524	=	+	1.029	
27	SAN MARCO EVAN.	2.087	6.074	=		571	
28	SAN NICOLA LA ST.	6.752	20.646	++	+	798	
29	SAN PRISCO	3.352	11.832	++	+	530	
30	SAN TAMMARO	1.583	4.867	++		929	
31	SANTA MARIA A V.	4.935	14.112	=	+	784	
32	SANTA MARIA C. V.	11.854	33.766	+	+++	1.682	
33	SANTA MARIA L. F.	966	2.693	=		448	
34	SPARANISE	2.466	7.353	=	++	692	
34	VALLE DI MADDA.	1.023	2.746	+	+	310	
36	VITULAZIO	2.009	6.070	++		880	
	TOTALE					30.000	

Da un punto di vista metodologico, il calcolo del fabbisogno abitativo normalmente si basa su un volume teorico di 100 mc per abitante (D.M. n. 1444/68) per cui si pone:

$$VE_t = 100P_t$$

Questo metodo era sufficientemente adeguato alle stime del fabbisogno in situazioni di forte domanda abitativa in presenza di una offerta scarsa determinata dalle distruzioni operate dalla guerra e degli anni '60 e '70.

Oggi non ha più senso porsi l'obiettivo di raggiungere lo standard di un abitante per stanza, infatti il più recente mutamento degli andamenti demografici (riduzione della natalità, riduzione del numero di componenti per famiglia, aumento della quota di anziani sul totale della popolazione, ecc.) ha portato ad un consumo medio in mc per abitante senz'altro superiore ai 100 mc previsti dal D.M. n. 1444/68.

La dimensione media in termini di superficie utile degli alloggi occupati al 2011 in Italia (fonte ISTAT) è pari a circa **138 mq**, ossia a circa **170 mq** di superficie lorda ed almeno **410 mc** per abitazione.

Tenendo conto che alla stessa data il numero medio di componenti per famiglia era risultato pari a **2,4** e considerato che oggi, per il comune di Valle di Maddaloni, si hanno 2,56 si stima accettabile che si abbiano circa **150 mc per abitante insediato o da insediare**, ovvero il 50% in più di quanto previsto dal D.M. n. 1444/68.

Pertanto assumendo i dati sopra indicati si riporta il **Quadro di sintesi del fabbisogno abitativo** per il comune di Valle di Maddaloni al 2026:

Num Famiglie 2026	N°	1170
Popolazione 2026	N°	2995
Componenti medi famiglia 2026	N°	2,56
Prov Caserta: fabb. Abitativo n° alloggi per	N°	310
Totale volume esistente (dati anagrafe)	Mc	345.258
quantità media pro-capite	Mc*ab.	150
Dim. Media nuova abitazione	Mc	383,9
Totale nuove abitazioni	Mc	119.032,1

6. STIMA FABBISOGNO DI STANDARDS

Il punto cruciale nella formazione del un P.U.C. è la stima del fabbisogno, non solo abitativo ma anche degli *standard*, nell'ambito dell'orizzonte temporale del piano (2026) ed eventualmente rispetto al reale soddisfacimento delle quote pregresse non realizzate.

Secondo il D.M. n.1444/68 per gli insediamenti residenziali, gli standard sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 così ripartita:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi.

Nell'ambito della stima condotta per il comune di Valle di Maddaloni il fabbisogno minimo individuato dal **D.M. n.1444/68** è stato incrementato in base a quanto previsto dalla **Legge Regionale n. 9/90**, all'art. 1, obbliga i Comuni *“ad includere negli strumenti urbanistici generali ed attuativi le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose”* nella misura di *“mq 1 per abitante insediato o da insediare”* con una dotazione minima non *“inferiore a mq 5000”*.

Pertanto, per il fabbisogno di standard, calcolato sulla base della stima della popolazione residente al 2026, e a fronte dell'attuale disponibilità di aree destinate a standard, è stato prevista come quota minima di standard, per ogni abitante insediato o da insediare, un valore pari a **19 mq/ab.**

Ai fini del calcolo degli standard, oltre alla dotazione di cui sopra, non saranno previsti spazi per *attrezzature pubbliche* (art. 4 del D.M. n. 1444/68, istruzione superiore dell'obbligo, attrezzature sanitarie ed ospedaliere pubbliche, parchi pubblici urbani e territoriali), poiché nell'ambito di quanto previsto alla scala territoriale provinciale dal P.T.C.P. non sono assegnate quote territoriali specifiche di attrezzature pubbliche da localizzarsi nel territorio comunale di Valle.

Nell'ambito della stima degli standards si fa inoltre riferimento alla **Circolare n. 425 del 1967 del Ministero dei Lavori Pubblici**, servizio studi e programmazione, datata 20 gennaio, propose, con forte ed articolata specificità, un insieme sistematico di standards edilizi ed urbanistici. Per i secondi la circolare fornì, in appendice C, anche dati dimensionali relativi alle attrezzature, riportati di seguito.

La tabella riportata della circolare (Fig. 65) risulta interessante perché riporta l'indice relativo alle attrezzature scolastiche scorporate rispetto ai singoli gradi di istruzione.

Poiché risulta una discrepanza tra gli indici si standard totali riportati rispettivamente nel D.M e nella Circolare, si è reso opportuno operare una proporzione matematica per arrivare ai valori relativi ai vari gradi scolastici così come di seguito riportato:

FUNZIONI	ABITANTI SERVITI DA UNA ATTREZZATURA			MAX RAGGIO DI INFLUENZA	AREA MEDIA PER ABITANTE (mq/ab)			
	n. min.	n. med.	n. max.	m	coperta	libera	park	tot
Area giochi al coperto	-	200	-	100	100%	-	-	-
Nucleo elementare di verde	100	200	300	100	-	3,00	-	3,00
Gioco bambini 3-6 anni	1100	3200	7500	300	-	0,40	-	0,40
Gioco bambini 6-11 anni	1300	3200	7500	500	-	0,60	-	0,60
Gioco e sport 11-14 anni	6600	10800	15800	1000	-	1,00	-	1,00
Gioco e sport oltre i 14 anni	6600	10800	20000	1000	-	5,00	0,11	5,11
Parco di quartiere	6600	10800	20000	1000	-	3,00	0,11	3,11
Parco urbano	20000	60000	100000	-	-	12,00	0,08	12,08
Asilo nido	2000	3000	4000	250	-	-	-	0,10
Scuola materna	1000	3000	7000	300	-	-	-	0,36
Scuole d'obbligo	4000	10500	18000	1800	-	-	-	3,00
Scuole secondarie superiori	-	-	-	1000	-	-	-	0,50
Chiesa parrocchiale	-	5000	10000	-	0,18	0,52	0,18	0,88
Biblioteca pubblica	3000	6000	10000	-	0,025	0,225	0,030	0,28
Centro sociale	1000	2000	6000	-	0,20	0,55	0,10	0,85
Centro civico	1000	10000	-	-	0,04	0,16	0,02	0,22
Centro sanitario elementare	-	10000	20000	-	-	-	0,04	0,34
Farmacia	-	5000	-	-	-	-	-	-
Parcheggio	Almeno 15 mq di spazio per posto macchina / famiglia							

Fig. 65. Tabella allegata alla Circolare n. 425 del 1967 del Ministero dei Lavori Pubblici.

Ai fini dell'analisi del fabbisogno, si è poi considerata la **popolazione residente in età scolare** negli anni dal 1995 al 2015, scorporata per classi di età, come riportata nella tabella successiva, e si sono analizzate le linee di tendenza di ognuna della classi di età.

Dall'analisi si è evinto che:

- per la **classe 0-2 anni** la **tendenza è crescente**, anche in relazione all'aspettarsi dal 2012 in poi su valori analoghi, mentre si rileva un primo picco negativo rispetto alla linea di tendenza raggiunto nell'anno 2004 ed un secondo nel 2010;
- per la **classe 3-5 anni** si registra invece un **progressivo decremento** soprattutto rispetto ai sei anni precedenti (2009-2014) che determinavano comunque un andamento decrescente ma stabile, infatti nell'anno 2015 si raggiunge un picco negativo che però non è del tutto confermabile poiché mancano ancora i dati degli anni successivi;

- per la *classe 6-10 anni* si registra un *lieve incremento* delle ultime tre annualità che determinano un flesso nella tendenza, invertendo la decrescita degli anni precedenti al 2012 e stabilendo una tendenza positiva con un picco nel 2015;
- per la *classe 11-13 anni* si registra un picco negativo nel 2015, considerato in assoluto sull'intero periodo analizzato, tale picco conferma la già costante decrescita della classe d'età, anche se non è del tutto confermabile poiché mancano ancora i dati degli anni successivi.

L'analisi delle classi di età consente, nella stima del fabbisogno di standard connessi all'istruzione, di dimensionarne correttamente l'entità a seconda delle classi di età, ovvero determinare con chiarezza il fabbisogno secondo i vari gradi scolastici evidenziati nella tabella della *Circolare n. 425 del 1967*.

Età/Anni	0-2 anni	3-5 anni	6-10 anni	11-13 anni
1995	95	101	207	109
1996	92	110	195	115
1997	92	112	187	124
1998	92	100	182	136
1999	84	91	201	118
2000	71	89	190	120
2001	73	93	180	108
2002	75	100	204	123
2003	76	76	176	116
2004	69	83	154	131
2005	78	81	146	120
2006	92	79	150	113
2007	92	69	151	101
2008	98	74	144	99
2009	87	88	138	101
2010	78	85	134	91
2011	87	82	133	86
2012	85	82	136	84
2013	84	81	140	81
2014	81	73	148	80
2015	84	56	150	78

Fig. 66. Tabella relativa alla popolazione residente in età scolare (fonte ISTAT).

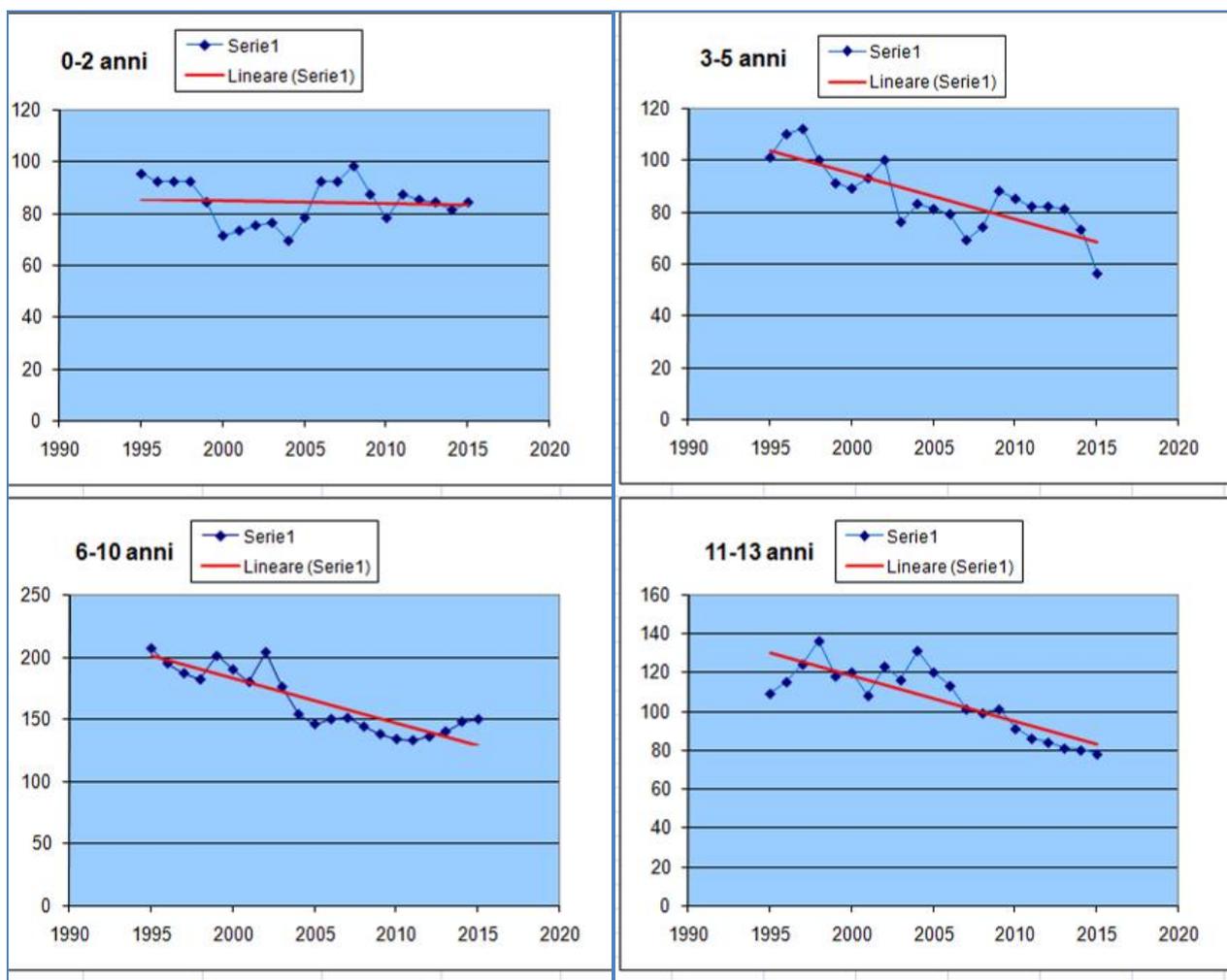


Fig. 67. Linee di tendenza di ognuna della classi di età della popolazione residente.

Pertanto, si è rilevato che supponendo che le percentuali di residenti in età scolare registrate nel 2015 restino invariate e che non si riducano ulteriormente fino al 2026, data di riferimento delle scelte del piano, si è stimata la domanda di istruzione per le scuole di ogni ordine e grado semplicemente moltiplicando le suddette percentuali per la stima complessiva di **2995** residenti al 2026.

Pertanto si è ottenuto il seguente quadro riassuntivo nel quale sono riportate anche le quantità di standard esistenti a tutt'oggi nel territorio comunale di Valle di Maddaloni, le previsioni del fabbisogno al 2026 e le quantità per differenza degli standard da prevedere nella zonizzazione di piano (Fig. 68).

Calcolo del fabbisogno di standard al 2026 (2.995 abitanti con 19 mq/ab da Decreto) e differenza rispetto all'esistente					
Standard Esistenti			Ex lege	fabbisogno 2026	differenza
Codice	Descrizione	Sup. Terr.	Mq /ab	mq	mq
Ppe	Parcheggi	233,48	2,50	7.488	-7.254
Are	Attrezzature interesse comune: RELIGIOSE	2.456,69	1,0	2995	-538,31
AC1	Attrezzature interesse comune: CULTURALI	2.826,83			
AC2	RESIDENZE SOCIALI PER ANZIANI	2.241,63			
AC3	Attrezzature interesse comune: SANITARIE	0,00			
AC4	Attrezzature interesse comune: AMMINISTRATIVE	1.343,85			
AC5	Attrezzature interesse comune: SERVIZI PUBBLICI	498,12			
AC	Attrezzature interesse comune tot.	6.910,43	2,00	5.990	920
Sae	Istruzione: Asilo nido	1.633,85	0,15	449,25	1184,60
Sme	Istruzione: Scuola materna	1.566,17	0,55	1.647,25	-81,08
See	Istruzione: Scuola elementare	1.674,36	1,90	5.690,50	-4016,14
Sie	Istruzione: Scuola media inferiore	3.563,37	1,90	5.690,50	-2127,13
S	Istruzione totale	8.437,75	4,50	13.478	-5.040
SPGe	Spazi pubblici attrezzati-Parco (Villa Comunale)	8.777,73			
V2	Spazi pubblici attrezzati-Gioco	1.933,04			
V3	Spazi pubblici attrezzati: Sport	13.377,67			
V	Spazi pubblici attrezzati totale	24.088,44	9,00	26.955	-2.867
totale		42.126,79	19,00	53.910	-14.778

Fig. 68. Riepilogo Standard esistenti, fabbisogno al 2026 e differenze rispetto all'esistente.

C. QUADRO PROGETTUALE

C.1 PREMESSA METODOLOGICA – IL PIANO-PROCESSO

Per la redazione del P.U.C. si è assunto il principio del piano-processo, con l'intenzione di delineare tanto la visione strategica (di lungo periodo), quanto quella operativa (di breve e medio periodo). Fanno parte della prima le previsioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, relative alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, alla definizione delle linee fondamentali e preesistenti di organizzazione del territorio ed alla indicazione delle trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata, e della seconda le previsioni programmatiche, riferite ad archi temporali determinati, dirette alla definizione specifica delle azioni e delle trasformazioni fisiche e funzionali da realizzare e costituenti riferimento per la programmazione della spesa pubblica nei bilanci annuali e pluriennali. Si è assunto, inoltre, come obiettivo quello di mettere a punto un Sistema Informativo Territoriale, in ambiente GIS, già in parte realizzato, al fine definire un quadro informativo di riferimento per indirizzare tanto le proposte di trasformazione territoriale, che saranno contenute nel P.U.C., quanto quelle che saranno avanzate in futuro dalla mano pubblica o da quella privata.

Quanto sopra nella convinzione che il piano, nel mentre debba prevedere specifiche azioni e trasformazioni fisiche e funzionali di interesse comunale, volte al conseguimento dei principali obiettivi che il momento politico-sociale intende perseguire, non debba operare scelte rigide, cioè imporre usi e quantità urbanistiche predefinite, che finirebbero per ingessare l'operatività del piano, imbrigliando gli operatori pubblici e privati. Viceversa, al fine di salvaguardare i valori e le risorse presenti nel territorio e di ridurre i livelli di rischio a cui sono sottoposte persone e cose, il piano dovrà indicare, per ciascuna zona del territorio, gli usi e le quantità ammissibili e sostenibili.

Anche la gestione del piano dovrà avere il carattere di un processo che comporta, attraverso il monitoraggio dei suoi effetti nel tempo, integrazioni e modifiche, accogliendo ulteriori proposte di trasformazione, se sostenibili, ammissibili ed in linea con gli obiettivi posti alla base del piano stesso.

In particolare, il Processo di formazione del Piano Urbanistico Comunale e di Valutazione Ambientale Strategica di Valle di Maddaloni, concordato fra i pianificatori e i valutatori, può essere sinteticamente descritto dal seguente diagramma di flusso in cui sono evidenziati i feedback previsti, a seguito dei risultati della valutazione, nelle diverse fasi del processo.

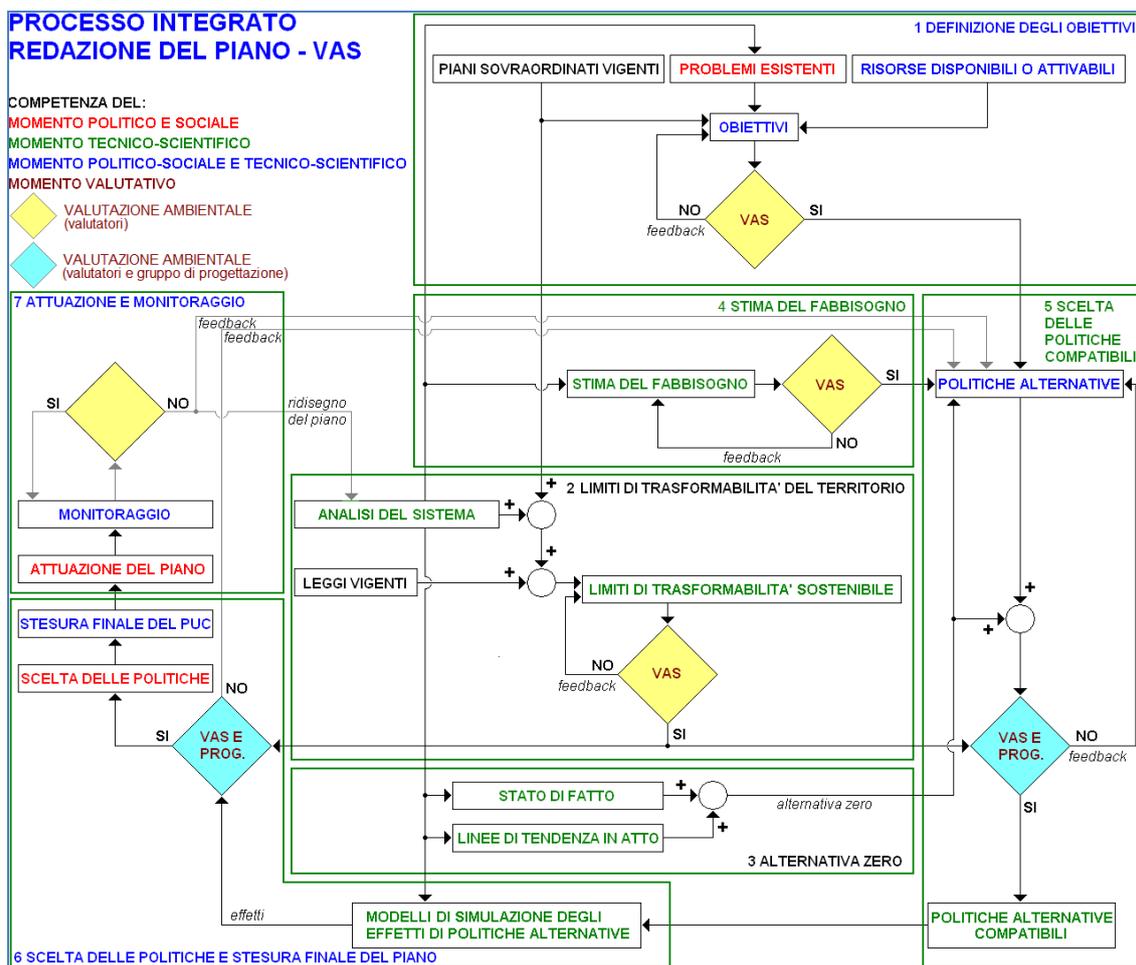


Fig. 69. Schema del processo integrato di redazione del P.U.C. e di VAS

Queste, in dettaglio, sono le seguenti:

5. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

Un qualsivoglia processo di pianificazione non può non partire da una analisi dei problemi esistenti, dalla definizione degli obiettivi che si intendono conseguire e dall'individuazione delle risorse di cui si suppone di poter disporre per farlo.

Per la definizione degli obiettivi si è prima di tutto tenuto conto del quadro di indirizzi che si è andato formulando in ambito internazionale e nazionale nel corso dello sviluppo del dibattito sulle problematiche ambientali, poi degli obiettivi e degli indirizzi, in particolare di carattere ambientale, dettati dai seguenti piani sovraordinati, vigenti o in corso di redazione, adozione e approvazione, che hanno rilevanza per Valle di Maddaloni, e in particolare dei piani:

- di area vasta:
 - “Piano Territoriale Regionale” (PTR), approvato con Legge Regionale n. 13 del 13 ottobre 2008;
 - “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale” (P.T.C.P.) in corso di redazione;
- di settore:
 - “Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico” (PSAI), approvato con D.P.C.M. 12 dicembre 2006;
 - “Piano di Bacino” del traffico - Delibera n. 163 del 19/9/2005;

– proposta di “*Piano provinciale di gestione dei rifiuti*”.
infine degli obiettivi di carattere locale dettati dall’Amministrazione Comunale.

Per una disamina estesa degli obiettivi si rimanda al capitolo dedicato che segue.

6. INDIVIDUAZIONE DEI LIMITI DI TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

La ricognizione del sistema vincolistico sovraordinato, nonché le analisi specialistiche predisposte per la redazione del Preliminare di Piano, hanno condotto all’individuazione dei **Limiti di trasformabilità del territorio**, ossia del quadro delle regole da seguire nell’individuazione delle politiche alternative di uso del suolo pensate per conseguire il quadro degli obiettivi posti alla base del piano, e dei limiti di arretramento da rispettare nell’edificazione.

L’individuazione dei limiti di trasformabilità passa attraverso due step successivi:

- l’analisi dei vincoli e dei limiti di trasformabilità del territorio;
- la sintesi dei limiti di trasformabilità.

a) Analisi dei vincoli e dei limiti di trasformabilità del territorio

Detta analisi riguarda i vincoli ed i *limiti di trasformabilità* del territorio:

- imposti dai Piani Sovraordinati vigenti o dalle misure di salvaguardia dei piani adottati (vedere il paragrafo 3.2.1.);
- imposti dalle leggi vigenti;
- derivanti dalle analisi di dettaglio poste alla base del piano:
 - analisi storica degli insediamenti e dei manufatti edilizi finalizzata ad individuare le parti storiche del tessuto comunale e a perimetrare la zona territoriale omogenea A;
 - indagine geolitologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica (D.M. 11 marzo 1988 punto H, L.R. n. 9/1983 artt. 11 e 12);
 - indagine sull’uso attuale del suolo ai fini agricoli e forestali (L.R. 14/1982);
 - analisi paesaggistica di dettaglio, nel rispetto del comma 6 dell’art. 131 e del comma 3 dell’art. 133 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e integrazioni.

L’analisi è consistita nel definire per ciascuna zona derivante dai piani, dalle leggi e dalle analisi di cui sopra:

- i possibili usi:
 - Nat: naturalistico
 - Agr: agricolo
 - Res: residenziale
 - Ind: industriale
 - Com: commerciale
 - Art: artigianale
 - Dir: direzionale
 - Al1: altro (indicare quale)
 - ecc.;

- gli **interventi consentiti**, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, distinguendo i due tipi di ristrutturazione edilizia ed aggiungendovi la demolizione senza ricostruzione;
- gli eventuali **indici e parametri urbanistici massimi previsti**;
- la **subordinazione o meno degli usi** e degli interventi possibili alle risultanze di altri studi, indagini e valutazioni.

Nell'ambito del presente Preliminare di P.U.C. si riportano di seguito le tavole dei gradi di trasformabilità dell'uso residenziale e dell'uso agricolo, prodotte attraverso l'*overaly* di tutti i vincoli e limiti di legge connessi con i due succitati usi.

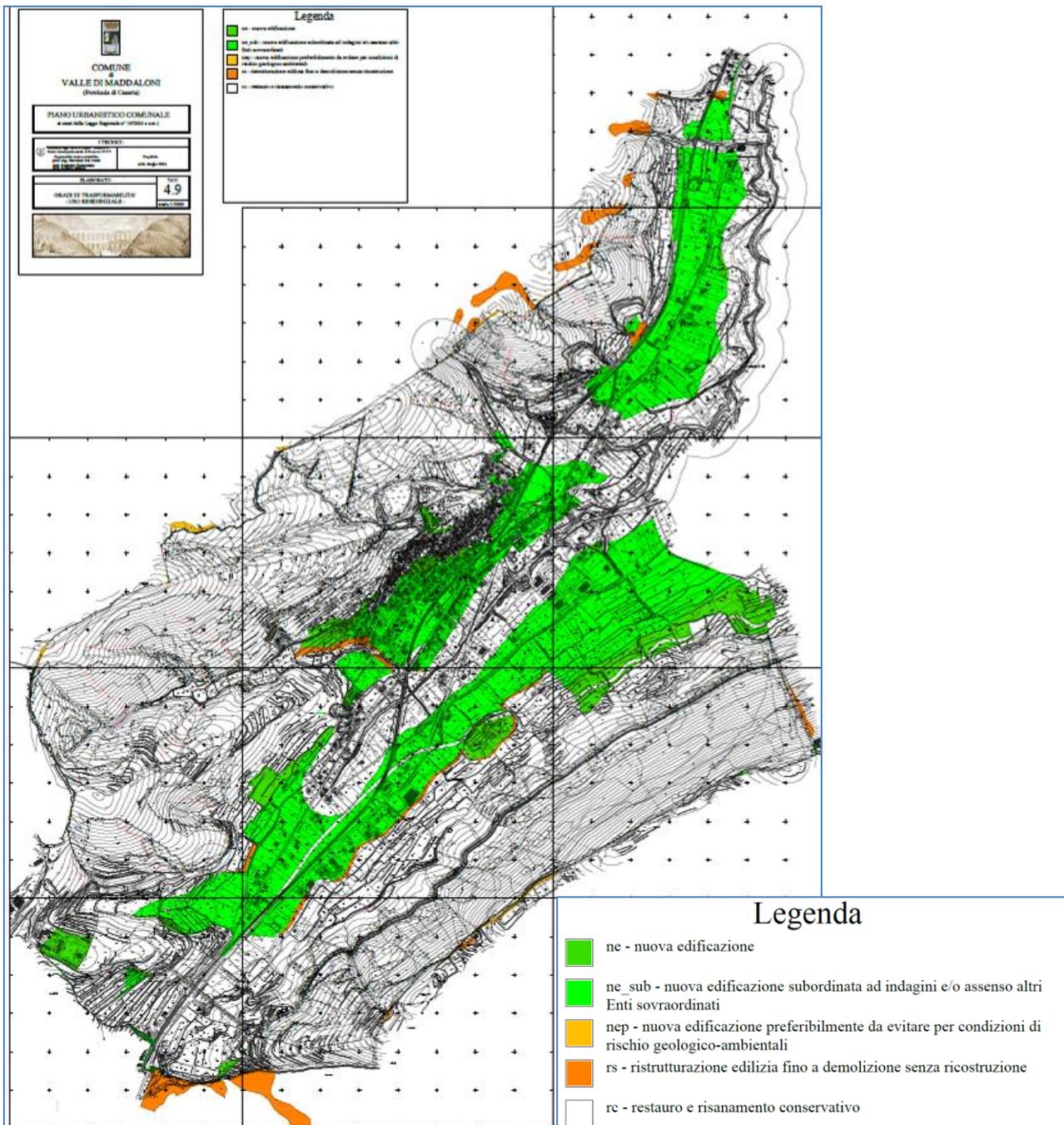


Fig. 70. TAV4.9: GRADI TRASFORMABILITA' - USO RESIDENZIALE.

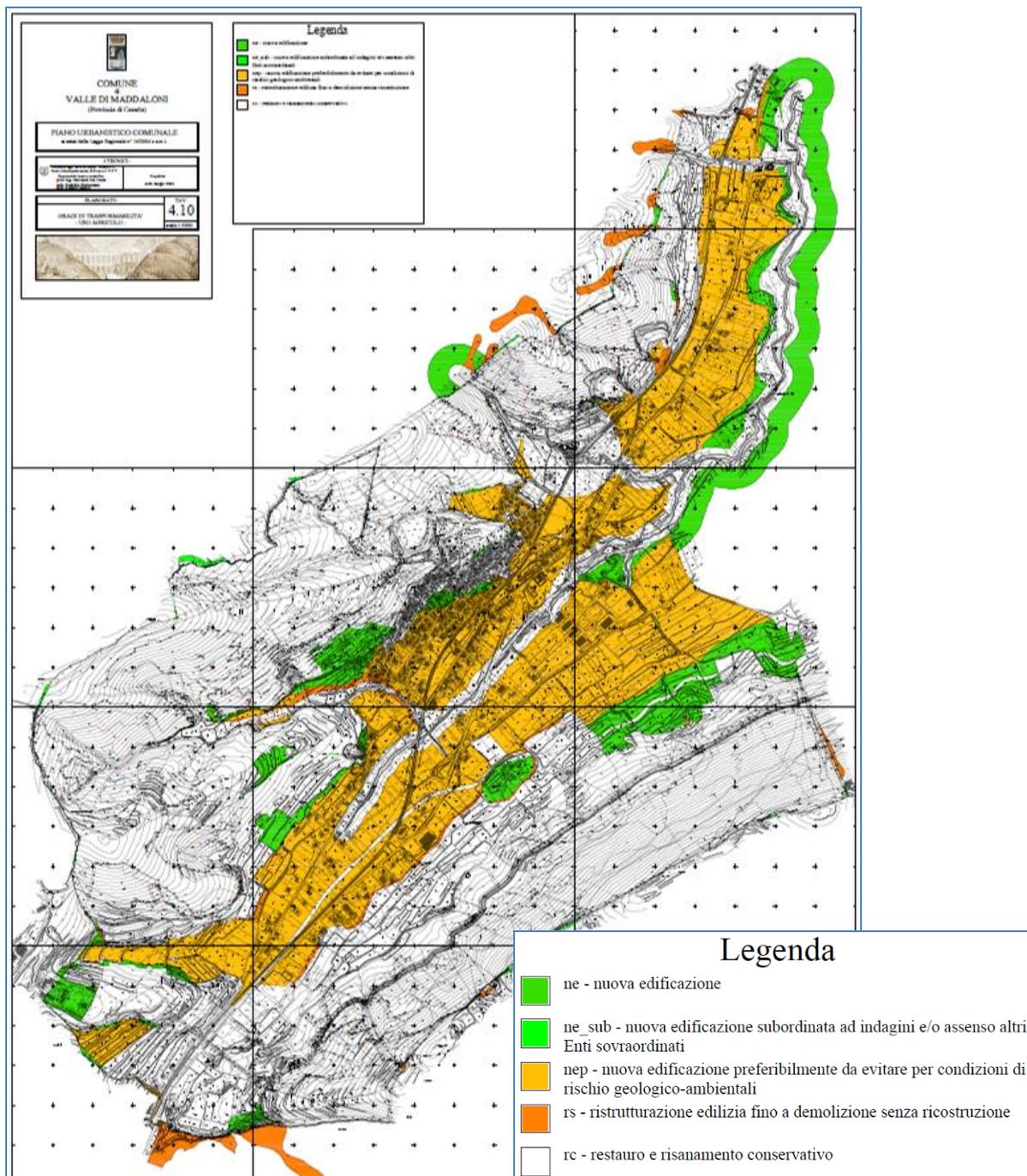


Fig. 71. TAV4.10: GRADI_TRASFORMABILITA' - USO AGRICOLO.

La tavola dei Gradi di trasformabilità dell'uso **residenziale** (Fig. 70), prodotta nell'ambito delle analisi del presente Preliminare di Piano, ha evidenziato che per il territorio comunale è consentito:

- **rc - restauro e risanamento conservativo**: per tutti gli ambiti più naturalistici (ambito montano e collinare), per le aree coperte da boschi e le praterie, per gli ambiti di paesaggio fluviale (150m) per le aree a rischio da indagini geologiche, ecc.;

- **rs - ristrutturazione edilizia fino a demolizione senza ricostruzione:** per quegli ambiti dove il rischio ed il pericolo di frana è tale da inibire sostanzialmente qualsiasi forma di edificazione;
- **nep - nuova edificazione preferibilmente da evitare per condizioni di rischio geologico-ambientali,** localizzati in pochissimi ambiti del territorio comunale quasi sempre caratterizzati da rischio frana e da pendenze molto elevate, di fatto assimilabili agli *rs*;
- **ne_sub - nuova edificazione subordinata ad indagini e/o assenso altri Enti Sovraordinati,** che riguarda la maggior parte degli ambiti comunali vallivi, e che sottostà comunque ad indagini di dettaglio (geologiche e/o paesaggistiche, ecc.);
- **ne - nuova edificazione,** localizzata prevalentemente negli ambiti contigui all'edificato, oppure in ambiti che non richiedono indagini di dettaglio poiché non gravati da regimi di vincolo.

Per quanto attiene la tavola dei Gradi di trasformabilità dell'**uso agricolo** (Fig. 71), prodotta nell'ambito delle analisi del presente Preliminare di Piano, si evidenzia che per il territorio comunale è consentito:

- **rc - restauro e risanamento conservativo:** per tutti gli ambiti più naturalistici (ambito montano e collinare), per le aree coperte da boschi e le praterie, per gli ambiti di paesaggio fluviale (150m) per le aree a rischio da indagini geologiche, ecc.;
- **rs - ristrutturazione edilizia fino a demolizione senza ricostruzione:** per quegli ambiti dove il rischio ed il pericolo di frana è tale da inibire sostanzialmente qualsiasi forma di edificazione;
- **nep - nuova edificazione preferibilmente da evitare per condizioni di rischio geologico-ambientali,** localizzati in pochissimi ambiti del territorio comunale quasi sempre caratterizzati da rischio frana e da pendenze molto elevate, di fatto assimilabili agli *rs*;
- **ne_sub - nuova edificazione subordinata ad indagini e/o assenso altri Enti Sovraordinati,** che riguarda la maggior parte degli ambiti comunali vallivi, e che sottostà comunque ad indagini di dettaglio (geologiche e/o paesaggistiche, ecc.);
- **ne - nuova edificazione,** localizzata prevalentemente negli ambiti contigui all'edificato, oppure in ambiti che non richiedono indagini di dettaglio poiché non gravati da regimi di vincolo.

b) Sintesi dei limiti di trasformabilità

La definizione dei limiti di trasformabilità complessivi operanti nel territorio deriva, dunque, dall'intersezione logica:

- degli areali delle diverse zonizzazioni dei vincoli e dei limiti di trasformabilità;
- dei vincoli e dei limiti di trasformabilità derivanti dalle diverse fonti, ossia delle regole da esse imposte a ciascuna zona.

L'intersezione riguarda, pertanto, sia gli areali delle diverse zonizzazioni, sia le informazioni alfanumeriche ad essi connesse (vedere figura riportata nella pagina seguente).

L'individuazione dei limiti di arretramento (buffer) relativi a: linee e impianti ferroviari, viabilità, cimiteri, elettrodotti, cabine e sottostazioni elettriche, metanodotti, gasdotti, impianti di depurazione

dei reflui, punti di captazione delle acque, acquedotti, ecc. deriva dalla lettura di tutta la legislazione vigente in materia e non influisce sulla destinazione di zona.

Anche i contenuti ed i risultati di questa fase del processo di formazione del piano dovrebbero essere oggetto di confronto e di condivisione con i soggetti competenti in materia ambientale ed essere comunicati al pubblico al fine di renderlo partecipe dei limiti entro cui è possibile individuare politiche, azioni ed interventi alternativi.

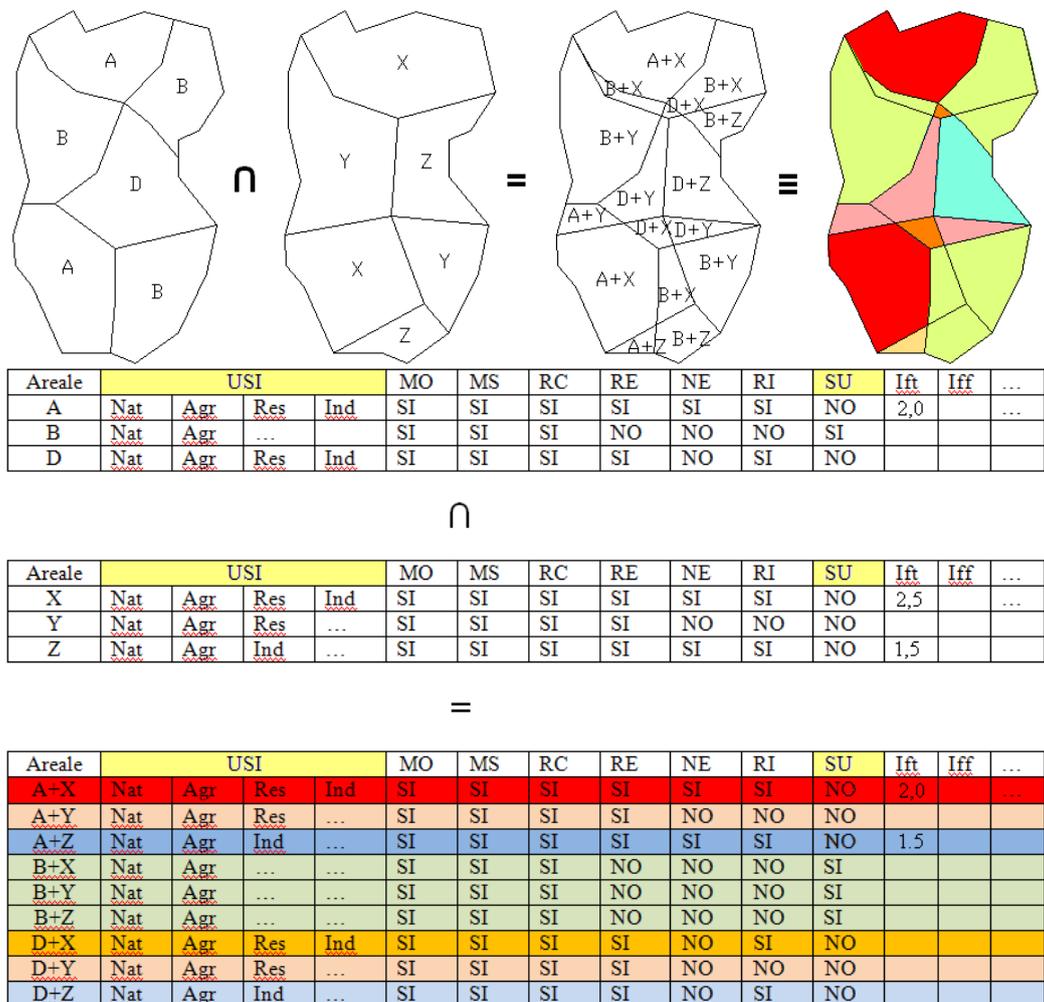


Fig. 72. Intersezione logica per l'individuazione dei limiti di trasformabilità del territorio.

7. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO (ZONIZZAZIONE DI FATTO E AREE A STANDARD)

In questa fase vengono descritti l'attuale assetto del territorio di Valle di Maddaloni, attraverso una sua lettura in termini di zone territoriali omogenee, così come definite dal D.M. n. 1444/1968, di reti di mobilità e di standard esistenti, e le sue linee di tendenza, inquadrando il tutto nel quadro delle regole vigenti, costituite dai limiti di arretramento dell'edificato e dai limiti di trasformabilità risultanti per ogni porzione di territorio.

Tale fase si esplica in **quattro step successivi**:

- a) **Analisi interpretativa** dello stato di fatto e **prima zonizzazione di analisi**;
- b) **Verifica** della zonizzazione di analisi mediante i dati **dell'Anagrafe Edilizia**
- c) **Abusivismo edilizio** e zone di recupero ai sensi della legge n. 47/1985;
- d) **Analisi del piano vigente** e identificazione delle linee di tendenza non conformi;
- e) **Zonizzazione di fatto definitiva e limiti di trasformabilità**.

a. **Analisi interpretativa dello stato di fatto e prima zonizzazione di analisi**

Questo step riguarda la definizione di una zonizzazione di riferimento con individuazione delle **zone territoriali omogenee di fatto** (principali aree urbane delimitate dalla viabilità principale) e delle attuali **aree a standard**. Nella zonizzazione si tiene conto delle *reti di mobilità esistenti*, degli *usi prevalenti del suolo* (residenziali, pubblici, produttivi ed agricoli) e della classificazione delle zone secondo il D.M. n. 1444/1968, delimitando:

- la **zona storica (A)**, sulla base dell'analisi storica degli insediamenti e dei manufatti edilizi di cui alla fase precedente;
- le **zone residenziali (B)**, ossia quelle nelle quali la superficie coperta è maggiore o uguale al 12,5% di quella territoriale ed in cui il rapporto fra volume edificato e superficie coperta è maggiore o uguale a 1,5 mc/mq;
- le **zone agricole (E)** vere e proprie, ossia quelle in cui il rapporto fra volume edificato e superficie territoriale è nei limiti fissati dalla L.R. n. 14 del 20 marzo 1982;
- le **zone intermedie** fra le zone B e le zone E che potrebbero in parte configurarsi come aree agricole compromesse e in parte avere un esito urbano (possibili zone C o di completamento);
- le **zone produttive (D)** (industria, commercio, direzionale);
- le **Aree a standard**, ovvero aree per l'**istruzione (I)** (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), **spazi pubblici attrezzati** a parco e per il gioco e lo sport (**S**), **parcheggi (P)**.

La **zonizzazione di analisi dello stato di fatto**, prodotta individuando e digitalizzando le dividendi delle diverse zone perimetrate ed apponendo al loro interno la sigla che consente di identificarne il tipo, ha lo scopo di fornire una zonizzazione di riferimento sia per la definizione della zonizzazione di piano, sia, in un secondo momento, per il confronto fra stato attuale e stato futuro auspicato.

In questa fase le zone D, B ed E e quelle intermedie fra queste ultime due vengono individuate basandosi sulla codifica dell'edificato nella cartografia numerica esistente e su una interpretazione cartografica delle densità edilizie presenti nelle diverse porzioni di territorio.

b. Verifica della zonizzazione di analisi mediante i dati dell'Anagrafe Edilizia

Lo step successivo è finalizzato ad una **verifica** e alla **integrazione** della zonizzazione di analisi effettuata, attraverso il confronto con **l'Anagrafe Edilizia** che ha fornito nel dettaglio un aggiornamento riporta gli usi esistenti ad oggi.

Infatti l'Anagrafe Edilizia ha consentito di determinare per ciascun corpo di fabbrica gli usi e la loro incidenza sul volume totale, da cui è stato possibile:

- calcolare il volume edificato relativo a ciascun uso;
- verificare gli usi prevalenti attribuiti alle zone dello stato di fatto individuate.

Le informazioni relative a ciascun edificio, contenute nell'Anagrafe Edilizia, sono, oltre alla superficie coperta, all'altezza media ed al volume edificato, desunti dalla cartografia numerica, il numero dei piani, la superficie utile lorda, la percentuale di superficie lorda e la percentuale di volume edificato per uso (residenza, uffici, esercizi commerciali, garage, ecc.) e l'uso prevalente, rilevati in situ mediante apposita scheda di rilevamento.

Quanto sopra consente di desumere, per ciascuna zona e per ciascun suo specifico areale, una serie di informazioni utili quali la superficie territoriale, la superficie coperta, la superficie utile lorda, l'altezza media degli edifici, il volume edificato, la percentuale di superficie utile lorda e di volume edificato per uso, l'uso prevalente ed i rapporti fra superficie coperta e superficie territoriale e fra volume edificato e superficie territoriale.

Questo consente, non solo di verificare le perimetrazioni e le destinazioni di zona attribuite nello step precedente, apportando le necessarie modifiche ed integrazioni, ma anche di attribuire, a ciascuna zona e a ciascun suo areale, i rapporti di cui sopra, utili, in fase di definizione delle alternative di piano, a definire gli usi ed i possibili indici e parametri urbanistici. In questo modo è possibile anche definire specifiche sottozone sottoclassificando le zone per intervalli di rapporto fra volume edificato e superficie territoriale o tenendo conto delle specifiche tipologie d'uso, ad esempio è possibile suddividere la zona D nelle seguenti sottozone: D1, a prevalenza produttiva, D2, a prevalenza commerciale e direzionale, D3, alberghiera.

Dunque la verifica delle zone residenziali è stata poi condotta in base alla seguente metodologia:

Il D.M. n. 1444/1968 all'art. 2 definisce come **zone B** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle **zone A**, nelle quali:

- $SCi/Sti \geq 0,125 \text{ mq/mq}$
- $VEi/Sti \geq 1,5 \text{ mc/mq}$

mentre la legge regionale n. 14 del 20/3/1982 fissa per le **zone agricole** i seguenti indici di fabbricabilità per volumi abitativi:

- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc / mq;
- Aree seminate ed a frutteto - 0,03 mc / mq;
- Aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc / mq.

aggiungendo per:

- stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e lavorazione dei prodotti lattiero – caseari connessi alle attività agricole un ulteriore indice non maggiore di 0,10 mc / mq;
- e per gli allevamenti zootecnici, nelle zone boschive, incolte e pascolive, un indice di copertura 0,05 mq/mq e una minima distanza dai confini mt. 20.

Pertanto sono **zone B** quelle in cui si soddisfano i seguenti parametri:

- $SC_i/St_i \geq 0,125$ mq/mq
- $VE_i/St_i \geq 1,5$ mc/mq

Mentre sono **zone certamente agricole** quelle in cui:

- $VE_i/St_i \leq 0,15$ mc/mq

Fra le zone B ed E vi sono zone che non hanno le caratteristiche né dell'una né dell'altra che, denotate provvisoriamente con la lettera C, potrebbero essere suddivise in più sottozone per intervalli del rapporto VE_i/St_i

Quanto sopra consente di completare e correggere la zonizzazione di fatto del territorio comunale, che si riporta di seguito (Fig. 73) nella sua versione definitiva:

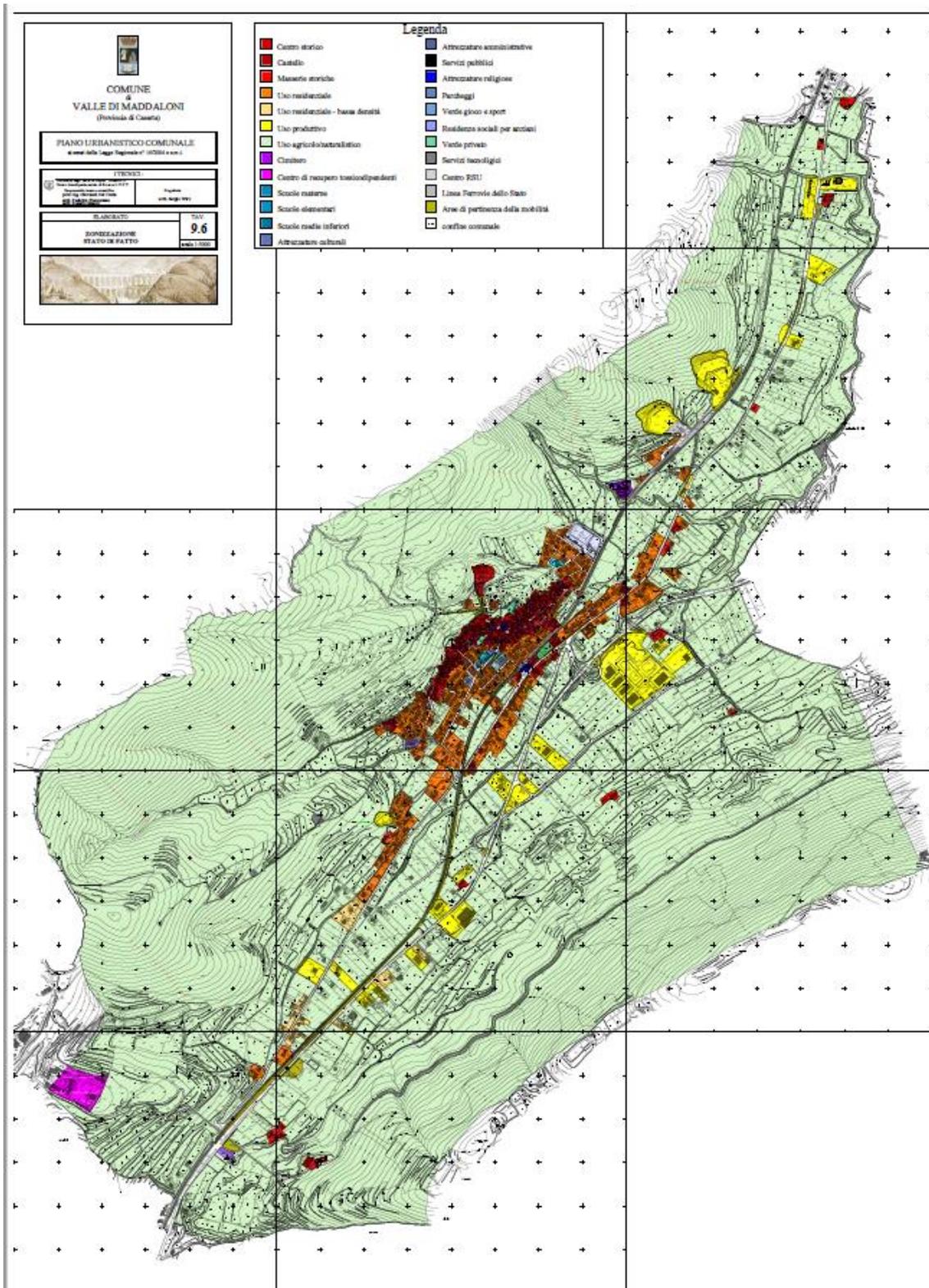


Fig. 73. Preliminare di Paino: TAV9.6: ZONIZZAZIONE - STATO DI FATTO, verificata da Anagrafe Edilizia.

c. Abusivismo edilizio e zone di recupero ai sensi della legge n. 47/85

La catalogazione dei dati legati all'Abusivismo edilizio nel territorio comunale con tutte le informazioni relative ai manufatti abusivi o oggetto di abuso saranno associati ai singoli edifici contenuti nell'anagrafe edilizia in modo da individuare gli insediamenti abusivi selezionando gli areali nei quali la percentuale del volume abusivo, sul totale del volume edificato, risulti maggiore di una soglia prefissata. Questo consentirà di sottoclassificare ulteriormente le zone individuando quelle da sottoporre a piano di recupero dell'abusivismo edilizio ai sensi della legge n. 47/1985.

Infatti, in coerenza con quanto previsto dalla Deliberazione n. 834 dell'Area Generale di Coordinamento n. 16 della Regione Campania ove si chiarisce che *“il P.U.C. individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:*

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;*
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico - ambientale ed idrogeologico;*
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti”.*

Dunque anche i dati connessi alle richieste in sanatoria secondo le leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 contribuiranno alla formulazione della zonizzazione dello stato di fatto.

d. Analisi del piano vigente ed identificazione delle linee di tendenza non conformi

Il confronto fra la zonizzazione del piano vigente, con i relativi indici e parametri urbanistici, e quella desunta dalla lettura dello stato di fatto, con i relativi rapporti urbanistici, rende evidenti le linee di tendenza dell'assetto del territorio, sia in termini di usi, sia in termini di rapporti urbanistici, non conformi alle previsioni di piano. Detto confronto, in uno con l'analisi dell'abusivismo edilizio di cui alla precedente lettera c), consente di definire una delle possibili alternative di piano che è quella di registrare i cambiamenti intervenuti e di inquadrare le linee di tendenza osservate all'interno del quadro delle regole delineato.

e. Zonizzazione di fatto definitiva e limiti di trasformabilità

Il risultato finale dei quattro step precedenti è una descrizione dell'esistente e delle linee di tendenza osservate in termini di possibile zonizzazione del territorio a fini pianificatori. L'intersezione logica (*overlay*) fra questa *zonizzazione di fatto* e di tendenza ed i *limiti di trasformabilità* del territorio, determina una ulteriore sottoclassificazione delle zone omogenee potendosi, ad esempio, sottoclassificare le diverse zone in sottozone potenzialmente completabili, sottozone sature per vincolo o per limite di trasformabilità, ecc..

Il risultato non contiene ancora scelte di piano conformi agli obiettivi prefissati ma si configura come una possibile *“Piano zero”*, ossia come una prima alternativa di cui tenere conto sia nel mettere a punto le varie ipotesi alternative di piano, sia nel confrontare fra loro i diversi impatti ambientali. Il risultato di questa fase va anch'esso condiviso con i soggetti competenti in materia ambientale e reso pubblico, come punto di partenza del piano.

La “Piano zero” (Fig. 74) si conforma come quel piano che non comporta scelte se non quella di assecondare le linee di tendenza osservate nel quadro delle regole come sopra definito. Quanto sopra può essere visto come una delle alternative di piano da sottoporre a VAS, ma anche come uno degli elementi di cui tenere conto nella definizione di ulteriori alternative di piano fra cui scegliere quella che condurrà alla stesura finale del piano.

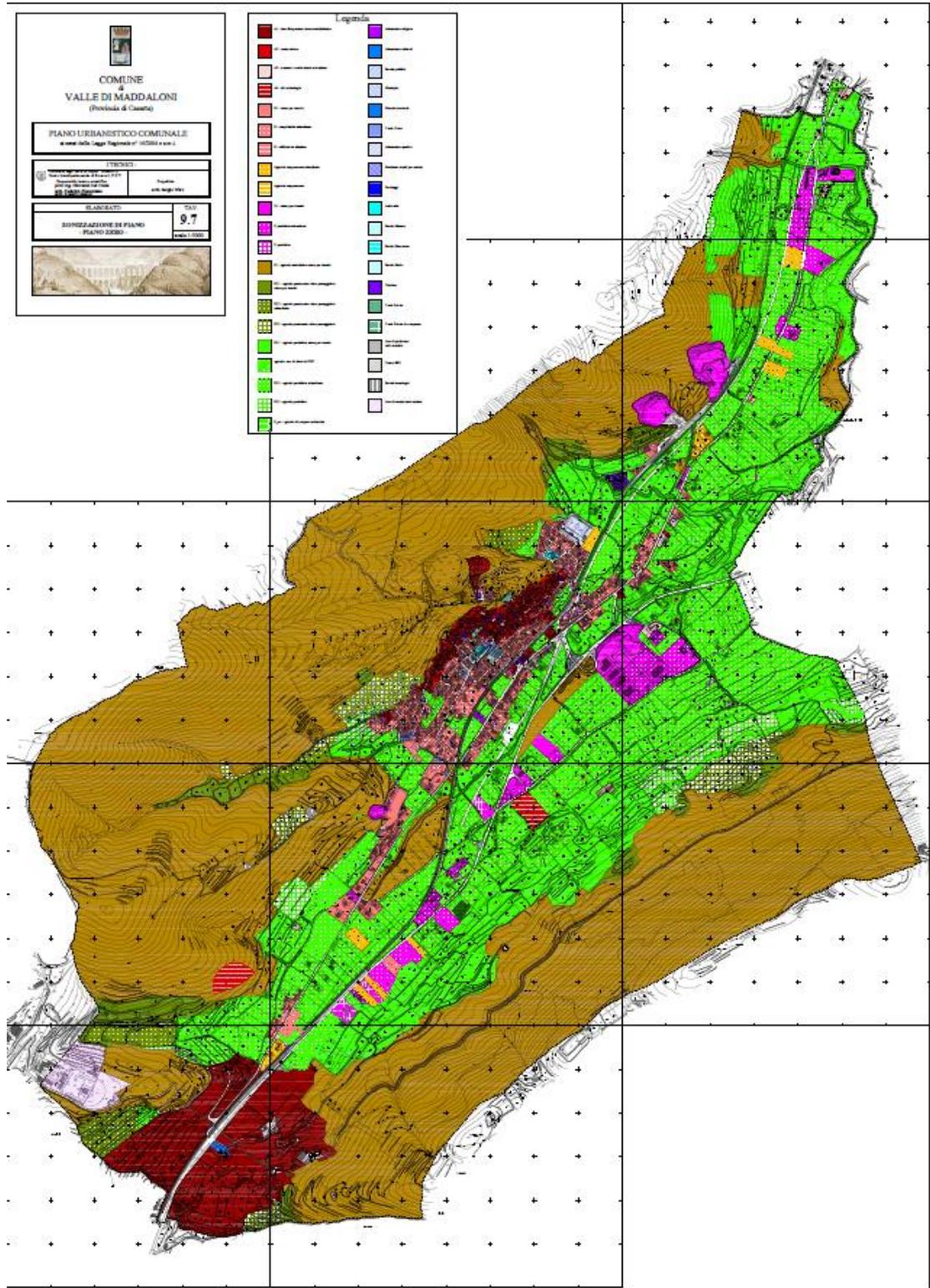


Fig. 74. TAV.9.7: Zonizzazione Piano Zero.

C.2 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN ACCORDO CON GLI INDIRIZZI DEI PIANI SOVRAORDINATI

La definizione degli obiettivi del Preliminare di P.U.C. si è basata sia sul quadro degli indirizzi formulati dalla Pianificazione Sovraordinata riportata ed analizzata nei precedenti capitoli del **Quadro Conoscitivo**, sia dagli obiettivi ed indirizzi di carattere ambientale in ambito nazionale ed internazionale, nonché degli obiettivi di carattere locale dettati dall'Amministrazione Comunale.

Dunque, l'Amministrazione comunale da un lato recepisce il quadro degli obiettivi e degli indirizzi dettati dalla L.R. n. 16/2004, dal PTR, dal P.T.C.P. e dal PSAI e dall'altro intende conseguire, attraverso il P.U.C., gli obiettivi qui di seguito descritti. Infatti come riportato nelle indicazioni della L.R. n.16/2004 che, all'art. 23, comma 2: *“Il P.U.C., in coerenza con le disposizioni del Ptr e del P.T.C.P.: a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi”*.

Obiettivi ed indirizzi sono stati organizzati per **macrosistemi** relativi alle principali zone, ai settori di attività economica, alle infrastrutture ed ai servizi, a specifiche categorie di popolazione e saranno oggetto di ulteriore approfondimento nel corso della redazione del piano anche ai fini di accogliere i suggerimenti che proverranno non solo dai soggetti competenti in materia ambientale, ma anche dal pubblico e, soprattutto, dalle forze economiche, sociali, politiche e sindacali operanti nel territorio comunale.

Macrosistemi di analisi e di intervento per il P.U.C. di Valle di Maddaloni

Macrosistema	Sottosistemi costituenti
Territorio antropizzato	Centro storico; Monumenti e manufatti di interesse storico-architettonico al di fuori del Centro storico, Ambiti e manufatti di interesse archeologico, culturale e paesaggistico; Ambiente urbano recente; Aree di sviluppo urbano, Territorio negato.
Territorio naturale e semi-naturale	Ambiente naturale, Aree agricole;
Settori produttivi	Industria, Agricoltura, Turismo;
Infrastrutture e servizi	Viabilità, Sottoservizi, Aree a standard;
Sociale	Giovani, Anziani;

a) Macrosistema del Territorio Antropizzato:

Centro storico	
Indirizzi:	
Recupero e valorizzazione del Centro Storico come bene di interesse culturale oltre che storico-identitario.	
Modalità di intervento:	

Piano di Recupero a carattere unitario, Regolamento Edilizio specifico per il Centro Storico, Piano del Colore, progetti per il recupero di parti o porzioni dell'insieme.	
Tipi di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Recupero dell'impianto urbanistico originario; • Restauro conservativo e/o ricostruzione filologica dei manufatti con caratteri storico-architettonici; • Eliminazione delle superfetazioni edilizie, delle integrazioni e delle modifiche che alterano i caratteri originari del centro storico; • Eliminazione di colori, materiali, opere e parti dei complessi edilizi che alterano i caratteri originari degli edifici esistenti; • Sostituzione degli elementi di finitura ed arredo urbano che alterano i caratteri originari del centro storico (pavimentazioni stradali, arredo urbano, balaustre, ecc.); • ecc.. 	

Monumenti e Manufatti di interesse storico-architettonico al di fuori del Centro storico	
I casali e le masserie	
Indirizzi:	
Recupero e valorizzazione del sistema dei casali storici e delle masserie del territorio comunale come parte integrante del paesaggio vallese e come beni di interesse storico-identitario in riferimento alla memoria contadina, e alla riscoperta delle pratiche agricole, e connessi, altresì alle dinamiche di socio-economiche presenti nel territorio creando nuove occasioni di sviluppo.	
Modalità di intervento:	
Progetti di Restauro e Recupero, Regolamento Edilizio specifico per la realizzazione degli interventi, incentivazione del riuso anche a fini agrituristici e/o dell'ospitalità turistico-ricettiva.	
Tipi di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Restauro e restauro conservativo con materiali e tecniche tradizionali dei manufatti con caratteri storico- 	

<p>architettonici;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eliminazione delle superfetazioni edilizie, delle integrazioni e delle modifiche che alterano i caratteri originari; • Recupero e/o ricostruzione dei casali allo stato di rudere (opportunamente documentata) secondo le tecniche costruttive, i colori ed i materiali tradizionali. • Sostituzione degli elementi di finitura che alterano i caratteri originari delle masserie; • Recupero dell'intorno del casale/masseria attraverso l'impianto di essenze arboree ed arbustive tipiche dei luoghi, ed al fine di "ricostruire" un'immagine unitaria del paesaggio agricolo circostante. 	
Beni storico-architettonici (chiese, palazzi, ecc.)	
Indirizzi:	
Restauro e valorizzazione dei monumenti e dei beni con valore storico-architettonico;	
Modalità di intervento:	
Progetti di Restauro e Recupero, Regolamento Edilizio specifico per la realizzazione degli interventi, incentivazione alla conservazione di usi compatibili con i beni;	
Tipi di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Restauro e restauro conservativo con materiali e tecniche tradizionali dei manufatti con caratteri storico-architettonici; • Eliminazione delle superfetazioni edilizie, delle integrazioni e delle modifiche che alterano i caratteri originari; • Recupero e/o ricostruzione dei casali allo stato di rudere (opportunamente documentata) secondo le tecniche costruttive, i colori ed i materiali tradizionali. • Sostituzione degli elementi di finitura che alterano i caratteri originari delle masserie; <p>Recupero dell'intorno del casale/masseria attraverso l'impianto di essenze arboree ed arbustive tipiche dei luoghi, ed al fine di "ricostruire" un'immagine unitaria del paesaggio agricolo circostante.</p>	

Beni culturali e paesaggistici:	
Aree archeologiche vincolate, Sito UNESCO dell'acquedotto Carolino, tracciato dell'acquedotto di Carmignano, Castello, aree boscate, ambiti fluviali, ecc.	
Indirizzi:	
Tutela e valorizzazione del sistema dei beni culturali e paesaggistici vincolati presenti nel territorio comunale, come elementi facenti parte del più ampio sistema identitario, storico, culturale, paesaggistico ed ambientale della provincia e della regione; da intendersi, in una più moderna ottica di valorizzazione, fruizione culturale e didattica sostenibile del territorio locale vincolato.	
Modalità di intervento:	
<p>Progetti unitari di Restauro, Recupero e miglioramento del Paesaggio connesso ai suddetti beni vincolati (areali, puntuali e lineari) e quale componente paesistica essenziale per coglierne l'importanza storica, culturale ed identitaria.</p> <p>Progetti di fruizione culturale e didattica dei beni paesaggistici, archeologici e culturali subordinati a rilievi preventivi di dettaglio dei beni condotti di concerto con la Sovrintendenza.</p>	
Tipi di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Creazione di percorsi a basso impatto ambientale (sentieri e piste ciclabili) che consentono alle persone di attraversare il territorio e di fruire delle risorse paesaggistiche (boschi, ambiti fluviali, ecc.) nonché di visitare gli ambiti vincolati (castello, sito Unesco, ecc.); • Creazione ambiti di fruizione (belvedere, piccole aree attrezzate, posti di ristoro, cartellonistica didattica, ecc.) degli ambiti territoriali vincolati e tutelati (luoghi della memoria, aree archeologiche, singoli beni, boschi, ecc.) così come suggerito dalla rete ecologica del PTR. 	

Ambiente urbano recente

Indirizzi:	
Individuazione delle zone di completamento urbano e delle aree libere al loro interno per la dotazione degli standard occorrenti e completamento della continuità urbana.	
Modalità di intervento:	
Intervento edilizio diretto subordinato ad un nuovo Regolamento Edilizio che detti con precisione indicazioni sul colore, i materiali, le finiture, le caratteristiche, ecc..	
Tipi di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento edilizio; • Recupero dell'edilizia esistente; • Arredo urbano; • Miglioramento della viabilità ed integrazione delle aree a parcheggio; • Integrazione degli standard; • ecc.. 	

Aree di sviluppo urbano	
Indirizzi:	
<p>Individuazione di nuove aree di espansione edilizia (subordinata al calcolo del reale fabbisogno abitativo e di aree a standard e di servizio a scala urbana) eseguita in continuità con l'impianto urbano attuale, ossia senza insediamenti diffusi e disgiunti dall'attuale tessuto urbano.</p> <p>In particolare lo sviluppo potrebbe avvenire dal centro urbano verso la Fondovalle Isclero e dal centro urbano in direzione sud-ovest lungo la viabilità esistente.</p>	
Modalità di intervento:	
Intervento edilizio diretto subordinato ad un nuovo Regolamento Edilizio che detti con precisione indicazioni sul colore, i materiali, le finiture, le caratteristiche, ecc..	
Tipi di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento edilizio; • Recupero dell'edilizia esistente; 	

<ul style="list-style-type: none"> • Arredo urbano; • Miglioramento della viabilità ed integrazione delle aree a parcheggio; • Integrazione degli standard; • ecc.. 	
---	--

Territorio Negato	
<i>Indirizzi:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> a. Recupero ambientale e/o naturalistico dei siti di cava dismessi; b. Recupero urbanistico degli ambiti antropizzati degradati, quali manufatti di nuova realizzazione rimasti inutilizzati, c. Recupero di aree non edificate prive di un uso specifico e in stato di abbandono; 	
<i>Modalità di intervento:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • Progetto a carattere unitario di messa in sicurezza e di recupero ambientale dei siti di cava ai fini del loro riuso (area mercato, teatro all'aperto, parco urbano, ecc.); • Progetto a carattere unitario di Recupero e riqualificazione ambientale dei manufatti di nuova realizzazione inutilizzati e/o degradati e del loro intorno ambientale al fine del loro utilizzo, laddove edificati in conformità alla normativa vigente; • Progetto a carattere unitario di Riqualificazione e ripristino urbanistico-ambientale (anche con parziale abbattimento) dei manufatti di nuova realizzazione edificati non in conformità alla normativa vigente; 	
<i>Tipi di intervento:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • Progetti particolareggiati di messa in sicurezza e di recupero urbanistico e/o ambientale dei siti di cava; • Progetti particolareggiati di Recupero urbanistico e/o ambientale. 	

b) Macrosistema del Territorio Naturale e semi-naturale

Ambiente Naturale	
Aree boscate, arbusteti, pascoli, praterie, corsi d'acqua, ecc.	
Indirizzi:	
Il P.U.C. deve perseguire la finalità del recupero dell'ambiente naturale per una sua più ampia valorizzazione del territorio comunale anche dal punto di vista turistico.	
Modalità di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • recupero e ripristino delle aree boschive (Cfr. P.T.C.P. <i>boschi dei rilievi collinari montanti e vulcanici e boschi planiziali</i>) con riforestazione delle aree percorse dal fuoco o soggette a taglio non autorizzato; • riconnessione delle aree boschive tramite riforestazione delle aree incolte percorse dal fuoco; • recupero e ripristino delle aree destinate a prato-pascolo; • recupero e ripristino delle praterie mesofile e xerofile; • disinquinamento e rinaturalizzazione dei corsi d'acqua principali; • Recupero ambientale delle aree abbandonate e/o degradate e non utilizzate ai fini agricoli; • Creazione di percorsi a basso impatto ambientale (sentieri e piste ciclabili) e aree attrezzate (zona pic-nic, ecc.) che consentono alle persone di attraversare il territorio e di fruire delle risorse naturali del territorio (boschi, aree collinari e montane, ambiti fluviali, ecc.); • ecc.. 	
Tipi di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Progetti particolareggiati di Recupero ambientale; • Progetti di fruizione sostenibile delle risorse naturali; • Piani di pascolamento; 	
Ambiente semi-Naturale	
Aree agricole	

Indirizzi:	
<p>a. Salvaguardia delle aree agricole di preminente valore paesaggistico dei rilievi montani (Cfr. P.T.C.P.);</p> <p>b. Configurazione delle aree agricole con valore produttivo quali aree che, oltre a svolgere un ruolo economico e produttivo, dovranno configurarsi come aree di intermediazione fra territorio urbanizzato ed ambiente naturale;</p>	
Modalità di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Regolamento edilizio con definizione delle caratteristiche e della tipologia delle opere di recinzione dei terreni agricoli, delle serre, dei ricoveri per gli animali, dei depositi per gli attrezzi agricoli e, più in generale, di tutti i manufatti edilizi connessi alla conduzione dei fondi agricoli; • Incentivazione e previsione di forme sostenibili e agriturismo commisurate alla reale pratica della conduzione agricola ed alla dimensione del lotto e/o della proprietà, onde evitare la riconversione ad altri usi delle aree agricole di maggior pregio, occorre prevedere. 	
Tipi di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Interventi diretti normati da Regolamento edilizio (recinzioni, ricoveri per gli animali, depositi per gli attrezzi agricoli); • Piani Aziendali di Sviluppo Agricolo. 	

c) Macrosistema dei settori produttivi

Settori produttivi	
Industria e Artigianato	
Obiettivi e Indirizzi principali	
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento delle attività industriali ed artigianali esistenti ed in particolare di quelle 	

<p>connesse con la produzione agricola;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evitare la dispersione a macchia di leopardo delle attività industriali ed artigianali localizzandole in aree contigue a quelle esistenti e comunque in ambiti facilmente raggiungibili; • Verificare l'ipotesi di creare un'area industriale-artigianale in continuità con quella presente nel territorio di Sant'Agata de' Goti. 	
Modalità di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • SIAD. 	
Commercio	
Obiettivi e Indirizzi principali	
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento delle attività commerciali esistenti nel centro storico e promozione di quelle specializzate nella vendita di prodotti dell'artigianato locale e di produzioni tipiche; • Creazione di una polo commerciale di supporto a servizio del traffico di attraversamento lungo la S.P. 335 assecondando una tendenza già in atto nel territorio comunale. 	
Agricoltura	
Obiettivi e Indirizzi principali	
<ul style="list-style-type: none"> • Conservazione delle aree a maggiore vocazione agricola, trovando forme adatte a sfavorire la trasformazione da rendita agraria a rendita urbana, ad esempio prevedendo forme di agriturismo commisurate alla reale pratica della conduzione agricola ed alla dimensione del lotto e/o della proprietà. • Diversificazione delle necessità di attrezzature o manufatti connessi alla produzione agricola a seconda del tipo di coltura (erbacce, legnose. Ecc.) e delle caratteristiche morfologiche delle aree (boschive, pascolive, ecc., acclivi, pianeggianti, ecc.), anche attraverso la definizione di sottozone con indici e parametri urbanistici diversificati • Incentivazione dell'agricoltura biologica e sostenibile, delle tipiche produzioni locali 	

(mele, olive, ciliegie, ecc.) con incentivi alla produzione e consumo a km 0.	
Turismo	
Obiettivi e Indirizzi principali	
<p>a. Le scelte relative a tale settore saranno commisurate alle reali possibilità del mercato turistico e della domanda potenziale per segmenti diversificati in relazione a politiche di attrazione connesse ai beni culturali, paesaggistici e ambientali del territorio comunale;</p> <p>b. In questo senso si opererà attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • valorizzazione, qualificazione e rivitalizzazione del Centro Storico, mediante l'insediamento al suo interno di attività commerciali e di servizio specialistiche (prodotti dell'artigianato locale, produzioni tipiche, aree espositive, pubblici esercizi, ecc.); <p>valorizzazione delle zone agricole e boschive attraverso azioni e scelte tese a favorire forme di agriturismo legate alle produzioni agricole, con forme di lavoro e partecipazione ricreativa alle attività ed alle produzioni esistenti.</p>	

d) Macrosistema delle infrastrutture e dei servizi

Infrastrutture e servizi	
Viabilità	
Obiettivi e indirizzi	
Potenziamento e razionalizzazione della viabilità esistente con integrazioni della rete funzionali al nuovo assetto del territorio ed agli usi previsti dal P.U.C..	
Sottoservizi	
Obiettivi e indirizzi	
Analisi delle sottoreti esistenti (rete idrica, acque bianche, acque nere, metano), individuazione dei problemi esistenti e schema delle integrazioni occorrenti anche in funzione delle nuove aree di espansione e del nuovo assetto del territorio previsto dal P.U.C..	

e) Aree a standard

La legge n. 1187/68 prevede che le indicazioni di piano, nella parte in cui incidono su beni determinati e li assoggettano a vincoli preordinati all'espropriazione, o a vincoli che comportino la inedificabilità, perdono ogni efficacia, qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano non siano stati adottati i relativi piani particolareggiati o autorizzati i piani di lottizzazione convenzionata. In ogni caso l'efficacia di tali vincoli non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati.

Le amministrazioni comunali in genere non sono state e non sono in grado di predisporre nei termini suddetti i piani particolareggiati, né di predisporre i progetti esecutivi delle opere necessarie a realizzare impianti ed attrezzature pubbliche, né dispongono di risorse economiche sufficienti per realizzarle.

L'esito finale, nella maggioranza dei casi, si è espresso con la inefficacia della previsione di uso, ovvero, dei piani, vengono così a cadere tutte le previsioni concernenti le aree a standard, la cui previsione nei piani diviene spesso mero esercizio, con il risultato che l'ambiente urbano risulta del tutto invivibile.

Per questo motivo occorre che il piano preveda:

- Forme di intervento diretto del privato quando i servizi possono essere erogati anche dal privato;
- Forme di compartecipazione pubblico-privato;
- Forme compensative tra chi è penalizzato dal vincolo d'uso e chi è avvantaggiato dall'applicazione del P.U.C.;
- Forme perequative di piano che assicurino l'indifferenza della proprietà immobiliare rispetto al piano, quali, ad esempio:
 - una modalità attuativa che preveda, per ciascuna area di piano, un unico strumento esecutivo, integrato da una convenzione che regoli la partecipazione pro quota di tutti i proprietari alle volumetrie consentite, con cessione all'amministrazione comunale, con l'obbligo di acquisizione, di tutte le aree destinate ad uso pubblico, con eventuale compensazione al privato del solo valore agricolo;
 - ecc..

Il carico sulle attrezzature pubbliche e di uso pubblico dei flussi turistici deve far prevedere forme perequative riguardanti la differenza tra il valore di scambio del suolo agricolo e quello del suolo edificabile, a seguito di trasformazione d'uso sancita con il P.R.G., da destinare alla realizzazione delle infrastrutture primarie ed al potenziamento di quelle secondarie.

f) Macrosistema Sociale

Macrosistema sociale	
Giovani	
<i>Obiettivi e indirizzi</i>	
Il problema dei giovani deve essere tenuto nella dovuta considerazione nel nuovo P.R.G.	

creando aree di socializzazione e per il tempo libero e potenziando le esigue attrezzature sportive presenti nel territorio comunale.	
Anziani	
Obiettivi e indirizzi	
<p>Nella dovuta considerazione va tenuto il problema degli anziani prevedendo attrezzature collettive, tanto con il criterio della casa di riposo, quanto con il criterio di creare una struttura entro la quale l'anziano può trascorrere il suo tempo libero e la sua giornata per poi tornare a casa alla sera o permanere occasionalmente all'interno di essa.</p> <p>La struttura di cui sopra potrebbe essere anche destinata al turismo per gli anziani, notevolmente diffuso e sentito in ambito europeo, collegandosi alle equivalenti strutture presenti in altri paesi europei.</p>	
Il Centro assistenziale e di recupero esistente	
Obiettivi e indirizzi:	
Il centro esistente svolge una preminente funzione sociale, pertanto ne vanno analizzate eventuali necessità tendendo ad una maggiore integrazione con la comunità locale.	
Modalità di intervento:	
<ul style="list-style-type: none"> • Piano urbanistico attuativo (PUA) e intervento diretto che sarà normato dal P.U.C.. 	

C.3 LE Z.T.O. DEL PRELIMINARE DI PIANO – IPOTESI A CONFRONTO

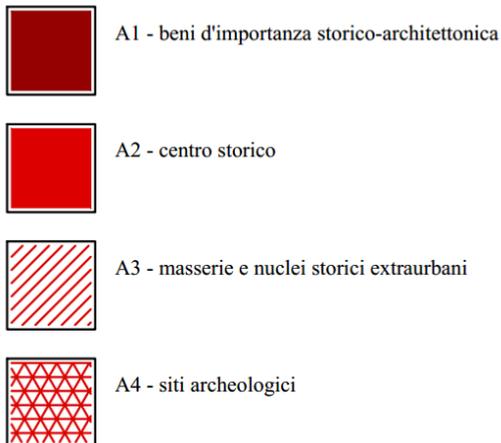
1. LA “PRIMA IPOTESI DI PIANO”

La Prima Ipotesi di Piano, già precedentemente riportata, viene analizzata qui in dettaglio. L'individuazione e la definizione delle zone di piano è passata attraverso l'esame di tutti gli aspetti trattati in precedenza. Inizialmente la selezione delle diverse zone è scaturita soprattutto dal patrimonio informativo disponibile, dall'analisi dello stato di fatto e dai limiti di trasformabilità, nel quadro generale della di una ipotesi di piano che *non comporta scelte se non quella di assecondare le linee di tendenza osservate nel quadro delle regole come sopra definito*. Quanto sopra può essere visto come una delle alternative di piano da sottoporre a VAS, ma anche come uno degli elementi di cui tenere conto nella definizione di ulteriori alternative di piano.

La prima ipotesi di piano si configura, dunque quale ambito di scelte limitate con l'obiettivo di evitare l'impegno di ulteriori quote di suolo, di salvaguardare i paesaggi antropici storici e/o consolidati e di tutelare le residue aree agricole.

I paragrafi seguenti descrivono la procedura seguita e le considerazioni svolte per la definizione della prima zonizzazione di piano.

a) Le zone A:



Il punto di partenza è stato la perimetrazione delle **zone A** di conservazione che è il risultato degli studi e delle indagini eseguite sul tessuto urbanistico ed edilizio del territorio comunale (Cfr. Tav. 7.1 - Stratificazione storica dell'edificato, Tav. 7.2 – Identità culturali: beni e paesaggi storici e Tav. 7.3 - Perimetrazione Centro Storico e Centro Abitato del presente P.U.C.).

Le **zone A** sono state a loro volta suddivise in sottozone:

- la sottozona **A1**, corrispondente ai beni di importanza storico-architettonica;
- la sottozona **A2**, corrispondente al centro storico di Valle di Maddaloni (Cfr. Perimetrazione Centro Storico);

- la sottozona **A3**, corrispondente alla mappatura delle masserie e dei nuclei storici extraurbani;
- la sottozona **A4**, relativa ai siti archeologici vincolati.

Il P.U.C. prevede per il Centro storico A2 il ricorso ai piani attuativi e, in particolare, ai Piani di Recupero in assenza dei quali sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti. L'unità minima di intervento dei Piani di Recupero sarà identificata nell'ambito del definitivo di P.U.C..

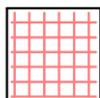
Gli interventi possibili previsti sono finalizzati al recupero ed alla valorizzazione dell'immagine storica della città, alla eliminazione delle superfetazioni e dei volumi incongrui ed alla conservazione delle testimonianze storiche e sono correlati al valore storico-architettonico degli edifici esistenti che saranno poi così classificati:

- a – Edifici di pregio storico architettonico,
- b – Edifici di valore testimoniale,
- c – Edifici di valore testimoniale alterato,
- d – Edifici con nessun pregio storico – architettonico

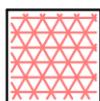
b) Le zone B:



B1 - saturazione per vincolo



B - completabile subordinata



B - edificato da abbattere

Per la definizione delle **zone B** e delle sue sottozone, si è tenuto conto:

- dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 che definisce le zone B come “*le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq*”;
- della presenza di zone urbanizzate e caratterizzate da una prevalenza d'uso residenziale sia per effetto dell'applicazione del P.R.G. vigente, ma anche in relazione all'effetto indotto dall'approvazione e realizzazione nel tempo di Lottizzazioni residenziali, nonché del rilascio e realizzazione dei Permessi a costruire;
- della presenza di ambiti vincolati derivanti da Piani Sovraordinati e dai vincoli di legge (D.Lgs. n. 42/2004, così come modificato dall'art. 6 del D.Lgs. n. 157/2006), subordinati

dagli Studi Specialistici predisposti per il Preliminare di Piano ad indagini preventive (Cfr. Relazione ed elaborati Geologici), o ad assenso di altri Enti, ecc.;

- dalla presenza o meno di previsioni progettuali alla scala di area vasta e comunale (PTR, P.T.C.P., Piano della Protezione civile, progetti infrastrutturali, ecc.).

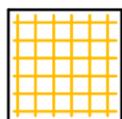
Ciò premesso si è proceduto inizialmente a selezionare le zone in base a:

- alla tavola dello stato di fatto (Cfr. Tav.9.6 del presente P.U.C.);
- la delimitazione delle ZTO rispetto alla viabilità esistente e di progetto;
- la ridefinizione delle ZTO rispetto alla struttura dei limiti di trasformabilità per uso residenziale (Cfr. Tav.4.9 del presente P.U.C.);
- che non corrispondessero alla zona A già definita.

Al risultato di base di questa operazione di intersezione (*overlay*), eseguita in modo del tutto automatico, tar la *zonizzazione di fatto* e di tendenza ed i *limiti di trasformabilità* del territorio, ha determinato la sotto-classificazione delle zone omogenee potendosi, ad esempio, sotto-classificare le diverse zone in sottozone potenzialmente completabili, sottozone sature per vincolo o per limite di trasformabilità, ecc. corrispondenti al complesso delle zone B, com'è rappresentate nella figura successiva (Fig. 75). Pertanto si è ottenuto:

- **sottozone B1 sature per vincolo**, satura per tutela delle zone vincolate e/o di interesse ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004, n.42, recante il “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*” e s.m.i., oppure in base alle indagini specialistiche condotte dal Geologo; in questi ambiti, laddove fossero presenti richieste in sanatoria per abusi edilizi si sarebbe soggetti a valutazione del danno ambientale;
- **sottozone B completabili subordinate**, ovvero zone parzialmente completabili, con indice di cubatura $1,5 < I_c < 2,5$ mc/mq, tali sottozone sono comunque subordinate al rilascio di nulla osta da parte di Enti Sovraordinati e/o di indagini specialistiche (Cfr. Relazione Geologica);
- **sottozone B3 edificato da abbattere**, ovvero quelle zone interessate da previsioni progettuali alla scala di area vasta e comunale (PTR, P.T.C.P., Piano della Protezione civile, progetti infrastrutturali, ecc.).

c) Le aree Agricole Compromesse e l'assenza delle zone C



Agricola compromessa subordinata



Agricola compromessa

Nell'ambito di questa ipotesi di Piano **non sono state localizzate nuove zone C di espansione residenziale**, pur essendoci un fabbisogno di n°310 alloggi previsti dai documenti trasmessi dalla Provincia di Caserta.

Questa ipotesi, infatti, tiene conto solo della possibilità di completamento delle zone B già prevista nel precedente paragrafo e della definizione, nell'ambito delle zone E a seguire, del completamento di alcune tipologie di **aree agricole atipiche** che presentano già all'attuale indici superiori a 0,15 mc/mq.

Tali **zone atipiche** non posseggono più le caratteristiche né delle **Zone Agricole** ($If \leq 0,15$ mc/mq) né quelle delle **Zone B** ($If \geq 1,5$ mc/mq), che costituiscono sia l'effetto di una tendenza in atto nel territorio comunale (progressiva urbanizzazione delle aree agricole – diffusione insediativa), ma sono soprattutto l'occasione per correggere e completare la zonizzazione di fatto nella sua versione definitiva.

Infatti, per evitare di assecondare la tendenza alla progressiva urbanizzazione a macchia di leopardo delle aree agricole, dunque compromettendo la loro capacità produttiva ed il loro ruolo di aree seminaturali alla scala comunale, prevedere il completamento delle **aree agricole atipiche** ovvero **le Aree agricole compromesse** significa intercettare la domanda abitativa all'interno di questi ambiti già compromessi senza operare ulteriori scelte di consumo di suolo.

d) Le zone D

Per l'individuazione e la definizione delle zone D e delle relative sottozone si sono prima di tutto escluse, dal complesso delle zone delimitate dalla viabilità esistente e di progetto, quelle già classificate come zone A1, A2, A3, A4 e B1, B2, B3.

Dall'analisi dell'*Anagrafe edilizia* si è potuto quantificare e localizzare la consistenza della zone D esistenti sul territorio comunale, in particolare sono presenti:

- La zona P.I.P. derivante dal Piano degli insediamenti produttivi riportato nel Piano di Fabbricazione del 1974 e recentemente ultimato nel 2008 come comunicatoci dall'UTC e localizzato tra la S.P. Fondovalle Isclero e via Votta;
- Gli ambiti interessati dalle tre cave dismesse presenti nel territorio comunale di V.D.M.;
- Aree commerciali esistenti lungo la parte iniziale della S.P. 335 localizzate in modo abbastanza circoscritto a sud-est;
- Alcune aree commerciali - artigianali nell'ambito delle svincolo tra la S.P. 335 e via Votta;
- Alcune aree commerciali localizzate lungo la S.P. 335 verso il confine con la provincia di Benevento.

Dal confronto con i *gradi di trasformabilità* del territorio si è evinto che molte delle attuali aree classificabili come D o parte delle suddette, risultano localizzate in ambiti vincolati ed in particolare, rientrano nella fascia di rispetto di 150 m dalla sponda dei: "Vallone Votta", "Vallone Capitone" e "Vallone Riosecco".

Pertanto si è considerato che gli ambiti D rientranti all'interno del vincolo di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua siano classificati nel presente P.U.C. quali zone **D1 – Sature per vincolo**. Per queste sottozone attualmente interessate da attività produttive e commerciali in zona vincolata sarà consentita il solo **restauro** ed il **risanamento conservativo** dell'esistente in vista di una possibile riconversione in aree a servizio della produzione agricola o agricole vere e proprie.

Sono state poi definite due sottozone:

- **D – subordinata**, nella quale è consentito l'ampliamento delle strutture produttive contigue subordinatamente al rilascio di nulla osta paesaggistico e/o indagine geologica di dettaglio o secondo altre prescrizioni derivanti dai Piani Sovraordinati;
- **D - produttiva**, dove è possibile localizzare nuove strutture produttive, ampliare le preesistenti contigue oppure de-localizzare le strutture o parte di esse che ricadono nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Nel caso della de-localizzazione si rende inoltre necessario il recupero e la restituzione delle aree D dismesse a zone naturali e-o semi naturali, previa bonifica dei siti laddove ne risulti la necessità;
- **D – rec.**, ovvero **ambiti di recupero urbanistico – ambientale** indicati nel P.T.C.P. (Cfr. Tav. C.1.1.9 - *Assetto del territorio – Tutela e trasformazione*) come aree dove operare il riordino delle quantità edificate, nonché il recupero parziale dei suoli a quote verdi oggi assenti.

Nell'ambito della presente proposta di piano non sono previste quote aggiuntive di zone D.

e) Le zone E

	E1 - agricola naturalistica satura per vincolo
	E2.1 - agricola preminente valore paesaggistico satura per vincolo
	E2.2 - agricola preminente valore paesaggistico subordinata
	E2.3 - agricola preminente valore paesaggistico
	E3.1 - agricola produttiva satura per vincolo
	E3.2 - agricola produttiva subordinata
	E3.3 - agricola produttiva
	E_rec - agricola di recupero ambientale

Le aree agricole sono derivanti dalla intersezione logica di tutte le aree a destinazione agricola presenti nel comune di Valle di Maddaloni e la tavola dei *gradi di trasformabilità* per l'uso agricolo. Il risultato ha evidenziato tre macrogruppi costituiti da E1 – agricole prevalentemente naturalistiche, E2 – agricole con valore paesaggistico e E3 agricole produttive.

Il primo **macro-gruppo E1** sono aree agricole naturalistiche sature per vincolo e derivano dall'involuppo di tutte le aree più naturali del territorio comunale di Valle di Maddaloni, comprendenti i boschi, le aree percorse dal fuoco, le aree collinari, le praterie e anche aree agricole indicate dal P.T.C.P. come “*Aree centrali del sistema ecologico provinciale al 1960 e al 2004*” (Cfr. tav. **C.1.2.2 Assetto del territorio – Sistema ecologico provinciale** del P.T.C.P.). Per questi ambiti, spesso gravati anche da rischio e/o pericolo di frana, oppure ricadenti nelle “aree non idonee” definite nell'ambito dello studio geologico di dettaglio, non sono possibili azioni a scopo edilizio, ma è possibile prevedere solo restauro e risanamento conservativo dell'esistente e/o abbattimento senza ricostruzione negli ambiti di rischio/pericolo di frana e non idonei geologicamente.

Il secondo **macro-gruppo E2** rappresenta tutte le aree sulle quali è identificato dal P.T.C.P. un *“preminente valore paesaggistico”* soprattutto per la presenza di ampi ambiti terrazzati che pertanto in linea generale subordina la costruzione edilizia e qualunque intervento modificatorio alla precise regole di conservazione degli assetti visivi e paesaggistici che verranno definiti in fase definitiva del P.U.C.. Inoltre il macro-gruppo è a sua volta suddiviso nelle seguenti tre sotto classi:

- **E2.1 – agricola preminente valore paesaggistico saturo per vincolo**, sono ambiti ristretti localizzati principalmente in zone a forte pendenza, spesso con coperture boscate o caratterizzati dalla presenza di terrazzamenti, ma anche gravate da rischi di tipo geologico (Cfr. Studio Geologico di dettaglio del preliminare di P.U.C.), che comunque ricadono nelle aree la cui trasformabilità è limitata al solo restauro e risanamento conservativo (Cfr. TAV trasformabilità);
- **E2.2 – agricola preminente valore paesaggistico subordinata**, in tali ambiti, fatto salvo il preminente valore paesaggistico l'edificazione è subordinata alla redazione di indagini geologiche di dettaglio per le condizioni di rischio geologico-ambientale evidenziate nello Studio geologico allegato al P.U.C. ed in taluni casi al nulla osta paesaggistico. Infatti tali aree, prevalentemente contigue alle precedenti, sono spesso caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti e/o residui di bosco e/o aree interessate da incendi pertanto sottostanno ai rispettivi regimi di vincolo ad essi connessi.
- **E2.3 - agricola preminente valore paesaggistico**, anch'esse caratterizzate dagli assetti colturali legati ai terrazzamenti storici, per esse non sono presenti vincoli di altra natura o subordinazioni all'edificazione fatta eccezione del rispetto delle regole di conservazione degli assetti visivi e paesaggistici che verranno definiti in fase definitiva del P.U.C..

Il terzo ed ultimo **macro-gruppo E3** rappresenta tutte le aree che appartengono alla realtà agricola produttiva presenti nel territorio comunale. Tali aree, identificate dal P.T.C.P. un *“preminente valore agricolo-produttivo”* sono localizzate prevalentemente in ambito pianeggiante e sono caratterizzate per lo più da *“arboreti e mosaici agricoli a diversa complessità strutturale”* mentre una quota residua è classificata come *“aree agricole con ordinamenti erbacei ed industriali”* (Cfr. P.T.C.P.). Le aree agricole E3 sono a loro volta suddivise nelle seguenti tre sotto classi:

- **E3.1 – Agricola produttiva saturo per vincolo**, localizzate principalmente nell'ambito della fascia di rispetto dei corsi d'acqua e pertanto vincolate da un punto di vista paesaggistico, nonché giudicate non idonee all'edificazione in base allo studio geologico allegato al P.U.C..
- **E3.2 – Agricola produttiva subordinata**, costituiscono in sottogruppo più esteso del territorio comunale, ai fini edificatori del territorio agricolo queste sono subordinate alla presentazione di uno studio geologico di dettaglio che accerti le condizioni del suolo determinando la fattibilità e le modalità della costruzione (Cfr. Relazione geologica P.U.C.). In queste aree l'edificabilità deve essere commisurata alla capacità produttiva del fondo e delle colture praticate, come comprovato da Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) presentato dall'imprenditore agricolo a titolo principale.
- **E3.3. – Agricola produttiva**, le aree che ricadono in questo sotto-gruppo non sono particolarmente estese e sono localizzate in ambiti principalmente pedo-collinari, in queste aree non ricadenti in regimi di vincolo e non gravate da rischi, l'edificazione è consentita mediante presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) presentato dall'imprenditore agricolo a titolo principale.
- **E_rec- agricola di recupero ambientale**, questi ambiti identificati dal P.T.C.P. nella tav.

C.1.1.9: *Assetto del territorio – Tutela e trasformazione*, sono investiti da azioni di recupero ambientale delle aree abbandonate e/o degradate e non utilizzate ai fini agricoli.

Inoltre si evidenzia che lacune aree del territorio agricolo sono considerate aree di attesa del PEC (Piano Emergenza Civile), per esse non è prevista l'edificazione.

Ai fini della comprensione dei vincoli presenti nel territorio agricolo posti alla base della tavola dei **Gradi di Trasformabilità del territorio agricolo** (Tav. 4.10 del P.U.C.) si riporta un quadro sinottico dei regimi attivi sul territorio che hanno determinato la classificazione sopra esposta:

<p>pend25= aree con pendenza oltre il 25%</p> <p>150= fascia rispetto acq. Pubb. Dai 50 a 150mt dalla sponda</p> <p>50= fascia rispetto acq. Pubb. Dai 0 a 50mt dalla sponda</p> <p>u_c = aree gravate da uso civico</p> <p>bos = aree boscate</p> <p>v_arch = aree sottoposte a vincolo archeologico</p> <p>inced = aree incendiate</p> <p>Apa = Adb Liri -Volturno - Garigliano PSAI -rischio frane</p> <p>Area di alta attenzione A4 = COME SOPRA</p> <p>Area di media attenzione A2 = COME SOPRA</p> <p>R4 = COME SOPRA</p> <p>Rpa = COME SOPRA</p> <p>ido = aree idonee alla trasformazione</p> <p>ido_agr = aree idonee alla trasf. Per uso preferibilmente agricolo</p> <p>ido_sub = aree idonee alla trasformazione subordinata a preventivi interventi di messa in sicurezza</p> <p>no_ido = aree non idonee alla trasformazione</p> <p>ben = fascia di rispetto beni architettonici, storici etc.</p> <p>pozzo = fascia di rispetto dei punti di captazione delle acque</p> <p>cim = fascia di rispetto cimiteriale</p>

f) Le zone a standard

Nell'ambito della presente ipotesi di Piano sono stati considerati gli standard esistenti all'oggi nel territorio comunale ed è stata presa in considerazione la stima del fabbisogno al 2026, orizzonte temporale del P.U.C.. Pertanto si è proceduto alla localizzazione delle quantità evidenziate nella successiva tabella, considerando il territorio comunale suddiviso in tre macro-ambiti che evidenziano uno sviluppo urbanistico:

- **Macroambito 1**, che va dai Ponti di Valle di Maddaloni fino al centro abitato;
- **Macroambito 2**, che si identifica con il centro abitato;
- **Macroambito 3**, che va dal centro abitato fino ai nuclei urbani in via di sviluppo lungo S.P. 335.

Le aree a standard sono state individuate in zone prossime all'edificato per un organico sviluppo del territorio e delle attività in esso presenti, le quantità sono evidenziate nella seguente tabella.

STANDARD DI PIANO

	Sup. Terr.	Descrizione	mq/ab	abitanti	fabbisogno 2026	differenza
		Standards				
ARe	2.456,69	Attrezzature religiose esistenti				
AR	1.225,00	Oratorio (st. di piano)				
totale	3.681,69		1,0	2.995	2995	686,69
AC	6.910,43	Attrezzature interesse comune esistenti	2,00	2.995		
AC_m	5.281,06	Area mercatale (st. di piano)				
totale	12.191,49				5.990	6.201,49
S_esistenti	8.437,75	Istruzione				
SE	3.427,04	Scuola Elementare di Piano				
SA	1.575,98	Scuola per l'infanzia di Piano				
totale	13.440,77		4,50	2.995	13.478	-36,73
Ve	24.088,44	Spazi pubblici attrezzati esistenti				
V2	3.337,70	Spazi pubblici attrezzati (gioco) di piano				
totale	27.426,14		9,00	2.995	26.955	471,14
PPe	233,48	Parcheggi esistenti				
PP	20.969,27	Parcheggi di piano				
totale	21.202,75		2,50	2.995	7.488	13.715
TOTALE	83.020,62		19,00		53.910	21.038
		Zone per attrezzature di interesse generale				
F1	0,00	Istruzione superiore	1,5	2.995	4.493	-4.493
F2	0,00	Attrezzature sanitarie	1,0	2.995	2.995	-2.995
VI_PA	0,00	Parchi urbani e territoriali	15,0	2.995	44.925	-44.925
totale	0,00				52.413	52.412,50
TOTALE	83.020,62				106.323	23301,88

C.4 LA “*SECONDA IPOTESI DI PIANO*”

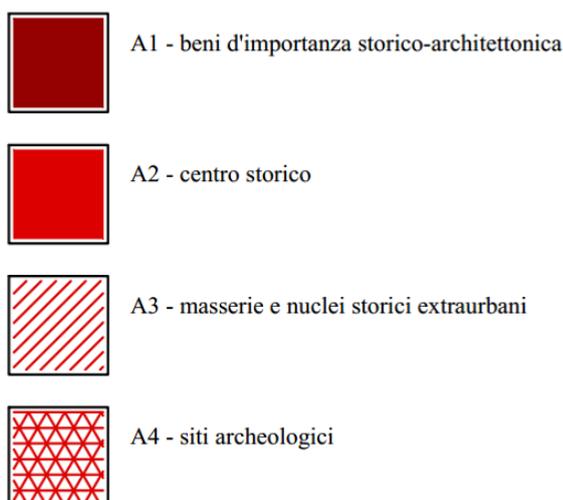
L'individuazione e la definizione delle zone di piano è passata attraverso l'esame di tutti gli aspetti trattati in precedenza. Inizialmente la selezione delle diverse zone è scaturita soprattutto dal patrimonio informativo disponibile, dall'analisi dello stato di fatto e dai limiti di trasformabilità mentre successivamente l'attenzione è stata incentrata sulla necessità di dotare il territorio comunale degli spazi pubblici e per le attrezzature pubbliche di interesse generale occorrenti, infine sono state operate alcune scelte limitate con l'obiettivo di evitare l'impegno di ulteriori quote di suolo, di salvaguardare i paesaggi antropici storici e/o consolidati e di tutelare le residue aree agricole.

In particolare la *Seconda Ipotesi di Piano*, a differenza della precedente, scaturisce sia dalla necessità di dotare il territorio comunale degli spazi pubblici sia dalla definizione degli obiettivi dell'Amministrazione comunale che recepiscono ed ampliano il quadro degli indirizzi ed obiettivi derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

I paragrafi seguenti descrivono la ZTO definita come seconda ipotesi piano:

a) Le zone A:

Nell'ambito della seconda ipotesi di Piano le **zone A di conservazione** identificate, sono parimenti le stesse dell'ipotesi precedente poiché rappresentano parte fondativa del Piano Strutturale del P.U.C., derivanti dal quadro conoscitivo e dalle analisi di dettaglio che costituiscono le invarianti del piano (Cfr. Tav. 7.1 - Stratificazione storica dell'edificato, Tav. 7.2 – Identità culturali: beni e paesaggi storici e Tav. 7.3 - Perimetrazione Centro Storico e Centro Abitato del presente P.U.C.).



Il punto di partenza è stato la perimetrazione delle **zone A** di conservazione che è il risultato degli studi e delle indagini eseguite sul tessuto urbanistico ed edilizio del territorio comunale. Le **zone A** sono state a loro volta suddivise in sottozone:

- la sottozona **A1**, corrispondente ai beni di importanza storico-architettonica;
- la sottozona **A2**, corrispondente al centro storico di Valle di Maddaloni (Cfr. Perimetrazione Centro Storico);
- la sottozona **A3**, corrispondente alla mappatura delle masserie e dei nuclei storici extraurbani;

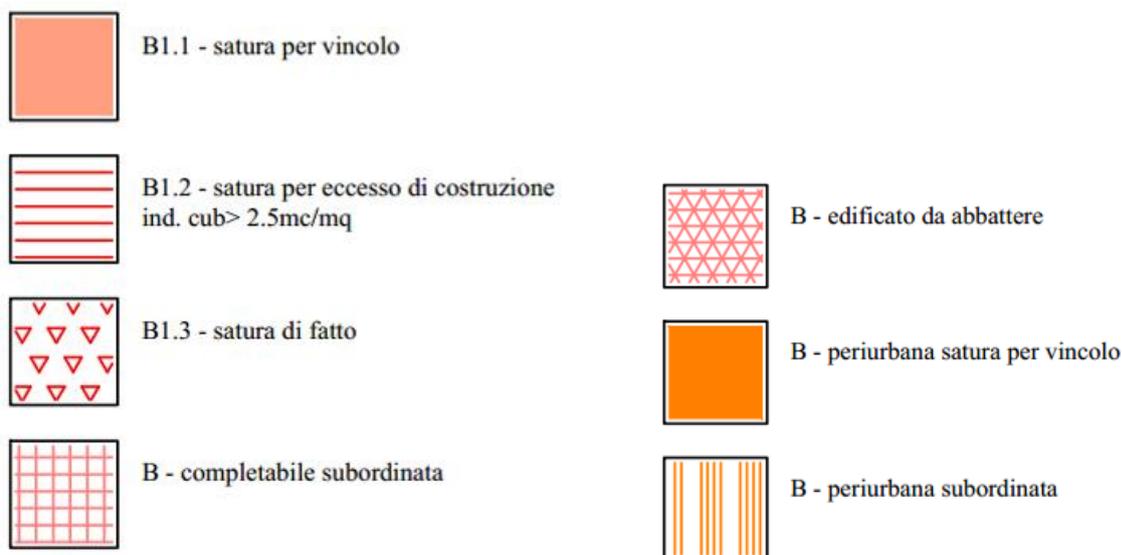
- la sottozona **A4**, relativa ai siti archeologici vincolati.

Il P.U.C. prevede per il **Centro storico A2** il ricorso ai piani attuativi e, in particolare, ai Piani di Recupero in assenza dei quali sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti. L'unità minima di intervento dei Piani di Recupero sarà identificata nell'ambito del definitivo di P.U.C..

Gli interventi possibili previsti sono finalizzati al recupero ed alla valorizzazione dell'immagine storica della città, alla eliminazione delle superfetazioni e dei volumi incongrui ed alla conservazione delle testimonianze storiche e sono correlati al valore storico-architettonico degli edifici esistenti che saranno poi così classificati:

- a – Edifici di pregio storico architettonico,
- b – Edifici di valore testimoniale,
- c – Edifici di valore testimoniale alterato,
- d – Edifici con nessun pregio storico – architettonico.

b) Le zone B:



Per la definizione delle **zone B** e delle sue sottozone, si è tenuto conto:

- dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 che definisce le zone B come “*le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq*”;
- della presenza di zone urbanizzate e caratterizzate da una prevalenza d'uso residenziale sia per effetto dell'applicazione del P.R.G. vigente, ma anche in relazione all'effetto indotto dall'approvazione e realizzazione nel tempo di Lottizzazioni residenziali, nonché del rilascio e realizzazione dei Permessi a costruire;
- della presenza di ambiti vincolati derivanti da Piani Sovraordinati e dai vincoli di legge (D.Lgs. n. 42/2004, così come modificato dall'art. 6 del D.Lgs. n. 157/2006), subordinati

dagli Studi Specialistici predisposti per il Preliminare di Piano ad indagini preventive (Cfr. Relazione ed elaborati Geologici), o ad assenso di altri Enti, ecc.;

- dalla presenza o meno di previsioni progettuali alla scala di area vasta e comunale (PTR, P.T.C.P., Piano della Protezione civile, progetti infrastrutturali, ecc.).

Ciò premesso si è proceduto inizialmente a selezionare le zone in base a:

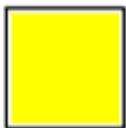
- alla tavola dello stato di fatto (Cfr. Tav.9.6 del presente P.U.C.);
- la delimitazione delle ZTO rispetto alla viabilità esistente e di progetto;
- la ridefinizione delle ZTO rispetto alla struttura dei limiti di trasformabilità per uso residenziale (Cfr. Tav.4.9 del presente P.U.C.);
- la ridefinizione delle ZTO rispetto a:
 - Studio del rapporto di copertura, superficie coperta/superficie territoriale di zona;
 - Calcolo del volume totale di zona sommando la volumetria risultante dall'Anagrafe edilizia alla volumetria dichiarata nella schedatura dei Condoni Edilizi;
 - Studio dell'indice di cubatura inteso come Volume totale / territoriale di zona
- Che non corrispondessero alla zona A già definita.

Al risultato di base di questa operazione di intersezione (*overlay*), eseguita in modo del tutto automatico, tra la *zonizzazione di fatto* e di tendenza ed i *limiti di trasformabilità* del territorio, ha determinato la sotto-classificazione delle zone omogenee potendosi, ad esempio, sotto-classificare le diverse zone in sottozone potenzialmente completabili, sottozone sature per vincolo o per limite di trasformabilità, ecc. corrispondenti al complesso delle zone B, com'è rappresentate nella figura successiva (Fig. 76). Pertanto si è ottenuto:

- **sottozone B1.1 sature per vincolo**, satura per tutela delle zone vincolate e/o di interesse ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004, n.42, recante il “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*” e s.m.i., oppure in base alle indagini specialistiche condotte dal Geologo; in questi ambiti, laddove fossero presenti richieste in sanatoria per abusi edilizi si sarebbe soggetti a valutazione del danno ambientale;
- **sottozone B1.2 sature per eccesso di costruzione**, sono tutte le aree edificate che in base alla divisione del territorio comunale in ambiti delimitati da strade ed edificato (perimetri di zona) risultano dall'Anagrafe edilizia con un indice di cubatura maggiore o uguale a 2.5 mc/mq; pertanto tali aree non sono più in grado di accogliere nuove quantità edificatorie;
- **sottozone B1.3 sature di fatto**, sono aree che posseggono un indice di cubatura prossimo alla saturazione (a 2.5 mc/mq), ma che per caratteristiche spaziali connesse alla distanze minime tra edifici e rispetto alla viabilità non possono accogliere nuove quantità edificatorie;
- **sottozone B completabili subordinate**, ovvero zone parzialmente completabili, con indice di cubatura $1,5 < I_c < 2,5$ mc/mq, tali sottozone sono comunque subordinate al rilascio di nulla osta da parte di Enti sovraordinati e /o di indagini specialistiche (Cfr. Relazione Geologica);

- **sottozone B edificato da abbattere**, ovvero quelle zone interessate da previsioni progettuali alla scala di area vasta e comunale (PTR, P.T.C.P., Piano della Protezione civile, progetti infrastrutturali, ecc.);
- **sottozone B periurbane** a loro volta sotto classificate in due gruppi, in tali sottozone si riscontrano indici di cubatura $0,5 < I_c < 1,5$ mc/mq, dunque queste aree non manifestano le medesime caratteristiche delle precedenti zone B poiché posseggono una capacità edificatoria residua, queste sono a loro volta differenziate in:
 - **B periurbane sature per vincolo**, queste sono localizzate in ambiti vincolati e/o di interesse ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004, n.42, recante il “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*” e s.m.i., oppure in base alle indagini specialistiche condotte dal Geologo; in questi ambiti, laddove fossero presenti richieste in sanatoria per abusi edilizi si sarebbe soggetti a valutazione del danno ambientale;
 - **B periurbane subordinate**, il cui completamento è sempre subordinato alla presentazione di uno studio geologico di dettaglio che accerti le condizioni del suolo determinando la fattibilità e le modalità della costruzione (Cfr. Relazione geologica P.U.C.) e/o ad altri nulla osta imposti vincoli e disposizioni dei Piani Sovraordinati.

c) Le zone C

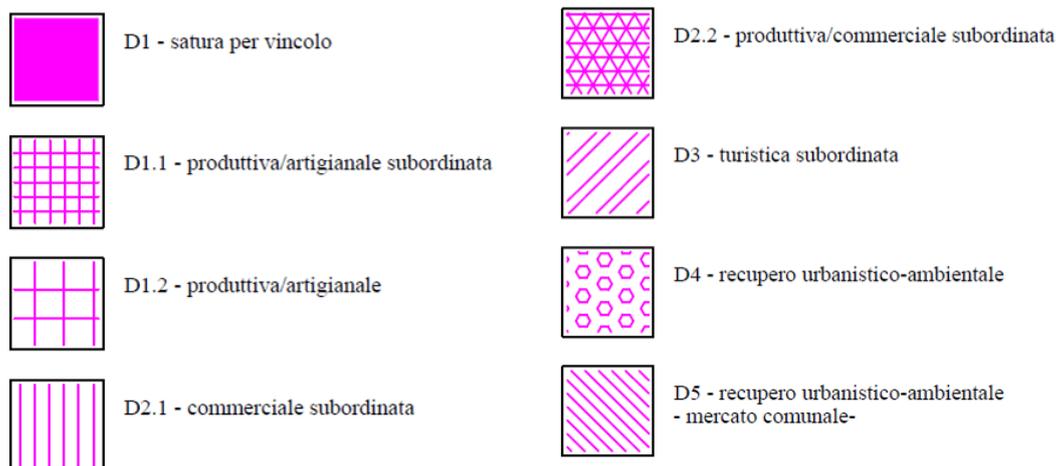


C - espansione subordinata

Nell’ambito di questa ipotesi di Piano sono state localizzate nuove **zone C di espansione** residenziale, seguendo sia gli indirizzi dell’Amministrazione comunale, che in riferimento al fabbisogno di n°310 alloggi previsti dai documenti trasmessi dalla Provincia di Caserta. Questa ipotesi, infatti, tiene conto non solo della possibilità di completamento delle zone B già prevista nel precedente paragrafo, ma della definizione di aree di espansione, contigue all’edificato esistente in grado di intercettare il fabbisogno di alloggi stimato al 2026, orizzonte temporale del P.U.C..

L’espansione prevista in tali zone è comunque subordinata alla presentazione di uno studio geologico di dettaglio che accerti le condizioni del suolo determinando la fattibilità e le modalità della costruzione (Cfr. Relazione geologica P.U.C.) e/o ad altri nulla osta imposti da vincoli e disposizioni dei Piani Sovraordinati. Data la superficie totale delle zone C individuate, pari ad 263.286,76 mq, si è fissato per l’area un indice di fabbricabilità territoriale di 1,00 mc/mq.

d) Le zone D



Per l'individuazione e la definizione delle zone D e delle relative sottozone si sono prima di tutto escluse, dal complesso delle zone delimitate dalla viabilità esistente e di progetto, quelle già classificate come zone A1, A2, A3, A4 e B1, B2, B3.

Dall'analisi dell'*Anagrafe edilizia* si è potuto quantificare e localizzare la consistenza della zone D esistenti sul territorio comunale, in particolare sono presenti:

- La zona P.I.P. derivante dal Piano degli insediamenti produttivi riportato nel Piano di Fabbricazione del 1974 e recentemente ultimato nel 2008 come comunicatoci dall'UTC e localizzato tra la S.P. Fondovalle Isclero e via Votta;
- Gli ambiti interessati dalle tre cave dismesse presenti nel territorio comunale di V.D.M.;
- Aree commerciali esistenti lungo la parte iniziale della S.P. 335 localizzate in modo abbastanza circoscritto a sud-est;
- Alcune aree commerciali - artigianali nell'ambito delle svincolo tra la S.P. 335 e via Votta;
- Alcune aree commerciali localizzate lungo la S.P. 335 verso il confine con la provincia di Benevento.

Dal confronto con i *gradi di trasformabilità* del territorio si è evinto che molte delle attuali aree classificabili come D o parte delle suddette, risultano localizzate in ambiti vincolati ed in particolare, rientrano nella fascia di rispetto di 150 m dalla sponda dei: "Vallone Votta", "Vallone Capitone" e "Vallone Riosecco".

Pertanto si è considerato che gli ambiti D rientranti all'interno del vincolo di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua siano classificati nel presente P.U.C. quali zone sature per vincolo.

Inoltre, nell'ambito della presente proposta di piano, sono previste quote aggiuntive di zone D in base alle richieste del comune di V.D.M. che ha evidenziato la necessità di completare ed ampliare l'esistente con l'obiettivo di incentivare l'occupazione e per arginare gli effetti della progressiva emigrazione dei cittadini giovani residenti.

Inoltre si fa presente che la localizzazione delle seguenti aree fa seguito alle Manifestazioni di interesse pervenute presso l'UTC del comune di VDM.

Si riportano di seguito le sottozone D individuate nella Seconda Ipotesi:

- **D1 – Sature per vincolo.** Per queste sottozone attualmente interessate da attività produttive e commerciali in zona vincolata sarà consentita il solo **restauro** ed il **risanamento conservativo** dell'esistente in vista di una possibile riconversione in aree a servizio della produzione agricola o agricole vere e proprie;
- **D1.1 – produttiva/artigianale subordinata**, nella quale è consentito l'ampliamento delle strutture produttive contigue subordinatamente al rilascio di nulla osta paesaggistico e/o indagine geologica di dettaglio o secondo altre prescrizioni derivanti dai Piani Sovraordinati;
- **D1.2 – produttiva/artigianale**, in cui l'attività edilizia non è subordinata a pareri e/o nulla osta;
- **D2.1 – commerciale subordinata**, nella quale è consentito l'ampliamento delle strutture produttive contigue subordinatamente al rilascio di nulla osta paesaggistico e/o indagine geologica di dettaglio o secondo altre prescrizioni derivanti dai Piani Sovraordinati;
- **D2.2 – produttiva/ commerciale subordinata**, nella quale è consentito l'ampliamento delle strutture produttive contigue subordinatamente al rilascio di nulla osta paesaggistico e/o indagine geologica di dettaglio o secondo altre prescrizioni derivanti dai Piani Sovraordinati;
- **D3 – turistica subordinata**, nella quale è consentito l'ampliamento delle strutture produttive contigue subordinatamente al rilascio di nulla osta paesaggistico e/o indagine geologica di dettaglio o secondo altre prescrizioni derivanti dai Piani Sovraordinati;
- **D4 - recupero urbanistico – ambientale**, come indicate nel P.T.C.P. (Cfr. Tav. C.1.1.9 - *Assetto del territorio – Tutela e trasformazione*) come aree dove operare il riordino delle quantità edificate, nonché il recupero parziale dei suoli a quote verdi oggi assenti;
- **D5 - recupero urbanistico – ambientale/mercato comunale**, localizzata in una delle ex cave del territorio comunale, nella quale previa opere di messa in sicurezza, indagini geologiche di dettaglio e preventivo Piano di recupero e sistemazione sarà localizzato il mercato comunale.

e) Le zone E

	E1 - agricola naturalistica satura per vincolo		E3.2 - agricola produttiva subordinata
	E2.1 - agricola preminente valore paesaggistico satura per vincolo		E3.3 - agricola produttiva
	E2.2 - agricola preminente valore paesaggistico subordinata		E_rec - agricola da recuperare
	E2.3 - agricola preminente valore paesaggistico		Agc1 - Agricola compromessa subordinata
	E3.1 - agricola produttiva satura per vincolo		Agc2 - Agricola compromessa

Le aree agricole sono derivanti dalla intersezione logica di tutte le aree a destinazione agricola presenti nel comune di Valle di Maddaloni e la tavola dei *gradi di trasformabilità* per l'uso agricolo. Il risultato ha evidenziato tre macrogruppi costituiti da E1 – agricole prevalentemente naturalistiche, E2 – agricole con valore paesaggistico, E3 agricole produttive e Agc – agricole compromesse.

Il primo **macro-gruppo E1** sono aree agricole naturalistiche sature per vincolo e derivano dall'inviluppo di tutte le aree più naturali del territorio comunale di Valle di Maddaloni, comprendenti i boschi, le aree percorse dal fuoco, le aree collinari, le praterie e anche aree agricole indicate dal P.T.C.P. come “*Aree centrali del sistema ecologico provinciale al 1960 e al 2004*” (Cfr. tav. **C.1.2.2 Assetto del territorio – Sistema ecologico provinciale** del P.T.C.P.). Per questi ambiti, spesso gravati anche da rischio e/o pericolo di frana, oppure ricadenti nelle “aree non idonee” definite nell'ambito dello studio geologico di dettaglio, non sono possibili azioni a scopo edilizio, ma è possibile prevedere solo restauro e risanamento conservativo dell'esistente e/o abbattimento senza ricostruzione negli ambiti di rischio/pericolo di frana e non idonei geologicamente.

Il secondo **macro-gruppo E2** rappresenta tutte le aree sulle quali è identificato dal P.T.C.P. un “*preminente valore paesaggistico*” soprattutto per la presenza di ampi ambiti terrazzati che pertanto in linea generale subordina la costruzione edilizia e qualunque intervento modificatorio alla precise regole di conservazione degli assetti visivi e paesaggistici che verranno definiti in fase definitiva del P.U.C.. Inoltre il macro-gruppo è a sua volta suddiviso nelle seguenti tre sotto classi:

- **E2.1 – agricola preminente valore paesaggistico satura per vincolo**, sono ambiti ristretti localizzati principalmente in zone a forte pendenza, spesso con coperture boscate o caratterizzati dalla presenza di terrazzamenti, ma anche gravate da rischi di tipo geologico (Cfr. Studio Geologico di dettaglio del preliminare di P.U.C.), che comunque ricadono nelle aree la cui trasformabilità è limitata al solo restauro e risanamento conservativo (Cfr. TAV trasformabilità);
- **E2.2 – agricola preminente valore paesaggistico subordinata**, in tali ambiti, fatto salvo il preminente valore paesaggistico l'edificazione è subordinata alla redazione di indagini

geologiche di dettaglio per le condizioni di rischio geologico-ambientale evidenziate nello Studio geologico allegato al P.U.C. ed in taluni casi al nulla osta paesaggistico. Infatti tali aree, prevalentemente contigue alle precedenti, sono spesso caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti e/o residui di bosco e/o aree interessate da incendi pertanto sottostanno ai rispettivi regimi di vincolo ad essi connessi.

- **E2.3 - agricola preminente valore paesaggistico**, anch'esse caratterizzate dagli assetti colturali legati ai terrazzamenti storici, per esse non sono presenti vincoli di altra natura o subordinazioni all'edificazione fatta eccezione del rispetto delle regole di conservazione degli assetti visivi e paesaggistici che verranno definiti in fase definitiva del P.U.C..

Il terzo **macro-gruppo E3** rappresenta tutte le aree che appartengono alla realtà agricola produttiva presenti nel territorio comunale. Tali aree, identificate dal P.T.C.P. un "*preminente valore agricolo-produttivo*" sono localizzate prevalentemente in ambito pianeggiante e sono caratterizzate per lo più da "*arboreti e mosaici agricoli a diversa complessità strutturale*" mentre una quota residua è classificata come "*aree agricole con ordinamenti erbacei ed industriali*" (Cfr. P.T.C.P.). Le aree agricole E3 sono a loro volta suddivise nelle seguenti tre sotto classi:

- **E3.1 – Agricola produttiva satura per vincolo**, localizzate principalmente nell'ambito della fascia di rispetto dei corsi d'acqua e pertanto vincolate da un punto di vista paesaggistico, nonché giudicate non idonee all'edificazione in base allo studio geologico allegato al P.U.C..
- **E3.2 – Agricola produttiva subordinata**, costituiscono in sottogruppo più esteso del territorio comunale, ai fini edificatori del territorio agricolo queste sono subordinate alla presentazione di uno studio geologico di dettaglio che accerti le condizioni del suolo determinando la fattibilità e le modalità della costruzione (Cfr. Relazione geologica P.U.C.). In queste aree l'edificabilità deve essere commisurata alla capacità produttiva del fondo e delle colture praticate, come comprovato da Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) presentato dall'imprenditore agricolo a titolo principale.
- **E3.3. – Agricola produttiva**, le aree che ricadono in questo sotto-gruppo non sono particolarmente estese e sono localizzate in ambiti principalmente pedo-collinari, in queste aree non ricadenti in regimi di vincolo e non gravate da rischi, l'edificazione è consentita mediante presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) presentato dall'imprenditore agricolo a titolo principale.
- **E_rec- agricola di recupero ambientale**, questi ambiti identificati dal P.T.C.P. nella tav. C.1.1.9: *Assetto del territorio – Tutela e trasformazione*, sono investiti da azioni di recupero ambientale delle aree abbandonate e/o degradate e non utilizzate ai fini agricoli.

Il quarto ed ultimo **macro-gruppo Agc**, è costituito da **zone agricole atipiche**, in cui si riscontrano indici di cubatura $0,15 < I_c < 0,5$ mc/mq, che non posseggono più le caratteristiche né delle **Zone Agricole** ($I_f \leq 0,15$ mc/mq) né posseggono ancora le caratteristiche delle **Zone B** ($I_f \geq 1,5$ mc/mq).

Le Agc sono l'effetto di una tendenza in atto nel territorio comunale di progressiva urbanizzazione delle aree agricole e diffusione insediativa, ma sono soprattutto l'occasione per correggere e completare la zonizzazione di fatto nella sua versione definitiva. Infatti, per evitare di assecondare la tendenza alla progressiva urbanizzazione a macchia di leopardo delle aree agricole, dunque compromettendo la loro capacità produttiva ed il loro ruolo di aree semi-naturali alla scala comunale, si prevede il completamento delle **aree agricole atipiche**, ovvero delle **Aree agricole**

compromesse, intercettando la domanda abitativa all'interno di questi ambiti già compromessi senza operare ulteriori scelte di consumo di suolo.

Pertanto sono presenti le seguenti sottozone Agc:

- **Agc1 – agricola compromessa subordinata**, il cui completamento è sempre subordinato alla presentazione di uno studio geologico di dettaglio che accerti le condizioni del suolo determinando la fattibilità e le modalità della costruzione (Cfr. Relazione geologica P.U.C.) e/o ad altri nulla osta imposti vincoli e disposizioni dei Piani Sovraordinati.
- **Agc2 – agricola compromessa**, in cui l'attività edilizia non è subordinata a pareri e/o nulla osta.

Inoltre si evidenzia che alcune aree del territorio agricolo sono considerate aree di attesa del PEC (Piano Emergenza Civile), per esse non è prevista l'edificazione.

Ai fini della comprensione dei vincoli presenti nel territorio agricolo posti alla base della tavola dei **Gradi di Trasformabilità del territorio agricolo** (Tav. 4.10 del P.U.C.) si riporta un quadro sinottico dei regimi attivi sul territorio che hanno determinato la classificazione sopra esposta:

pend25= aree con pendenza oltre il 25%
150= fascia rispetto acq. Pubb. Dai 50 a 150mt dalla sponda
50= fascia rispetto acq. Pubb. Dai 0 a 50mt dalla sponda
u_c = aree gravate da uso civico
bos = aree boscate
v_arch = aree sottoposte a vincolo archeologico
inced = aree incendiate
Apa = Adb Liri -Volturno - Garigliano PSAI -rischio frane
Area di alta attenzione A4 = COME SOPRA
Area di media attenzione A2 = COME SOPRA
R4 = COME SOPRA
Rpa = COME SOPRA
ido = aree idonee alla trasformazione
ido_agr = aree idonee alla trasf. Per uso preferibilmente agricolo
ido_sub = aree idonee alla trasformazione subordinata a preventivi interventi di messa in sicurezza
no_ido = aree non idonee alla trasformazione
ben = fascia di rispetto beni architettonici, storici etc.
pozzo = fascia di rispetto dei punti di captazione delle acque
cim = fascia di rispetto cimiteriale

f) Le zone a standard

	Attrezzature culturali		Asilo nido - aree di attesa del PEC		Parcheggio Privato
	Servizi pubblici		Scuola Materna		Verde Privato
	Caserma Carabinieri		Scuola Elementare		Verde Privato da recuperare
	Municipio		Scuola Media		Attrezzature religiose
	Mercato comunale - area di attesa del PEC		Caserma CC		
	Verde, Gioco		Cimitero		
	Attrezzature sportive				
	Residenze sociali per anziani				
	Parcheggi				

Nell'ambito della presente ipotesi di Piano sono stati considerati gli standard esistenti all'oggi nel territorio comunale ed è stata presa in considerazione la stima del fabbisogno al 2026, orizzonte temporale del P.U.C.. Pertanto si è proceduto alla localizzazione delle quantità evidenziate nella successiva tabella, considerando il territorio comunale suddiviso in tre macro-ambiti che evidenziano uno sviluppo urbanistico:

- **Macroambito 1**, che va dai Ponti di Valle di Maddaloni fino al centro abitato;
- **Macroambito 2**, che si identifica con il centro abitato;
- **Macroambito 3**, che va dal centro abitato fino ai nuclei urbani in via di sviluppo lungo S.P. 335.

Rispetto all'ipotesi precedente le quantità degli standard sono state integrate calcolando il carico urbanistico previsto nelle zone C e il relativo indice generale di **19 mq/ab** come precedentemente analizzato del paragrafo sulla stima del fabbisogno di standard. Le aree a standard sono state individuate in zone prossime all'edificato per un organico sviluppo del territorio e delle attività in esso presenti, le quantità sono evidenziate nella seguente tabella.

STANDARD DI PIANO

	Sup. Terr.	Descrizione	mq/ab	abitanti	fabbisogno 2026	differenza
		Standards				
ARe	2.456,69	Attrezzature religiose esistenti				
AR	1.225,00	Oratorio (st. di piano)				
totale	3.681,69		1,0	2.995	2995	686,69
AC	6.910,43	Attrezzature interesse comune esistenti	2,00	2.995		
AC_m	5.281,06	Area mercatale (st. di piano)				
totale	12.191,49				5.990	6.201,49
S_esistenti	8.437,75	Istruzione				
SE	3.427,04	Scuola Elementare di Piano				
SA	1.575,98	Scuola per l'infanzia di Piano				
totale	13.440,77		4,50	2.995	13.478	-36,73
Ve	24.088,44	Spazi pubblici attrezzati esistenti				
V2	3.337,70	Spazi pubblici attrezzati (gioco) di piano				
totale	27.426,14		9,00	2.995	26.955	471,14
PPe	233,48	Parcheggi esistenti				
PP	20.969,27	Parcheggi di piano				
totale	21.202,75		2,50	2.995	7.488	13.715
standard zone C	5.077,78					5.077,78
TOTALE	83.020,62		19,00		53.910	26.116
		Zone per attrezzature di interesse generale				
F1	0,00	Istruzione superiore	1,5	2.995	4.493	-4.493
F2	0,00	Attrezzature sanitarie	1,0	2.995	2.995	-2.995
VI_PA	0,00	Parchi urbani e territoriali	15,0	2.995	44.925	-44.925
totale	0,00				52.413	52.412,50
TOTALE	83.020,62				106.323	23301,88

g) Area di servizi socio-sanitari



Area di servizi socio-sanitari

In tale ambito si iscrivono le aree socio-sanitarie esistenti, queste, localizzate al confine comunale con Maddaloni lungo via Giuseppe impastato, ospitano la struttura di assistenza privata “R.S.A. - Villa San Francesco”. Tale struttura svolge una preminente funzione sociale, pertanto si prevede la possibilità di consentire ampliamenti della suddetta, nei limiti del perimetro esistente dell’area e secondo i parametri di legge per le strutture socio-sanitarie.

L’ambito interessato dalle suddette strutture ricade in un area di “preminente valore paesaggistico” normata nel P.T.C.P. alla tavola C.1.1.9 *Assetto del territorio – Tutela e trasformazione*, pertanto

nell'ambito del presente P.U.C. si subordina, qualunque trasformazione alla redazione di una Relazione Paesaggistica e a eventuali nulla osta da richiedersi.

Si prescrive, inoltre, che nel caso di piccoli ampliamenti e/o di adeguamenti igienico-sanitari, sarà consentito e normato l'intervento diretto nella versione definitiva del P.U.C., mentre in caso di interventi di maggior entità sarà fatto obbligo la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

ALLEGATO A
ELENCO TAVOLE

1. **Inquadramento territoriale**

- Tav. 1.1 - Inquadramento territoriale;
- Tav. 1.2 – Viste tridimensionali;
- Tav. 1.3 – Analisi ambientale – tematismi derivati dal modello digitale del terreno.

2. **Analisi agronomica**

- Tav. 2.0 – Relazione Agronomica;
- Tav. 2.1 – Carta dell'uso del suolo;
- Tav. 2.2 – Frammentazione catastale e carta dell'uso del suolo.

3. **Caratteri geologici**

- Tav. 3.0a – Indagini geologiche e geotecniche – indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche, prove di laboratorio terre;
- Tav. 3.0b – Relazione finale;
- Tav. 3.1 – Ubicazione sondaggi;
- Tav. 3.2 – Carta geolitologica;
- Tav. 3.3 – Carta geomorfologica;
- Tav. 3.4 – Carta idrogeologica;
- Tav. 3.5 – Carta della stabilità;
- Tav. 3.6 – Carta di microzonazione sismica;
- Tav. 3.7 – Carta della sintesi della criticità e pericolosità geologica;
- Tav. 3.8 – Sintesi Tavola A07- Carta della pericolosità.

4. **Vincoli sovraordinati**

- Tav. 4.1 – P.T.R. Campania;
- Tav. 4.2 - P.T.C. della Provincia di Caserta;
- Tav. 4.3 - P.A.I. dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno –rischio frana;
- Tav. 4.4 – Beni paesaggistici ai sensi degli art. 136 e 142 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- Tav. 4.5 – Aree percorse dal fuoco;
- Tav. 4.6 - Fascia di rispetto corpi idrici;
- Tav. 4.7 – Aree ricoperte da uso civico;
- Tav. 4.8 – Aree con pendenza superiore al 25 per cento;
- Tav. 4.9 – Gradi di trasformabilità – uso residenziale;
- Tav. 4.10 – Gradi di trasformabilità – uso agricolo;
- Tav. 4.11 – Gradi di trasformabilità uso produttivo.

5. **Piano di protezione civile**

- Tav. 5.1 – Piano di Emergenza Comunale.

6. **Vincoli Ope Legis**

- Tav. 6.1 – Limiti di arretramento *ope legis* con indicazione nuova tratta ferroviaria.

7. **Edificato**

- Tav. 7.1 - Stratificazione storica dell'edificato – territorio comunale;
- Tav. 7.2 - Identità culturali: beni e paesaggi storici;
- Tav. 7.3 – Perimetrazione Centro Storico e Centro Abitato;
- Tav. 7.4 – Uso prevalente degli edifici;
- Tav. 7.5 – Numero dei piani e Permessi a costruire;
- Tav. 7.6 – Quadro di unione catastale georeferenziato.

8. **Condoni edilizi**

- Tav. 8.1 – Stato dell'istruttoria;
Tav. 8.1°;
Tav. 8.1b;
Tav. 8.1c;
- Tav. 8.2 – Classificazione degli abusi per legge e destinazione;
Tav. 8.2a;
Tav. 8.2b;
Tav. 8.2c;
- Tav. 8.3 – Classificazione degli abusi per volume;
Tav. 8.3a;
Tav. 8.3b;
Tav. 8.3c.

9. **Stato di fatto: indici e rapporti**

- Tav. 9.1 – Programma di Fabbricazione;
- Tav. 9.2 – Rapporto di copertura;
- Tav. 9.3 – Rapporto di cubatura;
- Tav. 9.4 – Rapporto di cubatura residenziale;
- Tav. 9.5 – Percentuale volume abusivo su volume totale;
- Tav. 9.6 – Zonizzazione - Stato di fatto;
- Tav. 9.7 – Zonizzazione – Piano Zero.

10. **ZTO di Piano**

- Tav. 10.0 – Relazione di piano;
- Tav. 10.1 – Zonizzazione di piano – ipotesi 1;
- Tav. 10.2 – Zonizzazione di piano – ipotesi 2;
- Tav. 10.3 – Zonizzazione di piano – ipotesi 3;
- Tav. 10.3 – Zonizzazione di piano – ipotesi 3-definitivo;
- Tav. 10.4 – Infrastrutture esistenti e di Piano.

11. **Tavole per Documento di scoping**

- Tav. 11.1 – Programma di fabbricazione vigente;
- Tav. 11.2 – Reticolo idrografico;
- Tav. 11.3 – Carta dell'uso del suolo;

- Tav. 11.4 – P.A.I. dell’Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno –rischio frana;
- Tav. 11.5 – Trasformabilità del territorio dal punto di vista sismico;
- Tav. 11.6 – Beni paesaggistici ai sensi degli art. 136 e 142 del d. d. lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- Tav. 11.7 – Gradi di trasformabilità – uso residenziale;
- Tav. 11.8 – Limiti di arretramento *ope legis* con indicazione nuova tratta ferroviaria;
- Tav. 11.9 – Programma di Fabbricazione alla luce dei piani sovraordinati, dei vincoli e dei limiti di arretramento;
- Tav. 11.10 – Zonizzazione di piano – ipotesi 1;
- Tav. 11.11 – Zonizzazione di piano – ipotesi 2;
- Tav. 11.12 – Zonizzazione di piano – ipotesi 3;
- Tav. VAS 1 – Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica (STN);
- Tav. VAS 2 – Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale (RA);
- Tav. NTA – Norme Tecniche di Attuazione.

ALLEGATI TECNICI AL PIANO

12. Anagrafe edilizia

- Elab. 12.1 – Studio finalizzato al P.U.C. di Valle di Maddaloni comprendente la formazione dell’Anagrafe del Patrimonio Edilizio, l’analisi delle pratiche di condono edilizio e la loro georeferenziazione, la schedatura dei permessi a costruire successivi al 31/12/2003 - Relazione
- Elab. 12.2 – Studio finalizzato al P.U.C. di Valle di Maddaloni comprendente la formazione dell’Anagrafe del Patrimonio Edilizio, l’analisi delle pratiche di condono edilizio e la loro georeferenziazione, la schedatura dei permessi a costruire successivi al 31/12/2003 – Schedatura Anagrafe Edilizia
- Elab. 12.3 – Studio finalizzato al P.U.C. di Valle di Maddaloni comprendente la formazione dell’Anagrafe del Patrimonio Edilizio, l’analisi delle pratiche di condono edilizio e la loro georeferenziazione, la schedatura dei permessi a costruire successivi al 31/12/2003 - Schedatura PdC
- Elab. 12.4 – Studio finalizzato al P.U.C. di Valle di Maddaloni comprendente la formazione dell’Anagrafe del Patrimonio Edilizio, l’analisi delle pratiche di condono edilizio e la loro georeferenziazione, la schedatura dei permessi a costruire successivi al 31/12/2003 - Schedatura Pratiche di Condo
- Elab. 12.5 – Studio finalizzato al P.U.C. di Valle di Maddaloni comprendente la formazione dell’Anagrafe del Patrimonio Edilizio, l’analisi delle pratiche di condono edilizio e la loro georeferenziazione, la schedatura dei permessi a costruire successivi al 31/12/2003 – Posizionamento in mappa:
 - Tav. 12.5a,
 - Tav. 12.5b,
 - Tav. 12.5c,
 - Tav. 12.5d,
 - Tav. 12.5e,
 - Tav. 12.5f,
 - Tav. 12.5g,
 - Tav. 12.5h,

- Tav. 12.5i,
- Tav. 12.5l,
- Tav. 12.5m.

13. **Piano di emergenza comunale**

- Elab. 13.1 – Piano di emergenza comunale – Relazione.

14. **Piano di Zonizzazione acustica**

Zonizzazione acustica fase definitiva ricettori sensibili e sorgenti di rumore

- PZA – 1 – Relazione tecnica
- PZA - 2 – Regolamento
- PZA – 3 – Elaborato grafico