



# COMUNE DI SAN PIETRO INFINE

(provincia di Caserta)

Medaglia d'oro al Merito Civile e Monumento Nazionale



## PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

### COMPONENTE PROGRAMMATICA

ELABORATO

**B07**

ATTI DI PROGRAMMAZIONE INTERVENTI  
RELAZIONE

SCALA

#### URBANISTICA

ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)  
ING. BRUNO ANTONIO NODARGI

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale  
Sintesi non tecnica  
A cura dell'Arch. FABRIZIA BERNASCONI

#### ZONIZZAZIONE ACUSTICA

ARCH. SALVATORE MONTEFORTE  
ING. GENNARO SCARSELLI

#### CARTA DELL'USO AGRICOLO - VINCA

DOTT. FOR. PIERPAOLO IANNITELLI

#### GEOLOGIA

DOTT. GEOL. GUERINO GIARRUSSO

COLLABORATORE STUDIO BERNASCONI:  
ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO (coordinamento generale)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. DARIO GIOVINI

IL SINDACO:

MARIANO FUOCO

DATA: Gennaio 2020



## COMUNE DI SAN PIETRO INFINE

### PIANO URBANISTICO COMUNALE

# ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

(Art. 25 L.R. Campania n. 16/2004)

## RELAZIONE

### 1. Premessa e considerazioni

La legge regionale sul Governo del Territorio n. 16/2004 contiene notevoli innovazioni tra le quali:

1. Il maggior rispetto delle tematiche ambientali con un evidente passaggio dalla pianificazione urbanistica alla pianificazione ambientale; politica attiva di tutela e valorizzazione dei beni.
2. Il diverso rapporto tra i vari livelli istituzionali
3. Il nuovo ruolo degli "attori". Instaurazione di un rapporto concertativo-collaborativo
4. Il sostanziale rispetto della risorsa suolo quale caposaldo della tutela ambientale
5. L'applicazione del metodo perequativo.
6. La forma partecipativa

Gli **atti di programmazione degli interventi**, di cui all'art. 25 e la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, di cui all'art. 47 della L.R. n.16/2004 rappresentano, unitamente ai punti che precedono, ulteriori significative innovazioni rispetto alla precedente legislazione regionale in materia.

Dispone l'art.25 della L.R. n.16/2004 che, con delibera del Consiglio Comunale, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, venga adottata **la disciplina degli interventi di tutela,**

**valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.**

Gli atti di programmazione degli interventi devono indicare:

- le destinazioni di uso;
- le modalità di esecuzione;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare ex novo o da recuperare;
- gli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici indicando le fonti di finanziamento.

**Per le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità ed urgenza dei lavori.**

Gli atti di programmazione degli interventi, che hanno valore del programma poliennale di attuazione di cui alla legge 28/01/1977 n. 10 e L.R. n. 19 del 28/11/2001, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare da parte delle Società di Trasformazione Urbana (STU) e si coordinano con il programma triennale delle opere pubbliche di cui all'art. 14 della legge n. 109/94 e s.m.i.

Giova ricordare che la legge 28 gennaio 1977, n. 10, sul regime dei suoli, apportò alcune integrazioni dirette ad attuare una politica di sviluppo programmato in un contesto ancora caratterizzato dal mancato coordinamento degli strumenti di pianificazione con la programmazione economica.

Introducendo i programmi poliennali di attuazione, strumenti per la realizzazione programmata in funzione delle risorse disponibili, la legge 10/77 indicò la necessità di indirizzo e di coordinamento dei tempi e modi della pianificazione.

Ai sensi dell'art. 13 della legge 10/77, l'attuazione degli strumenti urbanistici avviene sulla base dei programmi poliennali di attuazione (triennio e/o quinquennio) che individuano le aree o le zone, nelle quali devono realizzarsi le previsioni degli strumenti e le relative urbanizzazioni.

Con legge 25 marzo 1982, n.94 furono individuati gli interventi esonerati dall'obbligo di P.P.A. e i Comuni non obbligati, con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, salvo diversa previsione delle leggi regionali.

Il programma poliennale non costituisce un nuovo tipo di strumento urbanistico, ma strumento tecnico-amministrativo che, sulla base del piano generale o esecutivo e delle risorse finanziarie disponibili o previste, compie delle scelte di priorità, stabilendo gli interventi da realizzare nel periodo considerato.

La Regione Campania, con legge n. 39 del 16/10/1978, ha disciplinato il contenuto, la funzione e la procedura da porre in essere per l'approvazione e il controllo dei programmi poliennali di attuazione; a seguito degli eventi sismici del 1980 e 1981 venne data facoltà ai Comuni di sospendere l'obbligo di adottare i programmi poliennali di attuazione.

Sostanzialmente in Campania, i Comuni obbligati hanno ignorato l'obbligo di provvedere alla formazione dei programmi poliennali di attuazione.

Successivamente è intervenuta la programmazione pluriennale anche nel settore dei lavori pubblici. E' noto che la legge n.109/1994 e s. m. i. prescrive la programmazione su base triennale delle opere pubbliche nel rispetto dei documenti programmatori previsti dalla disciplina vigente, unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso.

La pianificazione urbanistica generale e di dettaglio, i lavori pubblici e le risorse economiche costituiscono elementi fondanti della politica amministrativa per gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione territoriale; le interrelazioni sono evidenti e gli strumenti urbanistico operativi, a carattere programmatico, quale mezzo di graduazione nel tempo dell'uso e della trasformazione del territorio costituiscono sostanzialmente **gli atti di programmazione degli interventi** introdotti dalla Regione Campania nella legge n. 16/2004.

Non vanno intesi, si ritiene, come mera sommatoria dei programmi poliennali e dei programmi triennali, ma concepiti, alla stregua dei programmi complessi, **quali strumenti di programmazione economica e pianificazione**

**comunale in linea con la cultura urbanistica contemporanea.** Infatti la L.R. n.16/2004, alla rigide regole, ai numerosi, necessari passaggi burocratici che hanno caratterizzato generazioni di piani contrappone un **rapporto concertativo-collaborativo** tra le Istituzioni e gli operatori, anticipato, in certa misura da qualche anno dai cosiddetti strumenti complessi in grado di superare il carattere prescrittivo dei piani: per interventi di "area vasta" (Patti territoriali, Contratti d'area, PIT), per la riqualificazione urbana (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere) e per entrambe le finalità (PRUSST, URBAN).

Importante e significativo il ruolo che la legge regionale attribuisce agli accordi pubblico – privati, alle società miste, a quelle di trasformazione urbana (STU); in questa ottica il PUC di San Pietro Infine prevede notevoli opportunità per l'attuazione di numerose proposte da parte dei soggetti di cui al primo comma dell'art. 34 della legge regionale.

Si ritiene, tuttavia, che la redazione del PUC non consenta del tutto la **traduzione in atti** delle manifestazioni di intenti dei soggetti potenziali attuatori e la contestuale costituzione di STU e/o stipula di convenzioni, in quanto solo il piano approvato e operativo può consentire di tradurre in atti le intenzioni manifestate.

Si è del parere, tuttavia, che la disciplina urbanistica aperta e flessibile possa consentire, nella fase di gestione e attuazione del PUC, eventuali integrazioni al presente documento di programmazione degli interventi.

## **2. Elaborati costituenti gli atti di programmazione degli interventi**

B 07.1 Relazione -

B 07.2. Individuazione degli interventi – rapp. 1/5.000

## **3. Proposte del PUC da realizzare/iniziare nel primo triennio**

Per quanto possa interessare il presente documento: Atti di programmazione degli interventi, si riassumono le scelte del PUC di San Pietro Infine ritenute significative e meritevoli di attenzione per la loro programmazione nel tempo.

Si ritiene di estrapolare le seguenti proposte:

- I. “Le porte della città”.
- II. Parco urbano Santa Maria dell'Acqua, S. Maria del Piano (F2);
- III. Parco scientifico agricolo (G2);
- IV. Parco della Memoria storica (F5);
- V. Adeguamento strada Casilina – Centro urbano

Gli elaborati grafici riportano, in legenda, unitamente alla simbologia grafica la medesima numerazione presente in relazione.

Si ritiene che nel primo triennio possa darsi avvio alla realizzazione delle predette opere anche se la completa realizzazione delle stesse dovesse prevedere tempi più lunghi del triennio. Le schede che seguono indicano, di massima, i costi, i tempi e le modalità di attuazione.

## **4. Descrizione degli interventi**

### **SCHEDA 01**

#### **Oggetto: “Le Porte della città”**

Di concerto con l'Ente proprietario della strada vanno realizzate: una rotonda per le provenienze da Cassino e una per le provenienze da Venafro

che non avranno solo valore trasportistico, ma soprattutto di immagine in quanto annunciano al viaggiatore di trovarsi nel territorio di San Pietro Infine e, in sintesi, con modalità multimediali, rappresentano le caratteristiche peculiari del luogo, informano su eventuali manifestazioni, eventi, mercati sì da indurre chi percorre l'arteria stradale a riflettere e, in alcuni casi, ad effettuare una deviazione per visitare i luoghi.

Costo presuntivo dell'intervento: € 200.000,00.

## **SCHEDA 02**

### **Oggetto: Parco urbano Santa Maria dell'Acqua, S. Maria del Piano (F2)**

Comprende le aree evidenziate con apposita simbologia sugli elaborati di Piano.

Per gli edifici e le sistemazioni esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al Capo VIII delle presenti norme.

Il parco è destinato alle attività compatibili per il tempo libero, la cultura, il turismo e le tradizioni religiose. Le eventuali integrazioni progettuali a quanto esiste devono prevedere:

la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee compatibili;

gli spazi e i percorsi pedonali con l'esclusione di superfici impermeabili;

gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini) e la realizzazione di modesti volumi smontabili non eccedenti 80 mc. per la manutenzione (depositi attrezzi);

eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici secondo un progetto tipo facente parte del progetto esecutivo del parco di superficie coperta massima mq 20 e altezza totale mt. 2,80.

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità.

Costo presuntivo interventi integrativi: € 200.000,00

### **SCHEDA 03**

#### **Oggetto: Parco scientifico agricolo (G2)**

La zona è destinata al “parco scientifico agricolo” per coltivazioni sperimentali, serre, strutture trasparenti sostenute da tralicci cablati (energia motrice e termica, innaffiamento, concimazione, carrelli aerei per la manutenzione), locali per la ristorazione, per la didattica, laboratori di ricerca, ricettività alberghiera, cantine, capannoni per la commercializzazione, stoccaggio, trasformazione dei prodotti. Il parco, nella sua accezione materiale e immateriale, promuove ricerca e sperimentazione, consente al fruitore anche di provenienza esterna di raccogliere e consumare i prodotti agricoli in loco, ovvero di raccogliarli, pesarli, pagarli e portarli via; ha anche carattere ludico-pedagogico per le scolaresche. All'interno dell'area possono essere ospitati fiere e mercati agricoli, ortofruttilicoli e zootecnici.

La zona conserva i caratteri della zona agricola E2; un'aliquota pari al 80% dell'intera zona G2 è destinata esclusivamente alle coltivazioni in terra e in serra; per l'insediamento delle strutture del parco sulla residua superficie della zona è consentita, previa redazione di PUA, una volumetria additiva realizzabile con l'applicazione di  $I_t \max = 0,20 \text{ mc/mq}$  riferita al 20% rappresentante la superficie residua. La volumetria realizzabile sarà, di norma, così ripartita:

- laboratori di ricerca, manufatti per stoccaggio, commercializzazione e strutture di vendita, trasformazione dei prodotti: 50%;
- foresteria: 15%;
- cantine: 20%;
- ristorazione: 15%;

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e manufatti edilizi deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde attrezzato con indice di piantumazione non inferiore a 200 alberi di medio ed alto fusto per ettaro.

Trattasi di intervento da effettuarsi prevalentemente da imprenditori privati da convenzionare con la P.A. soprattutto per poter fruire degli aspetti ludico – didattici, che costituiscono attività prevalente del parco agricolo aperto alla



frequentazione degli alunni delle scuole e, in genere, delle giovani generazioni che potranno avvalersi del "sapere" sia dei conduttori del parco che di quello di anziani coltivatori diretti. Oltre l'agricoltura tradizionale, il parco opererà con sperimentazione di nuovi prodotti utilizzando le innovazioni scientifiche e di produzione di una agricoltura di avanguardia. Importante anche il settore dello stoccaggio, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli che potrà attrarre non solo chi vorrà comprare un prodotto fresco della terra, ma anche cultori della disciplina per scambi di esperienze significative nel settore della sperimentazione. Non mancherà l'aspetto gastronomico con aree attrezzate per la ristorazione anche del tipo esclusivamente vegetariano. La norma consente anche la realizzazione di volumetrie da destinare alla ricettività agrituristica.

L'ordine di grandezza dello investimento è di € 1.000.000,00 dovendosi realizzare diverse superfici coperte al costo di 600 - 700 €/mq. oltre sistemazioni varie, serre, irrigazione.

#### **SCHEDA 04**

##### **Oggetto: Parco della Memoria storica (F5);**

L'intera zona come perimetrata negli elaborati grafici di progetto, ai fini della presente normativa è classificata Zona A assoggettata nella intera estensione a PUA di recupero, riqualificazione, valorizzazione. Gli interventi consentiti sono esclusivamente restauro e risanamento conservativo, nonché creazione di spazi liberi attrezzati. Sono prescritti interventi infrastrutturali per la creazione di sentieri e aree di sosta con la tecnica della ingegneria naturalistica, nonché per la pubblica illuminazione, per la regimentazione delle acque meteoriche e per quanto attiene alla sicurezza delle persone e delle cose.

Il vecchio centro di San Pietro Infine distrutto dagli eventi bellici del secondo conflitto mondiale è da qualche decennio il "parco della Memoria Storica" a seguito di numerosi interventi di restauro e risanamento conservativo delle macerie. E' monumento nazionale. Con interventi di recupero è stato creato il museo, un albergo e il restauro della chiesa. Il Puc, nel prendere atto di

quanto realizzato consente ulteriori interventi di recupero e di manutenzione degli spazi aperti per la fruizione pubblica con sistemazioni del verde, dei terrazzamenti e dei percorsi.

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità.

Costo presuntivo interventi integrativi: € 300.000,00

#### **SCHEDA 05**

##### **Oggetto: Adeguamento strada Casilina – Centro urbano**

I principali interventi sono: ampliamento della sede stradale, riconfigurazione pendenze, regimentazione acque meteoriche, pavimentazione, segnaletica.

L'opera potrà essere realizzata per lotti funzionali.

Per il primo lotto il costo presuntivo è di € 100.000,00

**N. B.** Le fonti di finanziamento potranno assumere forme diverse in funzione di emanazione di specifici provvedimenti relativi all'attivazione di risorse finanziarie da parte di Istituzioni sovraordinate e/o per apporti di capitali pubblici o privati da parte di soggetti attuatori.