



Al sig. SINDACO
Al Responsabile
Ufficio Tecnico
Settore Urbanistica
del Comune di Marigliano

oggetto : osservazioni al P. U. C.

^^^^^^^^^^^^^^^^

Il sottoscritto Cerciello Michele, nella sua qualità di consigliere comunale portatore di interessi collettivi della popolazione mariglianese, a seguito di interPELLI e discussioni verificatisi con diversi soggetti attivi nelle varie località del territorio comunale, riporta qui di seguito solo alcune considerazioni prioritarie al contesto generale, pur tralasciando altre criticità alle scelte discrezionali dei responsabili politici al comando amministrativo;

a seguito della Nuova Adozione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) da parte della Giunta Municipale in data 8 marzo 2012 delib. 19, pubblicata sul BURC il 2 aprile 2012, ai sensi e per gli effetti della normativa a riguardo,

presenta

le sottoriportate osservazioni al fine di provocare, "nell'esclusivo interesse pubblico", ulteriori riflessioni sugli elementi concorrenti a migliorare il lavoro progettuale, carente di indagini analitiche e di conoscenza diretta dei fenomeni che caratterizzano la Città nell'intero territorio.

Localizzazioni

1)- A parere dello scrivente sarebbe utile, per una migliore viabilità della frazione di Faibano, provvedere alla realizzazione di una nuova arteria che collega via Sentino con via Del Carmine (altezza della edicola della croce).

Tale nuova strada, posta a NORD del vecchio nucleo abitato, dovrebbe avere un tracciato OVEST - EST in parallelo a via Maestra, terminando nella biforcazione del trivio antistante l'edicola del crocifisso ove dovrebbe essere realizzata una rotonda spartitraffico.

La mezzzeria di tale programmata strada dovrebbe coincidere con la linea di confine delle proprietà private, rappresentate graficamente dalle particelle catastali, in modo da ridurre al minimo il sacrificio dell'esproprio ai soggetti interessati (Curia vescovile di Nola, etc.)

2)- Al fine di dare un impulso commerciale e un rinnovamento edilizio alle vetuste costruzioni e alle anguste strade del borgo antico San Nicola, si suggerisce di programmare un collegamento viario tra via Aniello Alise e via Guglielmo Marconi (questo ultimo con sbocco su Corso Vitt. Emanuele III) esattamente, nella proiezione e nelle dimensioni, in prolungamento di detta strada a fondo cieco.

Tale apertura di collegamento viario alleggerirebbe notevolmente il traffico del primario Corso Umberto I e consentirebbe di far rinvivire le attività in tale luogo.

* Per entrambe le arterie innanzi descritte si allegano stralci di cartografia del PUC su cui le stesse sono disegnate ed evidenziate con altra grafica;

Zonizzazioni

4)- La disseminazione in lungo e largo sul territorio comunale delle aree individuate in Zona omogenea "Bt" - attività terziaria - non trova alcuna logica nel tessuto del paese in quanto già esistono esercizi di vendita che riescono a soddisfare le esigenze della popolazione locale.

Ulteriori insediamenti di media e/o grande distribuzione porterebbero alla sicura "morte" commerciale dei negozi e delle rivendite dislocati sia nel centro abitato che nelle periferie, sorte secondo una motivata necessità nel corso degli anni.

La vicinanza, per non dire la quasi allogazione nel territorio di Marigliano, dei grossi insediamenti quali il C I S (vendita all'ingrosso) e il Vulcano Buono (vendita e servizi al dettaglio) soddisfa e assorbe ogni esigenza della popolazione mariglianese .

Infine, da una visione delle tavole cartografiche della suddivisione del territorio ai fini urbanistici, la zonizzazione in "Bt" di diverse porzioni del paese, essenzialmente individuate nelle periferie, non trova giustificazioni per la totale mancanza di infrastrutture primarie e secondarie e, marcatamente, per la inesistenza della rete viaria.

Per ultimo manca una indagine preliminare di fattibilità e di recettibilità per tali siti commerciali; manca il Piano Commerciale dell'intero territorio.

La modifica di molti suoli ai fini urbanistici, da destinazione agricola a quella di completamento terziario, genera uno stupro urbanistico al territorio comunale; difatti l'indice di fabbricabilità fondiaria della Zona "E" agricola pari a 0,10 mc./mq. viene innalzato per la Zona "Bt" terziaria a 1,5 mc./mq. - Indice, questo ultimo, di gran lunga maggiore anche delle Zone omogenee "B" abitative ridotto a 0,90 mc./mq.

E' notorio che nelle zone residenziali (A - B - C) è consentito destinare vani ad altre attività compatibili e correlate al fabbisogno della popolazione, nella misura del 25 %, quali negozi, botteghe, studi professionali, etc. etc.

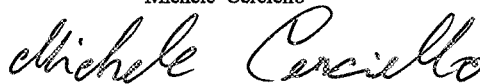
Conclusioni

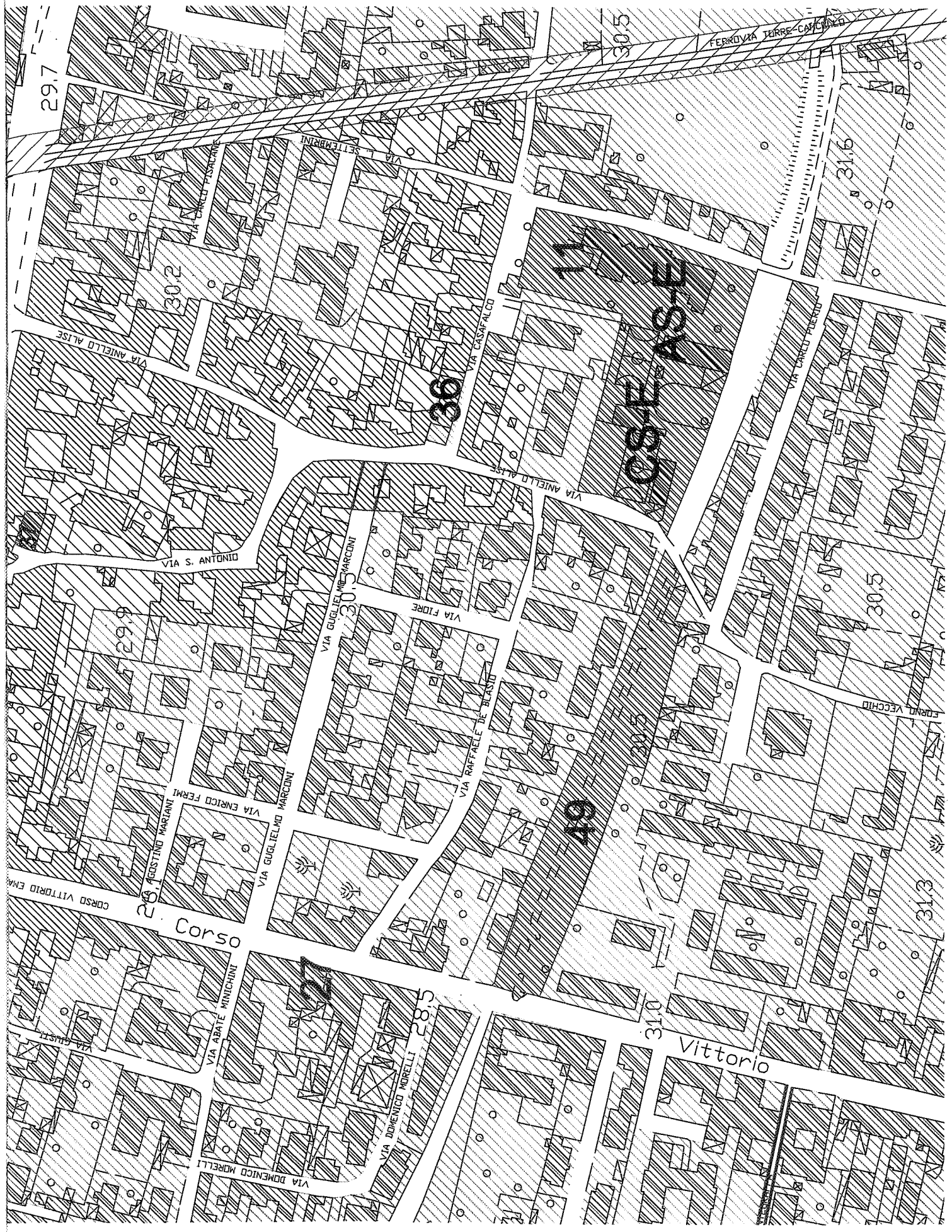
Lo scrivente si astiene dall'elencare altre criticità sulla redazione del novello riadattato strumento urbanistico (P U C) e delle successive fasi di adozione sino ad oggi intraprese.

Addi, 29 maggio 2012

Il Consigliere Comunale

Michele Cerciello





297

305

FERROVIA TORRE-CAPRIATA

316

302

36

COSTE ALSE

VIA S. ANTONIO

299

305

VIA FIORE

305

VIA ENRICO FERMI

CORSO VITTORIO EMANUELE II

Corso

38

305

FORMA VECCHIO

313

VIA ABATE MINICHINI

310

Vittorio

308

VIA DOMENICO MORELLI

VIA DOMENICO MORELLI

VIA DONENICO MORELLI