

COMUNE DI GUARDIA SANFRAMONDI

Provincia di BENEVENTO

SEGRETERIA GENERALE

Originale

N° 83 del 9/8/2006	OGGETTO: L.R. 22.12.2004 n.16 Redazione piano Urbanistico comunale e regolamento urbanistico edilizio in forma associata tra i comuni di Guardia Sanframondi – San Lorenzo Maggiore e San Lupo. Approvazione documento.
-----------------------	--

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquattro, il giorno 9 del mese di Agosto alle ore 12,40 nella Casa Comunale.

Convocata dal Sindaco con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

FALATO CARLO
GAROFANO RAFFAELE
MASTANTUONO FULVIO
PIGNA DOMIZIO
DE BLASIO GIOVANNI
SEBASTIANELLI GABRIELE
GAROFANO UMBERTO

Presidente

Assessore

“

“

“

“

“

Presente	Assente
	X
	X
	X

Partecipa il Segretario Generale Dr.ssa Palmieri Rosanna

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Sindaco/Vice-Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Su conforme istruttoria resa dal Responsabile del Servizio interessato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

- che i comuni di Guardia Sanframondi, San Lorenzo Maggiore e San Lupo hanno determinato di redigere in forma associata il PUC ed il RUEC ai sensi della legge regionale 22/12/2004 n. 16 ed all'uopo hanno/atto richiesta alla Regione Campania dei contributi a tal fine previsti dalla delibera di G.R. n. 1548 dell'11/11/2005;
- che la Regione, con decreto Dirigenziale n. 39 del 31/3/2006, ha assegnato i predetti contributi nei limiti complessivi di €. 102.570,80 così ripartiti:

Comune di Guardia Sanframondi: €. 53.771,59;

Comune di San Lorenzo Maggiore: €. 31.217,52

Comune di San Lupo: €. 17.581,69

- che ai fini dell'accesso ai predetti contributi occorre approvare, entro i termini di 90 gg., un atto di indirizzo ai sensi della Intesa Istituzionale stipulata tra l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Campania e gli Assessorati delle Cinque Province
Campane;

Visto documento programmatico ed atto di indirizzo per la redazione del P. U. C. e del R.U.E.C, informa associata tra i comuni innanzi richiamati redatto collegialmente dai rispettivi Uffici Tecnici

Vista la legge regionale 22/12/2004, n. 16;

Ritenuto dover provvedere all'approvazione del citato documento;

~~Ritenuta altresì l'opportunità di designare Guardia Sanframondi quale Comune Capofila per l'attuazione delle procedure di formazione del PUC e RUEC in oggetto indicati e l'arch. Pellegrino Colangelo, già Responsabile dell'UTC di San Lorenzo Maggiore, quale Responsabile del Procedimento;~~

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'UTC;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

- 1) di procedere alla redazione in forma associata tra i comuni di Guardia Sanframondi, San Lorenzo Maggiore e San Lupo alla redazione del PUC e del RUEC ai sensi della l.r. 16/2004;
- 2) di approvare l'allegato documento redatto dagli uffici tecnici dei comuni associati;
- 3) di designare il Comune di Guardia Sanframondi quale comune Capofila per l'espletamento delle procedure di formazione del PUC e del RUEC suindicati;
- 4) di designare l'arch. Pellegrino Colangelo, già Responsabile UTC del Comune di San Lorenzo Maggiore, quale Responsabile del Procedimento;
- 5) di dichiarare il presente atto con successiva separata unanime votazione immediatamente esecutivo..

Il Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo

Visto l'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. n° 267/2000;

Vista la presente proposta di deliberazione;

Riscontrata, pertanto, nell'ambito delle proprie competenze, la regolarità tecnica;
ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La presente proposta di deliberazione risulta regolare dal punto di vista tecnico.

Il Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo

Geom. PASQUALE PIGNA

Pignone

**COMUNI DI GUARDIA SANFRAMONDI
SAN LORENZO MAGGIORE
SAN LUPO**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO ED ATTO DI INDIRIZZO
PER LA REDAZIONE DEL P.U.C. E DEL R.U.E.C. IN
FORMA ASSOCIATA**

*ELABORAZIONE COLLEGALE DEI RESPONSABILI DEGLI UFFICI TECNICI
DEI TRE COMUNI ASSOCIATI*

Determinazione delle scelte generali

I comuni suindicati sono tutti dotati di PRG vigenti, approvati in epoca antecedente alla entrata in vigore della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004. (Quali altri strumenti esecutivi hanno vigenti?).

La predetta legge, tuttavia, ha introdotto rilevanti novità in materia di governo del territorio rendendo obsoleta ed inadeguata la precedente pianificazione ancorché di recente approvazione.

In particolare va segnalata la peculiarità della citata normativa in relazione alle esigenze di coordinamento ed integrazione delle norme urbanistiche ai diversi livelli con specifico riferimento al Piano Territoriale Regionale (PTR) di cui all'art. 13 della legge, al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di cui all'art. 18, al Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui all'art. 22 ed al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Alla luce delle innovazioni introdotte, i Comuni di Guardia Sanframondi, San Lorenzo Maggiore e San Lupo, in ragione della omogeneità dei rispettivi ambiti territoriali (di carattere geografico, produttivo, culturale e socio-economico), accogliendo lo spirito della norma, decidevano di redigere un PUC in forma associata, in maniera da attivare anche in questo fondamentale settore, un'attività di coordinamento e di gestione razionale delle risorse, secondo sinergie già in corso di sperimentazione in altri servizi.

La scelta dell'associazionismo amministrativo persegue obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia che possono determinare risparmio economico, condizioni concrete di difesa e valorizzazione del suolo, razionale utilizzo delle risorse di ciascun territorio evitando sovrapposizioni di funzioni: in definitiva viene perseguito un sistema urbano-territoriale che possa determinare le effettive condizioni per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio.

Per fare qualche esempio, basti, al riguardo, riflettere sul fatto che alcuni torrenti attraversano i territori comunali di almeno due dei tre comuni, altri ne definiscono i confini territoriali ecc. Appare evidente che il risanamento idrogeologico di tali ambiti territoriali non può prescindere da interventi di sistemazione allargati all'intero sviluppo dei corsi d'acqua; così come molte strade provinciali o comunali interessano i territori dei tre comuni richiedendo, ai fini della manutenzione e messa in sicurezza progetti coordinati.

Inoltre va evidenziato che dal punto di vista dell'organizzazione insediativa, gli aggregati urbani di più recente edificazione dei tre comuni risultano attualmente separati e talvolta privi di omogeneità tipologica e morfologica, mentre i rispettivi nuclei storici, di origine medievale, ancorché separati per essere legati a situazioni orografiche particolari, risultano improntati tutti alle medesime caratteristiche urbanistiche ed architettoniche. Ciò rende necessario un ripensamento delle scelte urbanistiche generali e specifiche volte a riannodare sul territorio le linee di sviluppo insediativo dei tre comuni.

L'inquadramento territoriale, i piani sovraordinati e le condizioni territoriali. **Obiettivi, strumenti e contenuti.**

Attualmente è in corso di definitiva approvazione il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato dalla Giunta Provinciale il 06/02/2003 e successivamente avviato ad una consistente revisione.

IL PTCP, allo scopo di assicurare la conservazione delle identità morfologiche ed delle specificità locali dell'assetto insediativo della Provincia, ma anche per potenziarne le valenze funzionali e valorizzarne le risorse economiche, culturali e paesaggistiche, individua i cosiddetti sistemi insediativi locali, rispetto ai quali sono organizzati gli indirizzi di guida per la redazione dei PUC.

I tre comuni di che trattasi sono stati inseriti nel SIL n. 11 (sistema insediativo della Valle del Calore sponda Destra).

In questo quadro i territori in oggetto, inseriti anche nella Comunità Montana del Tiverno, configurano una realtà caratterizzata da consistenti elementi di interesse archeologico, storico-architettonico, naturalistico-ambientale, agricolo produttivo e turistico dalle notevoli potenzialità.

Il PUC va modulato su tali elementi affinché dalla loro tutela, valorizzazione e sviluppo il territorio possa trarre nuovo slancio e nuove opportunità di crescita economico-sociale finalizzata a scongiurare quel rischio di "desertificazione sociale" che opportunamente la Provincia ha posto al centro delle proprie considerazioni sul PTR.

In relazione agli indirizzi e ai vincoli definiti nelle diverse strumentazioni di livello superiore e ai nuovi scenari definiti dalla legge regionale n. 16 del 2004, appare dunque evidente che compito del PUC è quello di definire un sistema analitico-conoscitivo, attraverso il quale valorizzare il territorio dei tre comuni interessati in ordine alle problematiche ambientali, produttive e socio-culturali.

Alla luce di tali considerazioni, ed in consonanza con l'art. 2 della legge 16/2004 che recita:

1. La pianificazione territoriale e urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;

b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;

c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;

d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;

e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;

f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;

g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

risulta possibile rilevare alcuni indirizzi fondamentali, da perseguire nella redazione del PUC, come:

a) Affrontare, in termini operativi, il tema di importanza preminente, della messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, attraverso la realizzazione di una effettiva mitigazione del rischio, ma anche attraverso la predisposizione di criteri progettuali e normativi, in grado di coniugare la logica dell'eliminazione del rischio con quelle della valorizzazione delle specificità; emblematico è in quest'ottica, ad esempio, il discorso del recupero degli alvei e dei conseguenti interventi di regimazione idraulica;

b) Rielaborare il tema della conservazione del patrimonio agricolo e delle trame, dei campi coltivati e del paesaggio agrario, interpretati come un grande sistema di aree di salubrità territoriale, che potrà essere connesso alle zone di verde vero e proprio e all'area delle cave da recuperare, rimarginando in questo modo ferite aperte nel paesaggio e realizzando nello stesso tempo attrezzature urbane di qualità od aree per servizi ed impianti ;

- c) *Sviluppare la problematica legata alla salvaguardia delle preesistenze archeologiche, architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico (botanico- vegetazionale in particolare) attraverso l'introduzione, dell'idea di Museo Territoriale Diffuso.*
- d) *Incentivare la ricerca di alternative nel settore energetico ~~mediante la creazione di parchi eolici e/o sistemi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica~~ valorizzando aspetti ambientali peculiari (territorio collinare con ampie zone a boschività rada e felice esposizione solare),*
- e) *Sviluppare opportune azioni di tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali;*
- f) *Promuovere forme di integrazione dei servizi territoriali, anche attraverso l'associazionismo pubblico e privato nei settori di interesse sociale e produttivo;*
- g) *Creare sul luogo centri di competenza e di eccellenza per la manutenzione del territorio e dell'ambiente. Sviluppare poli per la ricerca, lo studio e l'innovazione delle tematiche della biodiversità; sui temi legati al paesaggio e alla conservazione dei valori storico e culturali locali.*

La valorizzazione e l'incentivazione delle attività produttive

Discorso particolare va riservato alla valorizzazione ed incentivazione delle attività produttive legate alla tradizione e alle culture locali che possono costituire un fattore importante di sviluppo economico.

La crisi dell'agricoltura, che è il settore produttivo preminente di tutti i tre comuni, ha determinato negli ultimi decenni un progressivo abbandono del territorio, soprattutto da parte dei più giovani, con conseguente invecchiamento della popolazione residente e marcato disagio sociale.

Al fine di evitare lo spopolamento delle aree interne e bloccare questa emorragia sociale dalle prospettive nefaste per il presidio del territorio, occorre, anche attraverso il PUC, individuare meccanismi di incentivazione di attività economiche in grado di favorire consistenti incrementi dei flussi turistici, introducendo elementi di diversificazione produttiva in grado di determinare nuove occasioni di impiego, valorizzando nel contempo le nuove professionalità.

Gli indirizzi per l'attivazione di questi obiettivi possono essere sintetizzati nel modo seguente :

- *per il settore agricolo introdurre forme di incentivazione per gli operatori e per lo sviluppo delle iniziative agrituristiche. tenendo in considerazione anche le potenzialità del sistema boschivo-ambientale;*
- *per il settore dell'artigianato e di piccola industria, non nociva a basso impatto ambientale e a servizio della collettività, incentivare le attività produttive esistenti compatibili e delocalizzare le attività esistenti nel centro abitato, prevedendo anche la formazione di aree preventivamente attrezzate, da regolare attraverso specifici piani destinati agli insediamenti*

produttivi, da individuare in relazione ad una agevole accessibilità e connessione alle reti degli impianti urbani esistenti;

- per il settore turistico-ricettivo, favorire la localizzazione di nuove attività, introducendo una offerta fortemente differenziata (dalla struttura alberghiera tradizionale al bed & breakfast) in relazione alla specificità del patrimonio storico-ambientale e nello stesso tempo favorire la riqualificazione, il rilancio ed il potenziamento delle attività esistenti (ristoranti), mediante una apposita regolamentazione, in materia di localizzazione e di integrazione, sotto il profilo paesaggistico e architettonico.

I bisogni e la riqualificazione

Va peraltro determinato un corretto dimensionamento del fabbisogno abitativo, nei 10 anni, eseguito sulla base di parametri desunti da un'analisi accurata dello stato di fatto, con particolare riferimento sia ai processi di crescita della popolazione, sia all'effettiva consistenza del patrimonio edilizio (vani occupati e non, ubicazione e condizioni igieniche, statiche ed abitative degli alloggi, alloggi non utilizzati e motivazioni del non utilizzo, immobili destinati ad attività terziarie o servizi e quindi sottratti alla destinazione abitativa, etc.).

E' necessario conseguire l'obiettivo della riqualificazione urbanistica e ambientale dei centri abitati, da precisare di volta in volta in relazione alle diverse situazioni urbane e territoriali:

- nell'area dei nuclei di più antico insediamento, attraverso un "programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (ai sensi della LR. n.°26/2002), imperniato su interventi di riqualificazione e conservazione integrata, nelle aree della città consolidata, attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio, anche attraverso interventi di urbanizzazione e di dotazione degli standards;
- nelle aree incomplete della città diffusa, inserendo piccole e misurate zone di completamento, ben controllate sotto il profilo progettuale, recuperando in questo modo anche le limitate aree di edilizia abusiva e non trascurando la possibilità di inserimento di zone destinate all'edilizia economica e popolare.

E' necessario in definitiva che il piano punti alla generale riqualificazione dei tessuti insediativi, anche verificando la possibilità di ricorrere ai nuovi strumenti di concertazione.

Relativamente alla realizzazione di nuovi standards urbanistici e al miglioramento di quelli esistenti, fermo restando quanto prima specificato in materia di integrazione con le altre funzioni urbane, dovranno essere assunti i seguenti indirizzi:

- determinare una redistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorire la diffusione di attrezzature in tutti i nuclei insediati;

- *consentire anche interventi di iniziativa privata.*

Altri contenuti fondamentali del Piano

Sotto il profilo delle modalità di attuazione degli interventi del PUC dovrà essere definita una soluzione equilibrata, che contempra varie possibilità:

- *l'intervento diretto, in tutti i casi ove ciò risulta possibile sulla base di prescrizioni normative chiare e facilmente applicabili;*
- *gli strumenti urbanistici di dettaglio, da utilizzare in tutto l'ampia casistica previsti dalle norme nazionali e regionali, demandando l'attuazione degli interventi ai privati.*

Parallelamente, l'altro discorso fondamentale che la stessa legge Regionale n.° 16/2004 pone al centro dell'attenzione, è il rapporto con le fonti di finanziamento. Non solo è necessario ripensare al programma triennale delle Opere Pubbliche e agli altri atti di programmazione degli interventi in stretta integrazione con il PUC, così come previsto dall'art.25 della L.R. 16/2004, ma è necessario in ogni caso operare una doppia valutazione:

- *la fattibilità economica-finanziaria degli interventi previsti nel PUC (soprattutto in tema di infrastrutture e di attrezzature);*
- *la rispondenza dei singoli interventi progettuali agli obiettivi e alle finalità del PUC tenendo conto delle attuali disponibilità nell'ambito dei tre comuni, evitando sovrapposizioni di funzioni.*

Nello stesso tempo risulta indispensabile sviluppare un approfondimento specifico sulle forme di coinvolgimento di cittadini e dei privati nell'attuazione degli interventi.

I primi sono tutti chiamati a dare il proprio contributo, perciò risulta necessario definire forma di coinvolgimento e di partecipazione nella formazione e nella gestione del piano, anche per il tramite di associazioni ed istituzioni portatrici di interessi diffusi.

I secondi possono, più facilmente rispetto al passato, svolgere un ruolo attivo, utilizzando eventualmente anche il discorso della perequazione, nel momento in cui le assunzioni di carattere teorico saranno supportate da una precisa e dettagliata specificazione normativa.

Regolamento urbanistico edilizio comunale

Ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 16/2004, occorre precisare che il RUEC deve possedere i seguenti requisiti:

1. individuare le regole esecutive e le tipologie delle trasformazioni, e le modalità concrete di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti

igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

2. in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, il Ruc definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori .

3. Il Ruc specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

I Responsabili UTC

Comune di Guardia Sanframondi _____ *Diana I.*

Comune di San Lorenzo Maggiore _____

Comune di San Lupo _____

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO-PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Certifico che copia di questa deliberazione della Giunta Comunale è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune oggi 10 AGO 2006 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Contestualmente all'affissione all'Albo gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco prot. n° 6787 trasmesso ai Consiglieri Capigruppo in conformità all'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.



IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione:

- E' divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.
- E' stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Addi 10 AGO 2006



IL SEGRETARIO GENERALE

- ORIGINALE della Deliberazione
- COPIA CONFORME della Deliberazione, per uso amministrativo

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Addi _____

Si attesta l'avvenuta pubblicazione

dal _____ al _____

con n° _____ del Registro.

Guardia Sanframondi, _____
Il Messo Comunale

Trasmessa per l'esecuzione ai seguenti Servizi:

- Servizio Amministrativo
- Servizio Economico-Finanziario
- Servizio Tecnico-Manutentivo

IL SEGRETARIO GENERALE