

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Dott. Domenico Nese

IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore



# COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 66 del 25/09/2012

### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li 17 OTT. 2012

IL SEGRETARIO  
Dr. Andrea D'Amore

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

17 OTT. 2012

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.  
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li 17 OTT. 2012

IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore

OGGETTO: Delibera di G.C. n.97/2012 – Avvio del procedimento di revoca del PUC - Provvedimenti.

L'anno duemiladodici il giorno venticinque del mese di settembre, alle ore 18,00 nella "Sala Erika" in Piazza Santini del Comune di Capaccio. Alla prima convocazione, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
VOZA Italo	SI		LONGO Francesco	SI	
NESE Domenico	SI		MONTEFUSCO Marilena	SI	
CIUCCIO Roberto	SI		CETTA Pasquale	SI	
MAZZA Pasquale	SI		SICA Francesco	SI	
PAOLILLO Maurizio	SI		VOZA Roberto	SI	
SABATELLA Luca	SI		TOMMASINI Arenella Giuseppe	SI	
PAGANO Carmelo	SI		DE CARO Gennaro	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	TARALLO Franco	SI	
FARRO Luciano	SI				

Sono presenti gli assessori: RAGNI, BARRETTA, DI LUCIA, PALUMBO, VOZA.

Consiglieri

Presenti n. 16  
Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. dott. Domenico Nese, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore. La seduta è pubblica.

Introduce l'argomento il Consigliere Pagano, evidenziandone l'importanza sul piano politico quale stesso cardine del programma elettorale. Il PUC sarà a costo zero, con Ufficio di Piano a disposizione dell'Arch. Sabelli.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Capaccio-Paestum ha registrato negli ultimi decenni un modesto aumento della popolazione mantenendo sostanzialmente stabile il ruolo svolto all'interno della gerarchia urbana provinciale con i suoi 22500 abitanti residenti;
- il Comune di Capaccio-Paestum per la sua posizione strategica, per la presenza di rilevanti componenti ambientali, storiche e archeologiche, nonché per la complessa struttura produttiva, turistica ricettiva e agroalimentare, avrebbe tutte le potenzialità per raggiungere un livello di sviluppo di qualità e di benessere per i suoi cittadini compatibilmente con la tutela dell'identità culturale e dell'integrità fisica del territorio di Capaccio-Paestum.;
- il preliminare di PRG, voluto dall'amministrazione precedente, approvato con atto giuntale n. 49 dell'08/02/2011 avente ad oggetto "Proposta di PUC e RUEC ai sensi della LR n. 16/2004 art. 24 comma 1 - Rapporto Ambientale definitivo VAS - Approvazione", impegna una quantità sproporzionata di superfici di aree agricole in relazione agli obiettivi posti;
- il preliminare di PRG, voluto dall'amministrazione precedente, approvato con atto giuntale n. 49 dell'08/02/2011, interessava direttamente amministratori dell'ente, come riportato in modo dettagliato dalla stampa locale che trova indiretta conferma nelle modalità di approvazione della citata delibera della giunta comunale 49/2011;
- che nel proprio programma elettorale l'attuale sindaco ha richiesto il consenso elettorale anche per provvedere alla revoca del Puc adottato dalla precedente amministrazione al fine di provvedere a una nuova pianificazione.

### CONSIDERATO CHE:

- è opportuno e necessario revocare la deliberazione n. 49 dell'08/02/2011 avente ad oggetto "Proposta di PUC e RUEC ai sensi della LR n. 16/2004 art. 24 comma 1 - Rapporto Ambientale definitivo VAS - Approvazione", al fine di permettere alla giunta e al Consiglio Comunale di impostare una nuova pianificazione urbanistica rispondente alle esigenze della città e del territorio come annunciato nel programma elettorale della maggioranza di governo e per i motivi riportati in premessa;
- sono state già esplicitate le volontà dell'Amministrazione in merito alla futura pianificazione urbanistica dell'ente così come riportate nella delibera di consiglio comunale n. 6 del 25/05/2011 avente ad oggetto "Discussione ed approvazione del documento programmatico contenente gli indirizzi generali di governo", in particolare quanto riportato alle pagine 6, 7, 8-9, 10-11 e 16 della citata deliberazione.

### RILEVATO CHE:

- i principi della continuità e della buona amministrazione non comportano l'obbligo di portare a compimento il procedimento avviato di formazione del Puc mediante variante al PRG, per poi revocare l'atto finale;
- appare conforme al principio di economicità e coerenza dell'azione amministrativa non proseguire l'iter procedimentale (nel caso di specie, esaminare le osservazioni), in quanto è già definita la volontà dell'Amministrazione di non portare a termine il procedimento di variante generale bensì di ripianificare sulla scorta di sostanziali differenti motivazioni.

Tutto ciò premesso e considerato

- UDITA la relazione dell'Assessore al ramo;
- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, 267;
- VISTO lo statuto comunale;
- VISTO il verbale della competente Commissione consiliare;
- VISTA la proposta deliberativa come innanzi formulata;

- SENTITI gli interventi dei consiglieri riportati in allegato;
- RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 16, astenuti n. ///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, contrari n.///;

## DELIBERA

- La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e si intende qui integralmente riportata e trascritta;
- Di non voler proseguire l'iter procedimentale del precedente PUC, nello specifico di completare l'esame delle osservazioni in itinere dalla precedente amministrazione;
- Di richiedere alla giunta comunale, per le motivazioni espresse, di voler procedere alla revoca della citata delibera di giunta comunale n. 49 dell'08/02/2011 avente ad oggetto "Proposta di PUC e RUEC ai sensi della LR n. 16/2004 art. 24 comma 1 - Rapporto Ambientale definitivo VAS - Approvazione" di avvio delle procedure di elaborazione del PUC da parte della precedente amministrazione;
- Di impegnare la giunta comunale a presentare una proposta programmatica per la pianificazione urbanistica che risponda alle esigenze della città e del territorio nell'ottica della tutela dell'identità culturale e dell'integrità fisica del territorio di Capaccio-Paestum sulla scorta di quanto esposto nella delibera di consiglio comunale n. 6 del 25/05/2011 avente ad oggetto "Discussione ed approvazione del documento programmatico contenente gli indirizzi generali di governo".

Con separata votazione, resa per alzata di mano che ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 16, astenuti n. ///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, contrari n. ///, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionale;

Il giorno 12 settembre del 1957, l'Amministrazione Municipale di S. Maria della Pace, ha presentato alla Commissione Provinciale di Democrazia Cristiana e Patrimoni, l'offerta di acquisto del Comune di S. Maria della Pace, per la somma di Lire 3.195.000,00 del 19.09.1957.

Avendo in precedenza di seguito il verbale di vendita al Municipio di S. Maria della Pace, il Comune di S. Maria della Pace, ha presentato alla Commissione Provinciale di Democrazia Cristiana e Patrimoni, l'offerta di acquisto del Comune di S. Maria della Pace, per la somma di Lire 3.195.000,00 del 19.09.1957.

Avendo in precedenza di seguito il verbale di vendita al Municipio di S. Maria della Pace, il Comune di S. Maria della Pace, ha presentato alla Commissione Provinciale di Democrazia Cristiana e Patrimoni, l'offerta di acquisto del Comune di S. Maria della Pace, per la somma di Lire 3.195.000,00 del 19.09.1957.

Avendo in precedenza di seguito il verbale di vendita al Municipio di S. Maria della Pace, il Comune di S. Maria della Pace, ha presentato alla Commissione Provinciale di Democrazia Cristiana e Patrimoni, l'offerta di acquisto del Comune di S. Maria della Pace, per la somma di Lire 3.195.000,00 del 19.09.1957.

Punto 5) di nota 100 - D. D. n. 1.000 del 1957 - Commissione Statute e Regolamento -

Punto 6) Regolamento T. 250 - Comune di S. Maria della Pace - Commissione Statute e Regolamento -

Punto 7) Regolamento T. 250 - Comune di S. Maria della Pace - Commissione Statute e Regolamento -

Punto 8) figura territoriale o. p. p. di S. Maria della Pace - Commissione Provinciale di Democrazia Cristiana e Patrimoni -

Punto 9): quantità e qualità di servizi offerti.  
Altre attività e residenze ecc. si approvano le  
proposte agli atti.

Punto 12): Nota Pnc - attività alla  
Commissione di Amministrazione Territoriale.

Punto 13): regolamento definizione attività  
attività comunali di gestione  
proposte della Commissione  
regolamento.

Punto 14): Colloquio con i servizi territoriali  
di maggioranza approvare la proposta  
di modifica della delibera  
in sede di Consiglio Comunale.

Delibera il Prof. Felino sull'attività  
in materia di consulenza di staff del  
pubblico. Si approvano le proposte da parte  
della maggioranza di maggioranza  
di modificare la delibera in sede di Consiglio  
comunale.

Punto 21): Delibera di G.A. n. 135 del  
22-08-2012 - Parere di

delibera la giunta comunale alle politiche  
locali. Si approva il compromesso della  
di maggioranza approvare unitamente  
della maggioranza. Accanto  
al compromesso SE Faro.

Punto 19): Mancio di polizze assicurative.  
Di maggioranza approvare la proposta.

Punto 11): Integrazione nella delibera  
determinazione di indagine il pubblico  
generale di Silvano di maggioranza  
approvato - nell'altro de delibere.

COMMISSIONE

seduta del 19-09-2012

Il presidente ~~Adelmo~~ T. De la Costa

Il presidente  
Kuhlema

Non presenti:  
Kuhlema  
Kuhlema  
Kuhlema

Il segretario  
Kuhlema

## INTERVENTI:

**MAZZA** legge intervento allegato.

**CETTA:** Plaude direttiva PUC del Sindaco. No a precedente PUC a macchia di leopardo. Concorde con scelte di incaricare l'Arch. Sabelli, Responsabile Urbanistica, in quanto esperto conoscitore del territorio.

**VOZA ROBERTO:** Il nostro sarà un PUC delle stanze aperte. Invita De Caro e Tarallo a collaborare. Augura buon lavoro ad Arch. Sabelli.

**LONGO:** La delicatezza dell'argomento PUC è dimostrata dal fatto che esso ha nel tempo determinato crisi politica e scioglimenti di Consigli Comunali. Ripercorre la storia che ha portato all'adozione del PUC, evidenziando che era una vera e propria ossessione per la precedente Amministrazione. Invita a respingere ogni pressione sul PUC e chiede ai Consiglieri di dichiarare apertamente se avranno interessi incompatibili coinvolti nel PUC. Legge intervento allegato.

**PAOLILLO:** Soddisfatto per scelte di stasera. Rivendica ideazione osservazioni su terreni precedenti Amministratori. Ringrazia l'Arch. Sabelli che in quaranta minuti ha fatto capire cos'è il PUC.

**TARALLO:** Si dichiara in difficoltà nel condividere un percorso con persone che nel tempo hanno cambiato idea. Alcuni presenti stasera avevano infatti dichiarato che il PUC era perfetto se venivano stralciati i terreni degli amministratori. L'Amministrazione Marino, il 22/12 cadde proprio sull'osservazione bocciate sulla certificazione di Capaccio Scalo.

**DE CARO:** Legge intervento allegato.

**FARRO:** Non pensare al passato, ma fare proposte per il futuro, come quella del Sindaco e di De Caro. Va bene la scelta arch. Sabelli perché sa far comprendere procedure passo dopo passo. Il PUC ha tempi brevi a causa del PTCP. E' l'occasione per scrivere una pagina importantissima per lo sviluppo del territorio e dell'economia.

**ASSESSORE RAGNI:** Evidenzia come stasera si chiude un percorso personale volto a non far approvare il PUC, programma condiviso con alcuni amici consiglieri in modo intenso e talvolta pericoloso. Ringrazia ex Ass. Di Lucia, Ciuccio e Guglielmotti che per primi a scardinare il programma che condusse all'adozione della delibera G.C. 49/2011. Va bene la scelta dell'arch. Sabelli. A Tarallo replica che aver detto che il PUC Forte era perfetto se stralciato era una provocazione, sapendo bene che gli ex Amministratori non avrebbero tolto i propri terreni. L'osservazione del 22/12 è stato solo un elemento di un fatto complesso che si è realizzato alla perfezione. Sicuro che De Caro farà le proprie scelte non con il vincolo dell'oppositore ma per il bene dei cittadini e del territorio.

**PRESIDENTE:** Propone di far proprio il motto latino declamato dal Consigliere Mazza e porlo sul frontespizio del redigendo nuovo PUC. Plaude direttive PUC del Sindaco.

**SINDACO:** Legge direttiva sul PUC allegata.

# P.U.C.

Oggi si compie un atto fondamentale per i nostri cittadini ed il nostro territorio. La Giunta comunale ha avviato il procedimento di revoca della delibera di Giunta 49/2011, ossia la delibera di adozione del Piano Urbanistico Comunale di Capaccio della precedente amministrazione comunale.

Finalmente la parola torna alla maggioranza dei cittadini che hanno votato secondo una precisa volontà, quella di rifiutare il Puc adottato.

Il Consiglio ora detterà nuovi indirizzi, per poi passare la palla alla Giunta per la revoca definitiva.

Questa maggioranza, questa squadra di Governo si è aggregata anche in ragione di una scelta di salvaguardia del territorio in piena rottura con il passato.

Un passato che ha scelto di errare e perseverare: "quisque faber fortunae suae"

La revoca del Puc e redazione del nuovo Puc sono al centro del programma di mandato e costituiscono, in questo momento storico, uno dei pochi volani per l'economia e lo sviluppo del nostro territorio.

In più dobbiamo cogliere l'occasione offerta dal nuovo PTCP che ulteriormente determina la necessità di rivedere il PUC, in particolare per le infrastrutture e per la tutela e la salvaguardia paesaggistica, collaborando con i Sindaci d'ambito

← QUINQUE COME LUDO

E' un'occasione storica, non resta che coglierla, con la buona fede e la buona volontà di tutti, in particolare di noi amministratori, che abbiamo un obbligo morale proprio verso i nostri cittadini di dimostrare una buona volta buona fede e buona volontà.



La revoca di questa delibera e' un atto importante ,sia politico perche' rientra nel programma elettorale del sindaco voza e sia per i cittadini che devono capire che non e' un atto di mera opposizione,ma per motivazioni di ordine urbanistico e di come intendiamo il futuro del nostro paese e come vorremmo il futuro per i nostri figli-

sono grato al sindaco che ha voluto questo passaggio in consiglio ,per dare piu' forza a un atto cosi' importante che ha creato nei dieci anni di amministrazione marino,solo attese,bugie,sperpero di denaro pubblico,ha avvelenato i rapporti tra istituzione e cittadini.sono fiero di aver insieme agli altri consiglieri di opposizione(voza e al vice sindaco ragni che penso anche lui avra' qualcosa da dire in proposito)prodotto denunce alla magistratura,in consiglio comunale,sui mass media,perche' era un puc che rispondeva solo a bisogni di pochi,con una colata di cemento ,sottraendo terreni agricoli,senza infrastrutture,dove c'erano parchi irrealizzabili,o la nascita di un'altra frazione vicino al sito di stoccaggi rifiuti.

Ma ci sarebbe da dire fino a domani ma bisogna solo chiudere questa pagina scura della storia di questo paese,pero' bisogna dire che solo l'atto della relazione programmatica approvato all'unanimita' e poi niente,atti di denuncia da parte dellex presidente paolino,con un carteggio per dire piu' volte che il redigendo puc non era in linea con le direttive della relazione,o la missiva inviata dal consigliere sciarati coordinatore dell'ufficio di piano che dichiarava che il puc non era altro che una mera fotocopia di quella del 2004,e poi mai adottato.

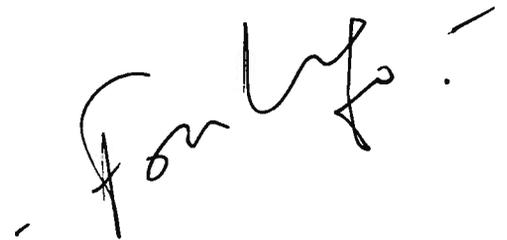
Ma questa volta l'intento era quello di portarlo a termine anche non avendo i pareri di enti sovracomunali sovrintendenza baas,autorita' di bacino,o le 22 schede prodotte di osservazione al ptcp perche' il puc non era in linea con questo piano.

Ma alla fine presi da un atteggiamento schizoide e ossessivo l'hanno adottato,e perfino iniziato a calendarizzare le 630 osservazioni con votazioni con il sistema delle schede e sottoschede,atti vergognosi perche' molti avevano interessi nel puc-

alla fine anche altri consiglieri di maggioranza hanno preso coscienza e la sera del 27-12-2011 abbiamo detto fine a un'esperienza politica oscura e che ha lasciato tanti cittadini in uno stato di disorientamento perche' spinti a sviluppare osservazioni,spese tecniche,diritti segreteria,ma anche qui ulteriori attese e inganni per il solo scopo del consenso e fermiamoci qui.

Percio' sindaco il puc che dovremo approvare in 18 mesi,sara' il vero banco di prova di una buona amministrazione,che pensa agli interessi della collettivita'e non dei singoli,percio' e' necessario che ci sia un confronto sereno,aperto con tutti come dice la legge regionale del 2004,e di approvare una relazione che rispecchi le vere esigenze del paese per creare sviluppo e modernita'.

E concludo augurandomi che sindaco insedi un ufficio di piano composto da tecnici preparati,liberi da ogni pressione e capaci di rispondere alle direttive che saranno approvate dal consiglio comunale.e in questo momento mi sento di fare un appello a tutti i consiglieri di dichiarare se al momento della redazione e a di adozione del puc che non ci siano elementi di incompatibilita' perche' questo e' uno degli scogli piu' difficili poi da superare.



## 12. Delibera di G.C. n. 97/2012 – Avvio del procedimento di revoca del PUC – Provvedimenti.

*Il Consiglio di Municipalità De Leo e Tarallo.*  
~~Il Consiglio di Municipalità De Leo e Tarallo.~~ si esprime favorevolmente rispetto all'ipotesi di revoca del PUC.

Riteniamo che il progetto urbanistico va contenuto nell'equilibrio tra sviluppo e tradizione recuperando, nei nuovi usi del territorio, le forme della memoria e le vocazioni del sito e delle comunità che lo abitano. In quest'ottica il sistema del verde storico e agricolo si pone come elemento equilibratore delle relazioni, che partendo da un'idea di tradizione, legata al concetto di produttività agricola, riesca a promuovere uno sviluppo urbano fondato su un approccio ecologico ambientale, coinvolgendo tutti i campi della progettazione urbana, dall'elemento sociale a quello economico ed estetico.

Al fine di proporre una equilibrata e razionale proposta in relazione allo sviluppo territoriale, occorre riconoscere la necessità di quadri di riferimento più ampi per costruire delle politiche di sviluppo realmente sostenibili, in termini ambientali e sociali, capaci di leggere le caratteristiche dei territori e individuarne le vocazioni, organizzarne i servizi, disegnarne l'assetto. Per questo, adeguato ruolo va assegnato al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, per valorizzarne le intuizioni positive e correggerne gli eventuali errori.

Il P.U.C., che sarà da riscrivere integralmente, riconoscendo centralità alla sostenibilità ambientale e sociale e all'attenzione per il consumo del territorio, deve partire da una seria analisi del fabbisogno, in particolare per le problematiche di tipo abitativo e residenziale.

Questi fabbisogni andranno soddisfatti prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture mancanti, mentre eventuali nuove previsioni dovranno rispondere a principi di compattazione degli abitati. Occorre contrastare nuove lottizzazioni e lavorare alla definizione di cinture verdi quali limiti all'espansione urbana.

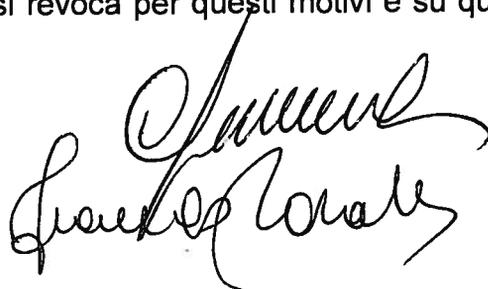
Occorre consentire trasformazioni ordinate, capaci di ridare un nuovo slancio estetico a tutto il territorio del Comune e occorre limitare il consumo del suolo, nell'ottica dell'obiettivo Consumo zero di territorio, forti della convinzione che i due assi trainanti dello sviluppo socio-economico di Capaccio (agricoltura e turismo) sono, di fatto, incompatibili con una disordinata e violenta espansione urbana.

Occorre incentivare, mediante gli strumenti di regolazione e i piani particolareggiati oltreché con un oculato utilizzo della leva fiscale, l'uso di tecnologie ecocompatibili, capaci di migliorare la qualità dell'abitare oltre che di ridurre i consumi energetici, idrici, etc.

Un nuovo piano urbanistico comunale definito nel segno della continuità, del completamento e dell'attualizzazione del Piano Regolatore Generale Airoldi, dando priorità agli interventi di recupero degli insediamenti residenziali esistenti, di sicuro consentirebbe di rilanciare l'economia locale, in misura certamente superiore rispetto ad un PUC di pura speculazione.

Inoltre, confermare e ampliare le zone PEEP delimitate dal PRG e riservare la parte residua dell'incremento edificatorio possibile agli interventi di edilizia sociale garantirebbe di immettere sul mercato immobiliare alloggi a prezzi contenuti, favorendo le giovani coppie e quelle maggiormente disagiate.

Il PRC ha avvertito la proposta di PUC che oggi si revoca per questi motivi e su questi criteri valuterà la nuova proposta di Piano.





**Comune di Capaccio**  
(Provincia di Salerno)  
GABINETTO

Capaccio, li 25/09/2012  
Corso Vittorio Emanuele, 84047 – 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 assoggetto 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.

*Handwritten signature*

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 riaggregazione 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 sé 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

