

Il ciclo di incontri partecipati propedeutico alla formazione del Piano Urbanistico Comunale ha preso avvio con un incontro programmatico-organizzativo, tenutosi il 17 aprile 2021, alle ore 10:00, presso il Teatro Auditorium Sant'Alfonso Maria De' Liguori. L'evento è stato trasmesso in diretta streaming per favorire la partecipazione di tutta la cittadinanza, coerentemente con quanto stabilito dalle norme di contenimento dell'emergenza pandemica in vigore.

L'incontro, con l'ausilio della moderatrice Martina Nacchio, si articolato secondo gli interventi di seguito riassunti.

- Introduzione del Dott. Lello De Prisco, Sindaco di Pagani

Dopo i consueti saluti, il Sindaco precisa che l'incontro sancisce non un punto di arrivo ma l'avvio della formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale della Città, il cui termine ultimo per l'approvazione è stato fortunatamente prorogato di un anno, di intesa con la Regione Campania. Un anno nel quale i lavori finalizzati alla redazione del nuovo piano saranno tanti e impegnativi. Per tale motivo, spiega come l'Amministrazione Comunale abbia deciso di avvalersi della collaborazione intrapresa con il Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli studi di Salerno, che, tramite il Gruppo di ricerca in Tecnica e pianificazione urbanistica diretto dal Prof. Roberto Gerundo, garantirà un supporto tecnico-scientifico all'Ufficio Tecnico comunale - già oberato di lavoro date le specificità e la complessità della città - per tutte le attività connesse con la redazione del nuovo piano. Il Sindaco illustra brevemente gli indirizzi politici che il Piano Urbanistico Comunale dovrà perseguire, ridisegnando la città al fine di: dare ampio spazio alle aree verdi; rigenerare il centro storico e le aree degradate e/o dismesse; valorizzare il tessuto produttivo e le iniziative imprenditoriali che possano generare occupazione; promuovere la zona pedecollinare quale polmone verde della città. Infine, rimarca in modo particolare come l'intero processo di formazione del Puc debba essere condiviso e partecipato dalla collettività tutta, nello spirito della massima trasparenza.

- Intervento dell'Ing. Gaetano Stanzione, Presidente della seconda Commissione Consiliare Permanente

Il Presidente della seconda Commissione Consiliare Stanzione specifica che egli avrà il compito, prettamente politico, di dare spazio alla partecipazione dei cittadini, sia come singoli che come associazioni, alla realizzazione del Puc. Nel suo intervento focalizza l'attenzione sulla necessità di minimizzare il consumo di nuovo suolo e di tutelare le aree a vocazione agricola, sulle potenzialità offerte dalla rigenerazione urbana e sull'importanza del riequilibrio degli standard urbanistici per la città di Pagani.

- Intervento dell'Ing. Felice Califano, Assessore all'Urbanistica

L'assessore all'urbanistica Califano sottolinea l'importanza della collaborazione intrapresa con il Gruppo di ricerca in Tecnica e Pianificazione Urbanistica dell'Università degli studi di Salerno, guidato dal Prof. Roberto Gerundo, al fine di coadiuvare l'Ufficio Tecnico, con il proposito di garantire la necessaria qualità del nuovo Piano Urbanistico Comunale. La sinergia tra l'Università e l'Amministrazione comunale secondo Califano sarà la chiave per dar vita ad un ottimo risultato, che porterà un valore aggiunto alla città e ai cittadini tutti. La partecipazione della cittadinanza risulta essere di fondamentale importanza in questo lavoro appena iniziato, che avrà come priorità quella di realizzare ed equilibrare gli standard urbanistici,

integrando i parcheggi, le aree verdi e le attrezzature utili alla collettività più in generale. Il nuovo Piano non potrà prescindere dall'offrire risposta alle iniziative imprenditoriali mirate alla valorizzazione e al rafforzamento del tessuto produttivo. Infine, non meno importante è il potenziale turistico e religioso della città, a partire dalla presenza di edifici di particolare pregio storico-architettonico quali la Basilica di Sant'Alfonso, la chiesa della Madonna delle Galline e numerosi altri.

- Relazione del Prof. Ing. Roberto Gerundo

Il Prof. Gerundo presenta i componenti del Gruppo di ricerca in Tecnica e pianificazione urbanistica (GTpu) che si occuperanno, sotto la sua responsabilità scientifica, di supportare l'Ufficio Tecnico Comunale nella redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, come stabilito nella convenzione istituzionale tra il Comune di Pagani e l'Università degli Studi di Salerno.

In seguito, la relazione del Prof. Gerundo parte da una prima analisi delle caratteristiche della città di Pagani, comune fortemente antropizzato e con la più elevata densità di popolazione della Provincia di Salerno, determinata da una significativa concentrazione di abitanti, ad oggi circa 35.000, in una modesta estensione del territorio comunale in termini di superficie.

La città di Pagani si colloca in posizione strategica all'interno del più vasto sistema urbano dell'Agro nocerino-sarnese, che conta circa 300.000 abitanti e per il quale molteplici sono state le iniziative di sviluppo promulgate nel corso degli anni: un esempio è il Patto Territoriale per l'Occupazione dell'Agro Nocerino Sarnese.

In questo quadro, il Comune di Pagani ha subito una evidente crescita demografica ed edilizia dal dopoguerra ad oggi, tuttavia, se si limita all'ultimo decennio l'osservazione dei dati sulla popolazione residente, emerge un'alternanza tra crescita e decrescita. Ciò va interpretato alla luce della generale tendenza al calo delle nascite e all'invecchiamento che caratterizza l'intero territorio nazionale negli ultimi anni, una condizione di progressiva diminuzione demografica che l'emergenza pandemica ha contribuito ad aggravare con l'aumento del numero di decessi nella fascia d'età più anziana della popolazione. Si rileva, inoltre, una crescita della fetta di popolazione straniera presente sul territorio, come accade nei comuni in un cui vi è una importante componente rurale, le cui attività richiamano stranieri per motivi occupazionali legati al settore agricolo.

La proiezione di uno scenario futuro per la città parte inevitabilmente dallo studio delle direttrici di sviluppo regionali contenute nel Piano Territoriale Regionale, e deve confrontarsi con le dinamiche di assetto provinciale analizzate e sostenute dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno (Ptcp).

Sempre in tema di pianificazione sovraordinata, viene mostrato come parte della città risulti ricadere all'interno del Piano Urbanistico Territoriale della Penisola sorrentino-amalfitana, che, in linea con gli obiettivi di tutela dell'ambiente naturale, prevede di dover mantenere attiva e viva un'ampia zona verde a sud del comune nella parte collinare.

La relazione del Prof. Gerundo prosegue con un'analisi dello stato di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale della città di Pagani, con riferimento alle attrezzature e servizi. Rispetto a quanto ipotizzato dal suddetto piano, si è appurata una parziale realizzazione delle attrezzature e servizi di interesse generale, con il risultato che permane una superficie non attuata residua pari al 38% di quella totale prevista.

Gli standard urbanistici e le attrezzature non attuati dovranno quindi essere integrati a quelli esistenti, attraverso le indicazioni che darà il nuovo piano, in modo tale da soddisfare pienamente le aspettative della popolazione e la normativa vigente. L'auspicio è altresì che l'offerta di servizi possa essere sostenuta anche dall'iniziativa privata in convenzione con l'Ente Locale, che potrà così sopperire alle proprie carenze economiche, imputate come la principale motivazione alla mancanza di attuazione delle previsioni del Prg in merito.

Analoga analisi è stata condotta con riguardo allo stato di attuazione del Pip. Il nuovo Puc dovrà avere tra i suoi obiettivi quello di ridefinire il Piano degli Insediamenti Produttivi, rimasto immobilizzato da tempo, al fine di offrire nuove possibilità agli imprenditori del territorio e di incrementare l'occupazione.

Ampio spazio al tema della partecipazione e del coinvolgimento dei cittadini al nuovo disegno della città è stato riservato, mostrando iniziative già sperimentate in molteplici comuni campani e ripetibili nel caso paganese. Nello specifico, è stata presentata l'idea del piano partecipato sviluppata dal GTpu, con particolare riferimento alla partecipazione iniziale, ad integrazione di quella prevista dalla legislazione vigente. La partecipazione iniziale, secondo il GTpu, si sostanzia in una "partecipazione ricognitiva", costituita da incontri territoriali aperti a tutta la cittadinanza e/o incontri tematici per categorie di interessi, e in una "partecipazione creativa", attraverso iniziative quali il concorso per il logo del Puc o il concorso a premi per i più piccoli che, con il coinvolgimento degli istituti scolastici, possono immaginare la "Città delle bambine e dei bambini". I cittadini, inoltre, possono partecipare da remoto e in via permanente attraverso il sito web appositamente predisposto "www.pucpagani.it". Attraverso il sito è infatti possibile la compilazione di questionari on-line per intercettare l'opinione dei cittadini relativamente alle questioni salienti per il territorio. È anche possibile contribuire personalmente alla definizione del quadro conoscitivo del territorio di Pagani e del suo scenario futuro, tramite la casella di posta elettronica "info@pucpagani.it", alla quale inviare idee, studi e contributi volontari prodotti dai cittadini in forma singola o associata. Inoltre, per i cittadini è possibile disegnare il proprio contributo sul territorio grazie alla mappa interattiva "Pagani_myMaps".

Infine, è stata illustrata una rassegna delle potenzialità e delle criticità del territorio paganese sulle quali porre attenzione. A tal proposito, il Puc dovrà perseguire la tutela e la salvaguardia dei beni culturali della città, che sono molteplici e di notevole interesse, ponendo l'accento anche sulla rigenerazione urbana, con particolare riguardo alle aree degradate, alle zone congestionate e alle aree dismesse.

Il Prof. Gerundo ha concluso la sua relazione evidenziando alcuni approfondimenti implementabili nel processo di formazione del piano, enfatizzando in particolare il tema della fiscalità urbana, che riveste un ruolo centrale nella pianificazione urbanistica, poiché attraverso le destinazioni d'uso sancite dal piano si attivano forme di pressione fiscale di cui i cittadini devono avere piena cognizione.

- Intervento dell'Arch. Alfonso Paolillo, Coordinatore della Progettazione e Responsabile Unico del Procedimento

L'architetto evidenzia le difficoltà, spesso incontrate dall'Ufficio Tecnico Comunale, nel dare risposta alle istanze presentate alla luce di uno strumento urbanistico ormai obsoleto quale il vigente Piano Regolatore Generale. Sottolinea, quindi, la necessità di un aggiornamento significativo della strumentazione urbanistica comunale, che dovrà essere in grado di leggere i cambiamenti già intercorsi e di governare quelli in divenire, affrontando tutte le tematiche nel rispetto delle norme di riferimento in vigore.

- Intervento dell'Arch. Giovanni De Palma, Autorità Competente VAS

Nel suo intervento, l'Arch. De Palma focalizza l'attenzione sul necessario riequilibrio degli standard urbanistici per una migliore vivibilità della città, soffermandosi sulle principali motivazioni che ne hanno impedito la completa attuazione secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, in gran parte connesse alla mancanza di fondi da destinare a tale scopo. Auspica pertanto l'introduzione di nuovi meccanismi, anche basati sul coinvolgimento dei privati, per la concreta realizzazione degli standard urbanistici.

- Conclusioni del Sindaco Lello De Prisco

Il Sindaco conclude rimarcando gli indirizzi politici che dovranno tracciare il percorso del nuovo Puc, enfatizzando alcune parole chiave: verde, parcheggi, tessuto produttivo, rigenerazione urbana, sentieristica nella parte collinare della città. Nell'augurare buon lavoro a tutti, auspica in un lavoro partecipato e trasparente, condiviso con i cittadini, anche rappresentati per categorie da associazioni, e con gli imprenditori, poiché la parte economica è ritenuta fondamentale per un efficace risultato finale. Trasparenza e partecipazione, dunque, secondo il Sindaco possono condurre ad una convergenza tra interessi privati legittimi e interessi pubblici verso un equilibrio per il benessere collettivo e lo sviluppo del territorio.