



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO, VALLO DI DIANO E ALBURNI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 201 del 27.12.2023

PUBBLICATA ALL'ALBO

N. del

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ITINERE – PROVVEDIMENTI APPROVAZIONE LINEE DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC).

L'anno **DUEMILAVENTITRE** il giorno **VENTISETTE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **15.50**, nella residenza Municipale, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Al momento dell'adozione del presente atto, risultano presenti ed assenti i signori:

Componenti	Presente	Assente
avv. Rosario Pirrone - Sindaco	X	
arch. Anella Luongo -Vice Sindaco	X	
dott.ssa Marta Stanziona - Assessore		X
dott. Alessio Saturno - Assessore	X	
ing. Nicola Vigorito - Assessore	X	
Totale	4	

Assume la Presidenza dell'adunanza il **Sindaco avv. Rosario Pirrone**.

Partecipa alla riunione il Vice Segretario, avv. **Raffaele Carpinelli**, con funzioni di assistenza e verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000.

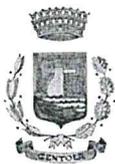
Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale e che nessuno fa rilevare la sussistenza di situazioni di incompatibilità o di conflitto di interessi sull'argomento in oggetto, dichiara aperta la seduta e invita i presenti a deliberare sulla proposta relativa all'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione di Giunta Comunale munita dei prescritti pareri di responsabili dei servizi, ove previsti, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole del Responsabile di Servizio competente, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, allegata al presente atto;



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO, VALLO DI DIANO E ALBURNI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 201 del 27.12.2023

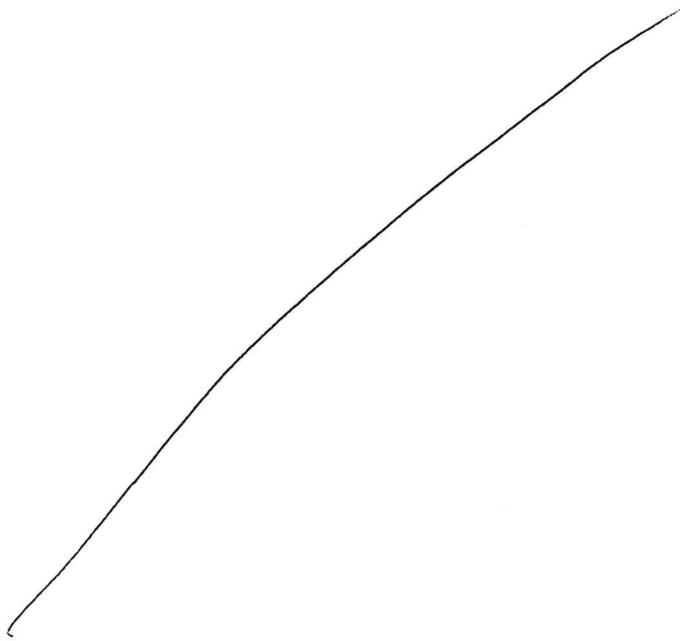
Visto il D.Lgs. n. 267/2000, recante il “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti locali”;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge dai presenti,

DELIBERA

Di **approvare** integralmente l’allegata proposta di deliberazione di Giunta Comunale, avente ad oggetto **PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ITINERE – PROVVEDIMENTI APPROVAZIONE LINEE DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)**;

Di **dichiarare** il presente atto, con separata ed analoga votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, attesa l’urgenza di dare attuazione a quanto deliberato.





COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO, VALLO DI DIANO E ALBURNI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 201 del 27.12.2023

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
avv. Rosario Pirrone



IL VICE SEGRETARIO
avv. Raffaele Carpinelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per espressa dichiarazione della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

La presente deliberazione diviene esecutiva il decimo giorno dopo la pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL VICE SEGRETARIO
avv. Raffaele Carpinelli



COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi **06 MAR. 2024** prot. n. _____ ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, **06 MAR. 2024**

Addetto alle pubblicazioni
Istruttore Meri CAPURSO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale in data odierna e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, **06 MAR. 2024**

Addetto alle pubblicazioni
Istruttore Meri CAPURSO





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ITINERE - PROVVEDIMENTI
APPROVAZIONE LINEE DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PIANO
URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.).**

PREMESSO CHE

- con Deliberazione n.130 del 24/07/2019, esecutiva, accertata la conformità alle leggi ai regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore, la Giunta Comunale ha adottato, ai sensi dell'art.3 comma 1 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n.5 del 04/08/2011 (*pubblicato sul BURC n.53 dell'08/08/2011*), il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza, unitamente alla Carta per l'uso agricolo in atto ai fini agricoli e forestali, al piano di Zonizzazione Acustica, al piano delle Indagini Geognostiche;
- ai sensi dell'art.3 comma 2 e dell'art.2 comma 6 del predetto Regolamento Regionale n.5/2011, è stato dato avviso dell'adozione del Piano Urbanistico Comunale con il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, la Valutazione di Incidenza, e dei citati atti correlati, mediante pubblicazione:
 - sul BURC della Regione Campania n. 49 del 12/08/2019;
 - sul sito Web del Comune dalla data del 12/08/2019;
 - all'albo pretorio On -Line del Comune in data 12/08/2019;
- ai sensi dell'art.7 comma 3 del citato Regolamento di attuazione n. 5/2011, lo stesso Piano Urbanistico Comunale, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza, unitamente a tutti gli elaborati correlati, sono rimasti depositati presso l'Ufficio Segretaria ed il Settore Urbanistica del Comune;

DATO ATTO CHE:

- In data 12/04/2011, con nota prot. 3425 del Responsabile dell'Area tecnica arch. Giuseppe Caso, si comunicava l'aggiudicazione definitiva dell'incarico per la redazione del P.U.C. e della V.A.S., disposta con Determina n. 07/2011 del 11/04/2011 all'R.T.P. studio Habitat e studio Bernasconi, a seguito dell'esito della procedura negoziata svoltasi ai sensi di Legge;
- In data 19/06/2012 si sottoscriveva la Convenzione disciplinare prestazionale relativa alle varie fasi professionali per l'elaborazione del P.U.C.;
- In data 27/04/2018, con Deliberazione di G.M. n. 114 del 27/04/2018, si approvava il Preliminare di Piano Urbanistico Comunale – Rapporto ambientale preliminare;





COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



- In data 24/06/2019, si trasmettevano, con nota 24/19, gli elaborati "a" e "b - Componente programmatica" per l'adozione e pubblicazione nelle forme di rito del P.U.C.;
- In data 24/07/2019, con Deliberazione di G.M. n. 130 si adottava il P.U.C., il Rapporto ambientale, la Sintesi non tecnica e la Valutazione d'Incidenza;
- Ai sensi dell'art.7 comma 3 del citato Regolamento di Attuazione n.5/2011, entro il 60° giorno successivo alla pubblicazione del suddetto Piano pervenivano all'Ufficio protocollo dell'Ente, da parte di soggetti privati, circa 400 osservazioni contenenti proposte di modifica e/o di integrazione al Piano adottato;
- In data 11/10/2019, con nota prot. n. 15075, le osservazioni pervenute venivano trasmesse per la relativa disamina ai Progettisti del P.U.C., l'*R.T.P. Arch. Romano Bernasconi e Studio Habitat*, incaricata della redazione del P.U.C. di Centola;
- In data 07/11/2019, con nota prot. 43/19 l'*R.T.P.* trasmetteva in formato cartaceo e su supporto informatico n. 4 fascicoli contenenti il parere tecnico di deduzione alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del P.U.C. adottato;
- In data 09/12/2019, il R.U.P. trasmetteva la Delibera di G.M. n. 178 del 10/11/2019, con allegata tabella riportante le valutazioni della G.M. sulle singole osservazioni e le deduzioni alle osservazioni dei progettisti;
- In data 05/02/2020, con nota prot. 09/20, l'*R.T.P.* trasmetteva in formato cartaceo e supporto informatico gli elaborati riportanti le modifiche intervenute a seguito dell'approvazione da parte della G.M. di osservazioni che, invece, il parere tecnico dell'*A.T.P.* aveva respinto; inoltre trasmetteva anche la relazione di accompagnamento con la quale si comunicavano le modalità seguite per le modifiche introdotte;
- In data 07/12/2020, con nota prot. 2020/15807 l'ulteriore nuovo R.U.P., *Arch. Giuseppe Del Medico*, comunicava la necessità della riadozione del P.U.C. da parte della G.M. a causa delle modifiche introdotte con la Deliberazione di G.M. n. 178 del 10/11/2019 e del rispetto della pianificazione sovracomunale esistente (*Ci si riferisce all'ampliamento della zona D del Parco introdotto con Delibera nell'anno 2016 unilateralmente dal Comune, prendendo atto che gli incontri dell'Amministrazione comunale congiuntamente con l'R.T.P., avuti con Soprintendenza, Ente Provincia e Parco avevano evidenziato la impossibilità di poter procedere sull'ipotesi dell'ampliamento*);
- In data 11/12/2020, con nota prot. 78/2020, l'*R.T.P.* riscontrava la nota del R.U.P. prot.2020/15807 del 07/12/2020, concordando sulla necessità di riadozione del P.U.C., peraltro già comunicata con nota precedente del 05/02/2020 prot. 09/20, e sulla necessità di redigere il Piano senza tener conto delle Delibere del C.C. n. 25 del 29/07/2015 e n. 15 del 18/05/2016; con la predetta nota si evidenziava che, per la riadozione del P.U.C., fosse indispensabile la sua rielaborazione, pertanto si rendeva necessaria la sottoscrizione di un atto aggiuntivo alla Convenzione;
- In data 11/01/2021, con nota prot. 268 il R.U.P. comunicava la disponibilità per la sottoscrizione di un atto aggiuntivo alla Convenzione;





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



- In data 12/01/2021, con nota prot. 02/2021 l'R.T.P. riscontrava la nota prot. 268 dell'11/01/2021, comunicando la proposta di articolazione degli elaborati necessari per la riadozione del P.U.C., la tempistica e le competenze professionali;
- In data 02/08/2021, con Determina n. 22, si affidava alla R.T.P. l'estensione dell'incarico di cui alla Determina n. 7/2011 dell'11/04/2011, per l'adeguamento e l'aggiornamento del P.U.C., del nuovo R.U.E.C. e della V.A.S. ai fini della riadozione del P.U.C. da parte della Giunta Municipale;
- In data 18/10/2021, in forma telematica, con l'apposizione della firma digitale veniva sottoscritto l'atto aggiuntivo;
- In data 18/10/2021 con Verbale n. 31, la commissione consiliare n. 1, richiedeva ai progettisti del piano di produrre una nuova proposta di perimetrazione delle zone "D" del Parco da approvare in Consiglio Comunale e trasmettere, successivamente, al Parco Nazionale del Cilento e alla Regione Campania (*nuova esigenza nata dalla decisione del parco di ridefinire tali zone ed agli incontri avuti con l'Ente Parco, durante i quali è stata prospettata la possibilità da parte dei Comuni di proporre una ripermetrazione in coerenza con le esigenze degli stessi*);
- In data 25/11/2021 con nota dell'R.T.P. trasmetteva l'elaborato grafico con l'ipotesi di una ripermetrazione delle zone "D" del Parco risultante dalle effettive esigenze della P.A. e dalle condizioni di utilizzo attuale e futuro dei suoli;
- In data 13/06/2022 veniva eletta la nuova Amministrazione Comunale, che prendeva atto di quanto del lavoro svolto dall'R.T.P. e delle fasi amministrative che hanno interessato il processo di formazione del P.U.C.;
- In data 19/07/2022, l'R.T.P. comunicava all'Amministrazione Comunale e al Responsabile del procedimento la necessità di avere la documentazione già richiesta con precedente nota n.02/2021 del 12/01/2021 e durante i vari incontri tenuti presso il Comune;
- In data 30/03/2023, l'Amministrazione Comunale organizzava un incontro pubblico sulle Linee Programmatiche, al fine di coinvolgere nel processo formativo i cittadini ed invitarli a trasmettere idee generiche mediante il format "*proposte alternative*" pubblicato sulla Home Page del sito istituzionale del Comune di Centola da sottoporre ai progettisti; le proposte pervenute al protocollo saranno trasmesse ai progettisti del P.U.C. unitamente alla presente;

DATO ATTO

- che, alla luce della tempistica dettata dalla richiamata normativa, si rende urgente ed improrogabile il completamento dell'iter di approvazione del redigendo Piano Urbanistico Comunale (PUC);
- che, l'Amministrazione intende procedere nella definizione degli strumenti urbanistici Comunali ed in particolare nella riadozione ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), con la finalità di perseguire lo sviluppo socio-economico del territorio, in coerenza con i modelli di sostenibilità, di partecipazione e di concertazione;
- che, rispetto agli obiettivi e alle strategie delineati nel Preliminare di PUC, è necessario fornire, nell'interesse generale, ulteriori indirizzi per lo sviluppo del territorio, di crescita economica e





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



tutela ambientale, ritenendo comunque che l'effettiva definizione degli obiettivi di un Piano presuppone lo studio dei risultati di almeno una fase preliminare di analisi più approfondita del territorio;

- che, la Nuova Amministrazione ha delineato una diversa visione strategica dello sviluppo urbano in linea con il proprio programma elettorale;
- che, l'attuale Amministrazione, alla luce di quanto riportato, ha esigenze di delineare, in modo migliore e attraverso un grado di approfondimento maggiore, le tematiche a base della redazione del Preliminare di Piano così da renderlo compatibile con la propria azione di governo basato sul programma elettorale;
- che, per tali finalità, è intenzione della nuova Amministrazione dare impulso alla formazione del PUC implementando tutte le attività necessarie ed indicando le nuove Linee Programmatiche, nel rispetto del mandato di programma, quali "Linee di Indirizzo" alla base della redazione del nuovo strumento di pianificazione generale, che tengano conto:
 1. il contenimento del consumo di nuovo suolo non edificato;
 2. il miglioramento della qualità architettonica, paesaggistica e dell'efficienza energetica.
 3. la riqualificazione del patrimonio esistente e delle aree degradate;
 3. il miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi del trasporto urbano;
 4. il miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale;
 5. la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale;
- che, dette Linee di Indirizzo, maggiormente rispondenti anche agli indirizzi della nuova Amministrazione e rispettose del dispendioso lavoro di raccolta dati sviluppato dai progettisti, che non andrà disperso bensì riutilizzato per la parte compatibile con il proprio programma elettorale, con i principi della L.R. n. 16/2004 e della pianificazione sovracomunale, riassumono gli obiettivi strategici che la presente Amministrazione vuole raggiungere attraverso la redazione del nuovo strumento urbanistico comunale;
- che, l'Amministrazione con nota prot. n.9037 del 29/06/2023, ha inoltrato alla Regione Campania la scheda sugli interventi di progettazione da inserire nel Masterplan Cilento Sud a cui l'Ente Comune di Centola ha aderito con il Protocollo d'Intesa stipulato con la Regione Campania ed altri comuni interessati, in data 10/02/2022 prot. IN/2022/0000004;
- che, in data 30/03/2023, l'Amministrazione Comunale ha organizzato un incontro pubblico sulle Linee Programmatiche, al fine di coinvolgere nel processo formativo i cittadini ed invitarli a trasmettere idee generiche mediante il format "*proposte alternative*" pubblicato sulla Home Page del sito istituzionale del Comune di Centola da sottoporre ai progettisti;

Viste

la Legge Urbanistica 17/08/1942 n.1150 e ss.mm.ii.

il D.M. 02/04/1968 n.1444 e ss.mm.ii.





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



la L.R. 20/03/1982 n.14 e ss.mm.ii.

il D.P.R. n.380 del 06/06/2001 Testo Unico per l'Edilizia e ss.mm.ii.

la L.R. 22/12/2004 n.16 e ss.mm.ii.

la L.R. 13/10/2008 n.13 e ss.mm.ii.

il Decreto Lgs 03/04/2006 n.152

l'art.5 comma 8 (ultimo capoverso) D.L: n.70/2011 convertito con L.n.106/2011;

Il regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 04/08/2011

il manuale operativo del regolamento 04/08/2011 n.5 di attuazione della L.R. n.16/2004 in materia di Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art.43-bis della L.R. n.16/2004 come introdotto dalla legge regionale n.01/2011;

RITENUTO:

che l'azione per il raggiungimento dell'obbiettivo che questa Amministrazione si è posta, comporta la riformulazione delle Linee Programmatiche, relative alle priorità e agli scopi da perseguire ed alle strategie da mettere in atto in campo urbanistico con il nuovo PUC, coerentemente con gli obiettivi già espressi nel programma elettorale del Sindaco, le decisioni, già formalizzate in recenti atti deliberativi, con le linee di mandato presentate in Consiglio Comunale;

di revocare per tali motivazioni la Delibera di G.C. n.50/2015, con cui si approvava il "*Documento Indirizzi Programmatici per la redazione del Piano Urbanistico Comunale*";

di approvare le nuove "*Linee programmatiche per la redazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Centola*", contenute nel documento allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che trattandosi di atto di indirizzo si prescinde dai pareri ex art. 49 del d.lgs. 267/00;

SI PROPONE

- 1) di approvare quanto esposto in premessa che qui si intende integralmente riportato e confermato;
- 2) di revocare la Delibera di G.C. n° 50/2015, con cui si approvava il "*Documento indirizzi programmatici della redazione del Piano urbanistico comunale*";
- 3) di approvare il nuovo documento "*Linee di indirizzo PUC*" per la redazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Centola, contenute nel documento allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



- 4) di dare mandato al dirigente pro-tempore del "Settore Urbanistica ed Edilizia privata", di porre in essere ogni atto finalizzato al conseguimento dell'obiettivo di cui al presente atto e trasmettere l'allegato documento di indirizzo al progettista del PUC;
- 5) di trasmettere ai progettisti la scheda sugli interventi di progettazione da inserire nel Masterplan Cilento Sud a cui l'Ente Comune di Centola ha aderito con il Protocollo d'Intesa stipulato con la Regione Campania ed altri comuni interessati, in data 10/02/2022 prot. IN/2022/0000004;
- 6) di trasmettere ai progettisti del P.U.C. unitamente alla presente, le "proposte alternative" pervenute al protocollo, a seguito dell'incontro del 30/03/2023, al fine di individuare le aree idonee ad ospitare tali interventi se ritenuti idonei dagli stessi progettisti;

Di dare mandato al Responsabile del Procedimento, per lo svolgimento degli atti consequenziali al presente deliberato, e nella specie, necessari all'iter formativo dello strumento pianificatorio;

Conferire al presente atto immediata esecutività.

Il Responsabile del Settore Urbanistica Governo del Territorio

L'Istruttore Direttivo Tecnico

Dott. Ing. Giuseppe Pellegrino





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



Comune di Centola
Provincia di Salerno

Oggetto: Relazione del proponente in ordine alle Linee di indirizzo PUC.

LEGGE REGIONALE

- con la Legge Regionale 16 del 2004 e con il suo Regolamento di attuazione 5/2011, la Regione Campania ha definito compiutamente le competenze in ambito di pianificazione generale dei comuni, individuando il PUC come lo strumento urbanistico generale del Comune che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà;
- l'art. 23 comma 2 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. recita che "Il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:
 - individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
 - definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvopastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
 - determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
 - stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione (invarianti strutturali);
 - indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
 - promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
 - disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
 - tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
 - assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano."





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



- E' noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia di tipo ricognitivo (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che di tipo previsionale o prescrittivo (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, vincoli, etc.).
- La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Con il Regolamento di attuazione n. 5/2011 la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di co-pianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.
- Per quanto riguarda la componente programmatica, essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze, si traduce in piano operativo

LE LINEE DI INDIRIZZO

Le linee di indirizzo tracciano un nuovo percorso della pianificazione urbanistica comunale, ormai datata e non più in linea con le necessità e orientamenti attuali e del prossimo futuro. Il documento detta gli indirizzi politici generali che l'amministrazione - in coerenza e sintonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica regionale - intende perseguire in funzione dell'adozione e approvazione del nuovo PUC.

Dopo tanti anni dall'approvazione del vigente PRG, il territorio ha visto modificare profondamente la sua immagine e la sua struttura sociale, spesso con esiti qualitativi insoddisfacenti e con le difficoltà di una programmazione estemporanea e non supportata da una visione di insieme delle complesse dinamiche dello sviluppo territoriale.

Questa amministrazione, alla luce della doverosa e necessaria riflessione sul piano in itinere da oltre 10 anni, pertanto ormai privo di attualità, deve oggi riorganizzare il territorio, secondo un ordine complessivo, programmando lo sviluppo e la crescita in un disegno unitario e organico in coerenza con gli indirizzi e le finalità di tutela ma in una prospettiva di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturalistico, storico culturale, architettonico e insediativo.

E' diffusa la consapevolezza della crescente difficoltà a mantenere un rapporto equilibrato tra risorse ambientali consumate per scellerate azioni pregresse e il loro riprodursi. Da qui l'esigenza di partire dal principio di sostenibilità per costruire il Piano. In questo quadro il territorio di Centola si configura come una realtà caratterizzata da bellezze naturali eccezionali, da consistenti elementi di interesse archeologico, storico-architettonico, agricolo produttivo, con eccellenze della enogastronomia, con una morfologia con presenza di geositi e un paesaggio in cui i nuclei urbani costituiscono una sorta di presidio del territorio. Sono





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



maturate le condizioni per “mettere a sistema” le peculiarità del territorio. L’obiettivo prioritario è quello della conservazione e valorizzazione degli elementi e dei contenuti di individualità urbana e territoriale di Centola.

La componente strutturale del PUC richiede un’attenta conoscenza delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, dei beni paesaggistici, culturali e ambientali, dei centri storici e delle emergenze monumentali al fine di accertare i limiti e la resistenza alla trasformazione del territorio.

Al fine di velocizzare l’iter e contenerne i costi, lo strumento di pianificazione conserverà la parte strutturale già adottata precedentemente, lasciando ai progettisti le opportune valutazioni di carattere tecnico – urbanistico, di pianificazione, della distribuzione degli insediamenti e degli indici.

L’iter per ridisegnare lo sviluppo urbanistico di Centola, nei prossimi 10 anni, si dovrà tradurre in precise scelte politiche che dovranno rifarsi a tali linee di indirizzo, puntando ad una pianificazione caratterizzata da una parte da un minor consumo del suolo, dalla rigenerazione urbana, dal recupero di aree dismesse e dalla tutela del verde. Tutto ciò cercando di innalzare, per quanto e dove possibile, lo standard in termini sia in termini di quantità che di qualità.

Gli interventi da prevedere dovranno garantire il conseguimento di una dotazione di aree e servizi pubblici e di interesse pubblico che non si limiti ai minimi di legge (D.M. N. 1444/68), ma consenta a Centola di assolvere un ruolo di riferimento nell’ambito del sistema territoriale di area vasta al fine di renderla più attrattiva in archi temporali più ampi di quelli stagionali. In aggiunta a servizi elementari quali i parcheggi, da distribuire con priorità ai margini delle zone edificate centrali, occorrerà considerare la previsione di servizi di livello superiore in grado di richiamare un’utenza non solo locale, come gli impianti sportivi, socio-sanitari, culturali e per il tempo libero.

Come tutti sappiamo, da ormai troppo tempo, perdura la pesante crisi immobiliare delle costruzioni che, con la stagnazione degli investimenti, crea una crescente disoccupazione e allo stesso tempo vede cambiare l’orientamento degli acquirenti in cerca di abitazioni più vivibili e caratterizzate da una maggiore qualità edilizia architettonica e da standard innovativi in campo energetico, tecnico e ambientale. Edifici collocati altresì in ambiti dotati di servizi efficienti in quanto, il rapporto con lo spazio privato delle abitazioni e quello pubblico del lavoro, in particolare nelle dimensioni fisiche, si modificherà.

Le linee guida pertanto costituiscono il documento che indirizza la pianificazione urbanistica e ne definisce le strategie e gli obiettivi generali, in coerenza con la legislazione vigente in materia di programmazione territoriale e paesaggistica definendo ciò che l’amministrazione intende perseguire in funzione dell’adozione e approvazione del PUC e dei suoi strumenti attuativi.





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



OBIETTIVI STRATEGICI

Il nuovo PUC (strumento per l'attuazione di obiettivi a medio e lungo termine), dovrà essere pertanto concepito come un quadro complessivo di azioni che consentano di attuare e orientare, su un orizzonte di medio periodo, una crescita equilibrata che rafforzi gli aspetti qualitativi del territorio comunale centolese, promuova nuove economie di scala, valorizzi le storiche vocazioni turistiche e culturali, sperimenti un nuovo modello di sviluppo integrato ed ecologicamente avanzato.

Relativamente alla realizzazione di nuovi standards urbanistici e al miglioramento di quelli esistenti, fermo restando quanto prima specificato, dovranno assumersi prioritariamente i seguenti indirizzi:

- determinare una redistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorirne la diffusione soprattutto nelle aree marginali e del contesto periurbano;
- consentire e favorire anche interventi di iniziativa privata, utilizzando il meccanismo perequativo e gli accordi pubblico – privati nell'ambito delle proprie convenienze, ma con controllo pubblico.

Tutto questo deve essere caratterizzato da pragmatismo e concretezza, con azioni e politiche volte a riqualificare il paese e il territorio, garantire i servizi, generare sviluppo attraverso le imprese e le attività produttive e turistico-ricettive insediate e da insediare nel territorio ed investire sulla qualità della vita, per generare favorevoli ricadute economiche nel breve e lungo termine.

PUNTI PROGRAMMATICI

L'amministrazione individua pertanto in 10 (dieci) punti focali, la programmazione, rivalutazione e rivisitazione dell'intero territorio comunale, partendo dai due principali nuclei urbani di Centola Capoluogo e Palinuro (poli vitali del territorio), nonché alle varie frazioni, zone turistiche e zone agricole di rispetto.

L'obiettivo è quello di riorganizzare il territorio secondo un ordine complessivo e di programmare il suo sviluppo e la sua crescita con un disegno unitario e organico in coerenza con gli indirizzi e le finalità di tutela del vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR), del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano del Parco (PNCVD) del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), in una prospettiva di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturalistico, storico, architettonico e insediativo, finalizzato ad uno sviluppo sociale ed economico del territorio, equilibrato e sostenibile,





COMUNE DI CENTOLA
PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
AREA TECNICA
Urbanistica - Edilizia - Demanio



orientato sulla qualità della vita, sull'accoglienza, sui servizi e sulla riqualificazione dei rioni e frazioni e del sistema turistico e produttivo.

Il nuovo PUC introdurrà, infatti, una visione sistemica e complessiva delle risorse del territorio cercando di suggerire azioni materiali e immateriali che possono scaturire da un uso equilibrato e sostenibile delle diverse componenti ambientali, produttive, residenziali, infrastrutturali e di servizio.

Per fare questo il nuovo PUC elaborerà nuove e innovative modalità progettuali aperte alle continue dinamiche socio-economiche; cercherà di mitigare e ridurre il consumo del suolo; adotterà una visione d'insieme in una prospettiva di medio e lungo termine che investa fortemente sullo sviluppo sostenibile e sulla valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali del territorio. Uno strumento urbanistico concreto, moderno ed efficace, in grado di incidere significativamente sul sistema socio economico.

Il Piano Urbanistico Comunale dovrà adeguarsi agli strumenti urbanistici sovracomunali attualmente vigenti. Nel caso di variazioni delle normative sovracomunali durante l'iter burocratico, esso sarà adeguato successivamente, in fase di approvazione definitiva.

La sintesi dell'idea di Piano proposto per Centola è quella di perseguire:

1. il contenimento del consumo di nuovo suolo non edificato;
2. Il miglioramento della qualità architettonica, paesaggistica e dell'efficienza energetica.
3. La riqualificazione del patrimonio esistente e delle aree degradate;
3. il miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi del trasporto urbano;
4. il miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale;
5. la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale.

Il Sindaco
Avv. Rosario Pirrone



Comune di Centola

Provincia di Salerno



Linee di indirizzo PUC

LEGGE REGIONALE

- con la Legge Regionale 16 del 2004 e con il suo Regolamento di attuazione 5/2011, la Regione Campania ha definito compiutamente le competenze in ambito di pianificazione generale dei comuni, individuando il PUC come lo strumento urbanistico generale del Comune che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà;

- l'art. 23 comma 2 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. recita che "Il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:

- individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvopastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione (invarianti strutturali);
- indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti

o dagli imprenditori agricoli;

- assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.”
- E' noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia di tipo ricognitivo (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che di tipo previsionale o prescrittivo (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, vincoli, etc.).
- La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Con il Regolamento di attuazione n. 5/2011 la distinzione tra “le due velocità” del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di co-pianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.
- Per quanto riguarda la componente programmatica,¹ essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze, si traduce in piano operativo

LE LINEE DI INDIRIZZO

Le linee di indirizzo tracciano un nuovo percorso della pianificazione urbanistica comunale, ormai datata e non più in linea con le necessità e orientamenti attuali e del prossimo futuro.

Il documento detta gli indirizzi politici generali che l'amministrazione - in coerenza e sintonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica regionale – intende perseguire in funzione dell'adozione e approvazione del nuovo PUC.

¹ La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (Regolamento cit., art. 9, comma 6).

Dopo tanti anni dall'approvazione del vigente PRG, il territorio ha visto modificare profondamente la sua immagine e la sua struttura sociale, spesso con esiti qualitativi insoddisfacenti e con le difficoltà di una programmazione estemporanea e non supportata da una visione di insieme delle complesse dinamiche dello sviluppo territoriale.

Questa amministrazione, alla luce della doverosa e necessaria riflessione sul piano in itinere da oltre 10 anni, pertanto ormai privo di attualità, deve oggi riorganizzare il territorio, secondo un ordine complessivo, programmando lo sviluppo e la crescita in un disegno unitario e organico in coerenza con gli indirizzi e le finalità di tutela ma in una prospettiva di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturalistico, storico culturale, architettonico e insediativo.

E' diffusa la consapevolezza della crescente difficoltà a mantenere un rapporto equilibrato tra risorse ambientali consumate per scellerate azioni pregresse e il loro riprodursi. Da qui l'esigenza di partire dal principio di sostenibilità per costruire il Piano. In questo quadro il territorio di Centola si configura come una realtà caratterizzata da bellezze naturali eccezionali, da consistenti elementi di interesse archeologico, storico-architettonico, agricolo produttivo, con eccellenze della enogastronomia, con una morfologia con presenza di geositi e un paesaggio in cui i nuclei urbani costituiscono una sorta di presidio del territorio. Sono maturate le condizioni per "mettere a sistema" le peculiarità del territorio. L'obiettivo prioritario è quello della conservazione e valorizzazione degli elementi e dei contenuti di individualità urbana e territoriale di Centola.

La componente strutturale del PUC richiede un'attenta conoscenza delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, dei beni paesaggistici, culturali e ambientali, dei centri storici e delle emergenze monumentali al fine di accertare i limiti e la resistenza alla trasformazione del territorio.

Al fine di velocizzare l'iter e contenerne i costi, lo strumento di pianificazione conserverà la parte strutturale già adottata precedentemente, lasciando ai progettisti le opportune valutazioni di carattere tecnico – urbanistico, di pianificazione, della distribuzione degli insediamenti e degli indici.

L'iter per ridisegnare lo sviluppo urbanistico di Centola, nei prossimi 10 anni, si dovrà tradurre in precise scelte politiche che dovranno rifarsi a tali linee di indirizzo, puntando ad una pianificazione caratterizzata da una parte da un minor consumo del suolo, dalla

rigenerazione urbana, dal recupero di aree dismesse e dalla tutela del verde. Tutto ciò cercando di innalzare, per quanto e dove possibile, lo standard in termini sia in termini di quantità che di qualità.

Gli interventi da prevedere dovranno garantire il conseguimento di una dotazione di aree e servizi pubblici e di interesse pubblico che non si limiti ai minimi di legge (D.M. N. 1444/68), ma consenta a Centola di assolvere un ruolo di riferimento nell'ambito del sistema territoriale di area vasta al fine di renderla più attrattiva in archi temporali più ampi di quelli stagionali. In aggiunta a servizi elementari quali i parcheggi, da distribuire con priorità ai margini delle zone edificate centrali, occorrerà considerare la previsione di servizi di livello superiore in grado di richiamare un'utenza non solo locale, come gli impianti sportivi, socio-sanitari, culturali e per il tempo libero.

Come tutti sappiamo, da ormai troppo tempo, perdura la pesante crisi immobiliare delle costruzioni che, con la stagnazione degli investimenti, crea una crescente disoccupazione e allo stesso tempo vede cambiare l'orientamento degli acquirenti in cerca di abitazioni più vivibili e caratterizzate da una maggiore qualità edilizia architettonica e da standard innovativi in campo energetico, tecnico e ambientale. Edifici collocati altresì in ambiti dotati di servizi efficienti in quanto, il rapporto con lo spazio privato delle abitazioni e quello pubblico del lavoro, in particolare nelle dimensioni fisiche, si modificherà.

Le linee guida pertanto costituiscono il documento che indirizza la pianificazione urbanistica e ne definisce le strategie e gli obiettivi generali, in coerenza con la legislazione vigente in materia di programmazione territoriale e paesaggistica definendo ciò che l'amministrazione intende perseguire in funzione dell'adozione e approvazione del PUC e dei suoi strumenti attuativi.

OBIETTIVI STRATEGICI

Il nuovo PUC (strumento per l'attuazione di obiettivi a medio e lungo termine), dovrà essere pertanto concepito come un quadro complessivo di azioni che consentano di attuare e orientare, su un orizzonte di medio periodo, una crescita equilibrata che rafforzi gli aspetti qualitativi del territorio comunale centolese, promuova nuove economie di scala, valorizzi le storiche vocazioni turistiche e culturali, sperimenti un

nuovo modello di sviluppo integrato ed ecologicamente avanzato.

Relativamente alla realizzazione di nuovi standards urbanistici e al miglioramento di quelli esistenti, fermo restando quanto prima specificato, dovranno assumersi prioritariamente i seguenti indirizzi:

- determinare una redistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorirne la diffusione soprattutto nelle aree marginali e del contesto periurbano;
- consentire e favorire anche interventi di iniziativa privata, utilizzando il meccanismo perequativo e gli accordi pubblico – privati nell'ambito delle proprie convenienze, ma con controllo pubblico.

Tutto questo deve essere caratterizzato da pragmatismo e concretezza, con azioni e politiche volte a riqualificare il paese e il territorio, garantire i servizi, generare sviluppo attraverso le imprese e le attività produttive e turistico-ricettive insediate e da insediare nel territorio ed investire sulla qualità della vita, per generare favorevoli ricadute economiche nel breve e lungo termine.

PUNTI PROGRAMMATICI

L'amministrazione individua pertanto in **10 (dieci)** punti focali, la programmazione, rivalutazione e rivisitazione dell'intero territorio comunale, partendo dai due principali nuclei urbani di Centola Capoluogo e Palinuro (poli vitali del territorio), nonché alle varie frazioni, zone turistiche e zone agricole di rispetto.

L'obiettivo è quello di riorganizzare il territorio secondo un ordine complessivo e di programmare il suo sviluppo e la sua crescita con un disegno unitario e organico in coerenza con gli indirizzi e le finalità di tutela del vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR), del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano del Parco (PNCVD) del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), in una prospettiva di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturalistico, storico, architettonico e insediativo, finalizzato ad uno sviluppo sociale ed economico del territorio, equilibrato e sostenibile, orientato sulla qualità della vita, sull'accoglienza, sui servizi e sulla riqualificazione dei rioni e frazioni e del sistema turistico e produttivo.

Il nuovo PUC introdurrà, infatti, una visione sistemica e complessiva delle risorse del territorio cercando di suggerire azioni materiali e immateriali che possono scaturire da un uso equilibrato e sostenibile delle diverse componenti ambientali, produttive, residenziali, infrastrutturali e di servizio.

Per fare questo il nuovo PUC elaborerà nuove e innovative modalità progettuali aperte alle continue dinamiche socio-economiche; cercherà di mitigare e ridurre il consumo del suolo; adotterà una visione d'insieme in una prospettiva di medio e lungo termine che investa fortemente sullo sviluppo sostenibile e sulla valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali del territorio. Uno strumento urbanistico concreto, moderno ed efficace, in grado di incidere significativamente sul sistema socio economico.

Il Piano Urbanistico Comunale dovrà adeguarsi agli strumenti urbanistici sovracomunali attualmente vigenti. Nel caso di variazioni delle normative sovracomunali durante l'iter burocratico, esso sarà adeguato successivamente, in fase di approvazione definitiva.

La sintesi dell'idea di Piano proposto per Centola è quella di perseguire:

1. il contenimento del consumo di nuovo suolo non edificato;
2. *Il miglioramento della qualità architettonica, paesaggistica e dell'efficienza energetica.*
3. La riqualificazione del patrimonio esistente e delle aree degradate;
3. il miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi del trasporto urbano;
4. il miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale;
5. la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale;

Nello specifico, i punti programmatici da tener presente per la redazione del PUC, sono i seguenti :

Punto 1) Limitazione del consumo di suolo

L'obiettivo principale dell'amministrazione è la limitazione di consumo di suolo al 2030 e l'azzeramento al 2040, anticipando di 10 anni quanto previsto dalle norme nazionali ed europee.

Per centrare l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo si punta sulla **rigenerazione urbana e l'edilizia di qualità** che saranno incentivate anche sul piano fiscale. Riprendendo una proposta di Legambiente, si provvederà al **censimento degli edifici sfitti e delle aree dismesse**, non utilizzate o abbandonate, per creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso, in alternativa al consumo di suolo inedito. In tal modo sarà più facile per le amministrazioni locali monitorare quanto avviene nel territorio.

Il piano di recupero va concepito come progetto urbano non solo come indicazione/prescrizione dell'intervento proposto, ma come metodologia di progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione di contesti operativi di forte complessità caratterizzati da una considerevole articolazione del tipo di azioni necessarie: riusi, sostituzioni, integrazioni, completamenti; dalla centralità che deve conferire agli spazi pubblici; alla possibilità di utilizzare gli spazi liberi per destinazioni differenziate quali orti urbani, mercatini, spazi espositivi, luoghi di incontro per manifestazioni, concerti, caffè letterari.

Il piano di recupero/progetto urbano diventa strumento fondamentale per creare/migliorare la qualità urbana, di contribuire ad esaltare i valori dell'architettura e degli spazi aperti.

L'idea è di un piano che veda al centro infrastrutture e servizi, principalmente quelli connessi al turismo: parcheggi, strade, mobilità sostenibile, spazi di aggregazione come il palazzetto dello sport e impiantistica sportiva in generale, ma anche spazi per la musica, un polo didattico-scientifico, oltre che la valorizzazione dei centri storici, della Molpa, dei percorsi naturalistici, della pista ciclabile, dell'area archeologica, di interventi di rigenerazione urbana, ovvero tutto ciò in grado di contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani, favorendo usi compatibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, e promuovendo la qualità urbana ed architettonica.

La pianificazione avviene anche attraverso l'incentivazione urbanistica ed ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità,

coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico come fissate dal Piano, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.

In definitiva, si dovrà perseguire l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo, promuovere processi di rigenerazione territoriale e urbana rivolti al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

Punto 2) Potenziamento dei servizi pubblici, della rete infrastrutturale urbana, territoriale e della mobilità sostenibile.

La rifunzionalizzazione del sistema non è solo un problema infrastrutturale, ma è un sistema complesso di funzioni pubbliche che deve diventare il supporto per una mobilità sostenibile, di qualità ed efficientamento dimensionato per i carichi stagionali.

In sintesi, le strategie del PUC, nel suddetto ambito possono essere riassunte in:

- la realizzazione di un **sistema di parcheggi** periferici e un sistema di parcheggi centrali nel Capoluogo e nella frazione Palinuro: parcheggi per auto all'ingresso, in via S. Paolo e nel centro abitato di Palinuro; parcheggio per i bus in via S. Paolo; parcheggio per le auto nel centro abitato di Centola;
- lo Studio di **nuove soluzioni per la sosta e il parcheggio**, sia di residenti che per la fruizione turistica studiando anche parcheggi di scambio extra urbani per sopperire ai flussi di traffico estivi. Si segnala la zona centrale di Piazza Murat in cui inserire servizi pubblici di Parcheggi e Piazza anche sviluppandoli su due livelli.
- la **delocalizzazione dell'attuale campo sportivo** in Palinuro e la creazione di un **centro sportivo polifunzionale**, che preveda un **campo da calcio, un palazzetto dello sport, campi da tennis, negozi e bar** nella zona piana di Palinuro;
- il potenziamento del **sistema portuale di Palinuro** attraverso il completamento del Porto, la creazione di un idoneo attracco turistico nella area ex Club-Med e la creazione di un'area attrezzata per l'attività diportistica nella Foce dell'area Mingardo da perseguire in accordo con il Comune di Camerota;

- la realizzazione della **fondovalle “Lambro”** per creare una valida alternativa di accesso alla costa per chi proviene dai territori limitrofi, sia in considerazione delle insistenti voci legate alla delocalizzazione della Stazione Ferroviaria di Pisciotta verso la Stazione di S. Mauro La Bruca nonché la creazione di un accesso alternativo all'area delle Saline dal bacino del Lambro il tutto da perseguire in accordo con il Comune di Pisciotta;
- un intervento di rigenerazione urbana delle **porte di ingresso** delle frazioni Palinuro, Foria, San Nicola, San Severino e di Centola capoluogo
- una riorganizzazione dell'accessibilità e del sistema infrastrutturale portante;
- lo sviluppo di un nuovo Piano della mobilità specifico per l'utilizzo dei Litorali utile a definire una strategia unitaria della mobilità e delle infrastrutture per il turismo;
- la realizzazione di un **Piano Urbano del Traffico**, che sarà maggiormente orientato a principi di sostenibilità ambientale, favorendo e potenziando la circolazione lenta, soprattutto nella viabilità interna ai centri urbani, per raggiungere gli obiettivi per un piano di azione per l'energia sostenibile.
- la predisposizione di un **Piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche** esistenti nella mobilità pedonale.
- la realizzazione di nuove reti di piste ciclo pedonali.
- L'inserimento nel piano della **strada comunale San Nicola – Palinuro**, che attraversa parte del crinale delle Saline e arriva all'incrocio di Palinuro.
- L'inserimento nel piano della **strada comunale San Nicola – Torre Caprioli**.
- l'ampliamento della sede stradale e contestuale realizzazione di un percorso pedonale a sbalzo dal centro abitato al porto di Palinuro.
- la riqualificazione del tratto viario Saline-Mingardina;
- la creazione e valorizzazione di un Centro di Formazione ed aggregazione sociale in Centola Capoluogo;
- Prevedere un'area da adibire a Centro direzionale per attività di servizi, tipo poste, banche, uffici in generale.
- Prevedere un'area per la realizzazione di un polo scolastico intercomunale.
- L'inserimento di un'area da destinare a **parco per la musica e centro congressi**.
- Necessario alla frazione Palinuro sarebbe un centro polivalente come spazio

di aggregazione.

- L'inserimento di un'area per uno spazio di aggregazione polivalente alla frazione San Nicola.
- La creazione di un parcheggio interrato con piazza soprastante lungo il Corso Madonna delle Grazie alla frazione Foria.

Punto 3) Riqualificazione dei Centri urbani del Capoluogo e delle frazioni

Il primo obiettivo strategico deve essere la riqualificazione e la rigenerazione dell'edificato consolidato, mirando al miglioramento delle loro caratteristiche e contribuendo alla realizzazione di una qualità urbana diffusa. In generale queste aree urbane saranno soggette a politiche di riequilibrio e riqualificazione sia mediante l'individuazione di parametri e strumenti necessari per la ristrutturazione e sostituzione edilizia del patrimonio residenziale obsoleto e caratterizzato da bassi livelli qualitativi e ambientali, sia promuovendo opportune trasformazioni del patrimonio edilizio esistente attraverso: cambi di destinazione d'uso (da civile abitazione a Turistico ricettivo e non viceversa), riqualificazione in funzione dell'efficienza energetica e della sostenibilità, formazione di un patrimonio abitativo sociale diffuso, evitando mimetismi e riproposizioni "in stile." Saranno attuate politiche per rivitalizzare il tessuto socio-economico mediante azioni mirate che consentano una riappropriazione dell'identità, sia per quanto riguarda la residenzialità, sia per la componente turistico-commerciale. Il territorio dovrà essere attrattore delle nuove generazioni, riuscendo a dare risposte adeguate e nuove opportunità alle loro esigenze. Tutto ciò nell'ottica di privilegiare una fruizione non solo limitata in determinati periodi dell'annata estesa a tutte le stagioni. Il PUC dovrà prevedere la costituzione di nuove centralità e nodi territoriali, portando funzioni, qualità e servizi anche nelle frazioni: i cittadini che vivono fuori dalla cerchia urbana devono poter godere di tutti i servizi minimi essenziali, oltre che vedere accresciuta la possibilità di sviluppo residenziale e turistico che miri al popolamento e allo sviluppo economico conservando le peculiarità del territorio.

Nell'ambito dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Privata, si dovrà puntare su:

- Riqualificazione e rigenerazione urbana (del patrimonio immobiliare esistente). Saranno inoltre preferite nuove tipologie costruttive che puntano al riutilizzo dell'architettura del luogo, nonché materiali tipici integrati con le nuove tecnologie in materia di bioedilizia, e contenimento e miglioramento energetico dei fabbricati anche mediante premialità volumetriche e/o fiscalità di vantaggio da definire in base alle verifiche sui volumi insediati e insediabili nella fascia urbana, da definire nella futura rivisitazione del Piano Particolareggiato Il centro abitato di Palinuro, in particolare:
- ✓ **Recupero del centro urbano di Palinuro** mediante la realizzazione di un'isola pedonale in via Indipendenza e valorizzazione della stessa mediante il miglioramento del decoro urbano e la creazione di attrezzature che incrementino il livello qualitativo della fruibilità, ciò può contribuire a rilanciare e migliorare il marketing commerciale del centro di Palinuro che negli ultimi anni progressivamente soffre di una profonda crisi economica e di identità. Sarebbe interessante creare **nuove strade per collegare Via San Paolo con Via Indipendenza**.
- ✓ **Recupero Riqualificazione delle aree periferiche di Palinuro (Piana e Zona San Paolo)** mediante una rete viaria con maglie ortogonali, tali da creare dei lotti omogenei, in cui possano assicurare centri Servizi connessi al turismo, con la presenza di un'arteria principale SR 562, in parte ciclabile.
- ✓ intervento di riqualificazione, rigenerazione ed attrattività dei **borghi delle arti** a San Nicola, San Severino, Foria, Centola e del paesaggio nel Comune di Centola.
- ✓ **Recupero del Centro storico di San Nicola**: "L'idea del Villaggio globale, legata alla valorizzazione delle antiche tradizioni può costituire una intelligente alternativa alla risorsa mare";
- ✓ **Recupero e valorizzazione del Centro storico di Centola Capoluogo** con il recupero dell'artigianato puntando sulla storia e sull'arte culinaria;
- ✓ **Individuazione di strade alternative su Centola Capoluogo** che possano snellire il traffico all'interno del centro abitato.
- ✓ **Individuazione di uno spazio pubblico da adibire a parcheggio**, in località Chiesa

a Centola capoluogo.

- Studio della conformazione urbanistica attuale e rivisitazione dell'arredo urbano per uniformarne lo stile sia nell'attuale centro urbano che nelle zone B e C interessate da Piani di Lottizzazione in fase di chiusura e di cessione degli standard all'amministrazione comunale, quindi con la concreta possibilità di disporre di un parco di aree per servizi pubblici da mettere a servizio della collettività.
- Previsione di riconversione di aree o edifici esistenti da destinare o convertire in strutture alberghiere con possibili premialità volumetriche per accorpamento di lotti o crescita di servizi.
- Riperimetrazione e studio delle varie aree destinate a standard pubblici con possibilità di rimodulazione delle stesse.
- Riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio pubblico amministrativo (fabbricati).

Punto 4) Riqualificazione ambientale, dello spazio pubblico e del verde, strutture sociali e sanitarie.

Si dovrà favorire un'equa distribuzione dei benefici derivanti dalle scelte del Piano e far sì che essi possano essere utilizzati nell'interesse generale. In tal senso, occorrerà favorire l'individuazione delle aree di cessione per attrezzature pubbliche o per uso collettivo in luoghi pregiati e di favorevole accessibilità. Altresì occorrerà individuare meccanismi normativi per assicurare che la realizzazione di aree verdi, servizi, parcheggi e di altri impianti a carico dei privati siano concomitanti all'intervento di edilizia privata. La qualità degli spazi pubblici sarà il supporto per una programmazione intelligente e distribuita delle iniziative culturali.

Riqualificazione delle aree verdi dando ad esse anche funzioni di tipo sociale (*offerta di spazi per aggregazione*), di tipo estetico (*realizzazione di arredo urbano*), di tipo igienico-sanitario (*rigenerazione dei suoli – depurazione delle acque e dell'aria – regolazione termica del clima urbano*), di tipo urbanistico (*parchi attrezzati tematici con nuove aree gioco per bambini svolgendo funzioni didattico – culturali, sociali e ricreative*).

In particolare, la valorizzazione ambientale si dovrà perseguire attraverso l'attuazione delle seguenti azioni:

- la creazione di un **polo didattico-scientifico sulla biologia marina e della biodiversità** in località Ficocella;
- la riqualificazione e valorizzazione della **pineta del Porto, l'ipogeo di capo Palinuro** e le relative **grotte**;
- la riqualificazione ambientale, messa in sicurezza e fruibilità ludico-turistica dei **fiumi Lambro e Mingardo**;
- la valorizzazione di percorsi naturalistici;
- la valorizzazione delle falesie Molpa e Severina;
- La previsione nell'area pineta una zona per il verde pubblico, attrezzata con possibilità di attività sportive, mediante installazione di strutture provvisore ed amovibili, dando possibilità di gestione anche ai privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.
- La riqualificazione delle cave dismesse con possibilità di creare zone da destinare a verde pubblico o spettacoli all'aperto.
- la valorizzazione, attraverso progettualità finalizzate a creare occupazione con l'utilizzo dei terreni demaniali gravati da usi civici;
- la valorizzazione dell'area dei "Miti";
- la previsione di un edificio da destinare a Residenza Sanitaria Assistenziale.

Punto 5) Attività produttive, zone artigianali.

Le politiche di sviluppo economico devono favorire la crescita dell'intero territorio valorizzando le specifiche peculiarità delle varie porzioni. Tale sviluppo dovrà avvenire mediante azioni integrate che armonizzino le colonne portanti dell'economia, coniugando la centralità della vocazione turistica con la valorizzazione delle altre attività produttive quali commercio, artigianato e servizi. In tale ottica si dovrà privilegiare una riorganizzazione più funzionale delle zone artigianali e commerciali, prevedendo la delocalizzazione delle aree produttive esistenti, in una nuova area di insediamento produttivo. Un'area era inserita nel PRGC di Centola alla frazione San Nicola, potrebbe essere ripresa. Si potrebbe creare nuove aree tra Foria e Centola Capoluogo.

Punto 6) Ambiti rurali.

Una particolare attenzione sarà posta alla **valorizzazione degli ambiti rurali** attraverso strumenti capaci di promuovere la multifunzionalità delle attività presenti in un'ottica di tutela e salvaguardia della risorsa ambientale e agricola, riconoscendo a queste aree, anche per l'uso che storicamente se ne è fatto, una doppia valenza agricola e insediativa:

- l'eventualità di passaggio da zona agricola a nuclei di case sparse nell'agro;
- l'inserimento nelle norme la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione integrale, di fabbricati esistenti anche con lo spostamento delle volumetrie in altro sedime all'interno dello stesso lotto o della stessa zona omogenea, previa dimostrazione della necessità di tale intervento (a scopo illustrativo, ad esempio per raggiungimento delle distanze dai confini, distanze da strade, da fabbricati destinati all'allevamento di bestiame o al deposito di attrezzature e automezzi), recependo le normative attuali, con possibilità di incremento volumetrico da deliberare, in caso di interventi di miglioramento energetico e con uso di materiali tipici ed ecosostenibili;
- l'inserimento nelle norme la possibilità di studi per riconversione in insediamenti turistici legati alle attività dell'agro, quali turismi rurali, agriturismi e la possibilità di realizzazione, da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale, di progetti per realizzazione di fattorie didattiche;
- il recupero degli spazi nei vari casali a Foria con il rilancio dell'enogastronomia da attivarsi anche attraverso il diverso uso delle aree Demaniali possono creare nuove opportunità legate alla cura ed alla innovazione nel settore agricolo al fine di raggiungere l'obiettivo della ricerca di prodotti agricoli di "nicchia".
- Il ricorso, dove opportuno e/o necessario, alla famiglia di strumenti della concertazione, basati sul partenariato pubblico/privato (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere) e in grado di guidare interventi diversificati (non più monotematici come i vecchi Piani particolareggiati), che contino sull'integrazione di risorse finanziarie eterogenee ma convogliate su finalità organiche ed utilizzabili anche per arricchire il risanamento e il rinnovamento urbano con il potenziamento delle opere di urbanizzazione e la

dotazione di arredo urbano. La semplificazione delle procedure è obiettivo perseguibile mediante il ricorso ad istituti come l'Accordo di Programma e l'Intesa Istituzionale di Programma, mettendo in conto anche le potenzialità del Quadro Comunitario di Sostegno e delle Agenzie di Sviluppo. L'efficacia dei meccanismi attuativi può contare sulle Società di Trasformazione Urbana e Territoriale, riconosciute anche dalla Legge Regionale 16/2004 (art. 36).

Punto 7) Aree turistiche.

Gli insediamenti turistici sono quelli, prevalentemente costieri, caratterizzati da seconde case, alberghi, residence e campeggi, identificati sulla base della prevalenza delle seconde case rispetto al totale degli edifici.

In linea generale i principi cui attenersi sono:

- Revisione delle ripermetrazioni e volumetrie residue delle lottizzazioni esistenti e successivo studio per la equa redistribuzione anche in base ad eventuali nuovi accordi di programma, chiusura dei PUAD in fase di attuazione;
- Riqualificazione dell'area ex Club Med, mediante la realizzazione di un comparto turistico ricettivo di elevato pregio architettonico-paesaggistico-ambientale;
- Revisione e aggiornamento norme di attuazione dello studio di disciplina delle zone destinate ad attività turistiche;
- Studio di riconversione lotti edificabili anche con possibilità alberghiere con eventuali premialità volumetriche per interventi di recupero edilizio su fabbricati vetusti o riconversioni di strutture in uso o disuso o non ultimate completamente;
- Revisione ed aggiornamento delle norme generali che definiscono i parametri di intervento, le caratteristiche costruttive ed eventuali interventi di miglioramento energetico sostenibile con le peculiarità costruttive e valorizzazione delle costruzioni esistenti, preferendo la realizzazione di interventi singoli alla realizzazione di volumetrie concentrate su unico corpo di fabbrica anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione.
- Per i campeggi esistenti il PUC prevede operazioni di riqualificazione e di miglioramento della qualità architettonico e paesaggistica degli interventi. Può essere concertato con i privati il trasferimento degli stessi verso localizzazioni più interne e la eventuale riconversione ad attività alberghiere.

Punto 8) Aree demaniali e strutture pubbliche - Aree costiere e di prima fascia.

La gestione delle aree demaniali e delle aree contigue rappresenta una rilevante opportunità che deve essere attuata attraverso un forte coordinamento delle previsioni programmatiche demaniali con quelle urbanistiche nel nuovo PUC

- Viabilità di collegamento alle strutture, studio di riconversione e fruizione, strutture di supporto;
- Integrazione nel PUC delle progettazioni finanziate con i fondi del ministero:
 - ✓ rafforzamento mobilità ciclistica e naturalistica del territorio e riqualificazione, ammodernamento tracciati ciclo-pedonali preesistenti e recupero storico, naturalistico dell'area Molpa di Palinuro e gole del Mingardo;
 - ✓ Creare un turismo termale mediante lo sfruttamento delle acque sulfuree presenti a Palinuro, già individuate in località Porto e in località Piano Faracchio.

Per quanto riguarda le aree portuali, in linea generale, sono stati già approntati progetti che sono in fase di confronto, con conferenze di Servizio con i diversi Enti Competenti (Ministero, Regione e Provincia), che prevedono:

- Definizione urbanistica dell'area
- Ampliamento dell'area portuale turistica;
- Rimodulazione generale dell'area del porto turistico;
- Definizione del piano degli ormeggi;
- Definizione delle aree a terra;
- Servizi connessi alla portualità;
- Parcheggi;
- Distributore carburanti

Punto 9) Valorizzazione del paesaggio nelle sue componenti ambientali e storiche-architettoniche. Aree monumentali/archeologiche Parco archeologico- Tempa della Guardia- Antiquarium e Molpa).

La valorizzazione del patrimonio storico-culturale, ambientale e archeologico costituisce un elemento fondamentale per garantire il benessere dei cittadini e rappresenta un'opportunità di sviluppo dei settori produttivi e delle attività economiche.

La storia del nostro territorio è l'alto valore paesaggistico di tutte le sue componenti; le stesse dovranno essere alla base di un progetto che deve coniugare la tutela con lo sviluppo, la modificazione con la conservazione, mettendo in evidenza il loro carattere unico e originale.

Le attuali condizioni ambientali e climatiche impongono, poi, un radicale ripensamento delle politiche urbane che dovranno perseguire l'obiettivo di rendere minimo il consumo di suolo, utilizzando aree all'interno degli ambiti urbani costituiti e individuando interventi ai loro margini per disegnare, consolidare e completare il tessuto urbanizzato al fine di condurre ad un'armoniosa forma urbana.

In questo senso, il nuovo PUC dovrà caratterizzarsi per la sua capacità di costruire un territorio sostenibile, di qualità, innovativa nella gestione e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, turistico e paesaggistico.

Punto 10) Regolamentazione edilizia.

Il regolamento edilizio è uno strumento normativo che disciplina gli aspetti igienico-sanitari, tecnico-estetici e di sicurezza delle costruzioni e delle loro pertinenze. Esso trova la sua fonte di disciplina nell'articolo 4 del d.p.r. n. 380/2001 (cd. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Il compito di emanare il regolamento edilizio è affidato al Comune: ogni Comune, infatti, ha un proprio regolamento edilizio che si integra con il piano urbanistico che definisce più specificatamente le strategie per il governo del territorio comunale.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) verrà redatto: - in recepimento dello Schema di regolamento edilizio tipo pubblicato nella G.U.R.I. serie generale n.268/2016 a seguito dell'Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno

2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU) pubblicato nella (GU Serie Generale n.268 del 16-11-2016); - in ottemperanza alla delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23.5.2017.

Per quanto riguarda questo punto nella stesura del nuovo PUC e relative NTA lo stesso sarà oggetto:

- Studi di fattibilità per interventi pubblici o privati a servizio della collettività.
- Rivisitazione ed aggiornamento con eventuali annullamenti delle varie delibere comunali riguardanti l'urbanistica allo stato attuale vetuste e non allineate con i parametri dettati dai nuovi decreti semplificazione e dal Nuovo testo unico dell'edilizia in fase di definizione da parte del Governo nazionale, aggiornamento in base alle attuali e nuove normative urbanistiche regionali.
- L'edilizia sociale deve garantire l'offerta di alloggi e servizi a coloro che, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata, non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo.

I destinatari possono essere in generale le giovani coppie, gli anziani, i nuclei familiari con figli e comunque le persone in condizioni di instabilità a causa delle dinamiche sociali indotte dalle trasformazioni organizzative del lavoro, dall'irrigidimento del mercato delle abitazioni in locazione o dalle modifiche dell'organizzazione familiare.

Tuttavia si ritiene che il PUC possa superare la distinzione tra edilizia privata ed edilizia residenziale pubblica, lasciando tale scelta all'Amministrazione nell'ambito dell'attuazione del piano mediante eventuali accordi pubblico – privati anche con le categorie e con soggetti che si occupano, istituzionalmente, dell'edilizia sociale o mediante l'azione di operatori indipendenti secondo le regole di enti e soggetti che operano senza fini di lucro.

- Studio e valutazione delle nuove caratteristiche dimensionali dei nuovi fabbricati, anche in base all'epoca di realizzazione, degli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazioni leggere, medie e pesanti che

riguardano la modifica delle dimensioni interne dei vani, dando ove possibile, la possibilità di un adeguamento volumetrico per il raggiungimento dei parametri edilizi attuali, ed ove non possibile, il mantenimento delle superfici minime dei vani esistenti senza obbligo di raggiungimento delle superfici minime di piano per le nuove costruzioni.

- Predisposizione dei criteri e della scelta della gamma di colore, da identificare per ogni zona omogenea comunale, onde uniformare le colorazioni degli immobili, creando un pantone di colori a cui fare riferimento per le fasi progettuali e per le manutenzioni dei fabbricati esistenti.
- Studio e linee guida per la realizzazione di interventi di ristrutturazioni, ampliamenti e manutenzioni edilizie che prevedano l'uso di fonti energetiche green e materiali ecosostenibili.



PROT.N.9037 DEL 29/06/2023

PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONI
DEI COMUNI
MASTERPLAN – PIV LITORALE CILENTO SUD

PREMESSA

La Regione Campania ha deciso da tempo di attuare un approccio innovativo e concreto alla realizzazione di programmi di valorizzazione di area vasta. I Masterplan – Programmi Integrati di Valorizzazione sono strumenti agili e innovativi di pianificazione e programmazione che, in un processo sempre aperto, aiutano a delineare il quadro delle criticità e potenzialità, finalizzato a costruire un percorso di strategie e di soluzioni programmatiche e progettuali.

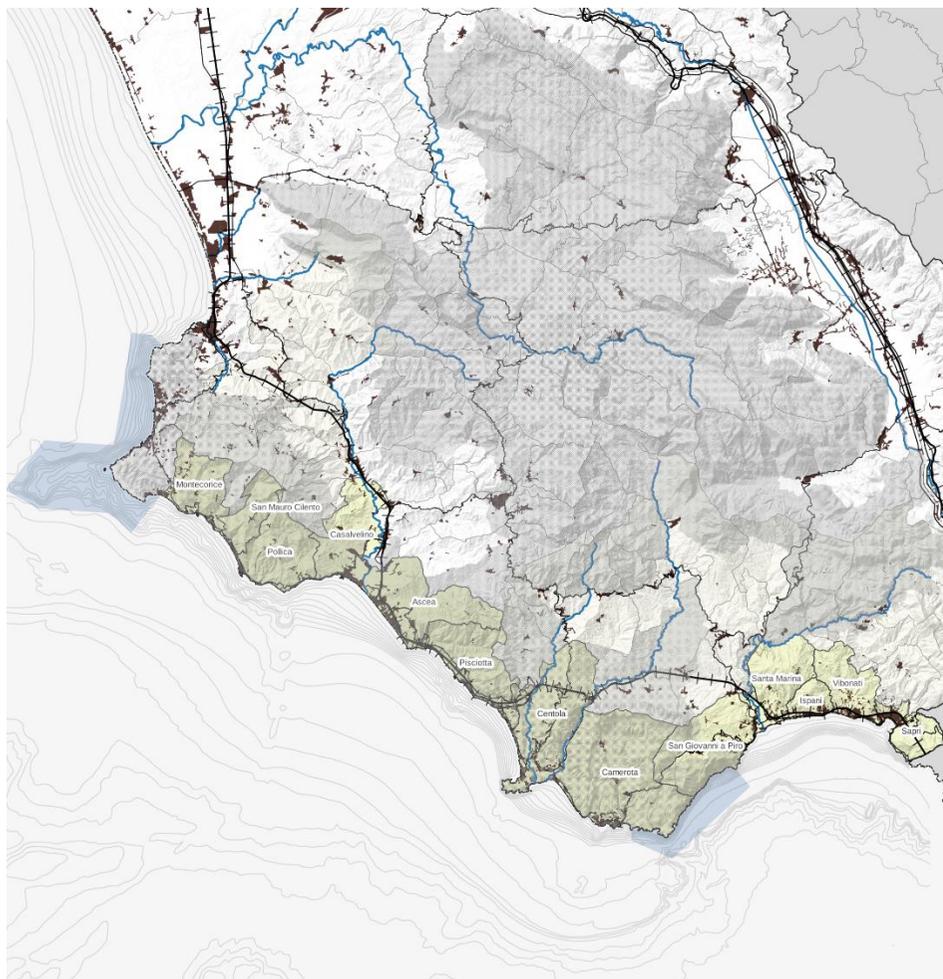
La Delibera 624/2021, alla luce della definizione delle strategie generali dettate dal PTR per i Sistemi Territoriali di Sviluppo a dominante naturalistica compresi in A3 - Alento Monte Stella, in A5 – Lambro e Mingardo ed in A6 – Bussento, di cui al PTR approvato con L.R. n.13 del 13/10/2008, ed in linea con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale, di cui al Preliminare approvato con DGR 560/2019, ha individuato, quale area target, per la definizione del Masterplan “Programma integrato di valorizzazione del litorale Cilento Sud”, i territori dei Comuni di Ascea, Camerota, Casal Velino, Centola, Ispani, Montecorice, Pisciotta, Pollica, San Giovanni a Piro, San Mauro Cilento, Santa Marina, Sapri e Vibonati, nonché un’area buffer, eventualmente da integrare, che includerà tutti i comuni che presentano interazioni con l’area target e che non sono già inclusi in altre strategie di sviluppo territoriale o in altri strumenti di programmazione. La sola area target, corrispondente ai 13 comuni ubicati lungo la costa del litorale Cilento Sud, la cui lunghezza complessiva risulta essere di circa 76 km., si estende su una superficie di circa 391 kmq. e dove risiede una popolazione, secondo quanto riportato nel censimento Istat del 2011, di circa 49.000 abitanti.

Inoltre, sono stati individuati gli obiettivi specifici prioritari del Masterplan - Programma integrato di valorizzazione del litorale Cilento Sud, afferenti a:

- rigenerazione e valorizzazione paesaggistica ed ambientale finalizzata alla rinaturalizzazione delle infrastrutture blu e verdi;
- rafforzamento e riqualificazione del sistema della filiera agricola ed ittica, azioni finalizzate alla valorizzazione dei prodotti della Dieta Mediterranea anche mediante la modernizzazione dei processi;
- riqualificazione e adeguamento del sistema della mobilità finalizzata al miglioramento dell’accessibilità con le principali polarità insediative ed alla contestuale valorizzazione turistica;
- rigenerazione urbana finalizzata allo sviluppo di green communities ed alla promozione di azioni per la valorizzazione e la fruizione paesaggistica dei beni storico - culturali ed archeologici.

La Regione Campania punta, pertanto, al Masterplan quale strumento di lavoro per pianificare, progettare ed individuare le variabili su cui intervenire per uno sviluppo e un progresso del territorio anche in vista della futura programmazione annualità 2021/2027. L’ambizione, alla luce dell’esperienza di venti anni di

programmazione regionale, nonché delle attività relative alla pianificazione dei Masterplan del Litorale Domizio e del litorale Salerno Sud, è di costruire un percorso efficiente e efficace che porti il Masterplan a diventare un vero e proprio modello di sviluppo replicabile.



Al fine di dare esecuzione al programma, il 10 febbraio 2022, è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra la Regione Campania ed i comuni della Costa Campana per la rigenerazione e valorizzazione del Litorale Cilento Sud, che si impegnano a costituire congiuntamente, nel rispetto delle reciproche competenze e delle risorse finanziarie disponibili, un Comitato di Indirizzo, il cui scopo è quello di individuare, quali priorità progettuali, quelle di cui agli obiettivi strategici del Masterplan.

Territorio dell'area Target

La Regione Campania intende, attraverso questo strumento di pianificazione di area vasta, supportare i Sindaci, le Istituzioni e gli Stakeholder coinvolti, affinché condividano il percorso e ne possano diventare protagonisti. Al riguardo, al fine di anticipare la fase di analisi e di ricognizione, nonché, di recuperare i dati utili territoriali, si ritiene opportuno avviare:

- l'analisi dello stato della pianificazione urbanistica comunale generale e di settore (PUC, PRG, PUA, PUMS e PAF, ecc.), nonché la ricognizione degli interventi progettati in corso e/o programmati finanziati o meno, che possano avere una ricaduta a scala sovracomunale utile a configurare una visione strategica preliminare del territorio dell'area target, nonché, di registrare eventuali effetti su aree interne; a tale scopo si è provveduto a predisporre una scheda di ricognizione contenuta nel presente documento
- la predisposizione di una preliminare analisi speditiva SWOT in cui identificare le componenti di forza, debolezza, opportunità e minaccia, anche con l'eventuale supporto di mappe ed immagini.

La predisposizione di una preliminare analisi speditiva SWOT e la compilazione della scheda, di seguito riportata, afferente a temi, programmi e progetti tematici maturati in seno alle Amministrazioni comunali, Enti ed Organismi territoriali, sovracomunali e di settore, consentiranno di acquisire un primo preliminare blocco di dati, elementi e progetti, propedeutici alla costruzione di una visione integrata del territorio ed un quadro di progettualità pubbliche afferente all'area target.

ANALISI E RICOGNIZIONE AFFERENTE AGLI INTERVENTI PROGETTUALI E ALLA PIANIFICAZIONE DEI COMUNI

In relazione a quanto riportato in precedenza, si chiede, pertanto, di voler predisporre una prima ricognizione afferente allo stato della pianificazione e progettazione di interventi, compilando il seguente format.

1) *Stato degli strumenti di Pianificazione:*

Riportare gli estremi degli atti pubblici di programmazione, indirizzo, approvazione e adozione con le relative delibere e/o determine. Si sottolinea che il Masterplan, quale P.I.V. (Programma Integrato di Valorizzazione), è subordinato al redigendo Piano Paesaggistico della Regione Campania.

Strumenti di pianificazione	Stato di attuazione	Elaborati (Est.file PDF/ Shape / Dwg / Public. web)
P.R.G.	VIGENTE	
P.A.F.		
PUM - Piani Urbani Mobilità (art. 22, Legge n.340/2000)		
PUMS - Piano Urbano Mobilità Sostenibile (Linee Guida, DM n. 397/2017)		
Biciplan – Sviluppo per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete naz.le ciclistica (art.6, Legge n.2/2018)		
Piano della rete degli itinerari ciclabili (art.3, DM n.557/1999)		

Note:

2) Stato di avanzamento degli interventi di progettazione che abbiano una valenza significativa a scala comunale e sovracomunale e siano coerenti con gli obiettivi del Masterplan:

Individuare i progetti di valenza strategica per il territorio dell'area target del Masterplan, i dettagli sul tipo di progettazione e finanziamento, indicando, inoltre, i dati temporali dell'approvazione e dell'eventuale candidatura al finanziamento da parte dell'Ente proponente.

Si richiede, pertanto, di:

- specificare lo stato di avanzamento degli interventi di progettazione (OOPP) indicando se vi è un progetto di fattibilità, un progetto definitivo o un progetto esecutivo; è utile, inoltre, riportare i dati relativi all'acquisizione di pareri ed istruttorie;
- riportare i riferimenti utili ad individuare eventuali fondi e misure di finanziamento in merito agli interventi di progettazione (OOPP);
- specificare, nella sezione "altre Note", se il progetto è stato candidato a finanziamento e se nel caso è ammesso a valere su qualche bando nazionale o regionale.

2.1) Rigenerazione e valorizzazione paesaggistica ed ambientale finalizzata alla rinaturalizzazione delle infrastrutture blu e verdi

(Es. adeguamento del sistema di depurazione delle acque, valorizzazione della fascia costiera, rinaturalizzazione e valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu, interventi di difesa delle coste e di mitigazione del rischio idrogeologico (da frana ed idraulico), coerenti con la pianificazione dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale, etc...)

NOME DEL PROGETTO	PROGETTO DI FATTIBILITA'	PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO ESECUTIVO	INSERITO NEL PIANO TRIENNALE OOPP	COSTO INTERVENTO	NOTE SULLA PROGETTAZIONE	ALTRE NOTE
1) Interventi di risanamento ambientale della fascia costiera di Palinuro, dei costoni rocciosi del Buondormire	NO	NO	NO	SI	250.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
2) Interventi di risanamento ambientale della fascia costiera di Palinuro, dei costoni rocciosi loc. Ficocella	NO	NO	NO	SI	250.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
3) Lavori di prolungamento della testata del molo e di ampliamento e consolidamento della parte interna del molo per rendere riparato e sicuro l'ancoraggio all'interno della rada del porto di Palinuro		SI	NO	SI	19.308.895		Candidato finanziamento Regionale

4) Interventi di messa in sicurezza ai fini della mitigazione del dissesto idrogeologico del centro storico dell'abitato della frazione San Nicola di Centola		SI	NO	SI	16.186.919,07		
5) Intervento di messa in sicurezza del versante roccioso contiguo alla SP562 in località "Tragara" di proprietà del Comune di Centola, ubicato nel Comune di Celle di Bulgheria (SA)	SI	NO	NO	SI	15.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
6) Interventi di messa in sicurezza ai fini della mitigazione del dissesto idrogeologico della strada comunale in località Ficocella alla frazione Palinuro	NO	NO	NO	SI	600.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
7) Intervento di recupero e messa in sicurezza del molo ex club med in loc. Saline alla frazione Palinuro		SI	NO	SI	2.500.000,00		
8) Riqualficazione ambientale e messa in sicurezza e fruibilità ludico-turistica dei fiumi Lambro e Mingardo	SI	NO	NO	SI	4.887035,57		
9) Interventi di messa in sicurezza dei costoni rocciosi sovrastanti la strada "Fonteluna" in Centola capoluogo e conseguente messa in sicurezza dello stesso asse viario	NO	NO	NO	SI	15.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
10) Interventi di mitigazione del rischio frana finalizzati alla salvaguardia delle aree ricadenti all'interno del tenimento comunale	NO	NO	NO	SI	12.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	

Note:

2.2) Rafforzamento e riqualificazione del sistema della filiera agricola ed ittica, azioni finalizzate alla valorizzazione dei prodotti della Dieta Mediterranea anche mediante la modernizzazione dei processi

(Es. Mercati e hub di commercializzazione e consumo di prodotti locali, etc.)

NOME DEL PROGETTO	PROGETTO DI FATTIBILITA'	PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO ESECUTIVO	INSERITO NEL PIANO TRIENNALE OOPP	COSTO INTERVENTO	NOTE SULLA PROGETTAZIONE	ALTRE NOTE
1)							

2)							
3)							

Note:

2.3) Riqualificazione e adeguamento del sistema della mobilità finalizzata al miglioramento dell'accessibilità con le principali polarità insediative ed alla contestuale valorizzazione turistica

(Es. viabilità intercomunale, piste ciclabili, attracchi portuali, stazioni ferroviarie, stazioni bus, viabilità ciclo pedonale, hub intermodali, etc...)

NOME DEL PROGETTO	PROGETTO DI FATTIBILITA'	PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO ESECUTIVO	INSERITO NEL PIANO TRIENNALE OOPP	COSTO INTERVENTO	NOTE SULLA PROGETTAZIONE	ALTRE NOTE
1) Realizzazione di un asse viario in Centola capoluogo, quale variante dell'attuale strada SR447, passante per il centro abitato	NO	NO	NO	SI	38.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
2) Riqualificazione degli assi viari "La Marinella" e di via "San Paolo" alla frazione Palinuro.	NO	NO	NO	SI	10.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
3) Realizzazione di una strada fondovalle "Lambro" che collega la frazione Palinuro con lo svincolo della superstrada di Centola.	NO	NO	NO	SI	30.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
4) Riqualificazione della pista ciclabile alla frazione Palinuro	NO	NO	NO	SI	3.258.023,71	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
5) Riqualificazione e ampliamento con punti di vista panoramici a sbalzo della strada che conduce al porto di Palinuro e realizzazione di un parcheggio Multipiano, in luogo dell'attuale parcheggio.	NO	NO	NO	SI	8.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
6) Realizzazione di parcheggi auto alla frazione Palinuro, posto all'ingresso di via San Paolo e del centro abitato, con annesso parcheggio per autobus	NO	NO	NO	SI	4.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
7) Intervento di riqualificazione di via Indipendenza alla fraz. Palinuro	NO	NO	NO	SI	1.500.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	

8) Intervento di rigenerazione urbana delle porte di ingresso delle frazioni Palinuro, Foria, San Nicola. San Severino e di Centola capoluogo	NO	NO	NO	SI	18.885.197,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
9) Rafforzamento mobilità ciclistica naturalistica del territorio e riqualificazione, ammodernamento tracciati ciclo-pedonali preesistenti e recupero storico, naturalistico dell'area Molpa di Palinuro e Gole del Mingardo.	NO	NO	NO	SI	15.091.650,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
10) Asse attrezzato riviera delle Saline-Porta di Palinuro, intervento di riqualificazione ambientale e infrastrutturale dell'asse via saline - via Mingardina	NO	NO	NO	SI	10.851.888,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
11) Delocalizzazione dell'attuale campo sportivo di Palinuro, mediante la realizzazione di un centro sportivo polifunzionale, con annesso campo da calcio, da tennis e di un palazzetto dello sport, con attività commerciali, nella zona Piana della frazione Palinuro	NO	NO	NO	SI	35.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	

Note:

2.4) Rigenerazione urbana finalizzata allo sviluppo di green communities ed alla promozione di azioni per la valorizzazione e la fruizione paesaggistica dei beni storico - culturali ed archeologici

(es. valorizzazione e fruizione dei borghi e dei beni storico culturali e archeologici, azioni di rigenerazione e recupero di ambiti territoriali degradati finalizzate all'adeguamento energetico, ambientale e socioeconomico, etc...)

NOME DEL PROGETTO	PROGETTO DI FATTIBILITA'	PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO ESECUTIVO	INSERITO NEL PIANO TRIENNALE OOPP	COSTO INTERVENTO	NOTE SULLA PROGETTAZIONE	ALTRE NOTE
1) Recupero storico e naturalistico della Molpa di Palinuro con l'osservatorio dei flussi migratori di Centola nonché riattivazione della monorotaia della Molpa	NO	NO	NO	SI	5.701.541,50	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
2) Intervento di rigenerazione urbana Palinuro: progetto per la valorizzazione del sito archeologico "Tempa della Guardia" e realizzazione di un museo	NO	NO	NO	SI	2.323.920,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	

3) Valorizzazione dei patrimoni storico-culturali di Palinuro (Parco archeologico Tempa della Guardia e Antiquarium)	NO	NO	NO	SI	9.262.106,74	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
4) Realizzazione di un'arena sul mare ed una piazza nella frazione Palinuro	NO	NO	NO	SI	15.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
5) Intervento di riqualificazione, rigenerazione ed attrattività del borgo delle arti e del paesaggio nel Comune di Centola.	NO	NO	NO	SI	27.755.631,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
6) Realizzazione di parcheggi in via De Gasperi e in via Tasso, nel capoluogo di Centola	NO	NO	NO	SI	6.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
7) Realizzazione di un polo di aggregazione sociale e culturale presso la frazione San Nicola di Centola	NO	NO	NO	SI	4.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
8) Realizzazione di una rete smart-city all'interno dei centri abitati di Centola cap. e delle frazioni.	NO	NO	NO	SI	3.500.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	
9) Delocalizzazione centro di raccolta a supporto della raccolta differenziata dei rifiuti urbani.	NO	NO	NO	SI	2.000.000,00	PRIVO DI PROGETTAZIONE	

Note:

Riferimenti / contatto:

Comune di: CENTOLA

Referente tecnico: ARCH. MAGNO BATTIPAGLIA – Responsabile del Servizio Area Tecnica LL.PP.

E-mail: lavori.pubblici@comune.centola.sa.it

Cellulare: 366-6802891

Centola, 29 Giugno 2023



Firma **Il Responsabile del Servizio**
Area Tecnica LL.PP.

Dott. Arch. Magno Battipaglia