



COMUNE DI CASTELCIVITA

(Provincia di Salerno)

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

2833

13 APR. 2011

N. **30** del 05.04.2011

OGGETTO: Osservazioni proposte dalla Giunta Comunale per il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno.

L'anno duemilaundici il giorno cinque del mese di aprile alle ore 12.30 si è riunita la Giunta Comunale convocata dal Sindaco dott. Mario TEDESCO.

Risultano presenti:

Mario TEDESCO	sindaco
Nicola Antonio GIGLIELLO	vicesindaco
Agostino COSTANTINO	assessore

Risultano assenti:

Felicia ALONZO	assessore
Pasquale DOTO	assessore

Presiede l'adunanza il sindaco Dott. Mario TEDESCO.

Partecipa il segretario comunale Dott. Fernando ANTICO.

Il presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita la giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto, su proposta dello stesso.

REGOLARITA' TECNICA: in qualità di Responsabile del servizio interessato parere favorevole all'adozione della proposta.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

f.to Ing. Giuseppe Ricciardella

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 28.02.2011 è stata presentata la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (Ptcp), adottata con Deliberazione di G.P. n. 479 del 27.12.2010;
- tale proposta, unitamente a] Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica, resterà depositata per 30 giorni a partire dal 14.03.2011 presso la Segreteria Generale dell'Ente, in Salerno, alla via Roma, 104;
- la pubblicazione dell'avviso di deposito è avvenuta sul BURC n. 17 del 14.03.2011;
- le eventuali osservazioni al Piano dovranno pervenire alla Provincia di Salerno entro 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURC;
- esaminata la proposta di <Ptcp> si riscontrano le seguenti osservazioni:

OGGETTO: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno - Osservazioni

Ai sensi della L.R. 16/2004 recante norme per il governo del territorio nella Regione Campania, la pianificazione territoriale urbanistica regionale si articola in tre livelli:

- il PTR – Piano Territoriale Regionale
- il PTCP – Piano di Coordinamento Provinciale
- il PUC – Piano Urbanistico Comunale

ciascuno dei quali, in linea generale, reca indirizzi e disposizioni per gli strumenti di livello inferiore.

Con la L.R. 13/2008 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale.

Con Delib.G.P. n. 479 del 27/12/2010, la Provincia di Salerno ha approvato la Proposta definitiva del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, attualmente in fase di Osservazione ai sensi dell'art. 20 della L.R.16/2004.

Da una prima analisi del PTCP, tenuto conto del Piano Territoriale Regionale, quale strumento di pianificazione sovraordinato, il Comune di Castelcivita ritiene opportuno rilevare che la Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, non ha tenuto conto della L.R. 13/2008 e precisamente degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano alla Scheda di Sintesi – Il QTR – Ambienti Insediativi/ "Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi" con particolare riferimento al governo del territorio rurale.

Il PTR, infatti, stabilisce che:

I PTCP devono orientare la pianificazione dello spazio rurale aperto coniugando tutela e

valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto sarà di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo, soprattutto tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti. In sede di elaborazione dei PUC dovrà essere data la possibilità di distinguere aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività. Gli spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi devono essere disciplinate con una caratterizzazione urbanistico-normativa.

I PTCP devono definire sulla base delle specificità dei STS e delle analisi più approfondite dei luoghi una disciplina dello spazio rurale aperto che consenta di organizzare la marginalità dei centri urbani, le cosiddette zone agricole eterogenee, i nuclei e i quartieri extraurbani di cui alla L.R. n.26/2002, nonché individuare le aree agricole produttive direttamente connesse con le esigenze di tutela delle aree di pregio, ambientale di fragilità idrogeologica e di interesse paesaggistico.

In generale nel definire criteri e funzioni della partizione del territorio comunale da utilizzare nei PUC, nel rispetto della valorizzazione degli elementi identitari, il PTCP distingue tra aree libere e insediate.

Tra le aree libere, e quindi per quanto riguarda il governo del territorio rurale aperto, in particolare, il PTCP distingue tra **aree agricole extraurbane, aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli** e aree agricole libere a ridosso degli insediamenti urbani (**aree periurbane**) che vanno disciplinate diversamente dalle zone agricole extraurbane.

Per quanto riguarda le **aree agricole extraurbane**, in generale, il PTCP nel definire i principi generali del governo del territorio fa esplicitamente riferimento al **"ruolo multifunzionale svolto dalle attività agricole, anche integrate con altre funzioni compatibili con la loro tutela e coerenti con la loro valorizzazione, ivi comprese le attività industriali agroalimentari e quelle di fruizione del territorio rurale per il tempo libero e per il turismo culturale (art.36, co.3 NTA del PTCP).**

E stabilisce che **"affinché l'area agricola costituisca risorsa favorevole all'attività economica contribuendo anche alla creazione di opportunità occupazionali occorre procedere alla differenziazione delle varie zone rurali che tenga conto delle risorse naturalistiche ed agroforestali, delle vocazioni agricole e delle reali capacità produttive" del territorio.**

Allo stesso tempo, tuttavia, nel definire le trasformazioni ammissibili nel campo rurale aperto, all'art.37, co.1 delle NTA si afferma che **"l'edificabilità del territorio rurale aperto deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale. L'edificabilità rurale deve essere pertanto determinata (...) nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture come indicate catastalmente ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un agronomo abilitato."**

Pertanto l'edificazione rurale, in generale, è consentita nelle aree agricole ma deve essere strettamente funzionale all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, previa presentazione di idoneo Piano di Sviluppo aziendale, asseverato da un agronomo abilitato, prevedendo il rispetto di appositi parametri fondiari. Tali parametri fondiari distinti per le aree montane, per le aree di collina, per le aree di pianura e per le aree della fascia costiera, tuttavia, appaiono molto restrittivi, tenuto conto delle dimensioni dei lotti minimi e degli stessi indici. Ma soprattutto essi definiscono un riferimento troppo generico per la pianificazione in quanto non tengono conto delle reali caratteristiche delle diverse parti del territorio provinciale come

invece espressamente definito dal PTR.

Secondo quanto previsto dal PTR, infatti, il PTCP avrebbe dovuto disciplinare **sulla base delle specificità dei STS** e delle analisi più approfondite dei luoghi una disciplina dello spazio rurale aperto che consentisse di organizzare la marginalità dei centri urbani, le cosiddette zone agricole eterogenee, i nuclei e i quartieri extraurbani di cui alla L.R. n.26/2002, nonché individuare le aree agricole produttive direttamente connesse con le esigenze di tutela delle aree di pregio, ambientale di fragilità idrogeologica e di interesse paesaggistico.

Invece, in sede di PTCP, gli STS del PTR sono stati accorpati definendo sette Ambiti di Paesaggio. All'interno di questi macro ambiti, quindi, sono stati definiti ambiti territoriali di minori estensioni quali le Unità di Paesaggio Identitario che rappresentano i contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione della programmazione.

Tuttavia nel definire criteri e funzioni della partizione dell'intero territorio comunale da utilizzare nei PUC, relativamente alle cosiddette aree libere (aree montane, aree collinari, aree di pianura e aree della fascia costiera) vengono definiti indici e parametri indipendentemente dal contesto territoriale di riferimento. Cosicché, ad esempio, gli indici definiti per la Pianura del Sarno sono gli stessi di quelli definiti per la Pianura del Sele, sebbene i due sistemi insediativi presentino notevoli differenze.

Inoltre, si rileva che, in generale, sono tra loro uguali anche gli indici e i parametri definiti per le aree agricole di collina e quelli definiti per le aree di pianura, sebbene sia evidente la differenza tra i sistemi insediativi sviluppatosi in aree collinari rispetto a quelli sviluppatosi in pianura.

Per gli **"aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli"**, il PTCP, pur considerando fondamentale la riqualificazione degli ambiti così individuati, prevede solo piccoli e contenuti ampliamenti.

Al riguardo, al fine di meglio soddisfare le esigenze delle popolazioni locali, anche tenuto conto delle incentivazioni previste dal Piano di Sviluppo Rurale (PSR 2007-2013), si ritiene più opportuno definire una disciplina meglio strutturata che preveda il completamento e l'integrazione dell'esistente, utilizzando al meglio aree ormai sottratte agli usi agricoli e quindi consentendo di contenere il consumo di nuovi suoli.

Per le **aree agricole periurbane**, quali aree libere a ridosso degli insediamenti urbani, e perciò distinte dalle aree agricole extraurbane, gli artt. 83 e 84 definiscono solo le destinazioni d'uso, senza specificare opportuni indici e parametri come invece previsto dal PTR.

Alla luce di quanto precedentemente illustrato, si ritiene opportuno che nel definire la disciplina del campo rurale aperto segua gli indirizzi del PTR distinguendo tra aree agricole ordinarie, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica e aree agricole produttive sulla base delle specificità dei STS individuati dal PTR, differenziandone usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo.

Si chiede, pertanto, che nella proposta definitiva del PTCP si tenga conto delle osservazioni di cui sopra e di delle disposizioni dettate dalla Pianificazione Territoriale Regionale L.13/2008.

RITENUTO, a seguito dell'esaminazione della proposta di Ptcp, di dover formalizzare le proprie osservazioni così come sopra riportate;

Visti i pareri di regolarità tecnica ed amministrativa espressi dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n°267/2000;

Atteso l'urgenza;

Con voti favorevoli e palesi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate:

- ✓ La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- ✓ Di riscontrare le osservazioni alla proposta di Ptcp come di seguito integralmente riportate:

OGGETTO: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno - Osservazioni

Ai sensi della L.R. 16/2004 recante norme per il governo del territorio nella Regione Campania, la pianificazione territoriale urbanistica regionale si articola in tre livelli:

- il PTR – Piano Territoriale Regionale
- il PTCP – Piano di Coordinamento Provinciale
- il PUC – Piano Urbanistico Comunale

ciascuno dei quali, in linea generale, reca indirizzi e disposizioni per gli strumenti di livello inferiore.

Con la L.R. 13/2008 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale.

Con Delib.G.P. n. 479 del 27/12/2010, la Provincia di Salerno ha approvato la Proposta definitiva del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, attualmente in fase di Osservazione ai sensi dell'art. 20 della L.R.16/2004.

Da una prima analisi del PTCP, tenuto conto del Piano Territoriale Regionale, quale strumento di pianificazione sovraordinato, il **Comune di Castelcivita ritiene opportuno rilevare che la Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, non ha tenuto conto della L.R. 13/2008 e precisamente degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano alla Scheda di Sintesi – Il QTR – Ambienti Insediativi/ "Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi" con particolare riferimento al governo del territorio rurale.**

Il PTR, infatti, stabilisce che:

I PTCP devono orientare la pianificazione dello spazio rurale aperto coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto sarà di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo, soprattutto tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti. In sede di elaborazione dei PUC dovrà essere data la possibilità di distinguere aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività. Gli

spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi devono essere disciplinate con una caratterizzazione urbanistico-normativa.

I PTCP devono definire sulla base delle specificità dei STS e delle analisi più approfondite dei luoghi una disciplina dello spazio rurale aperto che consenta di organizzare la marginalità dei centri urbani, le cosiddette zone agricole eterogenee, i nuclei e i quartieri extraurbani di cui alla L.R. n.26/2002, nonché individuare le aree agricole produttive direttamente connesse con le esigenze di tutela delle aree di pregio, ambientale di fragilità idrogeologica e di interesse paesaggistico.

In generale nel definire criteri e funzioni della partizione del territorio comunale da utilizzare nei PUC, nel rispetto della valorizzazione degli elementi identitari, il PTCP distingue tra aree libere e insediate.

Tra le aree libere, e quindi per quanto riguarda il governo del territorio rurale aperto, in particolare, il PTCP distingue tra **aree agricole extraurbane, aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli** e aree agricole libere a ridosso degli insediamenti urbani (**aree periurbane**) che vanno disciplinate diversamente dalle zone agricole extraurbane.

Per quanto riguarda le **aree agricole extraurbane**, in generale, il PTCP nel definire i principi generali del governo del territorio fa esplicitamente riferimento al **"ruolo multifunzionale svolto dalle attività agricole, anche integrate con altre funzioni compatibili con la loro tutela e coerenti con la loro valorizzazione, ivi comprese le attività industriali agroalimentari e quelle di fruizione del territorio rurale per il tempo libero e per il turismo culturale (art.36, co.3 NTA del PTCP).**

E stabilisce che **"affinché l'area agricola costituisca risorsa favorevole all'attività economica contribuendo anche alla creazione di opportunità occupazionali occorre procedere alla differenziazione delle varie zone rurali che tenga conto delle risorse naturalistiche ed agroforestali, delle vocazioni agricole e delle reali capacità produttive" del territorio.**

Allo stesso tempo, tuttavia, nel definire le trasformazioni ammissibili nel campo rurale aperto, all'art.37, co.1 delle NTA si afferma che **"l'edificabilità del territorio rurale aperto deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale. L'edificabilità rurale deve essere pertanto determinata (...) nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture come indicate catastalmente ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un agronomo abilitato."**

Pertanto l'edificazione rurale, in generale, è consentita nelle aree agricole ma deve essere strettamente funzionale all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, previa presentazione di idoneo Piano di Sviluppo aziendale, asseverato da un agronomo abilitato, prevedendo il rispetto di appositi parametri fondiari. Tali parametri fondiari distinti per le aree montane, per le aree di collina, per le aree di pianura e per le aree della fascia costiera, tuttavia, appaiono molto restrittivi, tenuto conto delle dimensioni dei lotti minimi e degli stessi indici. Ma soprattutto essi definiscono un riferimento troppo generico per la pianificazione in quanto non tengono conto delle reali caratteristiche delle diverse parti del territorio provinciale come invece espressamente definito dal PTR.

Secondo quanto previsto dal PTR, infatti, il PTCP avrebbe dovuto disciplinare **sulla base delle specificità dei STS e delle analisi più approfondite dei luoghi una disciplina dello spazio rurale aperto che consentisse di organizzare la marginalità dei centri urbani, le cosiddette zone agricole eterogenee, i nuclei e i quartieri extraurbani di cui alla L.R. n.26/2002, nonché individuare le aree agricole produttive direttamente connesse con le esigenze di tutela delle aree di pregio, ambientale di fragilità idrogeologica e di interesse paesaggistico.**

Invece, in sede di PTCP, gli STS del PTR sono stati accorpati definendo sette Ambiti di Paesaggio. All'interno di questi macro ambiti, quindi, sono stati definiti ambiti territoriali di minori estensioni quali le Unità di Paesaggio Identitario che rappresentano i contesti territoriali di riferimento per la definizione e

l'attuazione della programmazione.

Tuttavia nel definire criteri e funzioni della partizione dell'intero territorio comunale da utilizzare nei PUC, relativamente alle cosiddette aree libere (aree montane, aree collinari, aree di pianura e aree della fascia costiera) vengono definiti indici e parametri indipendentemente dal contesto territoriale di riferimento. Cosicché, ad esempio, gli indici definiti per la Pianura del Sarno sono gli stessi di quelli definiti per la Pianura del Sele, sebbene i due sistemi insediativi presentino notevoli differenze.

Inoltre, si rileva che, in generale, sono tra loro uguali anche gli indici e i parametri definiti per le aree agricole di collina e quelli definiti per le aree di pianura, sebbene sia evidente la differenza tra i sistemi insediativi sviluppati in aree collinari rispetto a quelli sviluppati in pianura.

Per gli **"aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli"**, il PTCP, pur considerando fondamentale la riqualificazione degli ambiti così individuati, prevede solo piccoli e contenuti ampliamenti.

Al riguardo, al fine di meglio soddisfare le esigenze delle popolazioni locali, anche tenuto conto delle incentivazioni previste dal Piano di Sviluppo Rurale (PSR 2007-2013), si ritiene più opportuno definire una disciplina meglio strutturata che preveda il completamento e l'integrazione dell'esistente, utilizzando al meglio aree ormai sottratte agli usi agricoli e quindi consentendo di contenere il consumo di nuovi suoli.

Per le **aree agricole periurbane**, quali aree libere a ridosso degli insediamenti urbani, e perciò distinte dalle aree agricole extraurbane, gli artt. 83 e 84 definiscono solo le destinazioni d'uso, senza specificare opportuni indici e parametri come invece previsto dal PTR.

Alla luce di quanto precedentemente illustrato, si ritiene opportuno che nel definire la disciplina del campo rurale aperto segua gli indirizzi del PTR distinguendo tra aree agricole ordinarie, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica e aree agricole produttive sulla base delle specificità dei STS individuati dal PTR, differenziandone usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo.

Si chiede, pertanto, che nella proposta definitiva del PTCP si tenga conto delle osservazioni di cui sopra e di delle disposizioni dettate dalla Pianificazione Territoriale Regionale L.13/2008.

- ✓ Di demandare al Responsabile dell'UTC – Area Urbanistica i provvedimenti consequenziali;
- ✓ Di trasmettere copia della presente deliberazione a:
 - Albo Pretorio;
 - Responsabile Area Tecnica;
 - Capigruppo Consiliare.
- ✓ Di rendere la presente, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000;

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

- F.to Mario TEDESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE

- F.to Fernando ANTICO

La presente deliberazione, **CONFORME ALL'ORIGINALE AGLI ATTI**, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. D.L.vo 18.08.2000, n. 267, viene affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi, n. registro



- La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000.

Castelvita, 13 APR. 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Fernando ANTICO

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:



E' stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi decorrenti dal _____ come prescritto dall'art. 124 del D. Lgs 267/2000, diventando, così, efficace.



E' divenuta esecutiva dopo dieci giorni dalla pubblicazione

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Fernando ANTICO

=====