



COMUNE DI SANT'ANTIMO

Città Metropolitana di Napoli

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 64 del 28-06-2019

OGGETTO: Approvazione linee guida per redazione Piano Urbanistico Comunale

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventotto** del mese di **giugno** alle ore **13:30** nella sala delle adunanze della Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il Dott. Aurelio RUSSO nella sua qualità di **Sindaco** e sono **rispettivamente presenti e assenti i seguenti signori:**

RUSSO Aurelio	Sindaco	P
MARZOCHELLA Nicola	Vice Sindaco	P
DAMIANO Salvatore	Assessore	P
D'AGOSTINO FILOMENA	Assessore	P
ANGELINO MARIO	Assessore	A
DI ROSA Tommasina	Assessore	P
Pedata Michele	Assessore	P
TARANTINO Ivana	Assessore	P

Con l'assistenza del Vice Segretario Generale: Dott.ssa Teresa PETITO

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

- che il comune di Sant'Antimo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato negli anni '70;
- che da allora ad oggi si sono più volte avviata la procedura per la redazione di una nuova strumentazione urbanistica secondo le recenti normative urbanistica;

Riscontrato:

- che l'attuale P.R.G. si è dimostrato, nei fatti, incapace a governare adeguatamente lo sviluppo urbano della nostra comunità;
- che le criticità più evidenti, di vario tipo, possono essere riassunte come di seguito:
 - di tipo strutturale: ad una perimetrazione del centro storico non ha fatto seguito una adeguata normativa per la sua valorizzazione. Oltre il generico richiamo ad una prassi tutta incentrata sull'esclusivo utilizzo del risanamento igienico-statico e del restauro conservativo, gli eventuali interventi di trasformazione edilizia venivano tutti rimandati alla redazione di piani particolareggiati, mai posti in essere. Il risultato è stato il blocco di ogni attività finalizzata al riuso ed alla riqualificazione e la condanna di buona parte dell'abitato ad un lento ed inesorabile degrado urbano. Tutto questo ha portato all'impoverimento di quelle relazioni sociali che sono la leva fondamentale per uno sviluppo anche di tipo economico;
 - di tipo strategico: l'individuazione di una vasta porzione del territorio come area omogenea destinata all'industria, voluta per l'inserimento nei programmi di sviluppo ASI, è stata oggetto di ripensamento con la successiva trasformazione della stessa in zona con caratteristiche miste di tipo industriale e commerciale. A nulla è servito la redazione di un particolareggiato puntualmente smentito, nella formulazione dei lotti e delle infrastrutture primarie, da una attività edilizia tutta improntata su fai da te, alla quale non si è saputo dare una risposta urbanisticamente soddisfacente. Il dispiegarsi, infine, della L.R. 19/2009, non opportunamente controllata e politicamente indirizzata, sovrapponendosi alle disposizioni del vigente strumento urbanistico, ne ha di fatto vanificato gli indirizzi e le finalità;
 - di tipo sovracomunale: tre condoni edilizi in venti anni. E' stato il più vasto progetto collettivo mai realizzato attraverso la proiezione nello spazio e nel futuro di un sistema di comportamenti che ha drammaticamente influenzato lo sviluppo urbano. Questo paesaggio abitato ci svela che le sue attese si sono in realtà esaurite da tempo, dissolte entra la domanda di qualità espressa dalla società contemporanea, e che la sua costruzione, perennemente non finita, ne testimonia il fallimento;
- che ad oggi lo stato del territorio comunale si presenta nel seguente modo:
 - Consumo del suolo: 60% del territorio comunale;
 - Densità edilizia abitativa pari a 5744,40 abitanti/kmq;
 - Commistione tra edilizia residenziale e produttiva;

- Penuria di territorio per il soddisfacimento degli standard urbanistici relativo alle attrezzature di interesse comune e verde pubblico;
- Degradato fisico ed architettonico delle aree periferiche ed il centro urbano;

Considerato:

- che è intenzione di questa amministrazione avviare tutte le procedure tecniche e amministrative per la redazione di una nuova e moderna strumentazione urbanistica (Piano Urbanistico Comunale);
- che la redazione del PUC dovrà avere il compito di rispondere alle criticità rappresentate da:
 - mancanza di verde, agricolo ed attrezzato;
 - accentuata dispersione insediativa;
 - mancata riqualificazione degli insediamenti abusivi;
 - elevata commistione tra edilizia residenziale e produttiva;
 - carenza di un efficace piano traffico, aree pedonalizzate, parcheggi pubblici, infrastrutture per aggregazioni e socialità;
 - degrado fisico, ambientale ed architettonico del centro storico;

Considerato inoltre:

che lo stesso dovrà far riferimento alla L.R. 16/2004, con particolare attenzione all'utilizzo della perequazione urbanistica, della compensazione e della incentivazione.

Ritenuto:

di dover quindi approvare dettare delle linee guida per la redazione della nuova strumentazione urbanistica (PUC)

Richiamato:

il Decreto Sindacale n° 4 prot. n° 2311 del 25 gennaio 2019, con la quale si è provveduto al conferimento dell'incarico di Responsabile pro tempore del VII Settore all'ing. Massimo PUCA;

VISTI:

- il D.Lgs. n°267/2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- la L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

DELIBERA

DI APPROVARE la premessa narrativa al presente atto che, anche se non materialmente riportata si

intende qui qui integralmente trascritta.

DI APPROVARE le seguenti linee guida per la redazione del nuovo PUC:

- Fatto salvo un attento studio delle dinamiche in essere e in totale rispetto della normativa sovracomunale (statale e regionale), si ritiene poter richiedere, nella formulazione del preliminare di piano, di provvedere per una politica di governo del territorio, supportato da

processi partecipativi e di partenariato pubblico/privato, con oggetto il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, finalizzato a garantire il ripristino o il rinnovamento delle condizioni di sostenibilità socio-economica, culturale ed ambientale, di qualità urbana, in particolare in termini di dotazione di attrezzature, servizi ed infrastrutture, di risparmio del suolo, di riqualificazione energetica e sicurezza dalla vulnerabilità sismica ed idrogeologica. Obiettivo ultimo, una rigenerazione urbana che miri all'ottimizzazione del suolo, comprendendo interventi di completamento ed anche di trasformazione urbana, qualora correlati con gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente e prioritariamente del centro storico e delle aree urbane dismesse. Gli incentivi o la correlazione tra interventi potranno tradursi nel ricorso a misure premiali composte: oneri concessori, consistenze volumetriche, destinazioni d'uso, oneri fiscali.

- Nello specifico:

a) nell'ambito delle attività finalizzate alla rivisitazione del PUC dovranno essere attuate forme di partecipazione e condivisione della ricerca delle soluzioni, con tutti i soggetti operanti sul territorio, in modo da rendere "verificabili" e realmente "trasparenti" le scelte di pianificazione elaborate. Le attività di "urbanistica partecipata", nei territori, come quelli di Sant'Antimo caratterizzati da elevati indici di degrado, possono aiutare oltre alla ricerca di condivisione nelle scelte strategiche, a svelare e neutralizzare le perverse dinamiche della "rendita speculativa" storicamente presente e pervasiva;

b) difesa del verde residuale attraverso l'individuazione di aree ancora libere dalla cementificazione per la formazione di un parco pubblico dotato di infrastrutture per il tempo libero e la socializzazione (Bosco di Capezza)

c) moderno ed efficiente studio dei flussi veicolari con un occhio di riguardo ad una possibile pedonalizzazione del centro storico, in armonia con una adeguata dotazione di aree di sosta a supporto di una rinascita del commercio e di attività socio-culturali.

d) restituzione alla Piazza della Repubblica del valore di luogo baricentrico, architettonico e sociale, operandosi, anche, per la valorizzazione ambientale dei suoi manufatti simbolo (Castello Baronale e Santuario)

e) Individuazione di strutture in disuso per favorire l'aggregazione e la partecipazione sociale della terza età (fabbricato Nicola Romeo)

f) eliminazione dei lotti interclusi

g) intervenire sulle aree periferiche con la metodologia della "densificazione" urbana. Essa deve interessare quanto già compromesso da una urbanizzazione estesa e disordinata con accentuati caratteri di dispersione, per recuperare spazi aperti urbani, di verde pubblico ed attrezzature collettive, capaci di qualificare i tessuti urbanizzati, connettendosi alla più generale strategia di riqualificazione spaziale ed ambientale e di rafforzamento del sistema di centralità urbana. In sostanza, la logica della realizzazione di complessi edilizi ex-novo deve lasciare il passo ad ipotesi di micro-interventi, diretti alla ridensificazione di aree di frangia, di dispersione insediativa e di riqualificazione dell'abusivismo.

h) difesa e ridefinizione delle aree a destinazione produttiva attraverso un recupero dell'esistente con dotazione di servizi ed infrastrutture. Il tutto va fatto operando una distinzione non solo strettamente urbanistica, ma anche normativa, tra le stesse e quanto già interessato da insediamenti residenziali, ai quali va ridata una dignità urbana, allo stato compromessa.

i) per il centro urbano è auspicabile operare una distinzione concettuale tra centro antico, inteso come nucleo originario da preservare, libero da superfetazioni, nella sua interezza, compreso l'ambiente, i tracciati viari e gli slarghi e centro storico, inteso come l'insieme della

città, così come consolidata nel corso del tempo, in cui, fatto salvi gli edifici vincolati, per tutti gli altri va valutato con attenzione il valore architettonico e la sua capacità di rappresentare un'epoca storica. In tal caso, gli interventi possibili possono, nella piena compatibilità con gli indirizzi di legge, spaziare dal restauro conservativo ed il ripristino filologico fino alla ristrutturazione urbanistica.

DI APPROVARE inoltre i seguenti indirizzi per la redazione del nuovo PUC:

- ripermimetrazione del centro antico da rinviare a successiva pianificazione attuativa
- attribuzione di funzioni a carattere sociale-culturale e ricreativo ad immobili individuabili nell'ambito del centro storico
- incentivazione alla apertura di attività commerciali, terziarie ed artigianali non inquinanti attraverso politiche relative alla viabilità (pedonalizzazione e parcheggi) ed a benefici fiscali;
- individuazione diretta, senza rimandare a successiva pianificazione attuativa, di immobili a cui consentire la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma, ed incremento di superficie utile, all'interno dello stesso ingombro volumetrico e relativi criteri e norme di attuazione; tali norme dovranno fornire precise indicazioni sui caratteri morfologici e tipologici da rispettare in ogni singolo intervento e potranno prevedere "bonus volumetrici" finalizzati ad incentivare interventi che favoriscano la "rinascita" del centro storico, prestando particolare attenzione alla riqualificazione statica, energetica e alla bonifica del sottosuolo.

DI DARE MANDATO al Responsabile del VII settore di avviare tutte le procedure per l'avvio delle operazioni per la redazione del nuovo Piano Urbanistico comunale nel rispetto delle linee guida e degli indirizzi richiamati, ivi compreso la creazione di apposito ufficio di Piano per la gestione di tutte le fasi esecutive;

OGGETTO: Approvazione linee guida per redazione Piano Urbanistico Comunale

Il Vice Segretario Generale esprime parere Favorevole di Parere di Conformità

Data: 28-06-2019

Il Vice Segretario Generale
F.to Dott.ssa Teresa PETITO

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Aurelio RUSSO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Teresa PETITO

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata affissa a questo albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 03-07-2019 come prescritto dall'art. 124, comma 1, Dlg. N.267/2000

E' stata comunicata, con lettera n. in data _____ ai signori capigruppo consiliari come prescritto dell'art.125, comma 1, Dlg. N.267/2000

IL MESSO COMUNALE
F.to

IL Vice Segretario Generale
F.to Dott.ssa Teresa PETITO

ESECUTIVITÀ

Che la presente deliberazione è divenuta eseguibile il 28-06-2019

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D Lgs n. 267/2000)

Sant'Antimo li

IL Vice Segretario Generale
Dott.ssa Teresa PETITO

Copia conforme all'originale

Sant'Antimo li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Teresa PETITO