



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 65 del 21/07/2008

OGGETTO: L.R. 22/12/2004, n. 16 – Indirizzi, obiettivi e criteri per la redazione della relazione illustrativa e programmatica da porre a base della proposta del P.U.C. – provvedimenti.

L'anno duemilaotto il giorno ventuno del mese di luglio alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla prima convocazione in seduta straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri, a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	SI
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele	SI		CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
IANNELLI Antonio	SI		PAGANO Carmelo		SI
FRANCIA Rosario		SI			

Sono presenti gli assessori: TARALLO, CIUCCIO, DI LUCIA, NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 17

Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.

Rientra il consigliere Valletta.

Relaziona sull'argomento il consigliere Scairati.

Ringrazia tutti coloro che hanno contribuito all'elaborazione degli indirizzi programmatici dal Sindaco al Presidente del Consiglio, a tutti i Consiglieri.

Dà poi lettura di una sintesi della bozza degli indirizzi che viene allegata al verbale.

Arriva il consigliere Marandino.

MAZZA: Legge l'intervento allegato.

TRONCONE: legge dichiarazione a nome anche dei consiglieri Mauro Giuseppe e Voaz.

VOZA: Annuncia voto favorevole per la crescita del paese. Invita Troncone e Mauro Giuseppe a dichiarare se voteranno sì agli indirizzi. Chiede lumi in ordine alla mancata partecipazione dell'arch. Delli Priscoli all'Ufficio di Piano.

CARAMANTE: Plaude l'intervento del consigliere Mazza in quanto sintonizzato sui bisogni della gente. Chiede a Troncone perché le valutazioni contenute nel documento letto, alcune anche corrette, non siano state fatte in tutte le commissioni, audizioni, incontri svoltisi nel corso degli ultimi mesi. Gli indirizzi proposti sono puntuali e costituiscono un giusto punto di equilibrio tra gli interessi del territorio (turismo, agricoltura, zootecnia, edilizia sociale). Rileva, inoltre, come la L.R. 16, prevedendo meccanismi di superamento degli espropri in favore di cessioni gratuite di opere al patrimonio comunale, supera anche il meccanismo della perequazione. Invita il consigliere Mauro Giuseppe a rispettare la promessa di voto favorevole più volte pubblicamente preannunciata.

LONGO: Annuncia voto favorevole. Chiede la soppressione del rigo 5 pag. 52 della relazione. Condivide le linee sottolineando l'importanza dello sviluppo delle infrastrutture di Capaccio Scalo indicando; caserma VV.FF. e Carabinieri, struttura ospedaliera, nonché l'attenzione alla ricettività alberghiera con l'aumento dei posti letto.

MAURO GIUSEPPE: Si dichiara pronto a votare le linee se integrate con il documento letto da Troncone.

RICCI: Dichiara di non aver letto le linee, in quanto ha partecipato a tutti gli incontri, riunioni e commissioni propedeutiche alla elaborazione.

Ricorda che Troncone e Mauro Giuseppe in tali sedi hanno sempre pubblicamente approvato tali linee. Condivide in pieno il tenore degli indirizzi che privilegiano l'attenzione per la tutela del territorio e l'ambiente. Ritiene che il documento di Troncone sia ripetitivo delle linee in discussione all'ordine del giorno. Ritiene, infine, che questa relazione di indirizzi che a breve si andrà a votare segna il riappropriarsi del primato della politica in favore della collettività, senza speculazioni. Si dichiara un po' sorpreso dalla posizione Troncone.

CASTALDO: Non condivide l'intervento di Troncone che partecipa, lavora in commissione e puntualmente viene in Consiglio e fa l'esatto opposto. Si dichiara soddisfatto per il lavoro svolto che rispetta l'idea del Sindaco di un PUC che nasca dal basso, dal dibattito con la gente. Propone emendamenti alla relazione contenente gli indirizzi, riportati in allegato.

VICIDOMINI: Il nostro impegno costituisce dimostrazione di responsabilità ai cittadini che ci hanno eletto.

TARALLO: L'argomento all'ordine del giorno segna un momento importante per il futuro della nostra comunità. Critica il comportamento di quanti nell'ombra parlano troppo e fuori luogo, senza dare un contributo diretto e trasparente al paese. Con le linee programmatiche il Sindaco e l'Amministrazione dimostrano di aver non solo pensato ma agito: non poteva essere diversamente, in quanto l'accelerazione del PUC costituisce il volano per riavviare il paese, per risolvere il problema della casa, dell'occupazione, dell'imprenditoria. Solo chi avrà il coraggio di perseguire questa linea darà forza al paese, perché questo è il mandato elettivo che i cittadini ci hanno assegnato: servire il territorio.

MAURO GIUSEPPE: Chiede che il documento Troncone venga votato come emendamento.

SINDACO: Ricorda l'impossibilità di approvare gli indirizzi nel 2003 in quanto rimasto con poche persone della maggioranza a favore. Ora vi è una grande "orchestra". L'approvazione del PUC non ha valore solo politico ma si va verso l'assetto reale del territorio per cui sono stati fatti vari incontri con tutte le categorie e cittadini comuni (oltre 40 riunioni). Bisogna dare risposte alla cittadinanza. Negli indirizzi sono state riportate le indicazioni dei cittadini.

Si dichiara colpito dall'entusiasmo e dalla partecipazione degli interventi di tutti i Consiglieri in quanto espressione di alto senso di responsabilità. Plaude l'attenzione del prof. Forte che prima di tutto è uno studioso del nostro territorio, attivamente e direttamente impegnato proprio sul

Emendamento del consigliere Castaldo – viene approvato ad unanimità di voti espressi per alzata di mano, proclamato dal Presidente..

Emendamento del consigliere Troncone – viene approvato ad unanimità di voti espressi per alzata di mano, proclamato dal Presidente.

Viene posto in votazione, per appello nominale, il testo all'esame del Consiglio Comunale con gli emendamenti esaminati ed approvati.

Ascoltate le seguenti dichiarazioni di voto:

CARAMANTE: Dichiaro voto favorevole, scusandosi con il Consiglio per aver contribuito a far degenerare il livello della discussione, ritenendo tuttavia grave errore della maggioranza l'inserimento del documento Troncone negli indirizzi: tale documento, seppure in via generale contiene indirizzi più o meno condivisi dalla relazione proposta all'ordine del giorno, in alcune parti produce notevoli controindicazioni e storpiature le quali, seppure non tenute in conto dal redattore del P.U.C. (e ce lo auguriamo) produrranno sicuramente confusione e saranno testimonianza documentale agli occhi del prof. Forte stesso di un lavoro non preciso ed attento, e ciò mi dispiace molto considerato la mole di lavoro che tutto il Consiglio Comunale e gli stessi consiglieri Troncone, Mauro Giuseppe e Voza hanno svolto in queste settimane. L'emendamento della minoranza peraltro contenente affermazioni di natura politica, sia pur depennate, mi obbliga a ricordare il divieto di vincolo di mandato.

TRONCONE: Dichiaro voto favorevole in quanto si è dimostrato che con il dialogo ed il confronto si possono superare le difficoltà.

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 19, astenuti n. ///, votanti n. 19, voti favorevoli n. 19, contrari n./// ;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di fare propria ed approvare la "Bozza di lavoro per gli indirizzi, obiettivi e criteri per la redazione della relazione illustrativa e programmatica da porre a base della proposta del P.U.C.", integrata dagli emendamenti aggiuntivi in premessa approvati, allegata alla presente e da trasmettere al prof. arch. Francesco Forte in forza della Convenzione sottoscritta in data 08/02/2008; prot. n. 5497, al fine di poter redigere la Relazione Programmatica adeguata alla normativa regionale, come previsto all'Art. 2 della Convenzione;

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 19, astenuti n. /// , votanti n. 19, voti favorevoli n. 19, contrari n.///, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva al fine di assicurare le attività istituzionali.

La seduta è pubblica

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE .
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li 24 LUG. 2008

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

24 LUG. 2008

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

24 LUG. 2008

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 07/02/2008 si confermava l'incarico in corso, conferito con delibera di Giunta Comunale 140/2002 e relativa convenzione del 10/09/2002, al prof. arch. Francesco Forte per la redazione della variante al vigente P.R.G. e, contestualmente, si estendeva allo stesso professionista, per i motivi espressi in premessa, l'incarico di riesaminare ed adeguare gli elaborati già redatti e di redigere quelli ancora necessari per il completamento della procedura, per l'approvazione della variante, in coerenza con la nuova legge urbanistica regionale (16/2004) e successive deliberazioni della Giunta Regionale in materia;
 - che con la medesima deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 07/02/2008 si approvava, altresì, lo schema di convenzione disciplinante, tra l'altro, i rapporti tra il Comune di Capaccio ed il professionista incaricato;
 - che la convenzione col prof. arch. Francesco Forte è stata sottoscritta in data 08/02/2008, prot. n. 5497;
 - che occorre dare atto, altresì, che la nuova normativa impone la rideterminazione delle stesse direttive comunali in ordine agli obiettivi e criteri adottati dal consiglio comunale con atto n. 30 del 27/04/2001, dal momento che l'art. 5 prevede una particolare partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione ed all'art. 24 pone in via del tutto preliminare la consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico - professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, di cui all'art. 20, comma 5, della L.R. n. 16/2004;
 - che con deliberazione di C.C. n. 35 del 30/08/2007, e successiva integrazione n. 4 del 25/01/2008, è stata istituita intanto la Commissione consiliare speciale di studio per la formazione del P.U.C.;
 - che con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 14/06/2007 era stata altresì prevista la istituzione di un Ufficio di Piano quale supporto tecnico al Sindaco per gli adempimenti relativi al P.U.C.;
 - che con decreto sindacale del 10/08/2007, prot. n. 31978, veniva nominato l'Ufficio di Piano;
- Tutto ciò premesso al fine di comunicare al progettista del PUC gli indirizzi della P.A. – ossia le direttive comunali in ordine agli obiettivi e criteri adottati dal consiglio comunale, consultate le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale unitamente al progettista, come espressamente previsto all'Art. 2 della Convenzione suddetta, la Commissione consiliare speciale di studio per la formazione del P.U.C. ha approvato la "Bozza di lavoro per gli indirizzi programmatici da porre a base del P.U.C." datata 17/07/2008.
- Dato Atto che la suddetta "Bozza di lavoro per gli indirizzi programmatici da porre a base del P.U.C." è stata esaminata positivamente dalle Commissioni Territoriale e PUC;
- che la bozza stessa veniva inviata a tutti i Consiglieri Comunali a cura del Presidente del Consiglio, in data 17/07/2008, con nota prot. n. 28541 che si allega;
 - che il Sindaco, con nota prot. 28275 del 16/07/2008 che si allega, invitava tutti i Consiglieri Comunali a partecipare alla riunione pre-consiliare fissata per il giorno 17/07/2008, ore 19,30 presso la sede comunale di Capaccio Scalo, per l'esame degli argomenti da trattare in questa seduta consiliare;
- Esaminata l'allegata "Bozza di lavoro per gli indirizzi programmatici da porre a base del P.U.C." concernente gli indirizzi della P.A. – ossia le direttive comunali in ordine agli obiettivi e criteri adottati dal consiglio comunale da trasmettere al progettista del PUC affinché rediga la Relazione Programmatica adeguata alla normativa regionale, da consegnare entro mesi tre dalla data di comunicazione al progettista degli indirizzi della P.A. suddetti;
- Visti i verbali delle sedute delle competenti commissioni consiliari alle quali sono stati invitati a partecipare tutti i Consiglieri Comunali con nota prot. n. 27352 del 10/07/2008 che si allega;
- Sentiti gli interventi sopra riportati nonché l'intervento del Presidente del Consiglio che riassume gli emendamenti aggiuntivi proposti dai consiglieri Longo, Castaldo e Troncone, si procede all'approvazione di ogni singolo emendamento.
- Emendamento del consigliere Longo – viene approvato ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano, proclamato dal Presidente.



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

BOZZA DI LAVORO PER GLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI
DA PORRE A BASE DEL P.U.C.

A cura dell'Ufficio di Piano del Comune di Capaccio

Capaccio li 17.07.08

Il Presidente

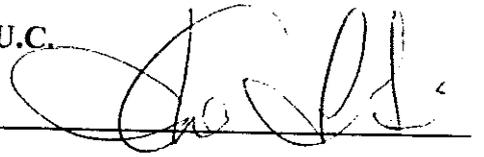
Ufficio di Piano
Commissione Territoriale
Commissione P.U.C.

Arch. Vito Decisati

- COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM -

INDIRIZZI PROGRAMMATICI RELATIVI AGLI OBIETTIVI ED AI CRITERI

DA PORRE A BASE DEL P.U.C.



I precedenti

A seguito di delibera di C.C. n.6 del 14.06.07, il Sindaco ha emanato decreto Prot. n.31978 del 10.08.07 di costituzione dell'Ufficio di Piano, quale organo di supporto tecnico al Sindaco per gli adempimenti relativi al Puc, cooptando per l'obiettivo l'arch. Vito Scairati, l'arch. Massimo Di Gregorio, ed i Geom.ri Domenico Di Lascio, Pietro Di Nome e Giovanni Marino.

Si sono successivamente concordate con il prof. F. Forte le modalità che consentano il completamento della progettazione del nuovo strumento urbanistico generale del comune.

Con delibera di giunta comunale n.30 del 07.02.08 si è conferito incarico al Prof. F. Forte per la redazione del P.U.C. e si è provveduto alla stipula di apposita convenzione, sostitutiva dei precedenti atti.

Nella convenzione si sono precisate le fasi di elaborazione del Puc.

All'art. 2 si sono definiti i contenuti della Relazione Programmatica, e si è sancito che la stessa "venga consegnata entro mesi tre dalla data di comunicazione al progettista degli indirizzi della P.A. - ossia le direttive comunali in ordine agli obiettivi e criteri adottati dal Consiglio Comunale, che dovranno essere definiti entro "mesi due" dalla data di stipula della convenzione, consultate le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale".

Si è pertanto intrapresa un'intensa attività di audizione, svolta tra il mese di Marzo e la prima settimana del mese di Maggio 2008, resa nota attraverso congrua pubblicizzazione e svolta con la presenza del progettista incaricato e degli organi di governo del Comune.

Conclusi detti impegni, il Consiglio Comunale deve specificare gli obiettivi e criteri sulla cui base il progettista promuoverà la redazione della Relazione Illustrativa come previsto dalla deliberazione n. 834 G.R. Area generale di coordinamento n.16, seduta 11.05.07, pubblicata sul

Introduzione Generale

Il Consiglio comunale di Capaccio Paestum, sulla base del dibattito svoltosi nelle assemblee pubbliche indette nei mesi di Marzo, Aprile, Maggio 2008, dei contributi proposti nel corso di dette assemblee, dei documenti trasmessi dai partecipanti alle assemblee e del dibattito svoltosi tra i consiglieri, esprime i seguenti indirizzi di ordine generale:

1. Il Puc dovrà trarre ispirazione dalle finalità enunciate nella bozza del Piano Territoriale Regionale, ancorché non approvato, tenendo conto delle osservazioni al riguardo approvate con del. di C.C. n. 19 del 22.03.06.

Nel contesto della microregione configurante l'ambito "Salernitano - Piana del Sele" (ambito n. 4) enunciato dal PTR, si collocano i sistemi costieri a dominante paesistico ambientale-culturale, e tra questi il sistema locale "Magna Graecia", coinvolgente i comuni di Albanella, Altavilla Silentina, Capaccio, Giungano, Roccadaspide, Trentinara (Sistema F6); nonché il sistema locale "Piana del Sele", aggregante i comuni di Battipaglia, Eboli, Serre. (Sistema F8).

Il Puc dovrà trarre ispirazione dagli indirizzi strategici di sviluppo suggeriti dalla bozza del PTR, che per il Sistema Magna Grecia, e quindi per il comune di Capaccio, individua potenzialità positive nelle "attività produttive per lo sviluppo agricolo", nelle "attività produttive per lo sviluppo turistico"; nella "riqualificazione della costa"; nella "valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio". Il Puc dovrà, di conseguenza, valorizzare "l'identità paesaggistica percepibile", e quindi la forma sensibile che qualifica il paesaggio, ricercando le implicazioni di tali obiettivi anche laddove si porranno temi obiettivi da perseguire attraverso la "costruzione di nuovi paesaggi".

Va evidenziata la problematicità del ruolo che si dovrebbe attribuire all'infrastrutturazione del territorio comunale, non adeguatamente evidenziato dalla bozza del PTR, essenziale aspetto della riqualificazione urbana del comprensorio costiero e della valorizzazione del comprensorio collinare. La futura infrastrutturazione dovrà promuovere alternative modalità di accesso al quadrante cilentano della Regione, che attenuino le implicazioni conseguenti all'attraversamento

del territorio comunale, privilegiando nuove tratte di rete stradale ad andamento collinare ed evitando ulteriori segmentazioni del piano pestano. Dovrà altresì razionalizzare la rete di ruolo locale, risolvendo rapporti impropri sedimentatisi tra valori culturali ed articolazione di rete, potenziando le correlazioni tra le polarità urbane ove si condensa l'offerta di servizi alla popolazione ed alla utenza turistica e gerarchizzando la rete viaria costiera tra Varolato - Laura - Torre - Licinella. Dovrà, in tale quadro, risolvere le contraddizioni che si riscontrano nei servizi infrastrutturali alla balneazione, configurando l'articolazione dei circuiti costieri nella naturalità volti a promuovere locali "promenade" nei differenziati comprensori di Varolato, Laura, Torre e Licinella.

Dovrà altresì assicurare accesso dal mare, riallestendo il "centro servizi di accesso alle vie del mare" tra Foce Sele e Varolato; ed, attraverso cabinovia, potenziare le relazioni tra il patrimonio storico collinare (Madonna del Granato, Castello di Caput Aquae) e la sottostante pianura (Pietrale).

Dovrà avviare altresì le vie dell'aria, promuovendo il "centro servizi di accesso alle vie dell'aria", configurato da "eliporto" che consenta correlazioni con il nuovo aeroporto di Pontecagnano.

Il potenziamento del porto di Agropoli va interpretato quale opportunità di sostegno ai servizi di offerta turistica del comune, come già ratificato dalle intese sottoscritte. Andranno potenziati servizi alla nautica con previsione di "porto a terra" in località della costa comunale, con dotazione di adiacente "campo boe".

Il Puc dovrà altresì suggerire indirizzi alla riqualificazione della tratta infrastrutturale e dei correlati insediamenti consolidatisi tra Ponte Barizzo e Sabatella, che configura la "porta settentrionale" di accesso ai valori stratificati nel territorio comunale. La riqualificazione potrebbe operare sugli invasi non edificati interposti tra il ciglio stradale e le unità edilizie.

2. Le decisioni concernenti la tutela ed uso del suolo enunciate nel Puc dovranno fondarsi su ricognizione accurata dei connotati del territorio comunale, cui ricondurre le valutazioni qualitative che caratterizzeranno la Relazione Illustrativa, le cui proposizioni dovranno tendere a perseguire la

sostenibilità ambientale e civile. La complessità dei valori presenti nel territorio comunale ne caratterizzano l'identità archeologica, storica, paesaggistica, socioeconomica, insediativa, istituzionale. L'identità è sancita dalle dichiarazioni di interesse pubblico delle differenziate politiche di tutela legittimate, di paesaggio, archeologia, naturalità, rischio.

Attraverso la ricognizione andrà approfondito lo stato di fatto e di diritto delle parti del territorio comunale, con riferimento, oltre che al previgente Prg, altresì ai piani di area vasta e specialistici che coinvolgono, nelle destinazioni d'uso del suolo, il territorio comunale.

Sulla base dei suddetti motivi di attenzione, attraverso la Relazione Illustrativa e Programmatica, si evidenzieranno gli elementi funzionali idonei a promuovere le decisioni strategiche e strutturali che caratterizzeranno il Puc, anche ricorrendo alla rappresentazione di alternative, di cui andranno esplicitate le valutazioni.

Detti elementi verranno definiti sulla base degli Indirizzi di cui alla presente delibera, specificandosi, seppur con rappresentazione sintetica, la nuova zonazione urbanistica del territorio comunale e la nuova regolamentazione, esposta attraverso bozza delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il progetto di Puc dovrà perseguire l'enunciazione del quadro unitario della disciplina di uso e tutela del territorio comunale, promuovendo nuova regolamentazione dell'uso e tutela del suolo, estesa all'intero territorio comunale ed a tutti i settori o fattori incisivi nel promuoverne efficacia di governo.

3. Il Consiglio ritiene che vada attribuito ruolo alla ricerca di sostenibilità ambientale e civile, riconosciuta quale riferimento rilevante ai fini delle scelte urbanistiche da effettuare.

Con riferimento alla sostenibilità civile, il Consiglio sollecita l'intrapresa di iniziative in grado di promuovere:

- la genesi di condizioni di governo delle trasformazioni urbanistiche, espresse da disciplina di uso del suolo efficace ed amichevole, in grado di sollecitare il coinvolgimento dei cittadini e degli interessi nella promozione degli interventi;

V. M. P. P.

- l'enunciazione di interventi che possano promuovere, oltre che la tutela dell'identità culturale di Capaccio, altresì lo sviluppo economico, riconoscendo che la mancanza di lavoro costituisce fondamentale fattore ostativo all'affermarsi della sostenibilità civile.

In questa prospettiva, il Consiglio auspica l'enunciazione di un'incisiva disciplina urbanistica che consenta la risoluzione delle contraddizioni che si riscontrano negli esistenti insediamenti ad uso specialistico, ricettivi, produttivi e commerciali. Laddove si promuoveranno nuovi insediamenti, se ne sollecita la specificazione tipo-morfologica volta a delineare la qualificazione dei nuovi valori di paesaggio ed a consolidare la qualità insediativa.

Andrà prestata attenzione pertanto alla viabilità, ai percorsi, a tutte le componenti qualificanti l'urbanizzazione primaria, con attenzione alla loro capacità di promuovere qualità ambientale.

4. Con riferimento alla sostenibilità ambientale, si sollecita l'attenzione alle azioni idonee a valorizzare il patrimonio archeologico, culturale e paesaggistico, con esplicita considerazione dell'efficacia della disciplina di uso, intervento ed attuazione concernente il territorio tutelato, attribuendo rilevanza agli strumenti coerenti con l'obiettivo di un compiuto ed efficiente recupero dell'insediamento storico e recente.

Andranno evidenziate le opportunità connesse alla effettiva realizzazione del parco archeologico di Paestum, da definire ai sensi della legislazione recentemente varata (DL 63-64 del 2008, riscrittura del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del 2004), quale museo all'aria aperta, correlato per continuità di percorso con l'area archeologica di Hera Argiva, con i beni archeologici singoli e con la fascia di protezione di cui alla legge 220/1957.

Le linee di razionalizzazione della zona di protezione delle mura di Paestum dovranno risultare consone allo scopo della promozione di una realistica valorizzazione, mirata alla costituzione del "parco agricolo archeologico" e del "parco acquatico archeologico del Salzo".

L'attenzione specifica alle attività agricole e zootecniche ed alle attività specialistiche ricettive insediate nella fascia di protezione dovrà consentire la compatibilità dell'efficace tutela con il consolidamento produttivo, auspicato nelle politiche pubbliche in corso.

Con riferimento alle contraddizioni insediative che si riscontrano nella fascia di protezione di cui alla legge 220/1957, andrà intrapresa un'accurata ricognizione degli insediamenti esistenti. E, su tale base, andrà sollecitata la Soprintendenza Archeologica e dei Beni Architettonici a condividere i contenuti di un programma di recupero urbano, che consenta di perseguire la qualificazione dell'intera fascia.

5. Si sollecita la costituzione del fondo di documentazione delle scelte di progettazione, assunte nel secolo ventesimo, rafforzando a tale scopo la ricerca archivistica, con la prospettiva di istituire il "museo della città e del territorio". Si ritiene, infatti, che la storia urbana e del territorio, in conseguenza dell'intensa stratificazione sopravvenuta nei secoli, configura campo di fondamentale rilievo ai fini della valorizzazione della cultura locale. Il museo andrà interpretato anche come fondamento della storia dei processi sociali e fisico naturali. Dovrà costituire parte saliente della pedagogia che il museo dovrà promuovere la documentazione concernente l'esplorazione archeologica, lo sbarco degli alleati sulla costa di Capaccio, la riforma agraria.

A tale scopo, potrebbe volgersi il riuso parziale, compatibilmente con la previsione dell'utilizzo della restante parte a sede di polo fieristico, dell'unità edilizia già ex tabacchificio S.A.I.M., sita in Cafasso.

6. Andranno approfonditi gli elementi volti al dimensionamento del Puc, stimandosi il fabbisogno, teorico e specifico, di aree pubbliche, di ruolo locale e di ruolo comunale; il bisogno di produzione abitativa e di spazi produttivi. Le aree di modificazione e trasformazione sono da correlare attraverso la norma di uso del suolo ispirata alla valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico, paesaggistico e dell'insediamento storico e recente.

Il Consiglio sollecita l'attenzione da riporre nella valutazione dei caratteri dimensionali e qualitativi dei poli urbani esistenti, vagliando altresì i caratteri degli interventi contemplati negli strumenti urbanistici deliberati successivamente al 1992, nonché la dotazione di beni pubblici primari qualificanti lo spazio pubblico urbano. L'idonea integrazione degli insediamenti con lo spazio pubblico dovrà costituire fondamentale linea di intervento da specificare già nella Relazione Illustrativa e Programmatica.

Il Consiglio raccomanda il rafforzamento dei Borghi esistenti, prestando attenzione al fabbisogno abitativo.

Nella programmazione del bisogno abitativo, e della correlata disciplina del suolo, il Consiglio ritiene che vada riservata all'edilizia sociale, convenzionata, agevolata, sovvenzionata, l'aliquota massima suggerita nelle vigenti disposizioni; si ritiene, ovvero, che la previsione individuata e localizzata di nuova edilizia ad uso abitativo venga destinata, per aliquote che si approssimeranno al "settanta per cento", alla produzione di edilizia abitativa "sociale".

Con riferimento al dimensionamento della futura ricettività, il Consiglio ne auspica il rafforzamento, da perseguire attraverso la riqualificazione ammissibile delle attuali strutture, e la genesi di nuove opportunità correlate allo storico insediamento costiero, ed altresì in aree collinari e pedecollinari, ove si auspica che si consolidi la "ricettività diffusa" avvalendosi dell'esistente articolazione insediativa.

Il Consiglio raccomanda di prestare attenzione alla praticabile correlazione tra l'obiettivo di socializzazione del suolo e l'obiettivo di potenziamento del patrimonio insediativo specialistico, con particolare riferimento alla nuova ricettività alberghiera, con regolamentazione volta a promuovere l'efficacia della disciplina di uso e tutela del suolo.

7. Il Consiglio raccomanda:

- l'accurata rilevazione dell'attuale consistenza degli spazi pubblici, cui ricondurre la stima del bisogno di ulteriori spazi pubblici;

- l'accuratezza da esercitare nella stima della previsione della popolazione da cui dedurre la stima del fabbisogno teorico degli spazi pubblici, dedotta da standard posto pari a mq 28,00 ad abitante, riferito alla popolazione suddetta, in quanto conforme alle disposizioni di cui alla legislazione regionale;

- la destinazione a spazi pubblici volti a soddisfare il bisogno di aree a standard integranti l'uso residenziale urbano, in applicazione dell'art. 3 del D.M. 1444/1968.

- la destinazione a spazi pubblici volti a soddisfare il bisogno di aree a standard di interesse generale e ruolo comunale, in applicazione dell'art. 4 del D.M. 1444/1968.

La struttura degli spazi pubblici dovrà configurarsi come "rete" qualificante le singole polarità insediative, ed altresì l'insieme. Ruolo fondamentale andrà attribuito alla rete di parchi e giardini urbani, la cui carente dotazione si annuncia quale principale politica di riqualificazione delle esistenti modalità insediative.

8. Il Consiglio richiama il ruolo che possono assolvere, nella soluzione delle contraddizioni presenti nel comune, le disposizioni di cui all'art. 34, comma 2, della LR 22 Dicembre 2004, n. 16, laddove si prescrive che "nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al Comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico, come localizzate dal Comune attraverso il Puc".

La prescritta cessione verrà bilanciata dall'attribuzione di capacità media di utilizzazione edificatoria estesa all'intera superficie territoriale del comparto o ambito, caratterizzato da molteplici zone funzionali. Il promotore potrà utilizzare la capacità media operando su superfici fondiari destinate ad usi funzionali appetibili nel mercato. Dette capacità saranno specificate nel Puc nella prospettiva di ottimizzare obiettivi pubblici ed obiettivi finanziari privati, sulla base dei caratteri posizionali delle zone.

L'ammontare di aree selezionate per spazi pubblici dovrà risultare idoneo a soddisfare il fabbisogno di aree pubbliche volte alla localizzazione delle attrezzature, nonché alla promozione di usi di interesse pubblico.

Si prevederà, attraverso la disciplina urbanistica, che le aree destinate a parco di ruolo locale e comunale possano acquisirsi attraverso cessione consensuale gratuita al Comune, sulla base di capacità media di utilizzazione edificatoria, riconosciuta dal Puc, da traslare in zone specificate, che si prevede possano divenire pubbliche per cessione consensuale.

Il Consiglio considera la realizzazione dei parchi di ruolo urbano e locale quale obiettivo prioritario del governo del suolo comunale, per le significative implicazioni che assumono con

riferimento all'istanza di vivibilità in un quadro di compiuta sostenibilità ambientale.

La disciplina urbanistica delle suddette zone non potrà ricalcare quella del previgente Prg. della cui inefficacia si è consapevoli. Ed in tal senso si auspica che il progetto di Puc ponga in essere le innovazioni normative che consentano di promuovere prospettive di intervento dedotte non solo da regime immobiliare pubblicistico espropriativo ma fondato sulla conveniente condivisione della disciplina di uso da parte di promotori privati con correlata cessione gratuita e consensuale degli spazi pubblici, in conformità alle citate disposizioni di cui all'art. 34 della LR 22 Dicembre 2004, n. 16.

Si raccomanda pertanto di vagliare la possibilità di pervenire all'acquisizione delle aree necessarie alla formazione del sistema degli spazi pubblici, fondata laddove necessario anche su traslazione all'interno di comparti di diritti edificatori attribuiti attraverso il Puc, con correlata cessione consensuale e gratuita dei cespiti immobiliari al Comune da parte dei proprietari.

Si raccomanda di prestare attenzione al potenziale parco urbano costiero, su area di sedime già partecipe del demanio pubblico.

9. La Relazione dovrà evidenziare le azioni idonee a promuovere la mobilità, volte a rimodulare le tratte di viabilità idonee a perseguire la valorizzazione dei comuni del Cilento, con specifico riferimento alle opportunità conseguenti alla formazione del Ptcp della Provincia di Salerno.

Con riferimento al parco archeologico di Paestum, va prevista la riarticolazione, tenendo conto delle opere in via di realizzazione, che consenta percorsi tangenti agli insediamenti di Licinella e S. Venere.

L'approfondimento di modalità innovative di mobilità urbana dovrà altresì riferirsi al potenziamento infrastrutturale della mobilità locale longitudinale ed a monte della S.S. 18, quale soluzione al servizio delle attività specialistiche di Ponte Barizzo – La Pila (Area Pip) e della nuova localizzazione del Mercato Ortofrutticolo.

Occorrerà peraltro vagliare le opportunità di innovazione cui ricondurre il potenziamento della

viabilità trasversale in direzione est – ovest, ed in particolare l’assetto della S.S. 166, verificandone gli impatti sul Borgo urbano di Vuccolo Maiorano, con riferimento al potenziamento dell’attrazione commerciale e tecnologica ed alla localizzazione di attività artigianali. Tale potenziamento, inoltre, consentirà una migliore vivibilità al centro urbano del “Rettifilo”.

Le nuove tratte di viabilità dovranno tipologicamente caratterizzarsi, mirando alla genesi di attrezzature immerse nell’ambiente naturale attraverso gli allestimenti dello spazio complementare (fasce di arretramento, pista pedonale e ciclabile, spartitore arborato centrale, ecc.).

Andranno approfondite le azioni che assicurino l’effettiva realizzazione del sistema dei parchi urbani, con specifico ruolo da attribuire al parco costiero urbano, al “parco della memoria”, riferito agli eventi del 1943, ed al parco collinare, che perseguano la riqualificazione degli insediamenti residenziali di recente formazione, siti nel comprensorio costiero, favorendo l’acquisizione di complessità funzionale, integrativa delle attuali condizioni, nonché la più accentuata integrazione con il centro di Capaccio Scalo e tra le unità insediative.

In tale contesto, avvalendosi di elaborati di dettaglio ad accurata specificazione progettuale, si potranno contemperare le esigenze di tutela proposte nella disciplina normativa del Ptcp della Provincia di Salerno con la necessità di nuovi usi finalizzati al miglioramento ed al potenziamento della ricettività turistica, con specifico riferimento al comprensorio costiero di Foce Sele-Varolato, Laura, Licinella-S. Venere e al polo turistico meridionale consolidatosi nei luoghi della Sterpinia.

Si ritiene che il rafforzamento di questa componente potrebbe perseguirsi attraverso la creazione di nuova ricettività alberghiera e di servizi lungo la direttrice stradale di correlazione con Agropoli, compatibilmente con le attuali aree destinate ad attività sportive, previste nel vigente P.R.G., che meritano di essere confermate. E compatibilmente, inoltre, con la ubicazione nel centro delle vie dell’aria (Eliporto).

Il Consiglio, in merito all’edificazione agricola, ritiene opportuno riproporre le indicazioni contenute nell’art. 29 del vigente P.R.G..

Andranno definite le limitazioni volte ad assicurare la sicurezza dal rischio, idrogeologico e da frana, con enunciazione di disciplina urbanistica dedotta dalle prescrizioni di cui al Piano Stralcio

redatto dall'Autorità di Bacino, che assicuri la promozione di interventi volti ad attenuare il rischio e la vulnerabilità degli insediamenti. L'Amministrazione solleciterà in tal senso la promozione di conferenze di lavoro con le Soprintendenze e la Provincia di Salerno, volte a specificare i contenuti progettuali condivisi e mirati alla valorizzazione archeologica, agricola e naturalistica di Paestum, attraverso definizione delle azioni incidenti, alla mobilità urbana ed alla formazione del parco urbano costiero.

10. Il Consiglio ritiene opportuno promuovere la verifica di fattibilità dei caratteri della futura struttura insediativa, dedotta dalle seguenti innovazioni:

- rafforzamento del centro insediativo di Capaccio Scalo;
- riqualificazione diffusa dei centri insediativi di Licinella-S. Venere;
- riqualificazione dei tre comprensori turistici costieri: F.Sele-Varolato; Laura; Torre – Licinella;
- rafforzamento calibrato dei nuclei insediativi fondati attraverso la riforma agraria;
- azione di recupero e riqualificazione innovativa concernente il centro storico di Capaccio;
- polo produttivo meridionale in correlazione con l'insediamento e le previsioni elaborate dai comuni confinanti;
- centri di servizio delle vie del mare e dell'aria;
- campo di golf, discoteca, attrezzature (pista go-cart) con eventuale localizzazione in siti idonei delle pendici collinari del quadrante meridionale;
- strategia dei parchi magneti attrattori: archeologico, naturalistico agricolo, delle acque del Salzo, delle acque del Sele, collinare storico, botanico costiero.
- parco urbano della memoria, riferimento simbolico agli eventi del 1943;
- parco tecnologico eolico e fotovoltaico di Vuccolo di Maiorano, da negoziare con la Provincia di Salerno;
- percorsi montani di trekking ed escursionismo concordati nelle aree comunali partecipi del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano;
- percorsi per passeggiate a cavallo lungo i corsi d'acqua, nonché aree da destinare alla pratica, alla cultura e alla valorizzazione del cavallo di Persano;

Stella

- rete pedonale e ciclabile correlata alla pineta costiera, alla rete di canali, alla rete di parchi;

11. Il Consiglio, vista la propria delibera n.33 del 30.08.07, vista la direttiva Sindacale n.38682 del 05.10.07, visto lo studio di approfondimento in esecuzione di tale direttiva, di cui è stata data comunicazione nella seduta consiliare del 04.07.08, del. n. 49, ritiene che debba essere prestata attenzione, sin dalla Relazione Illustrativa, alle opportunità gestionali conseguenti alla costituzione di "Società di Trasformazione Urbana", che, istituita per iniziativa del Comune, dovrà assolvere ruolo preminente nell'attuazione delle previsioni urbanistiche sancite attraverso il Puc. In conformità all'art. 120, comma 2, del D.L. 18 Agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", il Consiglio comunale individuerà "le aree interessate dall'intervento di trasformazione" sulla base delle disposizioni di uso e tutela del suolo sancite attraverso il Puc. La Società di Trasformazione Urbana provvederà "alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione ed alla commercializzazione delle stesse". "Le acquisizioni delle aree potranno avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del Comune...". Il Puc dovrà dettare precetti che indirizzino l'acquisizione consensuale, eventualmente anche attraverso cooptazione nella società della proprietà immobiliare privata, ed attraverso l'associazione di ulteriori soggetti privati in grado di contribuire a diramare la complessità, per capacità progettuale, economico finanziaria, gestionale, come suggerito dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 11 Dicembre 2000, n. 622/segr., Direzione generale delle Aree urbane e dell'edilizia residenziale. Alla Società verrà attribuito il compito della definizione progettuale degli strumenti urbanistici attuativi dedotti e conformi al Puc. Si ritiene auspicabile la partecipazione, in qualità di azionista privato, dei proprietari di aree oggetto di trasformazione urbanistica, o di cespiti immobiliari da riurbanizzare, con le modalità ammesse nella legislazione. La società potrà acquistare quote edificatorie, conseguenti a traslazione tra ambiti di comparti di edificazione, finalizzandole, in conformità alle regole sancite attraverso la disciplina urbanistica del Puc. La società, qualora si verifichi assenteismo nell'attuazione urbanistica da parte dei titolari dei diritti edificatori come sanciti nel Puc, potrà intervenire, nei limiti di quanto sancito nel suo statuto.

**OBIETTIVI E CRITERI PER LA RELAZIONE
DESCRITTIVA E PROGRAMMATICA DEL PUC
ASPETTI SETTORIALI E PARTICOLARI**

- 1) RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE URBANA
 - SVILUPPO RESIDENZIALE
 - NORME DI ATTUAZIONE
- 2) ATTIVITÀ ECONOMICHE- SETTORI PRODUTTIVI
 - a) Turismo
 - b) Agricoltura
 - c) Commercio, artigianato, terziario, industrie di trasformazione e manifatturiere
- 3) INFRASTRUTTURE GENERALI ED OPERE PUBBLICHE (art.25, L.R. 22.12.04,
n.16)

Cherini

RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il recupero urbanistico assume fondamentale importanza in un'ottica politico-programmatica di impegno per una nuova ridefinizione urbanistica del territorio. Il recupero di diverse aree urbane del territorio va inquadrato tenendo conto del degrado prodotto, negli anni passati, dal fenomeno, a tutti noto, dell'abusivismo edilizio. Tale problematica si è manifestata nel tessuto urbano secondo due aspetti specifici: abusivismo edilizio di prima necessità o residenziale, ed abusivismo per seconde case a carattere turistico. Conseguenzialmente, l'intero territorio comunale ha subito una trasformazione profonda, che ha caratterizzato in senso negativo il tessuto urbano stesso, costituito da troppe contrade e nuclei urbani. Questa disgregazione produce effetti deleteri sia sulla qualità della vita che sulla qualità dei servizi pubblici resi ai cittadini.

Non a caso, la legge 47/1985, con l'articolo 29 ha ben definito questo aspetto, che è problematica ricorrente su tutto il territorio nazionale. Infatti, nei punti a-b-c- del comma 1, prevede per gli insediamenti edilizi abusivi:

- la realizzazione di un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- il rispetto degli interessi storico artistici, archeologici, ambientali ecc.;
- il raccordo e la razionalizzazione dell'insediamento o agglomerato con il resto del territorio.

Il territorio comunale, nei casi in cui si è più fortemente caratterizzato l'abusivismo, come in alcuni isolati di località Licinella, necessita di uno studio specifico, per il recupero e la riqualificazione urbana, allo scopo di riequilibrare allo stesso tempo anche il rapporto tra l'edificato e gli standard urbanistici non rispettati. Il recupero e la riqualificazione urbana di queste aree passa, soprattutto, attraverso una visione generale dell'insieme del territorio. Ovvero nella nuova ed organica individuazione viaria tra le singole realtà ed i centri di servizio, favorendo così l'integrazione stessa. Particolare attenzione si dovrà osservare nella nuova previsione di piano per il recupero della qualità urbana, con l'adozione di vincoli ed obblighi che non consentano la realizzazione di

C. Sestini

pertinenze abitative, che nascono con il carattere della provvisorietà (box in lamiera, manufatti in cannuce ecc.) ma di fatto restano fisse, concorrendo, insieme ad altri elementi, alla crescita delle superfetazioni urbane che degradano l'ambiente. Cosa questa che assume una valenza maggiore nelle località a vocazione turistica, in cui l'aspetto ambientale ed urbano denota l'indice di civiltà di un popolo.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente è disciplinato dalla legge 457/1978. Nella stesura del Puc è senza dubbio preminente l'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche e non solo, in applicazione dell'articolo 27 della legge 457/78. L'individuazione delle aree che versano in condizioni di degrado saranno oggetto di recupero, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. La relazione programmatica consentirà di inquadrare meglio la problematica strettamente connessa al ragionamento di riqualificazione urbanistica del territorio. Senza di essa cadrebbero tutti i presupposti per una definitiva e corretta stesura dei P.U.A., Art. 26 L.R. 16/04, strumenti esecutivi da attuare in tempi brevissimi. Lo stato di degrado dei diversi centri storici presenti sul territorio è tale da richiedere un intervento urgente. Basti pensare allo scempio architettonico che si è verificato, negli ultimi decenni, nel centro storico di Capaccio.

Recuperare il patrimonio edilizio, dandogli valenza e pregnanza architettonica, vuol dire recuperarne la memoria storica.

Negli indirizzi programmatici per la stesura del Puc, per quanto attiene il recupero edilizio, si evidenziano gli aspetti preminenti di seguito riportati.

Capaccio Capoluogo

Piano di recupero del nucleo storico ed antico e recupero urbanistico dell'intero abitato, attuando, contestualmente, il recupero in termini di restauro e risanamento conservativo, con una nuova pianificazione delle aree adiacenti che gravitano attorno al centro abitato. Attraverso l'interscambio dei benefici ottenuti dalle due pianificazioni, si creeranno le condizioni per una nuova vivibilità del paese. Ovvero saranno create le condizioni affinché gli investitori (commercianti) possano aprire delle nuove attività nei vicoli del centro, consapevoli che il

mercato non si riduca ad un solo flusso estivo. Il risultato auspicabile è quello di attrarre visitatori, che nei restaurati vicoli capaccesi possano ritrovare il gusto di una piacevole passeggiata e contemporaneamente fare shopping nelle botteghe tipiche.

Torre di Mare

Piano di recupero per il restauro urbanistico e il risanamento ambientale, d'intesa con la Soprintendenza Archeologica. In particolare, per l'abitato di via Principe di Piemonte, la ristrutturazione degli edifici con l'eliminazione delle opere metalliche fatiscenti, sostituite da manufatti che nascano da un disegno unitario delle quinte stradali.

Licinella

Recupero urbanistico dell'area di "Licinella Vecchia", con uno studio mirato all'eliminazione del degrado urbano e la pianificazione di nuovi spazi di vivibilità, di parcheggi, di verde pubblico, di allargamento di alcune strade-strette. Il Consiglio ritiene importante prevedere una grande passeggiata sul mare, da Torre di Mare fino al Lido Internazionale, anche attraverso lo spostamento di alcune strutture. Realizzare, dove possibile, aperture ed accessi di uso pubblico dell'arenile. Collegare, attraverso la realizzazione di un tratto di strada, con un ponte sul fiume Salso, la Licinella con S.Venere, per snellire il traffico della via principale. Nel recupero urbano verificare la possibilità dell'allineamento in verticale dei fabbricati, oppure dare la possibilità di una sopraelevazione agli edifici costituiti da un solo piano, a prescindere dalla zonizzazione in cui si trovano (nel vigente Prg, questa opzione è data solo nelle zone B1). Prevedere in questa contrada, che dopo Capaccio Scalo è il nucleo urbano con maggior numero di abitanti, le aree per le attività sociali, per i servizi pubblici, per lo sport ed il tempo libero.

Vico delle Tavernelle

Restauro e risanamento conservativo degli edifici prospicienti le mura di Paestum, attraverso un'ipotesi progettuale affidata ad un concorso di idee internazionale.

Cafasso – Borgo Nuovo

Ridisegno urbano degli aggregati edilizi con l'inserimento di standard urbanistici, di aree e spazi di uso pubblico, nell'ottica di ricongiungere questi agglomerati al centro abitato di Capaccio

Scalo.

Rettifilo

Recupero urbano ed edilizio di alcuni isolati attraverso la proposizione di nuove aree per il verde attrezzato e la creazione di servizi sociali per evitare, in particolare, il fenomeno della emarginazione giovanile. Fenomeno questo, peraltro, comune a tutte le aree. Inserimento di aree per standard urbanistici (carenti) e spazi di uso pubblico e collettivo, quali piazze e parcheggi. Tra l'altro, il segno visibile di primo impatto, ed evidente nelle aree tipiche degradate, è dato dal non completamento edile dei fabbricati. Edifici privi di intonaco, che restano tali per decenni, accentuando il decadimento complessivo urbano.

Gromola

Recupero urbano ed edilizio con i caratteri e la tipicità dei borghi rurali.

Ponte Barizzo

Recupero urbanistico con particolare riferimento alle preesistenze ambientali, con la creazione di passeggiate e percorsi ecologici, che permettano di usufruire dell'istituenda riserva naturale del fiume Sele.

Laura

Riqualficazione dell'asse stradale dall'imbocco di via F. Gregorio fino alla rotonda della Lupata. Recupero e riqualficazione dell'intero tessuto abitativo con l'individuazione di nuovi ed ulteriori standard. Per quanto attiene il turismo, si rimanda al capitolo specifico.

Piano di Recupero Comunale delle entità sparse, la Paestum Minore e delle Masserie, che abbiano valenza architettonica e storico/artistica (bufalare, case padronali, ecc.), che con la loro presenza arricchiscono il patrimonio culturale del comune e, allo stesso tempo, possono divenire itinerari turistici complementari a quelli esistenti.

SVILUPPO RESIDENZIALE

L'aspetto riguardante gli insediamenti residenziali rappresenta una scelta di fondamentale

importanza nell'ambito degli obiettivi da porre a base del PUC.

Le residenze abitative rappresentano elemento di notevole importanza a carattere sociale, tenuto conto che, negli ultimi anni, si è verificata una consistente lievitazione dei prezzi degli immobili adibiti a civile abitazione.

Si raccomanda pertanto, come già chiarito nell'introduzione generale, di riservare una quota volumetrica adeguata da destinare alle residenze per edilizia sociale. Per gli insediamenti residenziali, nei limiti del dimensionamento di piano, andrebbero temperate scelte equitative nell'ambito delle zonizzazioni che interesseranno gli attuali centri urbani. In tale prospettiva si raccomanda di indicare le aree da rendere fruibili in zone PEEP.

Riuso immobili interessati alle esigenze di sviluppo e di riordino del territorio.

Il Consiglio condivide le indicazioni di cui all'art. 2, lett. A, della LR n. 16/2004 e della delibera di G. R. n. 834 dell'11-05-2007, volte ad assicurare uno sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo del suolo.

Si raccomanda, nel rispetto delle vigenti normative, di individuare modalità tecniche e giuridiche per il recupero finalizzato anche a nuove destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente.

Le scelte relative alla riqualificazione urbana dovranno interessare tutti gli insediamenti di vecchia e recente formazione, che costituiscono l'attuale insediamento urbano.

Considerata la disomogenea realizzazione dei fabbricati, in particolare per le altezze si ritiene indispensabile assicurare interventi mirati alla riqualificazione urbana dei fabbricati per mezzo di piani planovolumetrici da attuare fuori dagli standard.

Lo stato attuale di disomogeneità delle altezze e dei tetti richiederà un adeguamento planovolumetrico, al fine di perseguire l'allineamento dei fabbricati.

Fatte salvo le unità edilizie riconosciute di valore ed interesse storico-culturale, gli agglomerati ed i nuclei abitati presenti sull'intero territorio comunale sono da considerare parte integrante del tessuto edilizio esistente. Al fine dell'attuazione di un generale processo di riqualificazione urbana e territoriale, e per una più complessiva programmazione di interventi sia

Stella

privati che pubblici, detti agglomerati e nuclei edilizi, comunque ubicati sul territorio, andranno compresi entro uniche ed omogenee zone regolate da norme tecniche finalizzate al raggiungimento di un più elevato grado di qualità edilizia ed urbana.

Nell'ambito del progetto città, l'area baricentrica del territorio comunale, compresa tra Capaccio Scalo con Rettifilo-Capo di Fiume, Capaccio Scalo con Borgo Nuovo, Capaccio Scalo con Laura, deve essere riordinata e valorizzata, anche per la rilevante funzione strategica che riveste in ambito comprensoriale della piana del Sele e della valle del Calore, tale da costituire, in concreto, un vero e proprio "polo urbano e territoriale" di grado superiore, per nuove funzioni e più forti connotazioni.

SVILUPPO DEL CAPOLUOGO

Il Capoluogo è la rappresentazione della memoria storica del passato, e costituisce il centro della politica di sviluppo dell'intero territorio comunale. È opportuno individuare indirizzi adeguati per incentivare il rilancio economico e sociale del Capoluogo. In tale direzione si indicano le seguenti condizioni che dovranno rappresentare elementi di analisi nella elaborazione della relazione programmatica, prevedendo il recupero e la riqualificazione degli immobili esistenti, anche attraverso l'intervento comunale, consentendone il cambio di destinazione d'uso per fini produttivi, culturali ed artistici. Prevedere, nei limiti delle previsioni del dimensionamento di Piano, un'espansione residenziale compatibile nelle zone adiacenti al centro storico ed in prossimità delle esistenti opere di urbanizzazione.

1. Sviluppo turistico e ricettivo complementare al turismo di Paestum e della fascia costiera.
2. Riqualificazione, recupero e reintegrazione del centro storico, capace di un rilancio culturale oltre che turistico e residenziale del Capoluogo.
3. Individuazione della "zona artigianale" P.I.P. per favorire l'insediamento di attività produttive adatte a convivere con la residenza, il piccolo commercio ed il turismo.

4. Ampliamento di quelle attività turistiche esistenti ed incentivazione per quelle da creare ex-novo sia nel centro abitato che in aree adiacenti allo stesso.
5. Prevedere l'arredo urbano del Centro Storico.
6. Prevedere il recupero, l'adeguamento e il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti per attività commerciali, culturali, artigiane, turistiche e di servizio.
7. Previsione di un Polo turistico per realizzare un complesso alberghiero multiproprietario.
8. Prevedere strutture del tempo libero e dello sport nelle zone adiacenti l'attuale campo sportivo, nonché l'insediamento di un moderno anfiteatro per lo svolgimento di attività culturali, teatrali ed artistiche.

VIABILITÀ ED INFRASTRUTTURE – CAPOLUOGO

Il Consiglio ritiene, anche ai fini delle indicazioni di cui all'art.25, L.R. N. 16/04, che siano considerati gli appresso indicati interventi:

1. Riqualficazione delle strada Pedale Castagneto con attrezzature di arredo urbano; realizzazione della strada A. Santomauro per l'apertura e il collegamento del Centro Storico con la restante parte del Capoluogo. Riqualficazione della strada Capaccio – Paestum, con variante della stessa secondo quanto già previsto dal progetto dell'Ing. Buccino, il cui tracciato circumvallava il centro storico;
2. Recupero, ampliamento e collegamento tra strada Fontanelle e località Scorzello;
3. Recuperare e rendere fluibile la strada comunale Rodigliano (cimitero) con sbocco sulla provinciale n° 13;
4. Recuperare e rendere fluibile la strada comunale che dalla località Tuoro porta all'incrocio con la strada "Capaccio – Paestum";
5. Realizzare la strada Colle Polveracchio, attraverso il recupero del vecchio tracciato di

montagna;

6. Realizzare l'ampliamento dei giardini comunali con creazione nell'area sottostante di un mercato coperto con annesso parcheggio;
7. Prevedere un centro sociale, individuando l'ubicazione più idonea;
8. Prevedere attività ludiche attraverso la creazione di centri di aggregazione (la città dei ragazzi), al fine di valorizzare e proporre giochi ed attività formative libere, regolate e autograticanti.
9. Prevedere la realizzazione di adeguati parcheggi a servizio del campo sportivo "T. Vaudano".

SVILUPPO COLLINARE

La collina è una vera terrazza sulla piana di Paestum, della quale va valorizzata la sua stretta complementarietà con il Capoluogo. Il rilancio della collina passerà attraverso la realizzazione del sottopasso ferroviario che faciliterà il collegamento tra piana, collina e Capoluogo. È opportuno prevedere interventi eco-compatibili per edilizia finalizzata allo sviluppo turistico a carattere rurale ed agriturismo; consentire, in particolare, specifiche destinazioni d'uso per realizzare nuove attività attraverso la riqualificazione, l'adeguamento, l'utilizzo, il recupero e l'ampliamento degli immobili esistenti in collina.

Assicurare il rispetto della eco-compatibilità degli interventi agrituristici e di turismo rurale al fine di preservare le aree agricole collinari dai pericoli di cementificazioni che comprometterebbero la distruzione del suolo agricolo, la conseguente negativa trasformazione dell'attuale paesaggio rurale ed illusorie aspettative di nuove urbanizzazioni che il Comune non sarebbe in condizione di realizzare.

Norme tecniche di attuazione del P.U.C. - art. 23, punto 8, L. R. 16/04

Il Consiglio esprime la volontà che siano confermate le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., purché compatibili ed adeguabili con le prescrizioni della L. R. 16/04 e con le scelte del Puc stesso.

ATTIVITÀ ECONOMICHE - SETTORI PRODUTTIVI

Turismo

Il turismo dovrà assumere un ruolo dinamico per l'economia comunale superando note distorsioni e saldandosi in una linea sinergica con le sue diversificate tipologie presenti ed esaltando le potenzialità a forte connotazione storica-ecologica-produttiva. Va perseguita una svolta che realizzi flussi turistici autunnali ed invernali a Paestum e nell'area costiera e articoli per il boom estivo anche presenze nel Capoluogo e nelle zone decentrate della piana. Occorrono scelte mirate a fare spalmare in modo diffuso i benefici dell'attrattore "Paestum-antica" e delle altre numerose emergenze archeologiche e storiche presenti sull'intero territorio.

Così si potranno non solo apportare benefici diffusi alle attività presenti nelle zone periferiche ma si faciliteranno tutele e riordini sulla costa.

Finalizzare tali scelte alla diffusione del beneficio indotto dal turismo richiede un vero piano urbanistico per il turismo che parta dalla mappa dell'esistente, vedasi p. n. 4.1 lettera c delibera giunta regionale n. 834 dell'11-05-2007, come base di analisi del "contestato" e del "fattibile" che giunga ad escludere nuovi insediamenti pseudo-turistici e punti sul recupero, sulla riqualificazione, l'adeguamento e l'ampliamento delle strutture turistiche-alberghiere esistenti.

In un contesto come l'attuale, caratterizzato dall'internazionalizzazione del turismo e dalla globalizzazione dell'economia, si richiedono nuove ricettività, nuove e moderne strutture turistiche di eccellenza, capaci di fornire risposte adeguate alla domanda delle correnti turistiche.

Gli interventi da programmare, anche attraverso aree PIP, dovranno rispondere a dimensionamenti di rilevante valore ed a localizzazioni funzionali alle vocazioni presenti nelle varie zone del comune.

Non può non evidenziarsi che le condizioni oggettive per nuovi insediamenti di eccellenza,

Stella

che rispondano alle esigenze delle correnti turistiche interessate e alle peculiarità turistiche del territorio, sono prevalentemente presenti nelle aree costiere retrostanti la fascia pinetata. Per le zone del territorio comunale retrostanti la fascia costiera, a partire dal Capoluogo e dagli altri borghi rurali e urbani, si pone prioritariamente il problema del rilancio del loro tessuto urbano interno e la valorizzazione dei tanti splendidi casali, abbandonati e diffusi nelle aree rurali.

Va pertanto configurandosi una concezione di "albergo diffuso" in cui si intrecciano le attività attuali da riqualificare, gli edifici e i casali citati da recuperare, il turismo rurale o naturalistico da sostenere, i nuclei di elevata qualità architettonica da recuperare, in funzione delle nuove esigenze ricettive anche culturali/congressuali/sportive.

Soggetto di tale disegno di "albergo diffuso" deve essere l'iniziativa privata che, trovando nell'iniziativa pubblica il pieno sostegno, può, in tempi brevi, dare risposte positive a soluzioni che consentano la creazione di nuove occupazioni e nuovi redditi.

Il progetto dello sviluppo turistico del nostro comune passa attraverso la realizzazione di nuovi complessi turistici diversificati, gradualmente e strettamente nella piana, promuovendo le condizioni urbanistiche per la creazione di un'articolata rete di attività agrituristiche e di turismo rurale che potranno rappresentare il modo di incentivare il soggiorno e le vacanze di campagna, promuovere il consumo e la vendita delle produzioni agricole tipiche locali.

Anche la pineta costiera del comune, come le aree boschive del monte Soprano e del monte Sottano, potranno contribuire alla creazione di un turismo leggero, fondato sull'escursionismo, sulla visita naturalistica e sull'allevamento di una particolare fauna.

Nella pineta comunale è possibile dar vita ad uno o più nuclei turistici fondati sul tempo libero e collegati con attività culturali, ricreative e sociali.

È possibile prevedere la realizzazione di attività plurime/integrate ai sensi della legge 11/81.

A tal riguardo, vanno assunte le iniziative opportune (conferenze dei servizi) per riconsiderare anche le norme di salvaguardia imposte dal parco fluviale Sele-Tanagro.

Nella pianura va, inoltre, prevista la realizzazione di strutture leggere, funzionali alle attività del tempo libero (piscine, campi da tennis, sentieri), percorsi di trekking e a cavallo.

Il castello medievale di Capaccio Vecchio va recuperato scientificamente con tutti gli apporti tecnici e finanziari possibili, in modo da farlo assurgere a momento portante di turismo escursionistico ad alto valore sociale e culturale. L'interconnessione del turismo archeologico e storico con il turismo "dell'albergo diffuso" a diffusione "stellare" assume un particolare significato per la vendita dei prodotti agricoli tipici e dei prodotti dell'artigianato, per consumi connessi alla presenza turistica e per vendita sui mercati urbani. Consentire la diffusione "stellare" del turismo e la creazione "dell'albergo diffuso" rappresenta una scelta di rilevante importanza per la creazione di flussi turistici "non poveri" fuori stagione. La connessione coi grandi flussi turistici tradizionali del turismo religioso, del Santuario della Madonna del Granato, del Getsemani, della chiesa Paleocristiana di Paestum e del Convento di Capaccio, va ricostituita e valorizzata consentendo la realizzazione delle necessarie infrastrutture (parcheggi, viabilità, servizi igienici, servizi di informazione) onde superare precarietà, sotto utilizzazione, degradi e logoramenti. Tra gli obiettivi del Puc, il discorso della promozione di un turismo religioso "moderno" assume particolare importanza. Vanno tenute in evidenza le qualificazioni, in termini di servizio per rilevanza archeologica, l'area di Hera Argiva ed il museo.

Non si deve sottovalutare, altresì, il problema relativo alle soluzioni da prospettare per una sistemazione turistica "con progetti" di idee a cura di esperti, dopo l'approvazione del Puc, lungo il Sele, sistemato a verde sulle ripe con attracchi turistici e per la pesca. Sempre in aderenza alle ipotesi di uso plurimo dei boschi comunali di montagna, ai sensi della legge n. 11/81, vanno previste e promosse, in connessione alle attività turistiche della costiera, quelle agro-silvo-forestali e pastorali e, in particolare, attività produttive come l'allevamento ovino (Monte Soprano) e quello faunistico-venatorio. Il territorio di Capaccio è candidato a diventare, così, un punto alto di ricerca e di prassi per simbiosi di attività tra turismo-arte-natura-produzione; un impulso per la valorizzazione-manutenzione e conservazione partecipata di beni archeologici-storici-ambientali; una leva per recuperi della costa, del bosco pinetato anche in difesa del suolo agricolo. Si costruisce in tale modo un vero ed importante itinerario turistico-storico-culturale e naturalistico funzionale allo sviluppo del turismo e delle attività agricole locali. Il Monte Soprano è l'altro fulcro del

Stella

sistema turismo-natura-salute-mare-monte. Investe attività naturalistiche in uno alle risorse boschive più belle, con possibili attività di flora e di fauna ad alto livello e con attività “produttivo-faunistiche” e venatorie, come funghi, piante officinali e frutti di bosco minori (fragole e lamponi). La creazione di un parco produttivo autorealizzato consentirebbe ulteriori flussi turistici. Si aggiungano le possibilità create da proiezioni esterne come trekking o percorsi a cavallo che, dal Monte Soprano e Sottano, attraversino le zone dell’antico castello medievale, Caput Aquae, fino a raggiungere il bosco costiero. Soggetto promotore di tale iniziativa, da prendere nell’ambito delle scelte del Puc, sarà l’ente comunale, che diventerà il titolare dell’elaborazione e promozione di questo sistema di sviluppo turistico-naturalistico integrato. L’iniziativa, riconducibile alle attività da prevedere e promuovere nel rispetto di quanto previsto dalla legge 11/81, vedrebbe l’utilizzo produttivo di vaste estensioni di terre pubbliche, costituite dalle plaghe montuose dei Monti Soprano e Sottano e dalla pineta comunale.

Gli enti interessati allo sviluppo equilibrato del territorio del comune di Capaccio, ovvero l’Amministrazione Provinciale, il Parco Fluviale del Sele-Tanagro, la Comunità Montana Calore Salernitano, il Parco Nazionale del Cilento e Vallo del Diano, la Soprintendenza Archeologica, dovrebbero dare vita ad una società cooperativa di tipo agro-silvo-pastorale-turistico (art.5, legge n.11/81) per promuovere quelle attività turistiche di valorizzazione e sfruttamento delle aree archeologiche, delle plaghe montuose e costiere, in esecuzione delle previsioni del Puc.

In questo contesto appare sempre più rilevante il ruolo del Capoluogo in una politica che vede la grande complementarietà tra il mare, il centro storico-archeologico della piana ed il centro storico del Capoluogo.

Altra attività connessa allo sviluppo del turismo locale è quella di prevedere, come già evidenziato in precedenza, il recupero dei corsi d’acqua e delle sorgenti presenti sul territorio da organizzare in un sistema generale delle acque da utilizzare come nucleo trainante di elevata qualità con articolazione di percorsi pedonali naturalistici e possibili percorsi navigabili, creando idonee aree per la pesca amatoriale e sportiva.

Parco ecologico-produttivo-Paestum-Litorale-Capoluogo-Montagna

Stella

La difesa e la valorizzazione ecologica costituisce elemento organico dell'attività turistica rappresentata dall'integrazione tra archeologia, fascia costiera, attività balneari e attività faunistiche, naturalistiche del bosco di montagna e della fascia costiera. Ciò rappresenta una sintesi tra difesa naturale e valorizzazione produttiva. Essa può condensarsi nelle proposte da inserire nella pianificazione come il vero "parco produttivo" in cui far convergere iniziative e attività di turismo legate al patrimonio storico-archeologico e religioso, alle attività balneari, al parco delle acque, alle attività ricreative faunistiche, alla pineta costiera, alla montagna e al turismo del Capoluogo.

"Il parco produttivo" finalizzato a realizzare il massimo di attività agro-silvo-pastorali-zootecniche e turistiche (e collaterali tra le quali i servizi) con il rilancio della natura, mediante tecnologie avanzate capaci di portare avanti soluzioni di alto investimento e nuova occupazione, rappresentata, in prospettiva, una delle soluzioni più adeguate al rilancio dell'economia comunale.

Si dovrà prevedere nella pianificazione la realizzazione di insediamenti funzionali alle attività faunistiche della caccia organizzata per il prelievo di eccedenze programmate, il trekking ed allevamenti equini ad hoc (in precedenza è stata prevista la "cittadella del cavallo"), la coltivazione di piante officinali e frutti di bosco minori protetti, selezionati e raccolti per attività didattiche e per prodotti naturali in raccordo con le attività agricole locali e per la vendita ai turisti presenti nelle diverse aree del territorio.

Il territorio comunale potrà così diventare il meeting-point di itinerari turistici, in un contesto nuovo in cui si integreranno segmenti di attività artistiche, culturali, archeologiche, storiche, naturalistiche e folcloristiche, a partire dalle visite mirate all'antica città di Paestum, al Santuario della Madonna del Granato, al museo archeologico nazionale ed agli altri siti archeologici e storici come l'Hera Argiva e la chiesa Paleocristina di Paestum.

Il ruolo del sistema "itinerari turistici" da prevedere nella pianificazione è reso possibile dalla varietà e bellezza del territorio e dalla molteplicità di interessi comuni alle varie realtà.

A parte l'interesse di Paestum come città antica con i suoi molteplici spunti di natura storica e culturale, già in precedenza sottolineati, va promosso un importante asse naturalistico, costiero e di montagna attraverso la ipotizzata costruzione del parco ecologico-produttivo, che

rappresenterebbe la giusta simbiosi turismo-arte-natura e il vivo fulcro tra turismo costiero e quello del Capoluogo e dell'area collinare e montagnosa.

Il progetto "Paestum-costiera" rappresenta lo zoccolo duro dei flussi, degli interessi e degli itinerari turistici in precedenza richiamati. Costituisce, allo stato, uno dei fondamentali aspetti dello sviluppo dell'area archeologica, dei borghi limitrofi di S.Venere-Torre-Licinella-Laura e della fascia costiera.

Questo progetto richiederà, in sede di pianificazione, la previsione di:

1. un'azione coordinata di complessiva riqualificazione urbana dell'intera fascia costiera con la realizzazione delle necessarie infrastrutture pubbliche;
2. il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella fascia costiera;
3. l'adeguamento, la riqualificazione e l'ampliamento delle esistenti strutture turistico-alberghiere;
4. il completamento degli scavi dell'antica città di Paestum e dell'anfiteatro;
5. la riqualificazione urbana dei centri urbani di Licinella-Santa Venere-Torre di Mare-Laura e vicolo Tavernelle;
6. un progetto integrato comunale con adeguate previsioni di Piano che riguardi i borghi di vecchia e recente formazione ed il centro storico del Capoluogo, per la storica caratterizzazione e le forti attinenze turistiche con l'intero territorio.

Riqualificazione ed ampliamento delle strutture alberghiere esistenti.

In merito alla previsione di una pianificazione turistica che affronti e promuova la riqualificazione, l'adeguamento e l'ampliamento delle esistenti strutture turistiche e alberghiere esistenti, si fa riferimento ai contenuti della delibera di Consiglio Comunale n.128 del 22-12-1978 ed alla proposta elaborata dalla Commissione, a suo tempo costituita, in esecuzione della delibera di Consiglio comunale n.19/1997, confortata dal parere dell'avv. Prof. Enzo Maria Marengi del 23-11-1998 rif. 29533, atti che si condividono, per la loro attualità, e che possono essere assunti a base, a pieno titolo, nella formulazione degli indirizzi consiliari programmatici da inserire nelle N.T.A. del Puc.

In altra scheda, riguardante lo stato attuale delle strutture alberghiere e ricettive extralberghiere, sarà formulato l'indirizzo rispondente alle esigenze di sviluppo delle strutture turistico-alberghiere e delle attività extralberghiere e complementari. Al fine di mettere gli operatori del settore nelle condizioni di adeguare i complessi turistici e meglio dimensionarli alle esigenze di mercato, si ritiene di proporre l'approvazione della seguente regolamentazione di piano.

Le aree parzialmente edificate sono soggette al completamento delle attrezzature esistenti mediante semplice permesso di costruire secondo le norme di zona. Gli edifici esistenti che siano già destinati ad attrezzature ricettive turistiche, quali villaggi turistici, alberghi e pensioni, come tali classificati dalle norme regionali e nazionali vigenti in materia, nelle zone in cui il Puc prevede insediamenti alberghieri, nelle quali sia stato già superato l'indice di edificazione fondiaria di zona, potranno ottenere un ampliamento volumetrico "una tantum", anche in deroga alle specifiche norme di zona per quanto concerne il numero massimo di camere e i parametri di edificazione, nella seguente misura, una tantum rispetto al volume esistente:

- non superiore al 25% del volume esistente.

Gli ampliamenti devono essere riferiti al volume della struttura ricettiva esistente, già destinato ad attività turistica alla data di adozione del Puc, e saranno utilizzati per integrare i posti letto esistenti. In ogni caso, devono essere rispettate le prescrizioni particolari previste dall'art. 24 paragrafo 76 N.A Prg, dall'art. 27 a pagina 89 e per gli interventi i seguenti parametri di edificazione:

- a) $(S_c) S_f = 1/4$;
- b) $(H) = 12,50$ m;
- c) $(D_c) = 5,00$ m;
- d) $(D_e) = 10.000$ m;
- e) $(D_s) = 10,00$ m.

Va fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di imporre diversi allineamenti in ragione di allineamenti esistenti e salvo maggiori distanze di Puc.

In tale visione, va collocato anche il discorso legato ai “villaggi turistici”.

Sono da escludere se chiusi in sé per affari di “seconde case”, tanto più quando deturpano il paesaggio e assorbono molto suolo in contrasto con l’art. 2 della L.R. 16/2004 e ancor più quando sono alternativi alla rivitalizzazione dei centri storici, obiettivo primario dell’interesse comunale.

Sono da portare ad alti livelli architettonici ed estetici, se connessi a realistiche valorizzazioni produttive del territorio sulle linee in precedenza proposte, i centri storici a partire dal Capoluogo.

In sede di pianificazione, vanno fatte anche le seguenti previsioni:

1. riordinare e potenziare le attività plurime complementari al turismo, riqualificare tutte le proprietà comunali sia della fascia costiera che della montagna, secondo le previsioni del Piano di sviluppo ex art. 5 della L.R. n° 11 del 17/3/1981 ed in conformità a quanto previsto dal Consiglio Comunale con delibera n°15 del 30/01/1995 da aggiornare tenendo conto delle nuove condizioni poste dal Parco Fluviale Sele-Tanagro;
2. prevedere il recupero della foresta comunale costiera;
3. definire le norme per l’utilizzo della fascia costiera e dell’arenile nonché regolamentare urbanisticamente la destinazione dell’arenile e la tipologia dei lidi balneari.

Per l’antica città di Paestum, come già prima evidenziato, va affrontato il progetto “Paestum Vive” finalizzato alla rivitalizzazione dell’intera area archeologica e siti contigui, con previsioni di proposte di Piano integrativo e modificativo delle delimitazioni previste dalla Legge 220/57 da sottoporre alla valutazione del governo nazionale.

La dimensione ed il rilevante ruolo storico-archeologico del pianeta “Paestum”, mai sfruttato adeguatamente alla luce della rilevante dimensione internazionale, caratterizzato quale grande attrattiva turistica del territorio, richiede, in sede di pianificazione, quelle necessarie previsioni che consentano di associare a “Paestum”, con il coinvolgimento, le altre importanti realtà storiche presenti sul territorio quali:

l’Heraion alla foce del Sele, il Santuario della Madonna del Granato, la Città medievale di

“Caput Aquis”, il Castello medioevale di Capaccio Vecchio, le sorgenti di Capo di Fiume, la chiesa Paleocristiana di Paestum, il convento Sant’Antonio di Capaccio, Villa Ricciardi, le bufalare, i vecchi casali, il tabacchificio ex Saim del Cafasso, villa Salati, le masserie ed i fabbricati rappresentativi della “Paestum minore”.

Considerata la valenza strategica del turismo ai fini dello sviluppo dell’economia comunale, è opportuno riservare particolare interesse ed attenzione alle indicazioni di Piano innanzi evidenziate.

Riqualificazione delle attività Turistico-alberghiere esistenti

È stato già evidenziato che l’attività turistico-alberghiera, componente rilevante dell’economia locale, richiede interventi di riqualificazione, adeguamento ed ampliamento delle proprie strutture ricettive. È noto che nel corso degli ultimi anni si è verificato un continuo spostamento delle attività alberghiere, sorte inizialmente per rispondere prioritariamente alla domanda di cerimonie per sponsali, verso interessi che hanno visto l’affermarsi progressivo di correnti turistiche interessate sempre più all’archeologia, alla cultura, al mare, allo sport e all’ambiente.

In questo nuovo contesto, si pone il problema di facilitare la riconversione delle esistenti strutture ricettive alberghiere per metterle nelle condizioni di poter offrire i servizi che derivano dalla intervenuta trasformazione del mercato.

Ciò ovviamente interessa in particolare l’adeguamento delle strutture alberghiere esistenti, che allo stato sono carenti per quanto riguarda il numero dei posti letto e la qualità dei servizi offerti alla clientela.

È pertanto doveroso, da parte del Comune, favorire, attraverso particolari scelte da inserire nell’ambito del Puc, quell’importante processo di trasformazione in atto di ristrutturazione del turismo locale.

Prima di indicare, in termini chiari, gli interventi normativi da inserire nel Puc, è opportuno fare una preliminare ricognizione complessiva dell’attuale consistenza delle strutture ricettive turistiche ed extraturistiche esistenti.

I dati aggiornati, rilevati presso gli uffici comunali, hanno evidenziato la consistenza delle attuali strutture alberghiere in 46 esercizi che dispongono di 2691 posti letto e n. 1233 camere. In merito alle caratteristiche di tali attività, va osservato che esse sono ancora oggi costituite prevalentemente da importanti saloni e da sale ristoranti sproporzionate al numero di posti letto. Nel capitolo precedente, è stato affrontato il problema dell'aumento di volumetria da concedere alle attuali strutture alberghiere per consentirne l'aumento del numero dei posti letto.

A tal proposito, è doveroso evidenziare che, sotto l'aspetto economico, la scelta di consentire prioritariamente interventi sulle strutture esistenti risponde al criterio economico di ridurre la mole degli investimenti, atteso che la realizzazione di nuovi complessi alberghieri richiederebbe impegni finanziari di ben altra consistenza.

L'attuale situazione evidenzia l'esistenza nelle strutture alberghiere di un marcato squilibrio tra posti letto e dimensionamento dei servizi di ristorazione interna.

Ove possibile, e compatibilmente con la conformazione tecnico funzionale degli alberghi esistenti, i volumi attualmente destinati alla ristorazione vanno riutilizzati per fini e destinazione di soggiorno. Per avere elementi attendibili da porre a base delle esigenze volumetriche finalizzate all'incremento del numero di posti letto, si parte dal dato fornito dall'U.T.C. sulla dimensione dell'attuale volumetria che interessa la struttura alberghiera, che è di circa 290.000 m³.

In modo presuntivo, allo stato, l'esigenza integrativa è di circa 2000 nuovi posti letto. Partendo dalle considerazioni che:

per una camera si richiede un volume lordo di 75 m³ compreso i servizi comuni necessari;

che la previsione debba attestarsi mediamente su 2 posti letto per camera;

si conclude che, per conseguire l'obiettivo fissato, sia necessario realizzare n°1000 nuove camere che comporterà un incremento volumetrico complessivo pari a m³ 75.000.

Infatti, tenuto conto che il volume lordo per camera è pari a circa 75 m³, che si prevedono n° 2 posti letto per ogni camera e che sono fissati in n° 2000 i nuovi posti letto da realizzare, si calcola che:

un posto letto richiede 37,5 m³, mentre 2000 posti letto richiedono 75.000 m³ pari a circa

1000 nuove stanze.

Tale previsione di incremento volumetrico, previsto per gli alberghi esistenti, resta contenuto nel 25% con l'indice fondiario virtuale complessivo, su scala territoriale comunale che sarà minore dell'indice di $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, previsto dalla legge Regionale 14/82 nelle zone turistiche, mentre il rapporto di copertura sulla singola superficie fondiaria sarà l'1/4 pari a quello previsto da tale normativa.

Dai dati disponibili al Comune emergono, inoltre, le seguenti consistenze, riconducibili alle strutture turistico-alberghiere ed extralberghiere.

a) BAR

N° 133 bar risultano dislocati sul territorio comunale e, di questi, solo alcuni sono localizzati nella fascia costiera, mentre altri sono ubicati nel Capoluogo e nei centri urbani della piana. La limitata presenza di bar nella zona maggiormente rappresentativa del turismo locale denota una sorta di scelta condizionata da un accentuato carattere stagionale del turismo locale. Per quanto riguarda tali strutture, sarà opportuno prevedere tipologie di adeguamento, di ristrutturazione e di ampliamento, rispondenti ai requisiti di qualificazione della domanda turistica.

b) RISTORANTI

Sono presenti sul territorio comunale n° 125 posti di ristorazione. In merito alla loro localizzazione, si è rilevato che la localizzazione è prevalente sulla zona costiera e nelle zone urbanizzate. Anche per tale tipologia di attività valgono le considerazioni fatte per i BAR, appare tuttavia inadeguato l'insediamento di queste attività nelle zone costiere sempre per i limiti derivanti dalla stagionalità del turismo. Anche per tali attività si pone il problema di prevedere, in sede di redazione del Puc, la riqualificazione, l'adeguamento funzionale e l'ampliamento, tenuto conto del rispetto delle norme igienico-sanitarie e delle norme sull'inquinamento e sulla sicurezza.

Anche per quanto riguarda le tipologie delle attività esistenti o da autorizzare, vanno

previste per le "aree costiere" le norme rispondenti alla domanda di un turismo diversificato e qualitativamente esigente.

Anche per i "posti di ristorazione" presenti nell'ambito delle zone agricole vanno previste tipologie rispondenti e compatibili con le caratteristiche proprie del paesaggio rurale e compatibili con le produzioni tipiche locali. In effetti, la tipologia di insediamento nelle zone costiere ed in quelle delle aree rurali dovrà essere conformata al rispetto delle peculiarità proprie di queste importanti aree del comune. L'eventuale realizzazione di attività agrituristiche e di turismo rurale che richiedano l'uso di immobili dell'ex riforma fondiaria o di vecchie masserie dovrà mantenere la conservazione degli edifici originari.

c) VILLAGGI TURISTICI

Dai dati risultano in attività n° 5 villaggi turistici che si estendono su una superficie complessiva di mq 59.515 e consentono una ricettività massima giornaliera di 674 persone.

Tali attività sono ubicate nella zona costiera e presentano le caratteristiche proprie della tipologia ricettivo-alberghiera. Anche per tali tipologie di attività vanno fatte previsioni per consentirne l'ampliamento, l'adeguamento funzionale, nonché la facoltà di farne realizzare altre ex-novo rispondenti alle attuali esigenze del turismo balneare e di mare, climatico, naturalistico, congressuale ed archeologico. A tal riguardo, appaiono funzionali alle attuali esigenze di trasformazione del turismo locale le previsioni di consentire nuovi insediamenti di adeguate dimensioni e di alta qualificazione, atteso l'orientamento generalizzato della crescente domanda di soggiorno turistico, legata ai gruppi, ad associazioni ed a comunità numerose, che richiedono strutture di soggiorno adeguate e capaci di competere, per qualità dei servizi e prezzi, con la concorrenza nazionale ed internazionale.

d) LIDI BALNEARI

Dai dati d'ufficio risultano in attività n. 46 lidi balneari dislocati sull'area costiera

del comune di Capaccio. L'attuale struttura ricettiva balneare soddisfa le esigenze delle attuali correnti turistiche.

Allo stato, le strutture in attività non sono riconducibili a precise ed uniformi tipologie, in quanto nel vigente Prg si demandava ad un piano particolareggiato l'adeguamento degli insediamenti esistenti, secondo le prescrizioni delle N.A. Le attuali strutture, pertanto, sono state realizzate prevalentemente in carenza di piano particolareggiato. Esse sono state affidate allo spontaneismo della imprenditoria privata che ha negli ultimi anni operato nel settore. Il nuovo Puc deve prevedere una normativa generale che uniformi tipologicamente i nuovi insediamenti, confrontando le scelte dei tipi edilizi e dei materiali da usare con la Soprintendenza B.A.A.S. di Salerno. Tali previsioni dovranno contemplare gli insediamenti realizzati negli ultimi anni con il protocollo d'intesa con la B.A.A.S. di Salerno. In tale contesto andranno previste tutte le previsioni tipologiche atte a rendere compatibili con le nuove tipologie le preesistenti strutture balneari. Nel caso di mancato adeguamento alle nuove norme da parte dei concessionari delle preesistenti strutture balneari, il Comune provvederà alle dichiarazioni di decadenza delle concessioni stesse ed alla indizione di pubblica gara per l'affidamento delle concessioni stesse ai terzi concorrenti selezionati che assumeranno l'impegno di ottemperare alle prescrizioni del Puc.

Gli indirizzi consiliari riguardanti le normative che riguardano l'arenile ed i "lidi balneari" contengono le scelte che interessano la ristrutturazione complessiva del litorale comunale retrostante l'arenile. Le indicazioni ritenute di primaria rilevanza riguardano la riqualificazione del litorale costiero ed in particolare: a) il completamento della viabilità retrostante i lidi; b) la creazione di marciapiedi, nonché della pubblica illuminazione adiacente la strada antistante i lidi; c) la pubblica illuminazione e aree di parcheggio necessarie alle esigenze dell'utenza turistica. L'adeguamento dei lidi esistenti alle nuove norme del Puc dovrà avvenire

entro tre anni dalla approvazione del piano, pena la decadenza della concessione Comunale. In ogni caso, gli interventi e le concessioni di competenza comunale dovranno essere compatibili con i piani e le norme emanate dalla Regione Campania.

e) ATTIVITÀ AGRITURISTICHE

Le attività agrituristiche che risultano operanti sul territorio comunale sono 12.

Tali attività hanno in complesso una consistenza di n. 108 posti letto. In considerazione che l'attuale evoluzione del ruolo delle aziende agricole comunali consente larghi margini di sviluppo alle attività complementari e a quelle delle aziende agricole funzionali alla integrazione del reddito agricolo, le scelte di piano dovranno riservare particolare interesse alle attività "Agrituristiche". Le prospettive di sviluppo dell'agriturismo nel territorio comunale rappresentano elemento decisivo per la creazione di quelle nuove attività capaci di assicurare nuova occupazione nell'ambito dell'impresе agricole, nuove occasioni per la vendita dei prodotti dell'azienda e nuovi redditi integrativi a favore delle famiglie dedite allo svolgimento dell'attività agricola. Nel contesto dello sviluppo dell'attività agrituristica, va considerato anche lo sviluppo del turismo rurale. Il turismo rurale deve guardare e contribuire, in termini innovativi, all'inserimento nell'ambito delle zone rurali di attività correlate direttamente alla azienda agricola e funzionali allo sviluppo di attività connesse direttamente alle attività proprie di una zona a forte connotazione rurale.

f) ATTIVITÀ EXTRALBERGHIERE

I dati del Comune evidenziano l'esistenza di n. 35 attività extralberghiere, le quali per 16 esercizi rappresentano n. 532 posti letto, mentre per le restanti 19 non risultano, allo stato, disponibili i dati. Per tali attività esistenti al momento di approvazione del piano è necessario prevedere, in sede di redazione del Puc,

interventi di riqualificazione, adeguamento ed ampliamento, al fine di renderle funzionali alle esigenze derivanti dalle richieste ed alle tendenze attuali della domanda di mercato. In considerazione delle diversificate tipologie di tali attività, si rende opportuno prevedere, nelle norme tecniche di attuazione del Puc, insediamenti rispondenti alle attuali esigenze della domanda turistica. Attesa la particolarità delle tipologie che interessano le attività extralberghiere, il professionista incaricato della redazione del Puc si farà carico di accertare gli interventi specifici da prevedere per ogni singola tipologia di intervento.

g) CAMPEGGI

Dai dati comunali risultano in attività n. 21 campeggi. In complesso, la ricettività massima giornaliera risulta di n. 7078 unità. La superficie interessata dai campeggi è di mq. 365.911.

Dei 21 campeggi che risultano insediati nella zona costiera del comune, n. 7 sono ubicati nella pineta di proprietà comunale, mentre n. 14 sono ubicati in proprietà privata retrostante l'arenile.

Le vigenti N.A. del Prg in merito ai campeggi ubicati nella pineta prevedono: che i campeggi contrassegnati sulle tavole di Prg dal solo simbolo di "Attrezzature ricettive esistenti" non si intendono necessariamente da conservare nel tempo. A distanza di tempo, si ritiene che detta norma venga esclusa dalle N.A. del Puc. Vanno pertanto integralmente confermate le indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.A del vigente Prg, eliminando solo ogni specifico riferimento ai richiami relativi alla zona E3, che sarà normata ex novo dalle nuove norme di attuazione del Puc, escludendo pertanto ogni riferimento alle precedenti limitazioni del Prg che l'hanno contraddistinta come zona volta specialmente alla tutela ambientale. Pertanto, dalle norme di attuazione art. 28 N.A per quanto riguarda le zone E3 di interesse ambientale rilevante, vanno escluse integralmente tutte le limitazioni che erano state introdotte da tale zona. I campeggi esistenti in pineta devono essere adeguati alle

prescrizioni contenute nell'art. 28 delle N. di A. che andranno integralmente riproposte nelle N.T.A. del Puc. Dal precitato art. 28 vanno escluse tutte le limitazioni riferibili alle zone E3 ed alle eventuali normative regionali e statali successivamente intervenute. Da tale articolo va eliminata la prescrizione che "i parcheggi non sono ammessi in pineta". Va inoltre prevista la seguente norma: "per campeggi e villaggi turistici inclusi nella pineta costiera sono ammesse le opere di adeguamento igienico e funzionale, quelle di riqualificazione, restauro e risanamento conservativo, demolizione parziale o totale, ristrutturazione edilizia, recupero e risanamento delle aree libere e delle piazzole, nonché la creazione di posti di ristoro, uffici direzionali ed edifici per lo spaccio delle merci.

Ove se ne dovesse appalesare l'esigenza sotto il profilo della domanda proveniente dal mercato turistico, l'autorizzazione alla realizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, rispondenti ai requisiti previsti dall'art. 28 delle N.A. del Prg, dovrà essere prevista dal professionista incaricato nelle aree retrostanti la pineta costiera e la strada Sterpinia.

Di...

AGRICOLTURA

Sviluppo rurale ed edificazione in aree agricole – Norme di Attuazione

A) Preliminarmente vanno identificate e definite le tipologie delle zone agricole che caratterizzano il territorio comunale. Da un approfondito esame esse risultano costituite dalle seguenti tipologie:

1. Zone E – Omogenee – Art. 2 Decreto Ministero Lavori Pubblici – 2 aprile 1968, n. 1444;
2. Zone escluse dal precedente punto, ma comunque di fatto destinate allo svolgimento di attività agricole;
3. Zone destinate nel PRG vigente alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse, non realizzate e non più realizzabili, ma che rientrano prima dell'apposizione del vincolo nelle fattispecie di cui ai punti 1) e 2);
4. Zone che risultano fuori dai centri abitati o edificati ai sensi dell'art. 17 L. 6/8/1967, n. 765, dell'art. 18 L. 22/10/1971, n. 865 e dell'art. 3 L.R. 17/82;
5. Zone interne ricomprese all'interno dei centri urbani e nelle zone edificabili non ancora asservite ad attività edilizie;
6. Zone che erano gravate da vincoli poi decaduti per il decorso dei termini ai sensi dell'art. 2 L. 1187/1968 riconducibili prima dell'apposizione del vincolo alle fattispecie di cui ai precedenti punti 1) e 2).

B) Onde provvedere al rilascio del Permesso di Costruzione nell'ambito delle zone agricole vanno fissate le caratteristiche riguardanti: i fondi turistici, le aziende agricole, gli operatori agricoli, le

case per abitazioni, gli annessi rustici, gli allevamenti zootecnici e gli aggregati aziendali.

1. Fondo rustico

È l'insieme dei terreni compresi nell'ambito delle zone agricole di cui alla lettera A) che costituiscono una stessa azienda agricola o un'unica unità produttiva secondo quanto previsto al riguardo del codice civile, ovvero legati da un nesso tecnico-economico sulla base di un piano aziendale approvato in conformità alla vigente legislazione regionale.

2. Azienda agricola

È il complesso dei beni mobili ed immobili (terreni, attrezzature, merci, scorte vive e morte) organizzato dall'operatore agricolo per lo svolgimento di attività di conduzione del fondo agricolo finalizzata alla produzione, trasformazione, commercializzazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici.

3. Operatore agricolo

Il coltivatore diretto, l'imprenditore agricolo a titolo principale, il conduttore in economia, l'affittuario, il mezzadro, il titolare di persona giuridica, equiparata agli altri soggetti fisici prima indicati in quanto titolare di una attività economica e che a qualsiasi titolo conduce l'esercizio di un'azienda agricola.

4. Casa di abitazione

Costituisce il complesso di strutture edilizie destinate alla residenza dei soggetti indicati al precedente punto 3), dei loro familiari e alla dimora dei dipendenti.

5. Annessi agricoli

Costituiscono il complesso di strutture edilizie, anche a carattere associativo tecnicamente preordinato alle attività produttive dell'azienda agricola. Tra gli annessi rustici vanno ricompresi gli edifici, costruzioni, manufatti per il ricovero degli animali, per la lavorazione, la conservazione, la trasformazione, commercializzazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, sempre che essi siano, in quanto a titolarità proprietaria o fruibilità, riconducibili ad operatore

Alc...

agricolo o al servizio dell'azienda agricola.

6. Allevamenti zootecnici

Sono il complesso di strutture edilizie ed impianti organizzati per l'allevamento di bestiame e la trasformazione, conservazione, commercializzazione e vendita dei relativi prodotti, compreso stalle, silos ed impianti per la raccolta e la lavorazione delle carni, e dei prodotti lattiero-caseari, purché in titolarità di operatore agricolo.

7. Impianti serricoli

Sono quelle strutture disciplinate dalla legge regionale 25/03/1995, n. 8 e s.m.i.

C) Le zone agricole di cui alla lettera A) potranno essere utilizzate per le seguenti destinazioni d'uso:

1. all'esercizio di attività diretta alla coltivazione dei fondi agricoli, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive agricole, compreso l'agriturismo secondo quanto previsto dalla vigente legislazione;
2. Alla realizzazione, nei limiti e con le modalità appresso indicate, di interventi ed opere edilizie, avendo documentato e previamente accertato attraverso un "piano aziendale" il rapporto di funzionalità e la interrelazione con l'azienda agricola, purché ascrivibili per titolarità ai soggetti di cui alla lettera B), punto 3. Vista la L.R. n. 14 del 20/03/1982, e gli allegati indirizzi nel piano, dovranno osservarsi le seguenti indicazioni: non si destineranno ad usi extragricoli i terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli di elevata produttività o dotati di infrastrutture ed impianti funzionali all'attività agricola o quelli inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo ad iniziativa del Consorzio di Bonifica di Paestum o di Enti pubblici ed in Piani Agricoli o interaziendali di sviluppo approvati con i benefici di legge vigenti, se non in via eccezionale nel caso manchino o siano carenti le possibilità di localizzazione alternative, per interventi strettamente necessari alla realizzazione di servizi pubblici, di attività insediative promosse dal Comune e/o

dalla STU S.p.A. da costituire ai sensi dell'art. 120 Dlgs 18/08/2000, n. 267, e da insediamenti finalizzati ad interventi di edilizia residenziale pubblica e/o sovvenzionata. (Vedi Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 30/08/2007).

D) Le zone E indicate al precedente punto A), tenuto conto delle risultanze della carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, ponendo in evidenza con apposita cartografia le caratteristiche agronomiche e geopedologiche intrinseche dei suoli e della loro attitudine colturale, dovranno essere suddivise nelle seguenti sottozone:

1. E1 - Aree irrigue di pianura di elevata importanza agronomica-produttiva destinate a seminativi irrigui, frutteti, colture pregiate, orti a produzione ciclica intensiva;
2. E2- Aree agricole collinari destinate a coltivazioni seminate, cerealicole, oliveti e vigneti.
3. E3- Aree boschive, pascolative ed incolte di montagna, aree incolte di collina. Fascia costiera pinetata. Per le suindicate zone, l'indice di fabbricabilità di volumi abitativi indicato è il seguente:

- a) E 1- mc. 0,05/mq
- b) E 2- mc. 0,03/mq
- c) E3- mc. 0,003mq

Nel computo dei volumi da adibire a fini abitativi vanno esclusi gli annessi agricoli indicati ai punti 5 e 6 della precedente lettera A.

E) Per le realizzazioni degli annessi agricoli punto 5 e 6 lettera B, viene stabilito un indice di fabbricabilità territoriale pari a mc 0,10 mc/mq utilizzabile nelle zone E1 ed E2. Le strutture edilizie riguardanti gli annessi agricoli dovranno essere contenute entro il limite max di altezza di mt. 7,50 e non potranno essere realizzati mediante l'impiego di elementi prefabbricati a vista. Dal calcolo delle volumetrie, nelle zone

E1- E2 vanno escluse le serre destinate a colture specialistiche orticali, frutticole, floricali, vivaistiche nonché i paddock per allevamento zootecnico comprese quelle costruite in materiali rigidi di natura policarbonica o vetro con struttura portante metallica.

- F) Le esistenti costruzioni in zone E1, E2, a destinazione agricola, possono, in caso di comprovata necessità, dimostrata da apposito piano di sviluppo aziendale, essere ampliate nell'ipotesi che non siano state precedentemente oggetto di analogo intervento, fino ad un massimo del 20% dell'esistente volume purché siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo. Per le costruzioni di un solo piano o che abbiano il primo piano di superficie coperta inferiore a quella del piano terra è consentito comunque il completamento del primo piano entro l'altezza massima di metri 7,5 anche se ciò comporta il superamento del 20% di ampliamento. Nelle zone E1 ed E2 il lotto interessato al Permesso di Costruzione edilizia abitativa non può essere inferiore a metri quadri 10000. Per le necessità abitative è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la conservatoria immobiliare di Salerno, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale nonché depositato su supporti in formato digitale, in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso, ciascun immobile edificato mediante detta procedura deve corrispondere ad un lotto di pertinenza non inferiore a mq 5000. Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori, in qualsiasi modo ed in qualsiasi tempo, restano vincolate all'inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Nelle zone agricole di cui al precedente punto A) il permesso di costruire per le residenze e per gli annessi agricoli di cui ai punti 5 e 6 può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente ai soggetti indicati al punto 3 della lettera B).

Per gli altri parametri e prescrizioni è opportuno fare riferimento alle indicazioni contenute a pag. 107 delle norme di attuazione del vigente Prg. Nelle zone agricole, gli ampliamenti e le nuove costruzioni sono ammesse solo per le finalità di cui al numero 2 punto C) e nei limiti delle tipologie previste dai numeri dall'1 al 7 di cui alla lettera B). Le Tipologie edilizie relative al punto 6 della lettera B) sono sottoposte al limite del rapporto di copertura non superiore al 5% del fondo rustico. Alle estensioni maggiori sarà attribuito un indice di copertura aggiuntivo a quello anzidetto pari all'1% della differenza tra i primi 10000 mq e la restante consistenza aziendale.

G) Il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato:

- a)- a vincoli da trascriversi, a cura e spese del richiedente, nei registri immobiliari, di inedificabilità assoluta del residuo fondo, anche in caso di frazionamento dello stesso, salvo che tale frazionamento non sia determinato da successione per causa mortis ed il nuovo proprietario risulti essere operatore agricolo tra quelli indicati al punto 3 della lettera B;
- b)- alla presentazione al Comune di un unilaterale atto d'obbligo irrevocabile, da trascrivere nei registri immobiliari, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola per il periodo di 10 anni;
- c)- al divieto di recingere l'area di sedime relativa alla costruzione oggetto del permesso di costruire e del fondo rustico con qualsiasi tipo di opera muraria.

Dei requisiti, delle attestazioni e delle verifiche relative a quanto indicato con le lettere a,b,c, va fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso a costruire. Per la casa di abitazione di cui al numero 5 della lettera B, sono consentiti interventi che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, degrado ed instabilità, la ricostruzione, previa demolizione del fabbricato esistente.

L'eventuale ricostruzione, previa demolizione, dovrà essere realizzata nel rispetto delle superfici e volumetrie esistenti, con la sola possibilità di conferire agli edifici

Stabile

preesistenti un diverso assetto planimetrico. La realizzazione di nuove abitazioni, o l'ampliamento delle esistenti, può avvenire anche attraverso la trasformazione totale o parziale di annessi agricoli non più necessari alla conduzione del fondo, nel rispetto di quanto previsto dai punti a,b,c, della lettera G. Tutti gli interventi di cui ai precedenti punti sono ammissibili previo accertamento della esistenza delle infrastrutture necessarie riguardanti strade di accesso, energia elettrica, acqua potabile o di programmata realizzazione da parte del Comune o con l'assunzione di impegno a realizzarle da parte del richiedente del permesso di costruzione. Il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione nelle zone agricole è subordinato alla istituzione del vincolo "non aedificandi" sul fondo rustico e anche sulle parti di esso ricadenti in comuni diversi utilizzate a fini edificatori. Il Comune dovrà dotarsi di un partitario catastale (foglio degli asservimenti) con allegata planimetria sulla quale devono essere annotati i dati catastali dei terreni assoggettati al vincolo "non aedificandi". I vincoli, "non aedificandi" e di "destinazione d'uso", posti al servizio dell'azienda agricola, dovranno essere trascritti, a cura del responsabile dell'U.T.C. ed a spese dei titolari dei permessi di costruzione, nei registri immobiliari della conservatoria di Salerno. L'attività agrituristica, esercitata in osservanza delle norme in precedenza illustrate, non costituisce variazione della destinazione d'uso agricola dei fondi e degli edifici utilizzati a tal fine, purché siano rispettate le norme della vigente legislazione.

Nell'ipotesi che il richiedente del permesso di costruzione non sia titolare del diritto di proprietà dei fondi rustici, gli interventi di costruzione sono assentibili, su richiesta dell'operatore agricolo che conduce il fondo, in virtù di legittimo titolo e previo consenso scritto del proprietario del fondo.

Infine, il Consiglio Comunale ritiene che possano, in linea generale, compatibilmente con le scelte di Piano, confermarsi le norme contenute nell'art.29 N.T.A. del vigente Prg, con l'esclusione delle zone E3.

Ruolo dell'agricoltura nello sviluppo territoriale.

Un nuovo rapporto di complementarietà sinergica tra "territorio-agricoltura e ambiente" è chiamato a delineare un ruolo prioritario nell'organizzazione e disciplina dello spazio agricolo, in attuazione delle recenti disposizioni legislative regionali.

Le pre-condizioni di attualità nelle scelte di governo del territorio richiedono una correlazione tra pianificazione urbanistica e programmazione economica.

Nel caso dell'agricoltura le componenti che danno vita alle filiere corte e lunghe delle componenti produttive assumono una rilevanza determinante sulle scelte di pianificazione per l'uso e la regolamentazione del suolo agricolo.

Nell'organizzazione dello spazio pianificato, la centralità dei terreni agricoli va recuperata per garantire la tutela del relativo comparto produttivo e di filiera.

In tale considerazione, il ruolo naturale ed insostituibile dell'agricoltura, nella salvaguardia dei valori paesistici ed ambientali, rappresenta l'elemento di maggiore rilevanza in conformità alle indicazioni di cui all'art. 2 della L.R. 16/2004.

Nel nostro territorio le immense testimonianze storico-archeologiche presenti in modo diffuso, l'unitario ed integrante patrimonio paesaggistico e ambientale, in parte manomesso, in questi ultimi anni possono trovare, nel rilancio del settore primario, il maggiore presidio di salvaguardia e tutela. Nel nuovo contesto della realtà territoriale comunale si impongono, in sede di pianificazione (PUC), scelte capaci di portare al superamento di quel rapporto di subalternità che lo spazio rurale ha avuto in questi ultimi decenni rispetto a quello urbano.

È interesse del Comune pensare: a) ad un nuovo modello di governo del territorio che tenga conto delle reali vocazioni delle varie parti che lo caratterizzano evidenziando, in termini di regolamentazione urbanistica, la differenziazione tra spazio urbanizzato e campagna; b) alla elaborazione, con norme di piano "specifiche", rispondenti alle trasformazioni territoriali ed alle necessità adeguate alle più recenti evoluzioni tecniche ed agronomiche, ai fini della valorizzazione di moderne strutture aziendali; c) conformare le scelte tenendo conto che i terreni agricoli particolarmente produttivi non vengano impegnati per scopi edilizi ad eccezione di usi per la realizzazione di interventi pubblici o per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o

Nota

sovvenzionata.

Nel nostro comune, a partire dagli anni cinquanta, a causa di diffusi ed importanti processi di urbanizzazione, oltre alla formazione di numerosi borghi residenziali, si è verificato un notevole insediamento nelle aree rurali dell'ex riforma, con il risultato di un continuo e notevole depauperamento della superficie agricola utile. Tale fenomeno si è andato ampliando negli ultimi anni con accentuazione sia del fenomeno di espansione dei borghi residenziali che della proliferazione di interventi edilizi pseudoagricoli nell'ambito delle zone rurali.

Siamo oggi venuti al rischio che il perdurare di tale tendenza potrebbe determinare una ulteriore quanto irreversibile manomissione del territorio rurale con conseguenze negative sul settore primario, sull'occupazione e sull'equilibrio territoriale.

Dall'analisi della situazione attuale, risulta che negli ultimi tempi sono stati realizzati nuovi insediamenti di edilizia residenziale e per attività produttive in alcune zone agricole.

Tale tendenza va bloccata per evitare ulteriori improprie trasformazioni del paesaggio rurale ed altro "consumo" di suolo agricolo, in conformità agli indirizzi dettati dalla vigente L.R. 16/04 ed alle indicazioni del PTR.

Nell'ambito del PUC è necessario individuare le destinazioni colturali in atto per tutelare i terreni agricoli particolarmente produttivi ed evitare che siano utilizzati per edilizia residenziale.

La conseguenza che il territorio comunale ha subito è la costante sottrazione, all'attività agricola, della "risorsa terra" e, per l'effetto, l'ampliarsi dei problemi di inquinamento e di crescente degrado ambientale. Fatte tali considerazioni, emerge l'esigenza di dare grande rilevanza alla centralità del verde agricolo. Con la pianificazione territoriale si deve assicurare la tutela attiva delle zone agricole da indiscriminati processi di urbanizzazione.

Vanno adottate norme che consentano di bloccare le manovre speculative di accaparramento della campagna, ed in particolare dei poderi dell'ex riforma fondiaria, da parte di soggetti estranei al settore agricolo per utilizzo diverso dall'attività agricola.

È pertanto necessario definire in termini precisi il principio della destinazione d'uso dei terreni agricoli. A tale fine devono essere assunte le indicazioni di un vero piano del verde agricolo che

non sia una mera affermazione di principio ma rappresenti una scelta efficace capace di poter contrastare e contenere i processi di urbanizzazione, considerando tale “piano” come spazio e sede produttiva non destinabile ad usi diversi da quelli agricoli.

Il “piano del verde agricolo” assumerà così valenza di attività produttiva a grande rilevanza pubblica per la funzione strategica che dispiegherebbe nell’economia comunale, con fondamentale ruolo nella composizione del paesaggio agrario.

È inoltre opportuno individuare, in termini precisi, le categorie di soggetti o che abbiano titolo al rilascio del permesso a costruire, che traggano sostentamento economico dalla gestione di attività agricole e che siano nelle condizioni di documentare che gli interventi edificatori, anche a carattere residenziale, sono direttamente correlati alla conduzione e valorizzazione dell’azienda agricola. Sempre al fine di contribuire allo sviluppo delle attività agricole, vanno previste possibilità per il recupero e l’ampliamento delle preesistenze rurali per le esigenze abitative delle famiglie degli imprenditori agricoli. Tra gli obiettivi fondamentali da perseguire con la pianificazione del verde agricolo, si indicano i seguenti:

- a. promuovere la salvaguardia, tutela e valorizzazione del verde agricolo e delle connesse attività produttive “filiera corte e lunghe”, come elementi essenziali ed interagenti tra pianificazione del territorio e programmazione economica;
- b. riconoscere all’attività primaria il fondamentale ruolo di presidio del territorio e di difesa idrogeologica e dall’inquinamento, nonché della difesa dei valori naturalistici, paesaggistici ed ambientali, anche attraverso il controllo ed il monitoraggio nell’impiego di pesticidi e prodotti chimico-biologici in agricoltura e attraverso la formazione di un piano di zona agricolo (PDZA);
- c. creare quelle condizioni per realizzare, nelle zone agricole e nei borghi rurali, equità nei rapporti sociali, parità di reddito con gli altri settori produttivi ed un diverso e migliore rapporto tra centri urbani e campagna.

Stella

Zona Archeologica di Paestum. Legge n. 220, 05- 03-1957

La strada che attraversa Paestum deve essere demolita, per consentire la messa in luce dell'intero anfiteatro, favorendo con un'idonea progettazione il mantenimento dell'attuale passeggiata pedonale. Nelle aree soggette a coltivazioni è vietato eseguire movimenti e lavorazioni, ai fini agricoli, con mezzi meccanici oltre la profondità di 0,50m. Per interventi agricoli che richiedano lavorazioni superiori a 0,5m di profondità, gli stessi potranno eseguirsi previo nulla-osta delle Autorità competenti in materia archeologica. L'ex edificio Cirio dovrà essere totalmente o parzialmente demolito. Nel caso di mancata demolizione o di demolizione parziale, la struttura potrà essere utilizzata nei termini previsti da specifica classificazione, che appresso sarà definita. Tutte le aree interne alla zona A1-1 sono soggette ad esproprio ai fini della ricerca archeologica, ovvero anche per destinazione pubblica, da parte del Comune di Capaccio. I beni compresi in dette zone sono soggetti alle disposizioni di cui alla L.1.6.1939, n.1089 e s.m.i.

Zona A1-2 "Paestum fuori le mura"

Le norme relative alla zona A1-2 rappresentano uno degli elementi innovativi nei confronti delle norme di attuazione del vigente Prg. Infatti, mentre in tali N di A veniva prevista e regolamentata l'attività riguardante "Paestum entro le mura e immobili contigui", non risultava regolamentata, sotto l'aspetto urbanistico, la zona di rispetto delle profondità di 1000 m all' esterno della cinta muraria dell'antica città di Paestum. A base del riordino della struttura urbana che interessa la zona del rispetto di mille metri all'interno della città muraria, vanno collocati, oggi, i problemi dell'avvenire e dello sviluppo del turismo in relazione al riordino e alla riqualificazione di questa zona, che riveste primaria importanza per le prospettive dello sviluppo dell'intero territorio comunale.

Si è consapevoli che non sono più eludibili i problemi che riguardano la regolamentazione urbana di tale area, un'area entro la quale si sono sviluppati, prima e dopo l'entrata in vigore della legge 5-3-1957, n. 220, i borghi della Licinella, di Torre di Mare e S.Venere e che ha interessato lo sviluppo insediativo delle zone costiere retrostanti la pineta comunale. Nell'ambito di tali zone urbanizzate, sono sorte, negli ultimi anni, attività produttive di notevole importanza, alberghi, villaggi turistici, posti di ristorazione, campeggi, attività commerciali e artigianali e di servizio, allevamenti zootecnici e caseifici. Vanno, pertanto, previste, nell'ambito delle direttive al Puc, iniziative che consentano il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso degli edifici consentendo interventi indispensabili per assicurare la riqualificazione del patrimonio immobiliare. È appena il caso di affermare che la volontà amministrativa in tema di valorizzazione del turismo archeologico è rivolta a scelte operative che si interessino al progetto "Paestum vive".

"Paestum vive": tale ipotesi progettuale riguarda direttamente le attività di regolamentazione nelle sottozone A1.1 e A1.2. Le indicazioni riguardanti gli interventi previsti in tali sottozone sono finalizzate alle primarie esigenze di rivitalizzare l'intera zona archeologica compresa entro e fuori le mura dell'antica città, consentendo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, il loro recupero scientifico, e conservativo, il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso e l'uso delle aree agricole in modo compatibile con il rispetto delle emergenze archeologiche esistenti entro e fuori le mura della città antica. L'obiettivo è di continuare a mantenere "aperta" "e non fare morire" la città antica di Paestum e la zona archeologica fuori dalle mura, per farla continuare a vivere ed assicurare così lavoro alla popolazione, sopravvivenza delle attuali strutture turistiche e di servizio e funzionali alle esigenze del turismo.

Il progetto "Paestum vive" riguarda anche i borghi che gravitano intorno a Paestum, il complesso degli edifici e delle strutture produttive, turistiche, commerciali e di servizio che, allo stato, rappresentano la ricettività servente l'interesse turistico entro e fuori le mura. Fatte queste considerazioni di ordine generale, vanno ora definiti gli indirizzi di politica urbanistica da inserire nel Puc.

In modo particolare e prioritario, nella sottozona A1-2 delimitata e riportata in cartografia,

Paestum

dovranno farsi le seguenti previsioni da inserire nelle N.T.A del Puc:

- 1) nella zona di rispetto della profondità di mille metri all'esterno della cinta muraria, ex art. 1 L. 05-03-1957, n° 220, va previsto il piano di recupero ai sensi della Legge n. 457/85 da adottarsi d'intesa con le competenti Autorità dopo l'approvazione del Puc;
- 2) conferire la possibilità ai proprietari, qualora ne rappresentino l'indispensabilità, di ampliare o modificare le costruzioni esistenti acquisendo la preventiva autorizzazione delle competenti Autorità in materia. Sugli edifici destinati alla residenza ed alle attività produttive, consentire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il recupero conservativo e scientifico, nonché l'adeguamento statico, tecnico, tecnologico ed igienico sanitario per l'adeguamento degli edifici alle attuali destinazioni d'uso consentite.
- 3) riconoscere il mantenimento per gli edifici esistenti della destinazione d'uso in atto alla data di approvazione del Puc. Alle aziende agricole e agrozootecniche, compatibilmente con le normative vigenti e previo ottenimento dei pareri delle Autorità competenti, dare la possibilità di realizzare paddok, serre, strutture, annessi agricoli, manufatti per la raccolta, conservazione e utilizzo di reflui e deiezioni animali, ritenuti indispensabili all'esercizio dell'attività agricola ed al rispetto delle norme igienico-sanitarie e per preservare il territorio dall'inquinamento.

COMMERCIO, ARTIGIANATO, TERZIARIO, INDUSTRIE DI TRASFORMAZIONE E MANIFATTURIERE

Fissati gli obiettivi principali per la crescita del paese, le imprese industriali ed artigianali, commerciali e terziarie, saranno finalizzate solo ad essere esclusivamente attività di supporto per sostenere la politica di sviluppo dei settori primari individuati nell'agricoltura e nel turismo. Il comune di Capaccio è già dotato di un'ottima rete di imprese commerciali, artigianali e del terziario per i servizi, che raccoglie l'utenza comunale e costituisce un polo di attrazione, specialmente commerciale, per i paesi limitrofi e dell'entroterra. Anche in questi settori il territorio è in grado di

accogliere la domanda di nuove imprese, pertanto la pianificazione urbanistica favorirà gli insediamenti con una regolamentazione molto snella e flessibile che agevoli gli investimenti. In particolare, le aree destinate al commercio, allo scopo di snellire anche le procedure e in linea con i criteri fissati dalle recenti disposizioni legislative in materia di riforma del commercio, non saranno gravate da vincoli urbanistici eccessivi da poter scoraggiare l'origine di nuove imprese. In alcune zone del paese, queste attività, strettamente finalizzate al sostegno dell'agricoltura e del turismo, contestualmente saranno utilizzate come cerniera tra le attività agricole e turistiche. A proposito di commercio come servizio per l'agricoltura, c'è da considerare che un ruolo fondamentale per la commercializzazione dei derivati dall'agricoltura (prodotti di III - IV gamma) sarà svolto dal nuovo mercato ortofrutticolo come centro agroalimentare. Ebbene, il prodotto agricolo, per essere competitivo sui mercati internazionali, deve essere di buona qualità e necessita di lavorazioni adatte per la preparazione e la valorizzazione mercantile, per cui è stata quanto mai opportuna la scelta dell'ubicazione del nuovo mercato in prossimità di un agevole collegamento viario. L'area dell'attuale mercato potrebbe essere utilizzata per strutture di servizi destinati alla cultura, alla politica sociale, all'educazione con l'ubicazione del polo scolastico. Le attività produttive ed insalubri dovranno essere collocate nelle zone PIP, che però saranno oculatamente dimensionate alle future esigenze e calibrate per attività di trasformazione e manifatturiera. Nelle zone PIP, si dovrà provvedere alla realizzazione delle infrastrutture ed opere di urbanizzazione con il concorso pubblico di società finanziarie miste pubblico-privato (costituenda STU Spa) che avranno la possibilità di operare e realizzare le opere infrastrutturali.

Come si evince dall'allegato elenco riepilogativo, alcune zone indicate D2 nel vigente Prg sono rimaste inutilizzate e pertanto andrebbero escluse dalle indicazioni del redigendo Puc.

Quanto previsto a pag. 86 delle N.A. del Prg, ove confermato, in merito al capoverso n. 2, andrebbe riscritto come di seguito: *"Le zone D2 commerciali sono destinate inoltre alle seguenti attrezzature di ristoro: ristoranti, trattorie, luoghi di degustazione e di vendita dei prodotti alimentari locali, enoteche, vendita e degustazione di prodotti agroalimentari locali, mense aperte al pubblico, ristorazione legata ad attività agrituristiche e di turismo rurale"*.

Per la zona prevista dal vigente Prg come D1 in località Sabatella ed antistante l'area PIP, considerato che presenta insediamenti prevalentemente commerciali, meriterebbe di essere inserita nel nuovo piano urbanistico come zona commerciale. In detta zona dovrebbero mantenere la destinazione D1 gli immobili esistenti realizzati per lo svolgimento di attività industriali-artigianali: 1) ~~stabilimento Parmalat~~ 2) ~~caseificio Di Lascio~~ 3) ~~caseificio Di Benedetto~~ 4) ~~S.A.E.~~ *Di Lascio*

Il Consiglio comunale ritiene compatibili ed ammissibili nella suddetta zona D1, esterna al vigente PIP, tutti gli altri immobili a qualsiasi destinazione risultante alla data di adozione del Puc.

Considerato, inoltre, che l'area sita a destra ed a sinistra della SS.18 negli ultimi anni si è sempre più rivelata con forte vocazione commerciale, al fine di omogeneizzarne le tendenze in atto, si ritiene che esistano condizioni favorevoli tali da far prevedere un completamento a tipologia commerciale, a partire dagli attuali insediamenti seguendo la direttrice Sud-Nord lungo la SS 18, nella fascia a sinistra e a destra, verso Ponte Barizzo.

In tali aree potrebbe trovare naturale collocazione la piattaforma logistica come già indicata precedentemente.

Si ritiene inoltre opportuno, al fine di garantire lo sviluppo delle attività commerciali e attesa la loro complementarietà con le attività turistiche, prevedere zone D2 a monte della pineta comunale e della strada provinciale compresa tra Foce Sele e la curva di Varolato. Tenuto conto delle potenziali esigenze di sviluppo presenti nell'ambito del territorio comunale, vanno previste inoltre zone a tipologia D2 a Capaccio Capoluogo, a Capaccio Scalo e nell'ambito della direttrice che va dalla Laura alla Licinella e S.Venere.

In merito alle prescrizioni relative alle "attrezzature commerciali sparse" contenute a pag. 87 delle N.A. del vigente Prg, ove confermato, il primo capoverso andrebbe sostituito dal seguente: "*tali attività ed impianti si intendono ammissibili*". Si intendono ammissibili, inoltre, le attività classificabili commerciali di qualsiasi tipo se connesse alle esigenze dei residenti nelle aree rurali ed allo svolgimento delle attività agricole e di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, in modo tale da disincentivare la presenza di venditori ambulanti lungo le strade.

Il Consiglio comunale ritiene opportuno dare un indirizzo significativo per la

regolamentazione dell'uso del suolo antistante le attività commerciali, onde evitare l'esposizione di merce all'esterno dei negozi, la quale costituisce spesso intralcio delle aree pedonali, pericolo per la circolazione veicolare, dando luogo a fatiscenze degradanti l'ambiente ed il paesaggio. All'uopo, occorre normare il divieto assoluto di recinzioni obsolete antistanti le attività commerciali ricadenti sulle strade principali del territorio comunale.

Per il resto andrebbero confermate tutte le indicazioni previste dall'art. 26 delle N.A. del Prg che non contrastino con le scelte del Puc.

Considerato che è in atto un continuo ed insostituibile aumento dei canoni di locazione dei locali adibiti a negozi, è opportuno, pertanto, per calmierare i canoni, che tutti i locali siti a piano terreno esistenti sulle principali strade comunali siano resi fruibili per l'esercizio di attività commerciali, salvi i requisiti di ordine igienico-sanitario e di sicurezza.

ALLEGATO ZONE COMMERCIALI D2

1. Tav.3.5 - Scala 1:2000 località Capaccio Scalo, zona D2 commerciale, con prescrizione di Negozi, all'interno del comparto edificatorio PEEP, di superficie di circa m² 4100 -all.1;
2. Tav. 3.5 - Scala 1:2000 località Capaccio Scalo, nei pressi dell'edificio delle Scuole Elementari, zona D2 "Commerciale", con prescrizione di " Negozi ", all'interno del comparto edificatorio- Tav. 3.5 del P.R.G. ed ha una superficie di circa m² 4090 -all. 1/1;
3. Tav. 3.2 - Scala 1:5000 località Getsemani di Cesarone di superficie di circa mq 8700 all. 2;
4. Tav 3.3 - Scala 1:2000 località Capaccio di superficie di circa m² 2000 -si legge dalle aerofoto una piccola baracca; all. 3;
5. Tav. 3.2 - Scala 1:5000 località Laura a confine con la Via Laura, di superficie di circa mq 3600 - all 4;
6. Tav. 3.6 - Scala 1:2000 in località Laura - Centro, zona D2 commerciale, con prescrizione di Negozi, all'interno del comparto edificatorio ed una superficie di circa mq. 6500 - all. 4/2;

Zone industriali - artigianali.

A seguito di valutazioni, in linea di principio, è da ritenere che le norme previste dall'art. 25 NA del vigente Prg, salvo ulteriori determinazioni, connesse alle complessive valutazioni di indirizzo programmatico del Puc, inerenti le tipologie di sviluppo economico, meritano di essere

mantenute e riproposte.

In merito alle destinazioni contenute a pag. 77 delle N.A. ove mantenute andrebbe eliminata la seguente frase *“non sono ammesse abitazioni neppure per il personale di sorveglianza o per i titolari dell'azienda, se non quelle già esistenti”*.

Va riconfermata, salvo le eventuali appresso indicate eccezioni in merito all'attuale indicazione di Prg relativa alla delimitazione del P.I.P. della zona D1 della località Sabatella. In considerazione che la zona D1 antistante la SS 18 è libera e non risulta inclusa nel P.I.P e che i lotti antistanti la SS. 18 inclusi nel P.I.P sono caratterizzati dalla presenza di taluni insediamenti commerciali e di servizio, si pone il problema di valutare l'opportunità di omogeneizzare gli interventi in tali aree prevedendone una destinazione come tipologia commerciale.

In merito alla normativa riguardante “impianti industriali sparsi” indicata a pag. 83 delle N.A. del Prg, la richiamata parola “Prg” va sostituita con la parola “Puc”.

Nella zona prevista come tipologia D1 dal vigente Prg in località Sabatella ricadente fuori dall'area P.I.P., tutti gli insediamenti e le attività esistenti alla data di adozione del Puc si intendono compatibili alla nuova destinazione commerciale.

È inoltre opportuno prevedere, anche per le esigenze connesse allo sviluppo del Capoluogo, un'area P.I.P. artigianale adeguata per dare risposta alle numerose richieste manifestatesi nel corso degli ultimi anni.

Le norme previste dall'art. 25 delle N.A. del vigente Prg meritano di essere riproposte, salvo eventuali modifiche ed integrazioni che si dovessero rendere necessarie in esecuzione delle vigenti normative regionali.

INFRASTRUTTURE GENERALI ED OPERE PUBBLICHE (art.25, L.R. 22.12.04, N.16)

Il consiglio ritiene che la relazione programmatica debba recepire le indicazioni di indirizzo programmatico approvate con le delibere n. 6 del 14/06/2007 e n. 49 del 28/09/2007, tenuto conto di tali indicazioni ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/04, così come appresso specificato.

1. Revisione delle zone sottoposte a vincoli con la riduzione della zona rossa Foce Sele-Gromola-Trentalone, compatibilmente con le vigenti normative ed in accordo con gli Enti competenti;
2. Riqualificazione dell'area sottoposta a vincolo della legge 220/57. Nuova delimitazione (proposta da fare al Governo);
3. Eliminazione della tipologia E₃;
4. Recupero e sviluppo del Capoluogo per rivitalizzarne il ruolo storico, culturale, paesaggistico, residenziale e turistico;
5. Riordino, riqualificazione e sviluppo dei borghi attraverso servizi, opere di urbanizzazione, infrastrutture di collegamento tra gli stessi, edificazioni di lotti interclusi, sopraelevazioni (soluzione planovolumetrica), ampliamenti, adeguamenti tecnici ed igienico sanitari;
6. Ampliamento, adeguamento degli alberghi, villaggi turistici nonché di tutte le altre strutture a carattere ricettivo-turistico, della ristorazione e del tempo libero;
7. Previsione di un parco naturalistico nell'area di "Cannito" con creazione di un complesso sportivo polivalente e del tempo libero prevedendo attività a carattere turistico e ricettivo funzionali a tale complesso. Sono necessari impianti diversificati per le pratiche sportive,

ovvero:

- Palazzetto dello Sport;
- Campo da golf;
- Campo da calcio ed atletica;
- Galoppatoio etc.

L'insediamento potrebbe realizzarsi nella valle di Cannito per i seguenti motivi:

- Decongestionamento urbanistico;
- Prevenzione da altre realizzazioni non condivisibili;
- Concentrazione di tutti gli impianti sportivi.

La concentrazione degli impianti permetterebbe di realizzare una vera e propria "cittadella dello sport" al servizio non solo della popolazione locale, ma anche delle comunità limitrofi come Giungano, Trentinara, Agropoli, etc.

La realizzazione nella località Cannito risponde al principio del decongestionamento della pianura.

Infine, tale ubicazione eviterebbe che nel futuro si potrebbero ipotizzare nel posto interventi da parte della Provincia o della Regione non condivisibili dal Consiglio Comunale.

8. Recupero scientifico del castello medioevale sovrastante il Monte Calpazio;
9. Prevedere norme premiali che consentano la realizzazione di insediamenti per lo sviluppo di attività agrituristiche e di turismo rurale;
10. Previsione di infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria che consentano l'interazione del turismo a tipologia storico-archeologica con il turismo balneare, congressuale, religioso, escursionistico e culturale.
11. Prevedere una specifica normativa e tipologia per gli insediamenti balneari nonché per l'uso dell'arenile e della fascia costiera. Adeguamento dei complessi balneari esistenti alle nuove norme di Piano. Riordino, riqualificazione e valorizzazione delle zone antistanti l'arenile.

Interventi infrastrutturali ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria in funzione

del riordino, del riequilibrio e dello sviluppo degli attuali insediamenti di Capaccio Scalo-Borgonuovo-Rettifilo-Cafasso e Capo di Fiume. Nel contesto del "Progetto Città" devono essere previsti:

- a) la cittadella scolastica ed il polo professionale, in area attigua a Capaccio Scalo (valutare l'attuale sede del mercato ortofrutticolo);
- b) il centro per anziani e pensionati;
- c) il cineteatro comunale;
- d) la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo già approvata dal Comune;
- e) la realizzazione del centro direzionale polifunzionale nell'ambito della zona attigua a Capaccio Scalo;
- f) la realizzazione di uno o più poli fieristici a tipologie specialistiche funzionali allo sviluppo delle attività produttive, dei servizi ed in particolare del turismo;
- g) porto canale;
- h) Palazzetto dello Sport in località Cannito;
- i) la "cittadella del cavallo" con strutture annesse, ippodromo ed impianti complementari.
Norme particolari per l'edilizia rurale connessa all'allevamento del cavallo ed alle attività ippiche anche attraverso la realizzazione di ippodromi, in località Cannito;
- j) la "città della rosa di Paestum" con tutte le strutture necessarie, particolari norme per immobili e impianti e serre mobili e fisse nonché ogni altra struttura funzionale allo svolgimento dell'attività floricola e dell'intera filiera produttiva;
- k) Previsione delle seguenti opere pubbliche:

1. Consultorio familiare;
2. Centro per la cultura;
3. Centro sociale polivalente;
4. Casa albergo per anziani;
5. Struttura per il museo civico della memoria e l'archivio storico comunale, utilizzando una parte dell'ex Tabacchificio sito in località Cafasso;

6. Piattaforma logistica in zona attigua all'area Ponte Barizzo - Sabatella interessata dal realizzando P.I.P. e progettazione di un polo per servizi di rango superiore;
 7. Piattaforma logistica in prossimità della periferia meridionale del Comune (varco Cilentano);
 8. Viabilità da potenziare: Ponte Barizzo – Capo di Fiume – Varco Cilentano;
 9. Ampliamento e potenziamento del collegamento tra via Vignone e la SS.166;
 10. Recuperare la strada Capo di Fiume-Capaccio Capoluogo;
 11. Potenziamento ed ampliamento della strada che si innesta sulla Capaccio Paestum per Cannito, fino alla provinciale per Giungano, ed il collegamento tra Cannito e Tempa Pizzuta;
 12. Potenziamento della strada di collegamento Filette – Rettifilo;
 13. Prevedere un nuovo tracciato stradale che colleghi Ponte Barizzo con Seude.
- l) Previsione di strutture ed infrastrutture a carattere generale a sostegno del turismo, dell'agricoltura e dell'artigianato:
- Parco fluviale Sele – Calore Salernitano;
 - Parco urbano delle acque;
- m) Prevedere normative per interventi strutturali in campo energetico con l'impiego di nuove tecnologie eco-compatibili;
- n) Regolamentare: impianti eolici, fotovoltaici e per la produzione di biomasse da reflui zootecnici, da residui e cascami vegetali e da rifiuti in genere.
- o) Prevedere:
- - aviosuperficie ed elisuperficie per l'approdo di aerei da turismo ed elicotteri da adibire al primo soccorso (località Linora);
 - - poli fieristici a tipologie differenziate sul territorio, strutture congressuali e laboratori per le arti, valutare come ubicazione la località Linora.

Dece

[Handwritten signature]

COMUNE DI CAPACCIO
CONSIGLIO COMUNALE DEL 21 LUGLIO 2008
INDIRIZZI PROGRAMMATICI DEL PUC

INTERVENTO/RELAZIONE DEL CONSIGLIERE VITO SCAIRATI

Il Piano Urbanistico Comunale è uno strumento che disciplina e tutela il suolo. Così l'abbiamo inteso, questo è stato lo spirito con il quale abbiamo condotto il nostro quotidiano lavoro che ci ha portato a questa relazione. Cinquantotto pagine che ridisegnano Capaccio Paestum nella sua interezza, attraverso la volontà di ricercare l'equilibrio tra innovazione e conservazione, tra mito e modernità, tenendo sempre nella giusta considerazione le scelte che vanno nella direzione condivisa di rispondere alle quotidiane necessità delle classi sociali più deboli del territorio.

Il nostro sarà un lavoro che si dovrà collocare all'interno di un sistema più ampio. Il nostro Puc dovrà trarre ispirazione, infatti, dagli indirizzi strategici di sviluppo suggeriti dalla bozza del PTR, che per il Sistema Magna Graecia, e quindi per il comune di Capaccio, individua potenzialità positive nelle "attività produttive per lo sviluppo agricolo"; nelle "attività produttive per lo sviluppo turistico"; nella "riqualificazione della costa"; nella "valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio".

L'elemento forte della nostra trattazione, il messaggio chiaro che mandiamo al redattore del Piano, professor Francesco Forte, è il riferimento alla sostenibilità ambientale, con il quale si sollecita l'attenzione alle azioni idonee a valorizzare il patrimonio archeologico, culturale e paesaggistico, con esplicita considerazione dell'efficacia della disciplina di uso, intervento ed attuazione concernente il territorio tutelato, attribuendo rilevanza agli strumenti coerenti con l'obiettivo di un compiuto ed efficiente recupero dell'insediamento storico e recente.

A questo proposito, particolare pregnanza riveste il Progetto/Piano per il Capoluogo, che prevede il

recupero del nucleo storico ed antico dell'intero abitato, attraverso il restauro e il risanamento conservativo, con una nuova pianificazione delle aree adiacenti che gravitano attorno al centro abitato. Attraverso l'interscambio dei benefici ottenuti dalle due pianificazioni, si creeranno le condizioni per una nuova vivibilità del paese. Ovvero, saranno create le condizioni affinché gli investitori (commercianti) possano aprire delle nuove attività nei vicoli del centro, consapevoli che il mercato non si riduca ad un solo flusso estivo. Il risultato auspicabile è quello di attrarre visitatori, che nei restaurati vicoli capaccesi potranno ritrovare il gusto di una piacevole passeggiata e contemporaneamente fare shopping nelle botteghe tipiche.

Il turismo dovrà assumere un ruolo dinamico per l'economia comunale superando note distorsioni e saldandosi in una linea sinergica con le sue diversificate tipologie presenti ed esaltando le potenzialità a forte connotazione storica, ecologica e produttiva. Va perseguita una svolta che realizzi flussi turistici autunnali ed invernali a Paestum e nell'area costiera e articoli per il boom estivo anche presenze nel Capoluogo e nelle zone decentrate della piana. Occorrono scelte mirate a fare spalmare in modo diffuso i benefici dell'attrattore "Paestum-antica" e delle altre numerose emergenze archeologiche e storiche presenti sull'intero territorio.

Così, si potranno non solo apportare benefici diffusi alle attività presenti nelle zone periferiche ma si faciliteranno tutele e riordini sulla costa.

Finalizzare tali scelte alla diffusione del beneficio indotto dal turismo richiede un vero piano urbanistico per il turismo, che parta dalla mappa dell'esistente come base di analisi e che giunga alla riqualificazione, l'adeguamento e l'ampliamento delle strutture turistiche-alberghiere esistenti, le quali potranno ottenere un ampliamento volumetrico "una tantum", anche in deroga alle specifiche norme di zona per quanto concerne il numero massimo di camere e i parametri di edificazione, nella misura non superiore al 25% del volume esistente. I suddetti ampliamenti devono essere esclusivamente utilizzati per integrare i posti letto esistenti.

Non può non evidenziarsi che le condizioni oggettive per nuovi insediamenti di eccellenza, che rispondano alle esigenze delle correnti turistiche interessate e alle peculiarità turistiche del

territorio, sono prevalentemente presenti nelle aree costiere retrostanti la fascia pinetata.

Per le zone del territorio comunale retrostanti la fascia costiera, a partire dal Capoluogo e dagli altri borghi rurali e urbani, si pone prioritariamente il problema del rilancio del loro tessuto urbano interno e la valorizzazione dei tanti splendidi casali, abbandonati e diffusi nelle aree rurali.

Va pertanto configurandosi una concezione di "albergo diffuso" in cui si intrecciano le attività attuali da riqualificare, gli edifici e i casali citati da recuperare, il turismo rurale o naturalistico da sostenere, i nuclei di elevata qualità architettonica da recuperare, in funzione delle nuove esigenze ricettive di natura culturale, congressuale, sportiva.

Soggetto di tale disegno di "albergo diffuso" deve essere l'iniziativa privata che, trovando nell'iniziativa pubblica il pieno sostegno, può, in tempi brevi, dare risposte positive a soluzioni che consentano la creazione di nuove occupazioni e nuovi redditi.

Per ciò che concerne gli indirizzi consiliari riguardanti le normative che riguardano l'arenile ed i "lidi balneari", sono state concepite scelte che interessano la ristrutturazione complessiva del litorale comunale retrostante l'arenile. Le indicazioni ritenute di primaria rilevanza riguardano la riqualificazione del litorale costiero, da Foce Sele al Solofrone, ed in particolare: a) il completamento della viabilità retrostante i lidi; b) la creazione di marciapiedi, nonché della pubblica illuminazione adiacente la strada antistante i lidi; c) la pubblica illuminazione e aree di parcheggio necessarie alle esigenze dell'utenza turistica. L'adeguamento dei lidi esistenti alle nuove norme del Puc dovrà avvenire entro tre anni dalla approvazione del piano, pena la decadenza della concessione comunale.

Per l'area soggetta alla Legge 220/1957, punto nevralgico dell'assetto territoriale, si è inteso evidenziare la necessità di un Piano di recupero per il restauro urbanistico e il risanamento ambientale, da realizzarsi attraverso un Concorso di Idee Internazionale, d'intesa con la Soprintendenza Archeologica. In particolare, per l'abitato di via Principe di Piemonte, la ristrutturazione degli edifici con l'eliminazione delle opere metalliche fatiscenti, sostituite da manufatti che nascano da un disegno unitario delle quinte stradali. La strada che attraversa l'area

archeologica di Paestum deve essere demolita, per consentire la messa in luce dell'intero anfiteatro, favorendo con un'idonea progettazione il mantenimento dell'attuale passeggiata pedonale. L'ex edificio Cirio dovrà essere totalmente o parzialmente demolito. Nel caso di mancata demolizione o di demolizione parziale, la struttura potrà essere utilizzata nei termini previsti da specifica classificazione.

Si è ritenuto opportuno concentrare l'attenzione sul recupero urbanistico dell'area di "Licinella Vecchia", con uno studio mirato all'eliminazione del degrado urbano e la pianificazione di nuovi spazi di vivibilità, di parcheggi, di verde pubblico, di allargamento di alcune strade-strette. Il Consiglio ritiene importante prevedere una grande passeggiata sul mare, da Torre di Mare fino al Lido Internazionale, la quale si andrà a congiungere in un unico blocco con il futuro belvedere marittimo che parte da Foce Sele, anche attraverso lo spostamento di alcune strutture. Urge realizzare, aperture ed accessi di uso pubblico dell'arenile. Collegare, attraverso la realizzazione di un tratto di strada, con un ponte sul fiume Salso, la Licinella con S.Venere, per snellire il traffico della via principale. Nel recupero urbano verificare la possibilità dell'allineamento in verticale dei fabbricati, oppure dare la possibilità di una sopraelevazione agli edifici costituiti da un solo piano, a prescindere dalla zonizzazione in cui si trovano (nel vigente Prg, questa opzione è data solo nelle zone B1). Prevedere in questa contrada, che dopo Capaccio Scalo è il nucleo urbano con maggior numero di abitanti, le aree per le attività sociali, per i servizi pubblici, per lo sport ed il tempo libero.

Agricoltura.

Un nuovo rapporto di complementarietà sinergica tra "territorio-agricoltura e ambiente" è chiamato a delineare un ruolo prioritario nell'organizzazione e disciplina dello spazio agricolo, in attuazione delle recenti disposizioni legislative regionali.

Le pre-condizioni di attualità nelle scelte di governo del territorio richiedono una correlazione tra pianificazione urbanistica e programmazione economica.

Nel caso dell'agricoltura le componenti che danno vita alle filiere corte e lunghe delle componenti

produttive assumono una rilevanza determinante sulle scelte di pianificazione per l'uso e la regolamentazione del suolo agricolo.

Nell'organizzazione dello spazio pianificato, la centralità dei terreni agricoli va recuperata per garantire la tutela del relativo comparto produttivo e di filiera.

In tale considerazione, il ruolo naturale ed insostituibile dell'agricoltura, nella salvaguardia dei valori paesistici ed ambientali, rappresenta l'elemento di maggiore rilevanza in conformità alle indicazioni di cui all'art. 2 della L.R. 16/2004.

Infine, il Consiglio Comunale ritiene che possano, in linea generale, compatibilmente con le scelte di Piano, confermarsi le norme contenute nell'art.29 N.T.A. del vigente Prg, con l'esclusione delle zone E3.

L'aspetto riguardante gli insediamenti residenziali rappresenta una scelta di fondamentale importanza nell'ambito degli obiettivi da porre a base del PUC.

Le scelte relative alla riqualificazione urbana dovranno interessare tutti gli insediamenti di vecchia e recente formazione, che costituiscono l'attuale insediamento urbano.

Considerata la disomogenea realizzazione dei fabbricati, in particolare per le altezze si ritiene indispensabile assicurare interventi mirati alla riqualificazione urbana dei fabbricati per mezzo di piani planovolumetrici. Lo stato attuale di disomogeneità delle altezze e dei tetti richiederà un adeguamento, al fine di perseguire l'allineamento dei fabbricati.

Fatte salvo le unità edilizie riconosciute di valore ed interesse storico-culturale, gli agglomerati ed i nuclei abitati presenti sull'intero territorio comunale sono da considerare parte integrante del tessuto edilizio esistente. Al fine dell'attuazione di un generale processo di riqualificazione urbana e territoriale, e per una più complessiva programmazione di interventi sia privati che pubblici, detti agglomerati e nuclei edilizi, comunque ubicati sul territorio, andranno compresi entro uniche ed omogenee zone regolate da norme tecniche finalizzate al raggiungimento di un più elevato grado di qualità edilizia ed urbana.

Nell'ambito del progetto città, Capaccio Scalo, che ha ormai assunto le caratteristiche di

nucleo baricentrico del territorio comunale, va rinsaldato, lungo le diverse direttrici, con Rettifilo-Capo di Fiume, con Borgo Nuovo, e con Laura, sbocco naturale di ricongiungimento della città con il mare. La città, Capaccio Scalo, con il suo centro dei servizi, e l'allocazione di un futuro polo direzionale, deve essere riordinata e valorizzata, anche per la rilevante funzione strategica che riveste in ambito comprensoriale della piana del Sele e della valle del Calore, tale da costituire, in concreto, un vero e proprio "polo urbano e territoriale" di grado superiore, per nuove funzioni e più forti connotazioni.

Concludo con l'elemento che, a mio avviso, va maggiormente sottolineato, in un'ottica completamente rivoluzionaria rispetto ad un trend che, negli ultimi decenni, non ha favorito un'equilibrata "politica della casa". A tal proposito, nella prospettiva generale di calmierare i prezzi degli immobili, nella programmazione del fabbisogno abitativo e della correlata disciplina del suolo, si è ritenuto opportuno riservare all'edilizia sociale, convenzionata, agevolata, sovvenzionata, un'aliquota superiore al 50% della produzione di edilizia abitativa

Sempre in questa ottica, considerato che è in atto un continuo aumento dei canoni di locazione dei locali adibiti a negozi, al fine di calmierare i canoni, si è convenuto che tutti i locali siti a pian terreno esistenti sulle principali strade comunali siano resi fruibili per l'esercizio di attività commerciali, salvi i requisiti di ordine igienico-sanitario e di sicurezza.

Riguardo al commercio, per favorire un riordino delle attività piccole e medie, si è inteso rendere ammissibili le attività classificabili commerciali di qualsiasi tipo se connesse alle esigenze dei residenti nelle aree rurali ed allo svolgimento delle attività agricole e di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, in modo tale da disincentivare la presenza di venditori ambulanti lungo le strade. Si è poi ritenuto opportuno dare un indirizzo significativo per la regolamentazione dell'uso del suolo antistante le attività commerciali, onde evitare l'esposizione di merce all'esterno dei negozi, la quale costituisce spesso intralcio delle aree pedonali, pericolo per la circolazione veicolare, dando luogo a fatiscenze degradanti l'ambiente ed il paesaggio. All'uopo, occorre normare il divieto assoluto di recinzioni obsolete antistanti le attività commerciali ricadenti

sulle strade principali del territorio comunale.

INFRASTRUTTURE GENERALI ED OPERE PUBBLICHE (art.25, L.R. 22.12.04, N.16)

Il consiglio ritiene che la relazione programmatica debba recepire le indicazioni di indirizzo programmatico approvate con le delibere **n. 6 del 14/06/2007 e n. 49 del 28/09/2007**, tenuto conto di tali indicazioni ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/04, così come appresso specificato.

- 1.Revisione delle zone sottoposte a vincoli con la riduzione della zona rossa Foce Sele-Gromola-Trentalone, compatibilmente con le vigenti normative ed in accordo con gli Enti competenti;
- 2.Riqualificazione dell'area sottoposta a vincolo della legge 220/57. Nuova delimitazione (proposta da fare al Governo);
- 3.Eliminazione della tipologia E₃;
- 4.Recupero e sviluppo del Capoluogo per rivitalizzarne il ruolo storico, culturale, paesaggistico, residenziale e turistico;
- 5.Riordino, riqualificazione e sviluppo dei borghi attraverso servizi, opere di urbanizzazione, infrastrutture di collegamento tra gli stessi, edificazioni di lotti interclusi, sopraelevazioni (soluzione planovolumetrica), ampliamenti, adeguamenti tecnici ed igienico sanitari;
- 6.Ampliamento, adeguamento degli alberghi, villaggi turistici nonché di tutte le altre strutture a carattere ricettivo-turistico, della ristorazione e del tempo libero;
- 7.Previsione di un parco naturalistico nell'area di "Cannito" con creazione di un complesso sportivo polivalente e del tempo libero prevedendo attività a carattere turistico e ricettivo funzionali a tale complesso. Sono necessari impianti diversificati per le pratiche sportive, ovvero:
 - Palazzetto dello Sport;
 - Campo da golf;

- Campo da calcio ed atletica;
- Galoppatoio etc.

L'insediamento potrebbe realizzarsi nella valle di Cannito per i seguenti motivi:

- Decongestionamento urbanistico;
- Prevenzione da altre realizzazioni non condivisibili;
- Concentrazione di tutti gli impianti sportivi.

La concentrazione degli impianti permetterebbe di realizzare una vera e propria "cittadella dello sport" al servizio non solo della popolazione locale, ma anche delle comunità limitrofe come Giungano, Trentinara, Agropoli, etc.

La realizzazione nella località Cannito risponde al principio del decongestionamento della pianura.

Infine, tale ubicazione eviterebbe che nel futuro si potrebbero ipotizzare nel posto interventi da parte della Provincia o della Regione non condivisibili dal Consiglio Comunale.

8. Recupero scientifico del castello medioevale, sovrastante il Monte Calpazio;
9. Prevedere norme premiali che consentano la realizzazione di insediamenti per lo sviluppo di attività agrituristiche e di turismo rurale;
10. Previsione di infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria che consentano l'interazione del turismo a tipologia storico-archeologica con il turismo balneare, congressuale, religioso, escursionistico e culturale.
11. Prevedere una specifica normativa e tipologia per gli insediamenti balneari nonché per l'uso dell'arenile e della fascia costiera. Adeguamento dei complessi balneari esistenti alle nuove norme di Piano. Riordino, riqualificazione e valorizzazione delle zone antistanti l'arenile.

Interventi infrastrutturali ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria in funzione del riordino, del riequilibrio e dello sviluppo degli attuali insediamenti di Capaccio Scalo-Borgonuovo-Rettifilo-Cafasso e Capo di Fiume. Nel contesto del "Progetto Città" devono essere previsti:

- a) la cittadella scolastica ed il polo professionale, in area attigua a Capaccio Scalo (valutare l'attuale sede del mercato ortofrutticolo);
- b) il centro per anziani e pensionati;
- c) il cineteatro comunale;
- d) la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo già approvata dal Comune;
- e) la realizzazione del centro direzionale polifunzionale nell'ambito della zona attigua a Capaccio Scalo;
- f) la realizzazione di uno o più poli fieristici a tipologie specialistiche funzionali allo sviluppo delle attività produttive, dei servizi ed in particolare del turismo;
- g) porto canale;
- h) Palazzetto dello Sport in località Cannito;
- i) la "cittadella del cavallo" con strutture annesse, ippodromo ed impianti complementari.
Norme particolari per l'edilizia rurale connessa all'allevamento del cavallo ed alle attività ippiche anche attraverso la realizzazione di ippodromi, in località Cannito;
- j) la "città della rosa di Paestum" con tutte le strutture necessarie, particolari norme per immobili e impianti e serre mobili e fisse nonché ogni altra struttura funzionale allo svolgimento dell'attività floricola e dell'intera filiera produttiva;
- k) Previsione delle seguenti opere pubbliche:
 1. Consultorio familiare;
 2. Centro per la cultura;
 3. Centro sociale polivalente;
 4. Casa albergo per anziani;
 5. Struttura per il museo civico della memoria e l'archivio storico comunale, utilizzando una parte dell'ex Tabacchificio sito in località Cafasso;
 6. Piattaforma logistica in zona attigua all'area Ponte Barizzo - Sabatella interessata dal realizzando P.I.P. e progettazione di un polo per servizi di rango superiore;

7. Piattaforma logistica in prossimità della periferia meridionale del Comune (varco Cilentano);
8. Viabilità da potenziare: Ponte Barizzo – Capo di Fiume – Varco Cilentano;
9. Ampliamento e potenziamento del collegamento tra via Vignone e la SS.166;
10. Recuperare la strada Capo di Fiume-Capaccio Capoluogo;
11. Potenziamento ed ampliamento della strada che si innesta sulla Capaccio Paestum per Cannito, fino alla provinciale per Giungano, ed il collegamento tra Cannito e Tempa Pizzuta;
12. Potenziamento della strada di collegamento Filette – Rettifilo;
13. Prevedere un nuovo tracciato stradale che colleghi Ponte Barizzo con Seude.
- l) Previsione di strutture ed infrastrutture a carattere generale a sostegno del turismo, dell'agricoltura e dell'artigianato:
- Parco fluviale Sele – Calore Salernitano;
 - Parco urbano delle acque;
- m) Prevedere normative per interventi strutturali in campo energetico con l'impiego di nuove tecnologie eco-compatibili;
- n) Regolamentare: impianti eolici, fotovoltaici e per la produzione di biomasse da reflui zootecnici, da residui e cascami vegetali e da rifiuti in genere.
- o) Prevedere:
- aviosuperficie ed elisuperficie per l'approdo di aerei da turismo ed elicotteri da adibire al primo soccorso (località Linora);
 - poli fieristici a tipologie differenziate sul territorio, strutture congressuali e laboratori per le arti, valutare come ubicazione la località Linora.



10

DICHIARAZIONE DI VOTO – A FAVORE

Colleghi carissimi,

rare volte percepisco l'importanza del ruolo che occupo. Questa sera mi sento veramente investito del ruolo di consigliere comunale e sento tutto il peso della responsabilità che tale ruolo comporta nei confronti dei nostri concittadini e del futuro dei nostri figli.

Colleghi, questa sera non siamo chiamati semplicemente ad esprimere un voto favorevole o contrario! Siamo chiamati a decidere sul futuro del nostro territorio, siamo chiamati a stabilire se vogliamo, dopo anni di attese, dare un nuovo strumento urbanistico che sia al passo coi tempi, che possa consentire uno sviluppo ordinato del nostro territorio, che possa contribuire a calmierare il mercato degli appartamenti, che possa finalmente dare un assetto di città alle nostre innumerevoli borgate.

Colleghi, Cittadini, stasera non parlo come consigliere comunale di minoranza o di maggioranza, parlo come Consigliere comunale di Capaccio, parlo come Consigliere comunale eletto dal popolo e solo verso di esso responsabile.

Faccio questa doverosa precisazione perché mi darebbe enormemente fastidio che il mio voto di questa sera possa essere strumentalizzato da chicchessia. L'appartenenza politica non c'entra e, comunque, in casi come questo, passa in secondo piano.

“Cuisque faber fortunae suae”, dicevano i latini, *ognuno è artefice della propria fortuna*. Io vorrei essere artefice della fortuna di Capaccio, vorrei che la mia scelta di questa sera e quelle successive potessero contribuire a far sì che finalmente a Capaccio Scalo, per esempio, ci possa essere un grande parco urbano, ci possa essere un sistema viario che disciplini il traffico ed elimini le lunghe code, ci possa essere un edificio scolastico all'altezza dei migliori, vorrei che il mercato ortofrutticolo fosse delocalizzato e l'area dove attualmente sorge fosse utilizzata al meglio, che la zona Laura, *la mia zona*, possa essere veramente la zona delle vacanze per almeno sei mesi all'anno e non solo per pochi giorni, vorrei... vorrei ...tantissimi altri sogni che solo l'approvazione del PUC potrà contribuire a trasformare in realtà.

Quando Giulio Cesare fu sul punto di muovere guerra a Roma attraversando il Rubicone pronunciò la famosa frase "*alga iacta est*" e cioè "*il dado è tratto*". Il mio voto di questa sera, invece, non significa una strada senza ritorno o una fiducia a scatola chiusa, significa, invece, che il mio senso di responsabilità non può farmi esimere dall'approvare quello che ritengo sia il primo passo per la crescita della nostra città. Quello di questa sera io lo paragono al primo vagito di un bambino. Ma è chiaro che io vigilerò sulla crescita di questo bambino, starò attento ad ogni suo passo e, se necessario, per il suo bene farò anche delle scelte dolorose, che potranno non essere in linea con quella di questa sera.

Ed a proposito di scelte dolorose voglio esprimere le mie congratulazioni al Sindaco per il manifesto fatto affiggere sui muri della nostra città. **Caro Sindaco hai fatto benissimo!!!** E' giusto che i cittadini non diano ascolto ai malintenzionati che vanno in giro a promettere mari e monti, a sedicenti emissari di questo o quel personaggio che invece sono solo squallidi affaristi da quattro soldi. Io personalmente confido in Te, nella tua rettitudine morale ed in quella di tutti gli altri amministratori. Diamo un PUC a Capaccio, ma diamogli un PUC che sia veramente una cosa ben fatta e soprattutto sia una cosa pulita. Non vorrei che un domani si parlasse di noi come di quelli che hanno rovinato un territorio o che si sono arricchiti alle spalle dei cittadini, ma di coloro i quali in modo trasparente e corretto hanno fatto il loro dovere per il bene collettivo.

Nel ringraziare tutti voi per la cortese attenzione vorrei invitare tutti i consiglieri comunali ad esprimere un voto bipartizan, per usare un neologismo oggi molto in voga, favorendo questa prima approvazione degli indirizzi programmatici del PUC. **Il futuro è nelle nostre mani.**
Grazie.

Antonio Capaccio

Intervento politico per la formazione del PUC a Capaccio-Paestum

Prima di esprimerci su alcuni punti generali sui quali incentrare un possibile "percorso - progettuale" da seguire per la formazione del PUC a Capaccio-Paestum, vogliamo ribadire con impegno e senza strumentalizzazioni, che il nostro ruolo di decisori dovrà con razionalità far fronte ad una serie ragionata di scelte e di rinunce, affinché ogni sforzo possibile porti nel breve termine alla stesura definitiva del piano: strumento che annuncerà attraverso grafici, norme, azioni e strategie la *governance* della futura trasformazione fisico-spaziale del territorio di Capaccio-Paestum.

Tale impegno è rispettoso delle aspettative collettive della comunità Capaccese che da troppo tempo vede disattesi i legittimi bisogni attraverso annunci e smentite sui reali aspetti temporali del piano: la particolare congiuntura economica vede svilire l'azione dei possibili operatori economici sul territorio, aggravate dalla totale assenza di progetti e azioni concertati.

Molte definizioni teoriche danno la pianificazione razionale come presupposto del consenso della società. Non è sempre così, anzi definire la decisione provoca spesso conflitti accessi, perché carenti sotto l'aspetto della condivisione concertata. Su questo particolare argomento vogliamo esprimere tutto il nostro rammarico per come sono stati condotti alcuni adempimenti di partecipazione democratica tra parti politiche, anche se di formazione distinta, ma avendo i medesimi obiettivi proiettati verso la crescita delle singole comunità locali.

Da oltre un mese abbiamo fatto richiesta, anche con interventi ufficiali in

consiglio comunale, di prendere parte al tavolo tecnico dell'Ufficio di Piano attraverso la partecipazione di un tecnico designato dai partiti che compongono la minoranza, e dopo aver ricevuto un ufficioso consenso, non abbiamo mai visto formalizzarsi alcuna ufficialità. Tuttavia nel contempo si sono avute varie stesure di "Indirizzi programmatici relativi agli obiettivi del PUC" e precisamente quella del 19.06.2008 e l'ultima posta a base del presente consiglio del 17.07.2008. Mai in nessuno di questi tavoli siamo stati invitati per apportare contributi, estromettendo di fatto dal processo di piano l'interlocutore minoritario del consiglio comunale.

L'incontro del pre-consiglio ha sancito l'impostazione autoreferenziale di questa maggioranza consiliare riducendo, a nostro modesto avviso, i margini di una conduzione serena del processo decisionale in atto.

L'impostazione politica data al piano risulta attualmente scarna di razionalità, facendo indebolire l'Amministrazione comunale sul convincimento delle motivazioni delle scelte effettuate attraverso l'individuazione *ex ante* di obiettivi generali e specifici.

N. 3
M. P. P.

Il territorio di Capaccio - Paestum risulta essere molto frammentato, composto per parti e, nello stesso tempo, senza confini: uno spazio urbano discontinuo fatto di punti da raggiungere.

Sono i connotati della città contemporanea, in cui i tessuti connettivi, i pochissimi spazi pubblici e collettivi (Piazza Santini, le piazze dei borghi di Gromola, Spinazzo e Scigliati), vanno in crisi e tendono a degradarsi progressivamente o perché inadeguati oppure perché assolvono ad una funzione diversa da quella destinata in passato.

Viene a mancare il senso di appartenenza, e la realtà delle borgate ne è un esempio, in cui ognuno non si identifica con la città, con i suoi valori,

i suoi significati ed i suoi spazi.

Un territorio organizzato con una forma policentrica rappresentata dagli innumerevoli borghi, alcuni pianificati al tempo della riforma agraria (Capaccio Scalo, Gromola, Spinazzo e Scigliati) altri sorti spontaneamente lungo le direttrici viarie di livello gerarchico intermedio (Ponte Barizzo, Rettifilo, Borgo Nuovo, Licinella, Santa Venere, Laura e Vuccolo-Tempa S.Paolo).

Tale complessità in definitiva va accolta come un dato per affrontare i nuovi rapporti interscalari della città, entro cui i margini, i vuoti interni all'edificato e le interconnessioni diventano decisivi nel ridefinire la morfologia e la forma della città futura di Capaccio-Paestum.

La città diffusa con la concentrazione da un lato della popolazione in borghi urbani e con la rarefazione dall'altro impone un nuovo e più articolato equilibrio di relazione. L'equilibrio non va inteso come una semplice contabilità degli standards urbanistici anche se le quote pro-capite vanno comunque garantite.

L'obiettivo generale è la nuova immagine della città pubblica: progettare e rappresentare gli spazi e i luoghi con nuovi modelli di utilizzo dello spazio pubblico della città diffusa (tipologie residenziali innovative, architetture di connessione, ecc..). Identificare una nuova rete di luoghi collettivi che si confronti con quella dei borghi, da un lato, e con la rete del sistema delle discontinuità verdi dall'altro.

I borghi non hanno un rapporto organico con il centro di Capaccio Scalo, vivendo una realtà priva di spazi collettivi: mancano di piazza e di luoghi di aggregazione e di occasioni di raccordo con il centro urbano di Capaccio Scalo. Per le borgate bisogna prevedere una loro vivibilità

interna, ne si può ipotizzare una loro espansione con interventi residenziali "in continuo" lungo le direttrici viarie di collegamento.

Secondo la nostra breve analisi condotta, il percorso progettuale da seguire per la redazione del piano potrebbe assumere la seguente specificazione:

1. Per "luoghi e sistemi di luoghi" individuati come maggiormente trasformabili esistenti ai margini dei nuclei insediativi e non all'interno di aree libere, in modo da realizzare un "sistema di percorsi verdi e di luoghi interni ed esterni ai nuclei" con funzioni commerciali, di servizio e verde locali che colleghino i nuclei insediativi con l'area del Parco archeologico di Paestum, e ne costituiscano il sostegno organizzativo e di integrazione reciproca ed urbana.

Interventi insediativi:

1. Capaccio Scalo dovrà recepire la maggior parte della volumetria residenziale del fabbisogno teorico calcolato - senza ipotesi forzate di situazioni di usi abitativi inesistenti - localizzati ai margini e/o nell'immediato periurbano, senza compromettere nel modo più assoluto le aree verdi interne all'insediato.
Capaccio Scalo dovrà assolvere ad un ruolo di centro urbano preminente, connesso con gli altri borghi, ridisegnandone i margini sfrangiati e gli spazi verdi al proprio interno. Solo così potrà competere con le altre realtà comunali limitrofe, assumendo un ruolo cardine al fine di incrementare ogni azione di marketing urbano con capacità attrattive per gli investitori. Prevedere le quote

di utilizzo del comparto edificatorio nell'ordine del 70% da cedere gratuitamente al comune e del 30% come trasformabilità rispetto all'uso previsto;

2. La rilevante quota parte dei volumi ad uso alberghiero localizzata lungo il tratto Foce Sele-Varolato, Laura e Licinella, senza alcuna previsione ad uso residenziale, la quale comprometterebbe irrimediabilmente l'intero litorale marittimo;
3. Altra quota significativa dei volumi alberghieri va localizzata a Capaccio Capoluogo intorno al centro storico valutandone l'effettiva domanda di trasformazione degli operatori turistici;
4. Piccole quote di volumi residenziali ai margini sfrangiati dei borghi urbani per un loro completamento e identità;

Riteniamo doveroso, per il rispetto della naturale vocazione del territorio nonché nel rispetto delle reali capacità ricettive degli ambiti di usi e funzioni, che non vengano individuati nuovi insediamenti dove non siano presenti i servizi e le opere di urbanizzazione primaria (rete fognaria, rete pubblica illuminazione, rete idrica, sicurezza, ecc.), perché i costi a carico della collettività non sarebbero giustamente finalizzati.

Riteniamo fondamentale dare consistenza e metodo all'attuazione del piano ricorrendo allo strumento del "Progetto urbano" consistente in un insieme di procedure ed atti tecnici finalizzati alla costruzione secondo un approccio strategico del progetto di assetto futuro, attribuendo finalmente a quest'ultimo una fisionomia e una finalità precisa rispetto al processo di piano.

In sostanza il "Progetto urbano" dovrebbe fornire tutti gli elementi necessari per validare la quantità e la qualità delle trasformazioni che il

progetto individua, per determinare la convenienza sia pubblica che privata delle operazioni nel loro complesso.

Scritto, letto ed approvato.

Mauro Giuseppe capogruppo F.I.

Roberto Voza consigliere F.I.

Giuseppe Antonio Troncone capogruppo G.Misto (PDL)

A N

AS

De

FI.

Roberto Voza

COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

Capaccio

Il Presidente del Consiglio

Prot. n. 28541

17/07/2008

Sigg.ri
Sindaco
Consiglieri Comunali
Giunta Comunale
Direttore Generale
Segretario Generale
Resp. Settore III – Ing. Carmine Greco
Resp. Settore IV – arch. Rodolfo Sabelli
SEDE

OGGETTO: Bozza di lavoro indirizzi programmatici da porre a base del PUC.

Trasmetto, perché se ne abbia piena scienza, la bozza di cui all'oggetto trasmessami dal Presidente delle Commissioni Territoriale e P.U.C., nonché responsabile dell'Ufficio di Piano del Comune, C.C. arch. Vito Scairati.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Paolo Paolino

D'ord. IL RESP. SERV. SEGRETERIA
Antonio Di Flora

Antonio Di Flora

COMUNE DI CAPACCIO
 Provincia di Salerno
ELENCO CONSIGLIERI COMUNALI
MANDATO AMMINISTRATIVO 2007/2011

1. MARINO Pasquale (Sindaco) 17.07.2008 e man. profici -
2. PAOLINO Paolo (Pres. C) 17.07.2008 e man. profici -
3. SCAIRATI Vito 17.07.2008 e man. profici -
4. MAURO Gabriele 17.07.2008 e man. dello sportello fly.
5. BARLOTTI Raffaele 17.07.2008 e man. profici -
6. DE RISO Domenico 17.07.2008 e man. profici -
7. CASTALDO Giuseppe 17.07.2008 e man. profici -
8. RICCI Luigi 17.07.2008 e man. profici -
9. MARANDINO Leopoldo 17.07.2008 e man. profici -
10. IANNELLI Antonio 17.07.2008 e man. profici -
11. FRANZIA Rosario 17.07.2008 e man. profici -
12. LONGO Francesco 17.07.2008 e man. dello sportello, cap. C.A.D. fly.
13. VALLETTA Angelo 17.07.2008 e man. profici -
14. MONZO Vincenzo 17.07.2008 e man. profici -
15. CARAMANTE Carmine 17.07.2008 e man. profici -
16. TRONCONE Giuseppe Antonio 17.07.2008 e man. profici -
17. MAURO Giuseppe 17.07.2008 e man. profici -
18. MAZZA Pasquale 17.07.2008 e man. profici -
19. VOZA Roberto 17.07.2008 e man. profici -
20. VICIDOMINI Maria 17.07.2008 e man. profici -
21. PAGANO Carmelo 17.07.2008 e man. dello sportello, cap. C.A.D. fly.

ASSESSORI COMUNALI

- TARALLO Lorenzo Gerardo - V. Sindaco 17.07.2008 e man. profici -
- CIUCCIO Roberto 17.07.2008 e man. dello sportello, cap. C.A.D. fly.
- DI LUCIA Vincenzo 17.07.2008 e man. profici -
- GUGLIELMOTTI Eugenio 17.07.2008 e man. profici -
- NACARLO Salvatore 17.07.2008 e man. dello sportello, cap. C.A.D. fly.

UFFICIO NOTIFICHE

CATALANO LUCIANA (c.r.c.)

COMUNE DI CAPACCIO
 IL MESSO COMUNALE
 (Luigi Pecora)

COMUNE DI CAPACCIO
 IL MESSO COMUNALE
 (LUIGI PECORA)

COMANDO VV.UU.

STAZIONE CARABINIERI - CAPACCIO

Cap. Comune (Pecora) 17.07.2008 e man. dello sportello -

Cap. Ufficio Soldati 17.07.2008 e man. profici -



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Capaccio

Capaccio, li 16/07/2008
Corso Vittorio Emanuele, 84047 - Capaccio (SA)

Prot. n. 28275

A Sindaco

Sigg.ri
Consiglieri Comunali
Assessori Comunali
SEDE

OGGETTO: Riunione pre-consiliare.

Le LL.SS. sono invitate a partecipare alla riunione pre-consiliare fissata per il giorno 17/07/2008, ore 19,30, presso la sede comunale di Capaccio Scalo.

IL SINDACO
Pasquale Marino

COMUNE DI CAPACCIO
 Provincia di Salerno
ELENCO CONSIGLIERI COMUNALI
MANDATO AMMINISTRATIVO 2007/2011

- | | | |
|-------------------------------|------------|------------|
| 1. MARINO Pasquale (Sindaco) | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 2. PAOLINO Paolo (Pres. C) | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 3. SCAIRATI Vito | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 4. MAURO Gabriele | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 5. BARLOTTI Raffaele | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 6. DE RISO Domenico | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 7. CASTALDO Giuseppe | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 8. RICCI Luigi | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 9. MARANDINO Leopoldo | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 10. IANNELLI Antonio | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 11. FRANZIA Rosario | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 12. LONGO Francesco | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 13. VALLETTA Angelo | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 14. MONZO Vincenzo | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 15. CARAMANTE Carmine | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 16. TRONCONE Giuseppe Antonio | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 17. MAURO Giuseppe | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 18. MAZZA Pasquale | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 19. VOZA Roberto | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 20. VICIDOMINI Maria | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| 21. PAGANO Carmelo | 16.07.2008 | 16/07/2008 |

ASSESSORI COMUNALI

- | | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| TARALLO Lorenzo Gerardo - V. Sindaco | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| CIUCCIO Roberto | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| DI LUCIA Vincenzo | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| GUGLIELMOTTI Eugenio | 16.07.2008 | 16/07/2008 |
| NACARLO Salvatore | 16.07.2008 | 16/07/2008 |

CATALANO LUCIANA (c.r.c.)

COMANDO VV.UU.

STAZIONE CARABINIERI - CAPACCIO



COMUNE DI CAPACCIO (SA)

UFFICIO TECNICO

Il Sindaco
 (Rosso Antonio)

COMUNE DI CAPACCIO
 IL NESSO COMUNALE
 (LUIGI PECORA)

COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

Prot. n. 27352



Sigg.ri Consiglieri Comunali
SEDE

OGGETTO: Commissioni Consiliari. Invito.

La Commissione Consiliare PUC e la Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale sono state convocate rispettivamente per il giorno 11/07/2008, ore 11.30 e per il giorno 14/07/2008, ore 9,00, presso la sede comunale di Capaccio capoluogo, per la trattazione del seguente argomento:
" *Discussione per la formazione della delibera per gli indirizzi programmatici del PUC.*"

Per la importanza dell'argomento le SS.LL. potranno partecipare alle sedute delle commissioni per portare il contributo personale.

IL PRESIDENTE
Arch. Vito Scairati

D'ord. IL RESP. SERV. SEGRETERIA
Antonio Di Flora

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "Antonio Di Flora".

Luigi Di ...
(Segretario Notarile)

Esibirete con ogni mezzo
indicati in indirizzo.

Capaccio, il 11/07/2008

Il Messaggio Comunale
COMUNE DI CAPACCIO
IL MESSAGGIO COMUNALE
(Russo Antonio)

HAUTO DOTTORATO IL GIORNO QUATTORDICI DEL MESE DI LUGLIO A
 SINDACATO DI APPROPRIATA CONVOCAZIONE SI È RUVUTA PRESSO LA S:0:
 CENNARE DI COPACCO CARLUCCI LA 1ª COMMISSIONE CONSILIARE
 AL FINE DI DISCUTERE GLI ARGUMENTI POSTI ALL'ORDINE DEL GIORNO
 DEL MASSIMO CONSIGLIO COMUNALE ALL'ORÈ 9:30 SOLO PRESENTI I
 SOTTOSCRITTI COMPONENTI:

- 1) SCARFATI VITO PRESIDENTE
- 2) MARZO PASQUALE VICE PRESIDENTE
- 3) CACCIARONE CARLINE COMPONENTE
- 4) RICCI LUIGI " "
- 5) DOMENICO LEOPOLDO " "
- 6) ALESSANDRO FABIO " "
- 7) MARCO ANDRÈ " "
- 8) MARZO VINCENZO " "
- 9) TOMASELLI GIUSEPPE A. " "

INOLTRI LE FUNZIONI DI SEGRETARIO VERBALIZZANTE LE GESTI GIUSEPPE
 DI LUCIA ASSEGNATO ALL'U.T.E.
 LA CORTESE NELLA PERSONA DEL PRESIDENTE HA PRODUZIO A PARL
 L'INIZIO ALLA LETTURA DELLA PUNTA CONTENENTE GLI INDIZI 21. PRESENTAZIONE
 PER IL PUC.

LA COMMISSIONE AL FINE DI UTILIZZARE LA LETTURA DELL'INTEGRA PUNTA
 SI AGGIORNA ALLÈ ORÈ 9:00 DEL GIORNO 15.07.2008 ATTENDENDO

COMUNICAZIONE VERBALE

IL COMPONENTI
 IL VERBALIZZANTE
 IL PRESIDENTE

[Handwritten signatures and names]
 Giuseppe
 Giuseppe
 Giuseppe

[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin]

COMMISSIONE

15-7-08

seduta del

COMMI

L'anno precedente il primo periodo
del mese di luglio a seguito di autocorso
cessare con presenze del giorno 14-7-08, si
è riunito presso le Segre Comunali di Capua
Leopoldo le di Commissione Territoriale
alla ore sono presenti i sottoscritti componenti
H:

Arch. Lito Scariati Presidente

Mario Gubiale

Ricci Luigi

Ceramenti Carmine

Waldowski Maria

Troiano Giuseppe Antonio

Svolge le funzioni di verbalizzante il
dott. Antonio Lupo

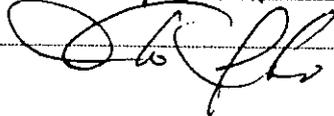
Il Presidente ha letto della relazione
Profermatica come

alle ore 11.35 si allontanano i componenti
Ceramenti e Ricci

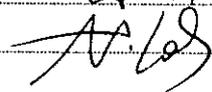
alle ore 11.45 arrivano i componenti
Marta Pasquale e Marandino Leopoldo

Alle ore 12,30 si è conclusa la lettura
e la discussione inerente le somme di
lavoro redatte dall'ufficio di primo "pe-
lla" relative agli indirizzi profermatici di
lavoro a base del PUC. Pertanto la
Commissione approva la somma di lavoro
che il Presidente farà pervenire a tutti
i componenti prima delle sedute del Consiglio
Comunale

Il Presidente



Il Verbalizzante



Fanno duemilasetto il giorno ventiquattro del mese di giugno alle ore 19:00 a seguito di offerta convocazione con nota prot. n. 23252 del 12-06-2008, d'ordine del responsabile del servizio segreteria, si è riunita presso la sede comunale di Capaccio capoluogo, nell'aula consiliare, la Commissione Consiliare di studio per il P.U.C., sono presenti i sottoscritti componenti:

- Sciarcati Vito - presidente
- Mauro Gabriele
- Majo Pasquale - vice presidente
- Majo Vincenzo
- Caracciolo Carmine
- Troncone Giuseppe Antonio
- Vicidomini Maria
- Il sig. Condono, il Direttore Generale
- Il geom. Pietro De Momi, l'arch. Massimo Di Gregorio dell'Ufficio di Piano.

L'argomento posto in discussione all'ordine del giorno è problematiche relative alla redazione del P.U.C., visto il numero dei presenti il Presidente passa alla discussione sull'argomento esponendo e specificando il documento indirizzato programmatico dettato dalla Giunta per la redazione della relazione programmatica volta alla formazione del P.U.C. luglio di lavoro giugno 2008, con eventuali integrazioni da parte dei consiglieri, per poi sottoporle al tecnico redattore incaricato vengono presentati due momenti importanti quali l'edilizia sociale e la S.T.U. con varie interazioni con i presenti si espongono varie proposte puntuali, tra le quali la creazione delle zone esistenti e la progettazione funzionale allo sviluppo sociale e produttivo, quale la dislocazione degli uffici/studi del territorio negli S.T.U. e liberando numerose note abstrattive per civile abstrazione, l'arch. Massimo Di Gregorio dell'Ufficio di Piano ritiene grande maturazione urbanistica e nella fase di elaborazione e del modo di operare dell'Amministrazione Comunale, con esempi di programmazione positive lontane e negative vicine, lo stesso consigliere si affrettava il permesso innovativo dell'edilizia sociale e la discrezione delle attività produttive, offrendo di valore europeo a seguito di richieste espresse, componenti Vicidomini il Presidente espone il significato edilizia sociale per ciò che attiene il

significato stesso, anche il rapporto 70% che si è intervinato a raggiungerlo, alle ore 20:00 il componente Sergio Francesco raggiunge la sede della seduta. Il componente Carabante relayona in merito alle procedure seguite dall'Amministrazione, con conoscenza di massima pubblicità e partecipa con le componenti degli organi collegiali, alle ore 20:05 raggiunge la seduta in sede, il componente Miblandino, il componente Ceramante espone un'articolo relayante di cui chiede l'acquisizione in forma scritta come proposta anche a nome degli altri capi gruppo consiliari Raffaele Barloti e Susi Riedi, composto in n. 12 fogli formato A4, che viene allegato al presente verbale. Il Presidente disquisisce ed espone chiarimenti sugli indirizzi di transitori. Il componente Mauro espone problematica della regolazione dei sottotetti ed il componente Marandino sottolinea le necessità di verificare la percentuale opportuna in materia di edilizia sociale, in confronto con gli indirizzi per lo sviluppo economico, sociale del territorio, il Presidente chiarisce le necessità economiche opportune alle realtà produttive delle ed. frazioni; il sig. Sindaco propone di inviare liste di percentuali le proposte, che davanti l'edilizia sociale, non ostacolando il percorso formativo transitorio. Il Direttore Generale richiama le caratteristiche della convenzione stipulata con il redattore della proposta di P.I.C., come dettata dall'Amministrazione, tenendo in considerazione le vocazioni, con un nuovo felicissimo, con in centro del territorio con il mare, considerando i terreni marginali per lo sviluppo urbanistico; il Sindaco accoglie i suggerimenti proposti, con le massime aperture per le redazioni del piano base ai comuni. La Commissione all'unanimità approva le bozze di lavoro, all'ordine del giorno, raccomandando di recepire eventuali derogazioni ottenute da parte degli organi collegiali. Il Presidente domanda di convocare l'ufficio di piano per lunedì prossimo. Il verbale approvato e sottoscritto dal presidente verbale, come controfirmato a latere, chiuso alle ore 21:30. Il verbale viene firmato

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

l'anno duecento il giorno
 unico del mese di luglio, di
 e riunito presso la sede Comunale
 di Capella Cepalupo, a deputi
 di effe dite convocazione, la
 Commissione Consulare PUC
 alle ore 11.50 sono presenti
 i sottoscritti componenti:

Sciarot: Vito

Coronante Carmine

Morandino Leopoldo

Ricci Luigi

Commissione Territoriale

Di Riso Domenico

Mantz. Vincenzo

Vicidomini Maria

Troiano Giuseppe Antonio

Papano Carmelo

Ionelli Antonio

Messe Pasquale

Berlotti Raffaele

Involge le funzioni di verbalizzante
 Il dott. Antonio Spina di Capella
 Comune.

alle ore 12.20 arriva il Componente
Luigi Franceso -

Alle ore 12.45 lascia la Commissione
il Componente Ricci Luigi -

De Riso Domenico -
alle ore 13.15 si allontanano il
Componente Carlo Pavesi.

Alle ore 13.20 si allontanano
il Componente di Franco Luigi
e Arturo Iannelli.

Il Presidente diffonde i rapporti
e coloro i quali si sono impegnati
in favore delle botte di disembarco
sugli indoliti papermatici.

Q. rendere pubblica le stampe
o parti di esse, perché il
documento è depositato a livello
di Commissione fino alla
stampa definitiva e all'approvazione
di Corso Pavesi, la scelta
viene scelta e approvata alla
pari scelta.

Il Presidente

Il vicepresidente
Attilio

Luigi Franceso

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

L'anno decorso il giorno undici del mese di luglio a seguito di ufficiale convocazione si è riunita presso la sede Comunale di Repese Capoluogo, la Commissione Ufficio di Piano, alle ore 9.45 sono presenti i sottoscritti componenti:

Arch. Sciarati Vito

Geom. Giovanni Mero

Geom. Domenico Alessio

Geom. Pietro Di Nome.

Svolge le funzioni di verbalizzante il dott. Antonio Pifola dipendente Comunale. Il Presidente apre la seduta e fa presente all'ordine delle istanze dei Cittadini, alle ore 10.15. arriva il Componente Arch. Mennuni L. De Gregori, le istanze di Cittadini e associazioni vengono successivamente alle consultazioni pubbliche formalmente tenutesi con riferimento alle L.R. 16/04, sono state esaminate e le stesse saranno poste

all'attenzione del prof. Forte, la commissione
 offre le dimissioni sulla base di
 studio per la redazione degli indirizzi
 programmatici del PUC. Sono state
 (~~Espresso date, prese in considerazione~~)
~~discusse~~ ed esaminate ed interpretate
 delle bozze di lavoro iniziale di
 cui al verbale precedente, tutte le
 istanze pervenute da parte degli
 Amministratori e Consiglieri - Dopo
 l'ampia discussione la commissione
 al fine di redigere un unico
 documento in grado di recepire
 tutte le riflessioni, le istanze e
 le proposte pervenute, ritiene
 di elaborare, così come elaborare
 una nuova bozza di lavoro da
 sottoporre alle Commissioni PUC
 e Territoriali - ^{Commissione} ^{1/10/1975}

per l'impegno
 0. 14.11.1975

[Handwritten signature]

Presidente