

Comune di MARZANO APPIO

(Prov. CE)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. n. 16 2004 e s.m.i. - Regolamento n. 5 2011

| | |
|--|---|
| <p>TAV. 2</p> | <p>Relazione</p> |
| <p>Scala: /</p> | <p>Data: GIUGNO 2021</p> |
| <p>Redazione: RTP Arch. A. DE SANO</p> | <p>Collab./Resp. editing: Arch. E. MALASOMMA Tir. G.VIGLIOTTI</p> |

INDICE

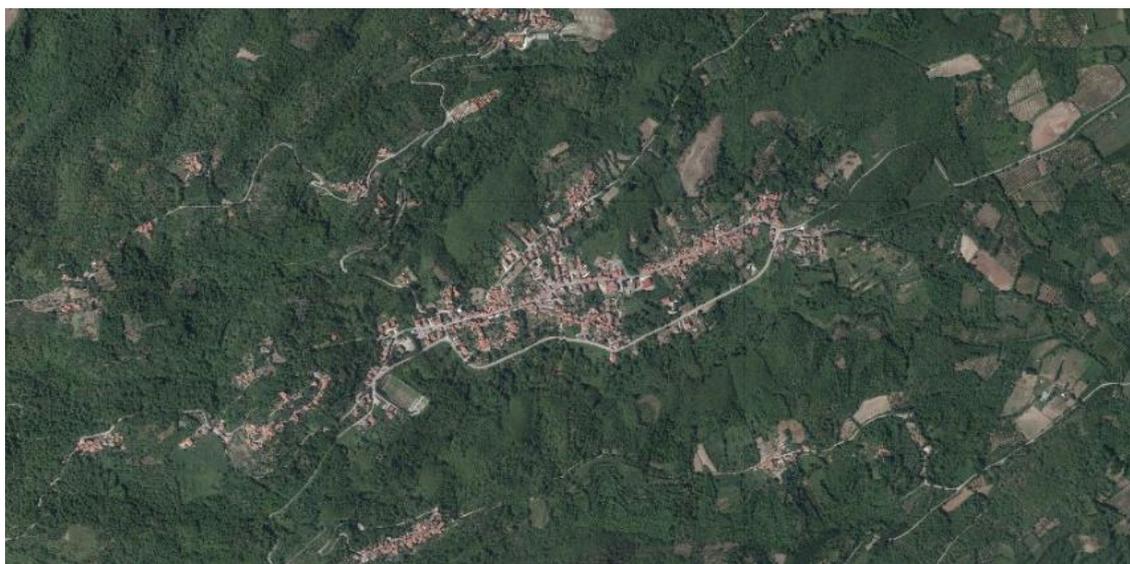
PREMESSA

| | |
|--|----------------|
| 1) NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE..... | PAG. 03 |
| 2) IL PRELIMINARE DEL PUC..... | PAG. 06 |
| 3) QUADRO CONOSCITIVO | PAG. 07 |
| 3.1 STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI / P.R.G. 1995..... | PAG. 07 |
| 3.2 USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO..... | PAG. 11 |
| 3.3 LA RETE DELLE INFRASTRUTTURE..... | PAG. 14 |
| 3.4 ORIGINI E STORIA DI MARZANO..... | PAG. 15 |
| 3.5 EVOLUZIONE STORICA URBANISTICA DEL TERRITORIO..... | PAG. 16 |
| 3.6 VINCOLI E TUTELA..... | PAG. 19 |
| 3.7 ANALISI BENI AMBIENTALI PAESAGGISTICI E COSTRUITO STORICO..... | PAG. 21 |
| 3.8 IL PATRIMONIO ED I BENI PUBBLICI..... | PAG. 23 |
| 3.9 LE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE, NATURALISTICHE ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO COMUNALE (STATO DELL'AMBIENTE)..... | PAG. 24 |
| 3.10 ASPETTI FISICI FUNZIONALI E PRODUTTIVI..... | PAG. 25 |
| 4) DOCUMENTO STRATEGICO (DISPOSIZIONI STRUTTURALI)..... | PAG. 28 |
| 4.1 OBIETTIVI GENERALI E SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO URBANO E RURALE..... | PAG. 28 |
| 4.2 TRASFORMABILITÀ AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE..... | PAG. 28 |
| 5) COMPONENTE PROGRAMMATICA..... | PAG. 32 |
| 5.1 COERENZA DEGLI OBIETTIVI GENERALI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON I CONTENUTI DEL P.T.R. E DEL P.T.C.P. / PUC MARZANO..... | PAG. 33 |
| 5.2 CONTENUTI P.T.C.P. | PAG. 38 |
| 5.3 DISPOSIZIONI STRUTTURALI | PAG. 46 |
| 5.4 PRINCIPALI SCELTE DI PIANIFICAZIONE/ SCELTE E CRITERI..... | PAG. 48 |
| 6) DIMENSIONAMENTO DEL PUC..... | PAG. 51 |
| 6.1 PIANO PROGRAMMATICO..... | PAG. 54 |
| 7) CONCLUSIONI | PAG. 55 |

PREMESSA

Ai sensi della L.R. 16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011, il Comune di Marzano Appio è obbligato alla formazione del Piano Urbanistico Comunale.

La Legge Regionale n. 16 del 2004 attribuisce ai Comuni il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità.



1) NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ai sensi della L.R. n.° 16/2004, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- Atti di programmazione degli Interventi (A.P.I.) che, in conformità alle previsioni del P.U.C. e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni;
- Regolamento Urbanistico Comunale (R.U.E.C.) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), redatto ai sensi del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n.° 16/2004, così come introdotto dalla L.R. n.° 01/2011, disciplina, attraverso le norme, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie per l'uso e lo sviluppo qualitativo dell'intero territorio Comunale.

Ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. n.° 16/2004 e ss.mm.ii., il P.U.C. si articola in:

- a) disposizioni strutturali (*con validità a tempo indeterminato*);
- b) disposizioni programmatiche (*riferite ad un arco temporale di 05 anni*).

Il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 05/2011, ha definito i termini di attuazione del citato art. 03 prevedendo 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 03 della L.R. n.° 16/2004*".

Allo stesso art. 09 il Regolamento stabilisce 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 02 e 04 della L.R. n.° 26/18.10.2002;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (*aree e nuclei A.S.I. 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 alla parte programmatica del P.U.C. (*Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo*) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Il Piano programmatico/operativo del P.U.C. contiene altresì, ai sensi dell'art. 09, comma 07, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi -API- di cui all'articolo 25 della L.R. n.° 16/2004.

La Componente Strutturale

Il *Piano Strutturale Comunale* è Strumento programmatico, non conformativo dei diritti pubblici e privati, e non prescrittivo, se non per quanto riguarda i vincoli e le condizioni generali di sostenibilità a cui devono sottostare le trasformazioni, strumento nel quale è diretto e immediato il riconoscimento e la connotazione delle condizioni locali: geografiche, ambientali, fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali e socioeconomiche. È valido a tempo indeterminato e interessa tutto il territorio comunale.

La Componente Operativa/Programmatica

Il *Piano Programmatico Comunale* individua i propri orientamenti all'interno della componente strutturale e riguarda le zone da sottoporre a modifiche urbanistiche sostanziali.

Costituisce la base delle scelte di trasformazione da effettuare, definendone le condizioni e le prestazioni. In esso si conformano diritti privati e vincoli pubblici, destinati entrambi a decadere se non attuati dopo cinque anni; a tal fine esso si coordina con il bilancio del Comune e con il piano triennale delle opere pubbliche.

Il piano programmatico per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n.º16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:

- a) destinazione d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici,
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Aspetto rilevante dell'art. 09 del Regolamento n.º 05/2011 è il comma 05, il quale prevede che le componenti strutturali del P.U.C. coincidano con le componenti strutturali del P.T.C.P., solo qualora condivise, in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 della L.R. n.º 16/2004. Pertanto il P.U.C. di Marzano Appio viene redatto nel rispetto di tale assunto.

2) IL PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Come previsto dal Regolamento n.5/2011, propedeuticamente alla presente elaborazione è stato redatto il Preliminare del P.U.C. e del Rapporto Ambientale, che previa pubblicazione è stato sottoposto a consultazione.

In particolare, in fase di consultazione sono pervenute, da parte della cittadinanza, circa 18 schede di indicazioni e suggerimenti, gran parte delle quali segnalavano l'esigenza di prevedere nuove aree produttive;

anche in base a tale richieste sono state dimensionate e previste le nuove aree produttive, che con la valorizzazione turistico-ambientale possono costituire lo sviluppo economico del Comune.

Il Preliminare del P.U.C. è stato anche discusso in un incontro pubblico presso la sala Municipale il 31 Giugno 2020.

Dalle schede di consultazione si sono evidenziate le seguenti principali proposte di carattere generale:

- salvaguardia e valorizzazione beni culturali;
- sviluppo commerciale Via Casilina Loc. Sarcioni.

Tali proposte sono state poste a base della redazione del P.U.C. e ne costituiscono parte integrante.

Al Preliminare del P.U.C. sono pervenute le comunicazioni di "Consultazione" da parte:

- Regione Campania V.I.A./V.A.S. prot. 650/30.01.2020
- A.S.L. CE prot. 439553/21.02.2020
- S.A.B.A.P. CE prot. 2046/15.04.2020

Il contenuto delle predette comunicazioni è parte integrante della formazione del P.U.C. definitivo.

3) IL QUADRO CONOSCITIVO

3.1 STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

IL P.R.G. /1995

Alla presente data la disciplina urbanistica dei suoli ricompresi nel territorio comunale di Marzano Appio definita dal P.R.G. approvato con Decreto del Presidente dell'Amm.ne Provinciale di Caserta n.° 121 del 16 Aprile 1999.

L'elaborazione del piano in oggetto risale all'anno 1985, in epoca successiva alla L.R. n.° 14/82.

L'inquadramento territoriale del comune in oggetto all'interno della pianificazione sovracomunale è scarno, in quanto all'epoca non vi erano riferimenti per la programmazione economica e territoriale della Provincia della Campania.

Ciononostante nella Relazione del P.R.G. troviamo l'affermazione di alcuni obiettivi e criteri che troveranno la loro concreta definizione negli "Indirizzi di Assetto Territoriale" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il P.R.G. di Marzano Appio pertanto tiene conto della previsione di insediamenti produttivi in un'area al confine con Caianello - Vairano Patenora e della conseguente necessità di rinsaldare i collegamenti con il territorio circostante dei comuni della comunità montana di appartenenza.

Ed in tale contesto tenta di inquadrare la valorizzazione delle "risorse vocazionali" del territorio di Marzano Appio, nell'ottica di conferirgli il ruolo di elemento di raccordo con il centro di traffico di Caianello-Vairano dall'altro.

Nel P.R.G./1995 di Marzano Appio troviamo anche l'anticipazione di tematiche e proposte che saranno proprie del "Piano di Sviluppo Socioeconomico del Territorio Provinciale", che vedrà la luce nell'anno 2012, con particolare riferimento alla promozione di una evoluzione degli assetti insediativi delle zone più interne della provincia.

L'attenzione alla tutela dei valori ambientali propri e caratteristici della realtà territoriale, soprattutto di quelle che sono meno compromesse da sconvolgimenti urbanistici, puntando ad un tipo di sviluppo economico fondato anche sulla valorizzazione delle risorse locali, in alternativa all'insediamento di funzioni ed impianti che, risultando estranei al contesto della tradizione produttiva locale, con

l'importanza attribuita allo sviluppo di attività agrituristiche alle quali può essere affidata la funzione di integrare ed evolvere le più tradizionali attività agricole.

Infatti a pg.5 della Relazione del P.R.G. si riporta:

2) Stato di Fatto

2.1) Il comprensorio, ipotesi di sviluppo

Marzano Appio è il nome del nucleo principale e centrale del comune omonimo cui fanno corona: a Nord le frazioni Terracorpo, Torello e Vallecupa; ad est Campagnola, Tuorocasale, Tuorofunaro, Piedituoro e S.Lorenzo; ad Ovest Carangi, Macini, Cardoni, Ameglio, con le propaggini di Civitella e Boiani.

La superficie del territorio comunale ha una estensione complessiva di Ha 2.824 ed è confinante ad Est con il Comune di Vairano Patenora; ad Ovest con quello di Roccamonfina, a Sud con quello di Caianello; a Sud con i Comuni di Presenzano, Tora e Piccilli e Conca Campania.

Il Comune di Marzano Appio prospetta, per il lato Sud-Est, sulla strada Statale Casilina, che lo collega agevolmente con il nodo autostradale ferroviario di Vairano-Scalo.

Il collegamento con il nodo di Vairano-Scalo, rappresenta un forte fenomeno di crescita del sistema economico produttivo locale. Infatti Vairano interseca la Casilina con la S.S. degli Abruzzi, costituisce il terminale della superstrada Caianello - Telese, recepisce il casello autostradale (A1 Milano - Napoli) di Caianello.

Vairano è un territorio a forte crescita commerciale - artigianale, che però soffre di una insufficiente disponibilità di suoli necessari allo sviluppo su ampia scala.

Positivo può essere il ruolo del territorio di Marzano Appio, nel momento in cui riuscirà a porre, lungo la direttrice che unisce i due Comuni, aree idonee allo sviluppo artigianale- commerciale, le quali sicuramente agevoleranno la crescita degli impianti produttivi, costituendo una solida base per lo sviluppo economico occupazionale.

La maggior parte del territorio, ovvero la parte media- alta collinare, costituisce un'area territoriale omogenea dotata di intrinseche potenzialità e vocazioni; la notevole disponibilità di risorse soprattutto ambientali, può costituire un ambito nel quale insediare un modello di sviluppo fondato sul rispetto e la valorizzazione delle preesistenze ambientali. Infatti gran parte del territorio è stato incluso nel "Parco naturale Regionale di Roccamonfina - Foce Garigliano".

Ciò costituisce un riconoscimento delle potenzialità ambientali-turistiche locali, le quali possono costituire l'avvio di un più ampio discorso sulla richiesta di strutture da destinare al riposo, al tempo libero, allo sport, alla villeggiatura, ecc.

Il P.R.G, pianifica la tendenza naturale in atto a spostare abitazioni ed attività commerciali in posizione esterna e distante dai centri abitati in prossimità dello snodo autostradale di Caianello - Vairano Scalo.

L'idea di promuovere almeno parte dello sviluppo economico locale di Marzano Appio, valorizzando le sue risorse ambientali, unitamente a quella di inquadrare la problematica del suo assetto nell'ambito di un più vasto comprensorio territoriale urbanistico omogeneo, restano di pregnante attualità e meritano di essere sviluppate nella formazione del nuovo P.U.C. di Marzano Appio.

Tra le suddette risorse ambientali il P.R.G. comprendeva anche i ruderi del castello di Terracorpo ancora riconoscibile, parzialmente in piedi secondo un tracciato planimetrico integro e riconoscibile. E nell'ambito dei Centri Storici da tutelare e valorizzare ricomprendeva anche gli articolati tessuti edilizi di: Valle Cupa, Tuorocasale, Tuoro Funaro, Piedi Tuoro, Cardoni, Macini, Carangi, Civitella e Boiani.

Il P.R.G. inoltre prevede la seguente zonizzazione:

- I centri abitati, data la tipologia si possono raggruppare e caratterizzare in due gruppi:
 - Gruppo 1)** Marzano; Campagnola; Ameglio; (i 3 centri maggiori che raccolgono la maggior parte della popolazione, datati di una quantità di servizi, anche se non ottimale, sufficiente, e dove possono censire la quasi totalità della attività, sociali e produttive).
 - Gruppo 2)** Vallecupa, Tuoro Casale, Tuoro Funaro, Piedituoro, Cardoni, Macini, Carangi, Terracorpo, Civitella e Boiani (tutte piccolissime frazioni a carattere rurale con un impianto urbanistico architettonico molto caratterizzato, gravitanti su Marzano).

All'interno del gruppo 1) è stata eseguita la seguente zonizzazione:

- **Zone "A"** - Le perimetrazioni dei centri storici, include prevalentemente edifici realizzati fino all'inizio di questo secolo inserendo, a volte, anche fabbricati di recente costruzione, qualora essi rientrano nella stessa insula urbanistica.

Essi sono sottoposti a Piano di Recupero, non tanto per la loro specifica salvaguardia, quanto per disciplinare la modificabilità in rapporto al contesto.

- **Zone "B"** - Zone che includono l'edificato esistente, escluso dalle zone A. Viene circoscritto tutto l'edificato quasi saturo, e che ha già un certo spessore di stratificazione temporale.

- **Zone "D"** - Zone destinate ad insediamenti produttivi di conformità a quanto previsto dalla L.R. n° 14/92.

- **Zona "D1"**- Zone destinate ad attività turistico alberghiera.

Tali insediamenti sono motivati sia dalla esigenza di colmare delle carenze pregresse per l'attuale flusso vacanziero del fine settimana, sia per creare delle strutture ricettive collegate alla istituzione del Parco Naturale di Roccamonfina, che sancisce l'importanza del patrimonio ambientale presente sul territorio.

All'interno del gruppo 2) di centri abitati la quasi totalità del costruito è classificato come zona A, con modestissime espansioni residenziali.

La zonizzazione del P.R.G., essendo stata effettuata conformemente al DM 1444/68, a tutt'oggi risulta sostanzialmente anche valida, ai fini del raggiungimento degli obiettivi previsti dal P.T.C.P., effettuando chiaramente gli opportuni gli opportuni accertamenti dovuti al tempo trascorso ed alle normative intervenute.

3.2 USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Caratteri fondamentali del Comune di Marzano Appio e descrizione generale del suo territorio, del suolo e del suo assetto.

Marzano Appio è il nome del nucleo principale e centrale del comune omonimo cui fanno corona: a Nord le frazioni Terracorpo, Torello e Vallecupa; ad Est Campagnola, Tuorocasale, Tuorofunaro, Piedituoro e S. Lorenzo; ad Ovest Carangi, Macini, Cardoni, Ameglio, con le propaggini di Civitella e Boiani.

La superficie del territorio comunale ha una estensione complessiva di Ha 2824 ed è confinante ad Est con il Comune di Vairano Patenora; ad Ovest con quello di Roccamonfina, a Sud con quello di Caianello; a Sud con i Comuni di Presenzano, Tora e Piccilli e Conca Campania.

Il Comune di Marzano Appio prospetta, per il lato Sud-Est, sulla strada Statale Casilina, che lo collega agevolmente con il nodo autostradale ferroviario di Vairano-Scalo.

La morfologia orografica del territorio di Marzano Appio pertanto delimita a nord la piana Vairanese con i rilievi collinari e montuosi del Colle La Coppa e del Monte San Leonardo da un lato, sia a quelle del Roccamonfina dall'altro lato, con un corridoio di fondo valle che mette in comunicazione la pianura dell'Alto Casertano con i territori pianeggianti delle province contermini: l'uno in direzione nord ovest che passando per Mignano Montelungo, immette nel cassinese; l'altro in direzione nord che seguendo il corso dell'alto Volturno per un lungo tratto, va verso Venafro/ Isernia.

Il territorio comunale di Marzano Appio possiede una superficie coperta da boschi pari circa 160 Ha, che costituiscono il 60% della superficie agricola totale.

È un dato assolutamente rilevante e in proporzione, superiore anche a quello che si registra in altri comuni del versante del Roccamonfina rivolto alla Piana Vairanese.

A Conca Campania infatti la superficie boschiva è poco più del 40% della superficie agricola totale; a Tora Piccilli poco più del 22% e a Mignano Montelungo circa il 20%; nei comuni di Vairano Patenora e Caianello, che chiudono a meridione la Piana Vairanese, la superficie boschiva è pari all'incirca al 20% della superficie agricola totale.

La pianura ai piedi di Marzano Appio, attraversata dai due rami del rio Maltempo, è un'area agricola di circa 600 Ha, coltivata a seminativo e frutteto, di buona suscettività produttiva.

Per la sua posizione geografica intermedia tra l'areale del Roccamonfina e quello del Matese il territorio di Marzano Appio si configura allora come "area di transizione": ciò spiega la collocazione di questo comune nell'ambito dei sub-sistemi insediativi e di sviluppo economico territoriale locale.

Sotto il profilo amministrativo Marzano Appio in effetti fa parte del sub-sistema insediativo istituzionalizzato dei piccoli e piccolissimi comuni dell'Alto Casertano riuniti nella Comunità Montana del Monte S. Croce, con capoluogo in Roccamonfina, che comprende i seguenti nove comuni: Conca della Campania, Galluccio, Marzano Appio, Mignano Montelungo, Presenzano, Rocca d'Evandro, San Pietro Infine, Tora e Piccilli, Roccamonfina. La gravitazione della suddetta comunità è evidentemente sul corridoio Caianello/ Montelungo, e l'areale di riferimento è quello dei versanti orientale e settentrionale del Roccamonfina.

Marzano Appio ricade nel bacino idrografico del Medio Alto Volturno, Il Rio Maltempo, proveniente dai crinali montuosi del Roccamonfina, attraversa da ovest ad est il territorio di Marzano Appio. In esso confluisce il Rio Savone, proveniente anch'esso dal Roccamonfina; da qui il corso d'acqua, conservando il nome di Rio Maltempo, va a sfociare nel Volturno, poco dopo aver superato il confine di Vairano Patenora.

A partire dalla sponda meridionale del Rio Maltempo, fino al Rio degli Apriti Rio Cerrito che, con andamento pressoché parallelo al Rio Maltempo, segna a sud il confine amministrativo tra Marzano Appio e Presenzano, il territorio è pianeggiante; la pianura peraltro si estende al di là gravitando debolmente fino al Rio Cerrito.

Questa porzione del territorio di Marzano Appio è quasi totalmente coltivata a seminativo.

Dalla S.S. Casilina, andando più a nord, il suolo invece comincia ad assumere una pendenza, già alquanto forte ad ovest, ed invece prima moderata e poi via via più sostenuta al centro e ad est: da qui comincia la parte collinare montuosa del territorio.

Il centro abitato capoluogo con alcune frazioni si trova a mezza costa.

A monte del capoluogo, un territorio variamente corrugato da rilievi con pendenza

talora aspra ed incisioni più o meno profonde in cui si colliquano torrenti stagionali diretti sia ad est (vallone di Mignano) sia a sud (Piana di Presenzano), si presenta coperto da boschi estesi per alcune migliaia di ettari compresi nei territori comunali di Roccamonfina, Caianello, Tora e Piccilli.

È questa un'area montuosa ad elevata naturalità disabitata che separa il corridoio che mette in comunicazione il territorio pianeggiante di questa parte dell'Alto Casertano con quelli della provincia di Cassino.

In tale corridoio si collocano le principali infrastrutture di viabilità che sostanzialmente delimitano su un lato il perimetro del territorio comunale di Marzano Appio.

Ma la vera e propria cerniera tra le varie direttrici di comunicazione è più a sud, al limite del territorio di Marzano Appio.

La dorsale delle vie di comunicazione provenienti da Capua, e cioè la SS n. 6 Casilina, la ferrovia Napoli-Roma e l'Autostrada A1, si biforca infatti a Caianello-Vairano Scalo, sei chilometri a sud di Marzano Appio: la Casilina, l'A1 ed il ramo della ferrovia Vairano-Cassino (tratto delle FF SS Napoli - Roma via Cassino) attraversano Marzano Appio a sud ovest in direzione di Mignano Montelungo; mentre la SS 85 -Venafrana, che si origina proprio a Vairano, ed il ramo della ferrovia Vairano - Venafrano - Isernia - Campobasso, risalgono in direzione praticamente sud nord costeggiando ad est Marzano Appio.

Conseguentemente si può pervenire a Marzano Appio sia percorrendo la Casilina che percorrendo la Venafrana.

Il nodo di Caianello-Vairano Scalo già da antica data possiede notevole importanza per le comunicazioni locali all'interno delle varie aree dell'Alto Casertano; in quanto in esso converge da Teano anche la SS 608 che ricollega obliquamente la via Appia alla via Casilina, disgiuntesi appena a nord di Capua per proseguire l'una verso Sessa Aurunca e Formia, passando a sud del massiccio del Roccamonfina, e l'altra verso Vairano passando ad est dello stesso.

Inoltre la Venafrana che prende avvio da Vairano non solo assicura le comunicazioni con Isernia, ma ricongiungendosi alla SS 158 in località Taverna Ravindola, facilita altresì le comunicazioni con i comuni matesini, altrimenti raggiungibili con più dirette ma scomode provinciali da Pietravairano, Vairano e Presenzano.

Il nodo di Caianello-Vairano Scalo ha acquistato infine importanza strategica per i collegamenti dell'Alto Casertano con i territori extraprovinciali orientali da quando fu realizzata negli anni '80 la superstrada Caianello/Telese che collega direttamente la piana Vairanese con la provincia di Benevento, passando a sud del massiccio matesino.

Quanto a Marzano Appio, la rete delle sue vie comunali, quasi per intero limitata alla fascia di pendice immediatamente a valle del centro abitato, si riconnette sia alla Casilina che alla Venafrana, assicurando una discreta interconnessione del comune alla viabilità territoriale primaria ed autostradale che lambisce il suo territorio.

Recentemente nel ristretto corridoio di Mignano Montelungo si è affiancata all'autostrada anche la Ferrovia "Alta Velocità".

3.3 RETE DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI, INCLUSE QUELLE PREVISTE DAGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATI E DEI SERVIZI PER LA MOBILITÀ DI MAGGIORE RILEVANZA

Si ricapitola sinteticamente l'articolazione della rete delle infrastrutture che coinvolgono il territorio comunale di Marzano Appio.

- *Infrastrutture di comunicazione.*

- a) Direttrice sud-est/nord-ovest: con la Strada Statale n.º 06 "Casilina", la Ferrovia "Napoli-Roma", l'autostrada A1 "Napoli-Roma"; a queste vie di comunicazione recentemente si è affiancata la linea ferroviaria dell'Alta Velocità.

Per quanto generalmente ancora distanti dal centro abitato e dai nuclei insediativi, le suddette infrastrutture costituiscono un riferimento per le scelte di pianificazione ed anche per le attività che si svolgono o che si possono svolgere nelle vicinanze.

3.4 ORIGINI E STORIA DELL'INSEDIAMENTO DI MARZANO APPIO FINO AI GIORNI NOSTRI

La fondazione di Marzano è risalente all'epoca romana; essa è attribuita dalla leggenda al console Appio Claudio. La prima parte del toponimo, che è stato semplicemente Marzano fino al 1863, è una formazione prediale del personale MARCIUS, con l'aggiunta del suffisso aggettivale - ANUS; la specificazione si riferisce alla GENS Appia, presunta artefice della fondazione dell'ambito.

Altri studiosi sostengono che per il "primitivo insediamento", il nome era Corrigia e la sua posizione doveva essere nella Località che oggi si chiama Corree; da ciò l'affinità, anzi la derivazione etimologica del nome".

Ancora oggi in prossimità del Lago delle Corree, è visibile un breve tratto della Romana Via Latina, che all'altezza del Lago delle Corree devia sulla destra verso Teano.

"Ma è molto più probabile che Corrigia e Marzano non fossero stati due villaggi distinti e contemporanei, ma che invece Corrigia diventò Marzano, quando la famiglia di tal nome comparve in esso e cominciò ad esercitarvi il suo dominio".

Dopo il periodo antico (tardoromano) non vi è conoscenza delle fasi successive della storia di Marzano fino a qualche secolo dopo il mille.

Inclusa durante il Medioevo nella Contea Longobarda di Teano, divenne feudo nel XII secolo della famiglia Marzano. Dopo essere appartenuta a questa illustre famiglia fino al 1464, divenne proprietà di Giovanni Borgia, duca di Candia, e di diversi altri feudatari, come il generale spagnolo Consalvo di Cordova e le famiglie De Gennaro, Mormille, Laudati, Lagni e D'Ambrosio.

Del XVIII e XIX sec. Non vi sono notizie riportate e documentate.

Marzano Appio ha attraversato il periodo dell'Unità d'Italia e del Fascismo, senza particolarità.

Degli anni recenti il migliore periodo resta, come d'altronde per tutta l'Italia, quel del secondo dopoguerra, con il boom economico degli anni '60/'80, che ha visto per la comunità di Marzano Appio un periodo di benessere economico, crescita e riqualificazione urbana, un turismo, anche locale, attratto dal paesaggio collinare e dai borghi.

Anche l'istituzione del Parco Regionale di Roccamonfina/Garigliano dell'anno 2002, dopo un iniziale periodo di rilancio territoriale, si è trasformato, sostanzialmente, in un Ente di sola gestione amministrativa.

3.5 EVOLUZIONE STORIA URBANISTICA DEL TERRITORIO

Per quanto attiene l'evoluzione storico-urbanistica del territorio di epoca antica, a parte la traccia stradale di epoca romana di un tratto della Via Latina in Loc. Sarcioni, (Lago delle Corree), sul territorio non vi sono altri episodi documentati.

La preminente caratterizzazione del territorio è quella avvenuta in epoca medioevale.

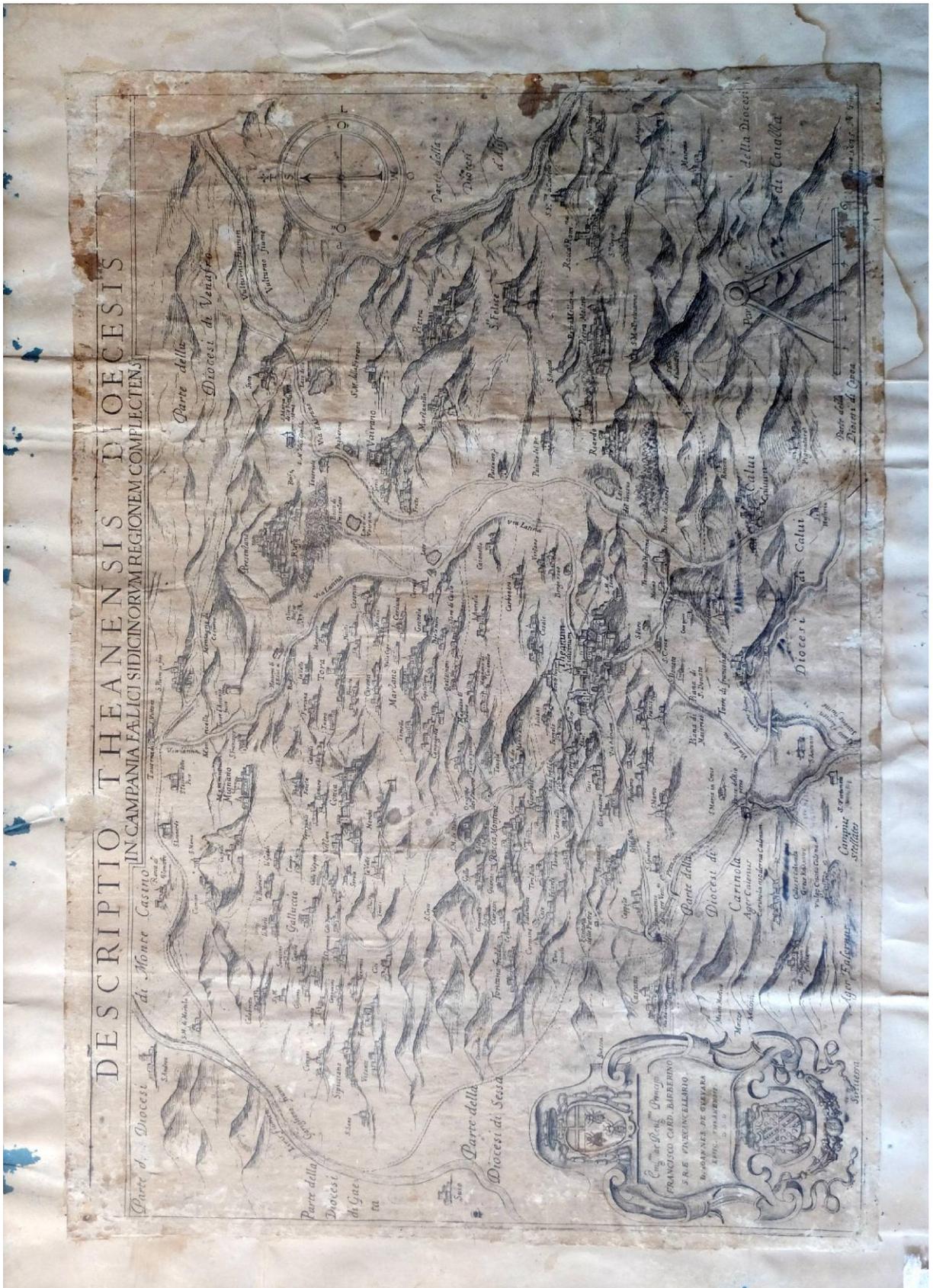
Nel XII sec., con l'avvento della famiglia nobile dei Marzano, sulla vetta del Colle di Terracorpo, sorgeva il Castello duecentesco dei Marzano, reso più simile ad un Palazzo baronale che ad una fortezza, per via dello stile tardo-gotico.

Il Castello, dominante tutta la campagna marzanese rispondeva, ai suoi tempi, a tutte le esigenze strategiche e militari.

Con la fortificazione di Terracorpo inizia anche un periodo di prosperità rurale, potendosi coltivare in sicurezza il territorio agricolo.

Tra il '400 e il '500, in un contesto marcatamente rurale, di evidente sviluppo agricolo, sorgono i nuclei rurali di: Carangi, Macini, Vallecupa, Cardoni, Tuorocasale, Tuorofunaro, Piedituoro, S. Lorenzo ed i centri abitati di Ameglio, Campagnola e Marzano.

I nuclei abitati strutturati architettonicamente in borghi, li ritroviamo, in parte, nella Cartografia della Diocesi di Teano del 1635 di Mons. G. De Guevara, sulla quale risultano i Casali di Caranci, Macini Valle Cupa, Cardoni, oltre i centri di Casorcia (Ameglio), Campagnola e Marzano. (Fig. 1)



DESCRIPPIO THEANENSIS DIOECESIS
IN CAMPANIA FALICI SIDICINORVM REGIONEM COMPLECTENS

Cons. de' Reg. Principi
FRANCESCO CARL. BARBERINO
S. R. E. INSCANCELLARIO
DE' DOMINII DE' CHIESA
1716. 2. 10. 10. 10. 10.

Dalla Cartografia è possibile desumere anche l'andamento di alcuni sentieri antichi, che mettevano in diretta comunicazione i nuclei abitativi.

La sentieristica dell'epoca è stata abbandonata a seguito del nuovo assetto viario delle Notabili costruite in epoca post unitaria.

I borghi hanno conservato la configurazione architettonica-urbanistica originaria, salvo modestissime aggiunte di qualche fabbricato negli anni '60/'70.

Oggi i vari Borghi (Terracorpo, Tuorofunaro, Vallecupa, Caranci, ecc...), anche se quasi tutti in uno stato di abbandono, rappresentano un interessante patrimonio storico-architettonico rurale che va necessariamente salvaguardato;

sono un esempio unico, di architettura rurale diffusa, che non si ritrova negli altri comuni, siti alle pendici del Vulcano di Roccamonfina.

Le frazioni principali Ameglio e Campagnola, presentano ugualmente ancora il nucleo urbano centrale storico, ed uno sviluppo modesto più recente, sempre lungo la via principale che divide longitudinalmente le frazioni. Un edificato edilizio recente è rilevabile solo nel capoluogo Marzano, che sulla base del P.dF. degli settanta e del P.R.G. vigente, dagli anni '80 fino agli anni 2000, ha visto la realizzazione di fabbricati prevalentemente monofamiliari.

Il territorio di Marzano Appio è ancora oggi chiaramente leggibile nella originaria struttura urbana.

I centri abitati storici sarebbero di per sé una "risorsa locale", non solo per aver conservato una dimensione organica ed a misura d'uomo, ma anche e soprattutto per la sua eccellente posizione aperta sullo scenario della piana sottostante.

È da questi borghi che si può partire verso itinerari pedonali sentieristici organizzabili sul territorio boschivo di Marzano Appio, fondamentale tappa peraltro di itinerari turistico - ecologici colleganti i comuni della comunità del Roccamonfina.

3.6 CARTA DEL TERRITORIO, VINCOLI E TUTELA

Il Vincolo Idrogeologico

Il vincolo idrogeologico è su circa il 50% del territorio comunale, si articola in un'unica zona iniziando dalla parte più in quota, a confine con il Comune di Roccamonfina.

Il Vincolo del "Parco Regionale Roccamonfina e Foce del Garigliano",

L.R. n.33/1.9.93, tutte le zone rientranti nel parco vengono sottoposte ad un particolare regime di tutela, dovendosi applicare le norme di cui alla del. di G.R. n. 5579 del 2.6.95;

In particolare:

- Zona pedemontana, totalmente boscata rientrante nel vincolo L. 431/85 art.1 quinquies, è classificata quale "Zona B - area di riserva generale orientata e di protezione" .
- Zona Collinare, comprensiva di quasi tutti i centri abitati, è classificata quale "Zona C - area di riqualificazione dei centri abitati di promozione e sviluppo economico e sociale".

Le predette zone rientrano, comunque, in una perimetrazione e zonizzazione prevista dal Piano Parco, che ha valore di **Piano Sovracomunale**.

I Vincoli paesaggistici L. 431/85 art.1 quinquies D.M. 28.03.1985, ai sensi della Legge n. 1947/1939, tutte le particelle dei fogli 11,23,24,31e 33 del territorio comunale.

Le Aree Tutelate ope- legis, ex art.142 D Lgvo n.42/2004 riguardano:

- il territorio coperto da boschi, con perimetro pressoché coincidente con il limite del vincolo idrogeologico, a mezza costa, attualmente coperti prevalentemente da castagni;
- i corsi d'acqua del Rio Maltempo e le relative sponde, per una fascia di 150 mt ciascuna, in quanto iscritto negli elenchi dei corsi d'acqua di cui al R.D. n.º 1775/1993.
- Le aree percorse dal fuoco;
- Le aree vulcaniche.

I Vincoli Ecologico – Ambientali

Il P.T.C.P. riporta nella Tav. "Assetto del Territorio, Sistema Ecologico Provinciale" le aree centrali del sistema ecologico provinciale alla data del 1960 e alla data del 2004.

Il perimetro riguarda l'area collinare e coincide con il perimetro dell'area già protetta dal vincolo idrogeologico e dal vincolo paesaggistico di cui al D Lgvo 42/2004. Parte di quest'area rientra nei *Siti di Importanza Comunitaria* della RETE NATURA 2000, individuati ai sensi della Direttiva Comunitaria 98/143; esso è denominato area S.I.C. Vulcano di Roccamonfina.

3.7 ANALISI BENI AMBIENTALI PAESAGGISTICI E COSTRUITO STORICO

Le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio, già classificate come tali, ai sensi delle relative Norme di settore, sono già censite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), e nel Regesto dei beni culturali e paesaggistici.

In particolare dalle Tavole "Identità Culturale" del P.T.C.P:

- "Identità Culturale. I Paesaggi Storici":
B3.1.2 (Tratto Via Lativa)

- "Identità Culturale. I Beni Paesaggistici":
B3.2.2 (territori contermini ai laghi; corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al RD n. 1775/1933)
(Regesto n° 99_Castello Principesco Loc. Terracorpo)

- "Identità Culturale. I Siti di Interesse Archeologico"
B3.3.1 (tratto stradale d'epoca romana più due siti puntuali)

Ottemperando alla nota n° 2046/15.04.2020 della Soprintendente A.B.A.P. è stata effettuata un'analisi puntuale sul territorio, al fine di rilevare tutti i beni da considerare "costruito storico":

in particolare sono stati censiti: (Tav. 4.2)

- il Palazzo Conte del Balzo (In Marzano)
- le Chiese di:
 - Cappella Maria SS. Del Carmine (Loc. Vallecupa);
 - Cappella Maria SS. Di Costantinopoli (Loc. Costantinopoli);
 - Cappella SS. Trinità (Loc. Terracorpo);
 - Chiesa dell'Annunziata (Loc. Marzano);
 - Cappella Madonna del Carmine (Loc. Ameglio);
 - Chiesa Sant'Elena (Loc. Tuoro Casale);
 - Chiesa San Giacomo (Loc. Ameglio);
 - Chiesa San Leonardo (Loc. Tuorofunaro);
 - Chiesa Santa Maria della Pietà (Loc. Macini);
 - Chiesa Santa Maria in Villa (Loc. Caranci);
 - Chiesa Santa Maria Maggiore (Loc. Terracorpo);
 - Cappella San Nicola (Loc. Ameglio);
 - Chiesa SS. Pietro e Paolo (Loc. Campagnola);
 - Chiesa e Convento San Sebastiano (Loc. Marzano).

Oltre i beni Paesaggistici riconosciuti come tali dal Codice dei BB.CC., possono considerarsi Beni Paesaggistici del territorio i borghi di (Tav 4.1):

Vallecupa; Tuorocasale; Tuorofunaro; Piedituoro; Cardoni; Macini; Caranci; Terracorpo; Fragoni; Capometa; Papuni; Torello; Peperuni.

Come viabilità antica è presente un modesto tratto della Via Latina in prossimità del Lago delle Corree. Planoaltimetricamente se ne può leggere il tracciato fino al limitrofo Comune di Caianello.

Masserie Agricole degne di rilevanza storica non sono presenti; in quanto l'antico territorio agricolo si è sviluppato, in termini urbani, con la fondazione dei vari borghi, prima censiti.

L'analisi dei beni ambientali, paesaggistici e storici è stata configurata sulle tav del P.U.C. n° 4.1/4.2.

Tali beni saranno sottoposti a tutela, secondo le relative Norme di Settore; come riportate nelle N.T.A.

3.8 RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO DISMESSO, SOTTOUTILIZZATO E/O DEGRADATO

Dalle indagini effettuate emerge innanzitutto un dato rilevante: circa il 30% delle abitazioni sono disabitate e ciò manifesta una consistente diserzione del centro abitato storico da parte dei residenti.

Il totale delle "abitazioni vuote" è quasi interamente concentrato nei Borghi e nei centri Storici di Marzano, Ameglio e Campagnola.

-Per i centro storici trattasi di costruzioni risalenti a data antecedente alla prima guerra mondiale, già in origine di fattura modesta, con carenza di servizi igienici, ed in parte con varie problematiche di staticità dei solai e strutture di copertura; una volta abbandonate si sono ulteriormente degradate.

Sono abitazioni in prevalenza di due/quattro stanze, contenute in piccoli fabbricati composti prevalentemente di una sola unità immobiliare, costruiti in aderenza, dotate di qualche minuscola pertinenza ortiva.

-Per quanto attiene i borghi essi costituiscono un patrimonio storico di valore, in quanto sono la testimonianza di un modo di vivere ed abitare ormai generalmente in disuso, che però, nel segno della rivalutazione di una dimensione ambientale davvero umana, serena e tranquilla, potrebbe riacquistare piena attualità.

È del tutto verosimile e prospettabile che, per determinati e limitati periodi dell'anno, anche soggetti che normalmente sono inseriti nel flusso delle attività dominate da impegni full time e dalla tecnologia, possano concedersi delle pause di riposo, riflessione e tranquillità rigenerante, tornando in un ambiente che ci richiama le nostre radici storiche, peraltro, come nel caso di specie, ubicato in prossimità di un ambiente ancora integro.

La vocazione spontanea del patrimonio edilizio attualmente dismesso dei Nuclei Storici di Marzano Appio, è quello di fornire ricovero per periodi di vacanze, anche destagionalizzata, ad una utenza interessata soprattutto al riposo, ma anche al turismo culturale ed all'escursionismo naturalistico.

Il recupero edilizio di queste abitazioni è una importantissima opportunità per l'imprenditoria del settore edilizio, ma più ancora per la comunità locale che potrà godere dei vantaggi della rivitalizzazione economica di una parte dell'aggregato urbano altrimenti destinata al completo svuotamento e totale abbandono.

Ma per la sistemazione di tale patrimonio storico occorrono risorse che vanno al di sopra delle capacità economiche del Comune.

Pertanto occorre un "piano di recupero" dei Centri Storici che sia necessariamente cofinanziato dalla Regione, nell'ambito dei Piani di Sviluppo Europeo, pena la perdita del patrimonio storico.

3.9 LE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE, NATURALISTICHE ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO COMUNALE (STATO DELL'AMBIENTE)

In via del tutto generale lo "stato dell'ambiente" attualmente non manifesta fenomeni di degrado dovuto all'inquinamento del suolo, dell'aria e/o delle acque.

Non si rinvencono neanche pronunciati fenomeni di erosione/desertificazione dei suoli in conseguenza di intense e scorrette pratiche agricole, disboscamenti, etc.

Trattasi comunque di un ambiente caratterizzato da equilibri naturali dinamici, per la varietà delle sue componenti e l'intreccio delle interrelazioni, sensibile alle turbative che possono essergli arrecate dalle azioni antropiche.

La particolare conformazione morfologica contrappone una parte montuosa a nord, estesa per oltre due terzi dell'intero territorio comunale, caratterizzata da pendenze rapidamente crescenti fino al 75%, ad una parte pianeggiante, estesa per oltre un terzo, nella quale le pendenze vanno dallo 0% ad appena il 6%.

L'originario scheletro roccioso della parte montuosa è rivestito da vari cicli sedimentari in sovrapposizione stratigrafica ed in affioramento di diversa origine e natura, compresa quella piroclastica, sia proveniente dal vulcano di Roccamonfina che di origine effusiva locale.

Ne risulta una variegata geolitologica e stratigrafia con differenziati valori di consistenza e coerenza ed una complicata geomorfologia comprendente un gran numero di crinali ed incisioni più o meno profonde.

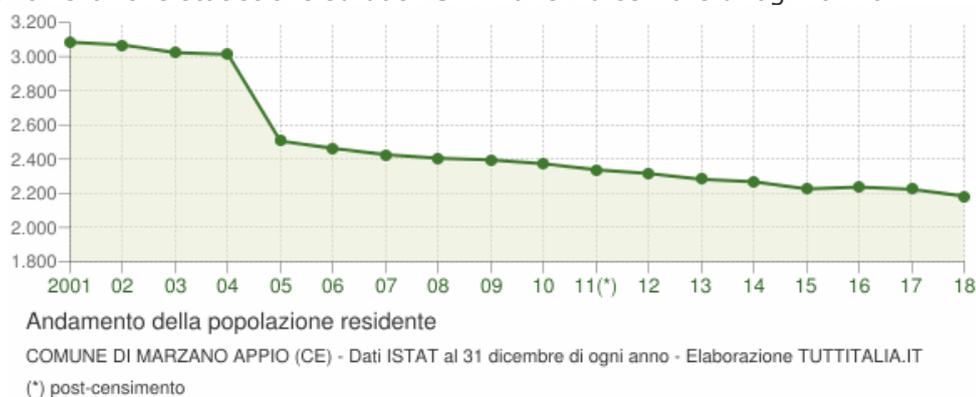
Molto variabili sono anche i valori della permeabilità, sia in senso areale che verticale, e conseguentemente, i valori della stabilità locale.

Alla suddetta articolazione geomorfologica corrisponde una altrettanto caratterizzata diversificazione della vegetazione: tutto il territorio collinare-montuoso risulta coperto da boschi, la cui estensione è pari a quasi 900 Ha, e conserva una pressoché integra naturalità, ampiamente tutelata sia dal Piano Paesistico che dal Parco Regionale Roccamonfina - Foce del Garigliano; tutto il territorio a valle è una campagna coltivata a seminativo e frutteti, con criteri d'uso del suolo del tutto sostenibili.

3.10 ASPETTI FISICI, FUNZIONALI E PRODUTTIVI DEL TERRITORIO

DATI ESSENZIALI RIGUARDANTI LA CONDIZIONE DI MARZANO APPIO AL PRESENTE POPOLAZIONE MARZANO APPIO 2001-2018

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Marzano Appio** dal 2001 al 2018. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



La tabella riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

| Anno | Data rilevamento | Popolazione residente | Variazione assoluta | Variazione percentuale | Numero Famiglie | Media componenti per famiglia |
|-----------------|------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|
| 2001 | 31 dicembre | 3.084 | - | - | - | - |
| 2002 | 31 dicembre | 3.068 | -16 | -0,52% | - | - |
| 2003 | 31 dicembre | 3.023 | -45 | -1,47% | 1.413 | 2,14 |
| 2004 | 31 dicembre | 3.013 | -10 | -0,33% | 1.415 | 2,13 |
| 2005 | 31 dicembre | 2.505 | -508 | -16,86% | 1.388 | 1,80 |
| 2006 | 31 dicembre | 2.463 | -42 | -1,68% | 1.060 | 2,31 |
| 2007 | 31 dicembre | 2.426 | -37 | -1,50% | 1.046 | 2,31 |
| 2008 | 31 dicembre | 2.405 | -21 | -0,87% | 1.035 | 2,32 |
| 2009 | 31 dicembre | 2.396 | -9 | -0,37% | 1.036 | 2,30 |
| 2010 | 31 dicembre | 2.373 | -23 | -0,96% | 1.018 | 2,32 |
| 2011 (1) | 8 ottobre | 2.364 | -9 | -0,38% | 1.016 | 2,32 |
| 2011 (2) | 9 ottobre | 2.345 | -19 | -0,80% | - | - |
| 2011 (3) | 31 dicembre | 2.338 | -35 | -1,47% | 1.010 | 2,30 |
| 2012 | 31 dicembre | 2.316 | -22 | -0,94% | 987 | 2,34 |
| 2013 | 31 dicembre | 2.282 | -34 | -1,47% | 967 | 2,35 |
| 2014 | 31 dicembre | 2.268 | -14 | -0,61% | 969 | 2,33 |
| 2015 | 31 dicembre | 2.226 | -42 | -1,85% | 953 | 2,32 |
| 2016 | 31 dicembre | 2.236 | +10 | +0,45% | 975 | 2,28 |
| 2017 | 31 dicembre | 2.224 | -12 | -0,54% | 978 | 2,26 |
| 2018 | 31 dicembre | 2.183 | -41 | -1,84% | 984 | 2,21 |

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

| Anno 1 gen-31 dic | <i>Iscritti</i> | | | <i>Cancellati</i> | | | Saldo Migratorio con l'estero | Saldo Migratorio totale |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|--|--|
| | <i>DA altri comuni</i> | <i>DA estero</i> | <i>per altri motivi (*)</i> | <i>PER altri comuni</i> | <i>PER estero</i> | <i>per altri motivi (*)</i> | | |
| 2002 | 53 | 3 | 0 | 47 | 0 | 0 | +3 | +9 |
| 2003 | 38 | 12 | 0 | 72 | 6 | 0 | +6 | -28 |
| 2004 | 56 | 13 | 0 | 49 | 6 | 0 | +7 | +14 |
| 2005 | 42 | 10 | 0 | 56 | 483 | 0 | -473 | -487 |
| 2006 | 46 | 11 | 0 | 76 | 10 | 3 | +1 | -32 |
| 2007 | 38 | 28 | 0 | 82 | 1 | 7 | +27 | -24 |
| 2008 | 52 | 11 | 0 | 60 | 5 | 0 | +6 | -2 |
| 2009 | 57 | 9 | 0 | 56 | 0 | 0 | +9 | +10 |
| 2010 | 46 | 9 | 0 | 64 | 3 | 0 | +6 | -12 |
| 2011 ⁽¹⁾ | 41 | 10 | 0 | 53 | 0 | 1 | +10 | -3 |
| 2011 ⁽²⁾ | 4 | 1 | 4 | 6 | 1 | 1 | 0 | +1 |
| 2011 ⁽³⁾ | 45 | 11 | 4 | 59 | 1 | 2 | +10 | -2 |
| 2012 | 64 | 9 | 4 | 79 | 1 | 0 | +8 | -3 |
| 2013 | 36 | 2 | 8 | 54 | 9 | 8 | -7 | -25 |
| 2014 | 54 | 6 | 2 | 49 | 2 | 1 | +4 | +10 |
| 2015 | 24 | 7 | 2 | 53 | 1 | 0 | +6 | -21 |
| 2016 | 49 | 36 | 0 | 47 | 1 | 0 | +35 | +37 |
| 2017 | 35 | 19 | 0 | 36 | 2 | 8 | +17 | +8 |
| 2018 | 30 | 31 | 4 | 52 | 8 | 20 | +23 | -15 |

Condizione abitativa; dotazione di attrezzature e servizi, analisi della morfologia urbana

Dal Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni del 2011 si ricavano i seguenti dati, da aggiornare alla data attuale mediante una ricerca presso l'Ufficio Tecnico Comunale relativa all'attività edilizia del successivo decennio.

▪ **Dati sulla popolazione residente a Marzano Appio**

NOTA: in quanto segue i dati fanno riferimento alla **singola località di Grottola**, sede municipale del comune di Marzano Appio, (e non quindi all'intero comune di **Marzano Appio**) anche se per semplicità si userà la dizione Marzano Appio.

A Marzano Appio risiedono **novemcentonovantacinque** abitanti, dei quali **quattrocentosettanta** sono maschi e i restanti **cinquecentoventicinque** femmine.

Vi sono **trecentosettantotto** individui celibi o nubili (**centonovantacinque celibi e centottantatrè nubili**), **quattrocentonovantasei** individui coniugati o separati di fatto, e **ventuno** individui separati legalmente, oltre a **sette** divorziati e **novantatre** vedovi.

In quanto segue una tabella con la distribuzione per classi di età.

| Età | 0-4 | 5-9 | 10-14 | 15-19 | 20-24 | 25-29 | 30-34 | 35-39 | 40-44 | 45-49 | 50-54 | 55-59 | 60-64 | 65-69 | 70-74 | >74 |
|----------------|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| Maschi | 20 | 17 | 34 | 30 | 30 | 27 | 25 | 25 | 36 | 34 | 37 | 30 | 30 | 27 | 24 | 44 |
| Femmine | 23 | 22 | 25 | 23 | 30 | 29 | 29 | 32 | 37 | 39 | 28 | 30 | 28 | 35 | 27 | 88 |
| Totale | 43 | 39 | 59 | 53 | 60 | 56 | 54 | 57 | 73 | 73 | 65 | 60 | 58 | 62 | 51 | 132 |

▪ **Sintesi della Struttura Occupazionale**

Vi sono a Marzano Appio 310 residenti di età pari a 15 anni o più. Di questi 271 risultano occupati e 23 precedentemente occupati ma adesso disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale dei maschi residenti di età pari a 15 anni o più è di 198 individui, dei quali 178 occupati e 13 precedentemente occupati ma adesso disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale delle femmine residenti di età pari a 15 anni o più è di 112 unità delle quali 93 sono occupate e 10 sono state precedentemente occupate ma adesso sono disoccupate e in cerca di nuova occupazione.

4) DOCUMENTO STRATEGICO / DISPOSIZIONI STRUTTURALI

4.1 OBIETTIVI GENERALI E SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

Il quadro degli obiettivi strategici posti alla base della presente proposta di P.U.C. è stato compiutamente definito, sulla base delle risultanze delle analisi svolte nella fase preliminare, nel corso della quale si è conseguita approfondita conoscenza della dinamica demografico-urbana in atto, locale e contestuale, nonché degli aspetti sociali economici ed ambientali caratterizzanti il territorio oggetto della pianificazione comunale.

Tale quadro è stato confrontato con i più generali obiettivi strategici e conseguiti vincoli stabiliti nei confronti della pianificazione comunale, della pianificazione regionale e provinciale vigente, verificandone la compatibilità, come dimostrato con particolare riferimento al P.T.C.P., nella relazione di confronto allegata agli elaborati del presente P.U.C.

4.2 LA TRASFORMABILITÀ AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE, INCLUSA L'ADOZIONE DI PRINCIPI E CRITERI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI DA IMPLEMENTARE ED ATTUARE NEL PIANO PROGRAMMATICO/ OPERATIVO

Le scelte con cui sono assegnate differenziate classi di trasformabilità ambientale ed insediativa alle varie parti del territorio comunale sono scaturite dall'analisi dello stato di fatto, dalla individuazione dei valori intrinseci da tutelare, dalle vocazioni potenziali, dalle criticità o vulnerabilità locali, messi a confronto con gli obiettivi economico-sociali realisticamente perseguibili e quantificati.

Conseguentemente la trasformabilità viene graduata e diversificata con riferimento alle varie zone, modo seguente.

- Zona territoriale omogenea E

Comprende l'intero territorio comunale, a monte dei centri abitati storici, fino al Confine del comune di Roccamonfina; essa è protetta dal vincolo paesaggistico compresa l'area del Sito di Importanza Comunitaria Vulcano di Roccamonfina (SIC - Natura 2000).

Quest'area fa parte dell'istituto "Parco Roccamonfina Foce del Garigliano", nel quale gli unici interventi ammissibili consistono nelle sistemazioni di

manutenzione idrogeologica e la formazione di una rete sentinaria sicura e segnalata, integrata da aree di sosta opportunamente arredate ed attrezzate.

- Zona territoriale omogenea E1 - Collinare di valore produttivo

L'ambito è riservato all'agricoltura specializzata (vite, olivo, alberi da frutta) alla quale viene riconosciuta funzione preminente nella promozione dello sviluppo economico locale, nella prospettiva di un deciso e coerente impegno degli operatori del settore rivolto al perseguimento del necessario ammodernamento delle pratiche culturali e di una opportuna programmazione della qualità e della quantità del prodotto sulla base di specifiche ricerche di mercato.

- Zona territoriale omogenea E2

Comprende il "territorio rurale aperto di elevato valore agronomico – produttivo". Trattasi dell'area pianeggiante irrigua.

In quest'ambito non è ammessa trasformabilità del territorio, nel suo assetto e nella sua destinazione d'uso, né sono ammesse nuove costruzioni di tipo abitativo.

Solo per le masserie già esistenti è consentita la integrazione dei relativi volumi edilizi, nel limite del 10%, per adeguamento igienico – sanitario.

- Zona territoriale omogenea A / A1 – Nuclei Urbani Storici e Paesaggistici

I Nuclei Urbani Storici e Paesaggistici vengono tutelati e valorizzati non solo per le sue qualità intrinseche, ma anche con riguardo al suo possibile ruolo di campo – base delle escursioni nel Parco Naturalistico sito a monte: la sua trasformabilità pertanto è estremamente limitata e comunque strettamente finalizzata ai suddetti obiettivi strategici.

I tessuti edilizi esistenti vengono assoggettati ad una tutela conservativa che esclude operazioni di sventramento e di rottura delle cortine e la edificazione di nuovi edifici privati negli spazi ancora ineditati. Viene viceversa favorito il consolidamento delle costruzioni esistenti da eseguirsi con tecnologie ingegneristiche appropriate e compatibili al contesto, fondate sul recupero innovativo della tradizione edilizia locale. I fabbricati non recuperabili possono essere demoliti a condizione di essere sostituiti da fabbricati con muratura portante in tufo, o in laterizio semplice o armato, intonacati a civile.

E' escluso l'impiego di conglomerato cementizio a faccia vista e di strutture metalliche con specchiature vetrate. Uno speciale capitolo del Regolamento Edilizio codificherà le caratteristiche degli elementi di copertura, finitura e ornamentali.

Per le finalità del contenimento dei consumi energetici necessari alla climatizzazione delle abitazioni si prescrivono provvedimenti "passivi" di isolamento delle costruzioni preferibilmente "a cappotto", con materiali appropriati, e provvedimenti di efficientamento degli impianti.

La costruzione di impianti che fanno uso di "energie rinnovabili" è condizionato dalla verifica di un loro armonico inserimento nel contesto ambientale storico.

Al fine di promuovere l'apertura di nuovi piccoli pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie) viene semplificata la procedura per il cambiamento delle destinazioni d'uso dei locali ubicati al piano terra delle costruzioni esistenti.

- Zona territoriale omogenea D e DPIP

Sono le zone ubicate in prossimità della SS. Casilina, quasi al confine con il territorio comunale di Caianello, che già nei precedenti strumenti urbanistici venivano individuate e dimensionate sulla base delle esigenze di un moderato sviluppo dell'artigianato e del commercio.

Infatti, le zone produttive attuali già, in gran parte, ospitano attività produttive non inquinanti.

La sostenibilità ambientale degli insediamenti dovrà perseguita mediante:

- selezione delle attività insediabili sulla base di un conveniente bilancio costi/benefici;
- impiego di apparecchiature ed impianti di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici e/o solari – passivi, da installare sui tetti piani dei fabbricati industriali);
- impiego di pavimentazioni drenanti per la formazione dei piazzali esterni;
- impiego di attrezzature e dispositivi per la raccolta differenziata ed in particolare per l'accantonamento dei rifiuti speciali delle lavorazioni da trasferire a "discariche" o "impianti di trattamento specializzati" autorizzati.

GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Ambito 1 – NUCLEI URBANI STORICI

Tenuto conto della scarsità degli spazi disponibili e della delicatezza del contesto, si ritiene che la dotazione di spazi per le attrezzature collettive possa essere contenuta entro la consistenza attuale, tenuto conto che gli st. attuali sono quasi conformi a quelli previsti dal DM 1444/68.

Ambito 2 – AREA URBANA DI TRASFORMAZIONE

In questo ambito sono ubicate non solo le aree per attrezzature collettive commisurate alla popolazione insediata e da insediare, secondo gli Standards di cui al DM 02 – 04/68 (18 mq/ ab), ma anche le attrezzature scolastiche, quelle sportive e i parcheggi.

Ambito 3 – ZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E DI COMMERCIO

In quest'ambito la dotazione di attrezzature deve tendere da un lato a creare uno scenario ambientale confortevole per i lavoratori e al corretto e mitigato inserimento delle aree e degli impianti produttivi nel contesto urbano, ma anche alla attraente accoglienza segnatamente della clientela forestiera richiamata dalla funzione commerciale.

5) COMPONENTE PROGRAMMATICA

Ai sensi dell'art.3, comma 3 , della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il P.U.C. si articola in :

- a) disposizioni strutturali;
- b) disposizioni programmatiche.

La "Perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana", viene effettuata avendo come riferimento la "continuità formale" dell'abitato attuale, dettato, prevalentemente dell'orografia dei luoghi.

Essendo il PUC, il Piano urbanistico che disciplina l'abitare, è necessario affrontare tematiche proprie della forma dei luoghi urbani, quali:

- ruolo dell'immagine ambientale;
- percezione dello spazio urbano;
- forma centro urbano e dei suoli elementi.

Pertanto il Piano Urbanistico Comunale è stato anche strutturato per dare forma al capoluogo, alle due frazioni, tenendo conto della storia, dei contesti della valorizzazione dei beni culturali e delle risorse territoriali proprie del luogo.

Ritornando all'aspetto più propriamente normativo, conformemente a quanto previsto dal Regolamento 5/2011, all'interno delle complessive aree di "trasformabilità urbana", di tipo B e C, andranno realizzati gli alloggi del "carico urbanistico" previsti dal PTCP; le eventuali residue aree potranno ospitare la successiva edificazione, che dovrà essere stabilita in sede di ripianificazione con la Regione Campania.

La configurazione delle aree di trasformabilità per le zone produttive viene effettuata prevalentemente sulla base delle richieste pervenute, compatibilmente alle esistenti o previste reti di urbanizzazione.

Si evidenzia che le zone Dp del previgente PRG, localizzate a ridosso della Casilina, sono in gran parte attuate.

5.1 COERENZA DEGLI OBIETTIVI GENERALI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON I CONTENUTI DEL P.T.R. E DEL P.T.C.P.

SINTESI DEI CONTENUTI DEL P.T.R. PER QUANTO DI PERTINENZA AL P.U.C. DI MARZANO APPIO

Il P.T.R. della Campania è articolato in cinque "Quadri Territoriali di Riferimento", con i quali si attiva la pianificazione di area vasta concertata con la Provincia e le Soprintendenze, in grado di definire contemporaneamente anche gli indirizzi di pianificazione paesistica (vedi Stralcio allegato a seguire).

- 1) Quadro delle reti: rete ecologica, rete dell'interconnessione della mobilità e dell'interconnessione logistica, rete del rischio ambientale; dalla sovrapposizione delle suddette reti si individuano, per i Quadri Territoriali successivi, i "punti critici" sui quali va concentrata particolarmente l'attenzione della pianificazione.
- 2) Quadro degli ambienti insediativi: ambiti sub regionali, individuati sulla base di omogeneità morfologico - ambientali, che costituiscono "invarianti strutturali territoriali"; per tali ambiti il P.T.R., in accordo con le Provincie, definisce gli indirizzi per lo sviluppo del territorio, i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, gli elementi costitutivi dell'armatura urbana territoriale alla scala regionale, gli indirizzi per la distribuzione degli insediamenti produttivi e commerciali.
- 3) Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS): luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise, per i quali vanno individuati obiettivi di assetto e linee di organizzazione territoriale, nonché strategie ed azioni volte alla loro realizzazione.
- 4) Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC): ambiti nei quali la sovrapposizione - intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza spazi di particolare criticità, riferibili sia ad infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, sia ad intensa concentrazione di fattori di rischio, nei quali alla Regione compete l'iniziativa e la prerogativa di un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.
- 5) Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche": nei quali vengono tra l'altro indicati i criteri di individuazione, in sede di pianificazione provinciale,

degli ambiti territoriali entro i quali i Comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata.

Il P.T.R. Campania è chiaramente ispirato al principio della co - pianificazione da attuarsi mediante "accordi ed intese" intorno alle grandi materie dello "sviluppo sostenibile" e delle "grandi direttrici d'interconnessione".

Le previsioni specifiche dell'uso del suolo rimangono di competenza dei piani comunali ai quali viene riconosciuto pienamente ruolo attivo nel perseguimento dell'obiettivo dell'ecosviluppo, nel quale confluiscono la materia della pianificazione territoriale e paesistica e la materia della programmazione dello sviluppo economico.

Ai P.T.C.P. (Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale) è affidata la funzione di raccordo e specificazione delle direttive strategiche regionali.

Per quanto rilevante ai fini della presente Relazione in merito al P.T.R. si richiamano e sottolineano i seguenti contenuti.

Il P.T.R. parte evidentemente dalla constatazione dell'esistenza di uno squilibrio insediativo regionale consistente in una ormai insopportabile pressione d'uso sul territorio provinciale napoletano e salernitano e sulle aree di conurbazione del basso casertano ed una sottoutilizzazione insediativa nei territori delle altre provincie e dello stesso alto casertano.

Individua altresì nel principio di "sostenibilità ambientale", comportante valutazione specifica dei carichi insediativi demografico - produttivi e delle trasformazioni degli assetti imponibili alle varie parti di territorio, il criterio da impiegare d'ora in avanti nella riconfigurazione del sistema urbanistico territoriale regionale, onde evitare di riprodurre in futuro altre forme di squilibrio, magari diverse da quelle verificatesi ed accumulate in passato.

La redazione del P.U.C. di Marzano ha tenuto conto dei Quadri Territoriali di Riferimento del P.T.R. e dei dati raccolti e disponibili nel Sistema Informativo Territoriale predisposto dalla Regione onde verificare la sua coerenza con la suddetta strategia generale di riassetto.

Per quanto attiene al Quadro delle Reti, non risultano particolari e condizionanti "previsioni" di infrastrutture di importanza regionale e nazionale già contemplate dal P.T.R. che vengono a condizionare il P.U.C. di Marzano.

E' stata attentamente considerata l'individuazione di "corridoi ecologici" che attraversano alcune zone del territorio comunale in oggetto, mettendo in comunicazione "aree ambientali" diverse (Roccamonfina, Matese, Piana di Campobasso) passando attraverso i crinali boschivi - pascolivi del M.S. Leonardo, del M. La Coppa o lungo il corso del Rio Maltempo e del tratto interessato del Volturno.

Per quanto attiene al Quadro degli Ambienti Insediativi si richiama che il territorio comunale di Marzano viene ricompreso dal P.T.R. nell'Ambiente n.8 - Media Valle del Volturno - per il quale lo strumento di pianificazione regionale già individua una serie di problematiche ed una serie di indirizzi di pianificazione.

Il documento regionale, con riferimento all'interno Ambiente n.8, parte dalla constatazione che il suddetto territorio, benché caratterizzato ancora ed in generale da una elevata "naturalità", ha sofferto l'offesa dell'insediamento di diversi elementi di forte impatto ambientale non confacenti allo sviluppo sostenibile di quest'area, per mancanza di pianificazione e controllo ambientale.

Il presente PUC pertanto esclude l'introduzione nel territorio di Marzano di ulteriori elementi che possono risultare in contrasto con la fisionomia e l'equilibrio del territorio di Marzano.

Con riferimento al Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo richiama che il territorio del comune di Marzano è ricompreso nel Sistema A11 - Monte S. croce, insieme ai territori comunali di Caianello, Conca della Campania, Galluccio, Marzano Appio, Mignano M.L., Rocca d'Evandro, Roccamonfina, San Pietro Infine, Teano, Tora e Piccilli.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo del P.T.R. hanno individuato le unità territoriali intermedie sulla base non solo di caratteri geografici e sociali omogenei (le dominanti territoriali), ma anche delle reti di relazioni che collegano i vari comuni. In effetti i 45 STS individuati alla scala regionale, di cui 7 nella provincia di Caserta, tengono conto sostanzialmente della geografia dei processi di autoriconoscimento

delle identità locali e di autorganizzazione dello sviluppo riscontrata nel mosaico dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle Comunità Montane e sulla base di una verifica di coerenza con interventi in corso del POR – Campania 2000 – 2006, con l'insieme dei P.I.T., dei P.R.U.S.S.T., dei G.A.L. e delle indicazioni dei Preliminari dei P.T.C.P. (Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale).

Le "dominanti territoriali" sono:

- A- Dominante naturalistica;*
- B- Dominante rurale – culturale;*
- C- Dominante rurale – manifatturiera;*
- D- Dominante urbana;*
- E- Dominante urbano – industriale;*
- F- Dominante paesistico – ambientale costiera.*

Per ciascun STS è stata definita una Matrice degli Indirizzi Strategici, come proposta aperta alla discussione ed al contributo di approfondimento e precisazione che verrà sviluppato nel corso dei confronti che si avranno con le realtà locali, nell'ambito delle Conferenze Territoriali per lo Sviluppo Sostenibile, che saranno organizzate dalle Provincie ed alle quali la Regione parteciperà con una propria rappresentanza al fine di ottimizzare i rapporti tra pianificazione di area vasta e Programmazione per lo sviluppo locale.

I comuni afferenti i vari STS, in sede di Conferenza, potranno condividere o proporre modifiche alla perimetrazione degli stessi Sistemi, nonché della Dominante e della Matrice Strategica ad essa collegata.

All'esito dei risultati delle Conferenze, le Provincie provvederanno alla Adozione/Approvazione/Attuazione dei P.T.C.P. in coerenza con i sistemi Territoriali di Sviluppo ed i relativi Documenti Strategici.

I sistemi a dominante naturalistica (A) ricadenti nella provincia di Caserta sono quello del Matese (A10) e quello del M.S. Croce (A11), nel quale, come detto, risulta compreso appunto il territorio comunale di Marzano;

il Sistema a dominante rurale – culturale (B), unico presente nella stessa provincia, è quello del Monte Maggiore (B7);

il Sistema a dominante rurale – manifatturiera (C), unico presente nella stessa provincia, è quello della pianura interna casertana (C6);

il Sistema a dominante urbana (D) è quello Caserta – Antica Capua (Conurbazione Casertana “allargata” – D4);

il Sistema a dominante urbano – industriale (E) è quello di Aversa (Conurbazione Aversana “allargata” – E4);

il Sistema a dominante paesistico – ambientale – culturale costiero (F) è quello del Litorale Domizio (F1).

Per il Sistema (A11) Monte S. Croce, la matrice degli Indirizzi Strategici conferisce la massima importanza a :

- Difesa della biodiversità
- Tutela del territorio dalle conseguenze delle attività estrattive
- Promozione di attività produttive per lo sviluppo di un’agricoltura evoluta e per la creazione di “filiera” agroalimentari

Ed immediatamente a seguire:

- Promozione e valorizzazione dei caratteri sui quali si fonda l’identità locale (diversificazione territoriale) anche e soprattutto dei territori attualmente marginali
- Miglioramento dell’interconnessione con le altre aree provinciali e regionali (accessibilità)
- Interconnessione con i programmi di sviluppo delle altre aree
- Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
- Attenzione al rischio sismico.

Modesta attenzione sembra essere invece riservata alle problematiche idrogeologiche; media importanza viene conferita alla promozione di attività per lo sviluppo industriale che evidentemente, non vengono repute decisive per lo sviluppo del territorio in oggetto.

Per quanto concerne il Quadro Territoriale dei Campi Complessi, ci si limita a richiamare che il territorio comunale di Marzano non risulta direttamente coinvolto in nessuno degli ambiti di cui “l’intreccio contraddittorio delle reti” o la “concentrazione delle sorgenti di rischi ambientale” o infine “l’impatto degli interventi infrastrutturali di previsione del territorio e la conseguente problematica di una complessa valutazione della loro compatibilità ambientale” richiede una particolare attenzione ed un diretto impegno regionale nella pianificazione dell’ambito.

5.2 CONTENUTI DEL P.T.C.P PER QUANTO DI PERTINENZA AL P.U.C. DI MARZANO APPIO

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale contiene degli approfondimenti e delle specificazioni che rendono più concreto il processo di pianificazione e danno ai Comuni dei riferimenti più pertinenti e circostanziati, sulla base di una acquisizione conoscitiva dello stato di fatto più dettagliata e ravvicinata alle varie realtà territoriali locali.

Il documento vede la luce nel 2003 e pertanto fa riferimento ai dati del censimento Generale effettuato alla fine del 2001.

Dal suddetto censimento risultano i seguenti dati generali:

Provincia di Caserta : n.104 Comuni;

Popolazione Totale al 01/01/2001 pari a 856.863 abitanti;

Densità media (aritmetica) comunale : 8.241 abitanti;

Superficie territoriale provinciale totale : 2.639,38 Km²;

Densità media territoriale della popolazione : 324.32 ab/Km² (max ad Aversa → oltre 6.000 ab/Km², min a Ciorlano → 50 ab/Km²)

- Edifici abitativi censiti in totale : 171.307
- Abitazioni occupate da residenti in totale: 278.520 di cui 185.683(66%) in proprietà
- N. stanze delle suddette abitazioni: 1.170.086 di cui 818.856(70%) in proprietà
- Affollamento medio : 0,73 ab/stanza
- Abitazioni servite da acquedotto: 266.035 (95%)
- Abitazioni dotate di impianto di riscaldamento: 259.337 (93%)
- Superficie totale netta abitata: 26.974.941 mq (31,5 mq/ab)

I suddetti dati generali celano però una realtà molto articolata e diversificata dei vari ambiti territoriali sub provinciali.

Il P.T.C.P. individua i seguenti "Sistemi Territoriali locali" :

- 1) Conurbazione Casertana;
- 2) Conurbazione Aversana;
- 3) Fascia costiera;
- 4) Pianura da Capua al Monte Massico;
- 5) Area del Roccamonfina;
- 6) Area del Monte Maggiore;
- 7) Area del Matese.

L'analisi articolata per ambiti territoriali evidenzia e conferma il ben noto squilibrio territoriale provinciale: le Conurbazioni; Casertana ed Aversana, concentrano in 41 Comuni (22 della Conurbazione Casertana e 19 della Conurbazione Aversana) il 70% della popolazione provinciale totale (il 41 % nella prima ed il 29% nella seconda) su di un territorio che è solo il 20% del territorio totale.

Risultano densità abitative di 1.500 ab/Kmq nella Conurbazione Casertana e di 1.800 ab/ Kmq nella Conurbazione Aversana.

La struttura insediativa provinciale è complessivamente caratterizzata dalla diffusione sul territorio di molti comuni piccoli, alcuni medio - piccoli e solo qualcuno di dimensione media.

La maggior parte dei comuni ha una dimensione demografica compresa tra i 1.000 ed i 3.000 abitanti (n.31) e tra i 5.000 e 10.000 abitanti (n.29), seguono quelli con popolazione tra i 10.000 e 20.000 abitanti (n.19) e quelli tra i 30.000 e 50.000 abitanti (n.12).

Un solo comune (il Capoluogo Caserta) supera i 70.000 abitanti ed un altro solo (il Comune di Aversa) supera i 50.000 abitanti.

Ma il suddetto fenomeno ha anche ragioni storico - politiche, economiche e sociali: per molto tempo infatti l'arretratezza dell'economia agricola delle aree collinari e montane e la conseguente disoccupazione in queste zone ha orientato i flussi migratori verso i comuni agglomerati in pianura intorno a Caserta ed Aversa, nei quali si sono concentrati gli investimenti del settore industriale e terziario.

Oggi, peraltro, ci troviamo anche di fronte ad un fenomeno nuovo.

Infatti la crescita demografica che ancora attualmente continua ad interessare i comuni della Conurbazione ubicati nella parte più meridionale della provincia non è dovuta più soltanto al suo saldo demografico positivo ed all'immigrazione dai Comuni dell'alto casertano, bensì anche all'influenza dell'Area Metropolitana Napoletana che, spontaneamente, a sua volta, tende a "decomprimersi" dilagando nella Piana Casertana.

Evidentemente la regolazione dei flussi dal Napoletano al Casertano può essere gestita solo al livello della pianificazione regionale.

Intanto è la stessa "area forte" del Casertano, e cioè l'ambito delle due conurbazioni, che deve frattanto riequilibrare il proprio rapporto con il vasto entroterra, e segnatamente con le sue aree meno sviluppate e popolate.

Basti pensare all'area del Monte Maggiore - Caiatino (area che interessa particolarmente considerare ai fini della presente relazione), nella quale si trova insediata attualmente in piccoli piccolissimi comuni una popolazione di circa 45.000 abitanti pari a solo il 5,3 % dell'intera popolazione provinciale. Ed è appena il caso di osservare che l'obiettivo del riequilibrio demografico potrà essere perseguito soltanto rimuovendo una delle sue principali cause, che consiste nello squilibrato sviluppo economico territoriale.

Il P.T.C.P. fa proprie le analisi del Piano di Sviluppo Socioeconomico della Provincia di Caserta, redatto dichiaratamente come "premessa" del Piano Territoriale di Coordinamento, per incarico dell'Amministrazione Provinciale, dal Consorzio Universitario Ricerche Economiche (C.U.R.E.) della seconda Università di Napoli (SUN) approvato con Delib. CP Caserta n.84 del 30.11.2001 (studio propedeutico circoscritto ai profili essenziali degli scenari strategici da proporre al successivo processo di pianificazione territoriale).

Esso individua il maggior numero di unità locali nel settore del commercio all'ingrosso ed al dettaglio (n.25.959); ancora un buon numero di unità locali nel settore dell'agricoltura (n.16.011); una quota viceversa limitata nel settore industriale (n.10.000) di cui ben il 70% nell'industria delle costruzioni.

Una provincia nella quale lo sviluppo dell'industria quindi non ha dato risultati paragonabili a quelli delle più evolute provincie italiane e nella quale l'espansione del terziario non è avvenuta peraltro nel campo dei servizi evoluti alle imprese bensì nel commercio, nelle assicurazioni e nella Pubblica Amministrazione.

La stessa agricoltura, ancora molto diffusa in Terra di Lavoro, mentre si presenta alquanto dinamica e tecnologicamente meglio strutturata nel Basso Volturno, in montagna e collina si presenta con caratteri strutturali deboli ed ha un ruolo ancora marginale nello sviluppo economico provinciale, rimasta com'è legata a pratiche e colture non specializzate.

Tanto il Piano Socioeconomico quanto il successivo P.T.C.P. sottolineano però soprattutto il già richiamato aspetto di un ormai insostenibile squilibrio territoriale determinato da una concentrazione degli investimenti e delle iniziative economiche

prevalentemente nelle aree di conurbazione. E in queste, infatti, che si ritrovano prevalentemente le unità produttive dei settori industriali e terziario, con un effetto di "congestionamento" delle stesse alle quali fa riscontro un "impoverimento" della rimanente parte del territorio provinciale.

Il P.T.C.P. intende "recuperare" in qualche modo tutto il lavoro di "Pianificazione dal basso" che in questi ultimi anni ha prodotto una grande varietà di iniziative volte a promuovere lo "Sviluppo locale", spesso inquadrate anche nell'ambito dei programmi di sviluppo attivato da leggi e procedure comunitarie: Programmi Integrati e Programmi Urbani, Progetti inseriti nei Piani di Iniziativa Comunitaria, Programmi Complessi, Patto Territoriale di Caserta, Patto Territoriale del Matese Volturno, Patto Territoriale del Matese, Contratto d'Area Caserta Nord, Contratto /Accordo di Programma per la Piana del Volturno, Patto Territoriale "Appia Antica", Progetto Interporti Territoriali, PRUSST - Conurbazione Casertana, PRUSST - Conurbazione Aversana, ecc...

Ma intende altresì coordinarli e compatibilizzarli ad una strategia di riassetto territoriale fondato su:

- Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e naturale e culturale;
- Difesa del suolo, in quanto risorsa da non sfruttare indiscriminatamente, bensì da utilizzare al meglio nelle sue potenzialità;
- Controllo dell'inquinamento e dei fattori di rischio;
- Promozione di uno sviluppo fondato sulla valorizzazione della specificità, risorse e tradizioni locali, con particolare valenza di un'agricoltura che, se evoluta, può rientrare, anche in combinazione con le attività industriali, in una filiera produttiva/trasformativa - distributiva di grande valore economico.

In quanto rilevanti ai fini della formazione del PUC di Marzano, si richiamano altresì i contenuti essenziali degli artt. 65 e succ. delle Norme di Attuazione del PTCP approvato, riguardanti gli Indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali e i Criteri per il dimensionamento delle aree a destinazione abitativa e produttiva.

- Indirizzi per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali

Nel "territorio insediato" vanno localizzate tutte le funzioni urbane necessarie per la riqualificazione, il riuso e l'espansione dell'attività edilizia; nel "territorio rurale ed aperto" possono essere localizzate solo attività agricole e possono essere

confermate quelle residenziali e produttive oggi esistenti, per le quali, comunque, vanno stabiliti specifici criteri di riqualificazione.

Qualunque nuovo impegno di suolo rurale ed aperto è consentito esclusivamente a condizione che si dimostri la impossibilità di soddisfare le nuove esigenze all'interno del territorio già urbanizzato ed insediato, comprensivo delle "aree negate" (cioè quelle attualmente occupate da destinazioni improprie e/o dannose per l'ambiente) con potenzialità insediative e degli aggregati urbani malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente, e non può interessare territori e beni sottoposti a vincoli di non trasformabilità o gravati da usi civici.

In tal caso la nuova urbanizzazione va prevista in adiacenza al preesistente territorio urbano e configurata in modo da occupare nella minima misura possibile la superficie del territorio "rurale ed aperto".

- **Elementi di analisi dettagliata dell'attuale condizione del territorio e dell'insediamento di Marzano contenuti nel PTCP**

La cartografia allegata al PTCP individua gli elementi essenziali del territorio di Marzano ed in particolare:

Le aree del sistema ecologico quali l'Area Centrale del sistema ecologico provinciale estesa all'intero territorio boscoso/montuoso compreso tra i centri abitati di Marzano, Mignano Monte Lungo Roccamonfina, Caianiello Tora e Picilli a lato del corridoio di fondovalle diretto verso il cassinese e a confine con il territorio provinciale di Isernia; la rete dei corridoi ecologico - funzionali che seguono l'andamento del Rio Maltempo e Rio Savone fino a ricongiungersi alla fascia golenale del Volturno.

Il perimetro del Sito di Importanza Comunitaria (SIC - Natura 2000), sostanzialmente coincidenti con la zona collinare - boschiva già classificata come Area Centrale del Sistema Ecologico Provinciale, l'altro con il corso stesso del Volturno e le fasce latitanti.

Le aree assoggettate ai vincoli paesistici ai sensi art.142 D. Lgvo 42/2004 e cioè ancora una volta l'area collinare - boschiva già compresa nel perimetro del SIC e nel Sistema Ecologico Provinciale.

Le infrastrutture di viabilità passanti nel corridoio di fondovalle tangenti il territorio comunale di Marzano Appio (Tavola Sistema della Mobilità).

- Elementi di analisi dettagliata dell'attuale condizione demografica, abitativa e produttiva della popolazione di Marzano contenuti nel PTCP

Gli indicatori demografico – abitativi – produttivi ai quali fa riferimento il PTCP per le sue analisi sono riportati nell'Appendice Statistica allegata al documento di pianificazione.

I suddetti dati, pur riferendosi al trascorso decennio e solo parzialmente aggiornati al 2005, fotografano la situazione recente ed evidenziano le tendenze in atto.

I dati demografici più significativi riportati per Marzano Appio sono i seguenti:

- ✓ *Variatione percentuale demografica nel periodo 1991/2001* : - 3,3%
- ✓ *Variatione percentuale demografica nel periodo 2001/2005* : -0,9%
- ✓ *Percentuale di anziani (età > 65 anni) nella popolazione al 2005:* 18%
- ✓ *Percentuale popolazione di età compresa tra 15 e 65 anni* :
47,60%
- ✓ *Composizione media alla famiglia* : n.2,4
c/fa.
- ✓ *Variatione percentuale del numero delle famiglie tra il 2005/2008* : +
4,8%

Dai suddetti dati si ha la conferma di un andamento demografico depresso, di un'incipiente "invecchiamento" della popolazione, di una riduzione della popolazione "potenzialmente attiva per età" al disotto del 50% della popolazione totale, di una riduzione al minimo della dimensione della famiglia media, e di una frantumazione della popolazione in famiglie di tipo nucleare.

I dati relativi all'occupazione che più efficacemente rappresentano la struttura economico produttiva locale rilevata dal PTCP sono i seguenti:

- * Tasso di occupazione al 2001 : 35,9% (sui residenti di età > 15)
- * Tasso di disoccupazione al 2001 : 24,3% (per ogni 100 attivi)
- * Dinamica del tasso di occupazione al 2001 : - 1,7%
- * Addetti impegnati in agricoltura : 11,7% (per ogni 100 attivi)
- * Addetti impegnati nell'industria : 36,8%
- * Addetti impegnati nel terziario : 51,5%

I dati relativi agli addetti nei vari rami di attività non sono direttamente correlati alle unità produttive, per cui non è possibile dagli stessi desumere se l'attività è svolta nello stesso territorio comunale o fuori di questo.

È significativo inoltre che il numero medio degli addetti per Unità locale è pari al 6,1% tenuto conto infatti che nelle Unità Locali di tipo amministrativo (ed in particolare nella Pubblica Amministrazione) il numero dei dipendenti per ogni unità è mediamente più elevato, ne consegue che nelle attività propriamente produttive di tipo manifatturiero e dei beni e servizi artigianali la suddetta media è ancora più bassa, e quindi che la struttura produttiva locale è essenzialmente costituita da piccole imprese.

Il comparto delle costruzioni edili è quasi inesistente, tenuto conto che gli addetti al settore impegnati in imprese locali costituiscono appena lo 0,5% del totale degli occupati.

Per quanto concerne l'agricoltura l'appendice statistica del PTCP riporta i seguenti dati significativi:

| | |
|---|----------|
| * N. aziende agricole (anno 2000) | : 374 |
| * Dimensione media della SAU | : 4,1 Ha |
| * Rapporto complessivo SAU/SAT del territ. Comunale : | 58,6% |
| * Percentuale della SAU coltivata a vite | : 2,4% |
| * Percentuale della SAU coltivata a olio | : 7,9% |
| * Percentuale di aziende con allevamento | : 38,4% |
| * Variazione della SAU nel decennio 1990 ÷ 2000 | : - 8,5% |

Dai suddetti dati aziendali e da quelli relativi all'occupazione in agricoltura ne scaturisce il quadro di un'attività che, pur restando fondamentale per l'economia locale, è alquanto ferma ad una condizione di non soddisfacente stadio evolutivo tecnico - culturale, e, come segnalato dalla riduzione della SAU, comincia ad essere dismessa nelle aree più prossime al centro abitato.

- **Indirizzi programmatici del PTCP per il PUC di Marzano**

Con riferimento alla situazione di fatto emersa dalle analisi ed adattando criteri di pianificazione coerenti con le caratteristiche dominanti, i vincoli e le risorse del territorio locale, il PTCP propone per il Comune di Marzano le seguenti azioni.

Valorizzazione del settore produttivo agricolo : tutta l'area compresa entro un ampio raggio a ridosso del corridoio di fondovalle è classificata pertanto "agronomica - produttiva".

Tutela paesaggistica di tutto il "territorio ad elevata naturalità" sito a monte del centro abitato di Marzano così come definito dal perimetro della zona SIC – Natura 2000; tutela paesaggistica delle pendici collinari a monte dei Centri Storici; istituzione di fasce di tutela ecologico – ambientale lungo le sponde del Rio Maltempo del Rio Savone e del Rio degli Aspriti/Cerrito per una profondità variabile dei territori latitanti, e comunque non inferiore a 150 mt.

Realizzazione di nuove costruzioni: abitative e produttive nell'ambito del territorio già urbanizzato a consolidamento dell'insediamento già esistente.

5.3 DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL P.U.C.

La proposta di P.U.C. sarà redatta sulla base delle risultanze dettagliate dell'analisi e della considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali presenti nel territorio comunale di Marzano, delle esigenze di difesa del suolo dai rischi derivanti da calamità naturali, nonché dall'articolazione delle reti infrastrutturale e dei sistemi di mobilità alla scala territoriale, individuando una serie di "*disposizioni strutturali*", con validità a tempo indeterminato, che si ritiene debbano costituire la struttura portante invariante della pianificazione dell'assetto urbanistico-territoriale del comune in oggetto.

Possiede carattere "*strutturale*" innanzitutto la più generale ripartizione del territorio comunale mediante la quale vengono distinte le aree edificate/edificabili da quelle che devono restare escluse dall'uso edificatorio, pur essendo ancora assoggettabili a limitate trasformazioni antropiche finalizzate ad un uso produttivo agricolo del suolo, da quelle nelle quali viceversa è totalmente inibita ogni trasformazione dell'assetto naturale esistente, che va esclusivamente conservato e consolidato. Rientrano nella parte del territorio "*non trasformabile*" tutte le zone di vincolo.

Rientrano nella parte di territorio "limitatamente trasformabile" ma non utilizzabile a scopo edificatorio per qualsiasi tipo di insediamento (*residenziali, direzionali, commerciali, infrastrutturali, ..., etc.*) tutte le aree che il P.U.C. includerà nella zona territoriale omogenea "E" ai sensi del D.M. n.º 1444/02.04.1968, riservandole esclusivamente all'agricoltura.

Tutte le altre zone sono, in varia misura, urbanizzabili e/o edificabili.

È altresì disposizione di carattere "*strutturale*" anche la conseguente ripartizione in zone territoriali omogenee (*A, B, C e D*) delle aree urbanizzabili.

All'interno del telaio principale di pianificazione costituito dalle disposizioni strutturali, si collocano le disposizioni finalizzate alla realizzazione di tutti i contenuti del piano mediante azioni particolari distribuite nel tempo ed affidate a vari operatori, pubblici e privati: si tratta quindi di disposizioni di carattere

“programmatico” che devono essere attuate in conformità delle disposizioni strutturali, senza poterne costituire “variante”.

La trasformazione fisica e funzionale del territorio avverrà mediante programmi attuativi di dimensioni e di tempi di attuazione circoscritti, che risultano inevitabilmente condizionati da fattori contingenti, comprese le disponibilità finanziarie, la conclusione di procedure autorizzatorie di enti, ..., etc.

Fermi restando, dunque, la zonizzazione omogenea, la classificazione urbanistica delle aree ed i vincoli d’uso (*compresi quelli all’uso pubblico*) stabiliti a livello “*strutturale*”, i tempi ed i modi mediante i quali conseguire gli obiettivi di pianificazione specifici non possono essere dettati, a priori e rigidamente, dallo strumento urbanistico generale, bensì si appartengono alla programmazione degli interventi pubblici e privati.

L’Amministrazione Comunale di Marzano individua nella formazione del PUC anche l’occasione per una verifica delle condizioni ambientali del suo territorio e si pone il preliminare obiettivo di attivare, per quanto di competenza, le iniziative necessarie a fronteggiare le criticità evidenziate nella fase delle indagini preliminari finalizzate alla redazione dello strumento urbanistico.

In ogni caso promuove la adozione di una disciplina dell’uso del suolo congruente con le esigenze di tutela delle aree interessate dalle suddette criticità.

5.4 SCELTE STRATEGICHE E CRITERI GUIDA

- Rilancio dello sviluppo economico locale finalizzato all'incremento della qualità e quantità di prodotto locale e alla creazione di una nuova occupazione

Il rilancio dello sviluppo economico locale viene perseguito mediante l'accorta valorizzazione delle due principali risorse presenti nel territorio comunale: l'area agricola fertile pianeggiante e irrigua; il patrimonio ambientale montuoso – boschivo di valenza ufficialmente riconosciuta (Aree SIC della Rete Natura 2000), integrato ai vari borghi che in epoca medioevale si sono insediati sul territorio. L'utilizzo delle due suddette risorse viene prospettato in una visione coordinata.

Quanto all'agricoltura, si è affermato che questo fondamentale ed insostituibile ramo delle attività produttive ha ormai recuperato il pieno apprezzamento all'interno della più evoluta attuale concezione economica, ai fini della promozione dello sviluppo economico, con preciso riferimento ai territori che posseggono le aree più adatte proprio per intrinseche qualità agronomiche.

È indispensabile però che nel comune di Marzano si realizzi pienamente sia la razionalizzazione e l'evoluzione tecnologica della struttura produttiva in questo settore, sia un miglioramento delle pratiche culturali, e sia scelte di programmazione della qualità e della quantità di colture da produrre.

Nell'auspicabile prospettiva di un deciso e coerente impegno degli operatori del settore rivolto al perseguimento di questo necessario ammodernamento, l'A.C., per quanto di competenza, concorre ad assicurare il presupposto essenziale per lo sviluppo dell'agricoltura locale con l'adozione di una disciplina urbanistica di efficace e rigorosa tutela dei suoli a più alta suscettività di incremento della produttività agricola, sottraendoli del tutto ad usi diversi ed impropri.

Sono ben noti inoltre i vantaggi, sia per i produttori che per i consumatori, derivanti da una radicale riforma della struttura del mercato riguardante i prodotti agricoli, volta ad accorciare la "filiera distributiva", eliminando la complessa e dispersiva intermediazione che si interpone tra produttore e consumatore.

Il nuovo PUC dunque prevede sia le azioni pubbliche e private da mettere in campo, sia le norme urbanistico – edilizie che più efficacemente possono promuovere lo sviluppo dell'agriturismo, in primis la tutela dello spazio rurale aperto.

È altresì prevedibile ulteriori incrementi riconducibile all'insediarsi con successo di alcune iniziative promosse da investitori che si sono trasferiti in Marzano per seguire direttamente lo sviluppo dell'attività.

Ciò significa far conto sulla necessità di sviluppi edilizi estremamente contenuti, anche in ragione del crollo del mercato immobiliare esterno.

Non sarà quindi il settore delle costruzioni edilizie a svolgere un ruolo trainante dello sviluppo economico locale, bensì la valorizzazione accorta delle risorse territoriali, che comunque abbisogna di una reale programmazione Regionale di investimenti, senza la quale le risorse locali certamente non possono far fronte all'esigenza di un accettabile status sociale.

- **La promozione di un turismo culturale/ambientale evoluto, come forma autonoma di attività imprenditoriali locali**

Quanto all'avvio di una stagione di iniziative ed interventi capaci di creare lo sviluppo di attività imprenditoriali locali nel settore turistico, a prescindere dall'apporto sinergico dell'agriturismo, l'A.C. innanzitutto ripropone la istituzione del "Parco Pubblico Naturalistico" esteso per l'intera area del SIC – Natura 2000, riprendendo e rinnovando una intenzione risalente ad oltre trent'anni orsono, sancita anche in una Delibera di CC che fu recepita nello "Stralcio del programma di attuazione del Piano pluriennale di sviluppo economico" della Comunità Montana del Monte S. Croce (Roccamonfina), anno 1977, concernente la proposta programmatica della istituzione di un Parco Territoriale sovra comunale coinvolgente in un unitario circuito turistico ad anello i comuni e le località di: Roccamonfina, Conca della Campania, Presenzano, Rocca d'Evandro.

L'A.C. di Marzano oggi, nel confermare la sua intenzione di promuovere almeno parte del suo sviluppo economico mediante la valorizzazione delle risorse ambientali presenti nel suo territorio, unitamente a quella di inquadrare il suo assetto nell'ambito del più vasto comprensorio omogeneo del Roccamonfina, affida al presente PUC il compito di stabilire una efficace disciplina degli interventi che i privati proprietari dei suoli compresi nella restante area SIC potranno eventualmente eseguire, al fine della costruzione, nel pieno rispetto delle caratteristiche e dei valori ambientali, di una rete sentieristica sicura e segnalata, unitamente alla sistemazione di aree di sosta opportunamente arredate ed attrezzate.

I servizi complementari di tipo turistico vanno realizzati o in costruzioni già esistenti nel centro storico o in fabbricati delle sue espansioni più recenti ubicate a valle, ovvero, nel caso di nuove costruzioni, in zone urbanistiche edificabili da ubicarsi fuori delle aree di valore ambientale.

- **Il miglioramento della condizione abitativa della popolazione locale e della dotazione di attrezzature e servizi volti ad elevare la qualità della vita associativa e culturale della comunità**

In via del tutto generale il patrimonio edilizio del centro storico viene rigorosamente tutelato da trasformazioni improprie e sono esclusi interventi che, seppur in qualche modo finalizzati al conseguimento di più moderni standard prestazionali delle abitazioni esistenti, ne modificano e snaturano gli originari caratteri individuali e d'assieme.

Altresì sono contenuti allo stretto necessario gli sviluppi della urbanizzazione nel territorio a mezza costa e a valle.

Cionondimeno la riconsiderazione delle densità abitative nel centro storico, la opportunità di eliminare qualche appendice edilizia priva di valore storico ambientale per far posto a spazi pubblici da destinare a verde urbano e ad attrezzature collettive, il riuso di talune volumetrie per destinazioni turistico – commerciali, comportano la delocalizzazione di una modesta quota abitativa fuori del centro storico.

A questa va aggiunta una ulteriore quantità di nuove abitazioni corrispondente al fabbisogno insorgente da soddisfare nel periodo di validità del nuovo PUC.

Eventuali costruzioni di dimensioni maggiori, con destinazione alberghiera e di media distribuzione, vengono ubicate nell'area che già il precedente PRG riservava alla formazione di una zona PIP, in prossimità dello snodo di Vairano - Caianello. È in questa zona che sono ubicate e/o de-localizzate attività artigianali ed impianti di servizio incompatibili con il centro abitato.

L'ampiezza della suddetta zona D – PIP viene ricalibrata in funzione di esigenze insediative effettive, sulla base delle richieste pervenute al Comune, al di fuori dei vincoli paesaggistico – ambientali ed idrogeologici.

In tutte le zone urbanizzate e/o riservate alla nuova urbanizzazione la integrazione delle attrezzature collettive di interesse comune serve non solo a rendere attraente la località ai fini dello sviluppo turistico, cioè valere come forma di supporto pubblico allo sviluppo economico locale, ma innanzitutto come strumento di promozione della evoluzione civile della comunità insediata.

6) DIMENSIONAMENTO DEL P.U.C.

GENERALITA'

Il carico urbanistico assegnato dall'Amministrazione Provinciale, è da considerarsi quale "componente strutturale", ovvero elemento dimensionale invariabile del Piano.

L'impatto normativo della L.R. n.16/204 e s.m.i. e del Regolamento di Attuazione n.5 del 2011 rinnova sostanzialmente il sistema della pianificazione comunale prevista dalla L.R. 14/82 un tempo organizzata dal Piano Regolatore Generale, programmando la previsione quantitativa della pianificazione al di fuori dei suoi obiettivi generali (disposizioni strutturali).

Sulla base del quadro normativo vigente, il Piano Strutturale del PUC non determina l'assegnazione di diritti edificatori, che conseguiranno invece delle previsioni del Piano Programmatico e delle relative e successive verifiche; ovvero le previsioni edificatorie andranno aggiornate in fase di Piano Programmatico e dei relativi Atti di Programmazione degli Interventi, sempre in coerenza con le previsioni strutturali, prendendo atto dell'andamento delle trasformazioni urbane derivanti dalla realizzazione degli alloggi nelle varie zone.

Il proporzionamento dell'attuale proposta di PUC, in considerazione dello stato di fatto e dell'apposito Vademecum indicativo fornito dal Settore Urbanistica della Provincia di Caserta, ha definito il seguente dimensionamento.

Nella Scheda per le aree interne dell'Amministrazione Provinciale nel Vigente PTCP, viene fissato un incremento dell'anno 2007, all'anno 2018 di 120 alloggi, equivalenti a 120 famiglie

Tabella Dimensionamento Provinciale

| COMUNE | ALLOGGI ANNO 2001 (ott.) | POPOLAZIONE RESIDENTE ANNO 2007 (ott.) | DIMENSIONE DEMOGRAFICA | ACCESS. | ALLOGGI ANNO 2018 |
|---------------|--------------------------|--|------------------------|---------|-------------------|
| MARZANO APPIO | 1466 | 2426 | - | ++ | 120 |

A tale quantità si devono sottrarre le quantità relative agli alloggi utili costruiti tra il 2007 e il 2018, che, come da accertamenti effettuati con l'Ufficio Urbanistico Comunale, risultano pari a circa 30 alloggi.

Pertanto il numero degli alloggi ancora da realizzare è pari a 90
Famiglie equivalenti n. 90

La volumetria corrispondente sarà: 90 alloggi x 400 mc/alloggi = mc 36.000

* la percentuale di tale volumetria da destinare all'edilizia sociale, come richiesto dall'art.66 del Ptcp, sarà del 30%

Dalla Relazione del PTCP si rileva che a ogni alloggio/famiglia corrisponde una media di abitanti pari a circa 3,5, per cui ai 90 alloggi/famiglie corrisponde un aumento di 215 abitanti.

In merito poi a quanto previsto dall'art.65 comma 4 del PTCP e dall'art.31 L.R. 16/2004, che prescrivono una dotazione standard minima di mq 18 per abitante, si precisa quanto segue:

- Abitanti totali= abitanti PTCP al 2007 + incremento ammissibile dal PTCP:
abitanti 2426 + abitanti 215 = abitanti 2641

ai quali deve corrispondere una dotazione minima standard di mq 18 per abitante:

$$\text{abitanti } 2641 \times \text{mq } 18 = \text{mq } 47.538$$

Dai rilievi effettuati a Marzano Appio sugli standard esistenti, risulta una superficie destinata ad attrezzature pubbliche per complessivi mq 57.400.

Superiore alla quantità minima richiesta dal D.M. 1444/68; dai dati puntuali si riscontra una carenza relativa alla quantità di parcheggi che si assesta a circa 2,0ma/ab.

Per quanto attiene la consistenza edilizia al 2019, riscontrando i dati comunali con i dati ISTAT ed i vari sopralluoghi effettuati, si è valutata una consistenza edilizia pari a circa duemilacinquecento alloggi utili.

La Verifica della coesistenza edilizia degli alloggi ha tenuto conto dei dati sull'abusivismo edilizio, fenomeno di dimensioni irrilevanti.

Pertanto vi è un sostanziale equilibrio tra la coesistenza edilizia ed il numero delle famiglie.

Per quanto attiene il patrimonio edilizio dei borghi e dei centri storici, dismesso da decenni, non sono assolutamente ipotizzabili azioni di compensazione abitativa, per ovvi motivi economici, giuridici e soprattutto di rifunzionalità.

Quanto alla densità abitativa e densità territoriale, gli Indirizzi regionali prevedono che le "alee" possano determinarsi differenziando le concentrazioni assecondando i

modelli di sviluppo corrispondenti alle indicazioni del P.T.R., mantenendo il minimo in ragione dei 100/150 abitanti/ettaro.

Pertanto, nel proporzionamento del fabbisogno futuro si sono assunti i seguenti presupposti di base:

- a) Previsione di incremento del patrimonio abitativo dimensionato sul fabbisogno determinato dall'Amministrazione Provinciale;**
- b) Indice di affollamento per la nuova edilizia residenziale pari a una famiglia media di 3,5 componenti/un alloggio medio di 4 vani.**

In merito alla **dotazione di attrezzature collettive**, si riscontra un ampio soddisfacimento, in quanto la suddetta dotazione risulta così articolata:

| | | | | |
|----------------------------------|------------------|--------------------|-------------|--------------------|
| Verde pubblico attrezzato | mq 33.600 | 15,20 mq/ab | > | 9,00 mq/ab |
| Attrezzature scolastiche | mq 11.000 | 5,10 mq/ab | > | 4,50 mq/ab |
| Parcheggi pubblici | mq 4.600 | 2,00 mq/ab | < | 2,50 mq/ab |
| Attrezzature di interesse comune | mq 8.200 | 3,70 mq/ab | > | 2,00 mq/ab |
| TOT. ATTREZZATURE | mq 57.400 | 26,00 mq/ab | > | 18,00 mq/ab |

Si richiama che allo standard di 18 mq/ab, stabilito dal D.M. 02/04/68 n° 1444, occorrerebbero alla popolazione complessiva (n° 2641) "aree per attrezzature collettive" complessivamente estese mq 47538; mentre allo stato di fatto ne risultano circa mq 57.400, ciò comportando un completo raggiungimento dei rapporti fissati dal D.M. 1444/68, solo per i parcheggi si rileva una parziale carenza che il PUC provvederà a colmare, in quanto, soprattutto su Marzano Appio, gravita, giornalmente, un'utenza collegata al commercio, alle attrezzature scolastiche ed a servizi vari che il centro offre.

Riassumendo, i dati progettuali del P.U.C. sono:

DIMENSIONAMENTO 2007/ 2020 (vedi anche Tab. 1)

- Alloggi previsti dal PTCP nel periodo 2007/2018: n. 120
- Indice di affollamento progettuale: 1 alloggio/ 1 famiglia
- Aree standard esistenti: circa 57.400
- Previsione di aree standards a parcheggio: mq 2.600
- Alloggi da realizzare: 90

La previsione insediativa max di 90 alloggi, andrà verificata durante l'attuazione del PUC tramite l'aggiornamento del Piano Programmatico; il 30% di tale previsione è da destinarsi all'housing sociale.

6.1 PIANO PROGRAMMATICO

In riferimento al quadro normativo Regionale, il Piano Strutturale del PUC non determina l'assegnazione di diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle previsioni del Piano Programmatico.

L'attribuzione del carico urbanistico Provinciale andrà verificata e aggiornata periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi, coerentemente all'andamento delle dinamiche della trasformazione urbana.

Pertanto ai fini del dimensionamento, l'allegato Piano Programmatico fissa il carico insediativo max di riferimento, in termini di mc/mq su base territoriale (indice di fabbricabilità "IT").

TAB. 1

Piano Programmatico del P.U.C.

| Zona | ST (ha) | Densità Territoriale | Densità residenziale | Densità extraresidenziale (mc/ mq) | Volume residenziale (mc) | Volume extraresidenziale (mc) | Alloggi previsti (n) |
|------|--------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------|
| B | 2,0 | | 1,20 | 0,20 | 30.000 | — | 90 |
| C | 0,6 | 1,0 | | 0,20 | | | |
| TOT. | Alloggi Carico insediativo max | | | 90 | | | |

Nota :

*) da poter ridefinire in sede attuativa con API

7) CONCLUSIONI

Il PUC elaborato, data la particolare orografia del territorio e la modesta previsione del carico insediativo, per l'aspetto dimensionale è una continuità del PRG. Le diversità sono quelle dettate dagli obiettivi programmatici e dalle regole del PTCP.

Ritornando al solo aspetto urbanistico, il PUC in questo senso sottende logiche di sviluppo orientate a trasformare il territorio comunale con azioni di rilancio delle attività per la produzione di beni e servizi ed un'offerta residenziale sviluppata su un aumento della dotazione di servizi e attrezzature e sul dimensionamento del fabbisogno reale, correlato alla stima della popolazione fissato dal PTCP al 2018.

Come relazionato, la finalità principale che si vuole perseguire con il Piano è di dare vita ad una pianificazione finalizzata a completare le vocazioni specifiche dei tre centri abitati ed a recepire tutta la progettualità per l'aspetto ambientale e di valorizzazione dei borghi rurali.

Per attuare tali obiettivi occorrono anche interventi di portata Regionale e Nazionale atti a conseguire il recupero delle risorse culturali e ambientali, il rafforzamento della produzione dei servizi, al fine di favorire la permanenza delle persone sul territorio ed invertire l'attuale tendenza migratoria.

Il PUC, per i centri storici e i borghi, quale strumento di pianificazione del territorio, opera un'azione essenzialmente di tutela che si estrinseca attraverso le destinazioni urbanistiche e d'uso assegnate a questi luoghi meritevoli di conservazione.

La valorizzazione effettiva, al di là delle enunciazioni programmatiche del PUC, non può avvenire se non attraverso specifiche azioni economiche e culturali.

Il Comune di Marzano Appio, fa parte dei 5500 piccoli comuni al di sotto dei cinquemila abitanti.

Dagli anni '70 in circa 3000 piccoli comuni la popolazione decresce in modo continuo. Questi comuni, come lo stesso Marzano Appio, sono a rischio desertificazione

"Dove non si produce ricchezza la gente non può più vivere, lo Stato smantella servizi ritenuti inutilmente costosi come ospedali, punti nascita e uffici. Non si provvede più alla manutenzione delle infrastrutture (quando ci sono) e i giovani, terminato il ciclo scolastico, fanno le valigie per trovare lavoro altrove. A presidiare il territorio rimangono solo gli anziani".

Così si perdono tradizioni e identità locali. E muoiono i luoghi. È il fenomeno dello spopolamento, accompagnato dall'invecchiamento che, interessa i piccoli centri del Sud, ma anche larghe sacche montane nel Centro e nel Nord della Penisola penalizzate da isolamento o da gravi calamità naturali come il terremoto o i dissesti idrogeologici. Una legge del 2017, la 158, la "salva borghi" prevede misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli Comuni, favorendo la riqualificazione e il recupero dei centri storici.

A tutt'oggi però non sono stati ancora approvati i decreti attuativi che consentirebbero di utilizzare le risorse disponibili fino al 2023".

Con l'approvazione della legge sui Piccoli Comuni finalmente si sancisce la specificità dei piccoli Comuni, si fissa il principio basilare che questi centri hanno bisogno di politiche differenziate e di sostegno specifico rispetto alle loro peculiarità. E si mette un passo fondamentale per invertire la tendenza".

Pertanto, realisticamente, fin quando, anche per Marzano Appio, non sarà possibile accedere a tali finanziamenti, Nazionali e/o Regionali, ogni realistica politica di recupero resta accantonata.

Gli aspetti dimensionali del P.U.C. potranno essere adeguati qualora se ne ravvisi la necessità sostanziale, al nascere di nuove esigenze o priorità; ciò è possibile con la redazione degli A.P.I. (Atti Programmazione Interventi); tale strumento consentirà al P.U.C. una certa flessibilità che permetterà una maggiore possibilità di sviluppo sul territorio.

In conclusione va osservato che la presente proposta di PUC è stata redatta in conformità al PTCP ed alle emergenze del territorio, con l'auspicio che i vari P.T.C.P. / P.T.R. / GAL, ecc; intervengano, con la programmazione reale di risorse economiche, senza le quali la programmazione urbanistica sovraordinata resta confinata nel solo ambito teorico.

Marzano Appio

F.to il Redattore
arch. A. De Sano

Riferimenti bibliografici

Marzano Appio di Modestino Rossi 1942 / Arti Grafiche

Inventario essenziale BB.CC. ... della c.M. "Monte S. Croce" di G. Angelone e D. Panarello