



## **Convegno sul PUC ( Piano Urbanistico Comunale ) Salone del Villaggio dei Ragazzi 15/16 giugno**

Cittadine, cittadini grazie per la vostra partecipazione, voglio cogliere l'occasione per ringraziare, in primo luogo il Presidente del consiglio di amministrazione della fondazione Villaggio dei Ragazzi : Padre Miguel Cavallè che ci ha permesso di poter essere qui stasera , questo è il luogo nel quale un convegno come il nostro assume un valore più alto di quello che noi riteniamo che esso possa rappresentare.

Grazie padre Miguel!

Verso la fine degli anni 80 forte fu la battaglia per dotare il Comune Maddaloni di un Piano Regolatore Generale;

Difficile fu lo studio per sanare la così detta edilizia "spontanea" e riammagliare (questo è il termine che usammo) tutta la città recuperando ( a livello progettuale) gli standard urbanistici che le zone con presenza di un massiccio abusivismo e, non solo quelle , non avevano.

Massiccia fu la partecipazione dei soggetti interessati alla definizione di un progetto per la città che ridesse vita ad una città morente.

Le forze politiche della maggioranza e della minoranza si mobilitarono, si mobilitarono i tecnici, le aziende edili, le cooperative edilizie, le aziende artigiane, i cittadini. La città intera si mosse e divenne protagonista del progetto della città; nacque il P. R. G.C.

Furono approvati i Piani di Recupero del Centro Storico , un progetto questi molto serio e dettagliato che con interventi mirati in quella zona avrebbe riportato quei quartieri agli antichi splendori risolvendo il problema della fatiscenza e della mancanza degli standard urbanistici ; si puntava al recupero di circa 400 alloggi.

Nei Piani di Zona delle 167 doveva avviarsi le urbanizzazioni previste dagli strumenti urbanistici già esecutivi Via Napoli, Via Feudo, Via libertà....

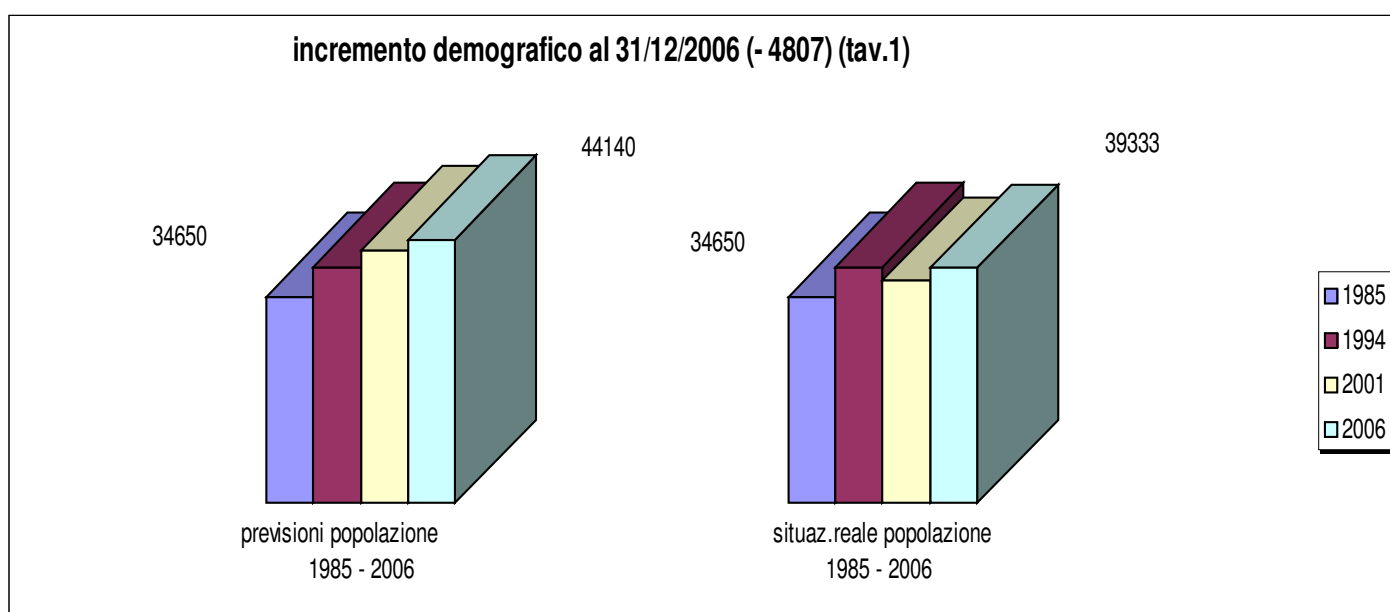
Nelle periferie dovevano avviarsi tutte le urbanizzazioni e i servizi previsti dal P.R.G.C.

La città si era dato finalmente uno strumento che poteva mettere le amministrazioni comunali che , via- via si sono succedute nella condizioni di poter avviare un'opera di rinascita in tutti i settori che compongono la convivenza civile di una città:

**l'ambiente, l'artigianato, le industrie, il commercio, la viabilità, il verde attrezzato, i servizi, luoghi di aggregazione per i giovani e per gli anziani, la realizzazione dell'edilizia economica e popolare, il recupero del centro storico...**

All'inizio degli anni 90 si è consegnato nelle mani dell'amministrazione comunale uno **strumento attuativo** che nell'arco di 10 anni doveva avviare un percorso per riportare una città alla dignità di **città** che nell'ambito della provincia di Caserta è

stata sempre invidiata per la sua capacità progettuale, per la sua capacità di crescita culturale, per la sua capacità di esprimere una partecipata collaborazione dei cittadini che hanno segnato scelte importanti a difesa della propria identità della propria storia. Oggi abbiamo voluto fotografare questa nostra città per potere analizzare il suo stato, la sua crescita demografica, la condizione economica dei cittadini, l'attuazione del PRGC, l'esigenza casa e dei servizi.



Nel **1985** fu avviato lo studio del PRGCC la popolazione di quell'anno era pari a **35460** abitanti aggregati in **9086** famiglie.

Proiettando il Piano Regolatore al **1994** ( 10 anni ) con un incremento annuo della popolazione pari all'1% si prevedeva una popolazione di **39560** aggregati in **11467** famiglie , un dato questo che veniva confermato.

Al censimento del **2001** si prende atto che è avvenuta un'inversione di tendenza, la popolazione incomincia a decrescere e, anzicchè giungere ad una popolazione

prevista di **42413** abitanti pari a **12294** famiglie, si registra , invece, una presenza sul nostro territorio di **37196** abitanti aggregati in **11011** famiglie.

**Sono andati via 5217 abitanti !** hanno abbandonato la città il 12,3% dei cittadini:

Dove sono andati e perché ?

Sicuramente molti giovani sono emigrati per cercare lavoro nel nord italia ( quante intelligenze, quante professionalità ,quanti diplomati, quanti operai sono costretti a lasciare con il pianto nel cuore la nostra città...)

Ma sicuramente tra i 5217 abitanti vi sono anche intere famiglie che hanno lasciato la nostra città !

A dicembre del 2006 la situazione non è sostanzialmente cambiata!

La popolazione presente è pari a **39330** abitanti, contro i **44140** previsti, mancano comunque all'appello **4807** cittadini; l'esodo continua in modo costante, la gente va via..

Sono passati molti anni dall'approvazione del PRGC ,siamo alla fine quasi del secondo decennio!

Che cosa è successo in tutti questi anni ?

Con il Piano Regolatore approvato gli alloggi che Maddaloni doveva realizzare nel decennio erano pari a 1030, lasciando invariato l'intervento dei Piani di Recupero sul quale esisteva già un Piano Esecutivo.

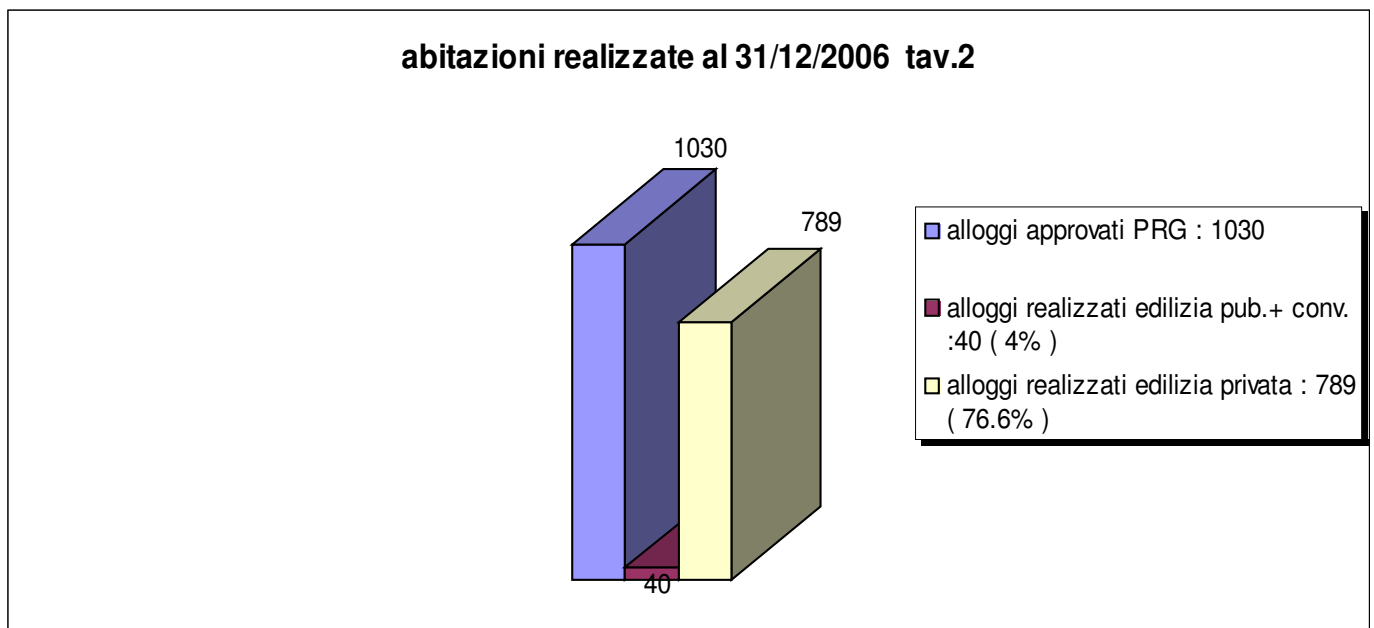
Così allora decise la Provincia contro una necessità ben diversa da noi proposta :

Vi fu, su questa decisione un plebiscito di contestazioni : consigli comunali, dibattiti politici, incontri con i cittadini...

Fu sottoscritto un Protocollo di Intesa tra le forze politiche, siamo nel 1988, che pur prendendo atto del taglio della Provincia si ribadiva la ferma volontà ,anche se in misura ridotta, di rendere subito esecutivo il PRGC stabilendo che dei 1030 alloggi il 60% fosse realizzato con edilizia pubblica e residenziale ( IACP- Cooperative) ed il restante 40% con l'edilizia privata.

In definitiva: **618** alloggi erano riservati all'edilizia pubblica e **412** alloggi all'edilizia privata.

Questo è quanto l'amministrazione Comunale attraverso i PTA doveva realizzare nel decennio



Che cosa è successo?

su **1030** nuovi alloggi da realizzare sono state deliberate dal consiglio comunale 21 lottizzazioni per un totale alloggi pari a **759** , risultano presentate al Comune altre lottizzazioni che portano complessivamente a **789** il numero degli alloggi realizzati o in fase di realizzazione che risulta pari al **76,7%** del totale alloggi, lasciando così

all'edilizia pubblica solo **241** alloggi pari al **23%** del totale **che comunque non sono stati mai realizzati.**

Ma gli alloggi pubblici per le cooperative non doveva essere il 60%?

E in subordine la legge 865/71 non prevede che il minimo debba essere non inferiore al 40% in una situazione di normale disagio ?

Sono domande a cui non si trovano risposte !

E' difficile vivere nella nostra città, ci vuole proprio tanto coraggio, non possiamo assistere impotenti ad una agonia lenta di una città che, nonostante tutto, conserva **una sua dignità** grazie ai tanti cittadini singoli ed associati che con la loro operosità, con il loro contributo, superando tutti gli ostacoli e l'inefficienza della Pubblica Amministrazione , hanno mantenuto in vita un minimo di **convivenza civile.**

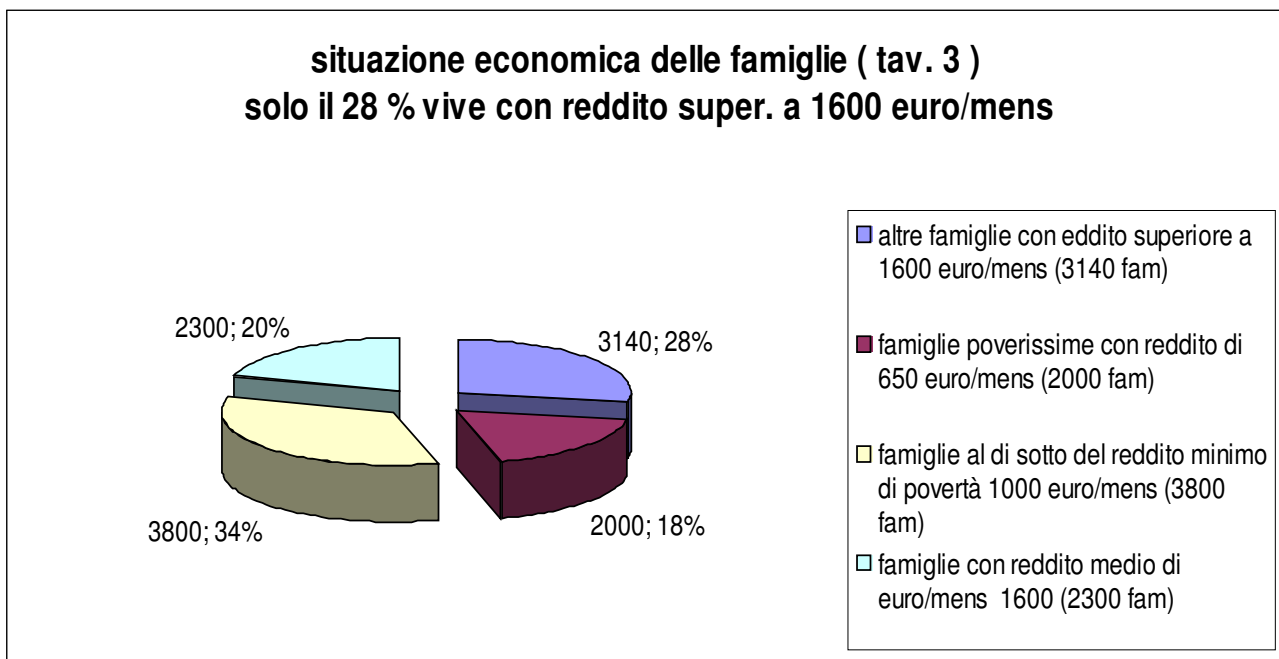
Una città, questa , che va salvata perché è nostra, qui affondano le radici della nostra storia, delle nostre tradizioni, della nostra cultura.

Riteniamo che vi debba essere un impegno di tutti, siamo chiamati, tutti , a far un passo avanti , senza eccezione alcuna: l'Amm/ne Comunale, le forze politiche, le imprese , i tecnici, i professionisti, gli artigiani, gli agricoltori, i commercianti i cittadini: uomini e donne, giovani e anziani.

Dobbiamo ridiventare una Comunità ! Non bisogna permettere che i cittadini continuino a lasciare la nostra città, dobbiamo ricreare la condizione per la quale il cittadino possa sentirsi orgoglioso di essere cittadino di Maddaloni ,dove, ad esempio, possa trovare un alloggio sia in fitto che in proprietà a prezzi congrui, di

poter vivere in un luogo dove possono trovare un habitat che possa rispondere alle esigenze della propria famiglia, dei propri figli.

E' opportuno prima di qualsiasi analisi conoscere la situazione economica delle famiglie di Maddaloni.



Il **18,00%** delle famiglie maddolenesi pari ad un numero di 2000 vivono con un reddito che non supera i **650,00** euro mensili.

Sono famiglie poverissime che forse non figurano neanche negli elenchi ufficiali di quelli che devono avere un sostegno economico da parte dell'ente locale .

Molte di questa famiglie vivono la loro condizione economica con grande dignità e nella loro più profonda solitudine.

Circa **3800** famiglie che rappresentano il **34,00%** della popolazione vivono con un reddito che non supera i **1000,00** euro mensili. Il **20,00 %** della popolazione pari a **2300** famiglie raggiunge un reddito mensile di **1600,00** euro.



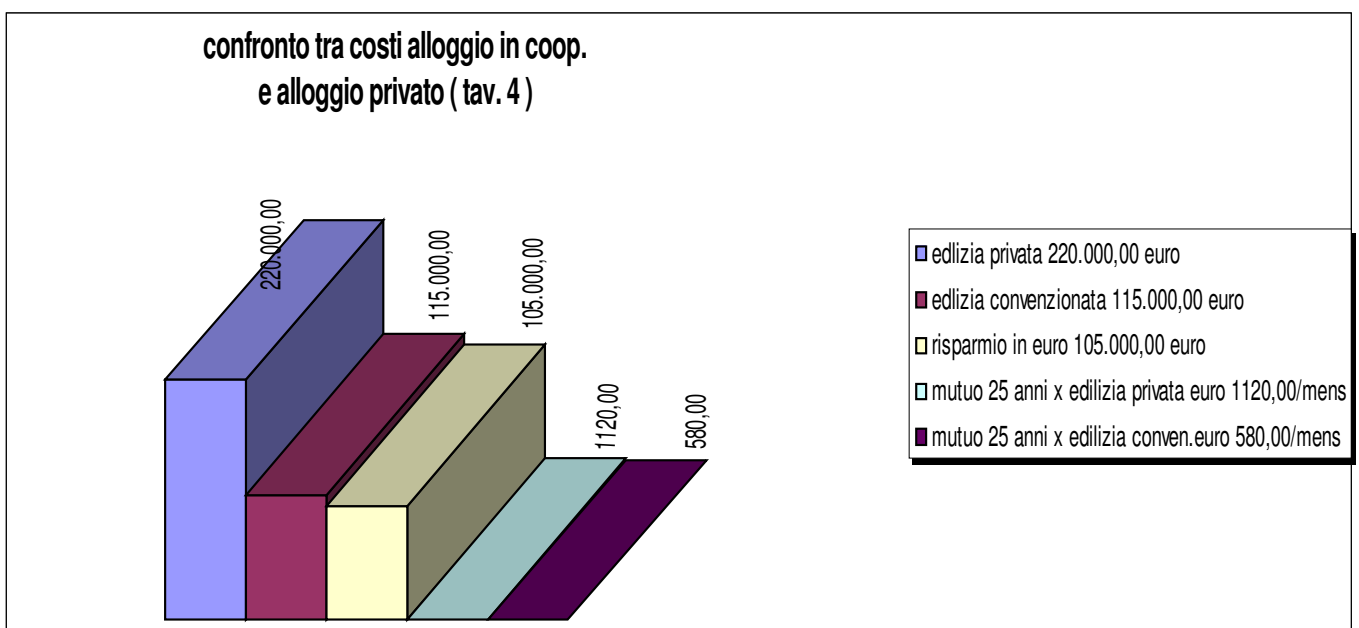
Il primo caso rappresenta una situazione di estrema gravità, qui necessita un intervento serio da parte del comune sia in termini di sostegno economico, sia in termini di edilizia pubblica mirata a queste specifiche disperate situazioni.

L'edilizia pubblica deve essere programmata anche per la seconda fascia di reddito che non potranno mai aspirare all'acquisto di un alloggio anche con forme agevolate previste per le cooperative.

Le famiglie nella terza fascia di reddito mi domando : **potranno mai acquistare un alloggio sul mercato maddalonese il cui costo al mq. è pari a 2100,00 euro?**

**Può questa famiglia indebitarsi per tutta la vita per pagare solo l'appartamento acquistato?**

Malgrado i costi qualche famiglia ,utilizzando tutti i risparmi di una vita, è stata costretta ad acquistare casa a un prezzo di un mercato assurdo, indebitandosi per il resto della sua esistenza. **Vedi tav. 4 costi a confronto per un alloggio di 105 mq**



tra un appartamento acquistato dal mercato privato e un appartamento realizzato in cooperativa esiste un delta di **105.000,00 euro**.

Se questi interventi fossero partiti contestualmente io non credo che il delta fosse rimasto tale.

Sicuramente i **105.000,00 euro** sarebbero scesi a **60.000, 00 euro**, forse a **40.000, 00**...forse ...ancora meno;

Se ci fossero state più alternative i cittadini avrebbero scelto liberamente ...ed invece si è voluto creare un regime di monopolio.

**L'edilizia eseguita nei Piani di Zona ha proprio questo specifico compito: quello di fungere da calmiera ad impennate di prezzi che trovano spazio proprio quando non c'è altro da scegliere.**

Maddaloni è una città in un profondo stato comatoso, non vi è più vita nelle periferie abbandonate, non vi è più vita neanche al centro, esso è un deserto spettrale, il centro è diventato una periferia di lusso, forse ,ma comunque una periferia senza vita.

Gli abitanti di Maddaloni non vivono più al centro: vi è stato un massiccio forzato esodo verso le periferie della città; nel solo quartiere di Via Napoli è raccolta il 40% della popolazione, poi vi è Via Appia, Via Feudo, Via libertà e tanti alti quartieri popolosi che vivono in una ghettizzazione estrema, quartieri dormitorio dove la vita del cittadino si aliena giorno dopo giorno, gli anziani i giovani non s'incontrano, non

socializzano, l'unico luogo sicuro è la casa perché fuori di essa vi è il deserto, **al calare della sera scatta una specie di coprifuoco.**

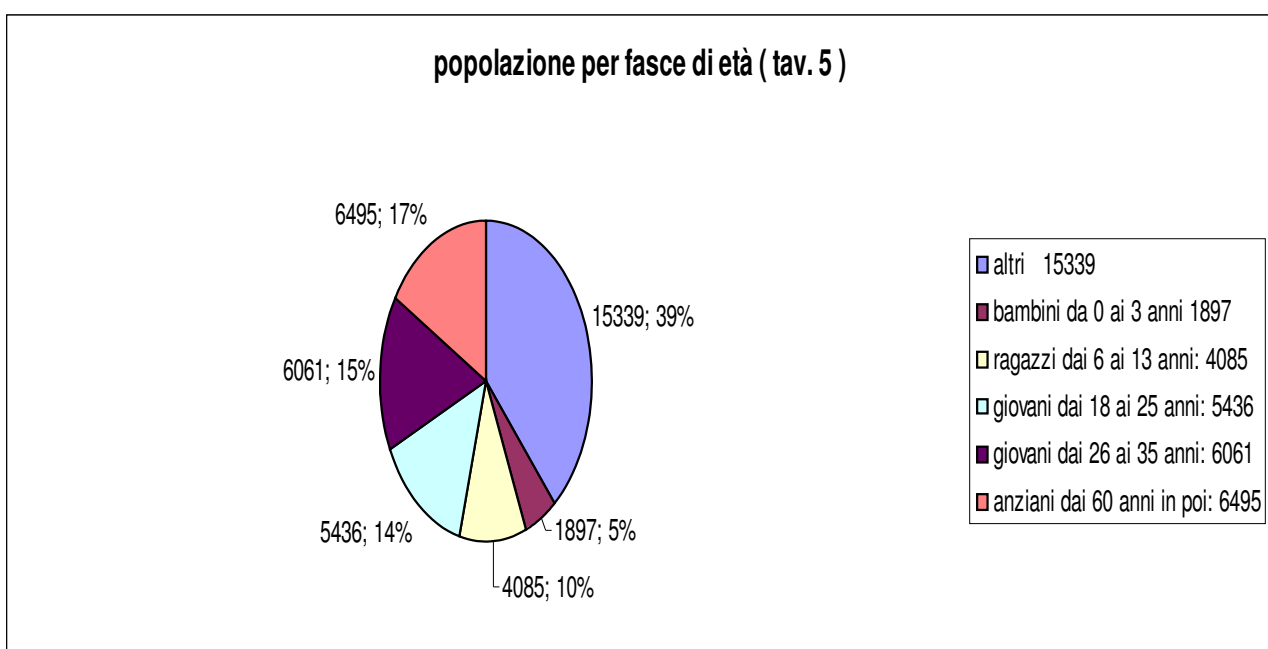
Qui si consolida una profonda alienazione dei nostri giovani :

cosa devono fare?

Dove devono andare?...

Creare servizi, infrastrutture, luoghi di socializzazione... significa anche rendere più sicura la città, e di sicurezza questa città ne ha proprio tanto bisogno.

Allora c'è necessità di realizzare tanti centri : l'uno accanto all'altro all'interno dei quali si devono sviluppare le infrastrutture , i servizi: scuole, scuole materne, asili , gli spazi verdi, strutture sportive, luoghi di aggregazione..., per far sì che la città non sia più formata da un centro e tante periferie ma, una **città** con tanti **quartieri all'interni dei quali** ci sia vita, dove i bambini, i giovani, gli anziani i cittadini possono sentirsi orgogliosamente appartenenti a quella comunità.



A Maddaloni vi sono 1897 bambini da 0 a 3 anni, non vi è un solo asilo nido;

Vi sono 6495 anziani e non vi è un luogo dove essi possono trascorrere la loro lunga giornata e, tra poco sarà anche molto calda!

Vi sono 5436 giovani che non sanno dove fare sport, musica, arte, spettacolo, incontri...

Vi sono 4085 ragazzi che non hanno uno spazio verde, un luogo per giocare, una pista per andare in bicicletta!

Ma dobbiamo fare presto ! dobbiamo da subito invertire il senso di marcia! C'è il rischio di svegliarci una mattina e di non trovarla più , questa nostra città !

E allora sig. Sindaco, sig.ri amm/ri, cittadini tutti bisogna darsi un colpo di schiena!

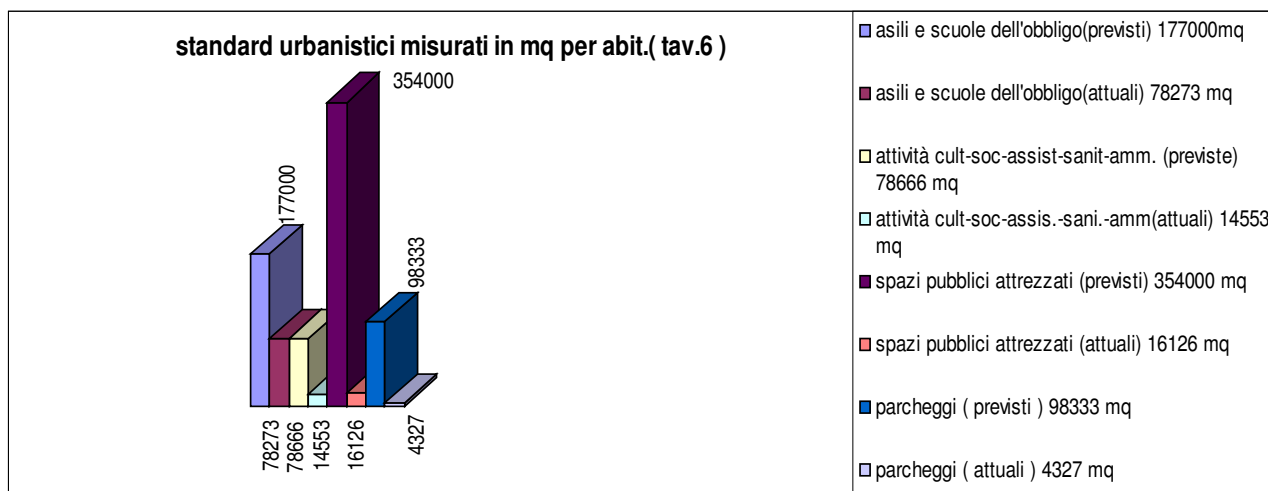
Io penso che bisogna innanzitutto amarla questa città!

Perchè se davvero è la nostra città ,essa esige rispetto ! possiamo non trovarci d'accordo sulle terapie di cui essa ha bisogno, ma tutti propendiamo per la sua salvezza, alla sua rinascita.

I dati rilevati danno un'immagine di una città abbandonata, il suo degrado è tale che può sembrare pura follia pensare che esistono ancora possibilità di un recupero.

Ma è possibile, mi chiedo, che siamo arrivati a tanto?

Gli standard urbanistici **della tabella 6** dà l'esatta situazione di quanto non è stato fatto in termini di urbanizzazione per questa nostra città: erano state individuate le zone **F** ( F3-F5-F6) sia nel centro storico che nella periferia per recuperare gli standard urbanistici che mancavano alla città.



- **asili e scuole dell'obbligo previsti mq 177.000, gli attuali sono 78.273**
- **attività socio cult-assist- amm.ve previsti 78.666 mq, gli attuali sono 14543**
- **spazi pubblici attrezzati previsti mq.354.000 gli attuali sono 16.126**
- **parcheggi previsti mq. 98.333 gli attuali sono 4.327**

Ebbene le zone **F** sono ancora lì abbandonate, non è stato eseguito alcuno degli interventi programmati, anzi è in atto il tentativo di rendere edificabile anche queste zone in quanto il terreno per nuova edilizia è esaurito!

Non credo che questo grafico abbia bisogno di commento! Si commenta da solo.

Il centro storico, tranne qualche episodio d'intervento coraggioso da parte di qualche privato, e qualcuno anche fuori luogo come ad esempio quello in prossimità della cava adiacente alla chiesa di S. Aniello, tutto è rimasto fermo, il degrado continua incessantemente e l'esodo della popolazione è definitivamente avvenuto!

Il nostro centro storico è un patrimonio di inestimabile valore artistico, culturale, monumentale, la sua estensione, l'interesse dell'impianto urbanistico, le preesistenze

ambientali conferiscono al centro storico il riferimento attuale della città nella sua essenza.

Il centro storico essendo in posizione baricentrica rispetto alla città che è nata in tempi recenti deve intensificare le strutture per le attività commerciali: botteghe artigianali, punti di ristoro, piccole strutture alberghiere, pub, sale per mostre.... Deve conservare il suo prezioso patrimonio di emergenze monumentali che devono divenire luoghi di attrazione e di visitazione.

Le previste aree verdi private in ciascuna delle insule definite dal Piano di Recupero devono trovare una collocazione pubblica: verde attrezzato, parcheggi; devono trovare collocazione o riutilizzo le chiese non officiate.

S. Aniello potrà essere utilizzata come sede per un centro culturale; S. Giovanni come Auditorium con scuola di musica per banda, il complesso dei cappuccini già sede dei servizi sociali, utilizzandolo a pieno potrebbe essere sede di un centro sociale per disabili e anziani, utilizzando a parcheggio sotterraneo e a verde l'attuale campo sportivo che dovrà essere spostato nella periferia di via Napoli; la chiesa di S. Maria dei Commendati potrà assumere la funzione di centro di quartiere con il decentramento di Servizi Comunali e poi...

L'asilo Regina Margherita che con una opportuna ristrutturazione può essere adibito ad alloggi per giovani coppie.

Il Ricovero Landolfi anch'esso con opportuna ristrutturazione può divenire un luogo per servizi comunali decentrati, sala di convegni, sale per mostre , spazio per attività socio- culturali,...

Un'altra area è stata identificata nella vecchia palestra di pallacanestro su cui si possono prevedere circa 9 alloggi per gli anziani.

I vani terranei del centro storico vanno adibiti a funzione commerciale.

Nella zona alta in prossimità dei formali deve essere realizzata una strada a sezione ridotta che deve congiungere il castello e giungere a S. Benedetto, con una massiccia riqualificazione delle cave e dello stesso castello.

La strada così individuata oltre ad essere una passeggiata panoramica, sarà anche asse di supporto al parco da organizzare intorno al Castello.

Un'altra strada, partendo dalle ultime case di Via Brecciame, dovrebbe lambire la perimetrazione di Pignataro e giungere a S. Benedetto e proseguire costeggiando sino alla cava sotto il Castello;

La cava potrebbe essere adibita a parcheggio.

Tutto il complesso del Castello e torri collegato con le cave in disuso, ai molini, alla cava sottostante ed alla chiesa di S. Benedetto con idonee attrezzature potrà funzionare da parco intercomunale, riportando quella zona agli antichi splendori.

Bisogna rilanciare e valorizzare gli scavi archeologici della città di GALATIA.

Come è ricca questa città ! quanta eredità ci hanno lasciati i nostri antenati!

Stiamo sperperando un patrimonio, stiamo rinnegando la nostra storia!

Bisogna ripartire subito!

L'intervento per il recupero del Centro Storico deve essere un intervento mirato, con una programmazione da parte dell'ente locale per definire uno **strumento attuativo** per far fronte ad una proprietà parcellizzata di quei ruderi e cosa fare per i cittadini di quel luogo che si troveranno nelle condizioni di dover lasciare la propria abitazione, se così si può definire.

Necessita in quelle zone un intervento articolato che dovrà vedere pubblico e privato assieme, in alcuni casi in regime di convenzionamento ,per poter affrontare e risolvere il disagio di quella zona che è stata lasciata ancora per venti anni nell'abbandono totale!

Bisogna impegnare da subito le imprese edilizie locali per interventi nel centro storico, non deve questi rappresentare una penalizzazione, dobbiamo trovare anche strumenti normativi più agevoli: dobbiamo investire assieme con il privato cercando strumenti meno penalizzanti in termini di costi , di procedure ....., ovviamente in tutto rispetto alle normative, alla tipologia degli alloggi, alla salvaguardia degli aspetti architettonici, avendo però una visione più laica, meno ostile,che consenta di riportare il centro storico ad un buon livello di vivibilità, questi costituirà un ottimo incentivo per le nostre imprese per poter investire e di ricavarne un giusto utile in una zona così ricca di storia, di bellezza artistica e monumentale.

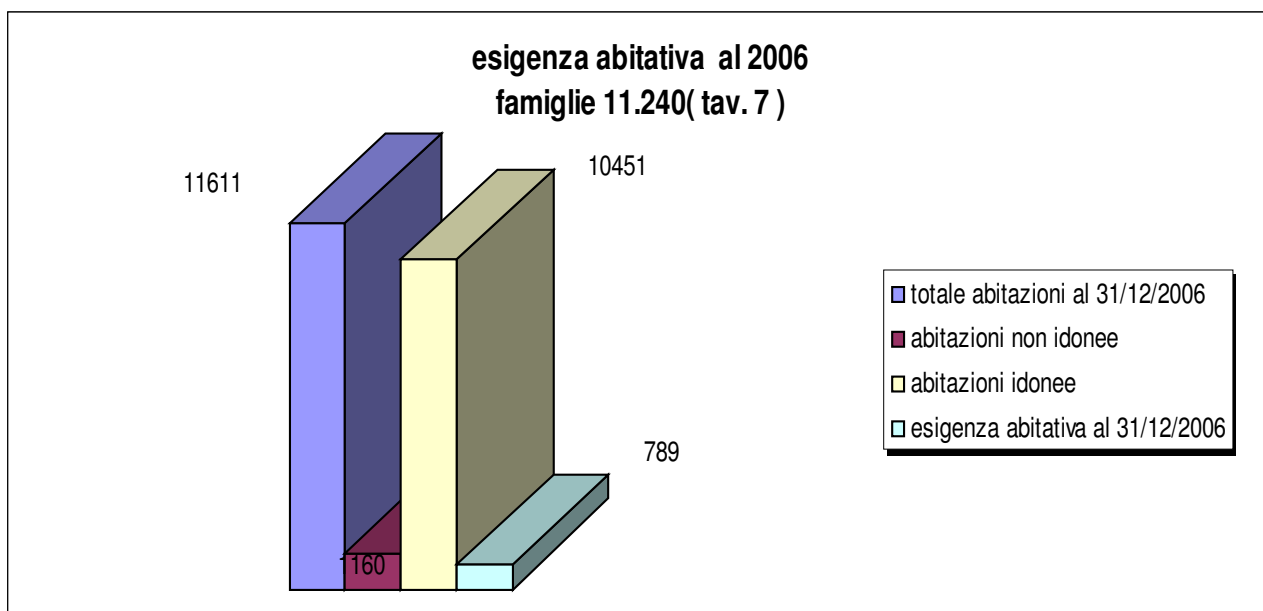
Certamente non potrà rappresentare un'edilizia per le fasce di redditi di cui abbiamo detto alla **tav 3 di cui al punto 1 e 2.**



Dobbiamo decidere il destino della Caserma Annunziata, un patrimonio di immenso valore abbandonato!

Questa rappresenta una struttura che potrebbe ospitare tante attività : un archivio comunale, il museo, una sala di proiezioni, sale per convegni...luoghi per iniziative a favore dei giovani.

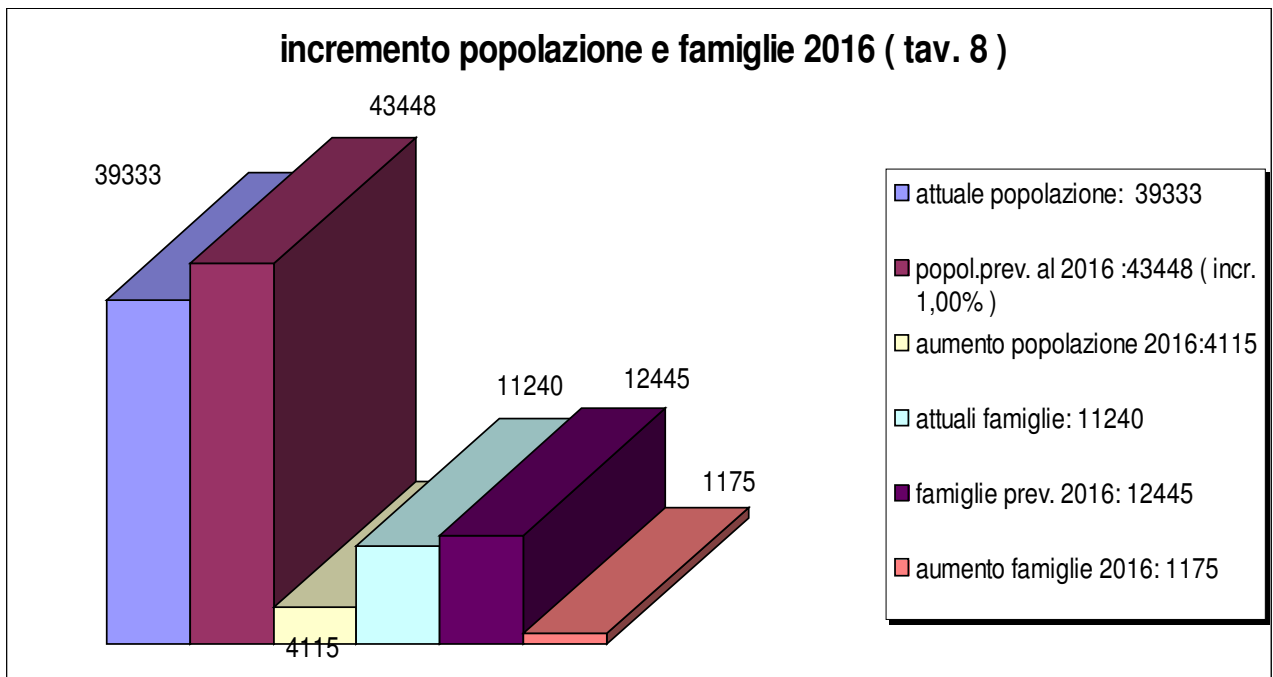
### **Necessità alloggi al 2006 Tav. 7**



Il grafico che vedete proiettato rappresenta la necessità degli alloggi ,fotografando la situazione abitativa ad oggi, senza alcuna proiezione decennale.

Gli alloggi necessari al 2006 risultano pari a numero di **789**.

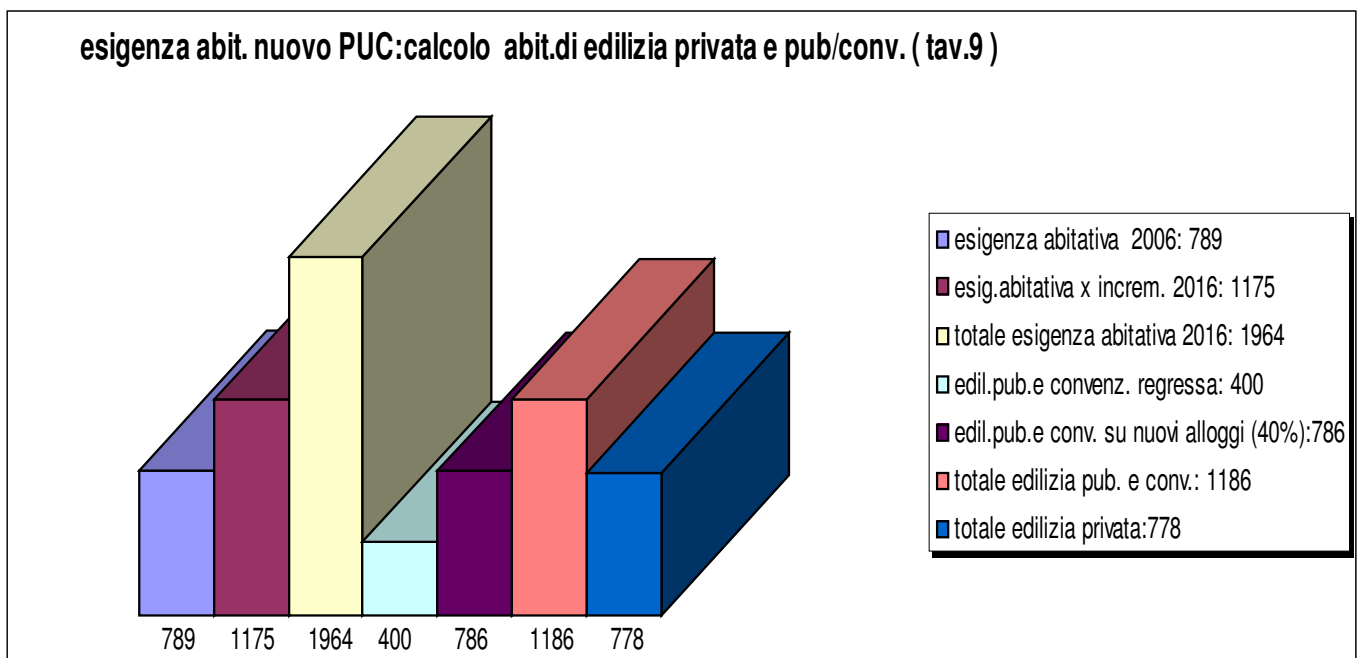
Volendo verificare l'esigenza abitativa proiettandoci nel decennio:



Nel 2016 avremmo necessità di ulteriori 1175 alloggi che sommati ai 789 alloggi regressi, dovranno soddisfare una popolazione che sarà pari a 43448 aggregata in 12445 famiglie con una previsione di incremento demografico pari all'1%.

Gli alloggi complessivi da realizzare risultano pari a 1964.

**Vedi tav. n 9**



Di questi alloggi : 1186 ( solo il 40%) e non vogliamo forzare la mano , ci fermiamo entro i limiti minimi che prevede la legge ( 40%-60% )rappresentano la necessità abitativa di famiglie che non potranno mai aspirare ad acquistare case dal mercato privato e che non possono sostenere fitti che a Maddaloni sono senza controllo.

Questi alloggi devono essere realizzati con edilizia pubblica o convenzionata vedi : cooperative o loro consorzi., o da imprese edili che intendono realizzare questa tipologia di edilizia, nelle limiti consentito per legge.

**778** alloggi sono affidati all' imprese private..

La realizzazione degli alloggi di cui al grafico non possono essere realizzati tutti in quanto il nostro PRGC è pressochè esaurito: sono rimasti da realizzare solo 265 alloggi con l'edilizia convenzionata che sono previsti dal Piano di Zona nr 4 ( e qui l'amm/ne di oggi e di ieri rivela tutta la sua ostilità, ottusaggine, incapacità...di prendere decisioni coraggiose, di fronte ad una sentenza chiara del TAR della Campania che riafferma il principio sacrosanto che i soggetti a cui è destinato tale intervento sono le cooperative e... intanto l'amm/ne ricorre al Consiglio di Stato perché i soggetti devono essere solo le imprese private ), ..... e poi ci sono quelli da recuperare nel centro storico.

Necessita dunque che l'amministrazione si adoperi per programmare un nuovo strumento urbanistico comunale ( PUC ) che recupera e rilancia quanto abbiamo

rilevato e sintetizzato attraverso i grafici che abbiamo fin qui proiettato: sulla situazione abitativa della nostra città sui servizi , le urbanizzazioni non eseguite, le periferie sempre più abbandonate...le zone F3 – F5- F6 individuate e adottate dal Piano Regolatore in essere .

Certo mi obietterete che qualcosa circa le urbanizzazioni si è fatto o si sta facendo nel centro vedi: la villa in Piazza della Pace ,alcune strade ..... .... miliardi di vecchie lire si stanno spendendo per dare al centro abitato un'immagine di un cartolina...

Ma pur spendendo tanti soldi, prestiti su prestiti, interessi su interessi, ( 16 milioni di euro) mai un progetto legato ad un finanziamento, mai uno studio di fattibilità!

Mai la richiesta di fondi europei mirati a realizzare infrastrutture!

Ebbene anche qui si sono sbagliate le scelte: bisognava partire dalle periferie e riammagliare gradualmente la città, perché nelle periferie oggi si è spostata la città, così come dicevo innanzi, è lì che vive il 70% della popolazione e lì che bisogna intervenire per rimuovere la ghettizzazione!

Per fare rivivere il centro, bisogna certo ritinteggiarlo, ma bisogna ripensare come esso può ridiventare un luogo di interesse, perché la gente ci torni non solo per la residenza ma perché e lì che trova le diverse e tante attività commerciali è lì che può passeggiare , incontrarsi, fare salotto, bisogna ridargli vita!

Ma oltre agli aspetti urbanistici , infrastrutturali, vi è anche una componente da non trascurare : un progressivo e lento imbarbarimento della nostra collettività, un disagio diffuso per le condizioni di vita a cui la comunità è costretta a vivere, una

paura per l'incertezza del futuro, un isolamento a cui è costretto per mancanza di spazi vivibili, la condizione economica, la disoccupazione,..... la mancata fiducia nella istituzione, perché la si ritiene incapace di dare risposte, di risolvere i problemi.

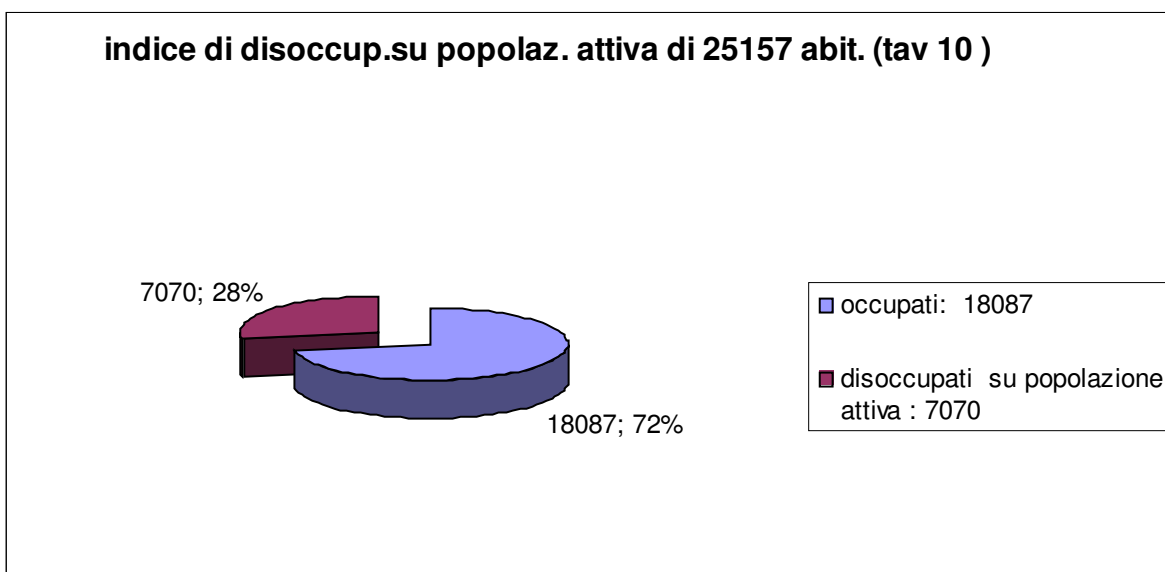
### **Allora che fare?**

Una domanda questa complicatissima perché per trovare risposta ad un quesito apparentemente semplice presuppone, innanzitutto, che il cittadino ridiventa soggetto di tale scelte.

Che il cittadino riacquista il suo ruolo di protagonista!

Quando la politica si allontana dai cittadini corre l'obbligo che la Politica ridiventi uno strumento al servizio del cittadino.

A Maddaloni abbiamo un tasso di disoccupazione che è pari al 28% ( **tav. 10** ) è il più alto della provincia di Caserta , è più alto della media regionale, è un dato drammatico!



Qualcuno mi dirà che questa situazione è il risultato della Politica Nazionale, di quella Regionale; cosa c'entra l'ente locale con un tasso di disoccupazione così elevato ?

Quali poteri ha un Comune per arginare un processo così devastante?

L'amministrazione può assumere qualche vigilino, qualche persona a tempo determinato ... ma è poca roba rispetto ad una situazione così drammatica !

Sicuramente gli enti locali sono gli ultimi anelli di una catena e rispetto alle non scelte dei livelli di governi superiori pagano massicciamente, ma è anche vero che i comuni sono i maggiori responsabili, perché essi hanno il compito di creare sul loro territorio condizioni tali che diventino punti di attrazione per insediamenti che pur ci sono, anche se in quantità limitati , ma ci sono!

A Maddaloni pezzo dopo pezzo sono scomparsi e continuano a scomparire le poche unità produttive che rappresentavano in larga misura l'economia di questa città vedi il colosso Alcatel con tutto il suo indotto fatto di piccole aziende che vivevano della presenza di questa realtà ; sono scomparsi oltre 1000 lavoratori .

Ci siamo mai fatti la domanda del perché sul nostro territorio non riusciamo ad intercettare i flussi degli investimenti pubblici e privati che pur ci sono?

Il motivo vero per il quale essi ci baipassano puntualmente e vanno in

altri siti ?

Perché a Maddaloni non riusciamo a rendere appetibile il nostro territorio?

Non dobbiamo andare molto lontano per capire dove vanno, basta girare lo sguardo:, S. Nicola la Strada , San Marco Evangelista, Valle di Maddaloni, Marcianise.

Ad esempio: S. Marco Evangelista dai recenti dati ISTAT è la città che ha il più alto reddito pro-capite della intera provincia di Caserta , sul suo territorio orbitano circa 150 aziende tra piccole e medie.

Si deve porre da subito il problema della mancata approvazione dei Piani di Intervento Produttivi (PIP)

Abbiamo perso un treno importante !

Tra l'altro io non credo che un intervento così massiccio poteva o che possa realizzarsi a Maddaloni.

Chi, e con quali soldi avrebbe potuto affrontare il problema della lottizzazione dell'area PIP?

Chi, e con quali soldi avrebbe potuto affrontare il problema delle urbanizzazioni di quella area?

Quante aziende insieme sarebbero dovute intervenire per far fronte ad un costo così elevato che supera largamente le previsioni di un budget per ogni singola azienda per fare il proprio investimento.

Allora le aziende si sono rivolte o si rivolgono al Consorzio ASI e lì hanno trovato e trovano la risposta alle loro esigenze.

Con un costo medio che si aggira tra i 25 – 30 euro per metro quadrato trovano il terreno già lottizzato, già urbanizzato e con procedure semplici, possono realizzare il loro stabilimento rientrando nei parametri previsti per il loro investimento.

Perché il terreno dei PIP di Maddaloni non poteva essere gestito dall'ASI ?

Avremmo già a Maddaloni presenze di centinaia di aziende che avrebbero potuto dare risposte in termini occupazionali ai nostri giovani, ai nostri cittadini.

Ancora oggi ,da informazioni assunte direttamente dal Consorzio ASI, vi sono circa trecento aziende che hanno fatto richiesta di terreno all' ASI, si tratta di aziende piccole e medie che hanno bisogno di lotti da 500 a 1000 mq.Il consorzio ha difficoltà ad evadere tale richiesta!

Perché il Comune di Maddaloni non mette a disposizione il terreno individuato per i PIP ?

Perché sig. sindaco? Perché sigg. assessori?

Io credo che il motivo vero è che il consorzio ASI espropria il terreno a prezzi agricoli e dunque ad un prezzo congruo per quella tipologia di terreno.

Questo non va bene per i nuovi proprietari perché essi hanno già



acquistato come terreno agricolo per rivenderlo 5 volte più del valore iniziale alle aziende interessate a comprarlo.

Pertanto nessuna azienda si è fatta avanti per tre ragioni condivisibili:

- **costi elevati;**
- **lottizzazione non eseguita;**
- **urbanizzazione da realizzare.**

L'ASI se vuole terreno può cercarlo in altri posti è la risposta ricorrente che la nostra Amm/ne riesce a dare....

E intanto a Maddaloni perdiamo l'occasione per circa 1800 nuovi posti di lavoro.

Quale sarà il destino dell'area espropriata per lo scalo merci ?

Dove sono le decine di migliaia dei posti promessi per l'insediamento di questa grande infrastruttura?

Sono passati oltre dieci anni, è stato sottratto ai nostri coltivatori diretti e aziende Agricole, o singoli agricoltori centinaia di ettari di terreno fertilissimo in cambio di niente.

Non siamo riusciti neanche a tutelare le destinazioni agricole, definendo vincoli specifici, rispettando le esigenze di unitarietà territoriale dell'attività agricola nell'operare le scelte localizzative per le residenze e le altre attività produttive che sono via, via diminuite oggi a Maddaloni se ne contano circa 450, nel 1988 se ne contavano oltre 1000, la superficie agricola è scesa da 3000 ettari nel 1988 a circa

1300 ettari nel 2006; le aziende di grosse dimensioni sono quasi scomparse e il tipo di azienda che regge di più è quella a conduzione familiare che rappresenta il 90% del totale.

Bisogna trovare strumenti per rilanciare anche la nostra agricoltura come scelta strategica e quanto dico agricoltura intendo pensare a quanto il nostro territorio può ancora dare: allevamenti bovini ,suini , produzione di olio con marchio DOP, coinvolgendo il Comune di Cervino,le nostra collina abbonda di alberi di ulivi la cui qualità è ottima e consolidare i prodotti dell'ortofrutta, massicciamente presente sul nostro territorio.

Bisogna trovare strumenti che agevolano la loro attività prevedendo che essi possono costruire la loro residenza rurale sui terreni dove essi operano, poter costruire manufatti per deposito e trasformazione del loro prodotto, incentivare e promuovere l'associazionismo!

Il PUC che l'amm/ne deve realizzare non può non tener conto quello che avverrà al di fuori del nostro confine territoriale in termini di grosse infrastrutture: vedi Metropolitana Leggera, rete viaria sovracomunale , la futura presenza del Policlinico.

Bisogna creare tavoli di discussione con la Provincia,,... in questi giorni ho letto una pubblicazione della Provincia: Documento di indirizzi per il nuovo **Ptc** ( Piano territoriale di coordinamento) è una pubblicazione pregevole, traccia le linee guida del riassetto, sviluppo e rilancio del territorio della Provincia di Caserta per quanto

attiene la questione ambientale, la struttura produttiva, il settore agricolo, il sistema turistico, il recupero dei centri storici, i nuclei ASI,... Maddaloni come si aggancia a questi indirizzi? Non possiamo permetterci di avere un ruolo marginale, alla provincia abbiamo quattro consiglieri di cui uno è assessore!

Bisogna lavorare in sinergia: comune-provincia, non è possibile pensare che la mano destra non sa quello che fa la mano sinistra.

Bisogna creare tavoli di discussione con la Regione!

Bisogna che la nostra amministrazione incomincia ad essere presente in termini propositivi lì dove si decidono i ruoli dei Comuni, bisogna marcare una presenza progettuale, di idee, di proposte.

Bisogna richiedere tavoli di confronto e di discussione per definire il ruolo dell'interporto, coinvolgendo anche il Ministero dei trasporti come bene ha fatto l'on. De Angelis nel convocare il ministro Bianchi.

Ma bisogna coinvolgere in primo luogo la Regione! Essa non può essere assente su una questione così importante, non può far finta che la cosa non gli riguarda!

Cosa stiamo aspettando?

Bisogna che con il nuovo strumento urbanistico affronti il problema dell'inquinamento e la Cementir tra i problemi, **è il problema più delicato!**

Attenzione a non usare l'arma del posto di lavoro che i nostri cittadini possono perdere !

L'occupazione va difesa trovando soluzioni alternative, dobbiamo

evitare di subire i ricatti di una azienda che in cambio di qualche posto di lavoro offerto, mette in discussione **la salute di migliaia di cittadini.**

Bisogna agire subito !

Bisogna puntare ad una riconversione produttiva che punti a recuperare i lavoratori che rischiano di perdere il posto di lavoro; Su questo argomento bisogna costruire una proposta valida per dare risposte credibili ai lavoratori , però abbiamo il dovere di difendere innanzitutto la salute dei nostri cittadini .

Diamo alla Cementir un determinato tempo, poi deve dismettere la sua attività estrattiva, nel frattempo dobbiamo costruire un progetto alternativo e decidere come riutilizzare quella zona per altre attività, visto la vicinanza del futuro policlinico; quella area potrebbe rappresentare un supporto ad un eventuale indotto naturale alla nascente infrastruttura..

Dobbiamo dire che a Maddaloni si devono chiudere tutte le cave ed eliminare tutti i presupposti che possono mettere in discussione la vivibilità, la salute;... **deve rappresentare questi una battaglia per la vita, la vita non ha prezzo e non può essere oggetto di scambio.**

Porre il problema delle cave e della Cementir significa porre all'ordine del giorno la legittimità della Comunità Maddalonese ( da

anni espropriata ) a intervenire sulla condizione di vivibilità e sulla legittimità di decidere del proprio futuro ( anche sul piano dello sviluppo economico ) che vuole prefigurare per la propria città.

Ecco stasera abbiamo voluto creare un tavolo per confrontarci in modo sereno e civile, siamo qui per affrontare insieme il destino di questa nostra città , per affrontare specifiche questioni, le loro difficoltà, le loro soluzioni;

Questi incontri rappresentano momenti più alti di democrazia partecipata.

Non abbiamo più tempo per la retorica, si deve avviare da subito quanto è possibile ed è contenuto di già nel PRGC vigente e recuperare quanto non è previsto nel PRGC con il nuovo PUC che andiamo a redigere.

Si deve avviare da subito il Piano di Zona nr. 4 per la realizzazione dei 265 alloggi attraverso l'edilizia pubblica e residenziale.

Vanno avviati i Piani di Recupero!

Ecco questo tipo di intervento deve coinvolgere le imprese e loro raggruppamenti che sicuramente hanno maggiore capacità di intervento rispetto agli altri soggetti preposti;

Il Comune deve assumere un Ruolo determinante nella gestione di tale intervento: esproprio, sistemazione dei cittadini che abitano in quelle case , convenzionamenti con Imprese che intendono intervenire in quella zona...

Va completato il PRGC per quanto attiene le infrastrutture, i servizi, gli interventi nelle periferie, il trasferimento della Fiera settimanale ..il PRGC è

esaurito per quanto attiene l'aspetto edilizio ed è rimasto al palo per quanto riguarda le altre attività, l'artigianato locale, l'agricoltura, il commercio, lo sport, il tempo libero, non bisogna, dunque rinviare alla redazione del PUC per avviare queste attività.

Con il PUC si deve, invece, riprogrammare **il bisogno casa, così come dicevamo**, in modo particolare l'Edilizia Pubblica, perché ci sono tante famiglie, ma proprio tante che vivono in appartamenti fatiscenti, al limite di ogni forma di igienicità, necessita dunque la redazione di un PUC che sappia ridare ai nostri cittadini **quanto** per 15 lunghi anni gli è stato negato: tanta edilizia pubblica, tanta edilizia economica e popolare e accanto a questo anche edilizia privata e perché no. Ogni cittadino può scegliere liberamente, senza creare però monopoli!

Bisogna risolvere il problema dei PIP!

A Maddaloni vi deve essere una zona ASI, il terreno previsto per i PIP deve essere gestito dal Consorzio ASI, tra l'altro il progetto è stato anche bocciato dalla Regione Campania.

Le soluzioni possono essere solo due:

- 1) rifare il progetto e, gli unici beneficiari sono i progettisti, così come è avvenuto con la prima redazione del PIP non approvato;
- 2) fare gli interessi della Comunità, convenzionandosi con l'ASI e aprendo una reale prospettiva di sviluppo e occupazione.

Il PUC oltre ha rappresentare uno strumento che possa risolvere i problemi, le

attese ..... la vita di ogni cittadino! E' anche uno strumento che mette in moto ingente risorse che possono dare un grosso impulso all'economia della nostra città: per potere realizzare quanto si è detto nei prossimi dieci anni è previsto un investimento pari a oltre 1 miliardo di euro.

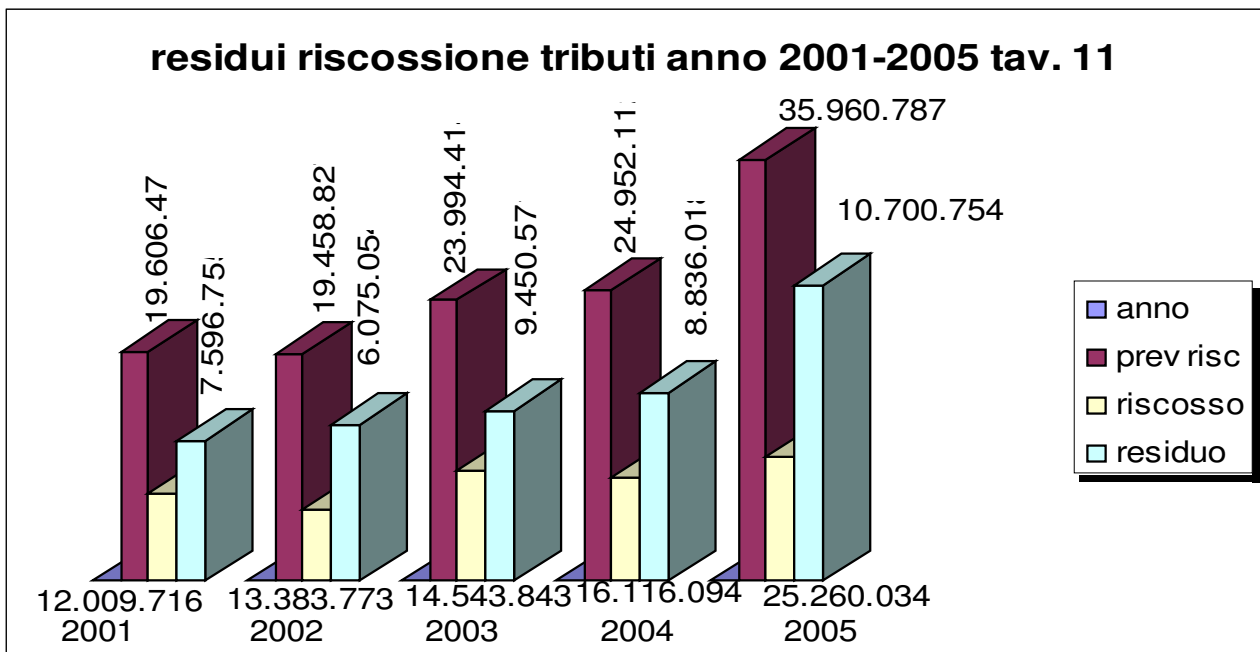
Un miliardo di euro oltre a rappresentare occupazione per circa 1300 lavoratori per i prossimi dieci anni, mette in moto un economia complessiva che coinvolgerà tutto l'indotto nel campo dell'edilizia per un valore di circa 70 milioni di euro annui.

Da subito bisogna costituire una consulta permanente che abbia il compito di controllo sul nascente strumento urbanistico affinché tutta la programmazione possa avvenire in modo armonico e contestuale !

Una consulta i cui membri possono essere scelti tra le associazioni diffuse sul territorio, da rappresentanti del mondo del lavoro, dell'artigianato, del commercio, dell'agricoltura, dell'industria, da ambientalisti, da singoli cittadini competenti:

**una consulta priva di presenza di amministratori comunali e dirigenti di partito, completamente autonoma , obiettiva, garante della fedele applicazione del PUC , una volta approvato.**

Dobbiamo partire subito per avviare le urbanizzazioni, realizzare le infrastrutture, i servizi se, solo recuperassimo i tributi non riscossi che si sono accumulati dal 2001 in avanti!



Una cifra che supera abbondantemente i 25 milioni di euro.

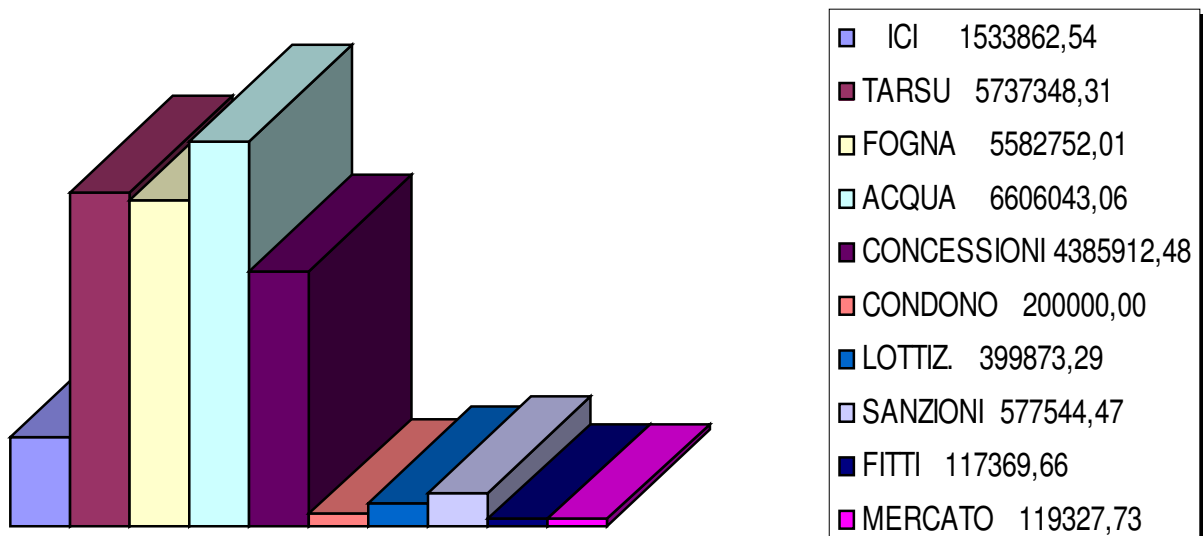
Dal 2001 al 2005 abbiamo accumulato un residuo di tributi non riscossi pari a euro 25.260.034,00 ( sono dati ufficiali del Comune del bilancio consuntivo 2005) se, aggiungessimo anche quelli non riscossi del 2006, raggiungiamo una cifra che abbondantemente supera i 30 milioni di euro!

E' una enormità ! E' qualcosa che fa tremare i polsi ! non esiste nessuna spiegazione logica! Eppure esso è un dato vero!

Ecco vediamo il grafico successivo per categoria di tributi:



**tributi non riscossi al 31/12/2005**  
**euro 25.260,034 ( tav. 12 )**



Abbiamo un tesoretto , non mi piace molto questo termine usato, ma diciamo ingenti risorse... che potrebbero risolvere il problema gravoso della mancanza di fondi del Comune, potremmo far pagare meno tasse ai cittadini che già le pagano, potremmo avviare da subito urbanizzazioni tante necessarie a questa nostra città.

Cosa aspettiamo ?

L'amm/ne Comunale, le forze politiche, le organizzazioni sindacali, le associazioni di categoria, i tecnici, gli imprenditori, le associazioni culturali, quelle del volontariato, i cittadini tutti: uomini, donne, giovani, anziani.....

Tutti insieme, con coraggio, dobbiamo dare un contributo per ricostruire la città, per farla rinascere, essa è la nostra città, è la città de nostri padri, è la città dei nostri figli , è la città della nostra gente.

Alfredo Caramico