



**Comune di Capaccio**

(Provincia di Salerno)

GABINETTO

Capaccio, li 25/09/2012

Corso Vittorio Emanuele, 34047 - Capaccio (SA)

Prot. n. 33107

**Alla Giunta Comunale  
Ai Consiglieri Comunali  
Al Responsabile Area IV Pianificazione  
All'Ufficio di Piano  
Ai Responsabili di Area  
Al Segretario Generale  
All'Ufficio di Gabinetto  
Loro sedi**

**OGGETTO: Direttiva preliminare di indirizzo in punto alla redazione della relazione programmatica del PUC.**

### ***IL SINDACO***

Dato atto che le indicazioni programmatiche relative ai contenuti e agli obiettivi del piano urbanistico comunale, sottoposto al giudizio degli elettori, attraverso il programma amministrativo del Sindaco e delle liste collegate, sono state approvate come testimoniato dall'esito elettorale;

Dato atto che le suddette indicazioni programmatiche sono state integralmente riportate ed approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 25.05.2012;

Considerato che il Consiglio Comunale nell'approvare la summenzionata deliberazione si determinava ad indicare i punti programmatici che sarebbero stati affrontati nei primi cento giorni di amministrazione, che tra questi punti sono indicati le iniziative amministrative da adottare per il piano urbanistico comunale;

Che in esecuzione della succitata volontà consiliare la Giunta Comunale ha adottato la delibera n. 97 del 06/07/2012 avente ad oggetto: " Deliberazione di G.C. n. 49 dell'8/2/2011 - Avvio del procedimento di revoca del PUC e approvazione della proposta al Consiglio Comunale";

Che è in itinere l'istruttoria degli atti amministrativi preveduti dalla surrichiamata delibera di Giunta Comunale;

Dato atto che in data 2 luglio 2012 è entrato definitivamente in vigore il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Considerato che il suddetto PTCP stabilisce che i piani urbanistici comunali devono essere adottati entro il termine del 2 gennaio 2014;

Considerato che in mancanza della adozione del PUC, entro tale termine, il comune sarà assoggettato alle norme previste dall'art. 9 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380;

Considerato che in aderenza ai principi di trasparenza, efficienza, economicità, di buon andamento e di imparzialità l'amministrazione comunale intende assumere le previste iniziative affinché il PUC sia adottato entro i termini fissati;

Tanto premesso e considerato in qualità di titolare della pianificazione territoriale e dell'urbanistica;

Viste e richiamate le seguenti normative di riferimento alle quali, per i rispettivi aspetti, si deve informare la formazione del PUC: legge 17.08.1942, n. 1150; L. 21.12.1955, n. 1357; L. 18.08.1962, n. 167; L.06.08.1967, n. 765; D.M. 02.04.1968, n. 1444; L. 22.10.1971, n. 865; L. 28.01.1977, n. 10; L. n. 457 del 05.08.1978; D.M. 181 del 16.06.1971; L.R. 20.03.1982, n. 14; L. 28.02.1985, n. 47; Dlgs 18.08.2000, n. 267; DPR 06.06.2001, n. 380; L.R. 22.12.2004, n.16; L.R. 28.12.2009, n. 19; L.R. 08.02.2007, n. 9; Dlgs n. 42 del 22.09.2004; Dlgs 03.04.2006, n. 152;

Visti: il vigente PRG e relative NTA; il provvedimento di attuazione del Regolamento VAS approvato con DPRG n.17 del 18/12/2010, il Piano territoriale Regionale L.R. 13.10.2008, n. 13; il PTCP Piano territoriale di coordinamento Provinciale di Salerno ,

#### EMANA

la seguente **DIRETTIVA** preliminare in punto alla redazione della relazione programmatica al PUC e al RUEC

1. La redazione del PUC e del RUEC, assumono un ruolo strategico nell'azione amministrativa comunale perchè finalizzata a realizzare quella generale opera di riqualificazione territoriale tanto reclamata negli ultimi tempi dai cittadini e dai più autorevoli esponenti della cultura italiana e internazionale.

Il territorio dell'antica Paestum e dell'Heraion del Sele, sito dell'Unesco, deve essere preservato da nuove cementificazioni che ne cancellerebbero irrimediabilmente la sua indentità storica, archeologica e paesaggistica.

Questo territorio non può e non deve sostenere ulteriori ferite che ne accentuerebbero i già precari equilibri determinati dal processo di dispersione urbana in atto , ben noto come *urban sprawl*.

Queste considerazioni hanno guidato le scelte dell'amministrazione e del Consiglio Comunale con l'approvazione degli indirizzi di governo sulla gestione del territorio.

L'Ente, nelle sue massime espressioni elettive, è determinato a promuovere modelli di pianificazione, in totale discontinuità con la visione disgregante del territorio comunale fondativa della vecchia proposta di PUC.

La generale riqualificazione territoriale dovrà valorizzare tutte le specifiche peculiarità di quanto è stato realizzato negli anni passati.

Innanzitutto va tutelato e riqualificato il grande patrimonio archeologico-storico e paesaggistico, quello immobiliare, la storia dei borghi e dei centri urbani della Piana, il Capoluogo, la fascia costiera e la spiaggia e la pineta, i numerosi corsi d'acqua. Particolare attenzione va posta al tessuto delle attività economiche: ossatura e sostegno di possibili sviluppi durevoli legati alle numerose qualità del territorio paestano.

La scelta di questo nuovo modello di sviluppo fondato su un progetto generale di recupero e di riqualificazione del patrimonio esistente, attraverso una pianificazione e una governance territoriale che eviti nuovi carichi urbanistici irrazionali, renderà possibile la creazione nell'area baricentrica della piana di una vera "Città Moderna", di rilevanza intercomprensoriale.

Il rilancio del Capoluogo come città storica, della cultura e del turismo è la condizione per contribuire non solo alla affermazione della visione di "Città" ma a rendere possibile quel recupero di visibilità dei centri urbani esistenti interessati al processo di riagggregazione urbana, essenziale per l'affermazione di quella vera "civitas" comunale affievolitasi negli ultimi decenni.

2. Al fine di poter disporre di strumenti organizzativi necessari al nuovo governo della gestione territoriale, la Giunta Comunale, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale, n. 6 del 25/05/2012, ha adottato la delibera n. 114 del 13/07/2012 con la quale è stata creata l'area IV Responsabile della Pianificazione Territoriale.  
E' a quest'area che l'amministrazione ha demandato l'incarico di redigere il PUC ed il RUEC, utilizzando tutti i materiali utili acquisiti in costanza dell'incarico esterno al fine, anche in questo campo, di mantenere una gestione accorta delle risorse già impegnate dall'Ente.
3. Norme tecniche di attuazione.  
E' opportuno che dette norme rispondano a requisiti di semplicità, universalità e di facile e unica interpretazione.
4. Attraverso le consultazioni e la concertazione di cui agli artt. 1 e 5 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii è opportuno acquisire dai soggetti partecipi al procedimento relazioni scritte sulle rispettive proposte e valutazioni;
5. Nella predisposizione degli atti formativi del PUC e del RUEC si dovranno adeguare le scelte agli indirizzi prefissati dal PTCP, nel rispetto dei limiti inderogabili dei parametri fissati dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 e da quelli eventuali previsti da altre norme statali e regionali, tenuto conto delle prescrizioni previste dall'art. 2 lett. a) sul minore consumo di suolo (contrasto all'urban sprawl), e di quella dell'art. 23, comma 2, lettera h) sull'uso, ai fini edilizi, delle aree agricole particolarmente produttive, previste dalla L.R. 16/2004 e ss.mm.ii;
6. il PUC, che deve riguardare una previsione dell'intero territorio comunale dovrà contenere dettagliati indirizzi per la predisposizione degli eventuali Piani Urbanistici Attuativi (PUA) in modo da consentire una efficace attuazione degli stessi (PAD, PIP; PEEP etc);
7. Escludere eventuali vincoli di piano considerata la vigenza dei tanti vincoli imposti dagli Enti sovraordinati ed escludere dalle Zone territoriali omogenee

- del PUC redigendo la tipologia E3 prevista dall'art. 29 delle vigenti NTA del vigente Prg;
8. Per i nuovi carichi insediativi residenziali devono essere osservati i rapporti di cui all'art. 3 del D.I. del 02.04.1968 n. 1444, viste anche le conformi indicazioni contenute nelle NTA del vigente PTCP.
  9. L'edilizia residenziale pubblica e quella a carattere sociale dovrà essere incentivata nell'ambito degli spazi esistenti all'interno di quelli che sono identificati nella storia urbanistica locale come "Piani PEEP scaduti" insieme alle altre aree PEEP previste dal vigente PRG.
  10. Tale scelta dovrà consentire il completamento delle opere di urbanizzazione in base agli standards vigenti mentre le altre eventuali previsioni per l'edilizia residenziale pubblica saranno individuate nell'ambito dei comparti a definirsi.
  11. Individuare le opere pubbliche e infrastrutturali e la loro ubicazione ai sensi dell'art. 25 della legge R. 16/2004 e ss.mm.ii in coerenza con la pianificazione regionale (PTR) e provinciale (PTCP).
  12. Al fine di consentire lo svolgimento delle attività previste dal comma 5, dell'art. 25 della L.R. 16/2004, e ss.mm.ii si dispone attivare le procedure amministrative per la costituzione della Società di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 120 del D.lgs 18/08/2000, n. 267 e dell'art. 36 della L.R. 16/2004;
  13. Al fine assicurare di garantire che gli obiettivi di piano, finalizzati alla realizzazione di una generale riqualificazione del territorio, mediante il risanamento e la valorizzazione del patrimonio immobiliare, produttivo e paesaggistico esistente, si rende necessario procedere secondo le seguenti metodologie:
    - i borghi esistenti dovranno essere perimetrati e dovranno rappresentare specifici comparti edificatori, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 16/2004, e ss.mm.ii. ed in tale ambito valutare la possibilità di acquisire i beni immobili dell'ERSAC al fine dell'attivazione di formazione di programmi di riqualificazione del patrimonio edilizio, sia residenziale che di valore storico e culturale (vedi Borgo Gromola), dei Borghi Rurali di Gromola, Scigliati, Spinazzo, Stregara e via Fornilli promuovendo una Conferenza di Servizi con la Regione atteso che gli immobili sono di sua proprietà;
    - nell'ambito dei comparti dovranno essere previste le ZTO B, di completamento, conformi all'art. 2 del D.M. 1444/1968, si dovrà consentire l'edificazione dei lotti interclusi, le sopraelevazioni, gli ampliamenti, gli adeguamenti igienico sanitari, e tutte le altre soluzioni planovolumetriche ammissibili, nonché il riuso del patrimonio immobiliare esistente per fini produttivi e residenziali. Per le tipologie C-D-E-F le scelte di piano dovranno conformarsi al succitato art. 2 alle norme regionali e al PTCP;
  14. La Città Capoluogo : riqualificazione e recupero:  
Promuovere il rilancio della Città Capoluogo e delle aree collinari mediante la realizzazione dell'arredo urbano, l'attuazione del piano di recupero, la realizzazione di un complesso turistico-multiproprietario con annesse strutture

per il tempo libero, il recupero del grande patrimonio immobiliare da destinare alla utilizzazione ricettiva-turistica e residenziale. Valorizzare le aree collinari con attività di agriturismo, valorizzazione produttiva delle plaghe montuose, creazione di aree per gli insediamenti artigianali, valorizzazione della cultura e sostegno al turismo escursionistico, storico e religioso;

15. Paestum: Città Moderna ed intercomprensoriale.

Armonizzare lo sviluppo sociale con la promozione di dimensioni urbane adeguate, che possano disporre di infrastrutture efficienti, di servizi pubblici, viabilità.

L'obiettivo di riagggregazione sociale e urbana richiede che siano realizzati questi interventi.

Capaccio Scalo con i suoi satelliti, Borgo Nuovo, Rettifilo e Capo di Fiume rappresenta il principale centro urbano del Comune, perchè possiede in sè questi requisiti e si avvia ad essere una nuova e vera Città Moderna.

Questo processo formativo merita di essere completato e Capaccio Scalo deve essere perimetrato come il più grande comparto edificatorio del comune in quanto funzionale al completamento della nuova Città.

E' opportuno che si proceda ad adottare valutazioni di merito sulla rilevanza che potrebbe avere, nell'ambito del progetto di "Città", la realizzazione di un Centro Direzionale multifunzionale nell'ambito di questo comparto o alla periferia dello stesso.

16. Paestum: Città Marittima.

La prospettiva dello sviluppo turistico del Comune è legata alla capacità di integrare le attività turistiche con i cittadini residenti ed con i turisti che frequentano la zona.

La situazione dello sviluppo insediativo della fascia costiera, dalla foce del Sele a quella del Solofrone, non è tra le migliori. La zona ha avuto uno sviluppo disomogeneo con presenze diffuse di insediamenti turistico-alberghieri e residenze secondarie e nuclei abitati che non sono stati integrati fra loro.

Il primo problema da risolvere è di omogeneizzare ed integrare queste diverse connotazioni che hanno maggiore incidenza in località Laura che annovera circa il 70% delle attività turistico - alberghiere comunali. Analogo problema si presenta per il centro urbano e turistico della Licinella che ha assunto più il carattere urbano che quello turistico ma che è riuscito, a differenza della Laura, ad integrarsi in modo più compiuto con le attività turistiche.

Il progetto di arricchire e strutturare la fascia costiera ha come principale obiettivo quello di puntare, previa azione mirata alla riqualificazione urbana, alla previsione, nell'ambito del PUC, di insediamenti a prevalenza turistico-alberghiera, limitando la nuova edificazione residenziale in funzione diretta alle esigenze delle attività produttive.

L'obiettivo è quello di promuovere la Città marittima capace di integrare gli esistenti nuclei urbani con le moltissime realtà produttive a carattere turistico e integrare quest'ultime con la ricchissima filiera agro-alimentare esistente sul territorio.

Ulteriori riferimenti dettagliati riguardanti la *visione* della Città e quella per un nuovo turismo sono da rinvenire nella sintesi dello studio di riferimento indicato dalla delibera di C.C. n. 6/2012;

17. Paestum: sito dell'Unesco e parco Archeologico.

Risorsa strategica per lo sviluppo territoriale

A 278 anni dalla riscoperta di Paestum avvenuta nel 1734, dopo le attenzioni e l'interesse della cultura europea dei secoli XVI e XVII per le antiche rovine ed i grandiosi monumenti riportati alla luce dopo secoli di abbandono tra le boscaglie e gli acquitrini, oggi si presenta l'occasione per riprendere un discorso nuovo sull'importanza del patrimonio storico ed archeologico di Paestum.

L'occasione è rappresentata dal redigendo PUC.

E' nel contesto dello strumento urbanistico che va inquadrata la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e archeologico della antica città.

Paestum per la sua grande valenza storica rappresenta l'elemento fondamentale del futuro sviluppo territoriale comunale che potrà trarre grandi benefici dal processo di internazionalizzazione culturale che investirà sempre più "Paestum".

L'economia e lo sviluppo locale saranno, negli anni avvenire, prevalentemente incentrati sulla evoluzione del turismo archeologico - storico e culturale nonché ai processi di una agricoltura progredita.

Considerato che è in atto un processo che vede lo sviluppo economico spostarsi sempre più, dal settore agricolo a quello turistico, la risorsa strategica "PAESTUM", per la sua importanza mondiale, assumerà un ruolo fondamentale nel rinnovamento dell'economia locale. Partendo da queste considerazioni, l'obiettivo del PUC deve essere quello di fare scelte e fornire indirizzi affinché l'antica città di Paestum, resti una città viva e funzionale al compimento del suo ruolo strategico di centro propulsivo dello sviluppo turistico.

L'attuale centro storico della Città Antica, il borgo Tavernelle, la stazione di Paestum, l'ex stabilimento Cirio, Via Principe di Piemonte ed i centri urbani compresi nell'ambito del perimetro della legge 220/57 dovranno essere valorizzati attraverso piani e strategie che ne delineino adeguata riqualificazione e fruibilità.

L'interesse mondiale per la Paestum dell'Unesco, del Grand Tour, di Goethe, Heine, Canova, Stendhal, Winckelmann, Morghen, Major, Girard Saint Piranesi e dei grandi artisti ed esponenti della cultura europea dei secoli XVI e XVII rappresenta il punto di riferimento per implementare le più opportune scelte del PUC sul ruolo di "Paestum Città".

La realtà di "Paestum" come grande attrattore di interesse internazionale, capace di interagire con le altre tipologie del turismo, religioso, balneare, escursionistico, naturalistico, alberghiero, del tempo libero e a carattere rurale, potrà diffondere i suoi benefici in tutte le aree del territorio comunale.

Nel processo formativo degli indirizzi del PUC è opportuno pertanto prevedere:

- 1) riqualificazione e valorizzazione del centro urbano storico di "Paestum";

- 2) ripresa e completamento degli scavi archeologici, ripristino dell'anfiteatro, e del parco delle mura antiche ; il più importante monumento dopo i templi;
- 3) riattivazione della stazione di Paestum e realizzazione del sottopassaggio ferroviario;
- 4) integrazione tra il ruolo dell'antica città di "Paestum" ed i siti dell'Heraion del Sele e di quello medievale di Capaccio Vecchia;
- 5) attivazione di contratti di paesaggio e valorizzazione dei fabbricati e dei casali della Paestum minore.

La presente direttiva viene indirizzata ai componenti della Giunta Comunale, ai Consiglieri Comunali, al Segretario Generale, al responsabile dell'area IV Responsabile delle Pianificazione Territoriale e del PUC, all'Ufficio di Gabinetto affinché, entro trenta giorni, manifestino, in forma scritta, eventuali suggerimenti integrativi utili alla predisposizione della bozza di indirizzo programmatico per la redazione del PUC e del RUEC.

Il Capo di Gabinetto indirà conferenze tematiche tra i destinatari della presente e trasmetterà allo scrivente copia della documentazione prodotta.

IL SINDACO  
Dott. Italo Voza



