

**COMUNE DI PAGANI**

PROVINCIA DI SALERNO

Numero

192

Data

31/12/2018

Originale

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**Oggetto:****INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014**

L'anno :2018,
Il giorno : 31
del mese di : Dicembre,
alle ore : 13.00

nella sala delle adunanze, presso la Casa Comunale, si è riunita la Giunta Municipale, previo inviti, sotto la Presidenza del Sindaco Bottone Salvatore e sono rispettivamente presenti ed assenti i sigg.:

Cognome e Nome	Carica	Presente
Bottone Salvatore	Sindaco	SI
Capossela Valentina	Assessore	SI
La Femina Raffaele	Assessore	SI
Marrazzo Cristiano	Assessore	NO
Napoletano Biagio	Assessore	SI
Palladino Gerardo	Assessore	SI
Pisani Carmela	Assessore	NO

Totale presente: 5**Totale assente: 2**

Con la partecipazione del II Segretario Generale Dr. Francesco Carbutti con funzioni di verbalizzante.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti a deliberare in ordine dell'argomento indicato in oggetto.

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

Proposta n. 261 del registro generale del Settore U.O. Gare e Contratti.-

Secondo la proposta agli atti (n. 261 del registro), istruita dal Responsabile del Settore Pianificazione-LL.PP. arch. Gerardo Zito e sulla quale lo stesso ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi del art. 49 D.L.gs 18 agosto 2000 – n. 267-, dal Capo Settore

Predisposta nei seguenti termini:

vista la L.R.C. 13/2008 (Piano Territoriale Regionale della Campania);

vista la L.R.C. 16/2004 “Governo del Territorio” e sue ss.mm.ii., ha stabilito al Capo III, le norme e le modalità per la formazione ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);

visto il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011, di attuazione della L.R.C. 16/2004,

vista la delibera della Giunta Provinciale n. 15 del 30.03.2012 con la quale si è dotata del P.T.C.P;

ritenuto che il Comune di Pagani è obbligato a dotarsi del P.U.C.;

vista la delibera di G.C. n. 140/2018 di approvazione di presa d’atto del quadro conoscitivo del territorio comunale;

ritenuto che alla luce delle notizie acquisite si rende necessario indicare ai progettisti del P.U.C. gli obiettivi da perseguire;

Letta la relazione redatta dal Responsabile del Settore Pianificazione-LL.PP., che di seguito si riporta

OBIETTIVI E FINALITA’ DEL P.U.C.

Con delibera n. 140/2018 la Giunta Comunale ha preso atto dello studio di conoscenza del territorio comunale elaborato dal Settore Pianificazione, studio che nella sua complessità ha fornito puntuali indicazioni circa il suo assetto, spaziando dai vincoli imposti dalla legislazione sovracomunale, alla attuale conformazione, per cui si è ritenuto opportuna una verifica della coerenza del “Programma Amministrativo di Coalizione presentato alle elezioni amministrative 2014” con i dati dell’attualità, al fine di fornire ai progettisti gli obiettivi e le finalità da perseguire con la redazione del P.U.C.

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

Dalla valutazione dei dati forniti dal Settore Pianificazione-LL.PP., è emersa una consistente mutazione del territorio dal 2014, data del programma, determinata principalmente dagli incentivi della L.R.C. 19/09 "Piano Casa", mutazione che ha inciso esclusivamente sulla aumentata realizzazione di edilizia residenziale, senza al contempo riequilibrare gli standard urbanistici, già largamente insufficienti, per cui le linee guida per la redazione del P.U.C., che saranno coerenti con il succitato Programma e con gli obiettivi già individuati dalla Commissione Straordinaria con propria deliberazione n. 24/2014, di cui la presente costituisce integrazione, di tanto dovranno tener conto.

BREVE SINTESI DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL P.U.C.

I. CONOSCENZA DEL TERRITORIO

a) il territorio

Pagani è uno dei comuni dell'Agro Nocerino Sarnese, collocato all'estremo nord della provincia di Salerno, ai confini con le province di Napoli e di Avellino.

In particolare, il Comune di Pagani si estende lungo la fascia pedemontana meridionale ad un'altitudine di 35 metri sul livello del mare e confina a sud con Tramonti e Sant'Egidio del monte Albino, a nord con San Marzano sul Sarno, ad est con Nocera Inferiore e ad ovest nuovamente con Sant'Egidio del monte Albino, coprendo un territorio di 12,86 Km².

L'intera area presenta una buona accessibilità dall'esterno tramite le principali arterie di comunicazione che si snodano lungo la direttrice Napoli-Salerno (est-ovest).

In questa direzione, infatti, si snodano: l'autostrada Napoli-Salerno (A3), che presenta uno svincolo a Nocera Inferiore, confinante con Pagani; La linea ferroviaria che da Napoli procede verso sud lungo la costa tirrenica; la Statale 18 che collega i diversi centri urbani con Napoli e Salerno.

Sulla direttrice nord-sud, l'autostrada Caserta-Salerno (A30) presenta lo svincolo direttamente a Pagani

L'attività edilizia è regolamentata dal Piano Regolatore Generale (PRG) adottato in data 09.10.1984 e divenuto esecutivo con la pubblicazione del decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Salerno sul B.U.R.C. n. 2 del 14.01.1991.

b) la storia

La storia di Pagani inizia circa 1000 anni prima della nascita di Cristo, allorquando i Taurani un popolo proveniente dall'Antica Grecia, si stabilì presso i monti lattari formando un borgo chiamato all'epoca "Taurania", e dove gli stessi stabilirono la loro fissa dimora in quanto la zona si presentava bella, fertile e ricca di prosperose messi. Taurania ebbe negli anni a seguire periodi di grosso splendore.

I Taurani diffusero la loro religione, le loro credenze e le loro superstizioni. La religione dei Taurani era l'idolatria: adoravano molto Giunone e Nettuno. Adoravano e venerarono molto la Dea Lamia, che era il nume tutelare dei loro figli.

Taurania sopravvisse all'avvento degli Etruschi, anzi, essendosi fortificata ed essendo divenuto un centro strategico, per la sua posizione, importante, addirittura rivaleggiò con i centri vicini. L'importanza dell'Oppidum Taurania la si evince, addirittura, dalle "Storie" di Tito Livio.

Taurania capitò sotto la furia devastatrice dei soldati del Console Lucio Cornelio Silla, perché i taurani si erano alleati con i Sanniti e, pertanto, fu rasa completamente al suolo. A distanza di poco tempo però gli stessi Romani, presso le

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

rovine di Taurania, fondarono ad opera del proconsole Cornelio Scipione Barbatus un nuovo insediamento, che prese il nome di Barbatianus, oggi meglio conosciuto con il nome più comune di Barbazzano.

La nuova colonia Barbatianus non ebbe, però, lunga vita in quanto dovette subire ben due violenti terremoti, tra gli anni 60 e 63 d.C., che distrussero quasi completamente Barbatianus. Una terribile eruzione del Vesuvio, unita ad una straripante piena del fiume Sarno la rasero completamente al suolo.

Tutto ciò indusse i superstiti a trasferirsi in un posto più elevato, che li salvaguardasse quanto meno dalle piene fluviali, e fondarono un nuovo agglomerato che fu detto "Curtis in Piano" o Cortinpiano. Questo nuovo centro assunse nel tempo sempre più importanza, vi sorse un castello "Il Castello di Corteinpiano" che per moltissimo tempo fu luogo di ameno soggiorno degli Angioini, nonché residenza estiva degli stessi.

Attorno al castello si sviluppò la vita del nuovo centro, così attivamente, che divenne addirittura Baronia.

Fu proprio attorno a questa Baronia, decaduta, che sorse un nuovo casale che fu chiamato "Casalis Padanorum" volgarmente detto "Casale da li Pagani" che raccolse quanti trasmigrarono dal vecchio insediamento di Barbatianus, così come quest'ultimo aveva accolto, quanti, precedentemente si erano trasferiti da Taurania.

Il declino avvenne quando con Ruggiero I' Il Normanno fu distrutta l'antica Nocera. Infatti in seguito sorsero vari agglomerati che si definirono come Nocera Soprana, che comprendeva gli attuali territori di Nocera Inferiore e Nocera Superiore, e Nocera Sottana comprendente gli attuali comuni di Pagani e S.Egidio del Monte Albino.

Con questa divisione siamo nel secolo XVI, quando si affermerà il nome di Pagani. Varie ipotesi si sono avanzate attorno al nome Pagani: una certa corrente lo ritiene derivante dal latino pagus (villaggio), altri lo accostano alla presenza di Saraceni nella zona, che erano infedeli, come è noto, e quindi pagani ed infine, questa forse è l'ipotesi più suggestiva ed accreditata, altri lo derivano dalla presenza sul posto di una nobile famiglia i Pagano, proprietari di gran parte del territorio che oggi prende il nome di Pagani.

Sotto il dominio borbonico l'attuale territorio comunale di Pagani era diviso in due unità territoriali: quella di Pagani e Barbazzano. Solo nel 1806, in seguito ad un decreto di Giuseppe Napoleone, che aboliva la feudalità, si ebbero i liberi Comuni e sorsero così: S.Egidio, Corbara, Nocera Corpo (l'attuale Nocera Superiore), Nocera S.Matteo (l'attuale Nocera Inferiore) e Pagani.

Si dovette, comunque, aspettare il 1820 per delineare i confini dei Comuni succitati. Nel Secolo scorso Pagani si è ritagliato il suo spazio vitale ingrandendosi con i nuovi insediamenti abitativi ed industriali, che l'hanno vista per anni come centro propulsore dell'Agro Nocerino-Sarnese.

Della sua storia antica, della cui testimonianza è rimasta ben poco, è stato tramandato ai posteri il solo ricordo nelle titolazioni di alcune strade, come via Taurano, via Barbazzano e l'ex via Lamia, che sebbene una nuova toponomastica l'abbia intitolata a Giacomo Matteotti, rimane nel cuore e nell'affetto dei Paganesi come via Lamia.

c) il centro storico e le rilevanzze architettoniche

Il centro storico di Pagani rappresenta una pregiata risorsa storico-culturale, così com'è ricco di palazzi, cortili e chiese di interesse storico e architettonico.

Peculiarità rilevante del centro storico di Pagani è rappresentata dai cortili che ancora oggi portano le denominazioni delle famiglie di origine. Sono veri e propri agglomerati di case, configurati come un piccolo borgo in cui vivevano e lavoravano più famiglie legate da vincoli di parentela con quella più ricca che per prima si era insediata in quel luogo o da questa dipendenti economicamente. Le attività commerciali si svolgevano sul lato della strada in piccoli negozi con

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

accessi anche al lato interno del cortile. Le abitazioni si trovavano nei piani alti dei cortili a cui si accedeva attraverso scale aperte e ballatoi. Le attività agricole si svolgevano nei campi e giardini retrostanti. I locali che si affacciavano a piano terra della corte venivano utilizzati come depositi dei prodotti o laboratori di trasformazione degli stessi. Molti di questi cortili avevano servizi in comune quali: lavatoio, pozzo e servizi igienici. Ancora oggi molti cortili, nonostante le trasformazioni edilizie dei secoli, conservano quasi intatte queste caratteristiche originarie.

Oltre la caratteristica architettonica-strutturale dei cortili, lungo le strade del centro storico si incrociano edifici nobiliari il cui simbolo caratterizzante è la facciata principale ed ancora più il portale del palazzo, su cui il proprietario apponeva le proprie insegne.

La maggior parte di tale patrimonio risale alla prima metà del 1700 e subisce l'influenza di Ferdinando Sanfelice, le cui più originali creazioni riguardano le architetture residenziali.

Particolarmente interessante e di interesse architettonico è il disegno delle scale aperte, a pilastri ed archi rampanti, di cui si ritrovano esempi nel Palazzo Tortora degli Scipioni, nel Palazzo Tortora e nel Palazzo Mangarella.

Oltre l'edilizia civile che si caratterizza, come descritto dal disegno del tessuto formato dai fabbricati nobiliari e dai cortili, Pagani è una città ricca di antiche chiese e conventi, che per la maggior parte si affacciano su piazze, di cui le più importanti ubicate prevalentemente lungo l'asse stradale dell'antica via Popilia, strada consolare romana che, chiamata Corso Regio in epoca borbonica, partendo da Napoli attraversava l'agro nocerino fino a Salerno e le Calabrie e sulla via Lamia, il tracciato di questa antica via coincide con le attuali via Carmine, Corso Ettore Padovano, via Marconi e via San Domenico.

I principali monumenti religiosi sono:

Basilica di S. Alfonso e Casa Madre dei Liguorini - La chiesa fu voluta e ideata dallo stesso Sant'Alfonso, che ne affidò il progetto e la direzione dei lavori all'architetto regio Pietro Cimafonte.

La costruzione, iniziata nel 1756, fu completata dopo varie interruzioni solo nel 1824.

Nel 1908 la chiesa fu elevata a basilica Pontificia da Papa Pio X.

La facciata in stile neoclassico, con decorazioni in stucco e colonne, fu realizzata nel 1823 da Filippo Conforto.

Nel 1824, Carmine Calvanese ne eseguì, invece, le statue dei santi Pietro e Paolo, poste in due nicchie ai lati dell'ingresso.

Santissima Addolorata - La chiesa della Santissima Addolorata, inizialmente dedicata a san Carlo Borromeo e anteriore al 1632, era retta, insieme al piccolo convento annesso, dai Padri filippini.

In seguito vi si stabilirono gli Scolopi (Padri delle scuole Pie).

Gli appartenenti all'Ordine, fondato dallo spagnolo san Giuseppe Colasanzio e presente in Campania fin dal 1627, ampliarono la chiesa e il convento (oggi Palazzo san Carlo, sede del Municipio) e aprirono qui le prime scuole popolari della provincia di Salerno.

Madonna del Carmelo - La chiesa, dedicata alla Madonna del Carmelo, con ingresso su via Lamia, fa parte di un complesso architettonico detto Conservatorio ad Arco.

I lavori di costruzione dell'edificio iniziarono nel 1682 e si conclusero nel 1712 mentre la chiesa fu consacrata nel 1683.

Madonna delle Galline - La tradizione popolare racconta che nel secolo XVI, alcune galline, razzolando, portarono alla luce una piccola tavola lignea su cui era raffigurata la Madonna del Carmine.

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

Certamente lo stato di deperimento del quadro rese necessaria la sua riproduzione su tela e ciò dovette avvenire nei primi anni del 1600, quando, a seguito del primo miracolo ad opera della sacra immagine (l'improvvisa guarigione di uno storpio), ne seguirono in poco tempo ben altri sette.

Nel 1954 è stata elevata a Santuario Mariano.

Santissimo Corpo di Cristo - La chiesa fu eretta nella seconda metà del XVI secolo alle spalle della chiesa di san Felice (abbattuta nel 1806).

Si affaccia sull'omonima piazza ed è preceduta da un'ampia scalinata in piperno.

L'abside i cui affreschi esaltano il martirio e la santità di Felice e Costanza, accoglie l'altare maggiore in marmi policromi, su cui spicca la grande pala della Circoncisione (1725) di Francesco Giordano.

In un'urna, ai piedi dell'altare, sono racchiuse le statue adagate dei due martiri con le loro reliquie.

Interessante anche la Deposizione (copia seicentesca di una tela di Fabrizio Santafede) e una statua lignea di Cristo della fine del XVI secolo.

Santa Maria delle Grazie - La chiesa sorse nella metà del 1500 durante il periodo della dominazione spagnola, quale cappella gentilizia per provvedere alle esigenze religiose del governatore spagnolo residente in Pagani.

Il governatore risiedeva in un palazzo adiacente alla cappella, dal quale, in origine, attraverso una scala interna (messa in luce dalle rovine della seconda guerra mondiale) si accedeva alla cappella stessa.

Nel 1713 venne ampliata e la facciata fu decorata in stile rococò.

Monastero di S. Maria della Purità - fu l'ultimo monastero di pontificia clausura nella Diocesi di Nocera de' Pagani, che assunse il nome di S.Maria della Purità, come delle gloriose memorie che conserva delle sue prime abitatrici, vissute tutte con fama e santità.

Fondatrice fu la veneranda Madre Serafina di Dio, nativa di Anacapri. L'11 Ottobre 1681 furono velate dal Vescovo dell'epoca, Mons. Felice Gabrielli, le prime due monache.

Con la partenza delle suore da Pagani, il 19 Agosto 1976, il complesso monumentale fu donato alla Pia Unione Ammalati Cristo Salvezza. Annessa al Monastero è l'omonima Chiesa, oggi Santuario di Gesù Bambino di Praga.

Il Santuario, arricchito da bellissimi quadri di autore del '600 (Solimena, Luca Giordano e Murillo) e da "gelosie dorate lignee", nonchè da un classico pavimento settecentesco in maiolica, opera dell'artigianato vietrese e unico in Diocesi, è richiamo, durante tutto l'anno, di numerosi fedeli, che sono ospitati nell'attiguo Monastero.

d) la struttura industriale

La città di Pagani fino alla metà del 1900 è stata caratterizzata da una fervente attività industriale, legata alla trasformazione dei prodotti della terra ed in particolare del pomodoro. In quegli anni erano attivi stabilimenti industriali di rilevanza nazionale quali la Cirio, la S.Erasmo, la Del Forno, la Pecoraro ed altri ancora, e costituivano un vero e proprio ammortizzatore sociale specialmente nei periodi della produzione estiva legata alla trasformazione del pomodoro, vedendo impegnate migliaia di lavoratori.

La ubicazione delle principali fabbriche era a ridosso della ferrovia che in quegli anni costituiva l'unico mezzo di trasporto e collegamento.

A partire dagli anni settanta del 1900 alle attività industriali conserviere si affiancarono altre tipologie di produzione basate prima sulla telefonia e successivamente sulla elettronica, quali la FATME e la TELESUD.

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

Purtroppo oggi quasi tutte le industrie conserviere storiche hanno cessato l'attività produttiva e le industrie elettroniche, anch'esse dismesse, sono state o sono in corso di riconversione.

e) la struttura agricola

La vocazione produttiva principale della città di Pagani nel secolo scorso era l'agricoltura, attività favorita dall'alta redditività dei terreni, che sfruttati intensivamente, erano capaci di produrre reddito per l'intero anno. A testimoniare l'importanza dell'attività agricola nel Comune di Pagani ed in particolare dell'agro nocerino sarnese è la presenza del Mercato Ortofrutticolo, uno dei maggiori in Italia, e la presenza delle numerose industrie conserviere di trasformazione. Come per l'industria anche questo settore produttivo attualmente vive un momento di crisi, sia per la ulteriore polverizzazione dei fondi che non consente ricavi tali da garantire il mantenimento dei nuclei familiari, che per la concorrenza dei mercati stranieri che collocano sul mercato a prezzi ridotti prodotti, anche se di qualità nettamente inferiore, alternativi e più convenienti economicamente.

II. PROCEDURA PER LA REDAZIONE

I CONTENUTI DEL PUC

La redazione del P.U.C. si articola in due fasi, secondo le disposizioni normative e legislative vigenti nella Regione Campania, ed in particolare così come definita dal "Quaderno n.1 del manuale operativo del regolamento n.5 del 04.08.2011", pubblicato dalla Regione Campania il 24.01.2012, ed articolate secondo i punti a) e b).

A) PRELIMINARE DEL PUC

Documento espressamente previsto dal Regolamento n. 5/2011 (art. 3 comma 1 – art. 7 comma 2), contiene un quadro conoscitivo con le indicazioni strutturali del piano e un documento strategico con le prime proposte strategico-progettuali del PUC.

Il Preliminare di Piano è uno studio che ipotizza scenari di sviluppo del territorio comunale, in forma non completa né prescrittiva, fondati su una prima ricognizione degli elementi costitutivi del territorio.

Esso si configura come supporto di base atto a definire i primi elementi su cui costruire il confronto con i cittadini, le associazioni, gli organismi istituzionali competenti; da qui la raccolta delle aspettative e delle domande della collettività locale, in termini di rigenerazione e rilancio economico, culturale, sociale, ambientale ed infrastrutturale, costruendo in maniera condivisa e partecipata il possibile scenario di risposta.

Le indagini specialistiche (agronomiche e vegetazionali, geomorfologiche), che già corredano le analisi conoscitive del territorio, possono essere oggetto di maggiori approfondimenti in funzione di particolari esigenze manifestatesi durante le fasi di consultazione, essendo esse volte ad acquisire elementi informativi utili ad una più approfondita definizione del quadro conoscitivo a corredo del PUC.

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

A questa costruzione conoscitiva si lega la contemporanea redazione del rapporto preliminare ambientale (documento di scoping), al fine di integrare i procedimenti di formazione del PUC e della correlata VAS, avviando, sullo sfondo di questo documento, la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.

Attraverso una prima valutazione ed interpretazione delle analisi preliminari del sistema edilizio, vincolistico, storico-culturale, ambientale, socio-economico, si giungerà alla definizione della proposta del Preliminare di P.U.C., corredata dal rapporto preliminare (documento di scoping nel processo di VAS) con la quale si pongono sul campo tutte le questioni connesse al P.U.C., al R.U.E.C., nonché alla previsione di eventuali strumenti urbanistici attuativi. Tutte queste attività avranno lo scopo di promuovere un dibattito ampio ed articolato con l'intera comunità locale.

I documenti che compongono il preliminare di P.U.C. sono:

*a.1) **Quadro Conoscitivo**, quale elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica, per la rappresentazione organica dello stato del territorio e la valutazione dei processi evolutivi che lo caratterizzano. Esso costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;*

*a.2) **Documento Strategico** che definisce:*

-gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;

-la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;

-gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;

-le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del PTR e del PTCP.

*a.3) **Rapporto Preliminare ambientale** sul quale si fonda la VAS, finalizzato ad individuare i possibili impatti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del Piano, e mediante il quale l'Autorità procedente entra in consultazione, sin dalla prima fase di elaborazione del Piano, con l'Autorità competente e con gli altri Soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.*

B) DEFINITIVO DEL PUC

I documenti specifici da elaborare nel corso della seconda fase sono da parametrare sulla base dei lavori e delle difficoltà che potranno emergere dalle risultanze della prima fase. Essa è volta alla definizione della proposta definitiva di P.U.C. e di R.U.E.C. (corredata di Rapporto Ambientale ai fini della VAS e di studi specialistici di settore, nonché di eventuali previsioni attuative) ed alla definitiva elaborazione ed approvazione, come definito dalla L.R. 16/04 e dal suo Regolamento attuativo.

Conformemente a quanto disciplinato dalla L.R.C. 16/2004 e dal successivo regolamento 5/2001 il progetto del P.U.C. dovrà essere articolato in due parti:

- *Parte strutturale*

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

- *Parte operativa*

che dovranno avere i seguenti contenuti:

- **Contenuti strutturali** da un lato forniscono una descrizione del territorio e la sua classificazione ai fini perequativi, dall'altro descrivono tutti i vincoli imposti da leggi ed autorità sovraordinate. Per la loro stessa natura sono contenuti efficaci dal momento in cui vengono resi pubblici e diventano vincolanti sia per i privati che per la pubblica amministrazione ed hanno validità a tempo indeterminato;
- **Contenuti operativi** corrispondono alle strategie di politica urbanistica messe in campo dall'amministrazione comunale e che prendono forma nel momento in cui si sono maturate le condizioni per realizzare una o un insieme di azioni di trasformazione urbanistica. Per la natura stessa di questi contenuti è chiaro che la parte operativa del piano non ha durata a tempo indeterminata come quella strutturale.

I documenti che compongono il definitivo del P.U.C. sono:

a.1) Piano Strutturale, che avrà il compito di approfondire il quadro conoscitivo, descrittivo e propositivo, finalizzato alla definizione delle specifiche politiche territoriali in riferimento sia al P.T.R. che al P.T.C.P., nonché agli altri strumenti territoriali sovraordinati. In particolare il Piano strutturale rappresenterà le parti più significative del territorio, nel quale diventi immediato e diretto il percorso di riconoscimento e connotazione delle condizioni geografiche, ambientali fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali e socio economiche;

a.2) Piano Operativo, che avrà il compito di dettagliare le scelte progettuali definite nel Piano strutturale, studiare la sfera regolamentare e normativa, assemblando le leggi e le disposizioni che dovranno governare e disciplinare le trasformazioni urbane, provvedendo ad armonizzarle fra loro. In particolare il Piano Operativo stabilirà i criteri per gli interventi di trasformazione del territorio, ivi compresi quelli di natura privata, da realizzarsi anche con rapporti convenzionali e/o procedure negoziate, secondo criteri di natura perequativa;

a.3) Rapporto Ambientale, con il quale saranno definiti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano potrà avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, in uno alle possibili alternative che potranno adottarsi in considerazione degli obiettivi e della portata del piano;

a.4) Relazioni specialistiche in materia idrogeologica, agronomica e di zonizzazione acustica, le cui risultanze andranno considerate dalle previsioni urbanistiche del piano, al fine della coerenza e compatibilità delle scelte con le problematiche emergenti nei diversi settori di indagine.

CRITERI PER LE SCELTE OPERATIVE E LE STRATEGIE

Dato atto che lo strumento P.U.C. è chiamato a svolgere un delicato ruolo nel processo evolutivo della collettività e nella conservazione dei caratteri fondanti del territorio comunale, il riferimento di partenza è rappresentato dagli indirizzi di pianificazione che l'Amministrazione fornisce ai redattori e dagli obiettivi che essa intende portare a compimento a breve e medio termine, indirizzi che devono coerenti con la Pianificazione sovraordinata P.T.R. e P.T.C.P.

Il P.U.C., partendo dalle esigenze provenienti dal basso, nell'ottica e nel principio della sussidiarietà verticale, dovrà coniugare la conservazione dei caratteri morfogenetici, architettonici e tipologici dei tessuti storici con una rivitalizzazione multifunzionale capace di garantire la residenzialità e, allo stesso tempo, incentivare nuove destinazioni d'uso di tipo turistico e commerciale di qualità, compatibili con gli aspetti paesaggistici e la tutela del patrimonio architettonico.

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

La definizione delle norme potrà avvalersi del nuovo concetto di sostenibilità, non più legato esclusivamente alla funzione di tutela e di salvaguardia e quindi di controllo delle modificazioni e degli effetti nelle componenti ambientali, ma che associa anche l'idea di sviluppo, attraverso un accorto governo del territorio nell'identificazione e caratterizzazione dei paesaggi, in conformità con gli obiettivi di qualità indicati nelle linee guida allegate al PTR.

Con il sussidio di una attenta Valutazione Ambientale Strategica si dovrà pervenire alla valorizzazione delle vocazioni di ciascuna area, localizzando nuove strutture solo dove sarà possibile minimizzare gli impatti territoriali ed ambientali, utilizzando prioritariamente quelle esistenti e dismesse o sottoutilizzate.

La concertazione istituzionale e la partecipazione dei cittadini sono fasi che vanno percorse ed approfondite in tutti quegli aspetti che si associano alle modificazioni dell'uso del suolo, da quelli economici, ingegneristici ed architettonici a quelli sociologici e giuridici, affinché sia garantito il rispetto della normativa e la soddisfazione dei partecipanti, ovvero un "processo di pianificazione", inteso come opportunità di crescita e non come limitazione allo sviluppo.

Affinchè gli obiettivi strategici non restino mera enunciazione, risulta necessario "valutarli e verificarli" attraverso una serie di "indicatori di efficacia" che, partendo dalla conoscenza e descrizione delle situazioni attuali del territorio, individuino qualità e quantità delle azioni di pianificazione da implementarsi nel contesto di riferimento per il raggiungimento, nei tempi prefissati, dei risultati attesi.

Nel rispetto di tutte le considerazioni, indicazioni e raccomandazioni sopra riportate, del programma politico e degli indirizzi già forniti dalla Commissione Straordinaria, la redazione del PUC deve attenersi ai seguenti principi:

- a) **sostenibilità territoriale** che rappresenta la risultante di scelte basate sul riconoscimento del senso d'identità, sull'appartenenza territoriale all'ambito provinciale, sul consumo equilibrato delle risorse, ridistribuendo funzioni ed attività rivolte alla ottimizzazione dei risultati, ovvero puntando a migliorare l'esistente, ma anche rivendicando un ruolo di centro vitale all'interno del contesto locale e provinciale. Il piano valorizza le componenti ambientali e paesistiche, integra fra loro le reti ecologiche ed i sistemi infrastrutturali dei servizi.
- b) **salvaguardia del territorio storico** che resta uno degli imperativi fondamentali del P.U.C. per conservare l'identità più profonda della città. Gli obiettivi di salvaguardia della città storica sono sintetizzabili nei seguenti:
 - *Salvaguardare gli impianti urbani storici e il suo disegno*
 - *Recuperare la rilevanza urbana ed ambientale degli edifici di interesse storico, architettonico e monumentale*
 - *Valorizzare e migliorare la fruibilità delle strutture qualificando le relazioni morfologiche e funzionali con i contesti in cui si inseriscono e realizzando condizioni di rete con le risorse della città storica nel suo complesso e con quelle paesistico-ambientali;*
 - *Incrementare la dotazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni ad esse connesse, a partire dal riuso dei contenitori dismessi;*
 - *Recuperare e valorizzare gli spazi aperti esterni (strade, piazze, giardini, ecc) e interni (corti, orti e giardini)*
 - *Riqualificare i tracciati storici secondo progetti unitari che interessino l'intero sviluppo lineare di ciascuno di essi o di reti omogenee e interconnesse, confermando l'inscindibilità storico-architettonica, urbana e paesaggistica rappresentata dal rapporto tra la strada e il contesto spaziale aperto ad essa strettamente connesso, anche attraverso la ricerca di soluzioni di fruizione pedonale e la valorizzazione dei caratteri storicamente consolidati, utilizzando tecniche e materiali, elementi di arredo urbano, alberature, ecc. appropriati alla identità di ciascun tracciato.*
- c) **la perequazione** che calata nella realtà territoriale del Comune di Pagani, potrà essere applicata a quegli interventi puntuali di dismissione di siti produttivi o di ristrutturazione urbanistica di aree degradate, per i quali

casi è auspicabile in loco solo un recupero di standard e funzioni collettive, demandando la capacità edificatoria residenziale, il tutto o in parte, in idonee aree esterne

- d) la partecipazione** intesa quale strumento di arricchimento ed approfondimento delle strategie di piano, con finalità costruttive, per la ricerca ed ascolto di punti di vista diversi, accogliendo osservazioni, suggerimenti ed orientamenti migliorativi della proposta preliminare.
- e) la flessibilità** dello strumento è nella ricerca di rapporto dialogico fra il piano strutturale ed i programmi di settore, secondo una visione di work in progress, che però richiede una forte corresponsabilità di quanti verranno coinvolti nella sua attuazione.
- f) la qualità diffusa** quale obiettivo strategico che permea le nuove regole di trasformazione dello spazio, costruito e non, adottando in primo luogo criteri di sostenibilità ecologica nella realizzazione dei nuovi interventi, puntando al controllo delle diverse fasi di progettazione e realizzazione delle opere, adottando misure omogenee di trattamento sia degli spazi esterni che interni, premiando la rifunzionalizzazione del patrimonio sotto utilizzato, tramite la riqualificazione del patrimonio edilizio obsoleto con la trasformazione, anche attraverso interventi puntuali di demolizione e ricostruzione e più estesi di ristrutturazione urbanistica, a partire da alcuni quartieri pubblici, da tessuti o singoli edifici di nessuna qualità storica e architettonica e dalla molteplicità di edifici ex industriali inseriti nei tessuti urbani consolidati.
- g) gli standard urbanistici** introdotti dal DM 1444/68 e la cui mancata attuazione rappresenta il fallimento dell'urbanistica italiana e del mezzogiorno in particolare, definiscono le quantità minime di spazi pubblici (aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comune, aree per il verde attrezzato, aree per i parcheggi) da prevedere in relazione agli insediamenti residenziali e produttivi. Il nuovo strumento urbanistico dovrà tenere conto che, rispetto al precedente Piano Regolatore Generale, sono state attuate perlopiù le previsioni che concernono la componente edificatoria, con una conseguente saturazione di alcuni ambiti insediativi e a discapito della qualità e della vivibilità degli spazi pubblici realizzati in quantità irrisoria rispetto al reale fabbisogno derivante sia dal riequilibrio della carente dotazione ante P.R.G. che da quelle rapportate agli insediamenti realizzati. Obiettivo prioritario, dunque, sarà un necessario riequilibrio degli standard che presentano un chiaro deficit soprattutto nel centro abitato, al fine di rafforzare la componente pubblica e partecipata degli insediamenti mediante una redistribuzione appropriata delle attrezzature e delle aree a verde, opportunamente calcolate anche in previsione delle esigenze future. Particolare attenzione dovrà essere rivolta a quegli interventi necessari al miglioramento delle attuali condizioni di vita degli abitanti, individuandoli nell'ambito delle singole zone omogenee. A tal fine, si utilizzeranno, in via preferenziale, quei manufatti dismessi localizzati perlopiù nel centro storico e dunque in aree già definite dal punto di vista residenziale ma fortemente carenti in termini di spazi pubblici. I contenitori in questione, dunque, saranno recuperati strategicamente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e mutamento di destinazione d'uso, con attenzione a conservare la memoria storica e i caratteri formali degli insediamenti e apportando il valore aggiunto della partecipazione. Per realizzare questo tipo d'intervento si prospetta il ricorso al sistema della perequazione, al fine di dislocare i diritti edificatori al di fuori di quelle aree già sature, per mezzo di indirizzi che dovranno essere chiaramente definiti in fase di pianificazione e secondo i dettami dell'articolo 32 della LR 16/2004 di seguito riportato:

h) Il sistema produttivo, che ha costituito la storia di questo territorio, basti pensare agli edifici storici Cirio, Sant'Erasmus, Persanti, ecc., si è trovato a fare i conti con una serie di concause che non hanno consentito una corretta gestione delle attività e delle infrastrutture. Tra queste, sono da annoverare, oltre che le previsioni del P.R.G. che non hanno tenuto conto delle preesistenze produttive realizzate con i precedenti strumenti di pianificazione o addirittura prima, anche della problematica relativa alla scadenza del P.I.P. e della intervenuta inefficacia dello stesso relativamente al potere del Comune di poter gestire sia le attività da insediare, a mezzo di pubblico bando, che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a supporto delle aziende. La nuova pianificazione, tenendo conto dei limiti imposti dalla possibilità concreta di intervenire su impianti già consolidati e tuttora attivi, dovrà valutare la necessità di riconoscere per detti insediamenti lo status di impianto produttivo anche per quanto riguarda la destinazione dell' intero lotto, mediante la redazione di una specifica NORMA di SALVAGUARDIA che individui i criteri per il riconoscimento, o, laddove si ritenga attuabile, di dislocarli nell' area opportunamente individuata.

g) le risorse turistiche ed agricole la posizione strategica del Comune di Pagani rispetto a luoghi di interesse storico-artistico-paesaggistico-religioso (Pompei, Costiera Amalfitana, Salerno, Napoli, ecc) coniugata con le risorse del territorio, quali la ricchezza di santuari e la presenza di Uomini Illustri della Chiesa, quali S. Alfonso, il Beato Tommaso Maria Fusco ed altri, rappresenta un valido punto di partenza per lo sviluppo solido e articolato di un percorso turistico-religioso. Per l'incentivazione del turismo dovrà tendersi a un modello di turismo sostenibile sotto il profilo ambientale e sociale compatibile con la conservazione delle risorse della città attraverso interventi mirati a creare la condizioni per l'armonico sviluppo del territorio, con iniziative quali:

- *preservare e valorizzare il patrimonio storico- artistico;*
- *preservare e valorizzare il patrimonio religioso;*
- *incentivare le iniziative imprenditoriali locali;*
- *incentivare le iniziative di collaborazione tra gli operatori commerciali;*
- *sviluppare la vocazione turistica;*
- *ampliare gli spazi del mercato locale;*
- *istituire un mercatino dell'antiquariato;*
- *promuovere circuiti turistici integrati;*
- *promuovere iniziative culturali di risonanza extra- regionale,*
- *ampliare le strutture ricettive.*
- *creare un percorso archeologico- storico- artistico.*

Naturalmente in una città che vuol puntare sulla vocazione turistica, a tali dati vanno aggiunti quelli della valorizzazione dell'ambiente, qualificazione dello spazio urbano e dell'immagine della città, di sostenibilità e compatibilità ambientale. E' necessario razionalizzare ed integrare i servizi pubblici e privati con lo scopo di migliorare i collegamenti interurbani. Ci deve essere rispetto del decoro della città, dei suoi monumenti e degli spazi aperti, disciplina delle insegne, cura nella collocazione di elementi quali cassonetti, portarifiuti , segnaletica stradale, per rendere più vivibile e godibile il centro cittadino e le zone periferiche. Particolare attenzione dovrà essere data alla cura, manutenzione e rinnovamento del verde pubblico. C'è inoltre la necessità dell'affermazione di una nuova cultura d'impresa per l'occupazione. La strada dello sviluppo

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

turistico, in particolare quello religioso, potrebbe essere fondamentale e costituisce la messa in atto di un sistema potenzialmente in grado di attivare uno sviluppo economico che integri diversi settori di attività.

Si dovrà, dunque, puntare alla valorizzazione ed alla messa in rete del sistema di risorse del patrimonio storico, artistico e religioso e del paesaggio collinare che potrà rilanciare un turismo in senso ambientale, architettonico e religioso.

L'affermarsi di un crescente rapporto tra l'attività produttiva, agraria ed il turismo (religioso, enogastronomico, culturale ed agricolo) rende ancor più significativo questo concetto. Un'agricoltura di qualità, che si accosti ai beni artistici e culturali della propria zona costituendosi in un paesaggio turistico integrato, accresce il benessere degli abitanti e garantisce lo sviluppo di una economia sostenibile nel tempo.

Con la valorizzazione degli elementi di identità e di equilibrio tipici di queste zone e la riduzione degli elementi di squilibrio e dissonanza è possibile realizzare programmi di azione sul paesaggio che siano anche programmi di sviluppo agricolo, produttivo e turistico evitando la cementificazione. E' questa una sfida di grande interesse che dovrà essere affrontata con la redazione del nuovo P.U.C.

Alla luce di quanto finora indicato la redazione del P.U.C., che, nello specifico del Comune di Pagani, appare appropriato definire "PIANO DEI SERVIZI", avrà quale obiettivo prioritario quello di dotare il territorio di tutte quelle attrezzature di cui risulta carente. Tali obiettivi saranno adempiti con la individuazione delle aree per gli standard urbanistici e la riqualificazione dell'intero contesto paesaggistico e architettonico attraverso opere di recupero ambientale e valorizzazione dei siti di interesse storico e artistico.

Arch. Gerardo Zito

Ritenuto che alla luce dei dati acquisiti con la D.G.C. 140/2018 nonché della sopracitata e condivisa relazione, si rende necessario fornire ai redattori del P.U.C. i seguenti indirizzi ed obiettivi:

- 1. In merito agli standard urbanistici particolare attenzione dovrà essere rivolta al riequilibrio degli stessi o la realizzazione laddove mancanti, in special modo dovranno prevedersi aree da destinare a verde pubblico ed a luoghi di aggregazione per lo sviluppo della cultura e delle arti.*
- 2. Condividere le scelte pianificatorie, oltre che per gli aspetti ambientali ed urbanistici, anche per quelli imprenditoriali (SIAD) e di mobilità (PUT)*
- 3. individuazione delle aree del centro storico da assoggettare ad interventi di riqualificazione e di recupero urbano, con particolare riferimento alle zone di rimodulazione urbanistica da individuarsi principalmente negli immobili produttivi dismessi dalle originarie attività;*
- 4. Con il sussidio di una attenta Valutazione Ambientale Strategica si dovrà pervenire alla valorizzazione delle vocazioni di ciascuna area, localizzando nuove strutture solo dove sarà possibile minimizzare gli impatti territoriali ed ambientali, utilizzando prioritariamente quelle esistenti e dismesse o sottoutilizzate. Particolare attenzione deve essere rivolta all'utilizzo di fonti energetiche alternative, ecologiche e rinnovabili.*
- 5. Comparti da destinare ad atterraggio delle capacità edificatorie sia per la collocazione delle nuove residenze che per la delocalizzazione/perequazione di quelle derivanti dalla*

- delocalizzazione degli impianti dismessi e di quelle derivanti da interventi di ristrutturazione urbanista del centro storico, le cui aree dismesse o di sedime degli edifici da demolire saranno prevalentemente utilizzate per il recupero degli standard urbanistici*
6. *Individuazione di aree per la realizzazione di edifici di rotazione da destinare alle famiglie i cui immobili saranno oggetto di riqualificazione urbanistica del centro storico*
 7. *Ambiti di localizzazione delle aree PIP e riconoscimento delle realtà produttive insistenti sul territorio, consentendo per esse possibilità di adeguamenti o ampliamenti dettati da nuove norme o da necessità imprenditoriali*
 8. *Rifunzionalizzazione di immobili produttivi dismessi o in fase di dismissione, ubicati fuori dal centro storico, con possibilità di cambio di destinazione per uso commerciale e/o direzionale e/o servizi*
 9. *Ambiti di localizzazione aree da destinare ad ERS*
 10. *Piano della mobilità con individuazione di parcheggi stanziali e di interscambio*
 11. *“Carta Tematica” dell’uso agricolo del suolo con valenza di indirizzo e di salvaguardia per il sostegno alle attività agricole, senza trascurare la possibilità di individuare in tali aree punti per la localizzazione di attività di pubblici servizi, artigianato e di vicinato, con adeguamento di quelli esistenti alle nuove normative ed esigenze.*
 12. *Nell’ambito di tali scelte di pianificazione uno degli interventi che dovrà essere affrontato con particolare attenzione, considerato che vi sono concrete possibilità di attuazione è la riqualificazione urbanistica dell’area ricompresa tra l’insediamento della ex Cirio, l’area ex scalo merci e la stazione ferroviaria, partita già con la realizzazione del sottovia di via Cauciello da parte di RFI ed il finanziamento della riqualificazione della rete stradale di collegamento alle autostrade A/30 ed A/2, e che con la delocalizzazione della stazione sul lato di via Fusco e la realizzazione di parcheggi sia per auto che per i bus, in modo da avere una postazione di interscambio ferro/gomma per l’ottimizzazione del trasporto locale, è alla base della valorizzazione del territorio e sarà di grande supporto al rilancio del turismo religioso ed enogastronomico che è uno degli elementi su cui puntare per il rilancio delle attività produttive.*

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che, ai sensi dell'art. 2, comma 3°, dello Statuto Comunale "...omissis... *il Comune ispira la sua azione ai seguenti principi ...omissis... Recupero, tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali ...omissis...*";

ESAMINATA la relazione istruttoria (Allegato "1"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, comprensiva degli atti ed elaborati meglio dettagliati nella surrichiamata relazione;

RITENUTO che la summenzionata documentazione sia meritevole di approvazione, in quanto idonea sotto il profilo tecnico-giuridico ad assolvere alle finalità che le sono proprie, e conforme ai principi statutari sopra richiamati;

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000;
- lo Statuto comunale;
- il parere di regolarità tecnica e contabile (Allegato "2"), reso, ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, rispettivamente, dal Responsabile del SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI e dal Responsabile del SETTORE FINANZIARIO;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di dichiarare la premessa parte integrale e sostanziale del presente atto;
2. di sostituire gli indirizzi per la redazione del P.U.C., da fornire ai progettisti del P.U.C., di cui alla D.C.S. 24/2014 con i seguenti: ***"In merito agli standard urbanistici particolare attenzione dovrà essere rivolta al riequilibrio degli stessi o la realizzazione laddove mancanti, in special modo dovranno prevedersi aree da destinare a verde pubblico ed a luoghi di aggregazione per lo sviluppo della cultura e delle arti; Condividere le scelte pianificatorie, oltre che per gli aspetti ambientali ed urbanistici, anche per quelli imprenditoriali (SIAD) e di mobilità (PUT); individuazione delle aree del centro storico da assoggettare ad interventi di riqualificazione e di recupero urbano, con particolare riferimento alle zone di rimodulazione urbanistica da individuarsi principalmente negli immobili produttivi dismessi dalle originarie attività; Con il sussidio di una attenta Valutazione Ambientale Strategica si dovrà pervenire alla valorizzazione delle vocazioni di ciascuna area, localizzando nuove strutture solo dove sarà possibile minimizzare gli impatti territoriali ed ambientali, utilizzando prioritariamente quelle esistenti e dismesse o sottoutilizzate. Particolare attenzione deve essere rivolta all'utilizzo di fonti energetiche alternative, ecologiche e rinnovabili. Comparti da destinare ad atterraggio delle capacità edificatorie sia per la collocazione delle nuove residenze che per la delocalizzazione/perequazione di quelle derivanti dalla delocalizzazione degli impianti dismessi e di quelle derivanti da interventi di ristrutturazione urbanista del centro storico, le cui aree dismesse o di sedime degli edifici da demolire saranno***

prevalentemente utilizzate per il recupero degli standard urbanistici; Individuazione di aree per la realizzazione di edifici di rotazione da destinare alle famiglie i cui immobili saranno oggetto di riqualificazione urbanistica del centro storico; Ambiti di localizzazione delle aree PIP e riconoscimento delle realtà produttive insistenti sul territorio, consentendo per esse possibilità di adeguamenti o ampliamenti dettati da nuove norme o da necessità imprenditoriali; Rifunzionalizzazione di immobili produttivi dismessi o in fase di dismissione, ubicati fuori dal centro storico, con possibilità di cambio di destinazione per uso commerciale e/o direzionale e/o servizi; Ambiti di localizzazione aree da destinare ad ERS; Piano della mobilità con individuazione di parcheggi stanziali e di interscambio; “Carta Tematica” dell’uso agricolo del suolo con valenza di indirizzo e di salvaguardia per il sostegno alle attività agricole, senza trascurare la possibilità di individuare in tali aree punti per la localizzazione di attività di pubblici servizi, artigianato e di vicinato, con adeguamento di quelli esistenti alle nuove normative ed esigenze. Nell’ambito di tali scelte di pianificazione uno degli interventi che dovrà essere affrontato con particolare attenzione, considerato che vi sono concrete possibilità di attuazione è la riqualificazione urbanistica dell’area ricompresa tra l’insediamento della ex Cirio, l’area ex scalo merci e la stazione ferroviaria, partita già con la realizzazione del sottovia di via Cauciello da parte di RFI ed il finanziamento della riqualificazione della rete stradale di collegamento alle autostrade A/30 ed A/2, e che con la delocalizzazione della stazione sul lato di via Fusco e la realizzazione di parcheggi sia per auto che per i bus, in modo da avere una postazione di interscambio ferro/gomma per l’ottimizzazione del trasporto locale, è alla base della valorizzazione del territorio e sarà di grande supporto al rilancio del turismo religioso ed enogastronomico che è uno degli elementi su cui puntare per il rilancio delle attività produttive”;

3.di dichiarare la presente, con successiva votazione, immediatamente eseguibile, ritenendo sussistere il presupposto dell’urgenza, costituito dall’inconciliabilità dei tempi richiesti dalla vigente normativa ai fini dell’esecutività del provvedimento, con la necessità che gli Uffici diano tempestiva esecuzione agli adempimenti inerenti e conseguenti a quanto reso oggetto di deliberazione;

4.di comunicare in elenco la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, contestualmente all’inserimento nell’Albo on line reperibile sul sito Istituzionale dell’Ente.

Oggetto:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014



COMUNE di PAGANI
Provincia di Salerno

Proposta di Giunta Comunale

Il Funzionario Istruttore F/to: arch. Gerardo Zito

Proposta n. 261 del 31/12/2018

Registro delle proposte

D.Lgs 18.8.2000 n. 267 – Pareri – Allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 192 del 31/12/2018 avente ad oggetto : INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUC IN SOSTITUZIONE DI QUELLI PREVISTI DALLA D.C.S. 24/2014

Parere in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, D.L.vo 267/2000.

SETTORE PIANIFICAZIONE LAVORI PUBBLICI

Si esprime parere Favorevole

Si esprime parere sfavorevole per il seguente motivo:

31/12/2018

Il Responsabile del Settore
F/to: arch. Gerardo Zito

Parere in merito alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1.

U.O. Contabilità Generale e controllo di gestione

Si esprime parere Favorevole

Si esprime parere sfavorevole per il seguente motivo:

Per l'imputazione delle spese e della copertura finanziaria al Cap. _____ del bilancio _____ che presenta la seguente disponibilità:

Somma stanziata	€ _____
Somme impegnate.....	€ _____
Somma pagate	€ _____
Somma presente atto.....	€ _____
Somma disponibile.....	€ _____

Impegno n° _____

Li' 31/12/2018

Per Il Responsabile del Settore
F/to: dott. Francesco Carbutti

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
Bottone Salvatore

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Francesco Carbutti

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che copia della presente deliberazione:

-è stata inserita in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, nell'apposita sezione "Albo on-line" sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69) ed è stata, altresì, affissa, in pari data, all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000.

È stata compresa nell'elenco n. _____ in data _____ delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 de T.U. n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Francesco Carbutti

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del Dlgs. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Francesco Carbutti

la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 dalla pubblicazione (art. 134 comma 4 del Dlgs. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Francesco Carbutti

Originale