



Comune di San Cipriano Picentino

(Provincia di Salerno)
Area Amministrativa - Settore Segreteria
Piazza D. Amato, 1

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° del Registro Generale **54** del **4 ottobre 2012**

OGGETTO: L.R. 22/12/2004, n.16 - Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio 04/08/2011 n. 5 - Linee programmatiche di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.). Provvedimenti. -

L'anno **duemiladodici**, il giorno **quattro** del mese di **ottobre** alle ore **9,30** nella sala delle adunanze Consiliari del Comune suddetto. Alla 1^a convocazione, in sessione straordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge risultano all'appello nominale:

| Nominativo | | Carica | P | A | Nominativo | | Carica | P | A |
|---|----------------|----------------|---|---|------------|----------|-------------|---|---|
| Aievoli | Gennaro | Sindaco | X | | Sica | Luigi | Consigliere | X | |
| Di Giacomo | Roberto | Consigliere | | X | Sabato | Gerardo | "" | | X |
| Zoccola | Giuseppe | "" | X | | Amato | Giovanni | "" | X | |
| Citro | Nazzareno | "" | X | | Sabato | Giovanni | "" | X | |
| Alfano | Sonia | "" | | X | Zoccola | Massimo | "" | X | |
| Amato | Vincenzo | "" | X | | | | | | |
| Naddeo | Antonio | "" | X | | | | | | |
| Labano | Fabrizio | "" | X | | | | | | |
| De Rosa | Pierpaolo | "" | X | | | | | | |
| Masturzo | Cesare | "" | | X | | | | | |
| Di Meo | Nicola | "" | X | | | | | | |
| Mele | Maurizio | "" | X | | | | | | |
| Consiglieri Assegnati: 16 - In carica 16 - Presenti n. 13 Assenti n. 4 | | | | | | | | | |

Risultano assenti i signori Consiglieri Comunali: Di Giacomo Roberto, Alfano Sonia, Masturzo Cesare Sabato Gerardo.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede **Naddeo Antonio** nella sua qualità di *Presidente del Consiglio Comunale*.

Partecipa il Segretario Generale **Dott. Massimo Capaccio**.

La seduta è pubblica.

Vengono dal Sig. Presidente nominati scrutatori i signori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

(Al momento della trattazione del presente argomento risulta intervenuto l'Assessore Roberto Di Giacomo ed allontanatosi il Consigliere Luigi Sica. Totale presenti 13).

L'Assessore ai Piani e Programmi Nazzareno Citro presenta per l'esame e l'approvazione il documento contenente le linee programmatiche di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), anche alla luce dell'intervenuta approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) adottato con delibera di C.P. n. 15 del 30/03/2012.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta dell'Assessore ai Piani e Programmi Nazzareno Citro, che ulteriormente relaziona in merito illustrando la stessa.

VISTA la legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16, avente ad oggetto "Norme sul Governo del Territorio", pubblicata sul BURC n. 65 del 28/12/2004.

VISTA la legge regionale 5 gennaio 2011 n. 1, avente ad oggetto "Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16 (Norme sul Governo del territorio), pubblicata sul BURC n. 2 del 10/01/2011.

VISTO il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio 4 agosto 2011 n. 5, pubblicato sul BURC n. 53 dell'08/08/2011.

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) adottato con delibera di C.P. n. 15 del 30 marzo 2012.

CONSIDERATO che, a seguito di nuova procedura di gara aperta, con determina del Responsabile dell'Area Amministrativa - Settore gare n. 485/80 del 18 settembre 2012 è stato aggiudicato in via definitiva all'Arch. Pio Castiello, quale capogruppo del RTP di professionisti ex art. 37 del D.Lgs. 163/2006, l'incarico professionale per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.), della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di tutti gli atti necessari all'approvazione del P.U.C..

RITENUTO di dover - al fine di avviare compiutamente il procedimento di pianificazione - individuare le linee programmatiche di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale.

VISTO il documento contenente le linee di indirizzo presentato dal Sindaco e dall'Assessore ai Piani e Programmi, che viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

RITENUTO di dover approvare il predetto documento e di trasmetterlo al progettista incaricato.

UDITI i seguenti interventi:

Assessore NAZZARENO CITRO - Precisa che occorre ripartire dal PTCP e dalla programmazione di piano e che ferma è la volontà di raggiungere gli obiettivi prefissati di dotarsi di una corretta pianificazione urbanistica - Dichiaro di voler richiamare la coscienza di tutti per concorrere a conseguire tali obiettivi - Afferma che è necessario dotare l'UTC di una regolamentazione precisa che consenta di evitare l'applicazione di interpretazioni personali e non sempre uniformi - Chiede

al Sindaco di tutelare i consiglieri comunali che sono qui per spirito di servizio e non intendono sopportare ulteriori attacchi alla loro azione.

Consigliere GIOVANNI SABATO - Dichiaro di essere dispiaciuto per alcuni errori procedurali in cui è incorsa l'Amministrazione - Chiedo comunque che l'Amministrazione si doti di indirizzi precisi per non favorire interessi personali e si dichiara a disposizione per fornire ogni più utile contributo in merito, in quanto non ricerca il semplice consenso e tuttavia non vuole sbandierare il contributo che può offrire - Ritengo che il PUC venga fatto in un certo modo e vada perseguito un indirizzo serio per conseguire la rinascita di S.Cipriano Picentino - Preciso che il suo è un auspicio sui principi.

Consigliere GIOVANNI AMATO - Si dichiara d'accordo su quanto detto dall'Assessore Citro e ritiene che si debba lavorare con la massima trasparenza per evitare di percorrere strade tortuose - Sottolinea come già nelle precedenti amministrazioni si sia impedita la progettazione e l'esecuzione del PUC - Afferma che il suo è un discorso rivolto a tutte le componenti e sostiene che, sebbene ci si debba correlare con il PTCP, occorre coinvolgere tutte le associazioni del territorio assicurandone la partecipazione - Ribadisce comunque la sua convinzione che il PUC dovesse essere redatto dall'UTC.

Consigliere MASSIMO ZOCCOLA - Si associa all'intervento del Consigliere Amato e, dopo aver richiesto la precisazione in ordine all'ambito di partecipazione di S.Cipriano nel PTCP, ribadisce di non condividere che qualcuno venga da fuori a dirci come fare il PUC mentre i tecnici locali avrebbero potuto fare lo stesso - Dichiaro di apprezzare gli aspetti storici e naturalistici indicati nelle linee guida ma evidenzio che vi saranno difficoltà a fare il PUC anche sugli interventi straordinari che fanno venire la coda di paglia a taluni - Dichiaro di votare contro per gli aspetti procedurali osservati e per il mancato affidamento al Responsabile dell'UTC Ing. Alfonso Tisi.

Assessore NAZZARENO CITRO - Risponde sulla richiesta di indicazione dell'ambito in cui S.Cipriano è ricompreso all'interno del PTCP, ma rimarca come le opposizioni hanno formulato un'osservazione in sede di procedura di approvazione della strumentazione di pianificazione da parte della Provincia di Salerno e dopo non l'hanno seguita e non hanno partecipato alle riunioni svoltesi nei mesi scorsi - Afferma che l'ambito in cui è ricompreso S.Cipriano Picentino, con il Comune di Salerno e la Valle dell'Irno, è di fatto un ambito di risultanza anche se, il fatto che il Comune di Salerno abbia già approvato il PUC, ha consentito di vedersi assegnare una densità abitativa maggiore e che ora occorre discutere sulla distribuzione dei carichi urbanistici, di cui si è iniziato a discutere a luglio scorso ed a breve avverrà in una nuova conferenza di ambito - Sollecita che occorre muoversi per tempo e cita il caso del Comune di Palomonte che ha già portato in conferenza il piano debitamente approvato che non potrà essere toccato - Sull'osservazione del mancato affidamento della redazione del PUC all'ufficio tecnico rileva, come lo stesso, non sia in grado di seguire l'attività ordinaria - Ricorda che la partecipazione ai tecnici professionisti ed alle associazioni è stata già garantita e che comunque la fase di ascolto sarà ripetuta.

DATO atto che sul presente provvedimento non vengono acquisiti i prescritti pareri in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

CON n. 10 voti favorevoli, n. 1 astenuto (Consigliere Giovanni Sabato) e n. 2 contrari (Consigliere Massimo Zoccola e Giovanni Amato) su n. 13 votanti, espressi mediante alzata di mano:

DELIBERA

1) LA PREMESSA costituisce parte integrante del presente deliberato e si intende qui interamente riportata.

2) AVVIARE il procedimento di pianificazione mediante l'adozione delle linee programmatiche di indirizzo contenute nel documento avente ad oggetto "**Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC)** ex L.R. 16/2004 - *Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011 - BURC n. 53 del 08.08.2011*", che qui si allega per formare parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

3) AVVIARE contestualmente la Valutazione Ambientale Strategica, disciplinata dall'art. 2 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio 04/08/2011 n. 5.

4) TRASMETTERE copia della presente al progettista incaricato Arch. Pio Castiello, nonché al Responsabile dell'Area tecnica Ing. Alfonso Tisi.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere in merito.

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

CON n. 10 voti favorevoli, n. 1 astenuto (Consigliere Giovanni Sabato) e n. 2 contrari (Consigliere Massimo Zoccola e Giovanni Amato) su n. 13 votanti, espressi mediante alzata di mano:

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ex art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI SAN CIPRIANO PICENTINO

(Provincia di Salerno)

OGGETTO: Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC)

ex L.R. 16/2004, Regolamento di Attuazione per il Governo del territorio n. 5 del 04/08/2011_ BURC n. 53 del 08.08.2011

LINEE PROGRAMMATICHE DI INDIRIZZO

Premessa

Il Comune di San Cipriano Picentino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto sindacale n. 1208 del 23.03.1987.

La redazione di un nuovo strumento di governo del territorio, oltre che obbligatoria per legge, si rende quindi oltremodo opportuna e necessaria stante anche l'evoluzione del quadro normativo di riferimento e la recente approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (delibera di C.P. n.15 del 30.03.2012 e delibera di G.R. n.287 del 12.06.2012).

Il Piano Urbanistico Comunale da redigere ai sensi della L.R. n.16/2004 e del relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011 non potrà prescindere dalle caratteristiche dell'ambito territoriale di riferimento.

San Cipriano Picentino è collocato su di una collina alle pendici orientali del Monte Monna e le sue frazioni (Vignale, Pezzano, Filetta, Campigliano) presentano il fascino degli antichi casali, borghi e masserie, il tutto calato in un contesto di pregio paesaggistico.

Il territorio è attraversato da diversi corsi d'acqua, quali il fiume Picentino sul fronte sud-est, il fiume Prepezzano, che si immette nel fiume Picentino in località Ponte Mulinello, ed il fiume Fuorni sul fronte ovest e che segna il confine con il territorio di Salerno.

Sull'intero territorio è molto sviluppata la superficie boschiva, tant'è che la parte posta a nord-ovest del territorio comunale rientra, proprio per la sua caratterizzazione, nella perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Picentini.

Il Piano da redigere, pertanto, si pone in continuità con le politiche di salvaguardia e tutela del territorio poste in essere dall'Amministrazione comunale ed improntate al principio dello sviluppo sostenibile, volto a coniugare le esigenze di tutela ambientale del territorio con le esigenze di sviluppo della comunità locale, tra l'altro richiamato dalla L.R. 16/2004 quale obiettivo generale della pianificazione comunale.

Pertanto, in continuità con le predette politiche di tutela e valorizzazione del territorio sin qui poste in essere da questa Amministrazione, nonché in coerenza con gli indirizzi individuati dal PTCP di Salerno, il Piano Urbanistico Comunale mirerà a definire una potenzialità turistica sia all'interno dell'abitato che nelle aree del territorio periurbano e marginale, quale risorsa fondamentale tanto a livello locale che nell'intero ambito territoriale provinciale, considerata la possibilità di innescare circuiti più complessi volti alla riscoperta del notevole patrimonio naturalistico-ambientale e storico-culturale.

Tenuto conto del considerevole patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico, già gli strumenti di pianificazione sovraordinata quali il Piano Territoriale Regionale (San Cipriano Picentino: STS A7 – *Monti Picentini Terminio*) approvato con L.R.13/2008 ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di C.P. n.15 del 30.03.2012 hanno individuato i seguenti indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile:

PTR – L.R. 13/2008: obiettivi per il Comune di San Cipriano Picentino

- difesa della biodiversità;
- valorizzazione territori marginali;
- valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio;
- difesa dal rischio sismico;
- difesa rischio attività estrattive;
- la promozione di attività produttive per lo sviluppo agricolo mediante lo sviluppo di filiere;
- la promozione di attività produttive per lo sviluppo agricolo mediante la diversificazione territoriale;
- promozione di attività produttive per lo sviluppo turistico;

PTCP – Delib. C.P. n.15 del 30.03.2012: azioni per il Comune di San Cipriano Picentino

- Azione n. 1 _ ***Tutelare l'integrità del territorio e valorizzare le risorse ambientali;***
- Azione n.2 _ I Monti Picentini _ La qualità dei servizi nell'armonia della natura: ***riqualificare e valorizzare il sistema ambientale;***
- Azione n.3 _ I Monti Picentini _ La qualità dei servizi nell'armonia della natura: ***sviluppare relazioni di integrazione-complementarità tra il sistema urbano di fondovalle ed il sistema rurale collinare;***

- Azione n. 4 _ I Monti Picentini _ La qualità dei servizi nell'armonia della natura: **migliorare l'efficienza del sistema della mobilità.**

Solo mediante una "gestione integrata" del territorio, che sappia coniugare la tutela del patrimonio naturalistico-ambientale con le esigenze di sviluppo della comunità locale, infatti, sarà possibile perseguire uno sviluppo del territorio ambientalmente, ecologicamente, culturalmente e socialmente sostenibile.

Analisi urbanistica dello strumenti urbanistici pregressi

Allo stato attuale il territorio di San Cipriano Picentino è dotato del Piano Regolatore Generale approvato con Decreto sindacale n. 1208 del 23.03.1987, incapace di interpretare le vocazioni e le potenzialità del territorio.

Nel contempo il Comune di San Cipriano Picentino fruisce di alcuni piani esecutivi, tra cui Piani di Insediamenti Produttivi, che in assenza di un disegno ordinatore hanno determinato un uso disordinato di quella parte del territorio comunale a valle del centro abitato, a cui è seguita una più generale urbanizzazione del territorio per effetto della ricostruzione post-terremoto con progressiva frammentazione del sistema naturalistico-ambientale.

Quadro normativo di riferimento e idee per lo sviluppo di San Cipriano Picentino

Sulla base di quanto sopra definito, l'Amministrazione intende rivedere in maniera ampia le previsioni del P.R.G. in modo da pervenire ad un nuovo strumento di Governo del territorio, mediante il Piano Urbanistico Comunale.

Come definito dalla L.R. 16/2004, l'attività di pianificazione urbanistica comunale si esplica secondo quanto previsto dall'art.3, comma 3, della medesima Legge, così come evidenziato anche dal "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5/2011, all'art.9:

*"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del **piano strutturale**, a tempo indeterminato, e del **piano programmatico**, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".*

Per quanto riguarda i contenuti il Piano Strutturale del PUC fa riferimento ai seguenti elementi di cui al comma 3 del medesimo art.9:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 18.10.2002, n.26;*
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media*

e grande distribuzione commerciale;

e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;

f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;

g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Compete, invece, alla parte programmatica del PUC (Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

a) destinazioni d'uso;

b) indici fondiari e territoriali;

c) parametri edilizi e urbanistici;

d) standard urbanistici;

e) attrezzature e servizi.

Inoltre, nel definire le nuove strategie di pianificazione per il territorio non si potrà non tener conto delle iniziative poste in essere dalla Regione nell'ambito del **Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013** a sostegno dello sviluppo socio-economico delle aree rurali.

In particolare, nel PSR 2007-2013 il territorio di San Cipriano Picentino, dall'economia ancora prevalentemente agricola e dalle considerevoli caratteristiche naturalistico-ambientali, è ricompreso nella macroarea **"C – Aree con specializzazione agricola ed agroalimentare e processi di riqualificazione dell'offerta"**.

Considerati le potenzialità, le caratteristiche del territorio, nonché le esigenze e i fabbisogni della popolazione locale, per quanto sarà di maggior interesse in sede di predisposizione della Proposta di PUC, il PSR individua tra gli interventi prioritari da attuare a sostegno del territorio:

- *la tutela dell'ambiente e del paesaggio e valorizzazione del ruolo multifunzionale dell'agricoltura;*
- *di diversificazione dell'economia rurale finalizzato all'irrobustimento del tessuto produttivo ed alla creazione di posti di lavoro;*
- *valorizzazione turistica dei villaggi rurali.*

Infine, sarà di fondamentale importanza il coordinamento con le iniziative materiali ed immateriali sin qui poste in essere dall'Ente Parco, quale ente

direttamente preposto alla tutela e alla salvaguardia dello straordinario patrimonio naturalistico-ambientale.

Per quanto attiene ai profili di rischio idrogeologico riguardanti il territorio comunale, il riferimento sarà la pianificazione dell'**Autorità di Bacino** regionale in Destra Sele, con particolare riferimento alle individuazioni di pericolosità e di rischio come di recente riperimtrate.

Obiettivi di Piano

Considerato il patrimonio naturalistico-ambientale e le notevoli potenzialità turistico-ricettive del territorio, il nuovo strumento urbanistico mirerà ad una **gestione integrata** del territorio che sappia adeguatamente coniugare tutela e valorizzazione del territorio con le esigenze delle popolazioni locali, affinché il patrimonio naturalistico-ambientale non sia semplicemente un vincolo ma, assieme al patrimonio storico-culturale, diventi una risorsa per la comunità locale.

Il Piano, pertanto, mirerà **alla tutela e alla valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico-archeologico-culturale** di San Cipriano Picentino, quale preziosa testimonianza delle generazioni che ci hanno preceduto e importante riferimento per le generazioni attuali e future.

La tutela e la valorizzazione del centro storico e delle aree archeologiche in coerenza con quanto definito dal PTCP di Salerno all' art. 89 e 91 delle NTA ed in continuità con gli interventi sin qui posti in essere da questa Amministrazione, quali la valorizzazione della viabilità e degli invasi spaziali all'interno del centro storico, pertanto, mirerà al recupero della materia storica originale per una migliore qualità urbana e una migliore qualità della vita dei cittadini e dei turisti.

A tale scopo saranno attuati interventi volti alla creazione di servizi ed attrezzature a servizio dei cittadini e dei turisti, e di piccole attività turistico-ricettive ed artigianali che possano favorire la rivitalizzazione dell'insediamento, nel rispetto tuttavia della materia storica originaria e dell'identità dei luoghi.

In tal senso, il PUC favorirà ad esempio lo sviluppo di *strutture per il turismo rurale* in una logica di albergo diffuso, nonché lo sviluppo di strutture ricettive a sostegno di attività culturali, volte ad integrare e potenziare l'attuale offerta turistica presente sul territorio.

Accanto alla tutela del patrimonio storico-archeologico-culturale, tra gli obiettivi fondamentali di Piano è la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico.

In tal senso il nuovo strumento urbanistico, in coerenza con quanto definito dal

PTCP di Salerno, definirà un'opportuna disciplina di tutela e valorizzazione per le aree di rilevanza naturalistico-ambientale (c.f.r. *PTCP_SA Carta della Rete Ecologica*), nonché specifiche norme d'uso e di trasformazione per la parte di territorio a valle dell'abitato capoluogo (*Pezzano, Casalino, Filetto, Campigliano, Caprarizzo*) maggiormente trasformata (c.f.r. *PTCP_SA Carta delle Infrastrutture, dei Trasporti, della Logistica e Carta delle Centralità e delle Polarità*).

Tali norme, in generale, mireranno a tutelare e salvaguardare il patrimonio naturalistico-ambientale fermo restando la necessità di dare una risposta concreta alle esigenze economiche della comunità locale.

Considerate le straordinarie caratteristiche naturalistico-ambientali dell'intero ambito territoriale di riferimento, infatti, la diffusione di un turismo naturalistico-ambientale legato alla riscoperta del territorio ed in particolare della sua identità (Fiume Picentino, Fuorni, Prepezzano) e delle sue tradizioni costituisce una grande occasione di sviluppo per le comunità locali.

Il turismo naturalistico-ambientale ed enogastronomico, se non adeguatamente disciplinati, potrebbero avere sull'ambiente impatti tutt'altro che trascurabili, in contrasto con gli obiettivi di tutela che questa Amministrazione intende perseguire.

Il nuovo strumento urbanistico (PUC), pertanto, dovrà coniugare tutela e valorizzazione del territorio, da una parte, con i fabbisogni e le esigenze della comunità locale, dall'altra, quali l'integrazione di edilizia ed in particolare edilizia pubblica, nonché adeguamento dei piani urbanistici attuativi.

Alla luce della particolare qualità ambientale del territorio, che si contraddistingue per la qualità dell'aria e per le pregevoli condizioni bioclimatiche, e tenuto conto del collegamento diretto esistente con le reti di comunicazione provinciali, nonché i collegamenti a farsi definiti dal PTCP di Salerno, quali il rafforzamento e l'adeguamento dell'Autostradale e la realizzazione di un'arte ferroviaria nazionale, il PUC, quantunque nella fase strutturale strategica, dovrà prevedere un potenziamento ed un ampliamento dell'impiantistica sportiva e delle relative attrezzature connesse, in modo da qualificare San Cipriano Picentino come centro di attrazione anche per gli aspetti sportivi sia agonistici che per lo svago e il tempo libero.

Tale programmazione sarà ulteriormente definita successivamente dal Piano Programmatico del PUC e dagli API, valutando in quella sede eventuali programmi

intercomunali e di project financing.

A tale scopo, i fiumi Picentino, Fuorni e Prepezzano, "elementi forza" del territorio di San Cipriano Picentino e dei comuni contermini, considerate la Convenzione europea del Paesaggio e l'esperienza dei contratti di fiume (individuati del II° forum mondiale sull'acqua Aja 20002), nonché la coerenza con gli indirizzi del PTCP di Salerno che prevede l'istituzione di parchi naturali ed attrezzati, può indurre all'identificazione di un sistema di regole strutturate a scala strategica sovracomunale, in cui i criteri di utilità pubblica, rendimento economico, valore sociale (partecipazione) e sostenibilità ambientale intervengono in modo prioritario nella ricerca di soluzioni efficaci per la riqualificazione del bacino fluviale, evitando, in tal modo, ulteriore deterioramento all'ambiente.

Nell'ambito della tutela e della valorizzazione turistico-ambientale del territorio, in particolare, di fondamentale importanza è la **riqualificazione del centro storico e delle aree di più recente formazione** nonché il riordino e la **riqualificazione** di quella parte **del territorio** ricompresa tra il centro antico di San Cipriano Picentino, la località Vernieri e le località Casalino, Filetto e Campigliano a valle del centro storico e nei pressi dell'Autostrada Salerno – Reggio Calabria.

In generale, le trasformazioni del territorio negli ultimi decenni hanno interessato parzialmente il centro urbano consolidato, vista la perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Picentini, del SIC IT 8050027 "Monte Mai e Monte Monna" e dalla ZPS IT 80040021 "Picentini", mentre sono divenute più intense verso la valle, dove coesistono una molteplicità di usi e di impianti, che fanno di San Cipriano Picentino un comune dalle complesse vocazioni urbanistiche.

La parte posta a sud del Comune di San Cipriano Picentino è interessata, oltre che dai fiumi Fuorni e Picentino, anche da altri elementi di carattere naturale ed antropici quali: l'emissario del fiume Picentino, l'autostrada A3 "Salerno –Reggio Calabria", la SP 25 che collega San Cipriano Picentino con i Comuni di Salerno e di Giffoni Sei Casali, nonché la realizzazione prevista dal PTCP di Salerno di una rete ferroviaria nazionale.

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti vallivi, considerate le relazioni con l'abitato di Pontecagnano Faiano, di Giffoni Valle Piana e la Città di Salerno, a sud lungo la SP 25, le relazioni con l'abitato di San Mango Piemonte e Castiglione dei Genovesi a ovest lungo le SP 24 e 26, e la relazione ad est con il Comune di Giffoni Sei Casali, vanno individuate in coerenza con la "*Carta delle Centralità e delle Polarità*"

del PTCP di Salerno destinazioni di tipo urbano, con la creazione di attività di tipo misto residenziale, terziario in genere e produttivo, in modo da meglio definire il ruolo di collegamento tra la Città di Salerno ed il Comune di Giffoni Valle Piana.

Le destinazioni d'uso produttive dovranno essere relazionate al contesto di particolare pregio e, pertanto, definite assecondando da un lato lo sviluppo economico e dall'altro la tutela ambientale.

Nell'ottica di uno sviluppo economico sostenibile, alimentato tanto dal turismo quanto dall'influenza della Città di Salerno e dal Comune di Giffoni Valle Piana, risulterà di notevole importanza il restyling delle strade, che consentirà, al di là degli evidenti miglioramenti estetici, di riordino, di integrazione funzionale dei nuclei extraurbani, di garantire anche la sicurezza di automobilisti, centauri e pedoni.

Pertanto, nelle frazioni, laddove si registra la compresenza di una eterogeneità urbanistica dovuta allo sviluppo spontaneo lungo la viabilità, il PUC dovrà definire un nuovo ruolo che indurrà alla ridefinire dello spazio rurale semiurbanizzato, mediante un riordino di funzioni e di destinazioni d'uso mirante ad una trasformazione controllata dell'area, orientando le scelte per attività miste quali residenze, servizi, terziario, produttivo, attrezzature private e pubbliche in modo da garantire lo sviluppo del territorio in uno con l'insediamento umano e i livelli occupazionali.

Il **riordino del territorio rurale** e, in generale, del "campo aperto" dovrà essere attuato in modo da coniugare le esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche della popolazione locale. In tal senso, per una migliore disciplina del campo rurale aperto, secondo quanto indicato dal Piano Territoriale Regionale e dal PTCP di Salerno in riferimento alla *valorizzazione dei mosaici agricoli delle colline*, l'uso del territorio agricolo/rurale sarà disciplinato tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo e favorendo il reinsediamento umano.

Inoltre in una logica di valorizzazione turistico-ambientale del territorio, considerando le caratteristiche intrinseche del territorio di cui San Cipriano Picentino fa parte, quali ambienti di vita tradizionali, patrimonio naturalistico e storico-archeologico-artistico particolarmente rilevanti e degni di tutela, restauro e valorizzazione, si può affermare che il Comune di San Cipriano Picentino fa parte del sistema "**qualità dei servizi e l'armonia della natura**" definito dal PTCP di

Salerno, espressione relazionale con l'area metropolitana tra il Capoluogo provinciale e la Valle dell'Irno/Solofrana della Costiera Amalfitana e dei Picentini.

Ad ogni modo, in coerenza con gli indirizzi del PTCP di Salerno, considerando le innumerevoli risorse presenti all'interno del territorio di San Cipriano Picentino legate sia alle **risorse ambientali** del paesaggio liquido dei fiumi Picentino, Fuorni e Prepezzano, delle **"Corea Areas"**, quali aree naturali di grande estensione e di alto valore funzionale (SIC *"Monte Mai e Monte Monna"*, ZPS *"Picentini"* e Parco regionale dei Monti Picentini) e della definizione del Parco Agricolo di Giffoni Sei Casali, nonché al **patrimonio archeologico** quale risorsa preziosa da tutelare a testimonianza dell'identità territoriale, appare evidente che uno degli obiettivi sarà quello del potenziamento di tali risorse mediante l'immissione delle stesse nei nuovi flussi **turistici legati all'ecoturismo**.

Pertanto, il PUC in coerenza con la *"Carta della rete ecologica"* del PTCP di Salerno, nell'ambito della sostenibilità ampiamente intesa, dovrà essere finalizzato alla tutela e allo sviluppo del territorio assecondandone le potenzialità, sia sotto il profilo naturalistico per quanto riguarda lo sviluppo di insediamenti turistici, sia sotto il profilo storico per quanto riguarda il Centro Storico consolidato.

Inoltre, il PUC, in coerenza con la *"Carta della Centralità e Polarità"* del PTCP di Salerno, per quanto attiene le aree urbanizzate vallive mirerà al rafforzamento dell'asse insediativo, ossia a destinazioni residenziali, attrezzature e attività terziarie ed artigianali in genere, creando nuove occasioni di sviluppo anche occupazionale.

Risulta evidente che il nuovo strumento urbanistico non è un'insieme di regole e di indici per la costruzione di manufatti, come il PRG di vecchia maniera; bensì rappresenta un più ampio strumento di Governo del Territorio, in quanto dovrà garantire in uno con la trasformazione edilizia anche lo sviluppo sociale ed economico della comunità di San Cipriano Picentino.

In Piano, infatti, disciplinando usi e trasformazioni del territorio, dovrà definire nuove occasioni di sviluppo per la comunità locale mediante la creazione di attrezzature e servizi. Il potenziamento delle attività economiche avrà conseguentemente considerevoli ricadute in termini di nuova occupazione, in linea con quanto già posto in essere da questa Amministrazione.

Ma al di là delle strategie e degli indirizzi di pianificazione, per la buona riuscita dello Strumento urbanistico, sarà di fondamentale importanza la

definizione di regole certe per l'attuazione stessa del Piano. L'attuazione dei piani tradizionali, così come disciplinati dalla L. 1150/1942, infatti, al di là di eventuali pregi e difetti, è stata da sempre condizionata dall'acquisizione delle aree per la realizzazione di servizi e attrezzature, con evidenti ricadute sulla qualità urbana dell'insediamento. Infatti, a causa del costante deficit delle casse comunali, non sempre le amministrazioni riescono a far fronte ai costi di esproprio per l'acquisizione delle aree e, a maggior ragione, per la realizzazione di servizi e attrezzature, a fronte del più complesso sviluppo dell'insediamento urbano lasciato all'iniziativa dei privati, con notevoli squilibri nello sviluppo dell'insediamento.

Non bisogna poi trascurare la disparità di trattamento tra i proprietari di aree a cui il PRG assegnava una previsione edificatoria e quelli delle aree gravate da vincoli preordinati all'esproprio, che vede il valore delle aree destinate ad edificazione privata adeguarsi al valore di mercato, e il valore, invece, delle aree destinate ad attuazione pubblica scendere di circa la metà, in evidente contrasto con i principi di sostenibilità che i piani urbanistici di nuova generazione intendono perseguire.

In tal senso si dovrà valutare il ricorso all'istituto della perequazione urbanistica, di cui all' art. 12 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.32011 e dagli indirizzi della perequazione territoriale del Piano territoriale regionale, quale strumento finalizzato al superamento della diversità di condizione giuridico- economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e di oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

A tale fine, l'attuazione delle previsioni del PUC potrà avvenire, in accordo con quanto sopra, per via ordinaria attraverso semplici e flessibili meccanismi perequativi, per lo più con lo strumento del "comparto".

A monte di tutto quanto innanzi, il processo di costruzione del Piano vedrà la piena applicazione dei meccanismi di **partecipazione e condivisione** previsti dalla L.R. n.16/2004 e disciplinati del Regolamento di Attuazione n.5/2011, seguendo altresì le indicazioni e i suggerimenti del Manuale Operativo - Quaderno del Governo del Territorio n.1 - rilasciato più di recente dalla Regione Campania.

Potranno quindi essere attivati laboratori di partecipazione e Urban Center presso la sede del Comune per raccogliere le indicazioni ed i suggerimenti dei

soggetti rappresentativi del tessuto sociale, culturale ed economico locale e della cittadinanza in genere, in modo da inquadrare e definire in maniera condivisa e partecipata gli obiettivi, le strategie e le azioni da porre a base dei contenuti di Piano.

San Cipriano Picentino, settembre 2012

F.to L'Assessore ai Piani e Programmi
(Nazareno Citro)

F.to Il Sindaco
(Gennaro Aievoli)

Approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Capaccio

IL PRESIDENTE

F.to Naddeo

Reg. Albo On-line n. **298**

Lì 08 ottobre 2012

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla Residenza comunale, lì 08 ottobre 2012

Il Responsabile del procedimento

F.to Saviello

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Procida

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

○ che la presente è divenuta esecutiva il giorno 08 ottobre 2012 perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4°, del D. Lgs. 267/2000);

○ che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 08 ottobre 2012 al 23 ottobre 2012 ed è divenuta esecutiva oggi.

Dalla Residenza comunale, lì 08 ottobre 2012

Il Responsabile del procedimento

F.to Saviello

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Procida

E' copia conforme all'originale da servire per uso pubblicazione on line sul sito web istituzionale. Lì, 08 ottobre 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Massimo CAPACCIO

F.to in originale