



RELAZIONE TECNICA

Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile in attuazione alla Delibera di Giunta Comunale n° 51 del 21.03.2025 e avvio percorso partecipativo.

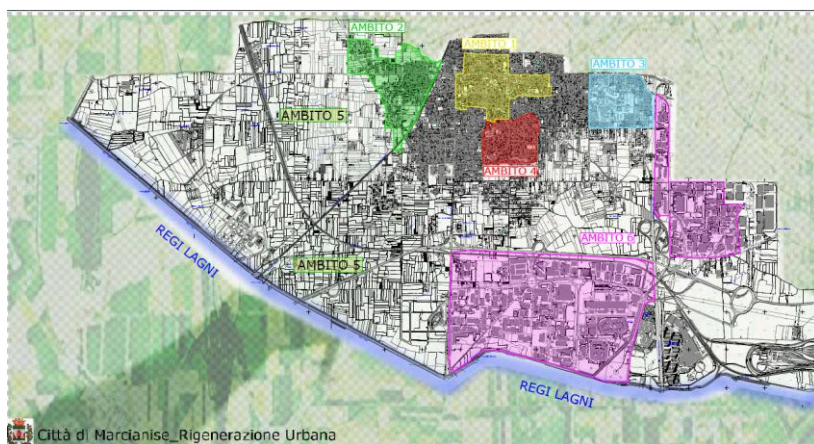
L'intento dell'Amministrazione è quello di avviare un processo di riqualificazione della città che non si limiti alla semplice trasformazione edilizia, ma che contribuisca a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini, valorizzando gli spazi urbani esistenti e rafforzando le funzioni sociali, ambientali ed economiche del territorio. Nel Comune di Marcianise sono stati quindi individuati 6 Ambiti da destinare a interventi di rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile, in attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 51 del 21 marzo 2025.

A tal fine, il personale tecnico del VII Settore ha condotto un'analisi del contesto urbano del Comune di Marcianise, prendendo in considerazione le caratteristiche del tessuto urbano, la presenza di attrezzature pubbliche, gli interventi già programmati dall'Ente e le previsioni contenute nel Piano Urbanistico Comunale. Questa attività ha permesso di individuare alcune aree caratterizzate da **criticità**, quali **carenza di standard urbanistici, insufficienza di spazi verdi e di servizi**, problematiche legate alla **mobilità** e alla **sicurezza dei pedoni**, oltre a situazioni di degrado o sottoutilizzo di spazi pubblici.

L'obiettivo generale della rigenerazione urbana è quindi quello di **promuovere una città più sostenibile, resiliente e inclusiva**, capace di rispondere alle esigenze dei cittadini e di **migliorare la vivibilità degli spazi urbani**. Gli interventi proposti mirano a rafforzare la dimensione sociale della città, favorire la mobilità sostenibile, incrementare la presenza di aree verdi e creare luoghi di incontro e aggregazione, contribuendo al contempo alla valorizzazione del patrimonio esistente.

Dall'analisi condotta sono stati individuati sei ambiti territoriali che presentano caratteristiche e criticità tali da renderli idonei ad avviare processi di rigenerazione urbana.

- **Ambito 1 – Nucleo urbano dal centro storico al contesto limitrofo;**
- **Ambito 2 – Rione Medaglie d'oro;**
- **Ambito 3 – Ex Area 167;**
- **Ambito 4 – Contesto urbano di Via De Felice -Viale della Vittoria-Via Verdi;**
- **Ambito 5 – Area agricola;**
- **Ambito 6 - Zona A.S.I.;**
- **Corridoio dei Regi Lagni;**



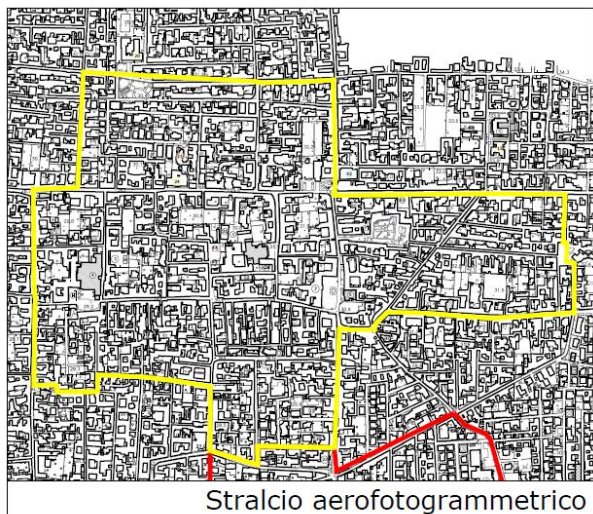
Individuazione generale potenziali ambiti di intervento per rigenerazione urbana



CITTÀ DI MARCIANISE
PROVINCIA DI CASERTA
VII SETTORE
Rigenerazione Urbana – Sviluppo Sostenibile



Ambito 1 Nucleo urbano dal centro storico al contesto limitrofo



Stralcio aerofotogrammetrico



Vista satellitare

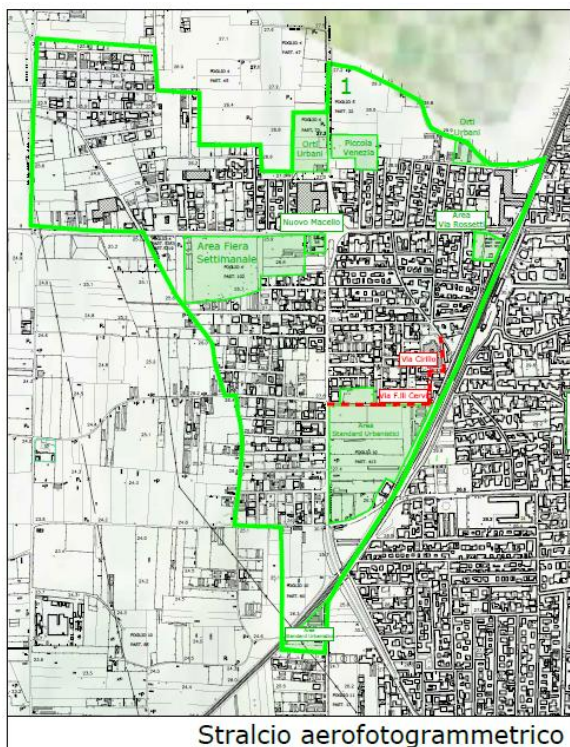
Contesto urbano stratificato, risultato di un lungo processo di evoluzione storica che ha portato alla trasformazione di un insediamento originariamente rurale in una realtà urbana complessa, dal forte valore identitario e storico.

Criticità: carenza di spazi verdi, l'insufficienza di servizi e standard urbanistici, la forte congestione veicolare e la scarsa sicurezza per i pedoni.

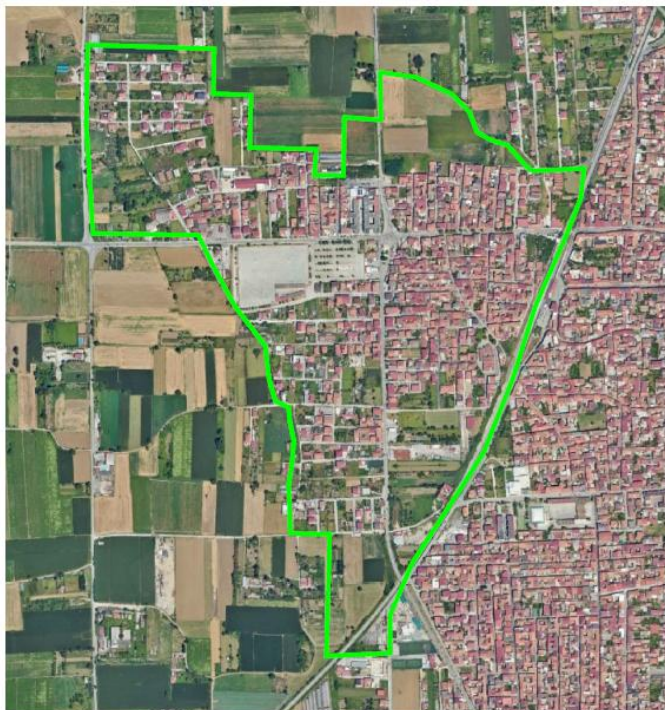
Strategie di intervento: riconnessione e valorizzazione degli spazi pubblici, incremento del verde urbano, riorganizzazione della mobilità con maggiore attenzione alla pedonalità e alla mobilità sostenibile, oltre al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico.



Ambito 2 Rione Medaglie d'oro.



Stralcio aerofotogrammetrico



Vista satellitare

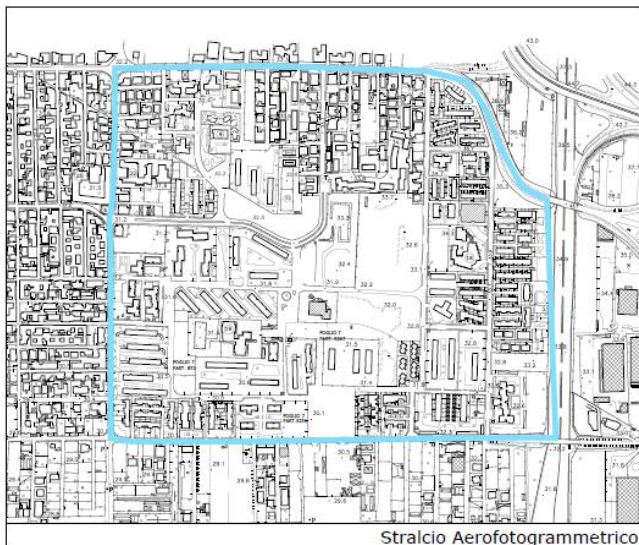
Il rione Medaglie d'Oro è situato nella parte occidentale della città ed è lambita da una separazione fisica data dalla linea ferroviaria Napoli-Foggia oltrepassata dal sottopasso di via L. Fuccia e dal ponte di via M.L. King.

Criticità: carenza di servizi, spazi pubblici e aree verdi, insediamenti edilizi disomogenei e talvolta spontanei, aree di proprietà comunale da riqualificare.

Strategie di intervento Gli interventi previsti mirano a migliorare l'integrazione del quartiere con il resto della città attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici, il potenziamento delle infrastrutture e la valorizzazione di alcune aree di proprietà comunale, come ad esempio l'area della fiera settimanale, creazione di nuovi parcheggi a servizio della stazione ferroviaria e interventi di miglioramento della viabilità e delle urbanizzazioni.



Ambito 3 Area 167



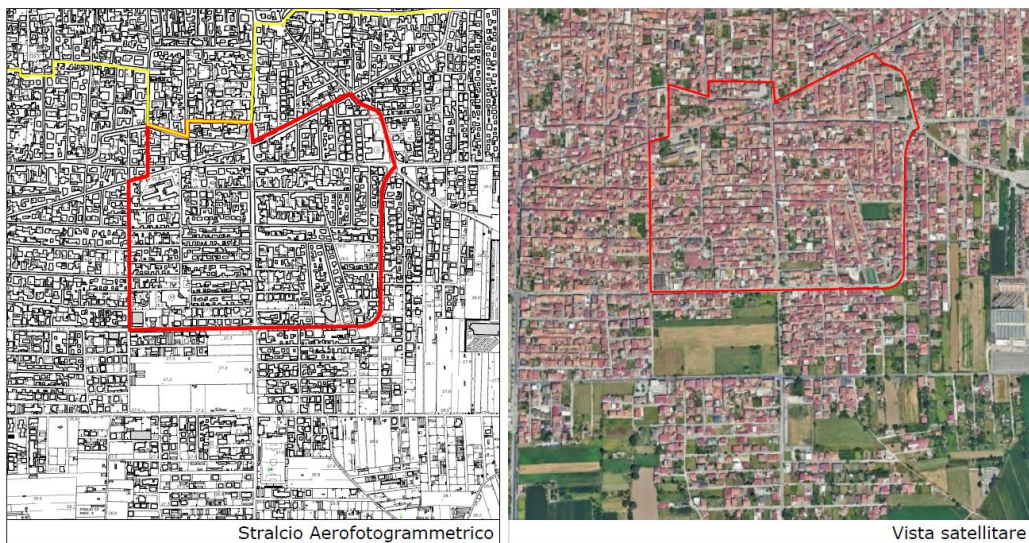
Il terzo ambito è rappresentato dall'area ex 167, situata nella zona orientale della città e caratterizzata prevalentemente da edilizia residenziale pubblica. Nonostante la presenza di numerosi spazi destinati a verde pubblico e servizi, alcune aree risultano oggi in stato di degrado o poco utilizzate.

Criticità: scarsa sicurezza dei percorsi pedonali, l'abbandono di alcune strutture sportive e la presenza di edifici incompleti.

Strategie di intervento: recupero e valorizzazione degli spazi pubblici esistenti, riqualificazione della piscina comunale e dei campi sportivi, trasformazione dell'ex area della fiera settimanale in uno spazio verde attrezzato e il miglioramento complessivo della qualità urbana del quartiere.



Ambito 4 Contesto urbano di Via De Felice -Viale della Vittoria-Via Verdi



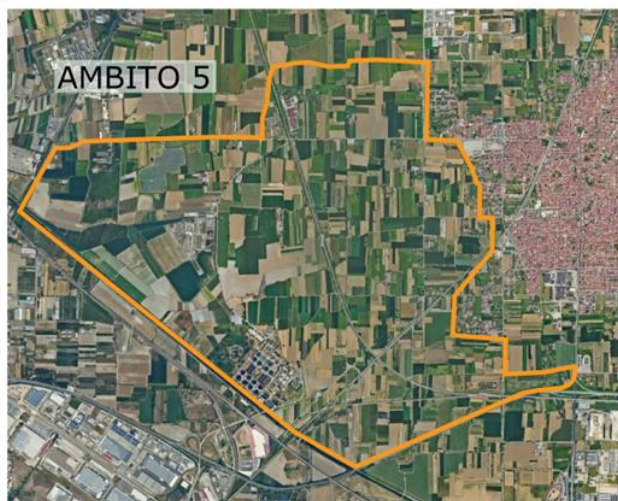
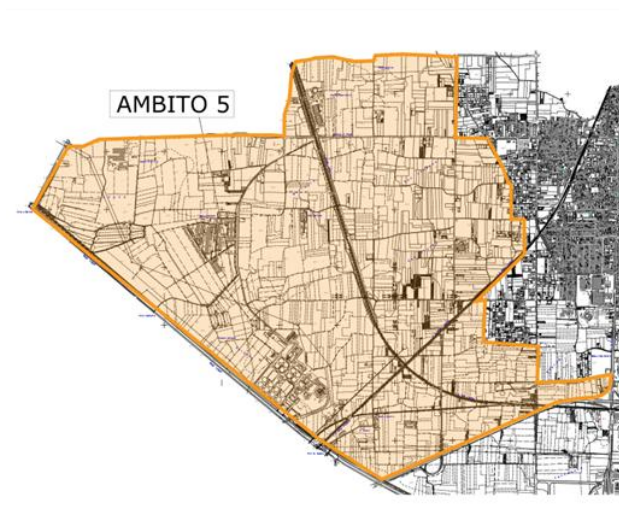
Il quarto ambito interessa l'area compresa tra via De Felice, Viale della Vittoria e via Verdi, una zona centrale caratterizzata da un tessuto urbano consolidato e da una forte presenza di attività commerciali e servizi.

Criticità: problematiche legate soprattutto alla congestione del traffico, alla carenza di spazi verdi e alla limitata qualità degli spazi pubblici.

Strategie di intervento: migliorare la vivibilità dell'area attraverso l'incremento del verde urbano, riqualificazione dello spazio pubblico, introduzione di nuovi arredi urbani e valorizzazione delle attività commerciali di vicinato.



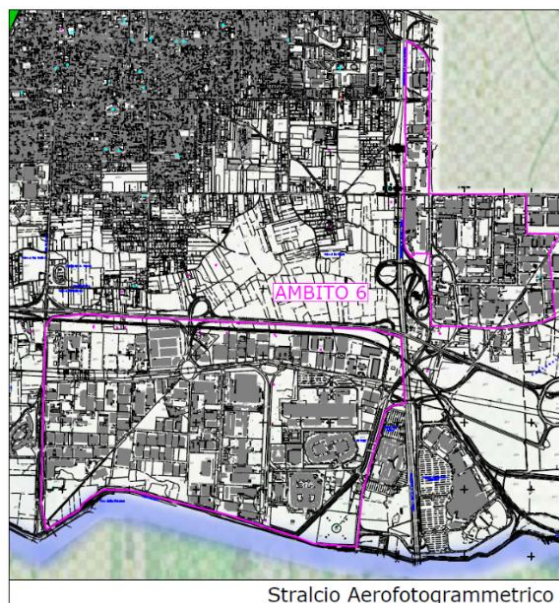
Ambito 5 Area agricola



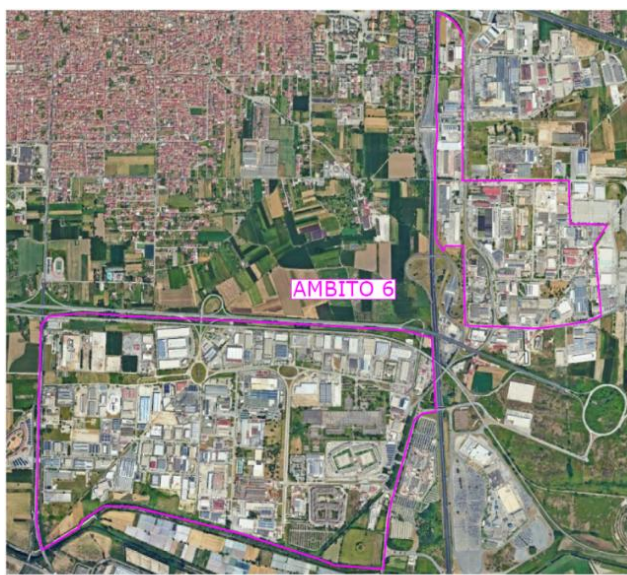
Il quinto ambito riguarda l'area agricola che circonda la città. In questo caso l'obiettivo è quello di valorizzare il territorio rurale attraverso l'istituzione del Parco Agricolo delle Quadre dell'Ager Campanus, un parco urbano di interesse regionale finalizzato alla tutela della biodiversità, alla valorizzazione del paesaggio agricolo e alla promozione di forme di sviluppo sostenibile. Il progetto si inserisce in un più ampio quadro di interventi legati al corridoio ecologico dei Regi Lagni e mira a preservare il patrimonio ambientale e storico del territorio, promuovendo al contempo attività agricole sostenibili e iniziative di valorizzazione culturale e turistica.



Ambito 6 Sistema produttivo ASI



Stralcio Aerofotogrammetrico



Vista satellitare

L'Ambito 6 riguarda l'area dell'agglomerato industriale A.S.I. e le zone di margine che mettono in relazione il sistema produttivo con la città. Gli accessi principali all'area sono Viale Carlo III e la SP 335.

Criticità: degrado urbano, presenza di aree abbandonate e sversamento di rifiuti, dissesto della rete stradale che incide sulla sicurezza, scarsa integrazione tra la città e l'area industriale, percepita come un sistema separato dal tessuto urbano.

Strategie di intervento: l'obiettivo è rafforzare il rapporto tra città e sistema produttivo, migliorando accessibilità, sicurezza e qualità degli spazi di margine, attraverso il miglioramento delle connessioni e degli accessi, la gestione dei flussi di traffico, il potenziamento dell'illuminazione, il contrasto all'abbandono dei rifiuti e interventi di mitigazione ambientale con fasce verdi e alberature.



Corridoio dei Regi Lagni: infrastruttura blu-verde di mitigazione ecologica, gestione sostenibile delle acque e continuità ambientale



Inquadramento satellitare

Un elemento centrale dell'integrazione riguarda anche il **corridoio dei Regi Lagni**, considerato non solo come infrastruttura idraulica ma come un'importante infrastruttura ambientale. In un territorio fortemente urbanizzato, questo sistema lineare rappresenta infatti uno dei pochi elementi in grado di garantire continuità ecologica tra diversi ambiti territoriali. Il corridoio dei Regi Lagni assume quindi una funzione strategica nel collegare le aree agricole, il sistema produttivo e il tessuto urbano, favorendo un approccio integrato alla pianificazione territoriale.

Dal punto di vista ambientale, le fasce di rispetto del canale possono essere valorizzate attraverso interventi di rinaturalizzazione, alberature e spazi verdi capaci di contribuire alla riduzione delle isole di calore, al contenimento delle polveri e alla mitigazione del rumore. La riqualificazione di queste aree può inoltre generare nuovi spazi verdi fruibili dalla comunità, migliorando la qualità ambientale e la vivibilità complessiva del territorio.



PERCORSO PARTECIPATIVO

L'individuazione di questi ambiti rappresenta il punto di partenza per l'avvio di un percorso partecipativo che coinvolgerà cittadini, associazioni, istituzioni, operatori economici e ordini professionali. L'obiettivo è quello di costruire una visione condivisa di sviluppo urbano, attraverso momenti di confronto, laboratori partecipativi e strumenti di consultazione pubblica.

Fase 1 – Avvio e comunicazione

- Presentazione pubblica degli ambiti e degli obiettivi;
- Costituzione tavolo interassessorile;
- Costituzione gruppo di lavoro;
- Attivazione di strumenti di comunicazione (sito web comunale, social, manifesti, newsletter).

Fase 2 – Ascolto e raccolta proposte

- Ascolto attivo attraverso convegni, interviste, etc...;
- Punti informativi-Cassette delle idee, etc..;

Fase 3 – Laboratori partecipativi

- Tavoli tematici con portatori di interesse;
- Workshop e laboratori di co-design;
- Passeggiate di quartiere e sopralluoghi collettivi.

Fase 4 – Sintesi e redazione condivisa

- Elaborazione delle proposte emerse;
- Stesura partecipata di linee guida progettuali;
- Condivisione delle bozze di Master Plan con la comunità.

Fase 5 – Approvazione e restituzione pubblica

- Validazione del percorso da parte degli organi politici;
- Presentazione pubblica dei Master Plan;
- Attivazione di strumenti di monitoraggio e aggiornamento.

Coordinamento generale
Dirigente VII Settore
Arch. Aniello Iuliano

Gruppo di Lavoro
Arch. Vincenzo Nero
Dott.ssa Elisa Niro
Arch. Pasquale Letizia