

IL SINDACO
f.to Rag. Angelo SERRA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Nigro Verena

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ex art. 49 TUEL 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE – SETTORE LL.PP
f.to Geom. Michele CHIRICO

Il sottoscritto Segretario comunale

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata resa pubblica all'albo pretorio comunale on-line sul sito istituzionale del Comune www.comune.laureanacilento.sa.it e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi: dal 18.02.2020 reg. n. 52 come prescritto dall'art. 32 – comma 1 – legge 18 giugno 2009, n. 69;
- come prescritto dall'art. 125 TUEL 18 agosto 2000, n. 267, è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in data 18.02.2020 prot. n. 633;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4);

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Nigro Verena

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO IN ATTI



COMUNE DI LAUREANA CILENTO

Provincia di Salerno

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 6
DEL 06 FEBBRAIO 2020

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale. Approvazione documento "Indirizzi strategici per la redazione del P.U.C. di Laureana Cilento".

L'anno **DUEMILAVENTI** il giorno **SEI** del mese di **FEBBRAIO** alle ore 17.00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

RAG. Angelo SERRA, SINDACO
Sig. SERRONE GIOVANNI, VICESINDACO
Sig. Francesco CARDONE, ASSESSORE

Risultano assenti i signori: ----

Partecipa il Vice Segretario Dott.ssa Nigro Verena, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che

- La L.R. 16/2004 “Norme sul Governo del Territorio” all’art. 24 introduce il P.U.C., Piano Urbanistico Comunale, quale strumento di pianificazione urbanistica generale comunale a disciplina della tutela dell’ambiente e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell’intero territorio, nel rispetto dei principi di promozione, salvaguardia, tutela e sviluppo dello stesso, fissando con l’art. 44 il termine temporale per la formazione di tale strumento;
- In attuazione della richiamata norma regionale, il Regolamento Regionale n. 5 del 04.08.2011, ed il successivo Manuale Operativo, dettagliano il procedimento di formazione ed approvazione del P.U.C. che prende avvio dalla predisposizione di un “Preliminare di Piano”, composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. n. 34 del 4 luglio 2019 ad oggetto: “Redazione del P.U.C. – Indirizzi all’Ufficio Tecnico Comunale per la costituzione dell’Ufficio di Piano” questa Amministrazione ha stabilito di costituire l’UFFICIO DI PIANO per la redazione del P.U.C. e relativi allegati, dando incarico al Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale geom. Michele Chirico di provvedere ad ogni adempimento necessario in qualità di Responsabile del Procedimento;

PRESO ATTO che il P.U.C., in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l’attuazione degli stessi;
- b) 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-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) 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;
- f) promuove l’architettura contemporanea e la qualità dell’edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) 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;
- i) 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;

VISTO l’allegato documento “Indirizzi strategici per la redazione del P.U.C. di Laureana Cilento” predisposto dagli Uffici comunali ed allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, al quale l’ufficio di Piano dovrà attenersi per la predisposizione del nuovo strumento

urbanistico comunale;

RITENUTO opportuno e necessario approvare le linee di indirizzo contenute nell’allegato documento;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell’art. 49 del TUEL 18 agosto 2000 n. 267 e sue modifiche ed integrazioni;

VISTI E RICHIAMATI:

- La direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la Valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull’ambiente;
- Il Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 “Regolamento di attuazione per il governo del territorio”;
- La Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- Il D.Lgs. 267/2000;
- Il vigente Statuto Comunale;

Con voti unanimi resi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. Di condividere ed approvare per le motivazioni e sulla base del sistema normativo in premessa riferiti, l’allegato documento “Indirizzi strategici per la redazione del P.U.C. di Laureana Cilento”;

3. Di demandare al Responsabile del Procedimento ogni adempimento necessario e conseguente alla presente deliberazione, ivi incluse l’avvio delle procedure ai fini dell’approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, a partire dalla predisposizione del Preliminare di Piano, nel rispetto dei succitati indirizzi e degli obiettivi e delle finalità fissate dalla legge regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

4. Di dichiarare, attesa l’urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



COMUNE di LAUREANA CILENTO

PROVINCIA DI SALERNO

Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni – Patrimonio UNESCO

Via del Mercato n° 24 - Tel. 0974-832022 - Fax 0974-832345 – C.F 00530050657

Sito: www.comune.laureanacilento.sa.gov.it - Email: comunelaureanacto@tiscali.it

PEC: protocollo@pec.comune.laureanacilento.sa.it



PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

INDIRIZZI STRATEGICI

Allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 06.02.2020

1. Individuare il ruolo territoriale di Laureana Cilento nel quadro della più vasta area di riferimento

Il quadro di riferimento più vasto è costituito dal Cilento, e dalle aree che fanno parte del Parco Nazionale del Cilento.

Il Cilento in questi ultimi anni ha visto migliorare notevolmente la sua reputazione come meta turistica legata al mare e alla dimensione più ampia del paesaggio. Laureana attraverso l'elaborazione del proprio PUC intende collocare le proprie scelte ed offrirle al confronto ed al coordinamento con i comuni interessati, al fine di riuscire a definire una più ampia strategia di sviluppo attenta ai luoghi e alla valorizzazione delle risorse locali ed offrirle al confronto ed al coordinamento con i comuni interessati.

2. Rafforzare e riqualificare la struttura insediativa storica anche consentendo, ove possibile, interventi di miglioramento abitativo, di integrazione volumetrica, di conservazione dei caratteri tipologici ed architettonici dell'insediamento.

In coerenza con quanto sopra dichiarato, la tutela del paesaggio urbano-storico è di importanza rilevante in quanto rappresenta l'occasione per trasformare il centro abitato di Laureana Cilento come attrattore territoriale. La struttura insediativa storica conserva ancora dei tratti e delle forme particolari che fanno di Laureana Cilento un luogo speciale in cui è possibile immaginare una nuova idea di futuro, che si basa sull'accoglienza e la valorizzazione. Il rafforzamento della struttura insediativa storica, non passa solo per un'azione di recupero edilizio e urbanistico ma passa anche per un progetto di dotazione di nuovi e necessari servizi volti, prima di tutto, al miglioramento della qualità della vita e del benessere della comunità locale, al fine di soddisfare il bisogno di ripopolamento del comune. Una delle parole chiavi del nuovo Piano deve essere il recupero.

3. Favorire, ovunque possibile, in rapporto anche alla conservazione della qualità architettonica e ambientale, il potenziamento, attraverso limitati incrementi volumetrici, dell'offerta di servizi complementari, per tutte le strutture ricettive e produttive esistenti.

Il Comune di Laureana Cilento, data la vicinanza alla costa e al comune di Agropoli, ha visto crescere nel suo territorio numerose attività ricettive e di ospitalità diffusa.

Una strategia di miglioramento e diversificazione dell'offerta turistica, passa anche per l'eventuale gestione in comune di servizi complementari, così da essere maggiormente appetibili e attrarre nuovi flussi per diversificare il mercato e destagionalizzare l'offerta turistica: obiettivo importante per un turismo sostenibile.

4. Incentivare le produzioni locali dei prodotti dell'agricoltura e artigianali tipici, anche attraverso la realizzazione di apposite infrastrutture e la commercializzazione dei prodotti.

Uno degli obiettivi del nuovo piano urbanistico comunale deve essere la definizione e individuazione di aree adatte alla produzione, stoccaggio e trasformazione dei prodotti agricoli locali e per lo sviluppo dell'artigianato a servizio degli abitanti e della stessa agricoltura. Una specifica normativa dovrà riguardare e definire le attività produttive esistenti e la commercializzazione dei prodotti.

5. Recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio diffuso e in stato di abbandono, identificando norme per eventuali modesti incrementi volumetrici e funzionali in grado di favorire l'economicità degli interventi di recupero e azioni per garantire la permanenza e lo sviluppo di attività agricole

Il paesaggio è un bene comune ed è il "biglietto da visita" più importante di questa parte del Cilento. Le fonti storiche dimostrano il progressivo e lento abbandono delle aree agricole, con il conseguente aumento di numerosi edifici diffusi, legati all'agricoltura, abbandonati.

Oggi il recupero di molti edifici rurali trova nella normativa del Piano del parco diffusi impedimenti. Al di là di alcuni manufatti di dimensione adeguata ad una loro valorizzazione e recupero, la maggior parte dei manufatti presenti nelle aree agricole, spesso allo stato di rudere, hanno dimensioni tali da non consentirne, attraverso il semplice restauro, una adeguata utilizzazione economica, tale da giustificare l'investimento nel recupero. La normativa del Parco, in molti casi, limita agli imprenditori agricoli a titolo principale le possibilità di ampliamento. Questo rende frequentemente non conveniente il recupero e comporta l'ulteriore abbandono dei manufatti e, del territorio circostante che viene così condannato all'inselvaticimento.

Quello che si propone è un'analisi dettagliata di questi manufatti e in rapporto alle diverse zone del Piano del Parco, la definizione di regole specifiche, a seconda delle tipologie, per la loro rifunzionalizzazione, con modesti ampliamenti, e ciò indipendentemente dalla condizione soggettiva dei proprietari. In cambio di queste modeste premialità si richiede la manutenzione e la coltivazione (diretta o indiretta) del terreno.

In altri termini non si richiede al Parco la modifica automatica della norma vigente, ma l'inserimento di una clausola normativa che modifica le condizioni di trasformabilità dei manufatti rurali, qualora nei PUC siano introdotte norme e regole di recupero, ampliamento e ristrutturazione specifiche per i singoli manufatti e in rapporto alla condizione specifica dei rispettivi contesti paesaggistici.

6. Stesura di regole mirate alla qualità architettonica per gli interventi di recupero e nuova edificazione, da dettarsi nelle Norme tecniche di attuazione e nel RUEC anche, mediante la riproposta delle tradizionali tecniche costruttive

Le norme di attuazione del PUC ed il RUEC saranno fortemente integrate. L'attenzione agli effetti positivi o negativi, in base alle esperienze visibili nel territorio, legati alla forma e alla tecnica anche di piccoli interventi, deve ispirare il regolamento, a partire dalla modalità di presentazione dei progetti. Non si tratta di regolare lo "stile" delle trasformazioni, ma nell'ambito delle libertà compositive, di misurarne e giustificarne gli impatti sul paesaggio e sugli insediamenti.

L'adozione di un Piano di coordinamento nel trattamento dei paramenti esterni degli edifici andrà armonizzato con questo più generale quadro normativo.

Il regolamento conterrà una specifica sezione rivolta all'inquinamento luminoso e all'efficientamento energetico degli edifici.

Una particolare attenzione andrà posta alla riduzione, anche attraverso specifiche norme, del fenomeno dei lavori privati restati o che restano incompleti.

7. Riquilificare, ammodernare la rete della viabilità locale; realizzazione e recupero di sentieri di interesse turistico e ambientale

Il Puc deve censire e riorganizzare la viabilità locale, con particolare attenzione per la definizione di un sistema di mobilità lenta per la fruizione del paesaggio. L'obiettivo del Puc deve essere quello di mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità, con il proprio patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento della loro identità.

8. Localizzare attrezzature e servizi di interesse sovracomunale

Il Comune di Laureana Cilento si candida alla realizzazione di attrezzature pubbliche strategiche a servizio dell'area vasta (parchi territoriali, edifici specialistici, ecc.).

9. Selezionare una elevata quota dell'offerta abitativa prevista dal PTCP (che ammonta globalmente a 60 alloggi), da destinare a Housing Sociale.

Il Puc ha come scopo quello di creare le condizioni, affinché i giovani che vivono a Laureana, possano avere concrete opportunità di occupazione, di miglioramento della loro qualità di vita e la possibilità di rimanere ad abitare nel luogo di origine senza essere costretti ad emigrare.

In questo quadro il ricorso a forme d'incentivazione per la realizzazione di interventi di housing sociale, consente di offrire una risposta al bisogno di casa di giovani locali, di nuove famiglie immigrate. L'Housing sociale, non è la vecchia casa popolare, di cui a Laureana Cilento non si avverte domanda. Il termine social housing, significa abitazioni sociali e definisce politiche e interventi finalizzati alla realizzazione e alla gestione, sia da parte dello Stato che da parte di organizzazioni no profit, di cooperative di utenti, anche con la collaborazione di privati, di alloggi economicamente accessibili. Il pubblico potrà agevolare gli interventi attraverso la disponibilità di aree, o l'utilizzo di finanziamenti e contributi.

10. Riquilificare le aree di recente urbanizzazione

Particolare attenzione, sul piano normativo e delle indicazioni di assetto fisico, verrà posta al completamento, alla riquilificazione di quelle parti dell'insediamento in via di formazione o che impattano negativamente sul paesaggio.

Puntare a migliorare gli spazi pubblici e a realizzare la continuità urbana perseguendo la strategia del "costruire sul costruito".

11. Destagionalizzare le opportunità di lavoro (valorizzare beni culturali, itinerari ecologici, cicloturismo, ecc.)

La destagionalizzazione turistica è una scelta economica che non dipende dal singolo albergo o comune, ma una scelta che va condivisa e affrontata dal pubblico e dal privato. Per questo motivo, è necessario mettere allo stesso tavolo il settore pubblico e il settore privato, per creare una destinazione turistica completa. Senza questo, qualsiasi destagionalizzazione turistica rimarrà un intento.

Il Puc può rappresentare l'occasione per costruire una strategia e programmare gli investimenti per creare un progetto completo che porti un flusso più o meno costante al territorio.

12. Promuovere un turismo integrato che sappia dialogare con i flussi costieri ma riesca, allo stesso tempo, distinguere e costruire una nuova identità al territorio di Laureana Cilento attraverso innovazione sociale e multiculturalità

Il Piano urbanistico deve prevedere e favorire un'integrazione sostenibile tra costa ed entroterra, in termini di valorizzazione turistica, attraverso nuove forme di collegamento e partenariati collina-mare.

Il Comune di Laureana Cilento necessita di esplorare e ridefinire una sua immagine ed identità, che sappia attrarre ed intercettare i flussi turistici: come per esempio quella di ipotizzare forme di ricettività di piccola dimensione, ma di elevata qualità anche per attrezzature di servizio (spa, ristorazione) basate sul recupero di casolari o di sistemi di case rurali, permettendone l'integrazione funzionale.

È evidente che il territorio collinare di Laureana Cilento, con il suo paesaggio, i suoi centri storici, la sua ricettività diffusa, le sue qualità ambientali, rappresenta l'occasione per destagionalizzare il turismo cilentano, in particolare di Agropoli, e diversificare l'offerta turistica (integrare i "turismi").

Il potenziamento della ricettività diffusa, anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio sottoutilizzato degli insediamenti storici e degli edifici rurali diffusi, è un asse portante di questa strategia. Contemporaneamente si può vedere la realizzazione d'infrastrutture turistico sportive da affidare in gestione, in modo consortile e convenzionato, al servizio delle strutture ricettive. Analogamente, si possono ipotizzare rapporti collaborativi tra strutture ricettive dell'interno e strutture balneari, riservando quote di posti spiaggia come offerta integrativa della ricettività collinare.

13. Promuovere un parco fluviale lungo il fiume Testene

Attraverso la realizzazione di una 'pista ciclabile' sulla sponda sinistra del fiume; con passeggiate attrezzate, spazi verdi recuperati, permettendo la fruizione di uno degli angoli più belli del Comune di Laureana Cilento, mettendo in condizione di ipotizzare futuri sviluppi di carattere turistico.

14. Promuovere servizi per la terza età

Non solo servizi residenziali e assistenza sanitaria sul territorio, ma anche un'offerta su misura per le esigenze degli over 65.