



# CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**originale**

**n°051 del 11/02/2010**

**OGGETTO : PIANO CASA E P.U.C. - ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno duemiladieci il giorno undici del mese di febbraio alle ore 12,15 ella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Avv.	Francesco Alfieri	Sindaco
Ing.	Mauro Inverso	Vice Sindaco
Dott.	Antonio Pepe	Assessore
Sig.	Franco Crispino	Assessore
Sig.	Angelo Coccaro	Assessore
Ing.	Raffaele Carbone	Assessore
Dott.	Adamo Coppola	Assessore
Avv.	Eugenio Benevento	Assessore

Risultano assenti : BENEVENTO.

Assume la presidenza il Sindaco Avv. Francesco Alfieri

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Angela Del Baglivo.



CITTÀ di AGROPOLI

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto: PIANO CASA E P.U.C. - ATTO DI INDIRIZZO.**

**Premesso che:**

- il Piano Casa della Campania ,varato con la legge regionale n. 19 del 28/12/2009, è finalizzato al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie nel rispetto degli indirizzi di cui al PTR , approvato con legge regionale 13 ottobre 2008 n.13, e nel contempo si muove , così come è giusto che doveva essere , nell'ottica di un riscontro delle esigenze delle famiglie che vivono in casa di proprietà;
  - è finalizzato ad incrementare, in risposta anche ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale;
  - prevede anche interventi per la riqualificazione delle aree urbane degradate;
  - così come articolato:
    - nelle sue concessioni planovolumetriche e nelle sue possibili demolizioni e ricostruzioni ;
    - nei divieti già imposti e con quelli che il comune può imporre entro 60 giorni ,
    - nelle possibili riqualificazioni delle aree urbane degradate
- configura o meglio può configurare per ogni territorio comunale un vero e proprio Piano simile espressione di un Piano di recupero ;
- la città di Agropoli
  - detiene un patrimonio edilizio urbano che risale agli anni '90 in quanto dopo tale epoca l'unico strumento urbanistico esistente (P.d.F. approvato nel lontano anno 1973) aveva esaurito ogni sua risorsa territoriale urbana e deteneva solo risorsa territoriale che rinviava a piani di lottizzazione mai ritualmente approvati in modo compiuto ed esecutivo ed a cui ha fatto seguito il proliferare di interventi puntuali male eseguiti e privi di urbanizzazioni coordinate;
  - tali patrimoni edilizi configurano, perciò , una edilizia residenziale povera non solo nelle finiture ma soprattutto nelle strutture (cfr. normativa antisismica) e nelle dotazioni tipiche ed indispensabili all'attualità (dotazione di vani abitativi in numero giusto per il nucleo familiare residenziale - dotazione di gares - dimensioni dei vani e loro disarticolazione - etc etc,);

**Rilevato**



## CITTÀ DI AGROPOLI

- che entro i limiti di cui all'intero articolato della legge regionale n. 19/2009, gli interventi edilizi ammissibili sono diretti anche e soprattutto al miglioramento della qualità architettonica ed edilizia del patrimonio edilizio esistente e nel contempo perseguono finalità di sicurezza statica (prevenzione del rischio sismico) , di utilizzo di fonti di energia rinnovabile e di migliore sviluppo funzionale dello stesso patrimonio edilizio;
- che , perciò , questo atipico Piano di recupero (*piano Casa -Legge Regionale n.19/2009*) che disciplina limitati interventi di incremento volumetrico e di superfici coperte può costituire per il territorio comunale di Agropoli (*privo di efficace strumentazione urbanistica in quanto quella esistente risale all'anno 1983*) una valida soluzione alla situazione di stallo urbanistico ed economico che pervade il territorio fin dagli anni '90;

Atteso che occorre dare impulso, assistenza e continuità controllata all'applicazione della legge regionale n. 19/2009;

Preso atto che :

- L'urbanistica è, in senso lato, la disciplina che si propone di governare le modalità insediative dell'uomo e dunque di governare i fenomeni di formazione e trasformazione della città, del territorio e dell'ambiente. In quanto tale l'urbanistica ha compiti che si collocano sull'incrocio problematico tra passato e futuro.
- Per svolgere tali compiti al meglio delle loro potenzialità , l'urbanistica necessita , quindi , di attori che abbiano capacità tecniche e gestionali e che operino avendo come solo oggetto del loro lavoro lo "sviluppo" del territorio .
- In questo quadro l'urbanistica deve, anche in sede amministrativa, aumentare la sua capacità progettuale aumentando la sua vocazione ad ispezionare gli scenari del territorio e lavorare sui futuri probabili e sui futuri auspicabili.

Dato atto che :

- L'unico strumento urbanistico che ha <<governato>> il territorio comunale di Agropoli risale al 1972 (approvazione poi nell'anno 1973) ed è racchiuso in un modesto P.d.F. con un più modesto Regolamento Edilizio;
- Attraverso uno obsoleto e forse anche s coordinato processo urbanistico, che è durato per anni, e che certamente non ha ritrovato nel richiamato vigente P.d.F. una valida e giusta programmazione del territorio , Agropoli conserva ancora un assetto urbano fortemente consolidato, compatto e unitario.
- Questa stessa città continua ad esprimere una forte domanda di suolo per tutti gli usi urbani , per la produzione , per la residenza , per i servizi , per il turismo . Anche se la fase di crescita demografica non è eccessiva, l'oggettiva posizione del territorio , la sua articolazione sociale e la sua vocazione turistica-culturale propongono modelli di vita , di lavoro e di consumo che si trasformano in nuova domanda di suolo;
- La domanda di suolo per i fabbisogni edificatori è impetuosa e sempre crescente. Interessa tutti i settori della società e le diverse funzioni territoriali. I cittadini chiedono , legittimamente , casa, servizi, attrezzature collettive e verde pubblico. Gli operatori economici, sia del secondario che del terziario,



## CITTÀ di AGROPOLI

chiedono aree per le loro attività. I fabbisogni sono reali, le domande sono legittime, spesso socialmente rilevanti, talvolta davvero urgenti e improcrastinabili;

- In particolare, il deficit nel settore dell'edilizia residenziale sociale è conclamato e non ammette rinvii;

### Rilevato che :

- Se i punti focali del dilemma sono chiari e condivisi, altrettanto chiara e condivisibile deve essere la possibilità di risposte risolutive, e ciò nel rispetto della correttezza metodologica che si impone ad una amministrazione responsabile che, in nome degli interessi collettivi, si propone di governare le contraddizioni e di conciliare gli interessi particolari configgenti;
- E' compito , perciò , di questa Amministrazione porre in essere, e da subito, ogni più valida azione amministrativa per *"assistere"* con metodo e professionalità tutte le richieste di intervento che la cittadinanza proporrà sulla base della normativa del c.d. Piano Casa e nel contempo *"usare"* questo consequenziale corredo edilizio per proseguire con la più completa applicazione della legge regionale n. 16/2004 per la redazione del PUC che programmi e governi le risorse dell'intero territorio comunale;
- Il progetto di un valido PUC nasce correttamente solo se si dà fondo alla preliminare formazione di un Piano strutturale (Ps) che definisca le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale;

### Rilevato peraltro che :

- Risulta indispensabile organizzare l'attività dell'Area "Assetto ed utilizzazione del territorio" in modo tale da poter gestire le richieste consequenziali all'applicazione della cosiddetta legge sul Piano Casa (legge regionale n. 19/2009) e nel contempo iniziare lo studio e la formazione del Piano strutturale che dovrà sostanziarsi poi nel Piano Urbanistico Comunale (Puc), capace di far ritrovare ad Agropoli la sua piena identità territoriale ed urbana;

Viste le leggi regionali n. 14/82 , n. 16/2004 e n. 19/2009;

Visto il D. Leg.vo 267/2000;

Dato atto che non occorrono i pareri di cui all'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 poichè trattasi di atto di indirizzo

### PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di esprimere, quale atto di indirizzo, al Responsabile dell'Area "Assetto ed utilizzazione de territorio" la necessità di organizzare l'Area di competenza in modo tale da poter svolgere tutte le procedure amministrative e tecniche per le seguenti particolari attività:
  - A) Assistenza tecnica ed amministrativa nella fase di informazione ai cittadini che intendono proporre istanza per gli interventi di incremento volumetrico e di superfici coperte entro i limiti di cui alla legge regionale n. 19/2009



CITTÀ di AGROPOLI

e da attuare con procedure amministrative semplificate e sempre nel rispetto della salute, dell'igiene e della sicurezza dei luoghi di lavoro .

B) Istruttoria tecnica ed amministrativa delle istanze e dei progetti presentati ai fini dei richiamati disposti legislativi e formazione compiuta dei pareri tecnici necessari per il rilascio dei titoli abilitativi previsti dall'art. 12 della legge regionale n. 19/2009.

C) Avviare , in uno alla presa d'atto delle istanze di cui agli interventi richiesti ai sensi della legge regionale n. 19/2009 e delle relative esecuzioni , una fase di conoscenza e di consequenziale studio di tutte le problematiche strutturali del territorio che potranno e che dovranno avere valenza primaria nella successiva fase di formazione del Puc.

D) Redazione grafica e descrittiva della proposta di Piano Strutturale comunale con l'assistenza all'Amministrazione comunale che intende coinvolgere , in tale costituzione di piano strutturale , tutti i protagonisti della vita della città : l'insieme delle forze politiche , sociali e produttive , il mondo dell'associazionismo e delle professioni , ed i vari territori comunali strettamente confinanti mediante l'avvio di una esplorativa conferenza intercomunale di pianificazione urbanistica , quale specifico momento del processo partecipativo finalizzato alla costruzione di un Puc capace di far riconoscere in Agropoli la città capofila del Cilento.

11.02.2010

IL SINDACO  
Avv. Francesco Alfieri.

## La Giunta comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Visto che su tale proposta di deliberazione non sono stati acquisiti i pareri favorevoli, ex art. 49 comma 1, del D.Lgs. 267/2000, in quanto atto di indirizzo;

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati

### **DELIBERA**

1. Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta il cui testo si intende qui integralmente riportato.

Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
(Avv. Francesco Alfieri)

L'ASSESSORE ANZIANO  
(ing. Mauro Inverso)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott.ssa Angela Del Baglivo)

---

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 13 FEB. 2010

IL MESSO COMUNALE  
**CITTA' DI AGROPOLI**  
Prov. di Salerno  
IL MESSO COMUNALE  
(Domenico D'Apollito)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, giusta relazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Agropoli, li 13 FEB. 2010



Il Dirigente  
(Dott. Eraldo Romanelli)