COMUNE DI CAPACCIO
(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 23/02/2010

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale – Relazione Programmatica – Adempimenti.

L'anno duemiladieci il giorno ventitre del mese di febbraio, alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla seconda 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	S1		LONGO Francesco	S1	
PAOLINO Paolo	S1		VALLETTA Angelo	S1	
SCAIRATI Vito	S1		MONZO Vincenzo	S1	
MAURO Gabriele	S1		CARAMANTE Carmine	S1	
BARLOTTI Raffaele	S1		TRONCONE Giuseppe Antonio	S1	
DE RISO Domenico	S1		MAURO Giuseppe	S1	
CASTALDO Giuseppe	S1		MAZZA Pasquale	S1	
RICCI Luigi	S1		VOZA Roberto	S1	
MARANDINO Leopoldo	S1		VICIDOMINI Maria	S1	
BARLOTTI Francesco	S1		RAGNI Nicola	S1	
FRANCIA Rosario	S1				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, CIUCCIO, GUGLIELMOTTI, IANNELLI, NACARLO

Consiglieri
Presenti n. 21
Assenti n. 111

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.
La seduta è **pubblica**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti gli interventi, riportati in allegato;

Sentita la proposta del deliberato, letta dal Presidente;

PREMESSO

- che con delibera di Giunta Comunale n. 140 del 20/06/2002, veniva conferito incarico al prof. arch. Francesco Forte, ordinario di Urbanistica all'Ateneo Federico II di Napoli, per la redazione di una variante generale al vigente piano regolatore generale e regolamento edilizio;
- che con l'entrata in vigore della legge regionale n. 16 del 22/12/2004, si rendeva necessario procedere alla rielaborazione degli atti prodotti, per renderli conformi e congrui rispetto ad alcuni aspetti sia procedurali che sostanziali previsti dalla menzionata nuova normativa applicabile;
- che, in particolare, si reputava necessario procedere alla rideterminazione delle direttive concernenti gli obiettivi ed i criteri in precedenza fissati con delibera di Consiglio Comunale (la n. 30 del 27/04/2001), stante le previsioni dell'art. 5, inerenti la pubblicità, partecipazione e consultazione dei cittadini nelle scelte di pianificazione e quelle dell'art. 24 che pongono 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 stessa legge regionale 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 conciliare speciale di studio per la formazione del P.U.C.;
- che, pertanto, con delibera n. 30 del 07/02/2008, la Giunta Comunale confermava l'incarico al prof. arch. Forte per la formazione del piano urbanistico comunale (PUC) sulla scorta della intervenuta legislazione regionale, adottando anche il conseguente nuovo schema di convenzione;
- che la procedura d'incarico veniva, quindi, completata con la sottoscrizione della convenzione da parte del tecnico in data 08/02/2008, prot. 5497;
- che, in esecuzione della convenzione, veniva espletata la prima fase, come prevista dal comma 1, dall'art. 24 della legge regionale 16/2004 e dalla delibera (regionale) n. 627 del 21/042005, ovvero il procedimento propedeutico alla predisposizione della proposta del piano urbanistico comunale (PUC) da parte della Giunta Municipale;
- che, quindi, venivano avviate, previo predisposizione e divulgazione di apposito calendario dei lavori, le consultazioni con le organizzazioni sociali, culturali, economico - professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale di cui all'art. 20, comma 5, come individuate con la predetta delibera regionale, oltre che con varie entità locali a cui si reputava opportuno estendere la partecipazione;
- che le consultazioni venivano svolte con la presenza anche dei rappresentanti del Comune (Sindaco, Vice Sindaco, Assessori, Consiglieri, Presidente del Consiglio, componenti della commissione), del Direttore Generale, del Responsabile del III Settore e del tecnico incaricato prof. arch. Francesco Forte;
- che, infine, va dato atto che i predetti lavori di consultazione si sono svolti dal 18/03/2008 al 29/04/2008, nel corso di 11 riunioni, le cui risultanze sono consultabili nei relativi verbali, e che, quindi, l'adempimento previsto dal comma 1, dell'art. 24 L.R. 16/2004 può essere considerato concluso, e ciò a prescindere dall'andamento delle fasi successive;
- che, in seguito il Consiglio Comunale, con proprie delibere n. 65 del 21/07/2008 e n. 66 del 30/07/2008, procedeva all'approvazione degli indirizzi, obiettivi e criteri per la redazione della relazione programmatica da parte del tecnico da porre a riferimento della successiva fase di elaborazione del piano;
- che detta relazione programmatica, predisposta dal tecnico, veniva trasmessa al Comune in data 09/10/2008, prot. 38355;

- che con delibera n. 327 del 7/11/2008, l'Amministrazione comunale riteneva necessario ed opportuno assicurare ulteriore e più ampia pubblicità e partecipazione per acquisire valutazioni, consensi e dissensi, proposte migliorative ed alternative, ovvero promuovere un dibattito pubblico a tutto campo, con riferimento ai contenuti della relazione programmatica, da parte dei cittadini in generale ed in particolare da parte dei rappresentanti di categorie di operatori, imprenditori, associazioni di varie attività produttive, professionalità e forze politiche, ed a tal fine dava corso ad una nuova serie di pubbliche assemblee, a partire dal 28/10/2008 e sino all'11/11/2008, a cui partecipavano anche i rappresentanti del comune, con la presenza costante del tecnico incaricato del piano;
- che, pertanto, stante l'ampia e reiterata attività di pubblicità e partecipazione sin qui svolta, appare del tutto legittimo ed opportuno dichiarare conclusa anche questa importante fase, da considerare come preliminare alla definitiva stesura della relazione programmatica;
- che da parte del Presidente del Consiglio, all'esito di un ampio ed approfondito esame della documentazione, venivano evidenziate perplessità, rilievi e censure e venivano formulate articolate proposte, a mezzo di una serie di note comunicate anche al Consiglio Comunale, allegato A) alla delibera n. 114, del 27/12/2008;
- che, in particolare, veniva asserita difformità tra la relazione programmatica, redatta dal professionista e gli indirizzi fissati dal Consiglio Comunale con le menzionate delibere n. 65/2008 e n. 66/2008;
- che, inoltre, sempre da parte del Presidente del Consiglio, venivano prospettate anche ipotesi di lavoro inerenti la individuazione delle principali direttrici generali del piano: la "città che non c'è"; la "città del mare"; il Capoluogo; le "attività produttive esistenti" (da riportare sulla cartografia) e le "nuove iniziative";
- che anche dalle risultanze degli incontri pubblici organizzati dal 28/10/2008 all'11/11/2008 emergono perplessità in ordine ad alcune scelte e la formulazione di proposte migliorative, integrative ed alternative;
- che l'Amministrazione riteneva opportuno sottoporre ad un generale e penetrante riesame le ipotesi di lavoro formulate dal progettista con la relazione programmatica, tenuto conto delle note del Presidente del Consiglio e di tutto quanto emerso nel corso delle pubbliche riunioni e, pertanto, con atto deliberativo 327/2008 procedeva alla modifica dei termini procedurali previsti nella convenzione di incarico, al fine di avere più tempo disponibile per l'esame degli atti e l'assunzione in merito di apposito atto deliberativo di Consiglio Comunale;
- che, a tale scopo, la relazione programmatica è stata oggetto di particolare ed ulteriore esame da parte della commissione PUC, presieduta dal consigliere comunale arch. Vito Scairati, attraverso una serie di apposite sedute tenutesi dal 06/11/2008 al 08/01/2009, all'esito delle quali venivano avanzate ulteriori osservazioni e proposte;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 35 del 09/02/2009 si approvavano ulteriore modificazioni all'art. 2, capoverso 6°, della Convenzione di incarico sottoscritta in data 08/02/2008, prot. n. 5497;
- che, infine, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 06/03/2009 si prendeva atto che la predetta relazione programmatica, trasmessa al Comune in data 09/10/2008, prot. 38355, non soddisfaceva gli indirizzi, obiettivi e criteri adottati dal Consiglio Comunale con proprie delibere n. 65 del 21/07/2008 e n. 66 del 30/07/2008;
- che con deliberazione di Consiglio Provinciale di Salerno n. 14 del 09/10/2009 l'Amministrazione provinciale approvava apposito atto di indirizzo contenente le linee guida per l'elaborazione dei piani urbanistici comunali;
- che il suddetto atto di indirizzo provinciale è inteso a superare la mancanza nella L.R. n. 16/2004 e nella deliberazione di G.R. n. 834/2007 di puntuali indicazioni circa le modalità con cui articolare i PUC;

- che, inoltre, la Provincia di Salerno ha redatto il PTCP al quale, comunque, il PUC deve uniformarsi;
- che per uniformarsi agli ulteriori indirizzi provinciali testè citati, con deliberazione di G.C. n. 434 del 02/12/2009 l'Amministrazione Comunale ha approvato un nuovo schema di convenzione integrativa col Redattore del PUC;
- che è stata sottoscritta la Convenzione integrativa in data 28/12/2009, assunta al prot. n. 51726 del 30/12/2009, che prevede, all'Art. 2, la nuova redazione della Relazione Programmatica in conformità agli indirizzi emanati dal consiglio comunale, ovvero deliberazione di C.C. n. 65/2008 e n. 17/2009;
- che con deliberazione di G.C. n. 473 del 30/12/2009 c'è stata la presa d'atto dell'atto aggiuntivo ad integrazione della convenzione stipulata col Prof. F. Forte, prot. n. 51726 del 30/12/2009;
- che, a mente dell'Art. 2 della Convenzione integrativa sottoscritta in data 28/12/2009, assunta al prot. n. 51726 del 30/12/2009, la nuova Relazione Programmatica è stata presentata in Comune dal Redattore in data 20/01/2010 al prot. n. 2380, e quindi nei termini ivi previsti;
- che il medesimo Art. 2 prevede per la Relazione Programmatica la presa d'atto della Giunta Comunale, che potrà consultare il Consiglio Comunale, di talché la medesima R.P. possa essere reinviata al Redattore, entro due settimane dalla data di consegna avvenuta, come detto, il 20/01/2010 al prot. n. 2380, sicché lo stesso possa dare inizio alla seconda e finale fase di stesura del Progetto PUC, del RUEC e della VAS;

DATO ATTO

- della nota del Sindaco prot. n. 6023 del 10/02/2010 indirizzata al Presidente del Consiglio affinché questi convocasse apposita seduta di C.C. avente ad oggetto "Piano Urbanistico Comunale – Relazione Programmatica – Adempimenti." con la quale, in sostanza, ci si avvale della facoltà di consultazione del Consiglio Comunale;

RITENUTO

- di perseguire, comunque, il fine ultimo di pervenire all'approvazione di un piano PUC il più possibile corretto e coerente con le effettive esigenze ed aspettative dell'intera collettività, assicurando il rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione e condivisione, tenuto conto, però, della normativa applicabile e delle particolari e complesse sensibilità del territorio, gravato da una pluralità di vincoli a tutela di bellezze paesaggistiche, storiche e culturali, salvo le scelte generali e strategiche di carattere discrezionale riservate alla libera volontà del Consiglio Comunale e salvo l'indispensabile supporto professionale e di discrezionalità tecnica riservata al professionista incaricato;

- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, 267;
- VISTO lo statuto comunale;
- VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore III;
- VISTO il verbale della competente Commissione consiliare;
- VISTA la proposta deliberativa come innanzi formulata;
- RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

Il Presidente precisa che la votazione avviene per appello nominale, con le seguenti modalità: vota "si" chi è favorevole all'approvazione della Relazione programmatica, vota "no" chi è contrario all'approvazione della Relazione Programmatica.
Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 21, astenuti n./// votanti n. 21, voti favorevoli n. 13, voti contrari n. 8 (Paolino, Longo, Valletta, Troncone, Mauro Giuseppe, Voza, Vicidomini, Ragni),

DELIBERA:

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato che qui si intende integralmente riportato, trascritto ed approvato;

COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

(Art. 53, 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n.142)

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE - RELAZIONE PROGRAMMATICA - ADEMPIMENTI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 17/02/2010

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Data _____

IL RESPONSABILE

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

Data _____

IL SEGRETARIO

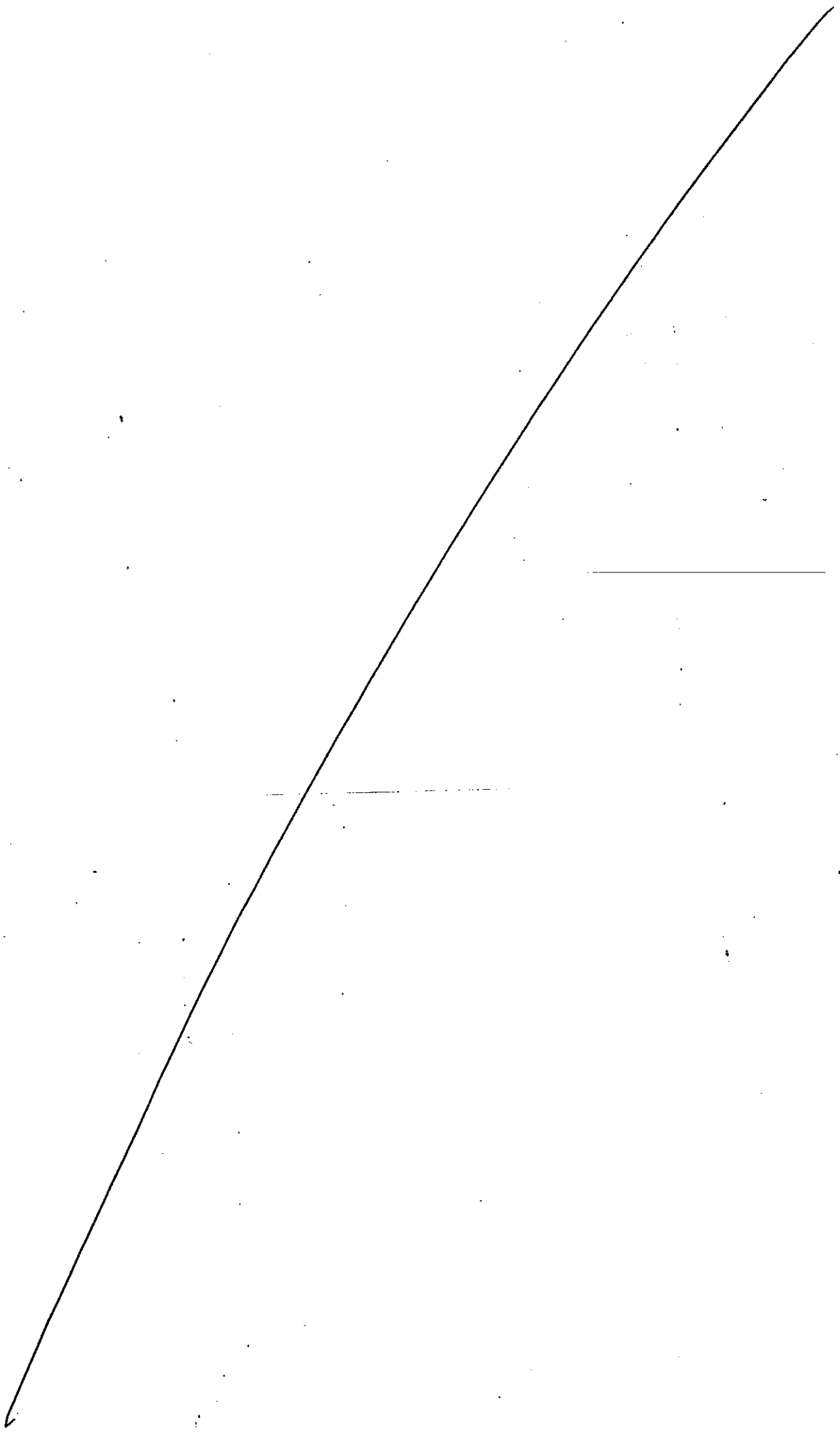
COMMISSIONE 17-02-2010 seduta del

L'anno duemiladdieci il giorno diciassette del mese di febbraio a seguito di apposita convocazione presso la sede comunale di Capaccio Capoluogo, la 1ª Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale per discutere l'argomento "Relazione programmatica PUC, sono presenti i sottoelencati componenti:

Vito Scarrati Presidente
Mauro Gabriele
Marandino Leopoldo
Ricci Luigi
Rogni Nicola "Franco Longo"
Cammino Carmine
Vicidomini Maria
Mauro Giuseppe
Troncone Giuseppe Antonio
Verbalizza Antonio Sepe dipendente comunale.

Il Presidente apre la seduta e si concorda di autoconvocarsi per i giorni Giovedì 18-02-2010 alle ore 9.00, Venerdì 19-02-2010 per le ore 9.00 e Sabato 20-02-2010 per le ore 9.00. Si aggiorna la seduta al domani Giovedì 18-02-2010

Il Verbalizzante Il Presidente I componenti



COMMISSIONE 18-02-2010 seduta del

L'anno duemiladieci il giorno diciotto del mese di febbraio a seguito di autoconvocazione si è riunita presso la sede Comunale di Capelli Capoluogo la 1ª Commissione Territoriale LL.PP. per discutere l'argomento "Relazione Programmatica PUC sono presenti i sottoelencati componenti:

Vito Scairati
Marandino Leopoldo
Ricci Luigi
Rapini Nicola
Licciolomini Maria
Troncone Giuseppe Antonio
Verbalizza Antonio Mola dipendente comunale

Il Presidente apre la seduta, i consiglieri componenti della commissione, chiedono copia degli atti relativi al PUC così come previsti dal regolamento, sentito a art. 21 e 33, Comunale, e ai sensi dell'art. 43 del TUEL n 267/2000. Il Presidente dà lettura delle proposte di deliberazione. Arriva il consigliere Castaldo G. che sostituisce Mauro Gabriele, arriva il consigliere Mauro Vincenzo alle ore 10.30. Si allontana il capogruppo Rapini alle ore 11.10, si allontana il consigliere Castaldo alle ore 11.30, la Commissione chiude i lavori e si aggiorna come da calendario.

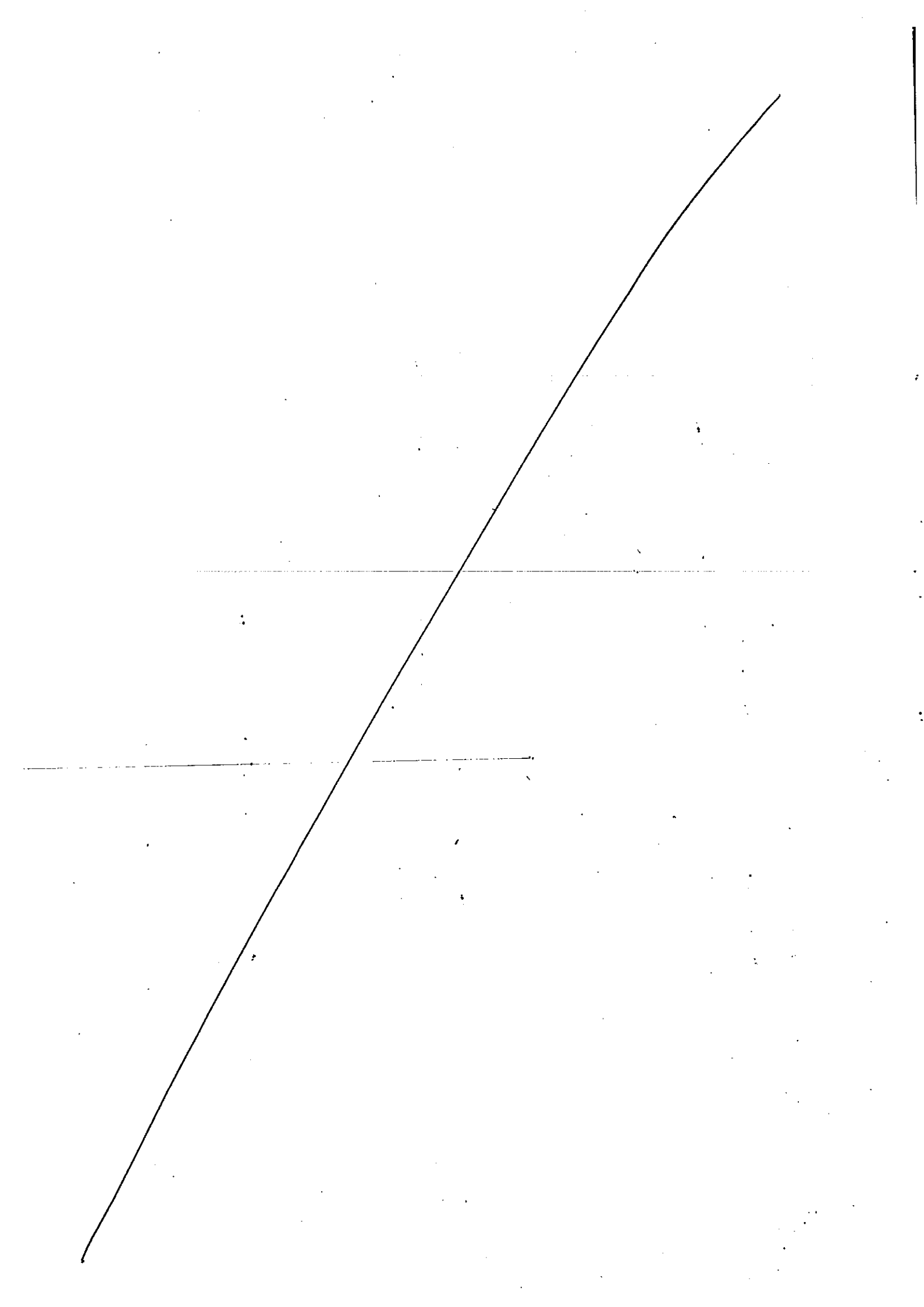
Il Verbalizzante

[signature] [signature] [signature]

[signature]

[signature]

[signature]



COMMISSIONE 19 - 02 . 2010 seduta del

l'anno duemiladieci il giorno diciannove del mese di febbraio, si è riunita presso la sede Comunale di Capello Capoluogo ~~la~~ 1° seguito di autoconvocazione la 1ª Commissione Territoriale LL.PP. per discutere l'argomento "Relazione Programmatica PUC. Sono presenti i sottoelencati componenti:

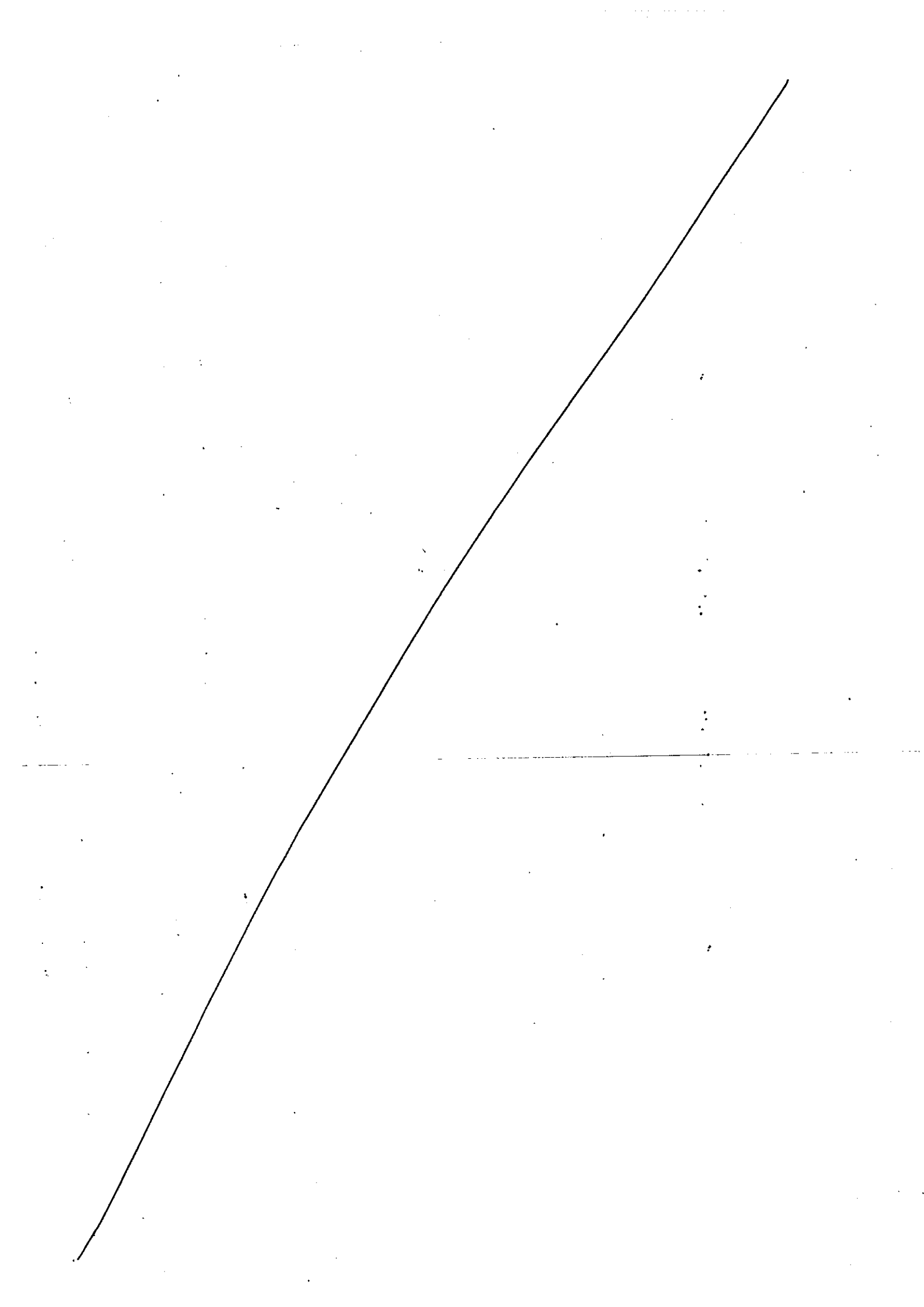
Vito Scairati

Ricci Luigi

Vicidomini Maria

CASTALDO GIUSEPPE (Delegato da Marmo Gabriele)

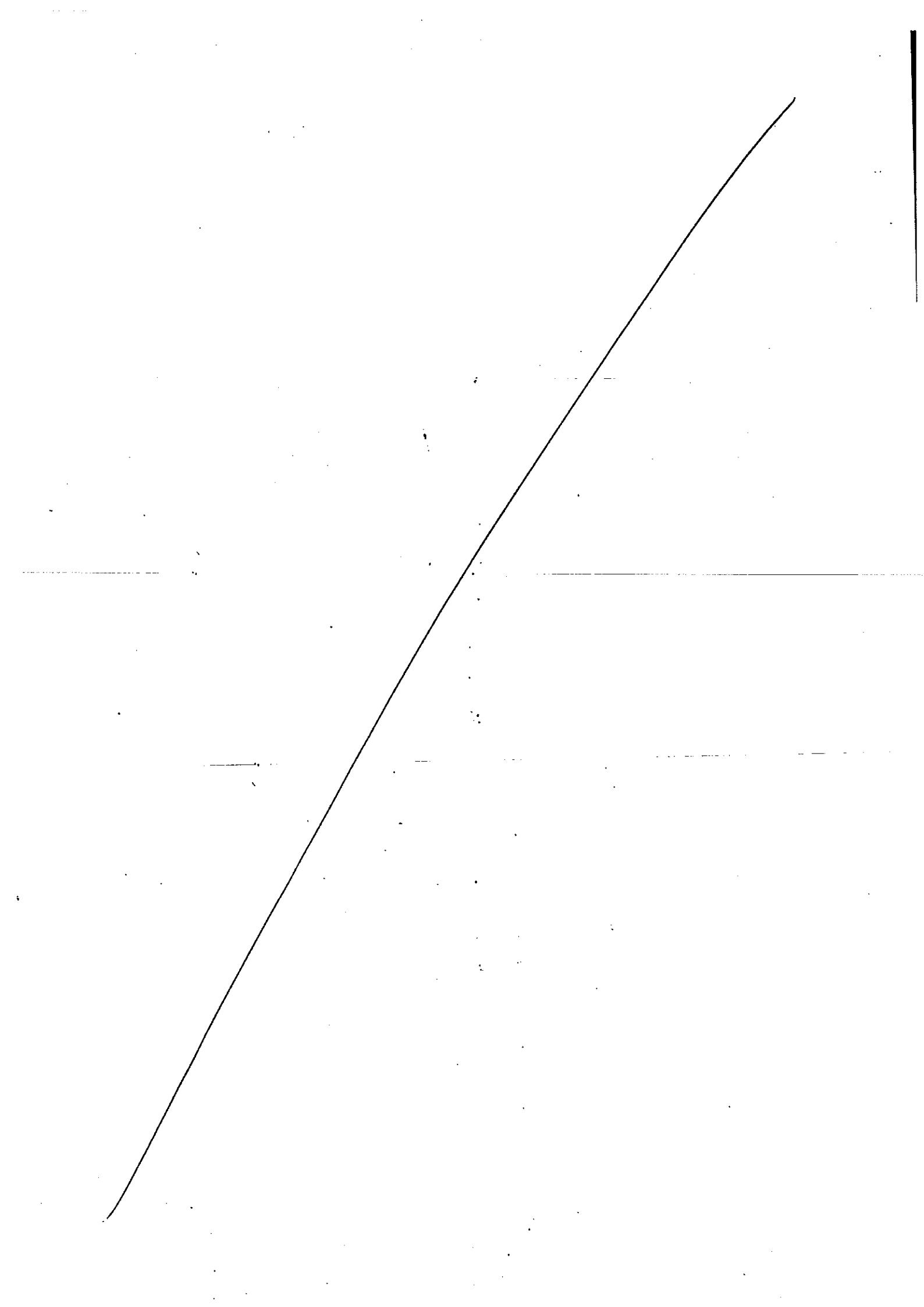
Verbalizza Antonio Pipol, dipendente Comunale. Il Presidente Apre la seduta, alla stessa partecipano i Consiglieri Comunali Longo Francesco, Pasquale Mazza, De Riso, e illustra le Tavole allegate alla Relazione Programmatica, viste le richieste dei consiglieri, per avere il supporto digitale, che contiene tutte le cartografie e le relazioni che compongono la proposta di Relazione Programmatica, le stesse saranno consegnate ad ogni singolo consigliere previa compilazione del modulo di ritiro approntato dall'ufficio segreteria-amiva del Consigliere Troncone Giuseppe Antonio, si chiude la seduta del Verbale e la commissione esaminata la relazione Programmatica e gli atti connessi allegati esprime parere favorevole. Il consigliere Vicidomini ha partecipato consapevolmente alla discussione, visti



COMMISSIONE _____ seduta del _____

gli atti si riserva di approfondire ulteriormente dopo aver preso visione del materiale digitale afferente all'argomento. Il Consigliere Tronconi si dichiara favorevole alla presentazione delle proposte delle sedute del 22/23 febbraio in attuazione di quanto deliberato in sede di convenzione con il prof. Forte - si riserva per quanto riguarda la relazione Programmatica - Del che è verbale -

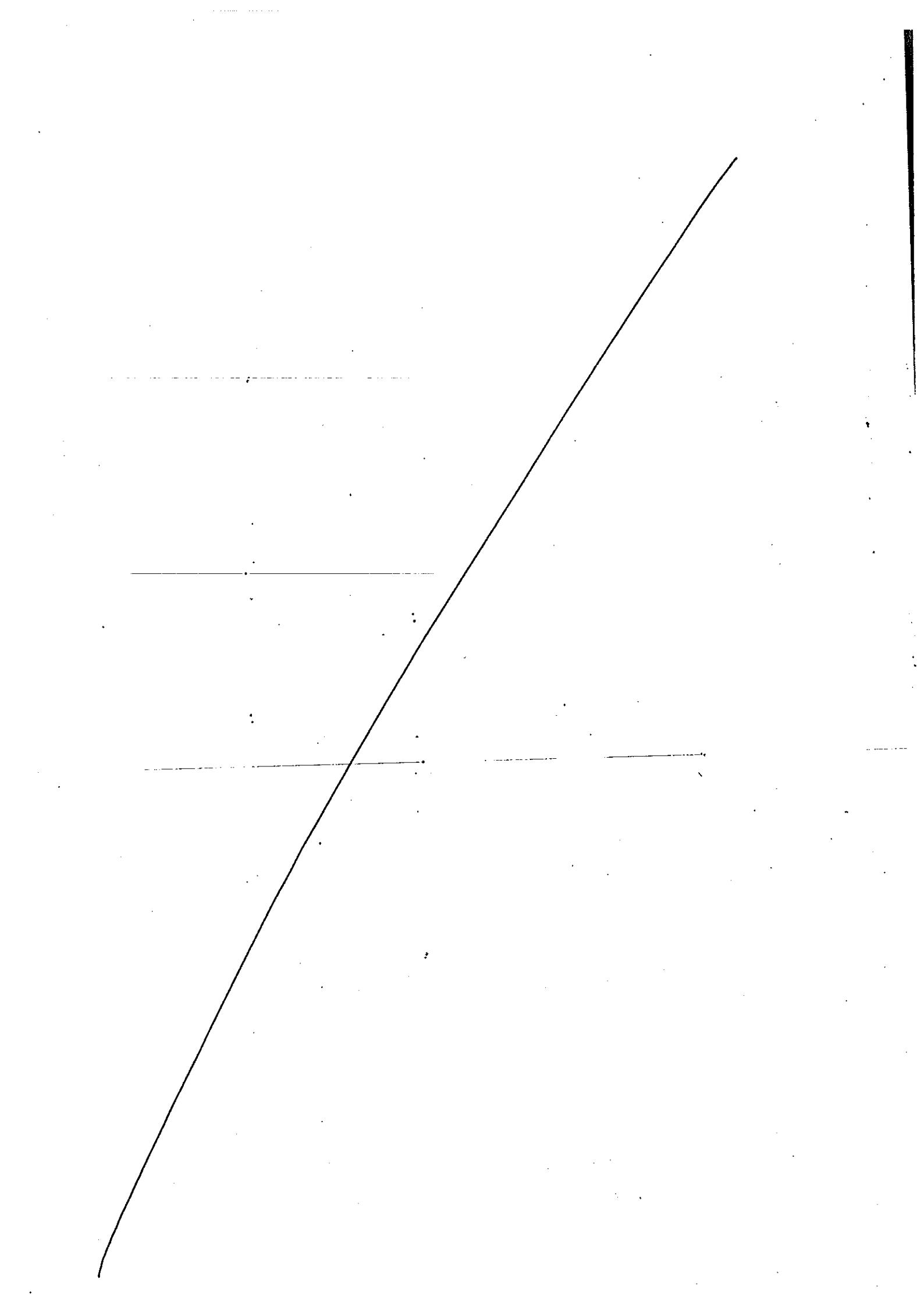
Il Verbalizzante — Il Presidente — I componenti



Prende la parola il Sindaco il quale, nel dichiarare che oggi è una data storica, da lettura della relazione allegata.

SCAIRATI: Ringrazia tutti coloro che hanno contributo al percorso che ha portato alla presentazione in Consiglio della Relazione Programmatica al PUC, dai Consiglieri, alla Giunta, all'ing. Greco e arch. Sabelli, all'Ufficio Segreteria, al Direttore Generale. Ringrazia in particolare il Presidente Paolino. Ringrazia infine il Sindaco per l'eccezionale impegno profuso non solo dal punto di vista istituzionale ma umano.
Illustra l'iter che ha condotto all'esame odierno della Relazione programmatica, ripercorrendo i passaggi amministrativi e normativi. Ricorda che quella di stasera non è l'approvazione del PUC ma è una presa d'atto della Relazione Programmatica, quasi una posa della prima pietra che condurrà in pochi mesi all'adozione del PUC.
Elemento distintivo del PUC ai sensi della L.R. 16/2004. rispetto al PRG, è la previsione dei comparti edificatori, concetto diverso da quello delle zonizzazioni elementari del PRG che comportava l'irrealizzabilità delle opere pubbliche per mancanza di risorse da destinare agli espropri ed ai progetti, in quanto con tale strumento il privato chè vorrà realizzare l'edificazione dovrà cedere gratuitamente il 50% delle aree al Comune, oltre che realizzare, sul restante 50%, un'ulteriore metà di aree destinate all'edilizia sociale.
Illustra successivamente gli elementi essenziali della nuova Relazione Programmatica: riduzione e semplificazione della NTA, i cui articoli passano da 186 a 113; previsione di vincoli solo scaturenti da leggi e regolamenti nazionali, come espressamente voluto dal Consiglio; previsione di disciplina specifica per le aree agricole con possibilità di accorpamento dei lotti per annessi rurali; disciplina delle zone a rischio idrogeologico; disciplina della fascia pinetata con previsione di turismo sostenibile; aumento della volumetria per attività alberghiere esistenti; nuovi insediamenti turistici sulla fascia costiera, ma anche sul resto del territorio comunale per favorire il turismo diffuso; realizzazione del nucleo urbano a Capaccio Scalo, che avrà ruolo baricentrico per il territorio, valorizzato come centro di servizi e con la previsione di una piazza parco attraverso creazione di un comparto speciale che prevede la cessione gratuita di opere al Comune; riqualificazione urbana ed infrastrutturale del nucleo abitativo di Torre-S. Venere-Licinella; sottopasso ferroviario a S. Venere che si collegherà con i due parcheggi comunali; riordino dei Borghi con nuove infrastrutture di collegamento con il centro e sviluppo servizi ed urbanizzazione, edificazione di lotti interclusi, sopraelevazione ed ampliamento, adeguamenti tecnici ed igienici; comparto speciale per ex tabacchificio che diverrà Polo Fieristico del Comune in cambio di area alla Linora; rilancio economico e sociale del Capoluogo con riqualificazione e recupero del centro storico che avrà così la naturale vocazione turistica e culturale assicurata. Si avrà inoltre il recupero e ampliamento dei giardini comunali, itinerari di trekking, recupero Cava Pietrale e cabinovia; per la zona Nord viene riconfermata la vocazione di polo industriale e artigianale e di servizi; previsione di città dello sport a Cannito con articolazione di comparti F.d con 60 HA per campo da golf e restanti 15 HA con edifici multiuso, palasport, centro equestre, centro commerciale; interventi sul patrimonio edilizio esistente con adeguamento ed incrementi nel rispetto della L.R. 19/2009. In conclusione invita a votare la Relazione Programmatica per il valore e lo spirito in essa insito, non solo per ciò che con essa si propone, ma anche per il recupero e la conservazione delle radici del nostro territorio, nel solco della tradizione e storia politica del Comune che ha visto famiglie quali quelle del Sindaco Marino, del Presidente Paolino protagoniste. Se si capirà tutto ciò si capirà che stasera è stata scritta una importate pagina per questo Comune.

RAGNI: legge l'intervento allegato. Conferma di essere pronto a votare la Relazione Programmatica purchè venga eliminata la previsione per Cannito e l'edificazione di palazzi a Capaccio Scalo. Polemica con Sindaco e Scairati su quest'ultimo punto.



CARAMANTE: Chiede alla minoranza di perseguire stasera la via della pacatezza. Legge intervento allegato.

MAURO GIUSEPPE: Legge intervento allegato, dichiarandosi pronto a votare la Relazione Programmatica se depurata della previsione per Cannito, su cui è pronto a votare anche si, se un referendum popolare ne accettasse la previsione urbanistica.

BARLOTTI RAFFAELE: Legge intervento allegato.

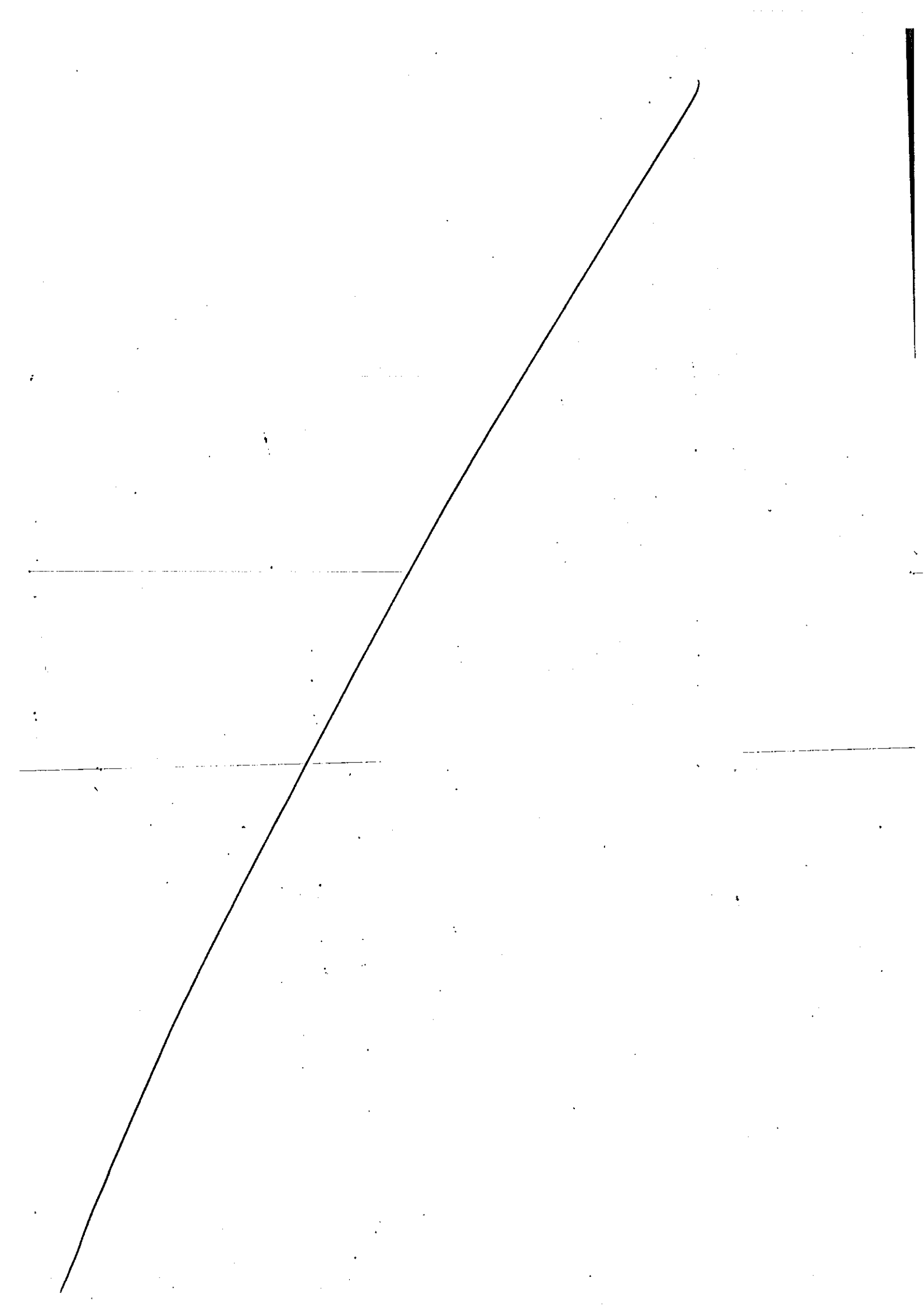
MAZZA: Legge intervento allegato.

TRONCONE: Legge intervento allegato.

VALLETTA: Chiede al Presidente se la votazione sarà anche su emendamenti o solo sulla Relazione Programmatica.

IL PRESIDENTE: Chiede al Sindaco, che risponde: senza emendamenti.

VALLETTA: Legge e consegna nota che lascerà agli atti, relativa ad un emendamento che quindi non verrebbe accolto.
Premette che l'intervento sarà di carattere generale e se qualcuno si sentisse toccato anticiperà la sua replica contemporaneamente.
Annuncia la sua difficoltà per il suo intervento essendo stato eletto con questa Amministrazione ed avendo svolto per quasi due anni fedelmente il suo ruolo di Consigliere di maggioranza sostenendo tutte le iniziative dell'Amministrazione. Però è quasi un anno che non frequenta più l'Amministrazione e preannuncia che quanto sta per dire non sposa propriamente il progetto di Relazione Programmatica all'ordine del giorno. Da dieci anni è consigliere comunale, avendo da sempre la passione dello stare insieme, è difficile governare questo paese con tutte le borgate che ha. Gli piacerebbe portare avanti un'idea di paese e territorio. Territorio con una storia, con templi, con Capaccio Scalo ed il mare; il Capoluogo difficile da governare per le variegate esigenze di un territorio costituito da tante borgate. Disegnare la nuova città deve tener conto di tutto ciò, non si può cioè disegnarla da zero, ma disegnarla secondo quello che ritiene più necessario per migliorarla. Evidenzia cosa ritiene debba essere recepito nella Relazione Programmatica; la Relazione Programmatica non è solo l'occasione per gli imprenditori di
costruire case. Già gli antichi greci avevano un'idea di conformazione di una città. Con questa Relazione Programmatica si dà un nuovo modo di fare la città, cioè a "coscia di pollo": Capaccio Scalo l'unico paese al mondo dove la piazza, la chiesa, il comune sono alla periferia della città: perciò la cosa più semplice da fare era quella di prendere tutto ciò che era a monte di Piazza Santini e realizzarlo a valle. Via Italia la immagina così, il Parco urbano collegato con Piazza Santini, devono essere tutt'uno. Questa situazione viene invece prevista a Cannito e su questa operazione esprime il suo più ampio dissenso. Non sa come e perché il professore ha fatto questa scelta. Si va a creare una nuova contrada senza nemmeno un servizio di trasporto urbano per arrivare a Cannito. Cannito prevede un'occupazione del suolo più grande di Capaccio Scalo, anche se per la maggior parte occupata dal campo da golf. Sul commercio oggi le persone vanno fuori, a Salerno, Napoli, carrefour. Questa poteva essere l'occasione per lanciare il commercio nel centro naturale di Capaccio Scalo: l'ampliamento naturale di Capaccio Scalo verso il mare non è infatti previsto, il limite urbano cioè continuerà ad essere Piazza Santini, che tra venti anni continuerà ad essere periferia degradata ed isolata. Sempre sull'idea di paese e sulla vocazione del territorio, passa a Capaccio Capoluogo: Agropoli ha un bellissimo centro storico sul mare, come Via Mercanti a Salerno, Via Chiaia a Napoli. Capaccio Capoluogo vive invece il fenomeno dell'abbandono del centro storico, con case bellissime



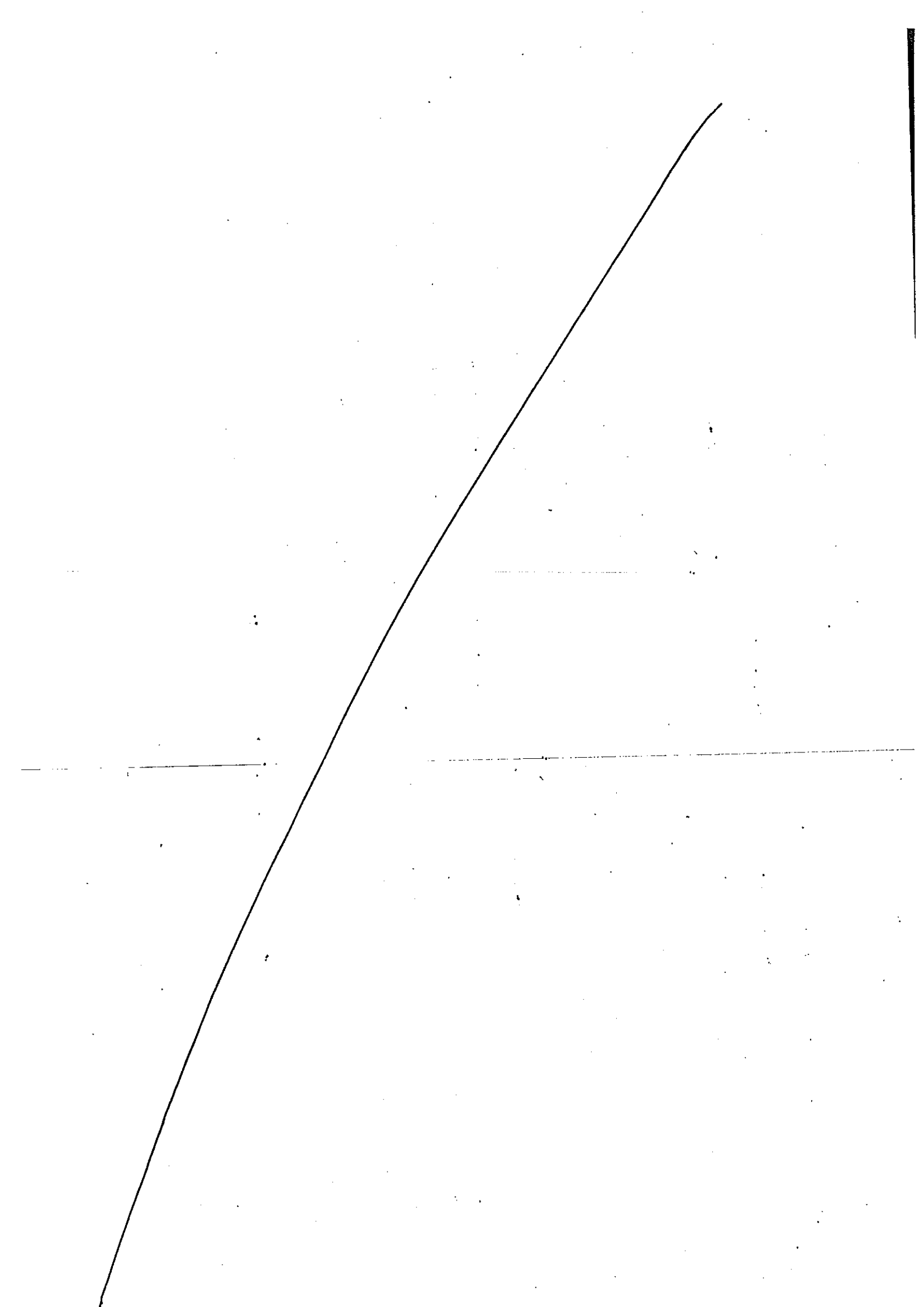
abbandonate, i recenti insediamenti residenziali del Capoluogo hanno invece creato una differenziazione brutta tra il centro medievale e la modernità. Però il Capoluogo deve avere gli strumenti per far restare chi c'è e attrarre nuovi abitanti. Immaginare i vialetti del centro storico con luci al neon, insegne, pub, cinema internazionale, negozi griffati, che onore, che orgoglio per i capaccesi poter dire agli amici stasera si va al Capoluogo a trascorrere la serata nei locali, a vedere il mare dai giardini, a passeggiare: tutto questo non è stato previsto né forse pensato. Altre due vocazioni di questo territorio: vi sono tredici chilometri di costa, senza vivere alcun rapporto col mare, solo in estate e oggi meno di ieri.
Laura, Torre, Licinella:
Torre è l'unico borgo marinaro di Capaccio, sulla cui scia si è sviluppata Licinella. La Laura invece non è così perché ha la pineta, alberghi, villaggi, seconde case private, più per uso turistico.
Questa relazione programmatica sicuramente per Laura accenna qualcosa (forte perplessità per parcheggio multipiano); per Torre Licinella invece no, non s'è fatto niente. In quella zona ha buona parte del suo consenso elettorale, e quindi non dice niente di grave se dice che a questi concittadini deve rendere in particolare risposte. Questa zona è geograficamente il sud di Capaccio, con questa Relazione Programmatica continua ad esserla. Sei anni fa quando Sica propose il sottopasso in contrada diversa da S. Venere si oppose e continuò a farlo.
Il prof. Forte lo convinse subito con la teoria dei margini: le strade a lunga e media percorrenza non devono attraversare il centro cittadino, ciò per permettere un traffico ordinato, per il turismo, il commercio. In tal senso invita a riflessione:

1. la litoranea venendo da Acropoli la Relazione Programmatica immagina una strada che va a Torre a sx e altra che va dritto e va a Stazione Paestum. La strada immaginata è 30 mt di sezione, che passa il sottopasso e passando la stazione arriva al Cafasso, ci sono i grafici: è una contraddizione che quindi una strada così importante arrivi al Cafasso. Lato mare di questa strada arriva fino alla chiesa di Torre e si interrompe per riprendere a Via Sterpina. Cioè si fanno grosse strade che poi finiscono nel nulla. Si augura che ciò venga corretto, pena situazioni incontrollabili. Chiede che questa Relazione Programmatica venga modificata in questa ottica, anche se pensa che ciò non avverrà per quanto ha capito dalle posizioni emerse, cioè sviluppando le potenzialità di questo territorio, perchè così facendo ha l'impressione che fra qualche anno con la realizzazione di questi progetti questo paese non avrà più un'anima. Basta fare poche cose. In questa ottica e per questi motivi deve annunciare voto contrario a questa Relazione programmatica. La Linora è piena di tufo e ciò dai tempi degli antichi greci consente di edificare con sicurezza. Ritiene che Linora, Torre, S. Venere, Licinella non siano minimamente considerate, errore grave che non tiene conto del notevole rapporto con Agropoli: Cannito andrebbe fatto alla Linora, lì avrebbe un senso.

MONZO: Legge intervento allegato.

LONGO: Esprime rammarico per non poter votare la relazione programmatica, auspicando che nel corso dell'inter procedurale vengano recepite le istanze che consentirebbero di votare il PUC. Riconosce l'impegno profuso dal Sindaco. Intervento allegato.

MAURO GABRIELE: Vuole soffermarsi solo su due punti. Persone note, vissute e cresciute a Capaccio gli vanno a sollevare due punti secondo loro essenziali, dove poi invece ignorano realmente il degrado. Sta parlando del centro di Capaccio Scalo dove vi sono 3-4 HA di terreno dove l'ente se dovesse fare l'esproprio ci vorrebbero milioni di euro, a parte poi i costi per fare l'intervento della Piazza. A Cannito, poi, si andrà a fare un campo da golf da fare invidia a tutti i Comuni confinanti, invece di portarci la spazzatura, per non prenderci la responsabilità di fare il Piano dopo anni e anni, si è preferito prendere gli applausi dei presenti, perché giustamente sentono parlare di colate di cemento, di sette corpi di fabbrica, mentre poi oggi in piena estate ci sono i ratti in pieno centro abitato: si



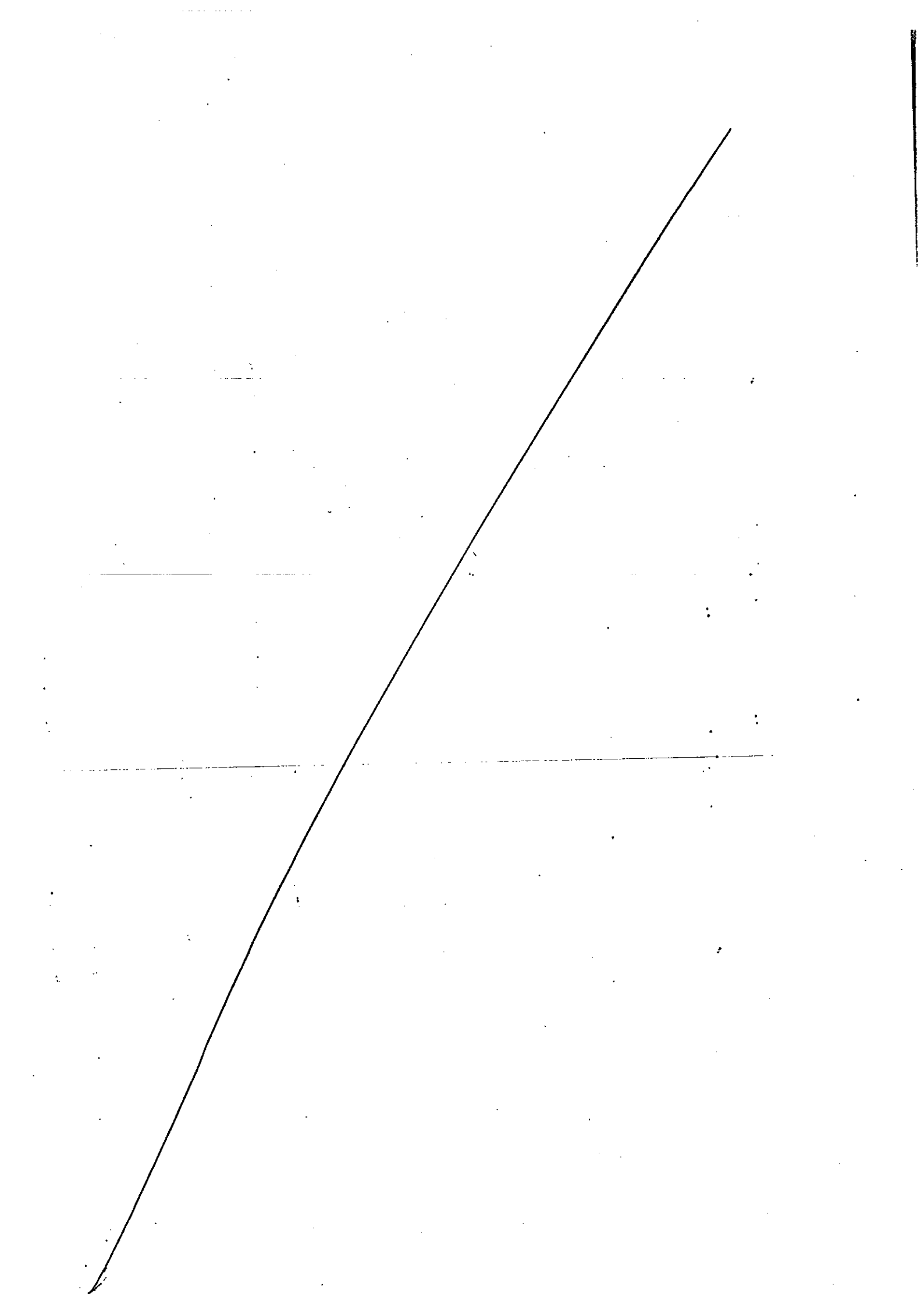
parla di una piazzetta fatta a totale carico di privati. Fare i belli e prendersi gli applausi su queste cose, gli fa molta, molta rabbia. Non si ha la volontà di accollarsi stasera la responsabilità di votare si.

VOZA : La volontà di votare il PUC che l'ha. E' nato a Capaccio Scalo. Al prof. Forte gli sono stati dati gli indirizzi che non ha rispettato. A Mauro Gabriele sui ratti dice che due anni fa propose di chieder la bonifica da Borgo nuovo e Via Terra delle Rose. Si aspettava che dicesse questo. Quando si diventerà vecchi i figli ce lo rinfacceranno di non aver fatto il Parco Urbano, quando poi verso il mare c'è tanto spazio libero. Su Cannito Forte non ha seguito l'indirizzo consiliare espresso da lui e dal consigliere Mauro Giuseppe di non farlo. Si domanda chi amministra il paese, Forte o Roberto Voza? Afferma che deve tutelare prima i cittadini di Capaccio e dopo il Consiglio Comunale. Vota no, quando sarà tolta questa cosa qua voterà il Piano.

CASTALDO: Si parla stasera di una cosa fatta l'ultima volta 25 anni fa e che la prossima volta che si farà lui non ci sarà più. Prima di iniziare vuole precisare alcune cose: quando si è candidato una volta con Comunisti Italiani era per un semplice accordo programmatico perché è e morirà socialista. Dice questo perché la scorrettezza politica ed amministrativa dei comunisti e dei postcomunisti viene fuori sempre. Caro Valletta invece di andare in giro a fare le riunioni del Piano Casa continuavi a partecipare alle riunioni di maggioranza e quello che stasera hai detto è molto scorretto, lo venivi a dire nelle numerosi riunioni di maggioranza a cui sei stato sempre invitato.
Polemica con Valletta.

Il Presidente invita ad attenersi all'argomento.

Solidarietà al Segretario Generale il quale purtroppo denunciato da un Consigliere Comunale perché ha rispettato la legge ed il Segretario è uomo che sa assumersi tutte le responsabilità. Dagli interventi ha capito che ci sarebbero alcuni Consiglieri di minoranza che sarebbero disposti a votare la Relazione Programmatica, non vuole convincere nessuno, ma chiarire alcuni punti già chiariti da suoi colleghi. Quando si fa un PUC si compiono delle scelte. Ad esempio l'Amministrazione contro la sua volontà ha deliberato a dicembre il Parco della Collinetta, dove è convinto che ci possono andare a chiudere qualche centinaio di animali, tant'è che Pecoraro Scanio meno male non c'è più. I concetti di ambiente oggi sono cambiati. Da giovane ricorda che a Salerno, zona S.Lucia, Teatro Verdi erano completamente abbandonate, oggi invece tali zone sono fiore all'occhiello grazie alle scelte degli amministratori di Salerno. La scelta urbanistica per lo Scalo è in sintonia con il cambiamento delle scelte urbanistiche e ambientalistiche, per questo all'interno di questo grosso parco urbano è stato previsto una piazza con pub, locali, tutto ciò che permette la vivibilità notturna. Piazza Santini perciò alle 20,00 è svuota perché non c'è nulla. L'Amministrazione non vuole una seconda piazza Santini vuota ma una piazza attrezzata. Su Cannito dice a Peppe Mauro che nemmeno la maggioranza ha capito niente su Cannito. Da imprenditore dice che costruire 150 appartamenti a Cannito non è uno scempio, e comunque non si troverà mai un imprenditore così pazzo e stupido da investire per costruire polosport, campo da golf, per costruire 150 appartamenti. Perciò Cannito è un falso problema. E' stato ereditato uno sviluppo turistico pedemontano. E' stato subito detto no. Paestum deve decollare dal mare: Torre, Laura, Licinella, Linora, Varolato, nel rispetto dei rischi idrogeologici. Altro fiore all'occhiello è il tabacchificio che consentirà di avere l'Ente Fiera a Paestum e favorire un lavoro impressionante.
Altro errore della politica degli anni passati che è stato recuperato: le attività produttive negli anni 70 erano praticamente inibite, perché si parlava solo di turismo e agricoltura. E' chiaro che ciò portava ad abusivi insediamenti produttivi, abuso che oggi si va a sanare perchè nella NTA si riconoscono e garantiscono tali attività insediate. Sulla 167 ha

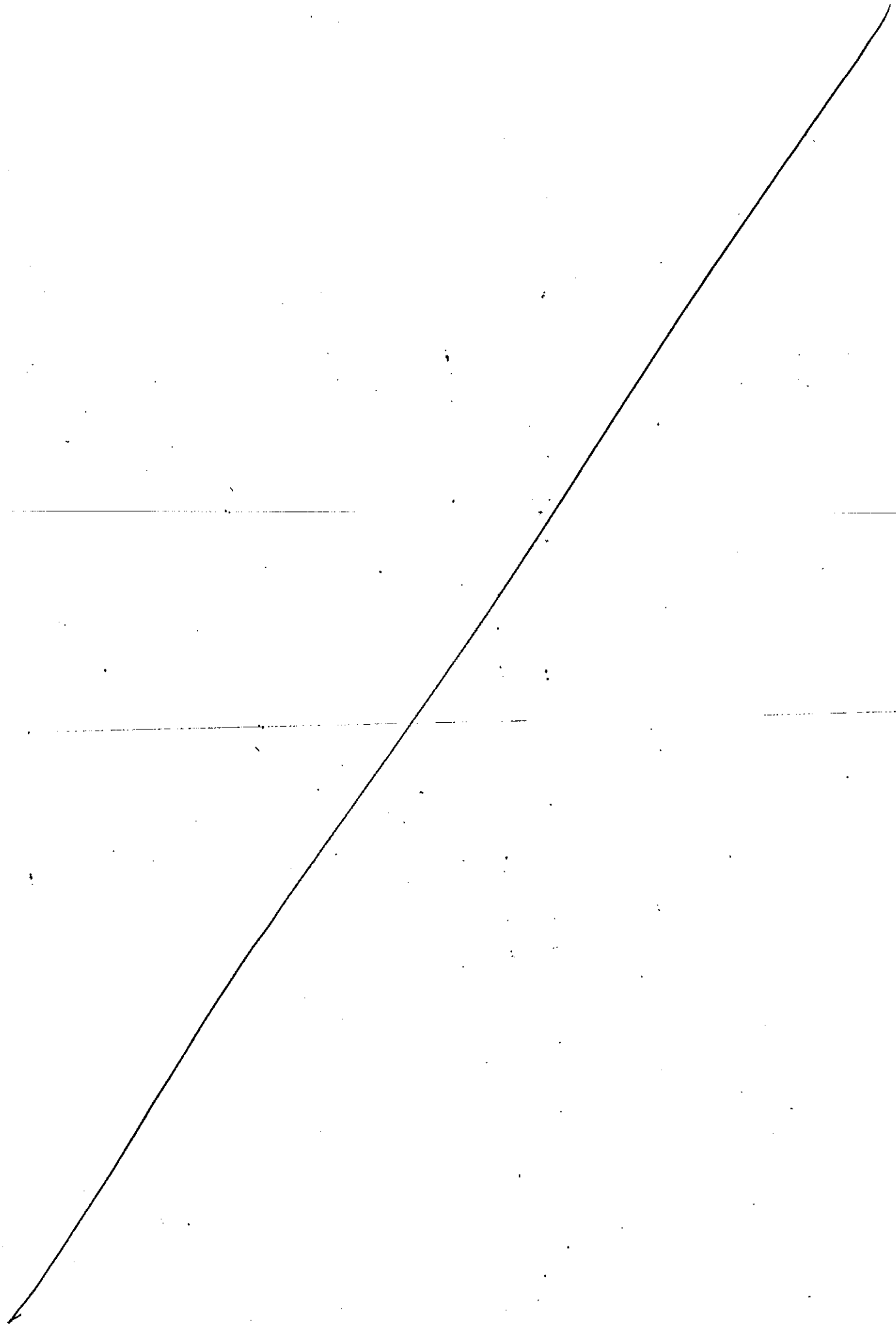


spiegato bene il Consigliere Caramante: non si vuole lo ZEN o SCAMPIA a Capaccio. Perciò il nuovo concetto di edilizia sociale con prezzi stabiliti a monte dal comune impedirà speculazioni e quartieri ghetto.
Sul Capoluogo: in campagna elettorale volevano portare il mare al Capoluogo, stasera si scopre che ci volevano portare la MOVIDA: bene in 15 anni chiede a Ricci se ha mai fatto una proposta per il Capoluogo. Si sta offendendo la nostra intelligenza. Allora adesso capisce anche una cosa, e lo dice come considerazione generale sulla politica, e cioè perché in 10 anni di amministrazione Marino, col Vice-Sindaco del Capoluogo, assessore del Capoluogo, non è stato fatto mai niente per il Capoluogo.

Polemica Ragni – Castaldo.

Evidentemente quella classe politica aveva un concetto dello sviluppo del Capoluogo che si poteva condividere se si voleva un paese dormitorio. Questa Amministrazione ha un'altra ottica. Sono scelte politiche. Invita al voto tutti quanti. Questo PUC è iniziato 10 anni fa e stasera il Consiglio vede la presenza di chi ha iniziato il PUC, di chi lo ha continuato, di chi lo sta approvando. Potrebbe capire il voto contrario di Troncone che è alla prima consiliatura, ma gli altri che ci hanno lavorato sopra che hanno individuato il promotore di questo progetto, lo stesso Roberto Voza, li invito a votare si.

RICCI: Annuncia voto favorevole perché ritiene di aver letto la Relazione Programmatica. I principi fondamentali stasera però non li ha sentiti commentati. Se si va sui principi generali la Relazione Programmatica può essere votata da tutti. Questo è un piano che si sposa benissimo con lo sviluppo economico e la conservazione ambientale. Il PUC è argomento e materia opinabile e oggetto di strumentalizzazione politica, confondendo i cittadini. Bisogna essere seri e onesti intellettualmente. Il PUC è un piano di conservazione ambientale, essendo gli strumenti sovraordinati PTR e PTCP orientati per la Piana del Sele alla conservazione ambientale. I vincoli sono orientati al decoro, il PUC è sbilanciato sul sociale, non ha sentito dire dalla minoranza che si prevede più sviluppo delle attività alberghiere. Il resto è chiacchiere. Sul centro storico del capoluogo il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di recupero del Centro Storico, la cui legge non viene però finanziata da quattro anni, e che oggi però si crede poter finanziare grazie alle nostre iniziative nei Tavoli Istituzionali. Per fare il Centro Storico si devono creare prima le infrastrutture, le fognature, etc. Con l'Accordo di Reciprocità sarà finanziata la riqualificazione della fascia costiera. Il Parco Urbano il Comune già ce l'ha, è la pineta. Bisogna liberarci dalla speculazione politica e strumentale. Questo di oggi è solo l'inizio di un lavoro che in tre mesi ci porterà al serio confronto nel Consiglio, ma stasera vede solo proporre di togliere cose dalla Relazione Programmatica.. Aspettava proposte costruttive che andassero a sconvolgere principi generali. Invita a votare unanime questo strumento.
La necessità del PUC per questo paese è totale. Si dispiace che i cittadini vengano deviati, da domani bisogna divulgare meglio le informazioni.
Sulla viabilità basta dire che è prevista la circumvallazione che taglierà fuori Capaccio Scalo, strade parallele alla Questione che decongestionerà la Laura, perciò liberiamoci dalla strumentalizzazione.
Auspica nuova primavera per questo Comune.
Tutti hanno l'obbligo morale di non prendere in giro il cittadino, che poi giudicherà il nostro lavoro. Tutto è stato fatto alla luce del sole, il confronto è implicito nel fatto che la Relazione Programmatica è stata portata in Consiglio pur non essendo dovuto. Oggi è semplice trovare un qualunque pretesto per non approvare il PUC, però invita Valletta a votare il PUC perché tutto quello di cui lamenta la mancanza invece c'è.
In tutto il mondo le cittadelle sportive sono per ovvi motivi fuori dai centri abitati. Oggi forse inizia un processo per poi far ripartire questo paese.



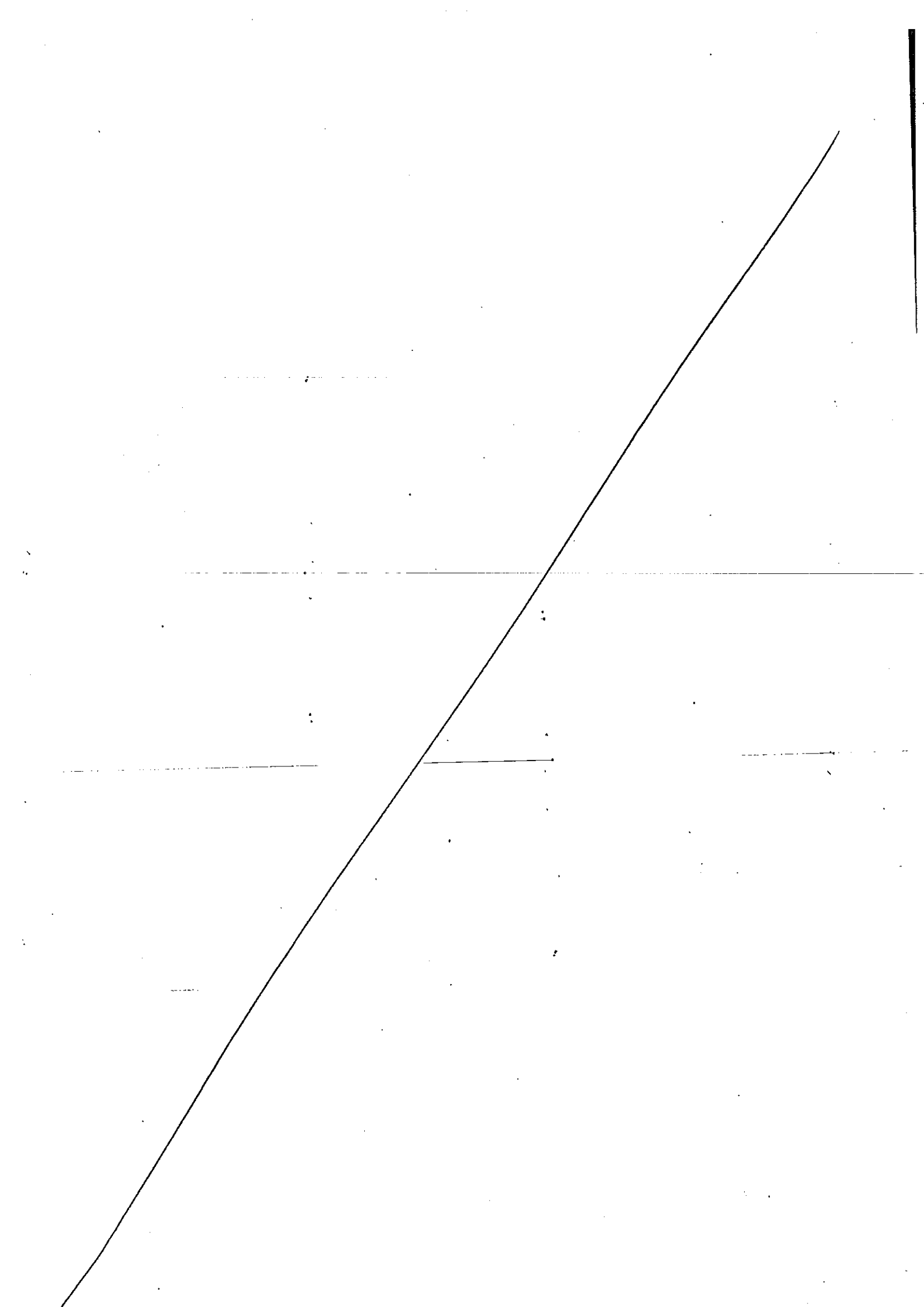
ASSESSORE Ciuccio - rinuncia intervento.

PRESIDENTE: Nel prendere la parola afferma di essere scettico su tante cose, spera però di essere smentito dai fatti. In merito alle eventuali macchie in senso figurativo di cui potrebbe macchiarsi a causa del voto di dissenso che esprimerà sulla Relazione Programmatica, è certo di restare come sempre una persona pulita e serena, e ciò per lui costituisce solo motivo di orgoglio. Come si era ripromesso farà una relazione analitica su tutti gli aspetti relativi alla nuova relazione in esame, cosa che aveva preannunciato al Sindaco, e su tutte le questioni che sono state evidenziate dai colleghi nel corso di questa seduta consiliare, storica certamente ed importante. Si ripromette altresì di pubblicare a sue spese tutti gli scritti prodotti in tema di PUC, compreso l'ultimo studio che farà in questi giorni e ciò al fine di poter rappresentare esaustivamente all'opinione pubblica, e alla storia, proprio perché non vuole finire come uno macchiato, motivando i suoi convincimenti dei quali si assume piena e consapevole responsabilità politica. Pensa che dopo questa serata non abbandonerà l'attività politico-amministrativa pur avendo 71 anni. Ha fatto una sintesi, perchè aveva assicurato al Sindaco, come sempre, di fargli pervenire una relazione in senso interpretativo, in senso di piena collaborazione, tenuto conto di queste vicissitudini e di queste interpretazioni. Quanto alle interpretazioni si tratta di fatti che potrebbero essere subentrati come una variante concettuale dal momento in cui questo Consiglio all'unanimità il 21/7/08 approvò la Relazione Programmatica. Ha preso atto che amici della maggioranza autorevoli ed esperti hanno manifestato opinioni ed introdotto elementi nuovi che devono rappresentare motivo di studio e di approfondimento.
Il Presidente prosegue con la lettura della seguente nota:
"Capaccio lì 23/2/2010, prot. n. 8078
PUC – intervento del Presidente del Consiglio -
Signor Sindaco, colleghi Consiglieri ,

mi ero ripromesso di predisporre uno studio analitico sulla relazione programmatica rielaborata dal tecnico incaricato, ma a causa dei tempi limitati, non mi è stato possibile provvedere in tal senso .

Dopo l' ampio dibattito che si è svolto sull'argomento mi corre l' obbligo di esprimere brevemente le seguenti considerazioni :

1) nel dare atto dell' impegno che Sindaco e l' Amministrazione comunale hanno assunto nel farsi carico delle osservazioni precedentemente da me fatte sulla relazione programmatica dell' ottobre 2008 devo doverosamente rilevare che un parziale risultato positivo è stato raggiunto inducendo il tecnico alla rielaborazione della normativa di uso delle aree agricole in conformità degli indirizzi consiliari . E' stata parzialmente accolta anche la eliminazione della maggior parte delle zone alberghiere previste nelle zone agricole pedemontane ;
2) da una prima valutazione degli atti appare che con la RP rielaborata non si sia debitamente tenuto conto di quanto previsto al punto 3) della delibera consiliare n. 17/2009 e che, pertanto, le zonazioni, fatte alcune integrazioni e modifiche, ricalcano , in larga parte, quelle delle relazioni del 2004 e 2008 . Appare, così, vanificato l' obiettivo strategico della formazione della " città aggregata " prevedendo, invece, ulteriori quanto sempre più disarticolate espansioni su ampia scala territoriale – vedasi cartografia di proposta di zonazione e tabella p. 135 cap. III R.P. Per le zone e per i Piani PEEP, risulta disattesa la delibera consiliare n. 120/2008, con gravi conseguenze per il rispetto di quanto previsto per legge in merito alla salvaguardia degli standard pregressi di PRG e alla eventuale cementificazione delle uniche aree verdi di Capaccio Scalo . Molto discutibili appaiono le considerazioni fatte a p. 103 e 104 del cap. III R.P. in merito all' uso delle aree nell' ex PEEP scaduta ove si paventa la realizzazione, nel cuore di Capaccio Scalo, zona indicata dalla RP come F2, la realizzazione di sette palazzi senza tenere in debito conto la delibera di C.C. n. 120 / 2008 ;



3) le NTA sono in parte state snellite anche se restano, comunque, complesse e di difficile comprensione per la loro attuazione ;
4) si è, inspiegabilmente, riproposta, nell' ambito degli interventi sportivi previsti a Cannito, l' arbitraria ed inaccettabile previsione di insediamenti a carattere residenziale non contemplati dalla delibera consiliare di indirizzo ;
5) la viabilità di piano appare in prevalenza scarsamente integrativa ed alternativa a quella esistente, viene prevista la soppressione della viabilità intorno all' antica città di Paestum e reso problematico il collegamento tra Licinella e Torre di Mare ;
6) è stato riproposto, a mio parere, arbitrariamente, il sito Unesco che, nell' ambito della delimitazione fatta dal tecnico, introduce talune limitazioni alla edificabilità della aree agricole in funzione della conduzione del fondo ;
7) sono state mantenute e riproposte le norme vincolistiche di piano in particolare la FVC, che rappresentano una limitazione al diritto di proprietà, allo svolgimento delle attività di conduzione dei fondi ed alle esigenze abitative e di annessi agricoli ; risulta penalizzata la pineta costiera di proprietà comunale . Potrei continuare a lungo ma reputo opportuno dare lettura di quanto scritto dal tecnico incaricato con nota prot. n. 36677/2009 indirizzata al resp. III settore ;

" La presente ha lo scopo di arginare una meschina e pericolosa azione in corso che si fonda nell' assunto di interesse privato nel non prestare attenzione agli indirizzi enunciati dal Consiglio Comunale ".

E', in considerazione di tali gratuite insinuazioni, che ritengo doveroso, per la verità storica dei fatti in relazione a quanto formalmente da me prodotto nel corso del procedimento di formazione del PUC, fare espresso riferimento agli atti consiliari n. 65 / 2008, n. 120 / 2008 e n. 17 / 2009 ;

Le su richiamate arbitrarie insinuazioni risultano peraltro smentite dallo stesso estensore dal momento che ha avvertito il dovere di ridefinire, come innanzi chiarito, le normative per le aree agricole e la parziale eliminazione degli insediamenti alberghieri previsti nelle zone rurali pedemontane .

Ritengo doveroso ribadire e confermare la validità di quanto manifestato attraverso le note nn. 41345/2008 e 46366/2008, trasfuse nella delibera di C.C. n. 114 /2008, e nn. 40704/2009,34030/2009, 36927/2009,37844/2009,41913/2009 e 45237/2009 che si allegano in copia alla presente relazione per costituire parte integrante e sostanziale dell' atto consiliare .

In conclusione, le motivazioni di non condivisione della rielaborata Relazione Programmatica del PUC, redatta dal tecnico incaricato, sono contenute nelle sopra richiamate note .

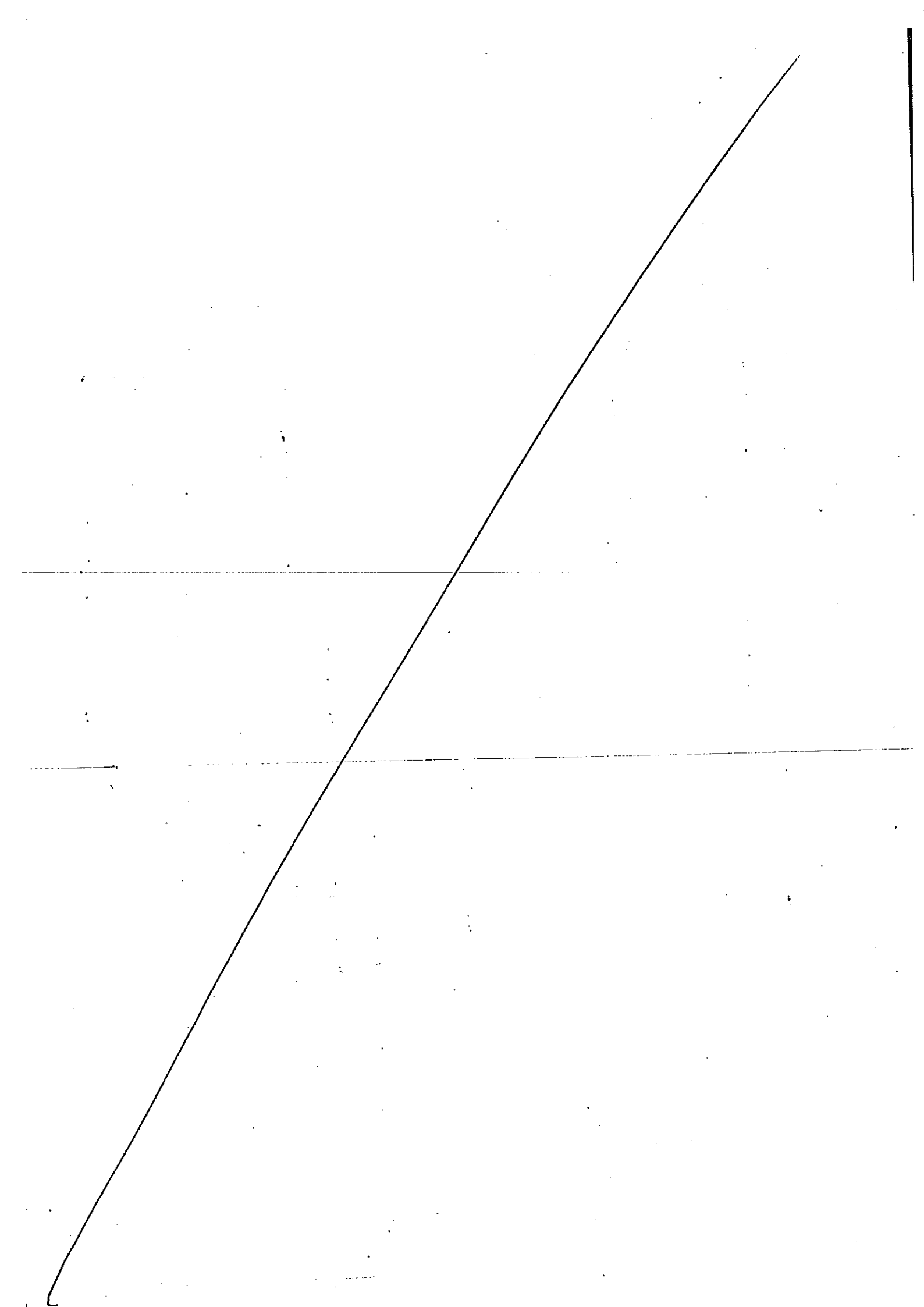
Nel dare atto, come innanzi chiarito, che alcuni aspetti programmatici del testo rielaborato sono stati tenuti in considerazione rispetto alla delibera consiliare di indirizzo n. 65 / 2008, la relazione, nella sua complessità, a mio parere, non risulta conformata agli indirizzi consiliari e rimane fondamentalmente ancorata alle precedenti relazioni del 2004 e 2008 .

Fatte queste brevi considerazioni invito il Sindaco e l' amministrazione comunale, tenuto conto della competenza alla adozione della proposta di PUC, a voler assumere le iniziative amministrative di competenza affinchè la proposta stessa sia conformata e rispondente agli indirizzi consiliari .

Il Presidente dr.Paolo Paolino"

Conferma al termine la massima collaborazione al Sindaco e alla maggioranza, auspicando integrazione della Relazione programmatica con proposte e suggerimenti emersi dal dibattito o che verranno dalla dialettica politica.

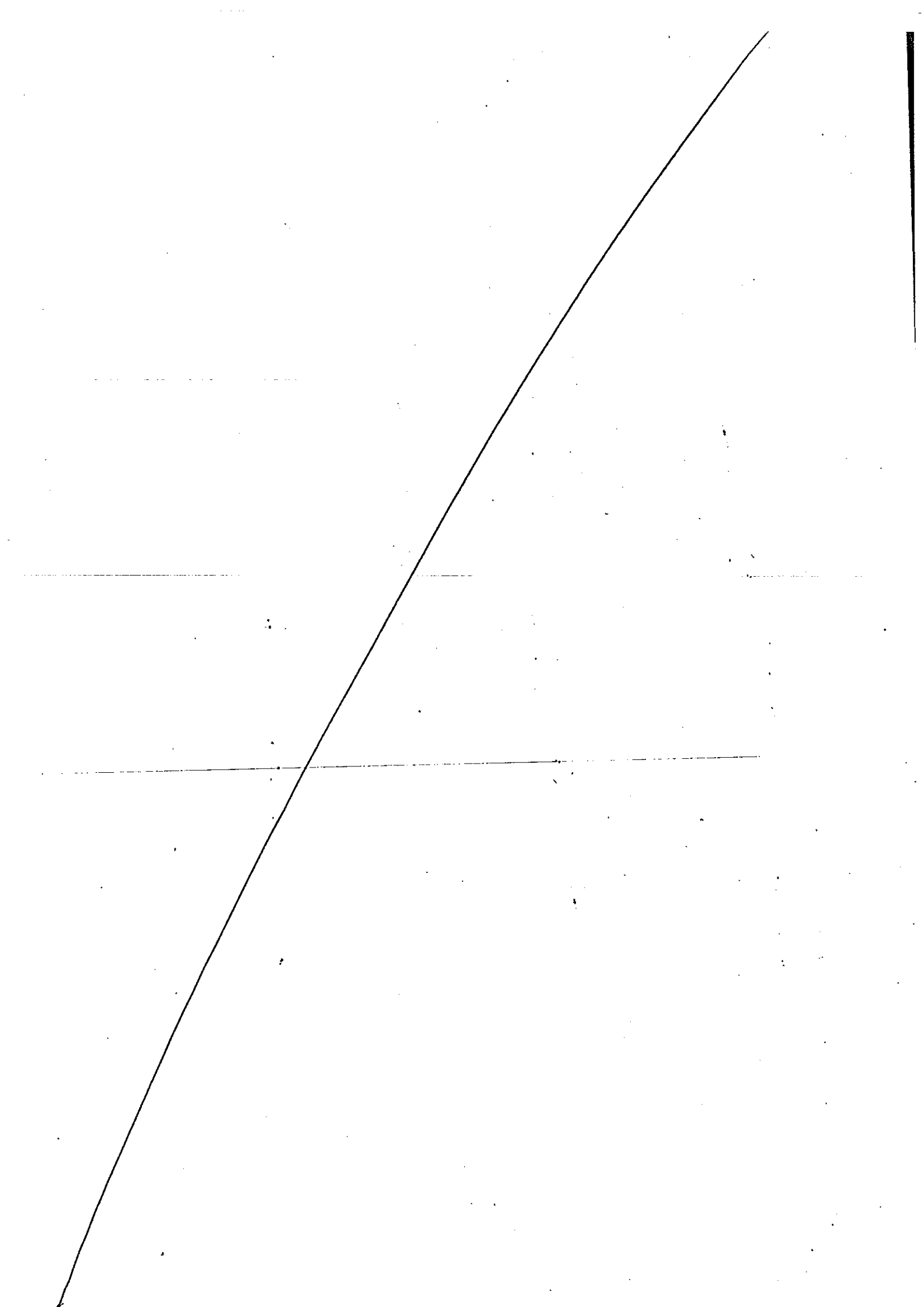
SINDACO: Ha chiesto la parola perché al dibattito corretto, democratico e di persone perbene vuole aggiungere qualcosa. C'è un lungo percorso da fare insieme dopo stasera, nel corso del quale c'è la possibilità di fare modificare il Piano secondo le proposte dei consiglieri, che in buona parte saranno recepite perché qui non si fa muro contro muro.



La Relazione Programmatica di stasera è stata già in parte modificata e arricchita. Certo non può essere stravolta a 360 gradi. Pensa però che il buon senso di tutti possa portare a ragionare diversamente e il prof. Forte che, come ritiene, è stimato da tutti, deve rivedere alcuni aspetti di questa Relazione Programmatica. Si può proporre un eventuale annullamento di Cannito, di qualche altro caso, modifiche delle previsioni sulla viabilità, perché no. Fino al definitivo si ha il tempo di ragionare: la Commissione Pianificazione Territoriale continuerà a lavorare, sarà arricchito il dibattito di nuovi contenuti per arrivare poi a luglio alla stesura definitiva dell'esecutivo del Piano, allora perché azzannarci staserà? C'è da riflettere insieme, perché il PUC si aspetta da tanti anni, per portare ad un voto più ampio possibile dello strumento urbanistico. Le sue non sono parole di circostanza, questo è un piano che deve alleviare le sofferenze economiche-sociali, culturali del nostro meraviglioso paese e allora chi si sente responsabile può anche assecondare la Relazione Programmatica, tanto altro tempo c'è. Si vive un momento particolare. La promessa che sente di fare come Sindaco è di lavorare ancora di più. Stasera soffre nel sentire colleghi che ha voluto e vuole bene, che fanno dichiarazioni in maniera astratta, che giustifica, però il PUC è del Comune e dei cittadini di Capaccio, non si può ancora restare privi di uno strumento fondamentale per la nostra economia. E' necessario attrezzarsi per dare ai nostri. figli e nipoti un qualcosa che potranno toccare con mano. Sono stati persi otto anni, ci sono responsabilità anche da parte sua, non si nasconde, ma certo se nel 2004 l'avessimo approvato oggi il PUC sarebbe già operativo. Bisogna non perdere altro tempo, perchè l'economia di questo paese è a carte 48, non si onorano assegni da 100 €, la banca non è in grado di sostenere i medi e piccoli imprenditori. Diamoci una mano tutti, contribuendo a questo strumento di rinascita di Capaccio. E' convinto che "ce la faremo, ce la dobbiamo fare", perchè l'agricoltura è in crisi, l'industria del turismo matrimoniale è in crisi. Questo è il suo messaggio che parte dal cuore a tutti i consiglieri che ringrazia per il comportamento e senso di responsabilità. A breve il Consiglio si riunirà per il piano casa, sbandierato recentemente da certi politici per fini elettorali, politici che però non hanno capito niente del piano casa, che hanno deviato la mente del cittadino e dell'imprenditore. Tale legge non è stata letta ancora bene, nessuno è stato capace ancora oggi di poterci dire come spalmare sul territorio le percentuali di abitazioni edilizie. Ognuno di noi quando fa politica dice bugie per accreditarsi per un qualcosa, ma oggi ringrazierà tutti se si risponderà con un voto favorevole al suo appello. Ringrazia Raffaele Barlotti, come sempre intelligente che ha parlato di civicità, di appoggio propositivo delle liste civiche, come pure Castaldo, però non ha sentito coloro i quali sono stati eletti sotto il simbolo di partiti politici a dare il proprio contributo e consenso, ma non fa niente, me è pronto a superare anche questo.

Ringrazia Francia per la presenza. E' pronto a onorare come sempre la sua parola, anche a denti stretti, pur di arrivare al PUC.

Stasera si sente orgoglioso, ha iniziato questo percorso, in una prima fase non ce l'ha fatta, ma ora sta avendo ragione, è orgoglioso dei consiglieri giovani, ma continuerà ad esserlo per far crescere loro e questa comunità e chi non sta bene con lui può già andare a spasso e fare il biglietto per la Tunisia.



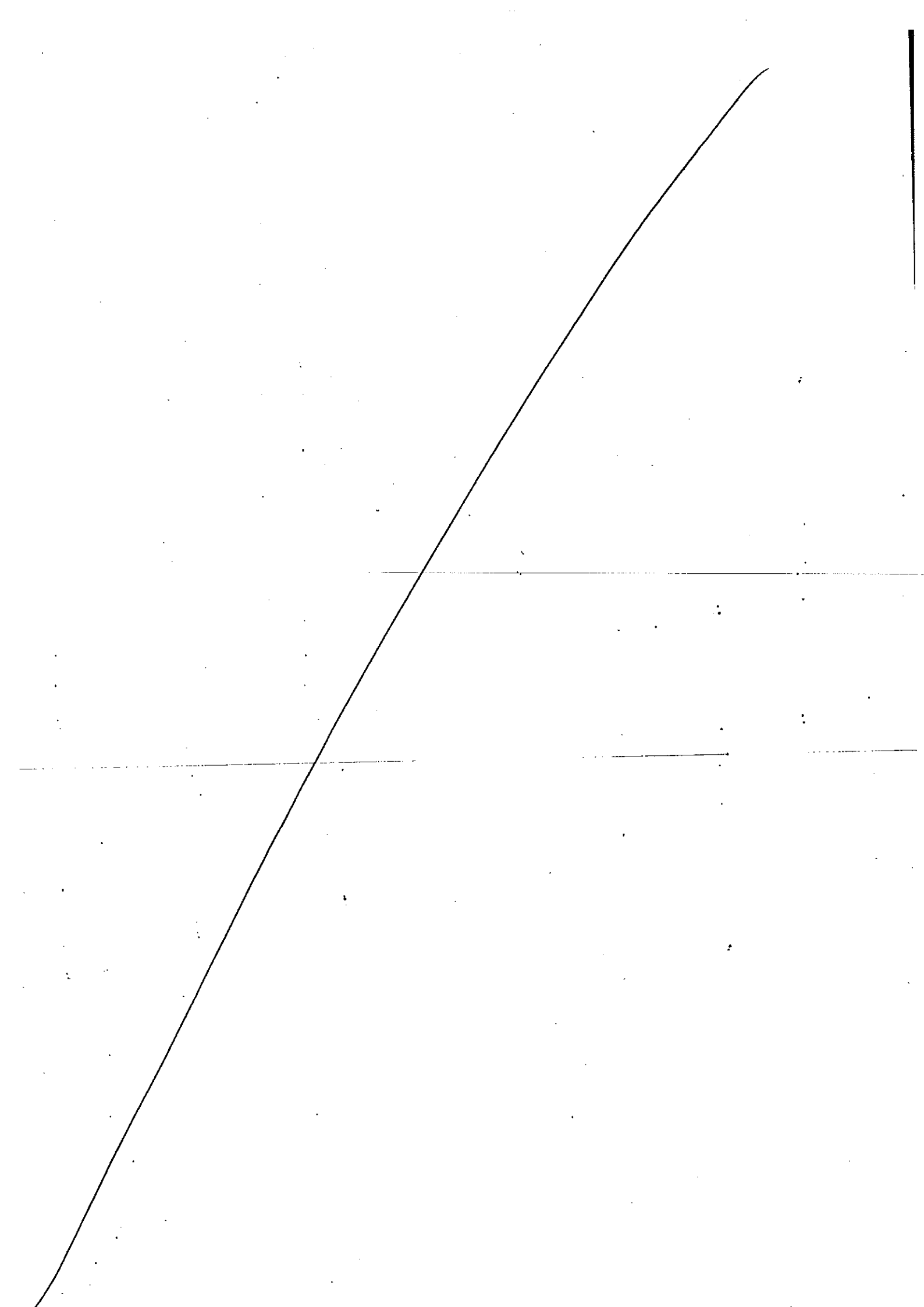
Consiglio Comunale del 22/23/02/2010.

Relazione del Sindaco

Programmazione e pianificazione urbanistica per lo sviluppo integrale del territorio e della nostra comunità.

La programmazione ha rappresentato sempre un'esigenza indispensabile di ogni attività di governo.

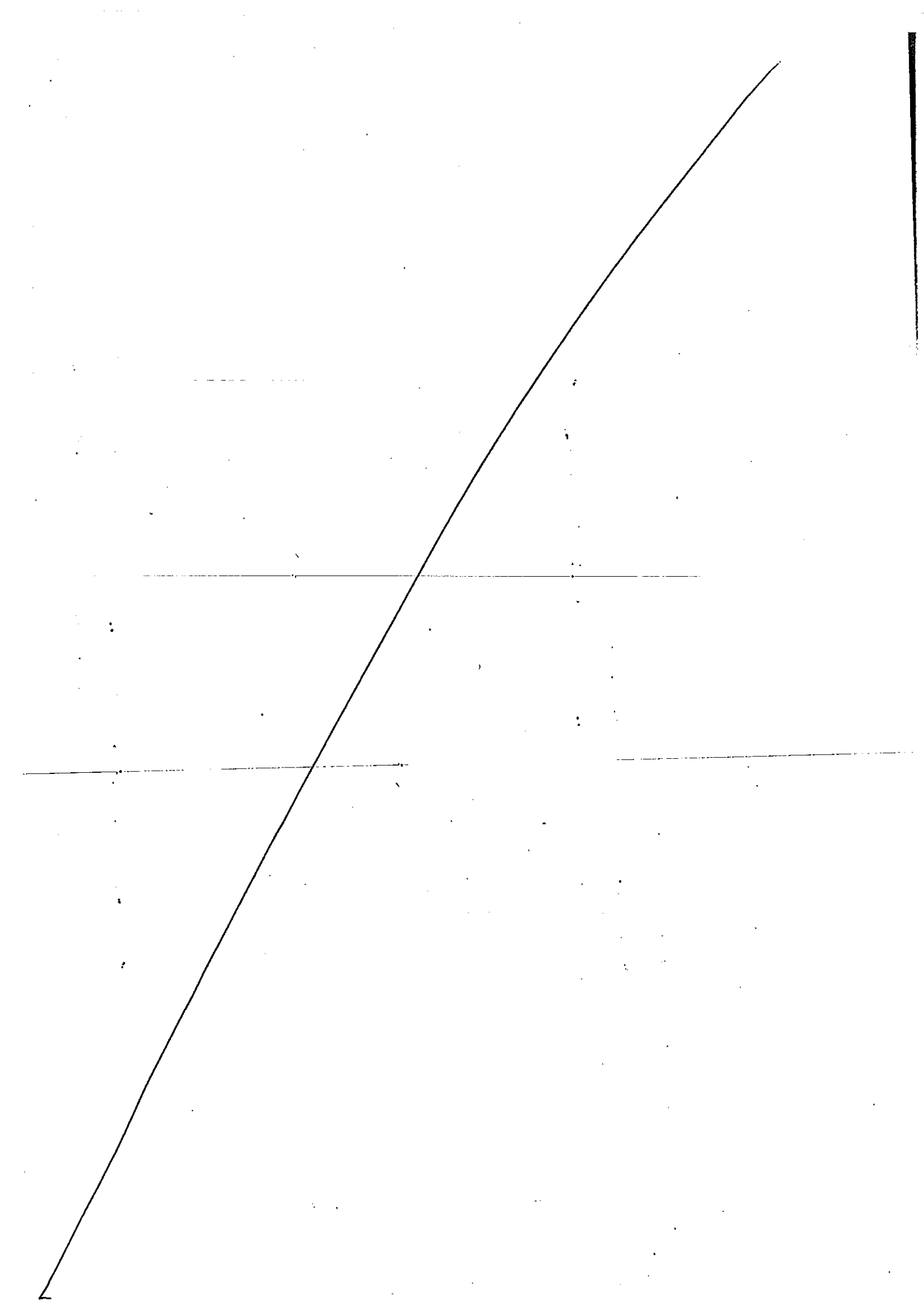
Il concetto di pianificazione delle risorse è sempre stato ben presente nella legislazione italiana a cominciare dalla legge 1150 del 1942.



Ma è con legge 142/90 che si introduce un elemento di novità, prevedendo che la pianificazione si espleta sul territorio, attraverso "geometrie variabili" con diversificati strumenti urbanistici cioè, e non "tassonomiche", con specifici strumenti urbanistici, come prevedeva la succitata legge del 1942.

Tale orientamento viene confermato dal T.U. 267/2000 e viene ribadito dalle riforme del Titolo V della Costituzione, che riconosce competenze policentriche alla partecipazione per la programmazione territoriale.

Il punto di svolta è dato però dal "Documento Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo" (DSSSE), preparato dal Comitato per lo sviluppo spaziale nel 1993, ed approvato dai Ministri dell'Assetto e del Territorio a Potsdam, nel maggio 1999.



Tale documento si spira a tre principi generali:

a)- la coesione economica e sociale;

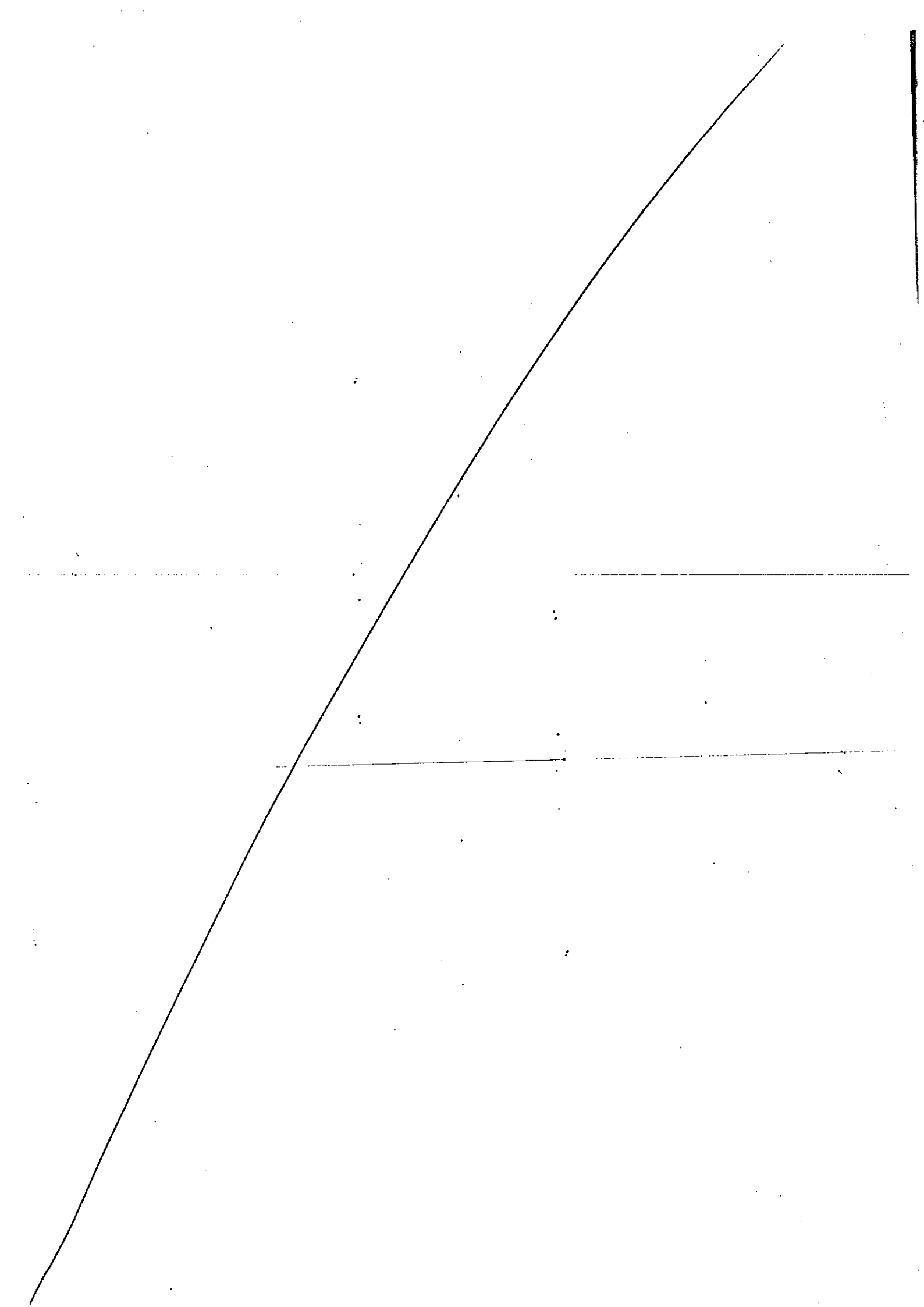
b)- lo sviluppo sostenibile;

c)- una competitività equilibrata.

Si tratta cioè di promuovere l'ambiente (tutela delle risorse e sviluppo sostenibile) riequilibrare la società (coesione economico-sociale), incentivare l'economia (individuare le specificità da potenziare).

A questi principi si è ispirata la legge regionale 16/2004 prevedendo tre livelli di pianificazione:

- regionale
- provinciale
- comunale.

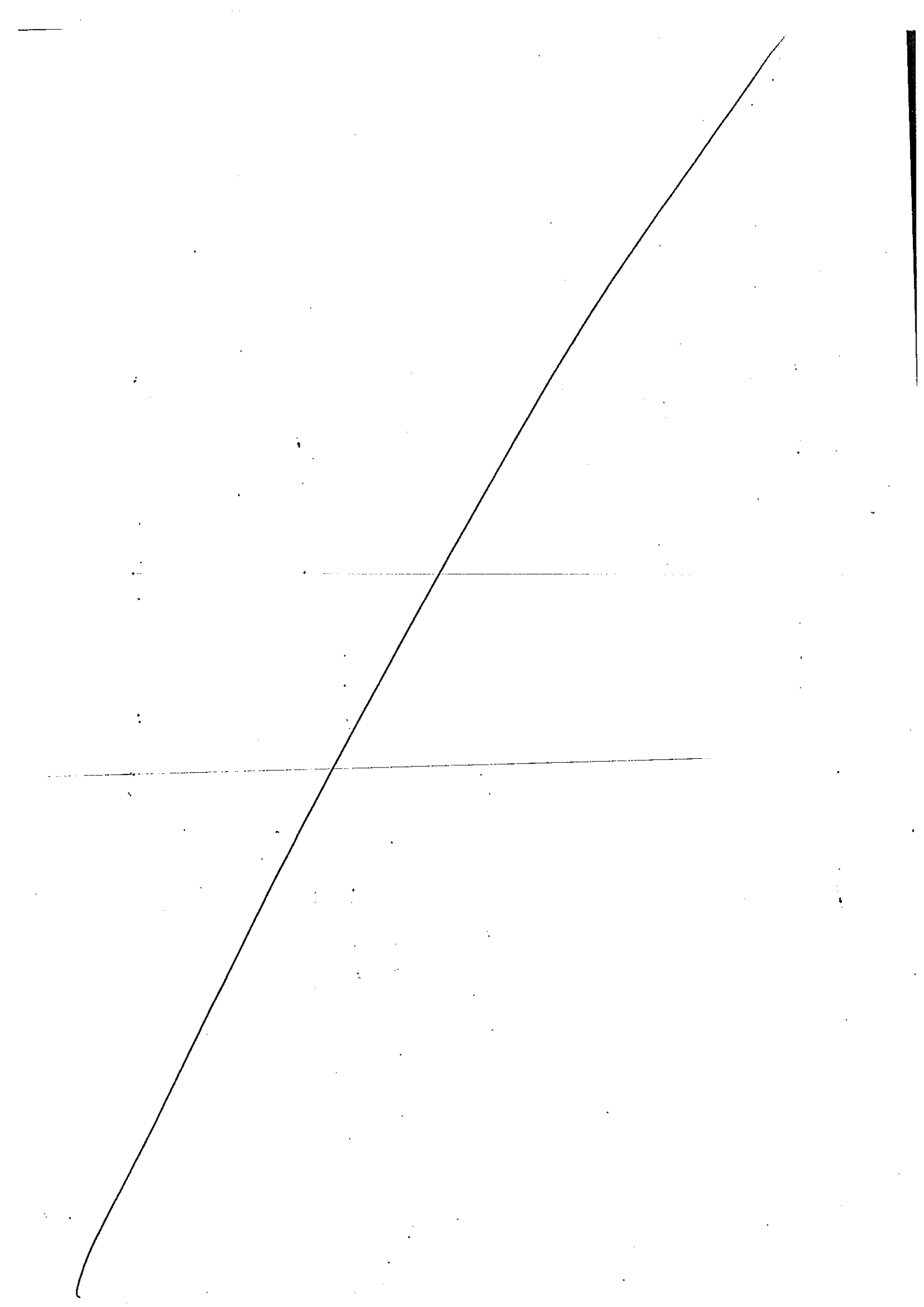


Piano Territoriale Regionale

(PTR)

Documento di inquadramento a "contenuto strategico di indirizzo e promozione", concernenti opportunità e visione di guida, suggerite alle figure di piano di cui alla L.R. 22/12/2004, n. 16, ed in particolare ai piani territoriali di coordinamento (PTCP) della provincia.

Non è regolativi di disciplina dei suoli.



Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

(PTCP)

Viene reso obbligatorio dalla legge 142/90, art. 15 ed a questo si ispira la L.R. 16/2004.

Il Piano si fonda su conoscenza acquisita di carattere plurimo del territorio, dalla quale parte la sintesi interpretativa concernente tutti gli aspetti (storico – archeologico – ecologico – insediativi).

La proposta di piano ha ruolo di indirizzo nella maturazione della intenzionalità per lo sviluppo locale.

Ha ruolo di coordinamento sia per effetto dell'orizzonte temporale di lungo periodo che sottende le proposizioni, che per effetto di assunzioni metodologiche.

Piano Urbanistico Comunale

(PUC)

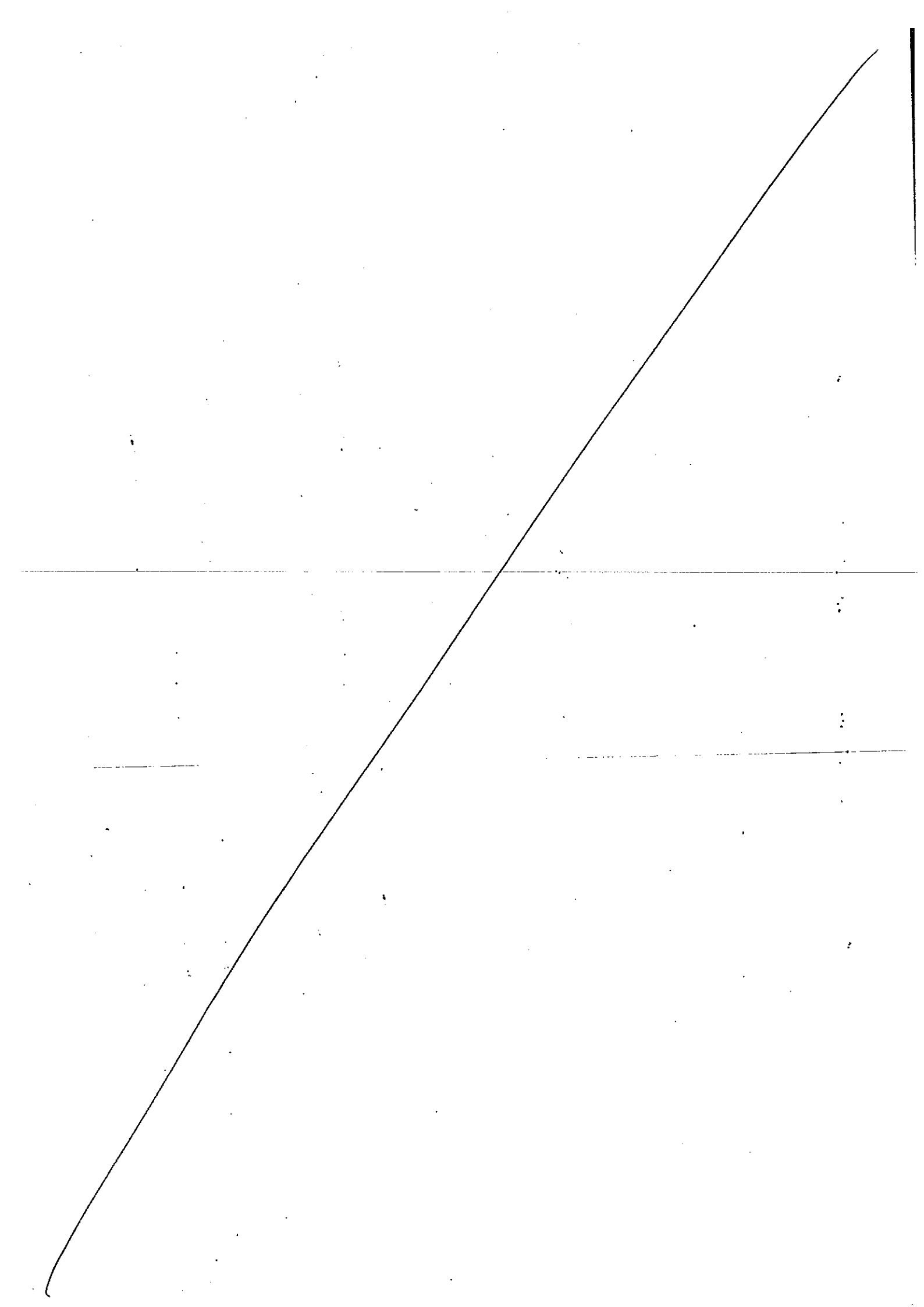
Ha tre differenti contenuti.

Il primo si connota attraverso "disposizioni strutturali" validi a tempo indeterminato.

Il secondo si connota attraverso "disposizioni programmatiche" concernenti la trasformazione urbanistica da attuare nel triennio, le cui risultanze si ritiene abbiano efficacia conformativa dei diritti proprietari.

Il terzo si connota attraverso "Disposizioni regolamentative" degli interventi di riqualificazione e mantenimento effettuabili sul patrimonio edilizio esistente.

Questo è il quadro normativo nazionale regionale di riferimento.



Ma noi ci muoviamo a livello locale, pur nel rispetto di questo sistema normativo, soprattutto sulla scorta del programma di mandato che è stato alla base della nostra proposta elettorale ed è stato approvato dal Consiglio Comunale, se non sbaglio, all'unanimità.

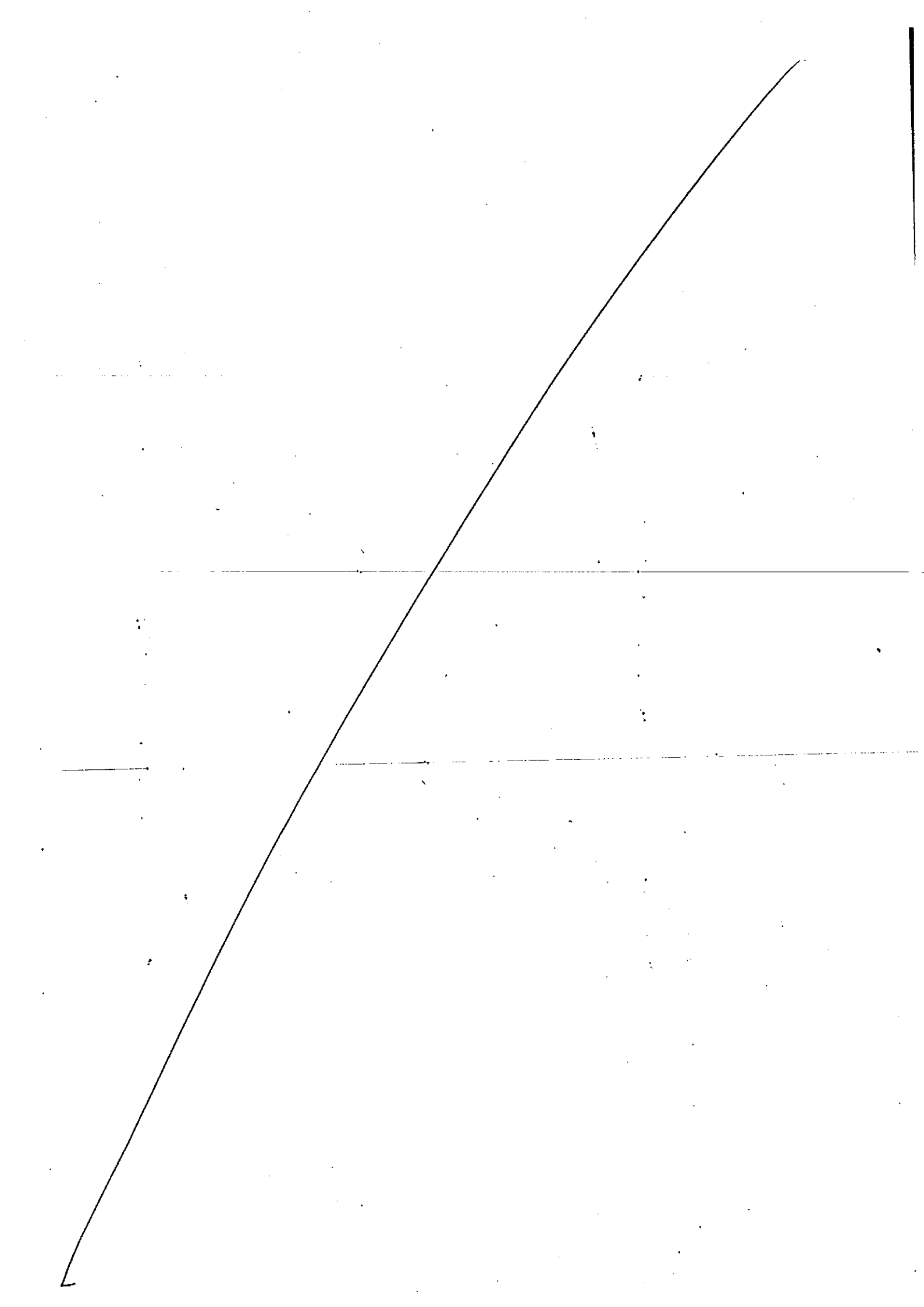
Il fulcro di questo programma era ed è rappresentato dalla preparazione ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale.

E questo per due motivi:

Uno, l'abbiamo già detto, rappresentato dall'obbligo di legge.

Il secondo, invece, rappresentato dall'esaurimento del PRG, ancora in vigore.

7



Questo ha determinato una stagnazione della gran parte delle attività sul territorio ed ha avviato il conseguente fenomeno delle difficoltà economiche nei vari strati di operatori i tutti i settori, agricolo, artigianale e turistico.

Siamo partiti questa volta con la consapevolezza che il Piano era la linea di confronto e di misura della volontà della maggioranza di corrispondere alle esigenze della popolazione.

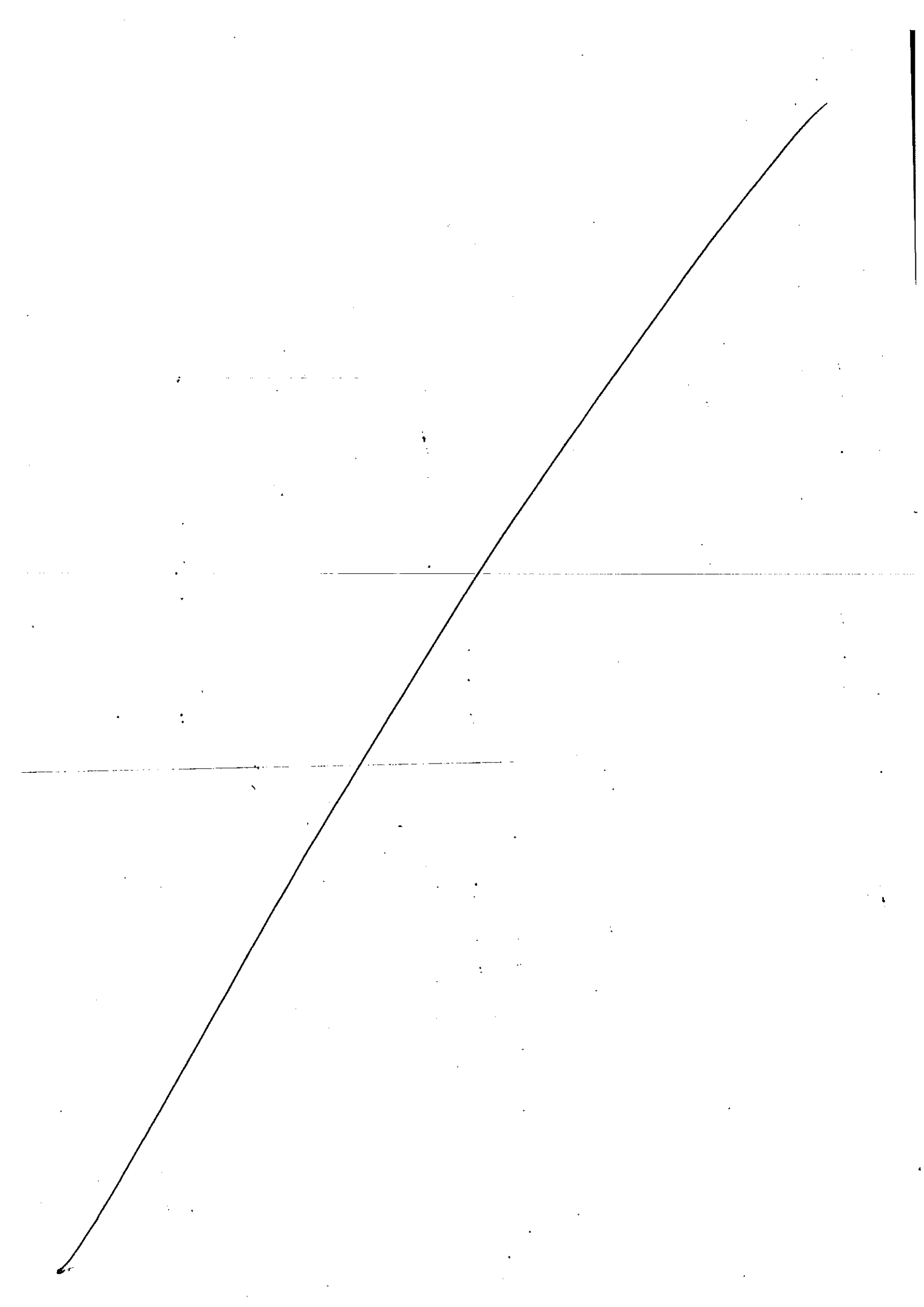
E la "gente" ci ha seguito numerosa negli incontri promossi con l'incaricato di redigere il Piano per far sentire le loro indicazioni.

E tali indicazioni sono state fedelmente riportate nella delibera consiliare n. 65/2008.

Oggi possiamo dire, dopo un intervallo di chiarimenti, che è servito a capirci meglio con il progettista del piano (come è detto nella proposta di delibera di questa sera) che la " Relazione Programmatica" che ci accingiamo ad approvare rispecchia, nei limiti consentiti dalla legge, fedelmente il mandato conferito dal Consiglio Comunale.

Ed ecco quali sono, a parere mio, i momenti salienti di questa relazione.

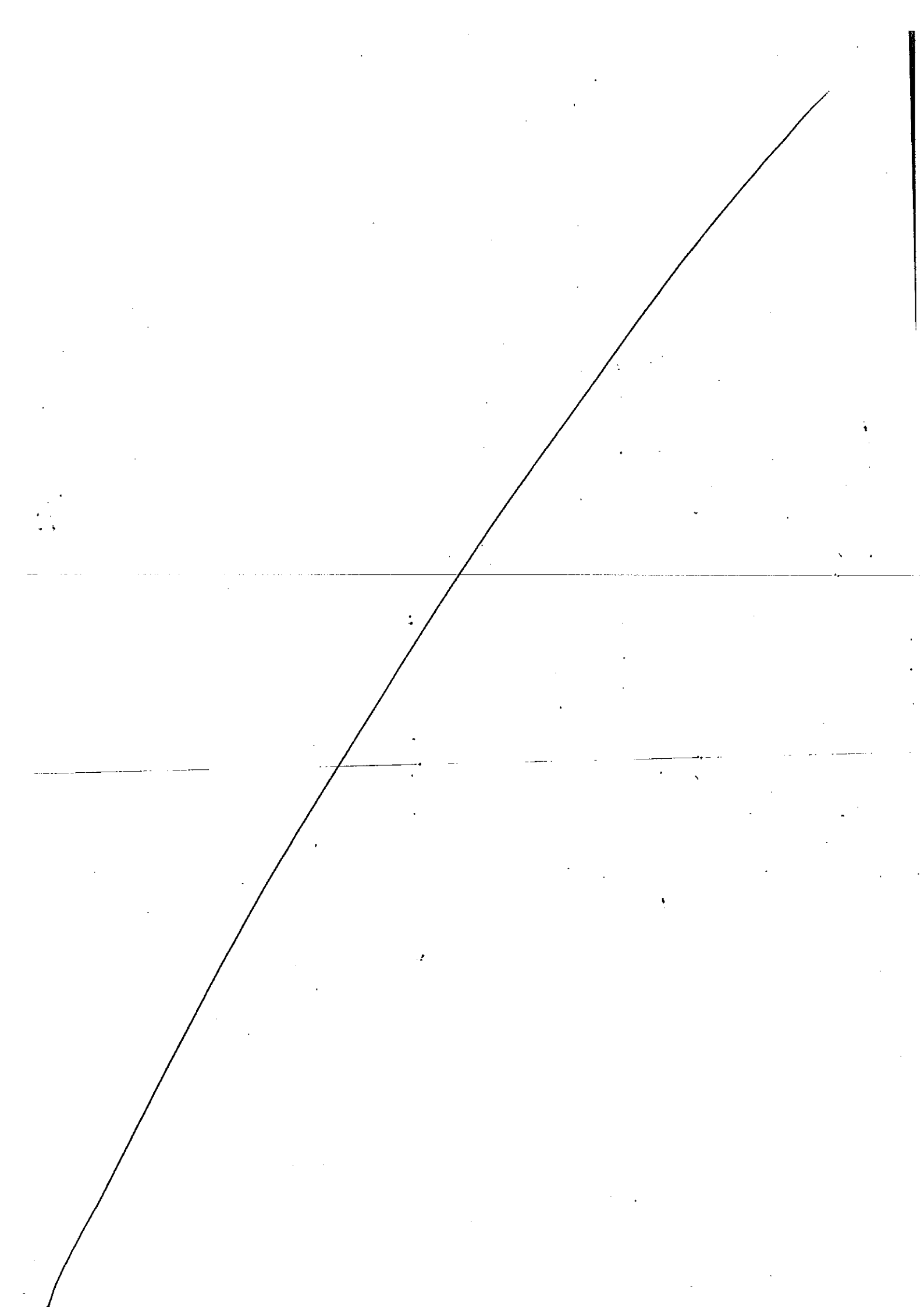
Dato atto che vi è stata una lettura magistrale del contesto fisico, economico e sociale, ciò che ci deve interessare sono i principi ispiratori (che rispecchiano il DSSSE) e le linee direttrici di sviluppo del territorio.



I principi che ci hanno ispirato sono esclusivamente i seguenti:

- la salvaguardia di spazi ed attrezzature pubbliche (parchi, piazze, impianti scolastici e culturali);
- l'incentivazione dei sistemi produttivi (artigianale-industriale; commerciale, agricolo e turistico);
- salvaguardia delle realtà fisiche per il turismo (spiagge, lungomare, pineta);
- salvaguardia della collina e del turismo montano;
- realizzazione di una polivalente realtà sportiva e del tempo libero;
- l'edilizia sociale.

10

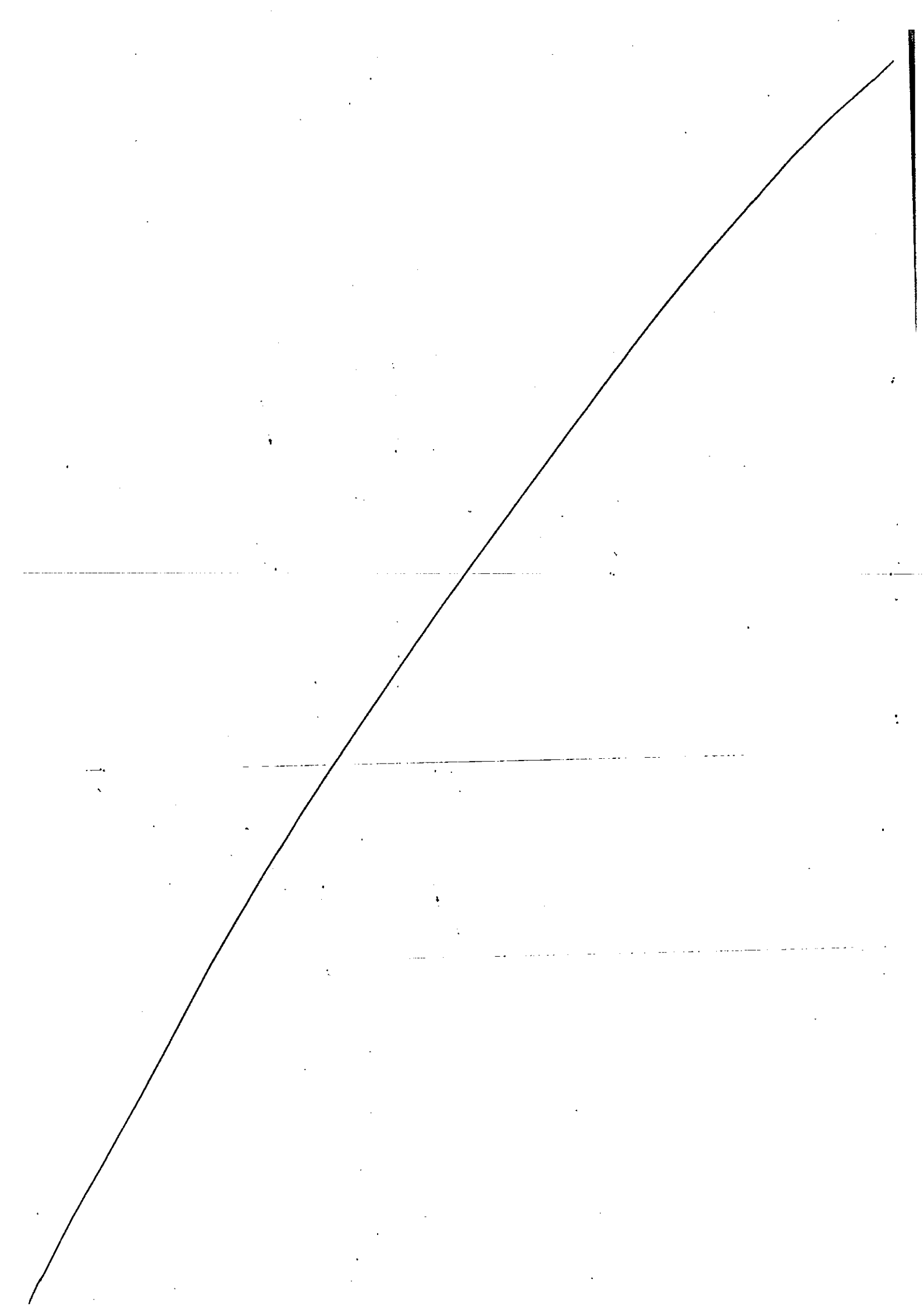


Questi principi li troviamo interamente riportati nella relazione programmatica, nella sua parte seconda relativa al dimensionamento.

Il parco-piazza di Capaccio Scalo, il disegno preciso della fascia costiera, le larghe ipotesi di insediamento sulla collina anche per la ricettività diffusa, la equilibrata previsione per Cannito di spazi sportivi ed insediativi sono la trasformazione grafica dei principi suddetti.

Una particolare attenzione merita il capitolo dell'edilizia sociale.

E' ormai scontato ed accettato che il sistema del comparto plurivariegato in cui sono compresenti privato e pubblico ed in cui si possono realizzare manufatti di edilizia sociale, è preferibile al sistema di un PUA specifico (PEEP), più farraginoso, ma soprattutto più gravoso, rispetto al costo zero del computo.



Per questo pensiamo di realizzare insediamenti diffusi sull'intero territorio di edilizia sociale, evitando così di circoscrivere i vecchi ghetti del PEEP.

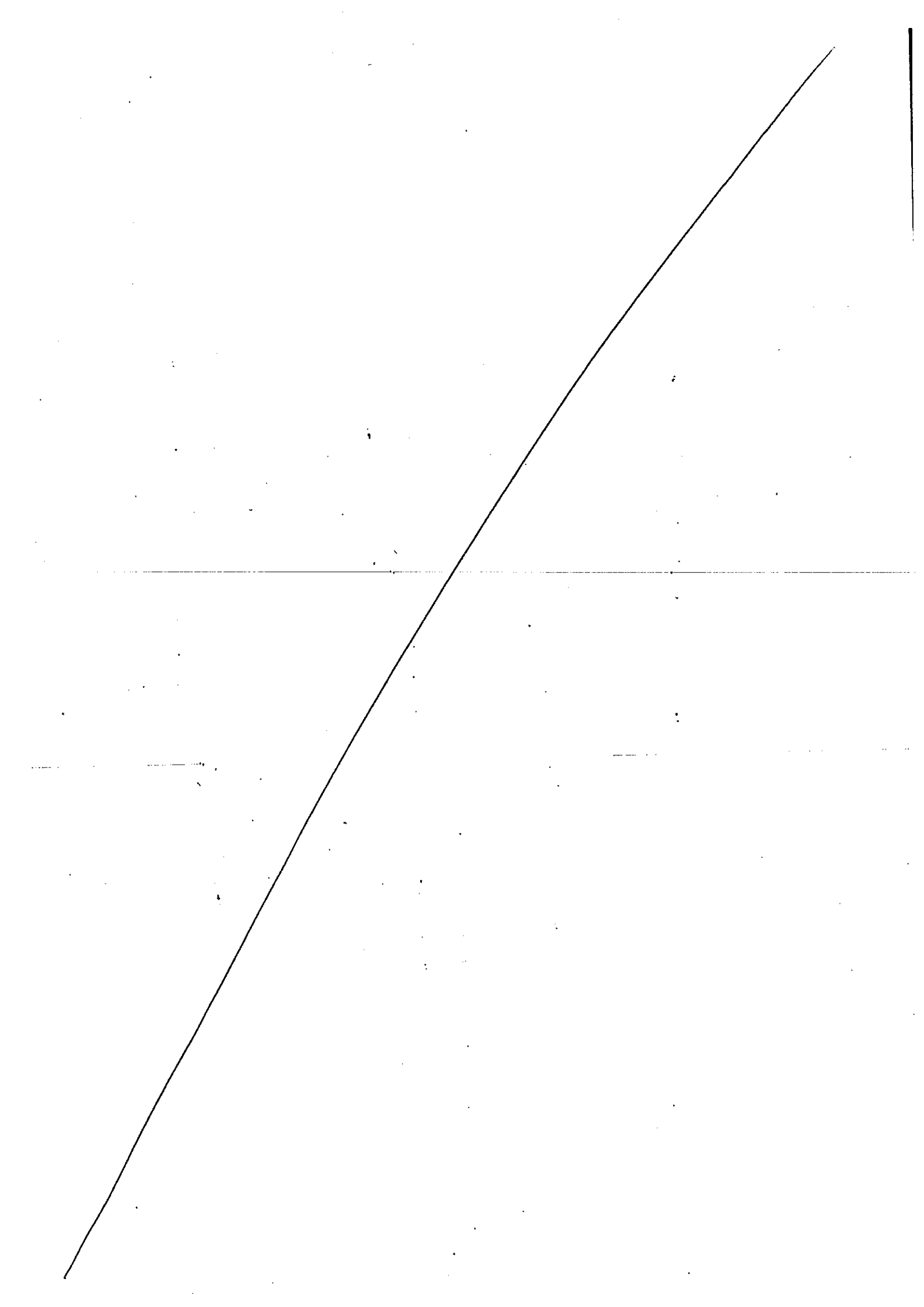
Il quadro succitato ed a volo di uccello, così rappresentato ci convince.

E siano soddisfatti del lavoro profuso, dell'impegno dato, dei risultati ottenuti.

Siamo stati tenaci guardando all'obiettivo.

Noi non siamo come il vento che gira e gira, altro non fa che girare, noi vogliamo invece cercare la felicità dei nostri amministrati, vogliamo assieme a loro sfiorare sui vetri le sempre più rare gocce di felicità.

Per ogni cosa sotto il ciclo c'è una stagione, dice l'Ecclesiaste: questa per noi e per il popolo di Capaccio è la stagione del piano urbanistico, che può e deve costituire un

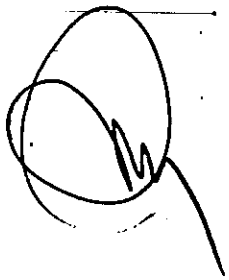


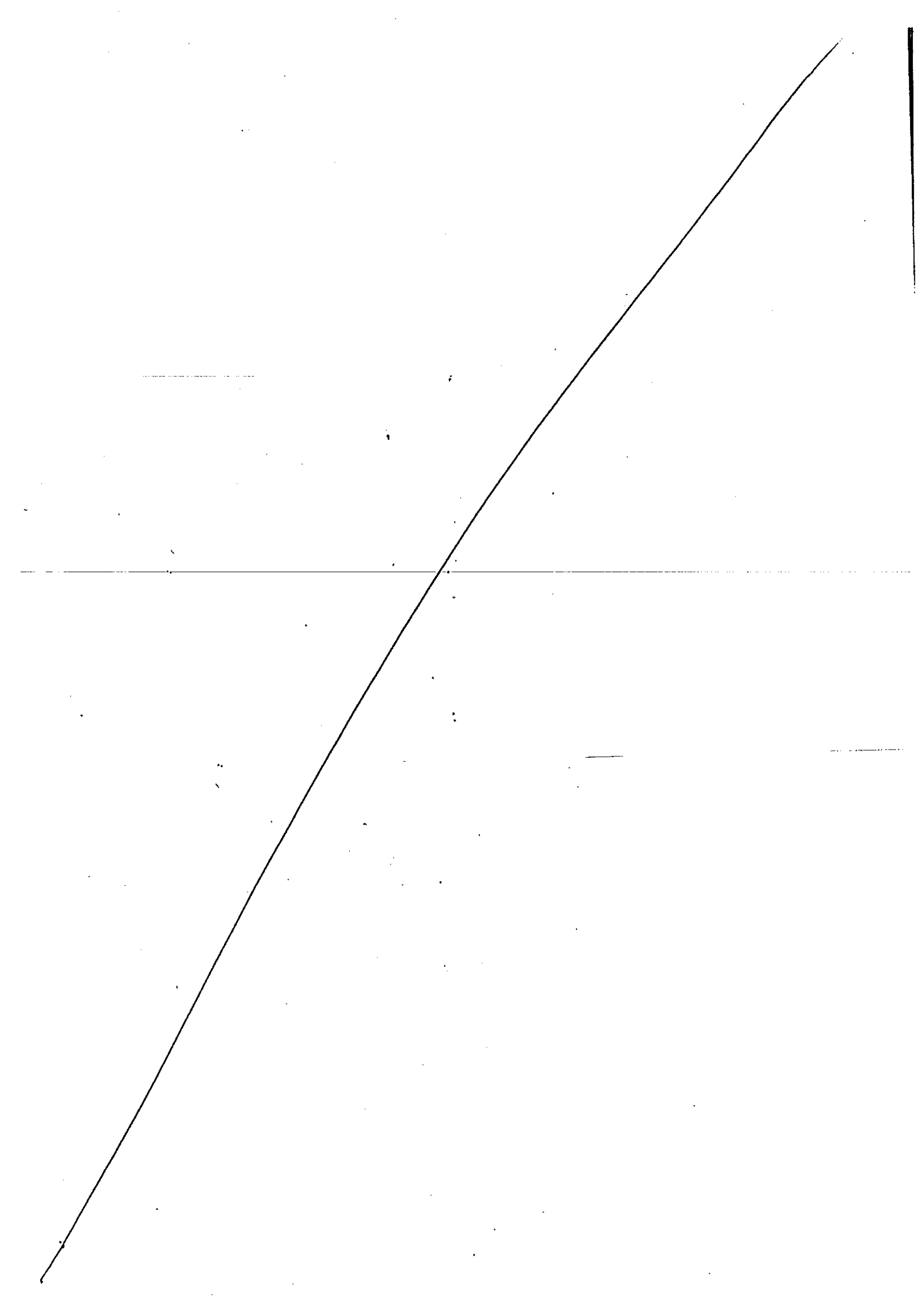
momento di rinascenza generale in tutti i campi delle attività umane.

Spero che i Consiglieri Comunali vedano in questo momento l'abbrivio di una svolta, di un nuovo inizio, da cui partire per andare sempre più avanti.

Stiamo gettando un ponte verso il futuro!

Vi ringrazio per quello che faremo assieme per la "gente".





Comune di Capaccio

Provincia di Salerno

Il 23/02/2010

Il Capogruppo

CONSIGLIO COMUNALE DEL 23/ FEBBRAIO/ 2010
RELAZIONE PROGRAMMATICA

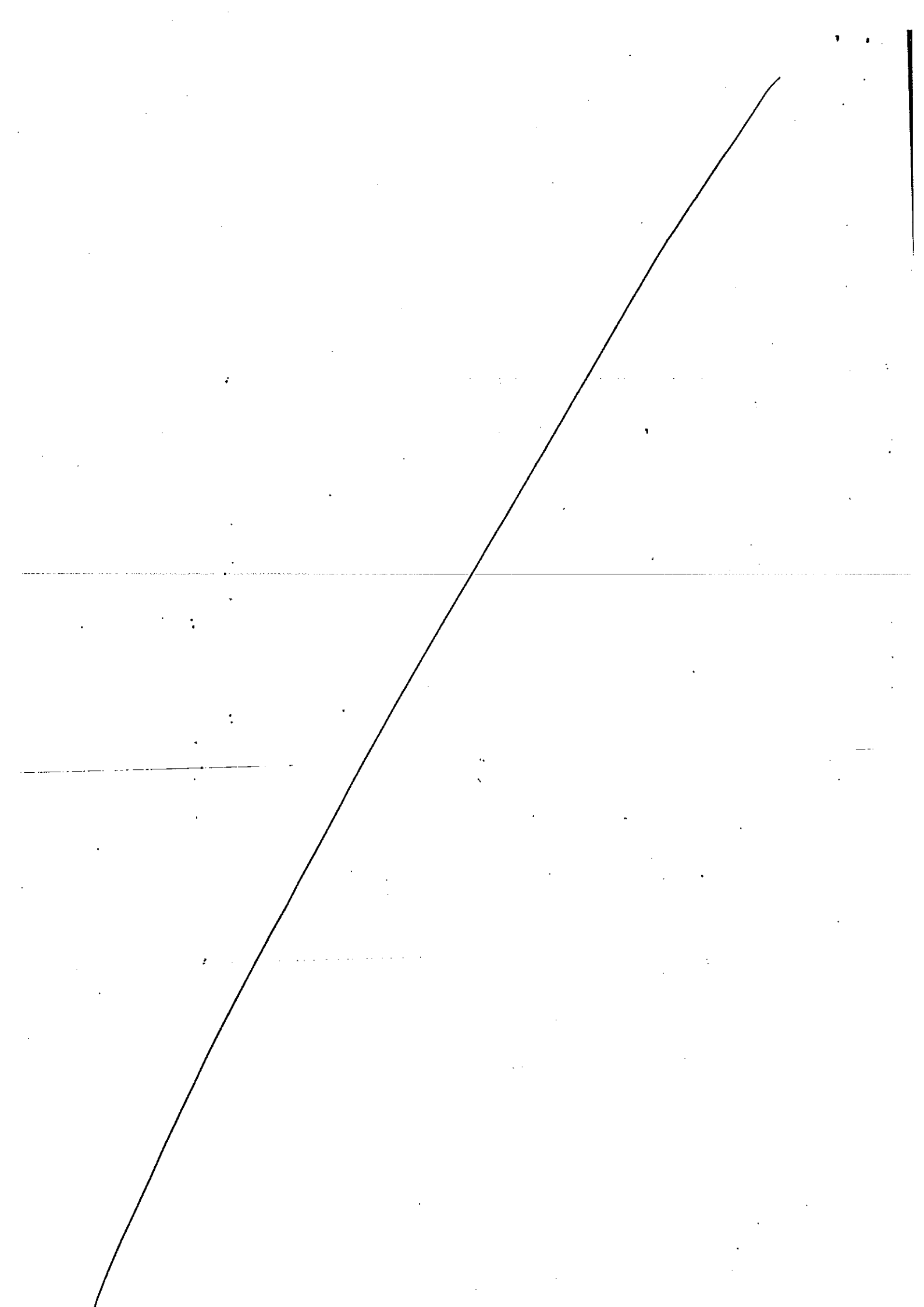
Per il Consigliere Comunale esprimere il proprio voto su un argomento di vitale importanza per la collettività qual è il PUC cioè lo strumento che dovrà determinare la crescita del territorio attraverso una nuova viabilità, nuove strutture di interesse pubblico, nuovi insediamenti per il turismo e tante altre cose ancora, rappresenta la cosa più alta ed affascinante in quanto da l'opportunità di lasciare un segno indelebile alle future generazioni di cosa si è stati in grado di produrre e di programmare sia di positivo che di negativo. Ragion per cui questa sera vorremmo dare il nostro contributo fattivo e possibilmente positivo alla discussione e, perché no, alla votazione.

Prima di procedere alla nostra proposta che, se accolta, potrebbe dare l'opportunità di votare favorevolmente anche all'opposizione o a parte di essa, voglio, però, fare un breve excursus su quanto accaduto fino ad oggi, e cercherò di farlo in modo pacato, preciso ed oggettivo stando attendo a non cadere nella retorica o nella demagogia e nemmeno nelle provocazioni di nessuno.

La vecchia Relazione Programmatica è stata restituita al tecnico Forte in quanto non conforme agli indirizzi programmatici dettati con delibera di Consiglio Comunale 65/ 2008.

La nuova R.P. per essere proposta all'approvazione questa sera significa che è stata ritenuta finalmente conforme agli indirizzi dettati dalla delibera 65 dall'Amministrazione Comunale, altrimenti sarebbe stata nuovamente rispedita al mittente.

Dopo aver fatto un sommario e veloce esame, visto anche il pochissimo tempo avuto a disposizione per un esame più approfondito dalla consegna della Relazione ad oggi, elenco quanto, secondo noi, non torna in questo confronto tra indirizzi e R.P.



Comune di Capaccio

Provincia di Salerno

Il Capogruppo

Premetto che, a nostro avviso, tranne la riduzione del cono ottico, del ripristino della metratura originaria circa l'edificazione nelle zone agricole e poche altre cose, la nuova R.P. ricalca quella vecchia quasi in tutto tranne nuove zonizzazioni residenziali che prevedono ulteriori incrementi insediativi periferici. (Vedasi zona Capaccio Scalo – Borgonuovo tra ferrovia ed ex SS 18 precedentemente individuata come zona FD4 ed oggi invece come Cd1. Vedasi ancora in zona Feudo Vignone dove la zona Cd1 è stata ulteriormente ampliata e Pontebarizzo dove la zona Cd1 è stata immessa ex novo in totale contrasto con l'art. 2 della legge 16/2004 sull'utilizzazione del suolo).

Comunque le scelte sulla individuazione delle zone residenziali sono scelte fatte dalla maggioranza e noi non entriamo nel merito di tali scelte, non ci interessano minimamente.

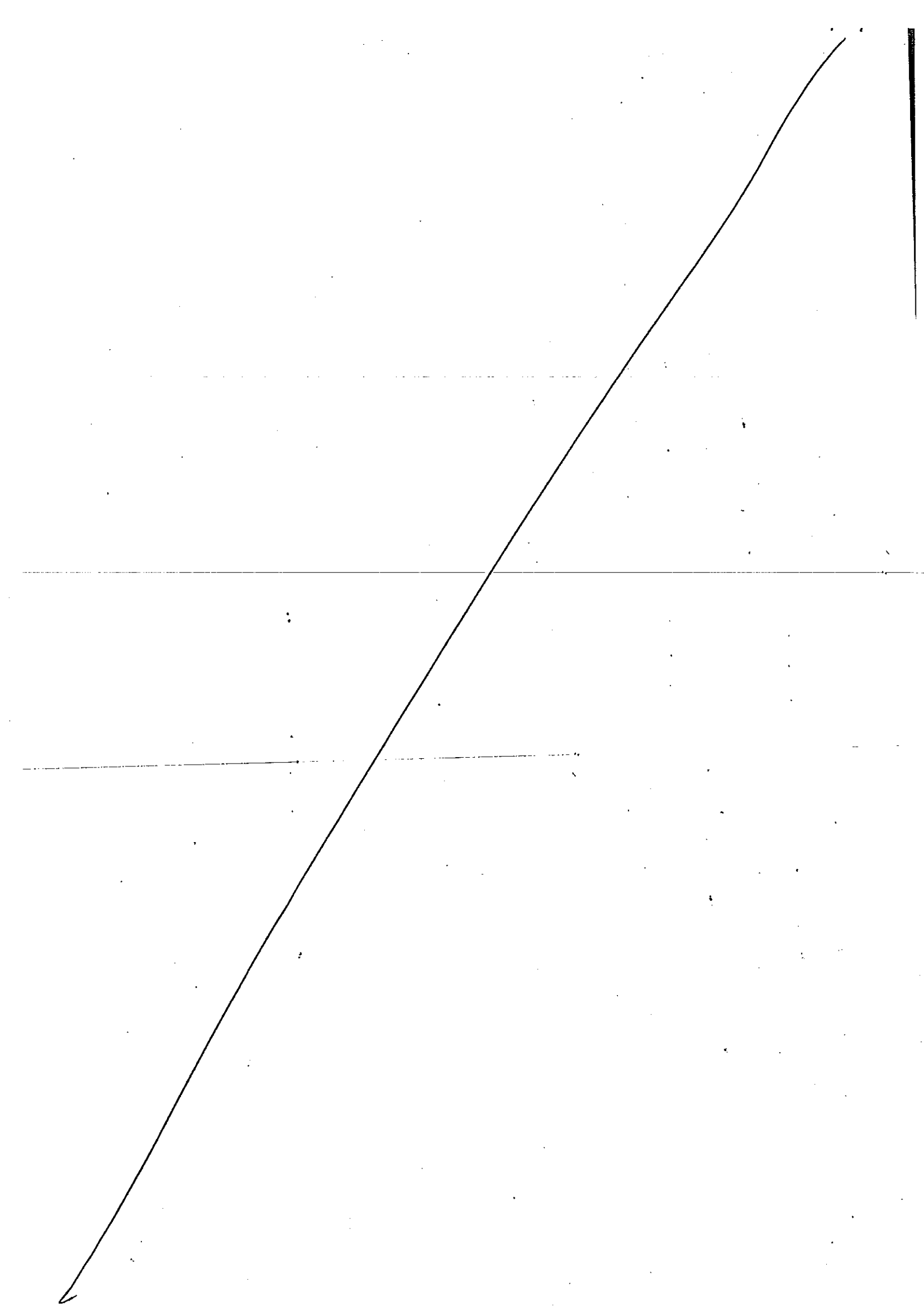
Sono altre le cose che ci interessano sulle quali vorremmo esprimere la nostra opinione e dare il nostro contributo.

E passo quindi all'esame-confronto tra indirizzi e Relazione.

a) Sono stati previsti diversi nuovi insediamenti D in zone periferiche del territorio in contrasto con gli indirizzi e considerando anche che i piani PIP non riescono ancora a decollare.

b) al Capoluogo gli indirizzi programmatici a pag. 20 al punto 8 testualmente dicono: " ***Prevedere strutture del tempo libero e dello sport nelle zone adiacenti l'attuale campo sportivo***". Inopinatamente, però, il tecnico, infischiandosene degli indirizzi del consiglio, ha previsto con la nuova R.P. esclusivamente nuove zone di espansione Cd1 intorno al campo sportivo, come se il capoluogo avesse bisogno di centinaia di nuove case anziché di recuperare il centro storico che con la costruzione di nuovi immobili, oltre a quelli già costruiti ed invenduti, subirà un colpo mortale.

c) in zona Laura sono state previste nuove zone edificabili per seconde case, grandi zone che nella relazione precedente erano alberghiere, anche



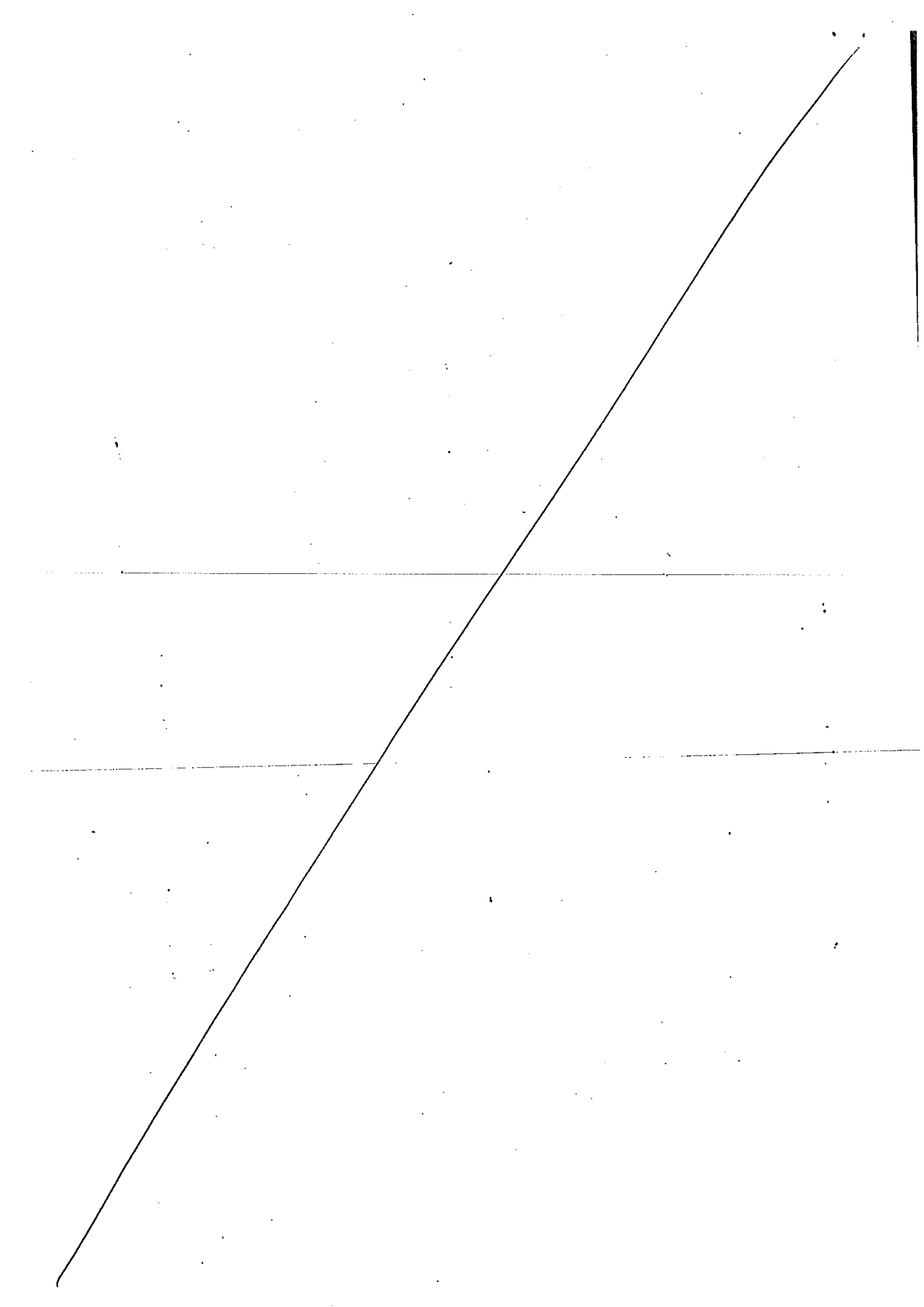
perché attigue ad altri alberghi esistenti, sono diventate come per incanto edificabili in contrasto con quanto contenuto negli indirizzi programmatici a pagina 29. Quindi, non è stato attuato il potenziamento delle attività ricettive, anzi, come detto prima, è stato attuato un depotenziamento. In una zona già satura di seconde case, sfitte per quasi tutto l'anno e molte delle quali col cartello" vendesi" affisso andiamo a prevedere ulteriori abitazioni e non si capisce il perché, visto che le indicazioni del Consiglio erano diverse.

d) negli indirizzi programmatici a pag. 10 si chiede il potenziamento della ricettività turistica con specifico riferimento al comprensorio costiero di Foce Sele- Varolato. Nella nuova R.P. non è previsto assolutamente alcun insediamento in questa zona. A pag. 50 si parla di "prevedere zone D2 a monte della pineta comunale sulla strada provinciale compresa tra Foce Sele e la curva di Varolato" ma di queste zone D2 non c'è nemmeno l'ombra.

e) vi è stata una grande sperequazione nel trattamento delle attività artigianali attualmente abusive perché sorte in zone non conformi. Molte attività sono state messe in condizione di sanare i propri abusi, molte altre non sono state messe in condizione di farlo. In questo modo l'Amministrazione ha avuto un comportamento poco corretto in quanto sperequativo.

f) si evince la riproposizione della individuazione di zona UNESCO mai fissata dal Consiglio Comunale. Risultano, inoltre, vincoli di piano in contrasto con la delibera 65. Le NTA sono riproposte in modo contrastante con gli indirizzi consiliari che stabilivano di usare le NTA del vigente PRG in quanto rispondenti a criteri di semplice interpretazione ed applicabilità.

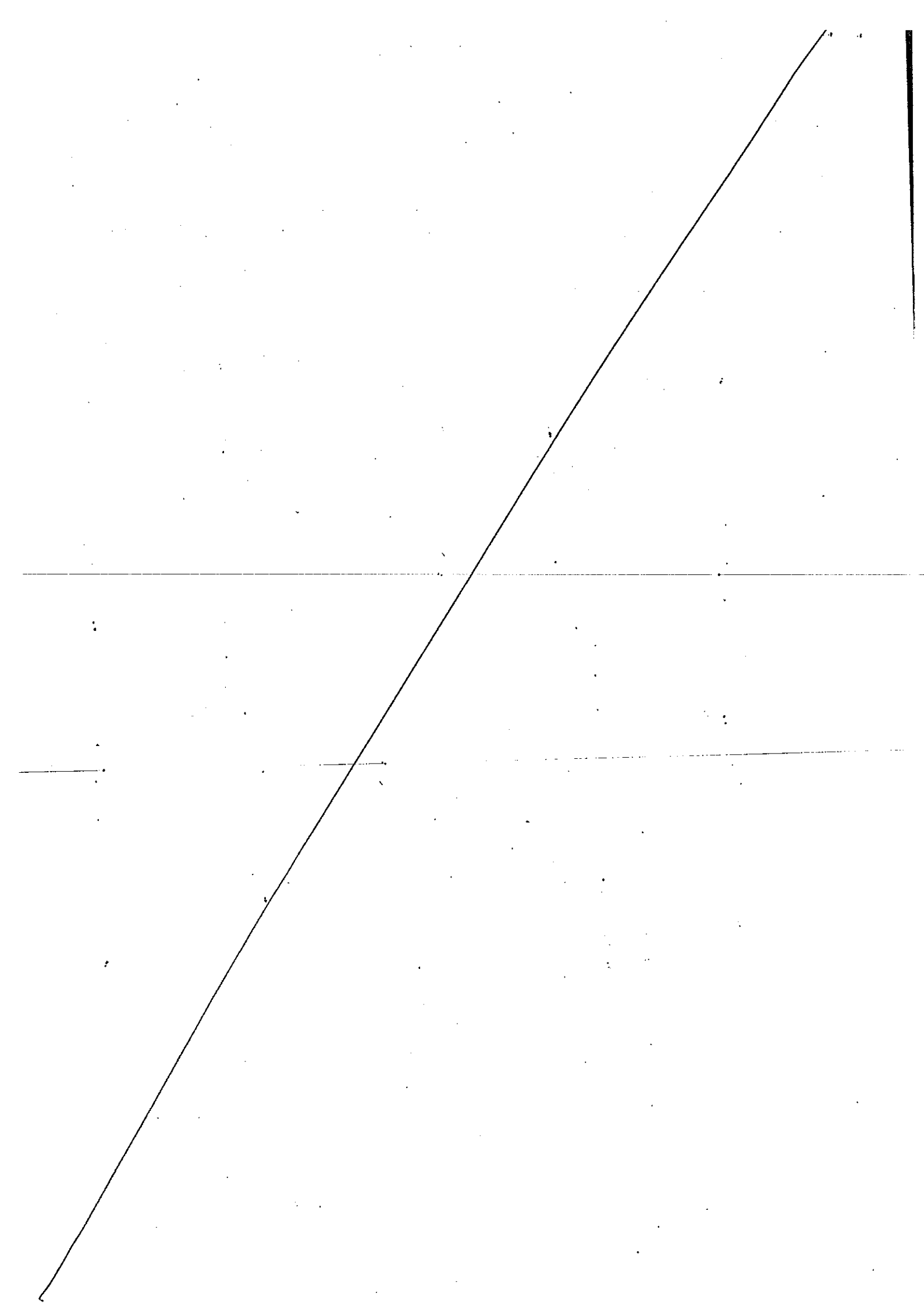
Come si può facilmente evincere da un primo esame della R.P. che resta, come detto prima, sommario e superficiale per il momento, il tecnico Forte non ha cambiato quasi nulla rispetto alla precedente relazione di quanto gli era stato richiesto con gli indirizzi programmatici. Salvo, come già detto, modificare alcune zone edificabili nel merito delle quali, ripeto,



non entriamo.
Il Capogruppo
Ciononostante per quanto dichiarato all'inizio dell'intervento, il nostro compito di Consiglieri Comunali è quello di non lavarcene le mani, di dare risposte ai cittadini e, quindi, noi non ci sottrarremo a dare il nostro parere ed a fare le nostre proposte. La proposta è la seguente.

1) CANNITO.

A pag.11 gli indirizzi programmatici della delibera di C.C. 65 testualmente recitano: " ***Il Consiglio ritiene opportuno promuovere la verifica di fattibilità dei caratteri della struttura insediativa, dedotta dalle seguenti innovazioni: campo di golf, discoteca, attrezzature, pista go-kart, con eventuale localizzazione in siti idonei delle pendici collinari del quadrante meridionale***". A pag 55 degli indirizzi si parla di creazione di un complesso sportivo e del tempo libero prevedendo attività a carattere turistico e ricettivo funzionali a tale complesso. A pag. 57 alla lettera h) si parla di Palazzetto dello Sport a Cannito; alla lettera i) si parla della cittadella del cavallo ed a pag. 56 si spiega addirittura cosa si intenda edificare a Cannito : Il Palazzetto dello Sport, Campo da Golf, Campo da calcio ed atletica, galoppatoio. Dalla relazione programmatica vecchia e da questa nuova, invece, come dal cilindro di un prestigiatore esce fuori all'improvviso una colata di cemento pari a circa 70.000,00 metri cubi. Tanto per intenderci ad oltre 200 appartamenti di 100 mq ognuno circa. Allegate alla nuova R.P. spuntano fuori misteriosamente delle Schede che l'Amministrazione Comunale in data 20/10/2009 avrebbe trasmesso al progettista come esplicative della deliberazione 65. Ebbene, dalle carte in mio possesso e da un'indagine presso gli uffici comunali non risulta alcuna delibera di Giunta relativa all'approvazione di schede che avrebbero dovuto integrare la deliberazione, peraltro chiarissima, del Consiglio e cioè la 65. Nella parte seconda della relazione, invece, al capitolo 3° pag. 32 nella scheda n. 3 al punto 6 allegata alla R.P. misteriosamente esce fuori che il Consiglio avrebbe richiesto per Cannito: " ***Previsione di un complesso sportivo polivalente e del tempo libero con attività a carattere residenziale, turistico e ricettivo funzionali a tale complesso***".

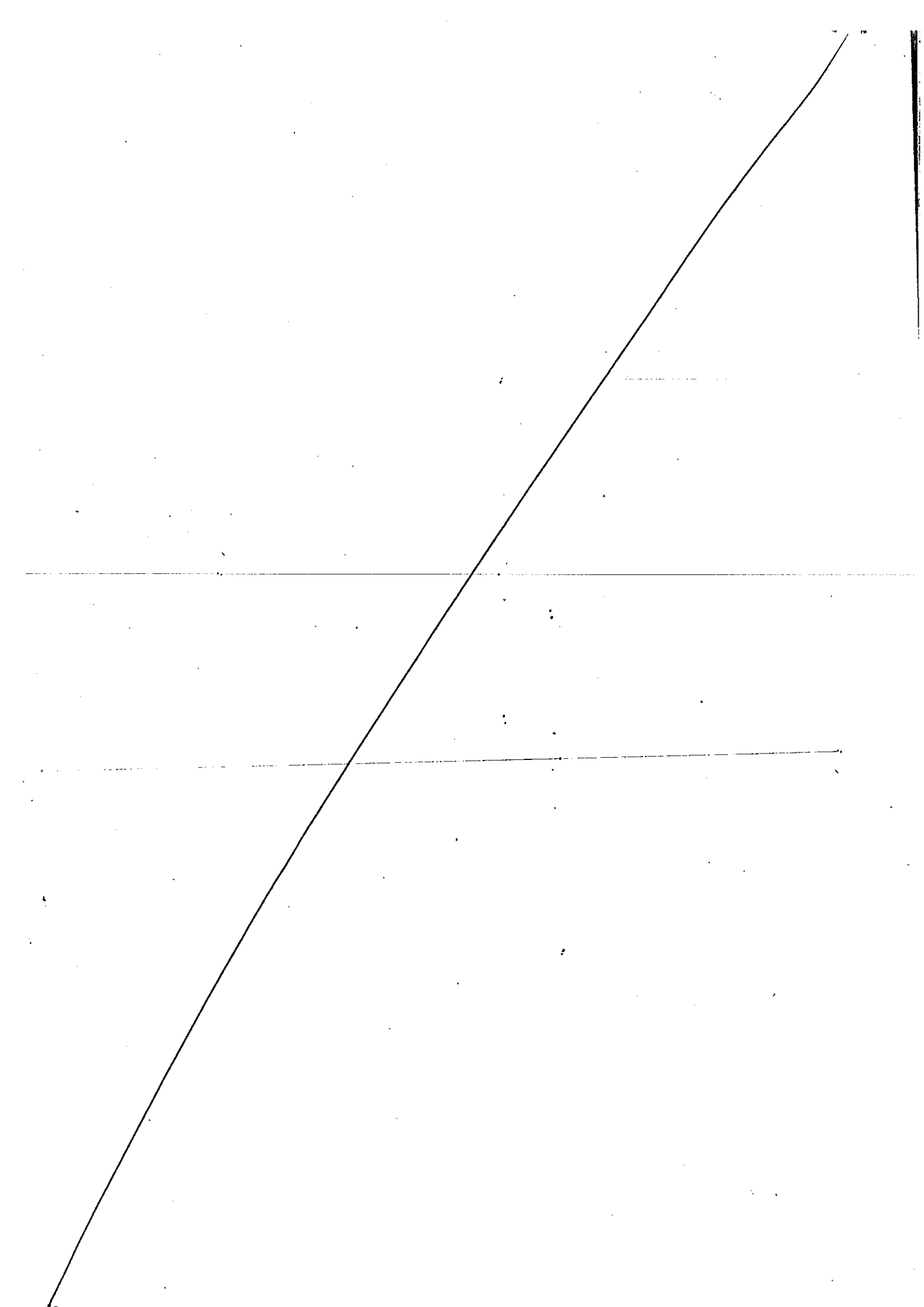


Ma quando mai! Da dove sbuca fuori questa scheda n. 3? La colata di cemento che si vuole fare a Cannito non è contemplata negli indirizzi del. 65 né in altri atti del Consiglio o della Giunta. Esce fuori solo da queste fantomatiche schede redatte non si sa da chi e non si sa perché

2) ZONA PEEP DI CAPACCIO SCALO.

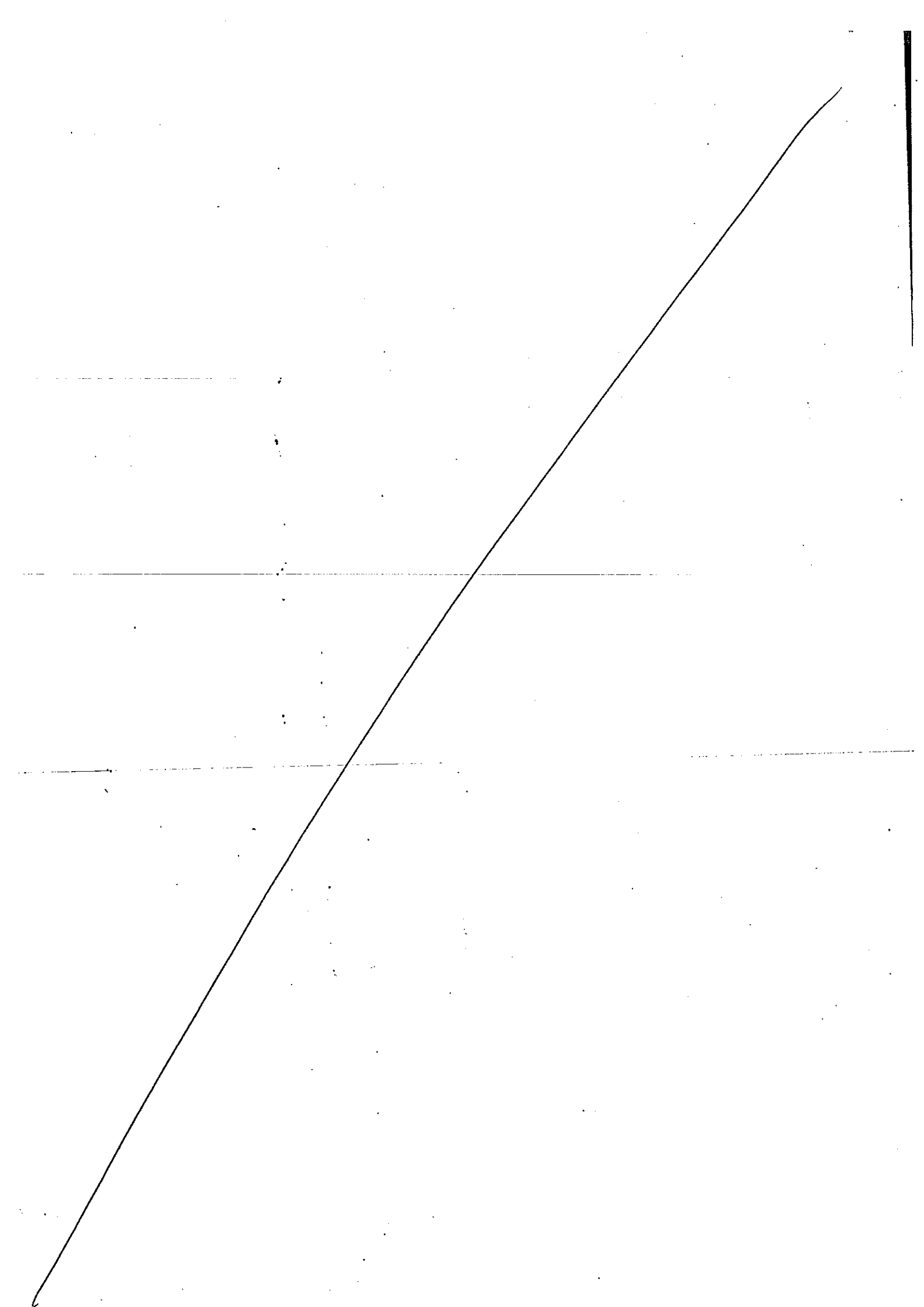
Con questa ultima R.P. si è pensato di cancellare la zona PEEP scaduta e di rendere il centro di Capaccio Scalo un accumulo di palazzi, mascherati dietro l'idea di Piazza-Parco. Ebbene con la delibera di C.C. 120 del 2008 il Consiglio comunale ha stabilito di procedere alla riadozione dei PEEP scaduti motivando la delibera (votata dall'intera maggioranza) col fatto che nell'area in questione si continuava a costruire ma non era possibile acquisire gli standard perché scaduta la PEEP, si diceva, inoltre, nella delibera, che si stava perpetrando un rilevante e grave squilibrio urbanistico e si deliberava di procedere alla riadozione dei PEEP scaduti. Inoltre una sentenza del TAR del 2009 che dava torto al ricorrente il quale voleva costruire un palazzo nell'area PEEP richiamava esplicitamente la delibera 120 che veniva citata nel dispositivo della sentenza. Il Comune che aveva rifiutato il rilascio del permesso di costruire ed alla fine aveva visto riconosciuto il suo buon diritto a farlo, col contenuto della R.P. di fatto si rimangia tutto e concede improvvisamente quanto prima non aveva voluto fare.
La decisione di ingolfare ulteriormente il centro della città con altri palazzi secondo noi è profondamente sbagliata e per diversi ordini di motivi.

MOTIVI ETICI E MORALI: L'idea di limitare l'unica area verde con la costruzione di ulteriori palazzi è contraria a tutto quanto si è detto in questi anni e cioè che le case andavano costruite si a Capaccio Scalo ma verso la Laura o verso le altre direzioni previste non certamente al centro della città, dimezzando (col parcheggio per le auto ed i 7 palazzi previsti) l'unico polmone verde di Capaccio Scalo sottraendolo alla



fruizione dei cittadini. Noi, invece, immaginiamo un grande parco al centro della città da dare in custodia a giovani che possano tenerlo pulito, che vi piantino fiori a rotazione, che possano avere in gestione degli chalet sempre aperti, in cui si possa fare footing ed in cui si possa stare, cioè, in compagnia e passare il tempo libero. E non si dica che il solo modo per creare questo grande parco è questo, e cioè con i privati che cedono le aree in cambio della costruzione dei palazzi. Basta palazzi a Capaccio Scalo. Esistono altri modi per ricompensare i privati e per dar loro un guadagno lauto e certo facendo costruire, però, altrove questi palazzi. Un'altra grande area verde all'interno della PEEP è diventata improvvisamente, con questa ultima relazione, Cd1. Cioè tutto il verde che c'era all'interno di Capaccio scalo improvvisamente e senza alcuna ragione apparente scompare. Noi non vogliamo entrare nel merito di chi dovrà costruire questi palazzi, lo abbiamo detto, non ci interessa. Ma non vogliamo essere responsabili di queste scelte verso i nostri figli e le future generazioni. Noi prendiamo le distanze da queste scelte che consideriamo profondamente sbagliate.

MOTIVI LEGALI: Abolire la zona PEEP significa andare contro il deliberato del Consiglio Comunale 120/2008 col quale il Consiglio ha stabilito di voler riadottare i piani PEEP scaduti e la sentenza del TAR prima citata espone i Consiglieri a responsabilità di carattere personale. Abolire la zona PEEP significa agire in dispregio alla legge 1444/68 sugli standard pregressi facendo intravvedere eventuali aspetti speculativi perché gli standard che oggi si cancellano con un colpo di spugna sono standard che devono rimanere perché assorbiti precedentemente dagli insediamenti PEEP. Andare a costruire oggi su queste aree significa utilizzare per la seconda volta gli stessi standard.



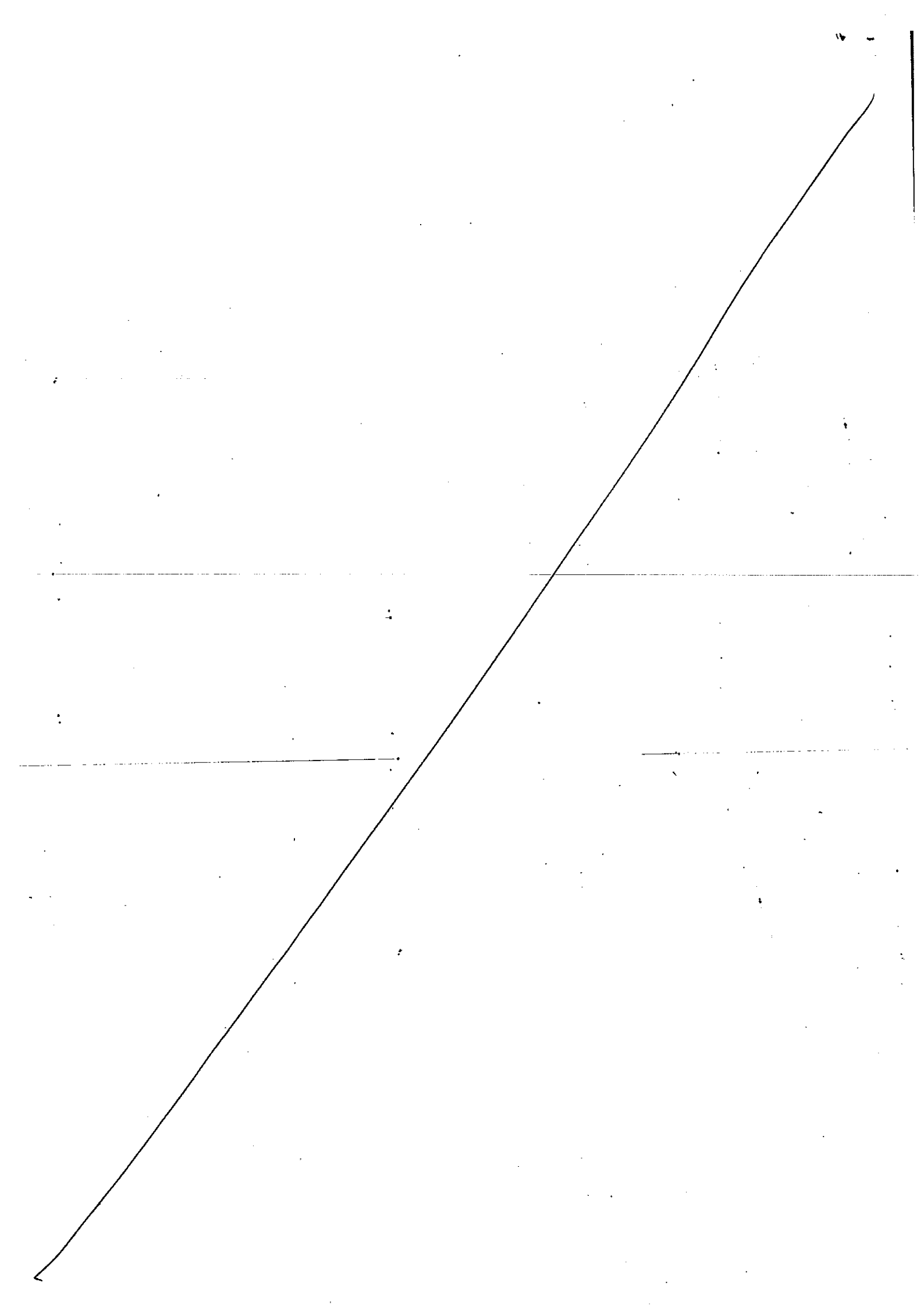
Comune di Capaccio

Provincia di Salerno

Il Capogruppo

Alla fine di questo breve excursus ci vengono spontanee alcune domande e considerazioni.

Perché si è voluto procedere con tanta inspiegabile fretta? Perché gli incartamenti sono stati consegnati ai Consiglieri Comunali solo tre giorni fa? Il gruppo consiliare da me rappresentato ha già espresso tutte le perplessità sulla quasi uguaglianza della R.P. nuova rispetto a quella vecchia. (A tal proposito ricordiamo quanto affermato dall'arch. Scairati, braccio destro di Forte nella redazione del PUC, quando si trattò di bocciare la vecchia Relazione e cioè che era una quasi fotocopia della relazione del 2004. quindi facendo un sillogismo potremmo dire che la relazione ultima è una fotocopia di quella del 2004.) e, pur riconoscendo che si poteva procedere ragionando di più e meglio sulla relazione, pur deprecando il fatto che la relazione stessa non si sia potuta esaminare meglio visto i pochi giorni avuti a disposizione per farlo, pur non essendo stati rispettati gli indirizzi programmatici del consiglio, con un atto di responsabilità si dichiara disponibile a votare la relazione a condizione che vengano eliminati sia l'insediamento residenziale di Cannito che quelli di Capaccio Scalo all'interno della zona PEEP. Se c'è da parte della maggioranza disponibilità a voler esaudire le nostre richieste noi, come anni fa disse il grande Indro Montanelli, siamo disposti a turarci il naso ed a votare.



Sindaco,

Signor Presidente del Consiglio,

Signori della Giunta Comunale,

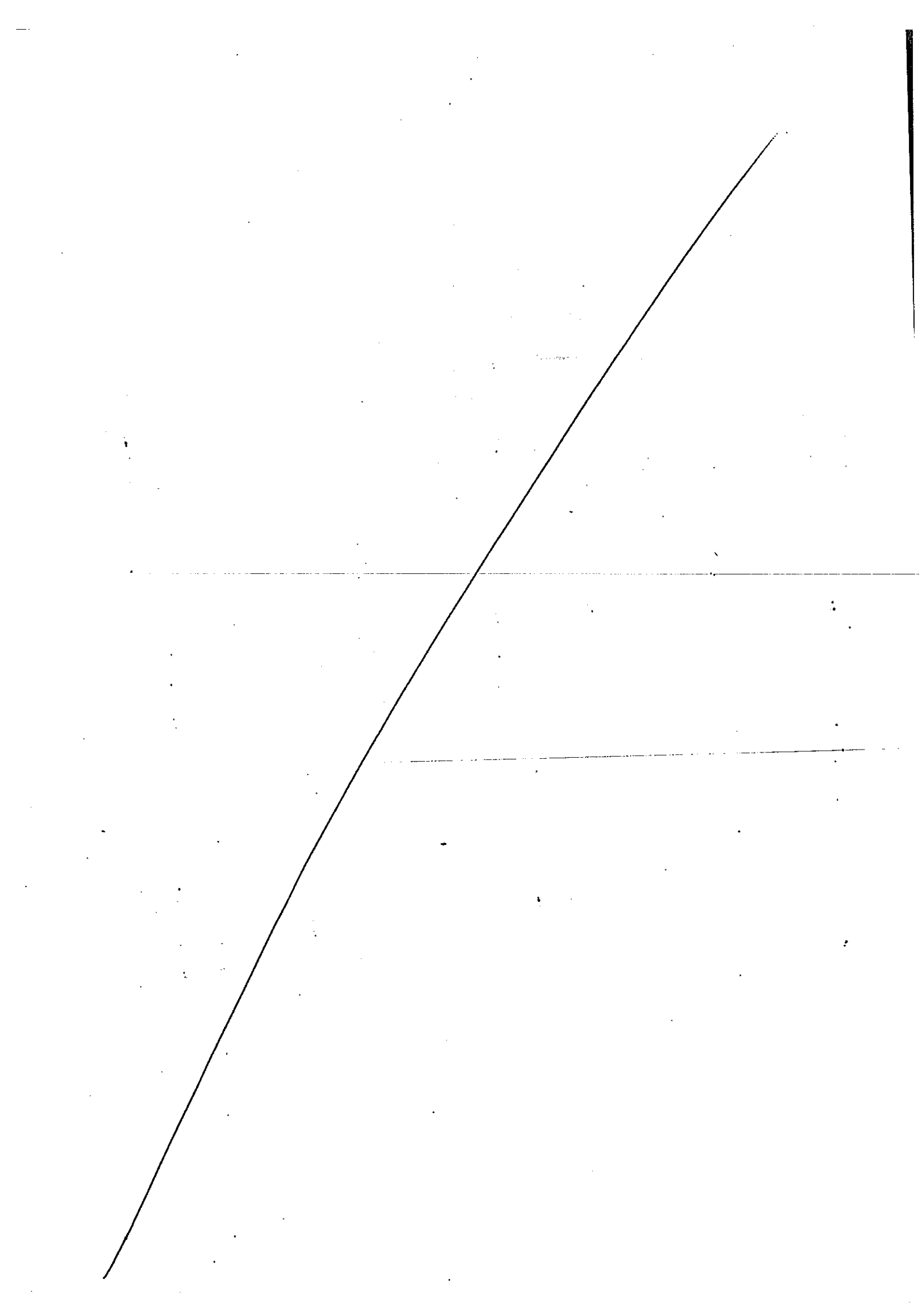
Onorevoli colleghi,

Cittadine e cittadini di Capaccio Paestum,

questa seduta di Consiglio Comunale, ovviamente di immensa importanza, mi auguro, e credo che ce lo auguriamo tutti, serva a chiarire tutti gli aspetti procedimentali e tecnici che, da ormai troppo tempo, occupano i discorsi di tanti cittadini ed imprenditori capaccesi e pestani. Ecco, io vorrei partire da un concetto, che ritengo sia quello focale, dal quale poi scaturiscono, e sono scaturite, incomprensioni e polemiche che, proprio perché basate su interpretazioni errate, sono prive di utilità e sono servite solo a generare confusione. Il concetto a cui faccio riferimento è la chiarezza, la necessità di avere un quadro chiaro delle procedure, delle scelte e dei contenuti di questo Puc.

A tal proposito, mi corre l'obbligo di partire con un attestato sincero di ringraziamento, al Sindaco ed alla Giunta Comunale, per aver voluto, fin dal primo momento, portare avanti l'iter di questo Piano dando al Consiglio Comunale pieni poteri, e nella formulazione degli Indirizzi Programmatici, che sono stati ribaditi con forza dalla maggioranza in più occasioni, tant'è vero che, appunto oggi, ci troviamo ad approvare una nuova Relazione Programmatica rielaborata dal professore Forte in piena aderenza alla Delibera di C.C. n.65/08, e nell'approvazione, che ci sarà questa sera, della Relazione Programmatica che, addirittura, al fine di accelerare i tempi, visto che di tempo ne abbiamo già colpevolmente perso troppo, e mi riferisco a tutto ciò che è avvenuto dal 2001 ad oggi, si presenta come vero e proprio Preliminare di Puc, dato che contiene la cartografia del Puc in formato 1:10.000 e le NTA.

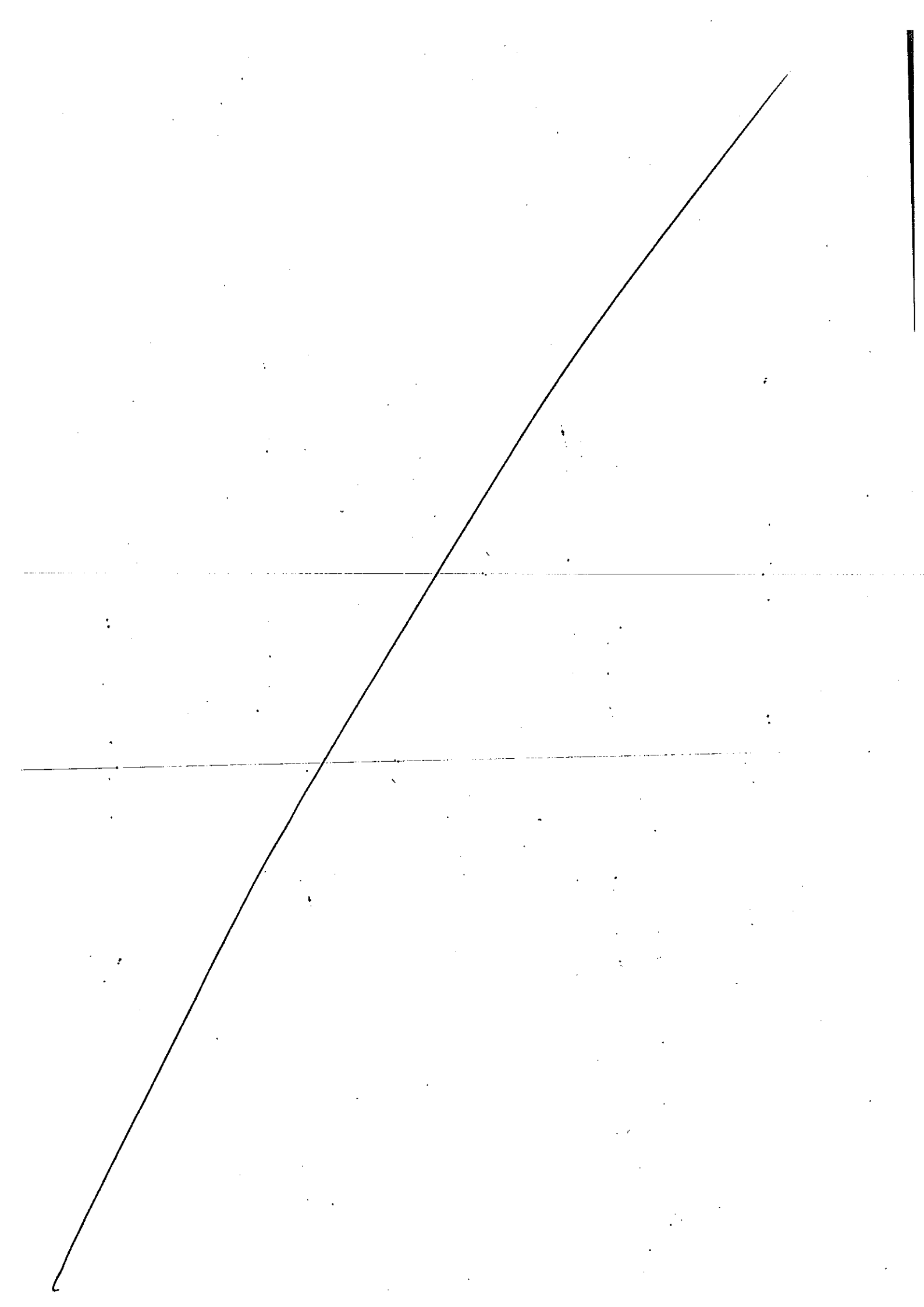
A tal proposito ribadisco che l'art.24 della L.R. n.16/2004 attribuisce alla Giunta Comunale quanto stasera stiamo andando a fare. Di conseguenza, non posso che rilevare l'apertura, il coinvolgimento e la totale fiducia che il Sindaco e la Giunta hanno riposto nel Consiglio Comunale che, al



contempo, riafferma la sua centralità e la sua forza, come più volte ha fatto in questi due anni e mezzo di legislatura.

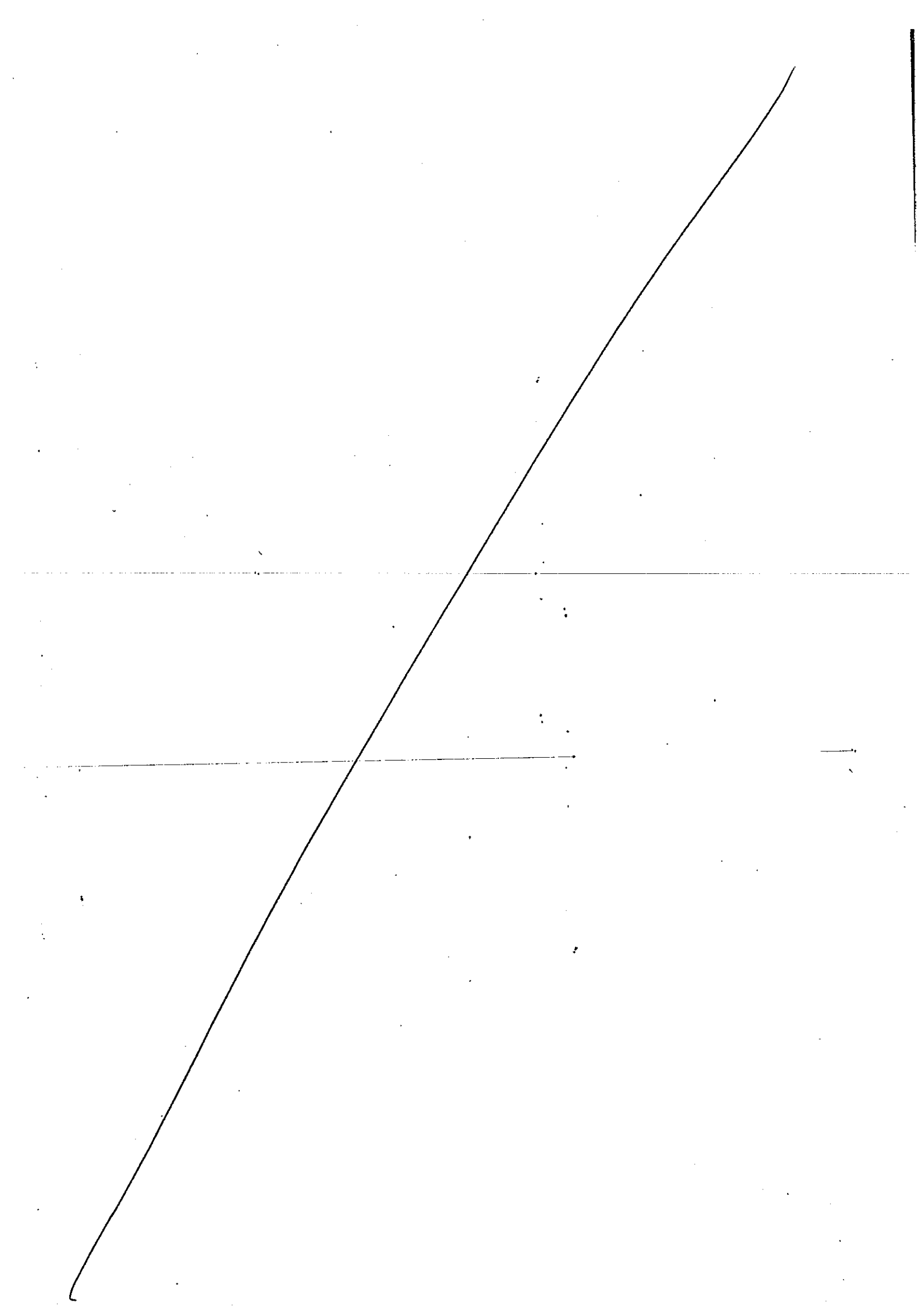
Sempre in dovere alla chiarezza che ho sopra richiamato, mi corre l'obbligo di spendere alcuni passaggi relativamente alla questione della trasparenza rispetto all'iter di questo Puc. Ribadisco, come più volte del resto ho già fatto pubblicamente in qualità di portavoce di questa Amministrazione, che tutti i passaggi burocratici e tecnici compiuti, e parlo soprattutto per ciò che concerne gli ultimi due anni e mezzo, ovvero da quando questa legislatura è iniziata, sono stati compiuti in maniera trasparente e nel pieno rispetto delle regole, garantite con zelo e puntualità dal Segretario Generale, dott. Andrea D'Amore. Tutte quante le consultazioni ufficiali pubbliche, così come previste dalla L.R. 16/2004, sono state svolte; in quel momento, la cittadinanza, le associazioni di categoria, i partiti politici e la popolazione hanno potuto partecipare e seguire l'iter che ha portato alla definizione degli Indirizzi Consiliari. Oggi, questa Relazione arriva in C.C. dopo che l'opposizione, la minoranza consiliare, ha potuto, come da Regolamento, avere cognizione degli atti nella competente Commissione e copia degli stessi nei tempi e nei modi prescritti dalla legge. Ogni sterile e strumentale polemica, accusa, o addirittura denuncia ai danni di integerrimi professionisti, lascia il tempo che trova e sarà valutata come risibile. Oggetto di altra polemica, in queste ultime settimane, è stato l'adeguamento economico che l'aggiornamento della convenzione al professore Forte ha comportato, assolutamente legittimo. Ne ho spiegato pubblicamente i motivi, e li ribadisco. A differenza della precedente convenzione, questo aggiornamento prevede, così come disposto dalla L.R. 16/2004, e sollecitato dalla Provincia con delibera di Giunta provinciale, che i Puc debbano essere corredati da programma triennale relativo alla fase di attuazione. Pertanto, l'aggiornamento della convenzione ha affidato al professore Forte anche la successiva fase attuativa dei Pua. Ovviamente, è chiaro che ciò ha comportato un ulteriore compenso.

Dopo il passaggio di questa sera in C.C., la Giunta adotterà il Progetto Definitivo di Puc, che il professor Forte farà pervenire entro luglio 2010. Dopodiché scatteranno i tempi per le osservazioni che, tra settembre ed ottobre, arriveranno in C.C. per la votazione. Completato questo passaggio, vi



sarà l'adozione definitiva del Puc, entro la fine del 2010, e la trasmissione alla Provincia di Salerno. Su questo ulteriore aspetto, vorrei puntualizzare alcuni passaggi, visto che anche questa questione è stata oggetto di speculazioni politiche di sorta. L'art.24 della Legge Regionale 16/2004 recita testualmente "Il piano adottato è trasmesso alla Provincia per la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente. La verifica è affidata all'assessorato provinciale competente nella materia dell'urbanistica, ed è conclusa entro novanta giorni dalla data di ricezione del piano, corredato di tutti gli allegati previsti dalla normativa vigente. Trascorso tale termine, la verifica si intende positivamente conclusa. In caso di esito negativo della verifica, il Presidente della Provincia, nei quindici giorni successivi alla scadenza di cui al comma 5, convoca una conferenza di servizi alla quale sono invitati a partecipare il sindaco, o un assessore da lui delegato, e i dirigenti delle strutture provinciali e comunali competenti. La conferenza è presieduta dal presidente della provincia o da un assessore da lui delegato. La conferenza apporta, ove necessario, modifiche al Puc, al fine di renderlo compatibile con gli atti di pianificazione territoriale sovraordinati e conforme alla normativa statale e regionale vigente. La conferenza conclude i lavori nel termine di trenta giorni dalla convocazione". Un'attenta lettura della Legge chiarisce quindi, senza ombra di dubbio, quelle che sono le prerogative della Provincia di Salerno che, e di questo ne siamo certi, essendo guidata ed amministrata da persone serie, si atterrà a quanto previsto dalla Legge e non accetterà pressioni di alcun tipo, nel rispetto istituzionale che si deve ad una comunità che legittimamente, così come previsto dal Titolo V della Costituzione, si autodetermina rispetto al governo del proprio territorio.

Veniamo al Puc, agli aspetti contenutistici, i quali sono stati già brillantemente ed esaustivamente menzionati ed illustrati dal collega Vito Scairati, al quale va il mio personale ringraziamento per aver coordinato, con serietà e competenza, sottraendo tempo alla propria attività professionale, gran parte del lavoro del Consiglio Comunale in qualità di Presidente della Commissione Speciale per il Puc e di Presidente della I Commissione "Pianificazione territoriale e LL.PP."

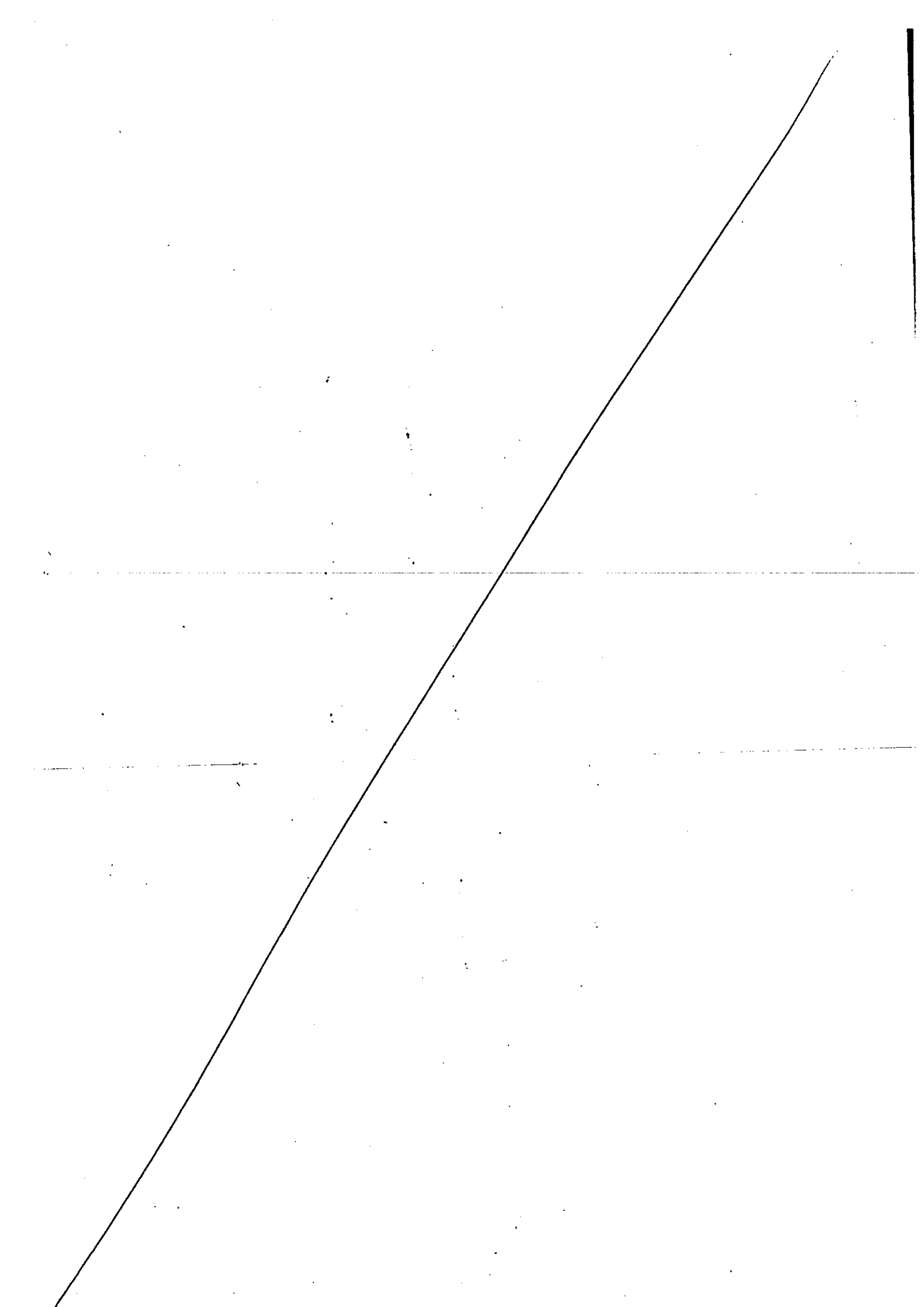


Molto si era discusso sulla ridondanza e sulla complessità delle NTA, così come previste nella precedente Relazione. Ebbene, così come espresso dal C.C. nella delibera 65/08, si è pervenuto ad una razionale riduzione e semplificazione delle Norme Tecniche di Attuazione, in modo da favorire una maggiore comprensibilità delle stesse in fase di applicazione.

Riguardo ai Vincoli di Piano, non mi soffermerò visto che è stato già ampiamente detto. Mi limito solo a ribadire che sono stati previsti esclusivamente i vincoli che scaturiscono da norme e leggi di carattere regionale e nazionale. La disciplina delle Aree Agricole è pertanto conforme alle norme contenute nel vigente PRG, nel quadro della L. R. n. 14/1982, confermate dalla L. R. n. 16/2004. L'attuale Relazione viene incontro alle crescenti necessità del settore zootecnico. Dal calcolo delle volumetrie, nelle zone E1- E2, sono escluse le serre destinate a colture specialistiche orticali, frutticole, floricali, vivaistiche, nonché i paddock per allevamento zootecnico e le coperture per il foraggio agricolo, comprese quelle costruite in materiali rigidi di natura policarbonica o vetro con struttura portante metallica.

In osservanza a quanto contenuto nella delibera consiliare 65/08, questo Puc si snoda intorno ad un punto focale: la riqualificazione e connotazione turistica dell'intero territorio di Capaccio Paestum. 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 misura 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 esclusivamente i posti letto esistenti.

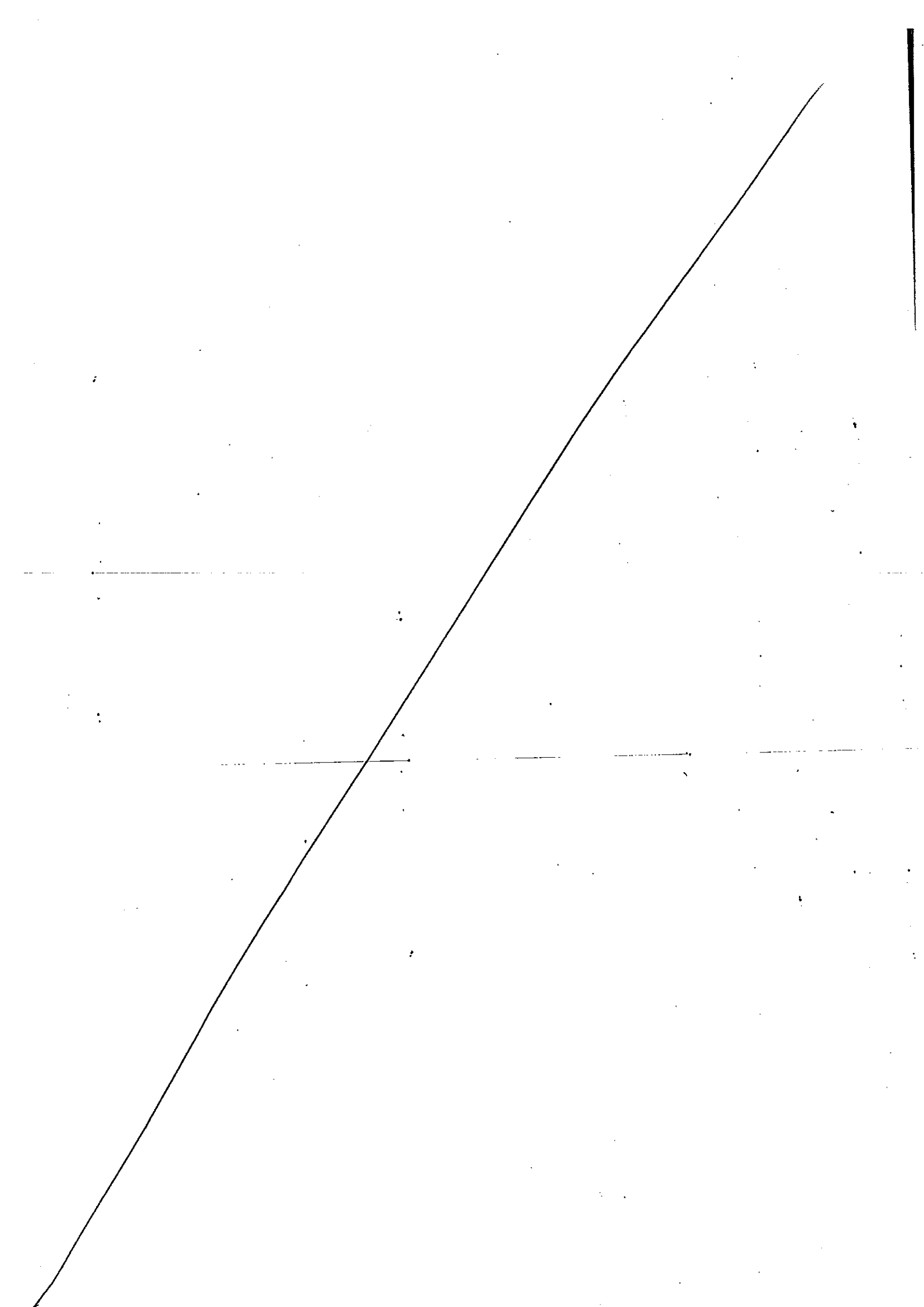
In un contesto come l'attuale, caratterizzato dall'internazionalizzazione del turismo e dalla globalizzazione dell'economia, si richiedono nuove ricettività, nuove e moderne strutture turistiche di eccellenza, capaci di fornire risposte adeguate alla domanda delle correnti turistiche. Ebbene,



questo Puc non poteva che individuare condizioni oggettive per nuovi insediamenti di eccellenza, che rispondano alle esigenze delle correnti turistiche interessate e alle peculiarità turistiche del territorio, prevalentemente nelle aree costiere. Per le zone del territorio comunale retrostanti la fascia costiera, a partire dal Capoluogo e dagli altri borghi rurali e urbani, si è posto il problema del rilancio del loro tessuto urbano interno e la valorizzazione dei tanti splendidi casali, abbandonati e diffusi nelle aree rurali. Si è pertanto configurata 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.

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.

Nell'ambito del progetto città, Capaccio Scalo si pone come nucleo baricentrico del territorio comunale, rinforzato e 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. Al centro di Capaccio Scalo è stata prevista, nel comparto che include via Caduti di Nassirja, una Piazza-Parco, che finalmente creerà uno spazio sociale e vitale che nel polo urbano di Capaccio Scalo manca, causa la conseguente decentralità di Piazza Santini. Il tutto sarà realizzato nell'ambito del comparto edificatorio, senza oneri per l'ente comunale, totalmente a carico dei privati che andranno ad operare in base all'art.34 della L.R. 16/2004, che prevede la cessione al Comune di opere a titolo gratuito. Ciò, e questo passaggio va sottolineato, vale per tutti i comparti edificatori presenti in questo Puc, e credo che il mancato recepimento da parte di alcuni di questo passaggio legislativo ha causato le non corrette interpretazioni che hanno generato solo confusione. Questo Puc non dà e non



abbia scritto. Sulla base di congetture, interpretazioni fallaci e operazioni di comunicazione politica mendaci ed ai limiti del buon gusto, si è tentato di far credere ciò che ineluttabilmente non è.

Come ho avuto modo di spiegare appena pocanzi, e come realmente e chiaramente emerge da fatti incontrovertibili, basati sul rispetto della legge, dei procedimenti e dei regolamenti che sovrintendono e garantiscono il principio di trasparenza e la partecipazione dei cittadini, delle associazioni di categoria e dei partiti politici, l'iter amministrativo di questo Puc è stato condotto con serietà e senso di responsabilità da parte nostra, ovvero dal Sindaco, dalla Giunta, dalla maggioranza consiliare e dagli organismi tecnici che compongono la macchina comunale. Non abbiamo accettato e non accetteremo strumentali ed inutili polemiche ed invettive, fondate su argomentazioni preconcette, anacronistiche e basate sù valutazioni tecniche meramente errate, non contemplate e superate dalle moderne concezioni dell'urbanistica, fuori dal nuovo quadro normativo della L.R. 16/2004.

La cittadinanza di Capaccio Paestum, i settori economici e produttivi, il comparto turistico, l'agricoltura, la filiera bufalina e lattiero casearia sentono il bisogno e la necessità di avere al più presto un Piano Urbanistico Comunale operativo, che apra per loro nuovi orizzonti e possibilità di sviluppo e di crescita. Chi continua a far passare falsi messaggi ed a screditare questa profonda e proficua opera che sta svolgendo il professor Francesco Forte, lavora, e non so fino a quanto inconsapevolmente, per mettere questo paese in ginocchio, per condannarlo a restare fermo, costringendo l'economia locale a continuare a rapportarsi ed a muoversi all'interno di un PRG vigente che è da tempo saturo.

Onorevoli colleghi, molti dei quali miei amici, anche tra i banchi della minoranza, Vi invito, in questi pochi minuti che restano prima del voto, ad una ulteriore riflessione. Coloro i quali non erano ancora convinti e certi della validità di questa proposta di Puc, mi auguro abbiano, grazie a questo limpido e sereno dibattito, avuto la possibilità di mettere a fuoco meglio i punti della relazione che risultavano ostici. Un voto contrario a questa delibera, a questa relazione, a questo Piano Urbanistico Comunale sarà una macchia indelebile sul percorso umano e politico di coloro i quali

poteva dare spazio alla cementificazione, non potrà incentivare i processi speculativi che si sono verificati in passato, poiché le nuove norme non lo consentono, bensì garantiscono la conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali, gli standard abitativi, l'edilizia sociale con urbanizzazioni primarie totalmente a carico dei privati.

L'area di Cannito: dai 120 ettari previsti in precedenza, si è passati a 75 ettari, di cui 60 destinati a campo da golf. La restante parte, 15 ettari, destinati per il 50% ad attività sportive e del tempo libero, il resto ad attività a carattere residenziale, turistico e ricettivo funzionali a tale complesso. Per tale insediamento è stata scelta la 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 permetterà 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 eviterà che nel futuro si potrebbero ipotizzare nel posto interventi da parte dello Stato, della Regione o della Provincia non condivisibili dal Consiglio Comunale.

Altre infrastrutture ed opere pubbliche previste nel Puc, nel contesto del "Progetto Città", sono: la cittadella scolastica ed il polo professionale, in area attigua a Capaccio Scalo; il cineteatro comunale, centro culturale e centro sociale polivalente, che presto vedrà l'inizio dei lavori grazie al completamento della procedura di project financing da noi avviata; la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo già approvata dal Comune; la realizzazione di uno o più poli fieristici a tipologie specialistiche funzionali allo sviluppo delle attività produttive, dei servizi ed in particolare del turismo e il museo civico della memoria e l'archivio storico comunale, tutto utilizzando l'ex Tabacchificio sito in località Cafasso.

Ciò a cui siamo stati costretti ad assistere nelle ultime settimane rappresenta, non solo a mio avviso ma senza dubbio alcuno, una delle pagine politiche meno felici che la storia di Capaccio Paestum

dovessero, mi auguro di no, compiere un'infausta scelta. Vi assicuro che il popolo, la cittadinanza, l'elettorato, a cui ognuno di noi risponde per delega di rappresentanza, non capirebbero e, soprattutto, non sarebbero d'accordo. La gente vuole il Puc. E noi questa sera glielo daremo. Finalmente.

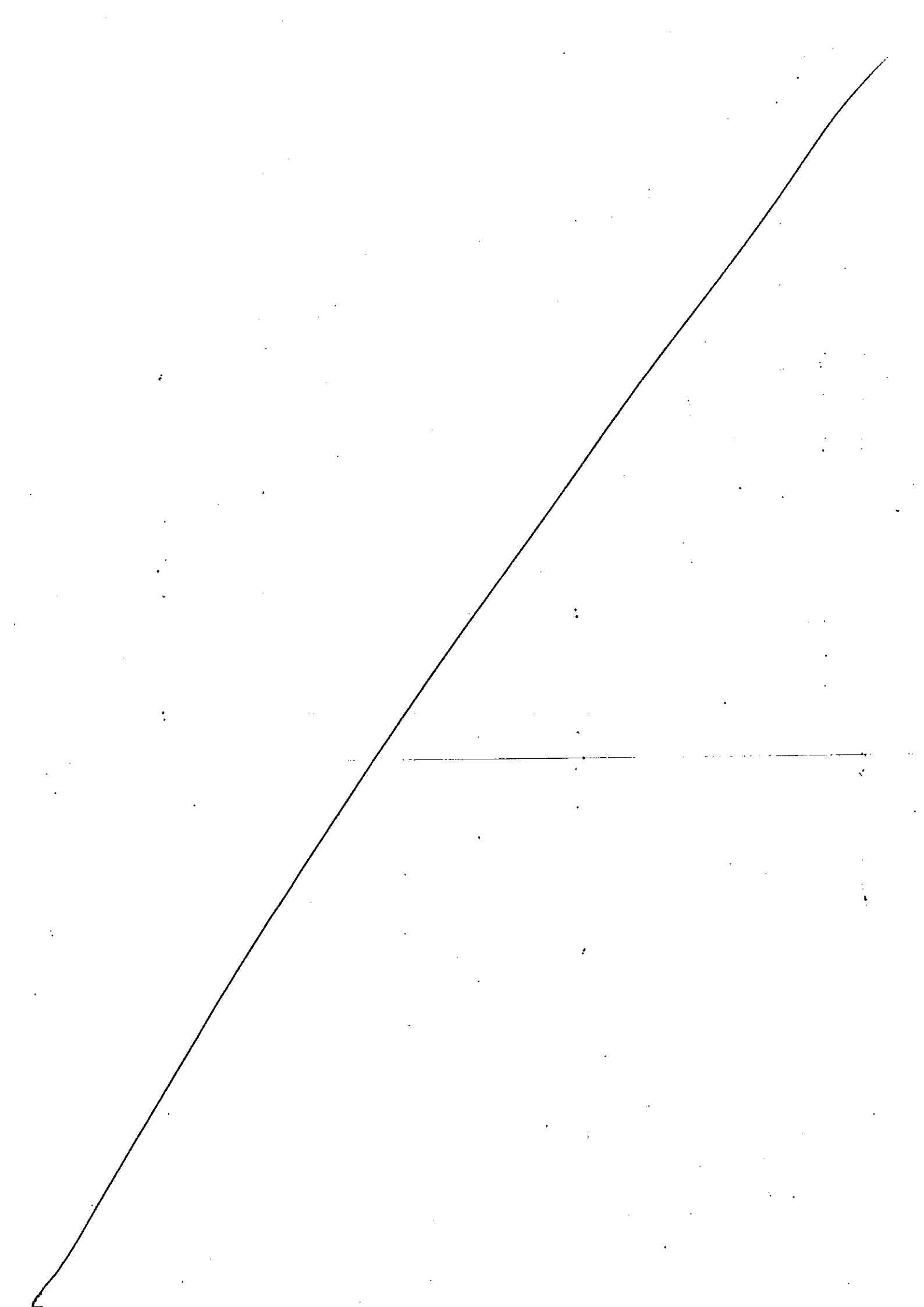
Grazie

Capaccio, lì 23 febbraio 2010

In Fede

Dott. Carmine Caramante

Consigliere Comunale



Consiglio comunale del 23 febbraio 2010

Il consiglio di questa sera è chiamato ad esprimersi su un argomento di importanza strategica per il nostro territorio, producendo un atto la cui implementazione in questa sede ci lascia perplessi sotto l'aspetto procedurale. Vista la mole degli elaborati allegati, ~~ci poniamo due quesiti fondamentali,~~ facendo appello a tutto il Consiglio comunale:

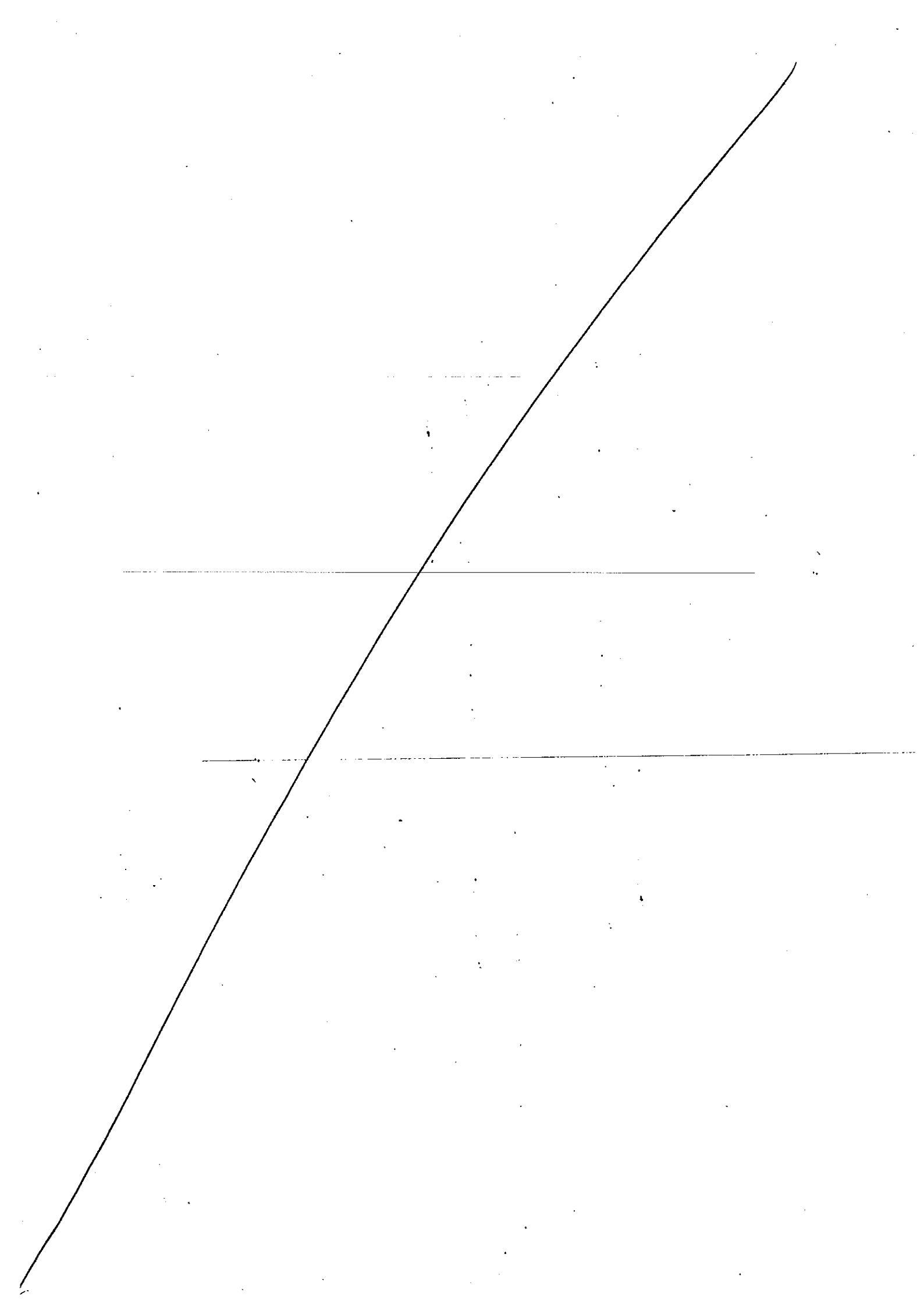
1. ~~Siamo in fase di approvazione del P.U.C. di Capaccio-Paestum?~~

~~Se è così il Consiglio comunale non è competente in materia e~~ PRESA D'ATTO VISTO LA DICHIARAZIONE DEL CONSIGLIERE ARCH. VITO SCAIRATI VA PRENSO ATTO ~~2. Siamo in fase di approvazione?~~ degli indirizzi programmatici? Se si, dobbiamo analizzare se sono stati rispettati i punti di quanto deliberato all'unanimità dal Consiglio comunale con la Delibera N.°65 del 21 luglio 2008, al fine di affermare la trasparenza delle scelte effettuate e la legittimità del procedimento.

Riteniamo che sia propedeutico adempiere prima ai provvedimenti del Piano casa, per definire realmente il fabbisogno degli standards pregressi nel P.U.C. (aree verdi, parchi, piazze, ecc..), scongiurando il rischio di realizzare nuovi comparti di edilizia sociale, che andrebbero a sovraccaricare di ulteriori insediamenti il nostro territorio.

Dall'analisi di ciò che è stato prodotto nella relazione programmatica del P.U.C. Di Capaccio - Paestum, abbiamo constatato che i punti approvati e condivisi unanimemente nella Delibera Consiliare N°65 del 21 luglio 2008 sono completamente stati disattesi:

1. Era stato dato l'indirizzo di evitare nuovi insediamenti lungo le direttrici viarie di collegamento extraurbano, vedi Via Rettifilo, Via Procuzzi, Via Magna Grecia, Viale della Repubblica, ecc., in barba ai più moderni indirizzi di pianificazione urbanistica;
2. Si era dato indirizzo di evitare ulteriore cementificazione nei nuclei urbani già compromessi, preservando le aree libere al proprio interno



2a

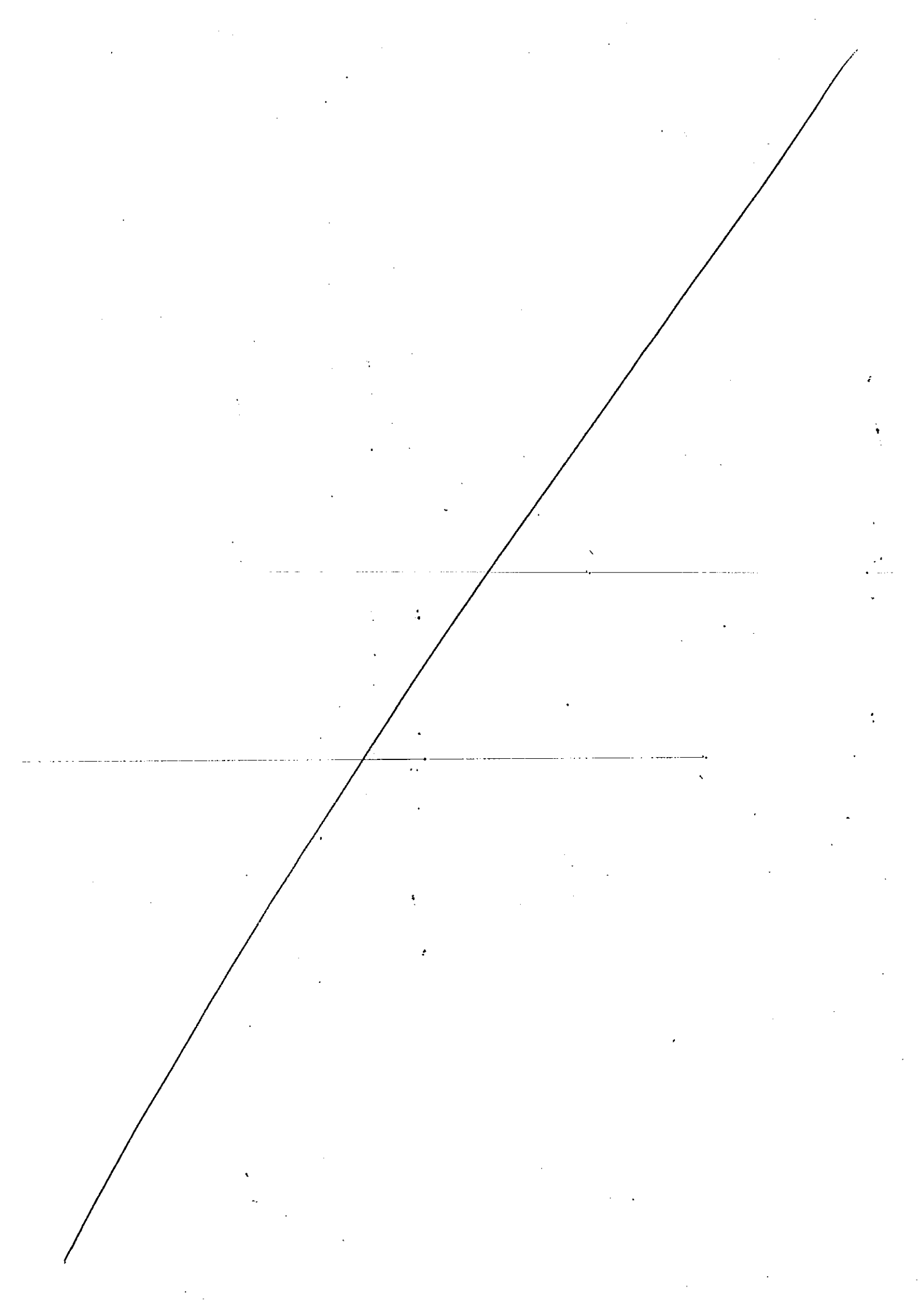
(vedi Capaccio Scalo, Licinella, Laura, ecc..) al fine di creare gradi di relazione maggiore tra le singole borgate, attraverso l'individuazione di una rete organica e attrezzata di percorsi verdi e non la *"NOCERIZZAZIONE"* del nostro territorio;

3. Si era dato indirizzo di individuare, senza forzatura alcuna, la volumetria residenziale necessaria solo ai margini del centro urbano di Capaccio Scalo;
4. Si era dato indirizzo di prevedere nell'ambito dei comparti edificatori del PUC una quota pari al 70% da cedere gratuitamente al comune per realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria (vedi parchi urbani e aree attrezzate);
5. Si era dato indirizzo di localizzare nuovi insediamenti turistico-ricettivo su tutto il litorale marittimo, partendo dalla foce del fiume Sele a quella del fiume Solofrone, evitando la proliferazione di seconde case e la concentrazione monopolistica degli insediamenti alberghieri esistenti;
6. Si era dato indirizzo di prevedere insediamenti turistico-ricettivo nel perimetro di Capaccio – Capoluogo, finalizzati allo sviluppo socio-economico del centro storico. Si constata, invece, che ci si è limitati all'esistente, anzi la previsione di carattere residenziale è in stridente contrasto con la crisi del mercato immobiliare attuale in zona, che accentua ulteriormente la fase di decadenza del centro storico;
7. Si era dato indirizzo di non individuare nuovi insediamenti fuori dalle attuali realtà già insediate (vedi Cannito), al fine di evitare costi per nuove opere di urbanizzazione, che i cittadini non potrebbero assolutamente sostenere.

Altresì, non comprendiamo:

- i motivi di una così grave depenalizzazione sulle previsioni di sviluppo nelle borgate di Gromola, Licinella, Scigliati, Ponte Barizzo, Santa Venere e Vuccolo Maiorano relegati all'isolamento sociale;

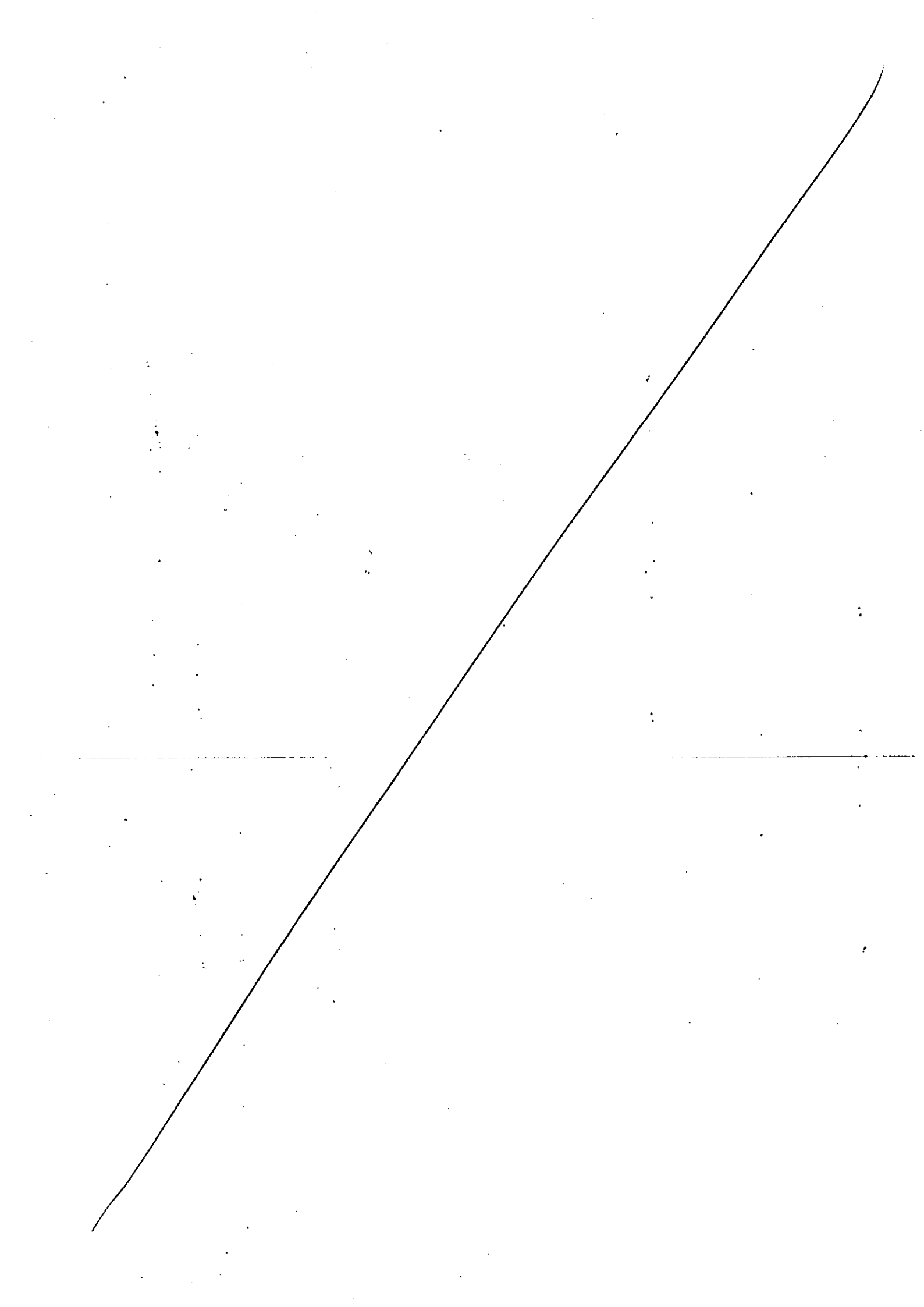
APDC



3°.

- il disatteso impegno sul trattamento dei rifiuti, già assunto con Delibera comunale, concernente le previsioni dei siti da destinare per tali attività;
- come 1 milione di Euro dei cittadini capaccesi, finanziato per non realizzare un opera puntuale (vedi concorso di idee), ma bensì per dotare tutto il territorio interno al perimetro del vincolo della *ex lege* n°220 del 1957 di un piano urbanistico avente come obiettivo la riqualificazione degli insediamenti di Paestum, Licinella, Torre di Mare e Santa Venere;
- Se la nuova strada di progetto in direzione Nord del nostro comune abbia un qualche relazione con le grandi direttrici programmate dall'ente provincia (vedi Aversana);
- Siamo esterrefatti su come si stia perseverando l'obiettivo di cementificare Cannito, luogo a vocazione paesaggistica e non speculativo.

In conclusione, dall'esame complessivo della proposta, emerge il disegno di uno sviluppo urbanistico sconsiderato che sembra preoccuparsi solo di inseguire interessi particolari di singoli gruppi economici, ~~e, purtroppo, anche di singoli consiglieri o assessori comunali~~, senza tenere del minimo conto aspettative riconducibili ad uno sviluppo strategico ed appropriato del nostro territorio. Nessuno pretende di ergersi a giudice o a censore, ma è dovere di ognuno di noi non solo esprimere un voto secondo coscienza, ma anche di chiedere ai consiglieri che sembrano potersi personalmente avvantaggiare da queste scelte di volerle respingere senza esitazione dando a tutti l'evidenza del loro rigore morale e della lungimiranza delle loro idee.



Mi limito a annunciare il voto favorevole del mio gruppo - Annunciato

Innanzitutto voglio esprimere la mia soddisfazione nel vedere che tutto il mio gruppo ha votato favorevolmente . Voglio dire che i cinque consiglieri eletti nella lista civica Venti Nuovi hanno mantenuto non solo la coerenza ~~non solo~~ e la fiducia nel sindaco ma soprattutto l'impegno preso con la gente, con il popolo che ci ha voluto come maggioranza in questo paese, con chi ha votato noi e con noi il nostro programma che prevedeva l'~~approvazione~~ adottamento del P.U.C.

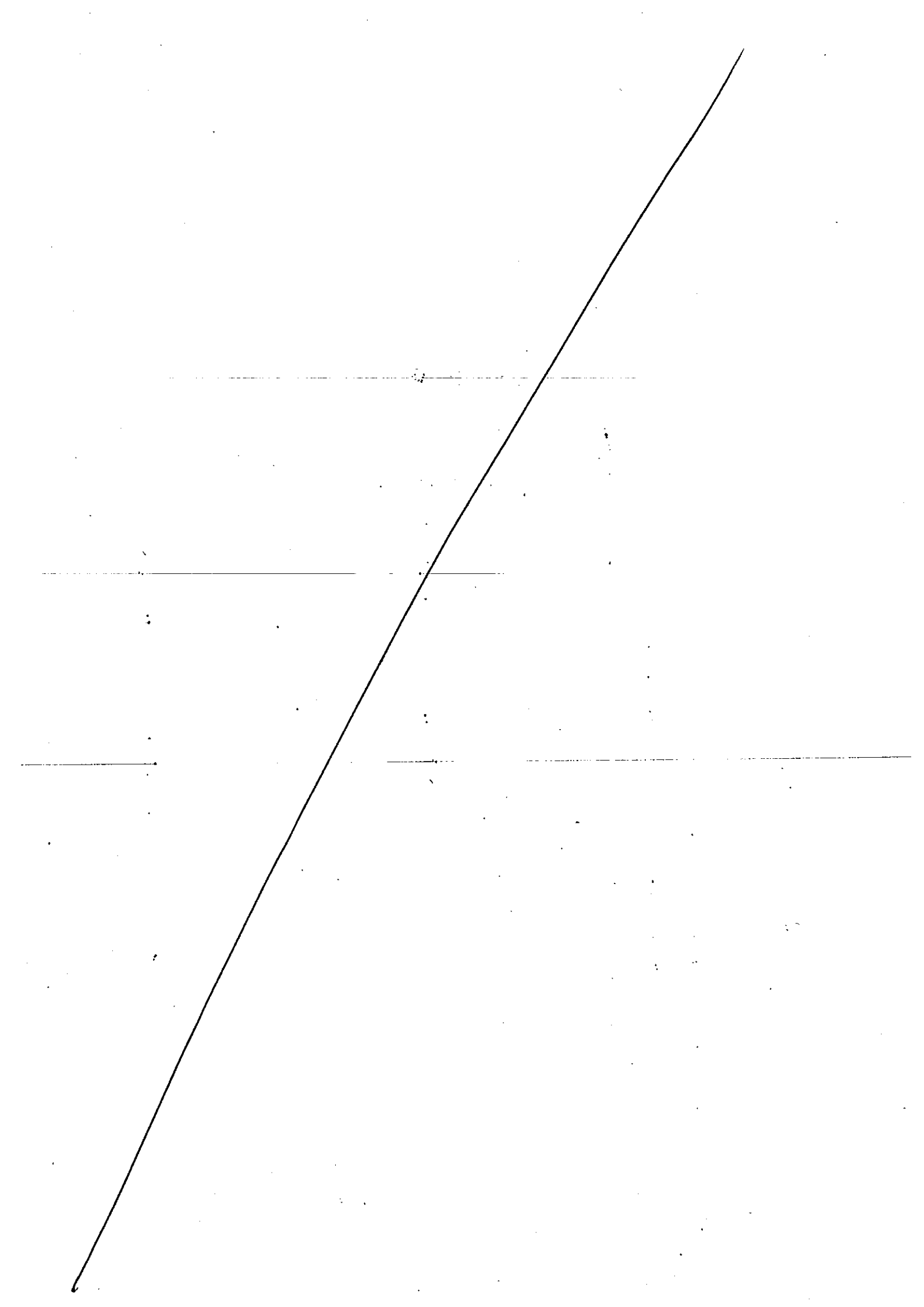
Un P.U.C. a cui noi avevamo dato degli indirizzi che come esposto dal collega Scairati sono stati più che sufficientemente adottati nella relazione che abbiamo votato.

Un lungo percorso iniziato anni fa e che ha coinvolto diverse amministrazioni e diversi amministratori.

Il percorso di questa Amministrazione è quindi chiaro. Tutte le fasi hanno contribuito ad un PUC che disegna un idea di Capaccio nella quale ~~mi riconosco e~~ ci riconosciamo pienamente, una Capaccio Paestum che offre ai Capaccesi una possibilità di casa, una qualità dell'abitare e del vivere.

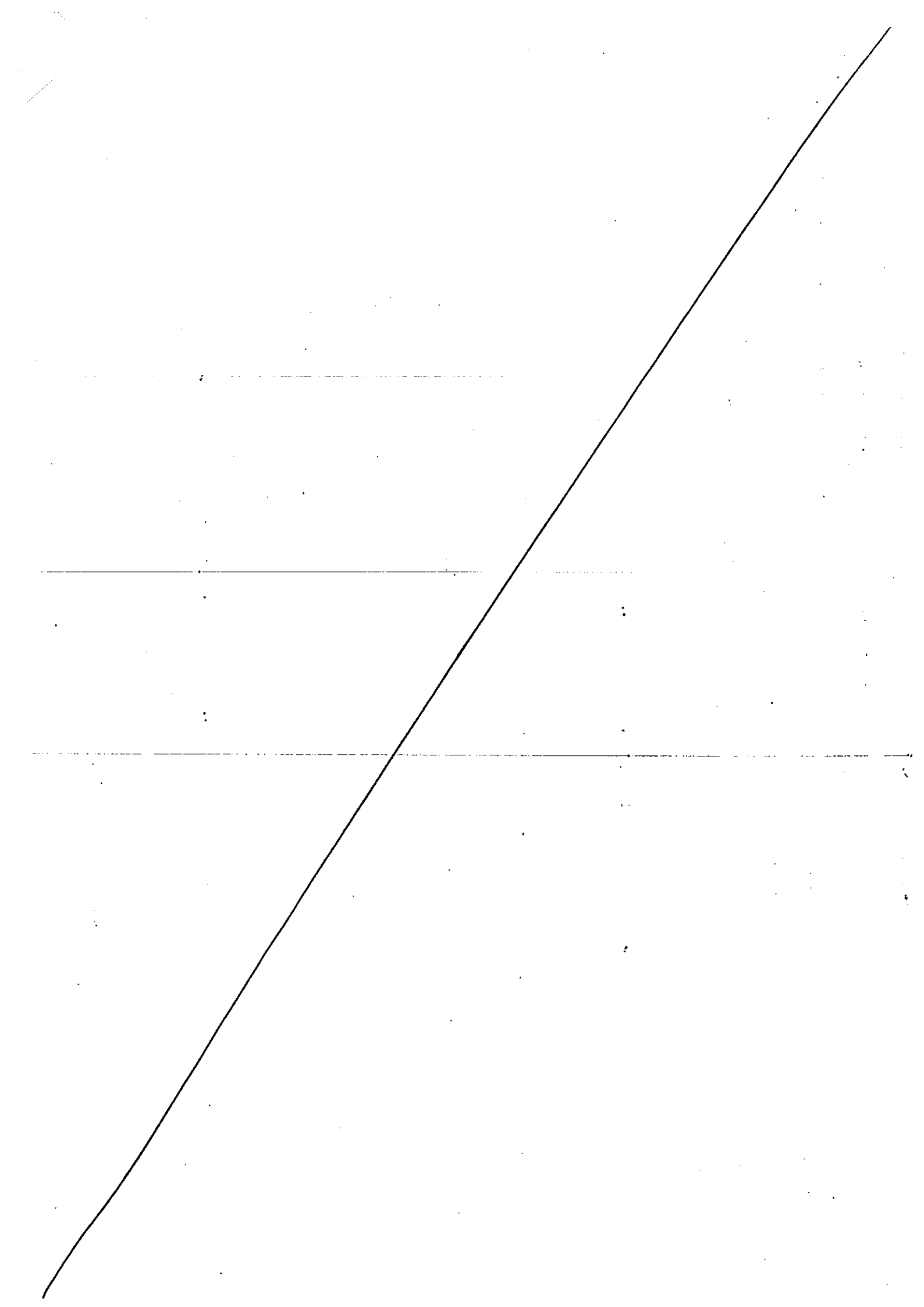
Una prospettiva di sviluppo nel rispetto del proprio territorio.

Abbiamo in più occasioni sottolineato l'importanza di definire le regole dello sviluppo della nostra Città, lo

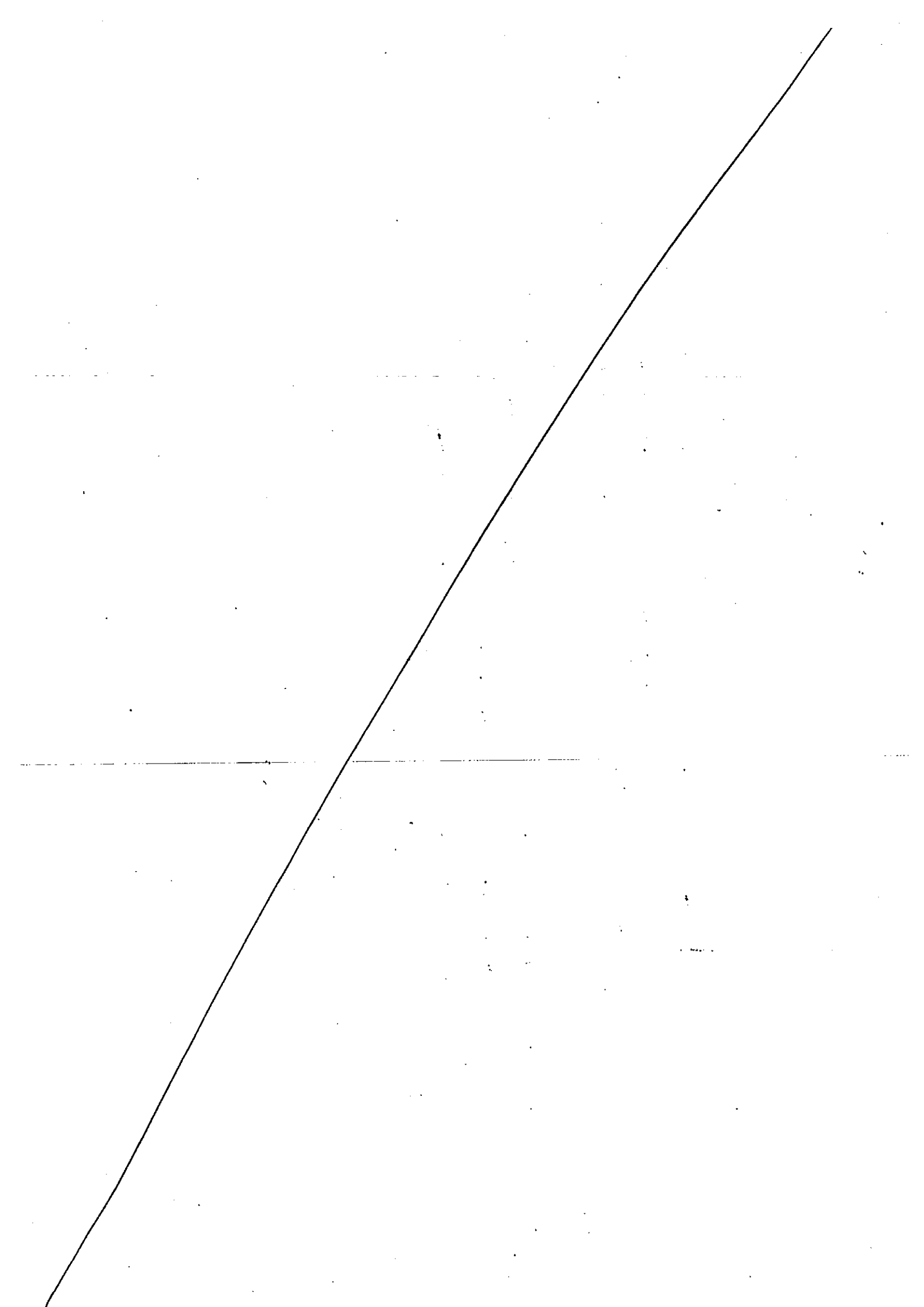


abbiamo fatto con la delibera 65 del 2008 e con la 17 del 2009.
L'Obiettivo era ed è quello di creare e riordinare la città; di programmare il suo sviluppo e la sua crescita.
Lo abbiamo posto tra le priorità del nostro mandato.
Un P.U.C. che sia visto anche e soprattutto come un ripensare gli spazi e le funzioni in relazione alle esigenze degli abitanti.
Un P.U.C. signori non vuol dire definire aree, volumi e strade ma uno strumento dove trovano risposte le esigenze dei cittadini quella della casa, quella del lavoro, di socializzazione, di mobilità.
Adesso dobbiamo andare avanti , siamo solo all'inizio.
Dobbiamo traghettare la relazione fino all'approvazione definitiva. Ma aggiungo fino alla sua esecutorietà.

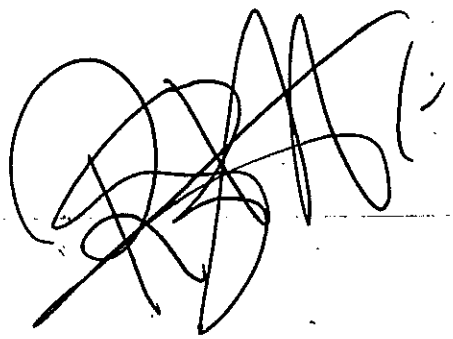
Non sono d'accordo con chi ritiene che la relazione non soddisfi le richieste del Consiglio e quindi della cittadinanza.
Come brillantemente esposto e spiegato dal consigliere Scairati.
Abbiamo dato risposte a chi voleva che venisse rafforzato il centro di capaccio Scalo, a chi voleva che le contrade dovevano essere completate riqualificate chi voleva spazi verdi all'interno della città, e chi voleva che capaccio scalo si unisse alla Laura

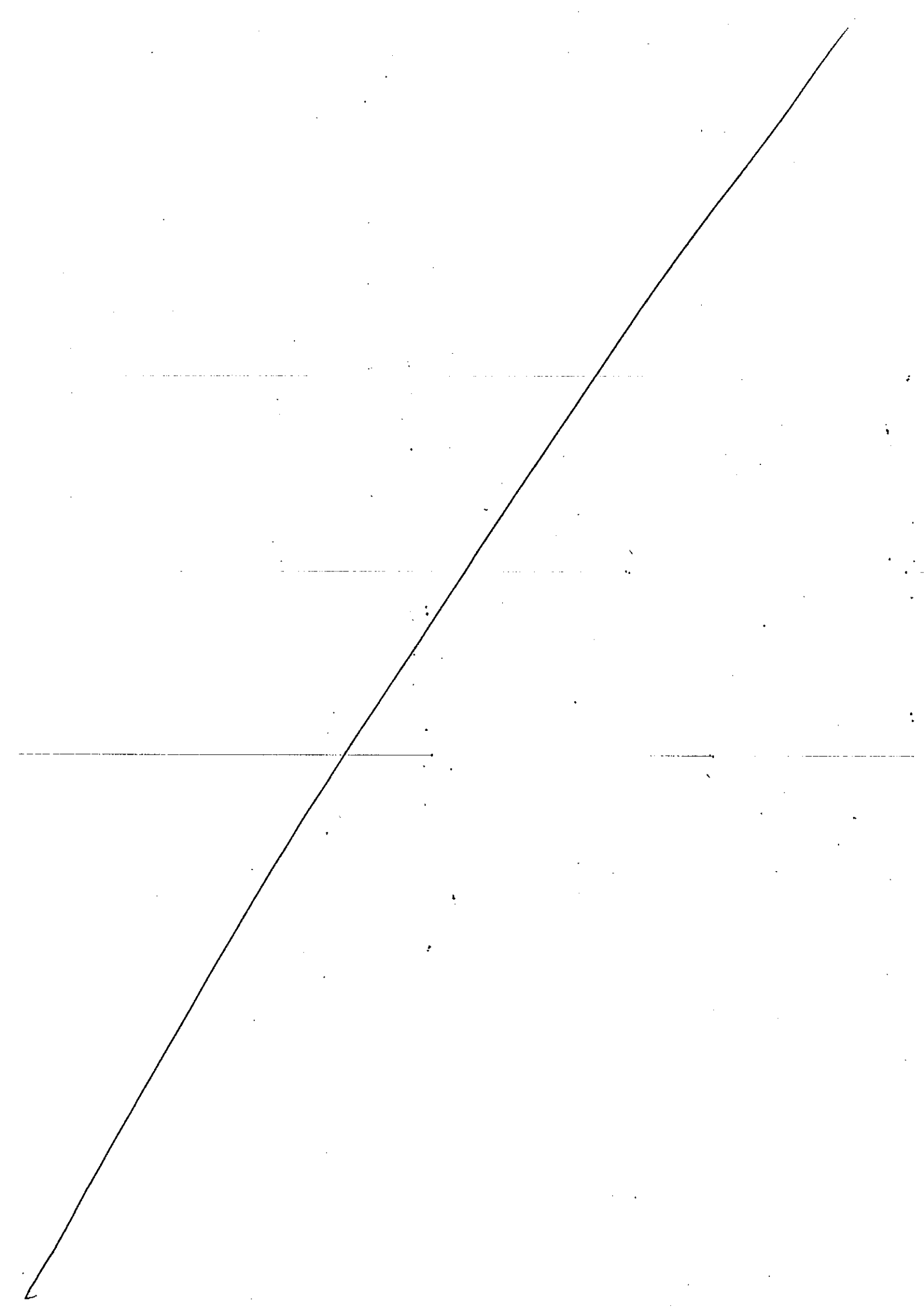


attraverso la via del mare per dare un senso di continuità tra il centro cittadino e il litorale.
E non solo, una cosa che a me preme davvero sottolineare è la risposta data a tutti gli agricoltori e a chi opera nel settore Zootecnico, anzi posso affermare che questo è il loro P.U.C. altro che dei palazzinari.
E non dimentichiamo poi il sottopassaggio nella parte sud del comune, che va a servire la popolazione di Licinella Torre di mare , una porta di accesso alle loro attività lungo uno snodo viario che diventerà uno fra i più importanti del comune visto la sua complementarietà con la mobilità intorno alla zone Archeologica.
Il lungomare e la risistemazione del litorale che andrà a ripristinare il rapporto dei cittadini e dei turisti con il mare , il potenziamento del capoluogo , che darà nuova vitalità ad un centro che rappresenta la memoria storica di tutti i capaccesi , di tutte le famiglie capaccesi . E tanto altro su cui si è ampiamente discusso. Ma non posso concludere senza ringraziare tutti coloro che hanno partecipato a questo percorso, al Sindaco, a tutti i miei colleghi, a tutti i dirigenti ed ai dipendenti comunali, al Prof. Forte ed al suo staff e permettetemi di ringraziare anche l'opposizione che più volte ha contribuito con la sua azione a questo strumento. Dapprima con l'approvazione degli indirizzi programmatici e poi con



tutte le altre azioni intraprese che sicuramente hanno dato spunti e stimoli a fare sempre meglio.
È con alto senso di responsabilità non posso concludere dicendo che votare il P.U.C. equivale a dire che si vuole bene al Paese.
Questo voto vale tutto il mandato, questo voto è motivo certamente di orgoglio e di coerenza ed un progetto amministrativo che ha dimostrato stasera tutta la sua civicità. Grazie





La crescita del nostro territorio passa attraverso l'approvazione del PUC e stasera non posso che fare un applauso a chi in questa assemblea contribuirà con il proprio voto favorevole a dare impulso alla rinascita dell'economia, dello sviluppo e del decoro di **Capaccio Paestum**.

E' il momento della politica del fare, soprattutto se il fare non è frutto di improvvisazione ma di oculata attenzione politica al benessere di tutti.

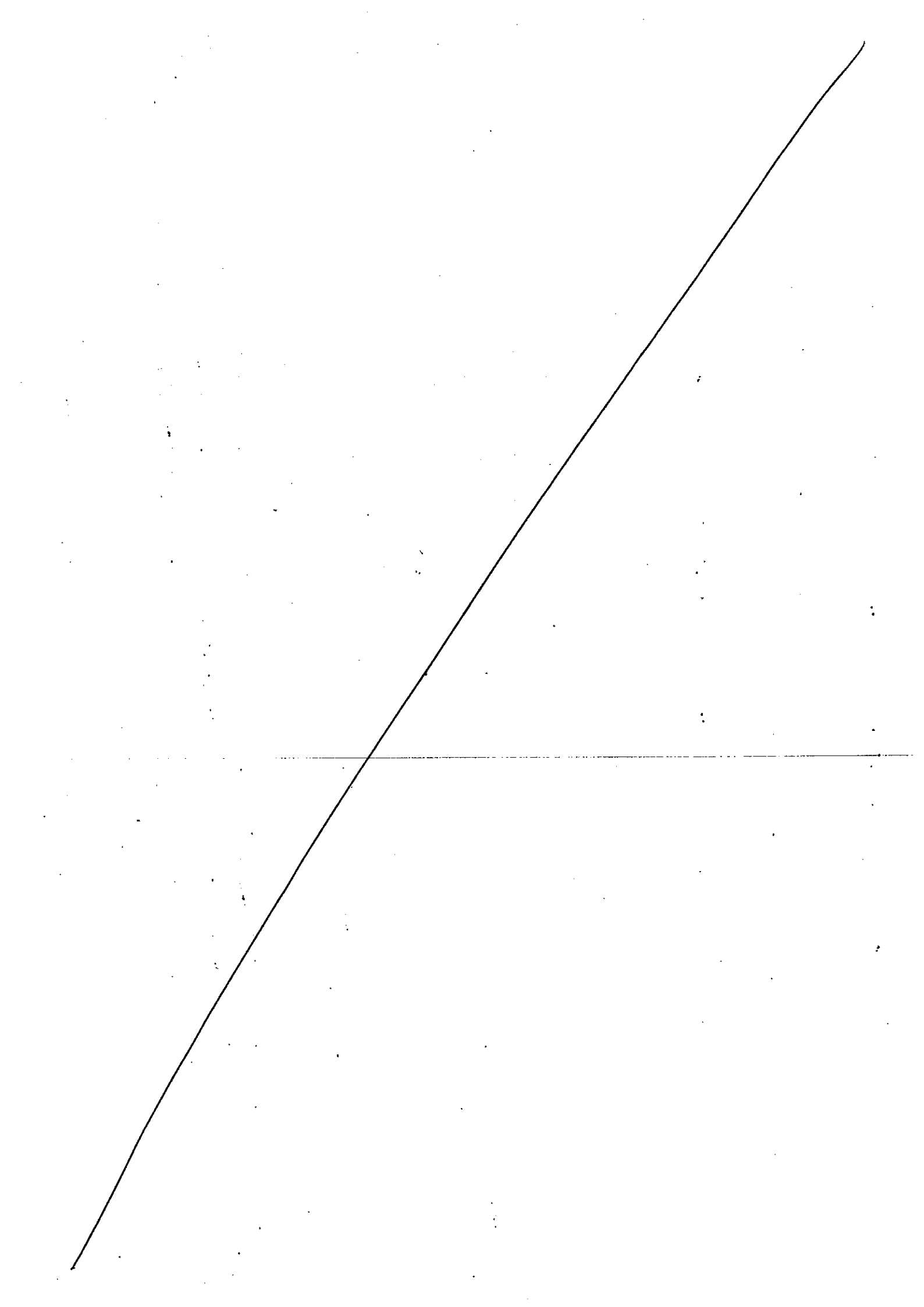
Perciò devo ringraziare il **Sindaco Marino** per essere uscito con la forza di un trattore dalla palude di chi voleva la nostra collettività ancora impantanata nel non fare nulla.

Invito tutti i presenti a dare il proprio contributo in termini di voto favorevole perché vi ricordo che solo chi non fa niente non sbaglia.

Ma noi qui non siamo per fare come Don Abbondio, cioè per non prendere posizione, ma siamo chiamati a fare scelte non preconcette, ma di sviluppo per Capaccio e per i nostri figli affinché possano vivere in un paese migliore.

Caro Sindaco vai avanti così, noi vogliamo agire, basta con l'immobilismo che nuoce all'economia, dall'imprenditore, alla casalinga e al disoccupato.

Capaccio lì 23-02-2016 Rosario Rizzuto



All'Att.ne
Prof. Forte

Redattore del PRG

OGGETTO: Osservazione Richiesta di Modifica

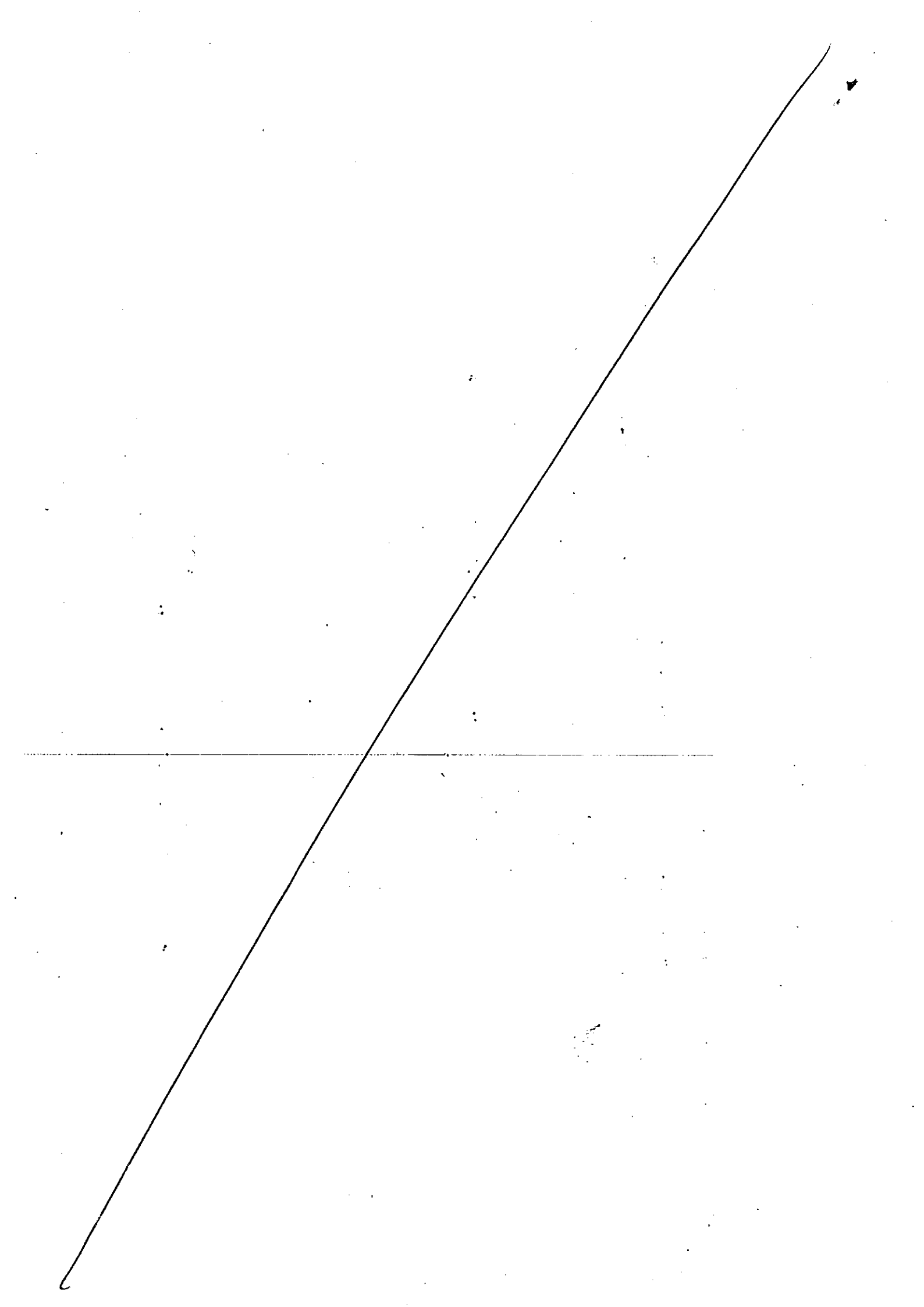
Prego prendere atto della seguente osservazione riferita al centro di Capaccio Scalo in cui, nella relazione programmatica cap.III pag. 75, fig 16S, è stata eliminata un'arteria stradale che dal corso Italia si dirigeva verso viale della Repubblica, detta strada era già segnalata sul vecchio PRG,

Con la presente, modifico la richiesta di reintegro della strada con il collegamento anche verso il parcheggio delle scuole elementari.

Tale strada faciliterà l'ingorgo che si crea sia su via Italia che su via Salvo D'Acquisto, zona adiacente ai plessi scolastici.

Capaccio 23/02/2010

Il Consigliere Comunale
Angelo Valletta



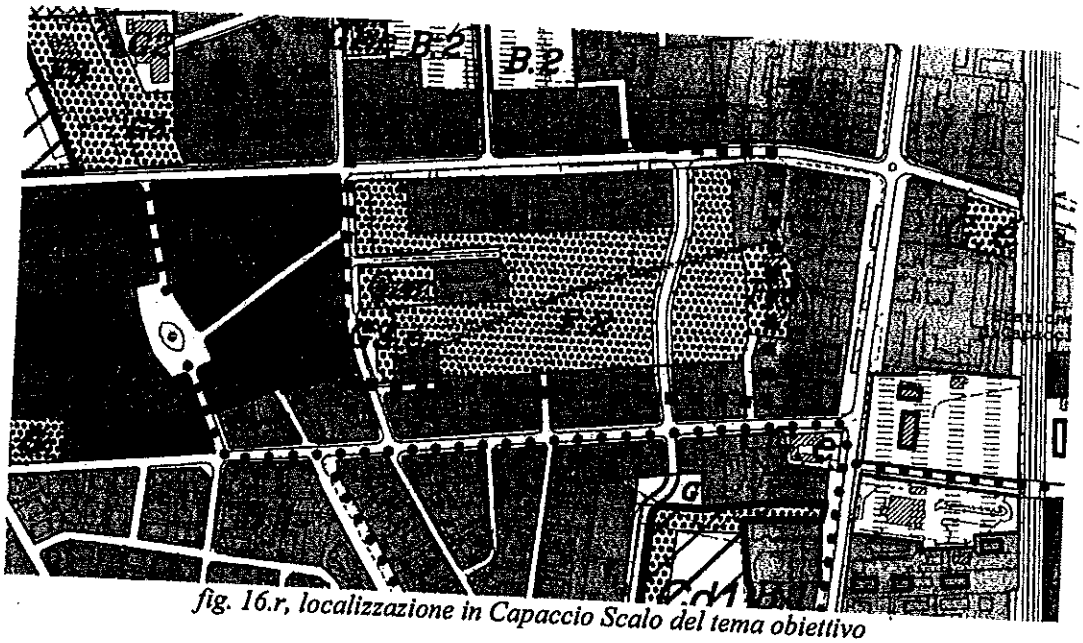


fig. 16.r, localizzazione in Capaccio Scalo del tema obiettivo

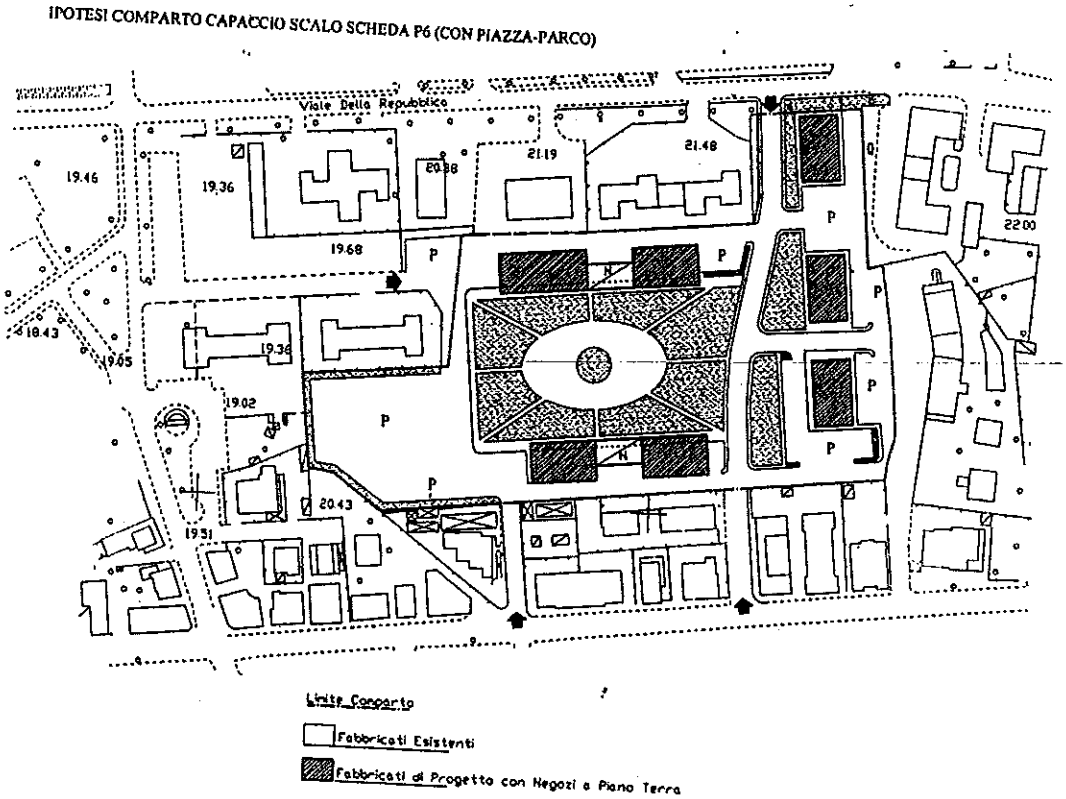
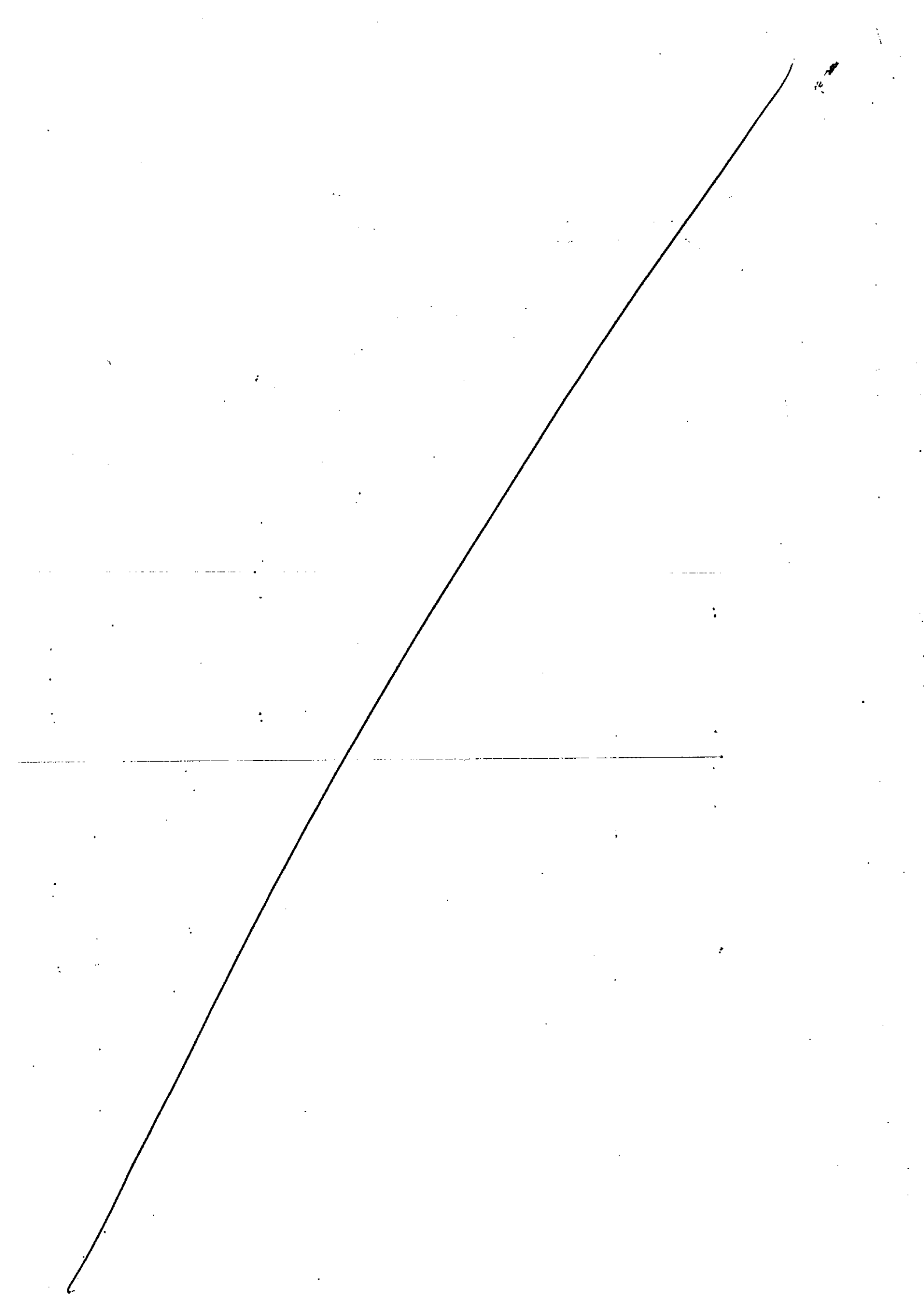


fig. 16.s, possibile articolazione del comparto F.d in ambiti, non edificabile ed edificabile



Il problema si presenta sotto vari aspetti .

Dopo oltre due anni di discussione, appunto perché la problematica per tanta gente risulta di semplice soluzione, questa consiliatura, per mia personale valutazione, ancora è alla ricerca del bandolo della matassa.

Da confesso ignorante in materia, appunto perché ho avuto un approccio improntato a vivo desiderio di apprendimento ho, di conseguenza, vissuto i vari momenti con un certo distacco, ancora oggi non riesco a trovare, in quello che sino ad adesso è stato prodotto una parvenza di risposta al mio concetto di PUC.

Se le informazioni date fanno risalire l'inizio dei lavori al 2002, ben 8 anni fa, per avere queste risposte con una spesa che sfiora i 100.000.000 di lire all'anno, ritengo che votare e pretendere di somministrare un intruglio tuttologo invece che una medicina specifica, sia un irresponsabile azzardo.

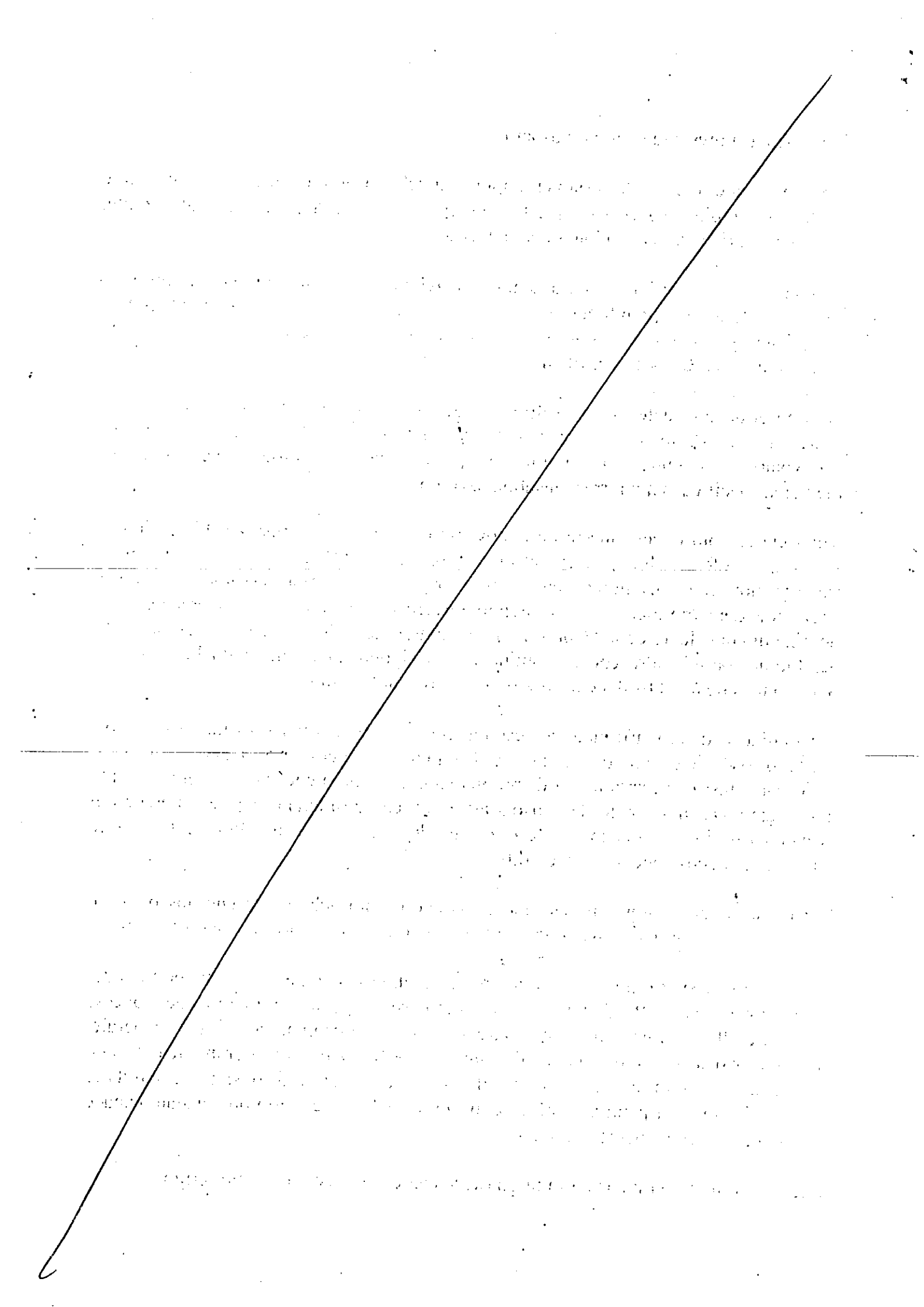
Minacciare, coloro che questa sera dovessero assumersi la responsabilità di non votare questa R.P., di appenderli al muro e rendere pubblica la loro "filiera" mi fa tremare, non certo per notizie che possono riguardare la mia persona in merito al "pezzente della politica" su cui ritengo doveroso notiziare per trasparenza, sulla nomina di consulente della "Commissione Senatoriale di Indagine sull'Inquinamento del Fiume Sarno" oltre che la nomina di Consigliere Delegato dalla Provincia di Salerno in seno al CDA del Consorzio di Bonifica di Paestum.

Incarichi a costi zero, affrontati ed accettati con orgoglio per puro spirito di servizio. Il primo, sollecitato da alti Ufficiali dei Carabinieri che chiesero di essere affiancati nelle varie fasi di accertamento di problematiche economiche da una persona dalle ampie garanzie, il secondo da consorziati e non che desiderano capire il perché del disavanzo milionario del loro ente oltre che delle cause dell'indebitamento e delle difficoltà di riscossione dei vari crediti.

Chiedo scusa delle breve digressione e tornando a noi debbo dire che posso capire l'imbarazzo dell'attuale situazione ma, a mio parere, non siamo nemmeno agli inizi.

In tempi non sospetti, quando ebbi a dire "erga omnes" che per me la materia era del tutto nuova e se il PUC doveva voler rappresentare uno strumento che dovesse assicurare all'intera comunità un progresso di crescita economico-sociale generale, da realizzarsi in un certo numero di anni, questa Relazione Programmatica, a pelle per quanto riferitomi ed accertato, per il poco tempo avuto a disposizione, non da le risposte che io mi aspettavo e mi aspetto, fosse anche perché io non sia stato capace di proporre adeguatamente le domande dovute.

In tutto questo però mi corre l'obbligo evidenziare che esiste un punto fermo.



Il sottoscritto, novio, certamente non picaro, della politica, sin dagli inizi disse che avrebbe avuto un diverso approccio alla problematica, appunto per rendere la pianificazione accessibile a tutti e soprattutto a coloro che come me comuni mortali non sono esperti nella materia specifica.

Chi ha commissionato ed ha prodotto una spesa di circa €. 300.000,00 , credo abbia l'obbligo di sopperire con risposte chiare anche alle mie ipotetiche o se volete inespresse domande, in quanto la completezza è devoluta più a lui che alla gente comune come me.

Quanto appena detto potrebbe sembrare un assurdo ma, allo stato dei fatti e degli atti, debbo riferire che al momento in realtà esistono due Relazioni Programmatiche.

Una commissionata e prodotta dal prof. Forte, dal costo non definito, un'altra che nella forma e non completamente nella sostanza risponde alla mia concezione di PUC, redatta a costo zero dal Presidente del Consiglio.

Se un esperto politico quale il prof. Paolino ha inteso, con i suoi pochi mezzi, avvicinarsi alla problematica in chiave del tutto diversa e più vicina alla mia concezione di pianificazione, vuol dire che una certa ragione di ipotesi di diverso approccio alla problematica, sollecitata dal sottoscritto, ha pure una valenza.

Integrare, quindi, astrusi elaborati tecnici a chiari riferimenti economici è quello che necessita e che di fatto non è stato realizzato.

La storia di questa consiliatura narra che:

1. il Consiglio comunale ha redatto gli indirizzi programmatici del PUC;
2. l'esecutivo ha affidato l'incarico della redazione della relativa Relazione Programmatica ad un tecnico che era a conoscenza delle problematiche del territorio, avendo avuto già in precedenza l'incarico di occuparsi di tale materia;
3. la Relazione Programmatica proposta per l'approvazione nella quasi totalità riproponeva quanto già prodotto e commercializzato dal tecnico in parola;
4. la Giunta ed il Consiglio Comunale hanno restituito al tecnico gli elaborati in quanto in totale distonia con gli indirizzi programmatici concordati chiedendone la rielaborazione;
5. il prof. Forte ha difeso i propri elaborati ritenendoli in stretta connessione con gli indirizzi avuti e con la mancanza di una corposa documentazione che, contrariamente a quanto previsto nella convenzione sottoscritta, il Comune di Capaccio non aveva fornito;
6. una nuova convenzione con adeguamenti economici, contrariamente a quanto voluto dal Presidente del Consiglio e dai consiglieri di opposizione, con il tecnico incaricato, oltre che la sottoscrizione del vincolo che ne prevede l'accettazione per concordanza in due settimana ;

7. la consegna di parte della documentazione chiesta dal prof. Forte da parte del III in data 5 gennaio 2010;
8. la consegna al sindaco da parte del tecnico incaricato della R.P. in data 20 gennaio 2010;
9. la secretazione del documento da parte dell'Amministrazione Comunale;
10. la richiesta di accesso e la denuncia del negato accesso da parte dei consiglieri di minoranza al documento;
11. la consegna con vincolo del dischetto della R.P. a quattro giorni della seduta del Consiglio Comunale;
12. la dichiarazione del Presidente della Commissione Territoriale in cui ribadisce che la R.P. rielaborata dovrebbe aver recepito gli indirizzi dati dal Consiglio, esame non effettuato evidentemente per mancanza di tempo adeguato.
13. gli adempimenti di questa sera.

Se teniamo conto di quanto sopra detto ed in particolare che nemmeno il Presidente della Commissione Territoriale nonché Coordinatore dell'Ufficio di Piano è sicuro che il Tecnico Incaricato in questo nuovo elaborato ha recepito, come dovuto, gli indirizzi programmatici del Consiglio Comunale , ritengo logico che gli adempimenti di questa sera non debbano andare oltre ad una semplice presa d'atto, stabilire quindi i termini per uno scrupoloso esame della relazione, pubblicizzare e confrontarsi in piena attuazione a quanto sancito dall'art. 5 della Legge Regionale 16/2004 con tutti i cittadini.

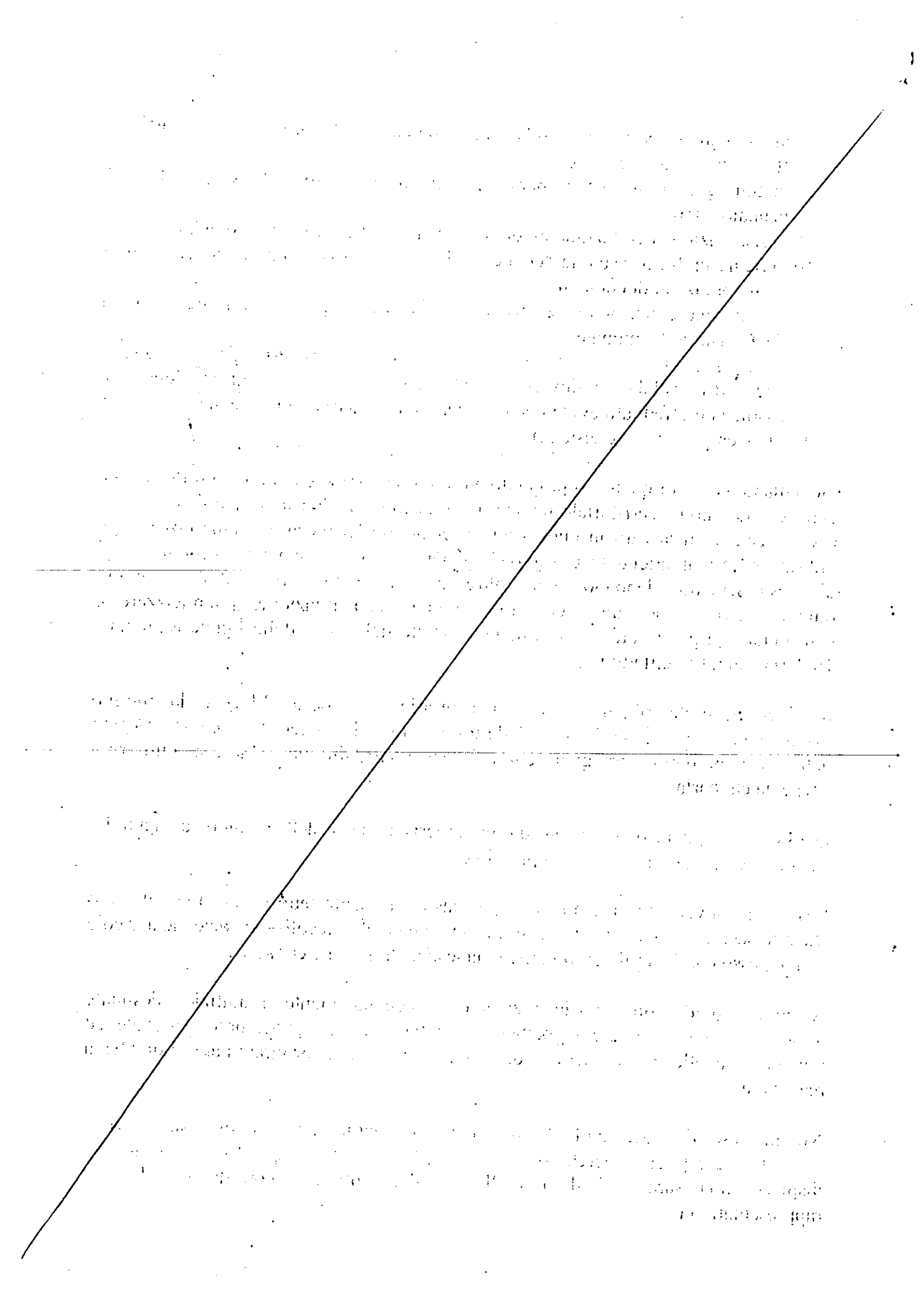
In linea generale ribadisco la mia contrarietà a questo PUC e la motivo assumendome la responsabilità nel definirlo vuoto di contenuti e, come spiegato nella relazione particolareggiata letta dal consigliere Giuseppe Mauro e sottoscritta anche da chi parla.

Questo PUC appare ossessionato da una ipocrisia che fa della pseudo salvaguardia del suolo di pregio, una norma di principio.

Fosse vero, invece non c'è niente di più falso, da quanto letto si rileva che il suolo ritenuto sacro, inviolabile e prezioso fa capo a piccole, piccolissime aziende agricole non al passo con i tempi per obiettive mancanze di mezzi e capitali.

Aziende, quindi, non sufficientemente o adeguatamente redditizie, destinate inesorabilmente ad essere fagocitate e sfruttate nel suo patrimonio materiale ed umano da quelle concentrazioni di capitali che quanto programmato andrebbe a realizzare.

Non mi riesce di vedere un PUC dagli interessi generali, non vedo osmosi, non vedo un PUC che espliciti i perché delle scelte operate e, sino a quanto non lo farà, mi dispiace, non sarà mai il mio PUC e dei tanti che confidano nella mia rappresentatività.



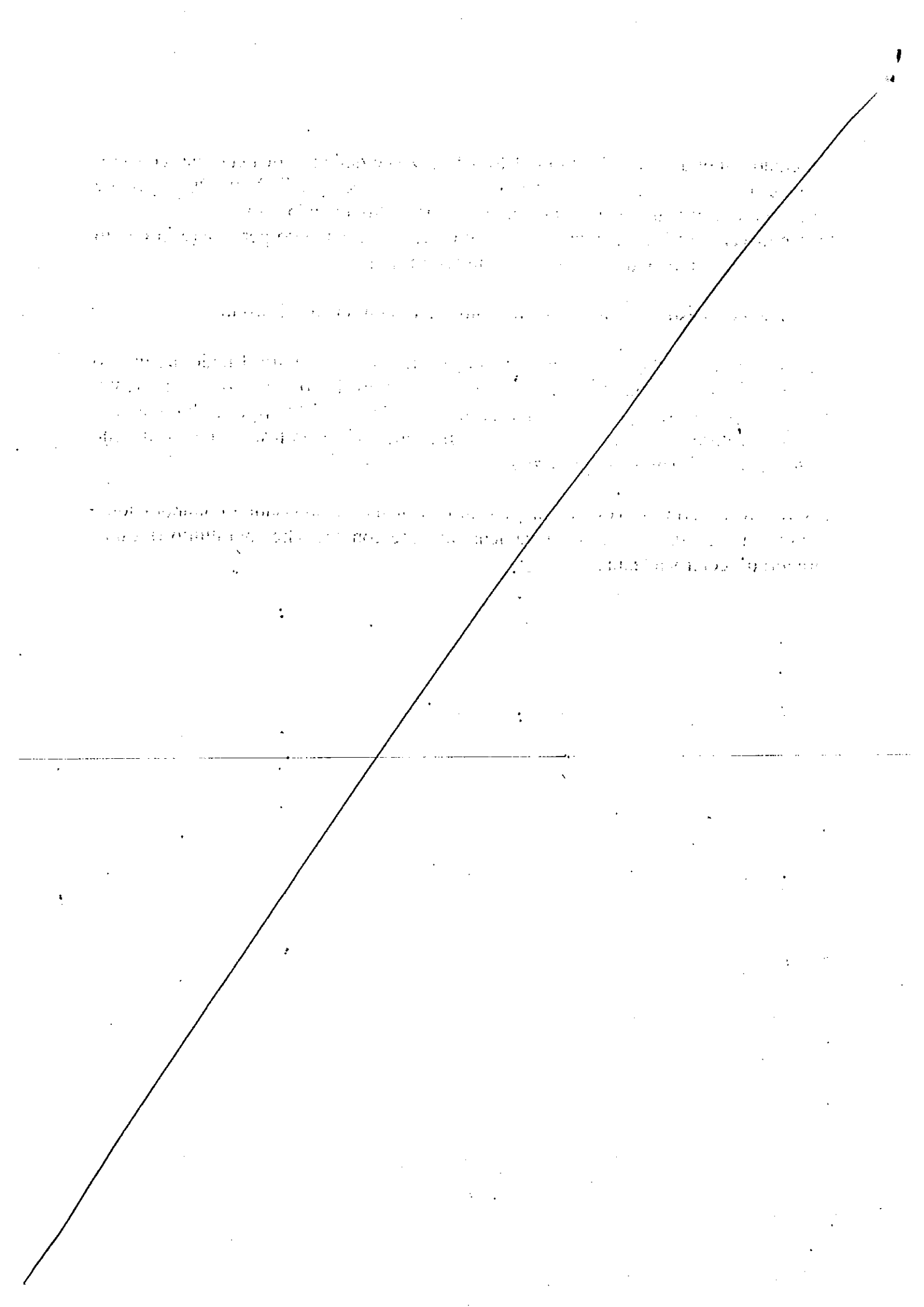
Concludo rispondendo a chi mi ha dato del pezzente della politica che, per concetto comune non sono nato da sacri lombi, sacrissimi invece per il Buon Dio e per me figlio, sono venuto al mondo nudo e nudo me ne andrò, quando sarà.
In debito verso di Lui quando sono entrato, vivo e mi adopero per essere in debito solo verso di Lui quando il mio viaggio terreno finirà.

Pezzente, nel senso di bisognevole di aiuto sia all'entrata che all'uscita.

Picaro, pezzente furbo, per capirci meglio, Bertoldo, che raggira il padrone, questo no, questo modo di agire lo restituisco con obbligo di non risposta, al mittente, poiché vedo più logico attribuire queste qualità, alla sua di filiera che alla mia ed a quella di coloro che hanno firmato il "manifestucolo" di protesta per una più che legittima rivendicazione di trasparenza.

Tuttavia resta ferma la volontà comune di una piena e responsabile collaborazione, scevra di pregiudizi, volta esclusivamente al bene comune, che soprattutto rivesta i caratteri di reciproca ~~lealtà~~. stima e lealtà.

Capaccio 23 febbraio 2010.



" Ci troviamo di fronte ad un punto importantissimo e fondamentale per la storia futura della nostra città!

Ciò che, oggi, il Consiglio Comunale è chiamato a confrontarsi e discutere darà vita ad azioni che in futuro ~~mi auguro possano trovare~~ una concreta messa in opera ~~e non rimangano carta "parcheggiata" e lasciata impolverare in qualche scrivania o peggio ancora chiusa in qualche cassetto~~.

Ritengo che prima di affrontare qualunque tipo di discussione in materia di PUC, ognuno di noi debba sgombrare la mente da forme pregiudiziali di qualsiasi tipo, debba sgombrare la mente da ciò che sino ad oggi è stato, o meglio non è stato, e sforzarsi di pensare e concepire un nuovo progetto urbanistico.

Progetto che ~~sia davvero~~ in grado di proiettare la città di Capaccio nel futuro.

Io credo che debba finire una volta per tutte quella politica sterile; del proprio orticello; quella politica che rimanda ai "vedremo, ai faremo"; quella politica dell'assalto all'avversario perché concepisce e pensa progetti in maniera differente;

E soprattutto, io credo che debba finire quella politica che in questa città ha sempre regnato del non fare e del non lasciar neppure fare!!!

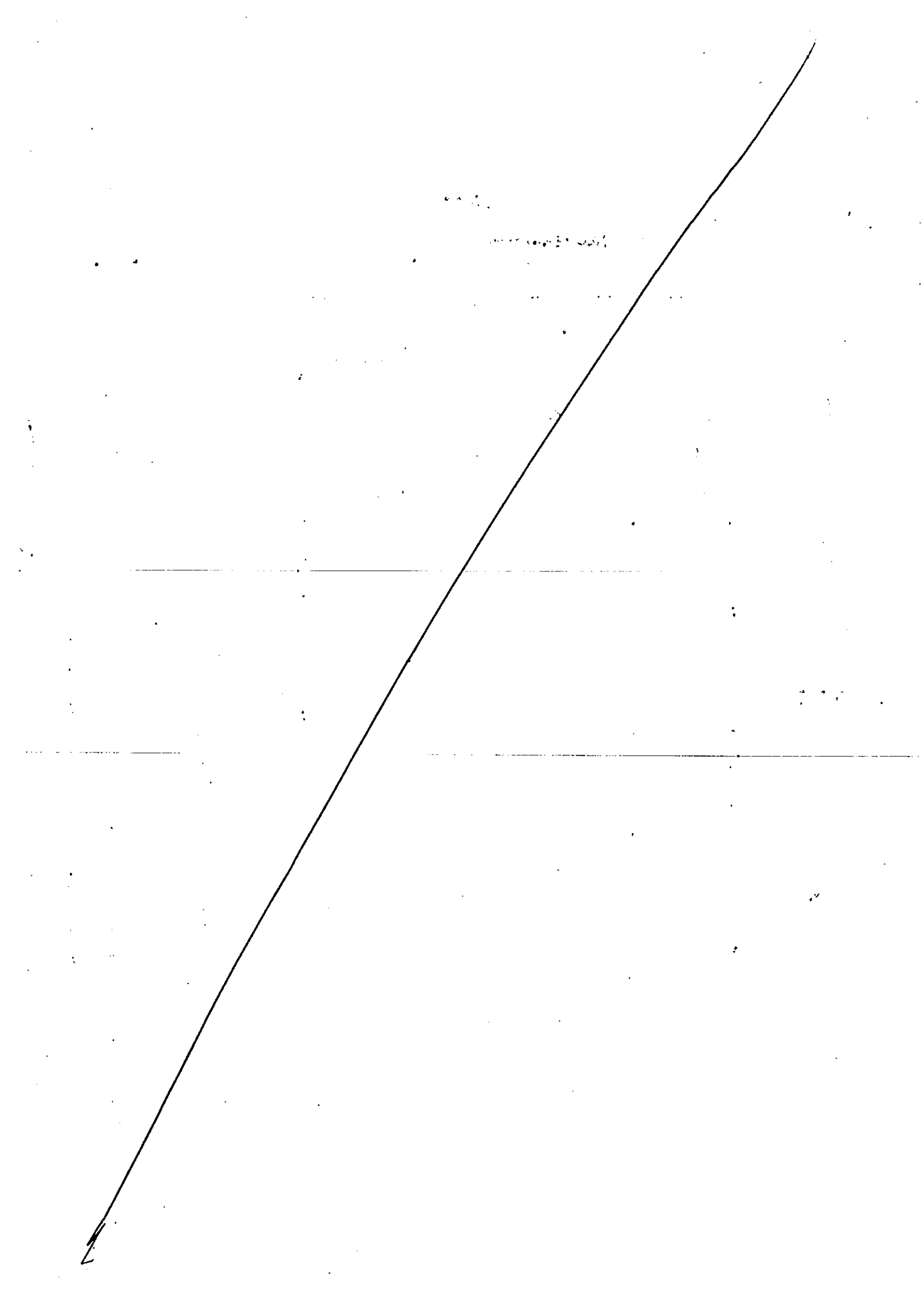
Ma credo anche, colleghi Consiglieri, signor Sindaco, signori Assessori che debba finire una volta per tutte, quella politica che si è scontenti sempre e comunque, sia che una cosa si faccia sia che una cosa non si faccia.

L'ho detto in apertura d'intervento, siamo di fronte ad un'occasione importantissima, nella quale dobbiamo crederci, di fronte alla quale, ritengo senza alcun dubbio, abbiamo responsabilità morale come amministratori, di portare avanti questo grande progetto che è il PUC.

Lo dobbiamo alla città, lo dobbiamo ai cittadini e quindi anche a noi stessi. Ecco perché "Capaccio " è sinonimo, per quanto mi riguarda, di:

Ambizione

Progettualità futura



Volontà forte di sviluppo

Tenacia di voler e saper tradurre un'idea in un fatto concreto per il futuro!

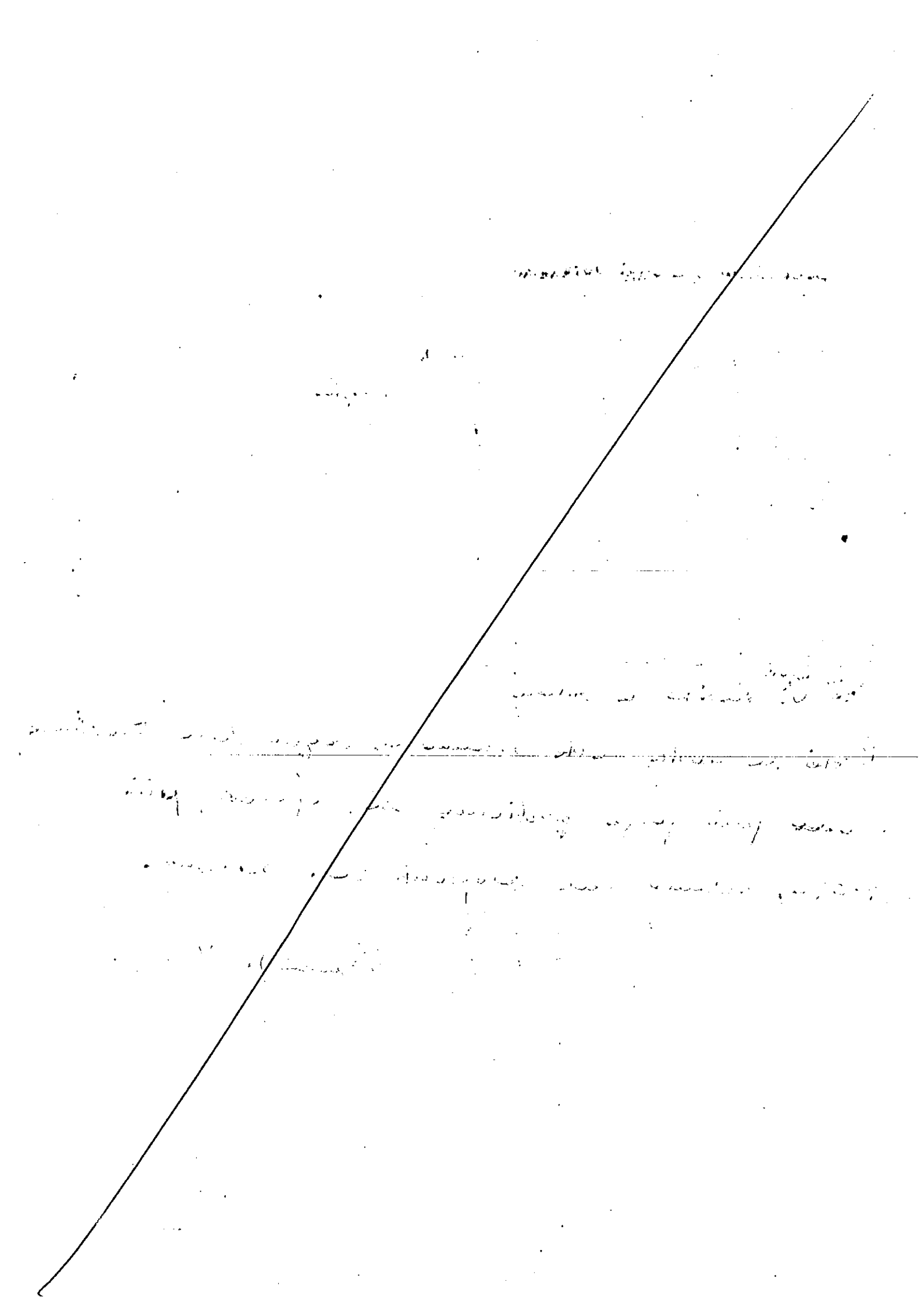
Sono certo che oggi VOTEREMO
~~Siamo certi di aver portato qui oggi, a giudizio del consiglio~~ un piano urbanistico di grande qualità sotto tutti i punti di vista; che ha visto, come già detto, la sua costruzione-elaborazione attraverso un processo di amplia condivisione.
Ora il consiglio dovrà esprimersi: confido nella sua maturità e nella onestà intelletuale di tutti i consiglieri.

Concludo con una frase di colui che fu la forza trainante del modernismo del XX secolo, il poeta statunitense Ezra Pound – che dovrebbe esserci da monito: "L'unica cultura che riconosco è quella delle idee che diventano azioni"."

Pertanto Vi invito a votare

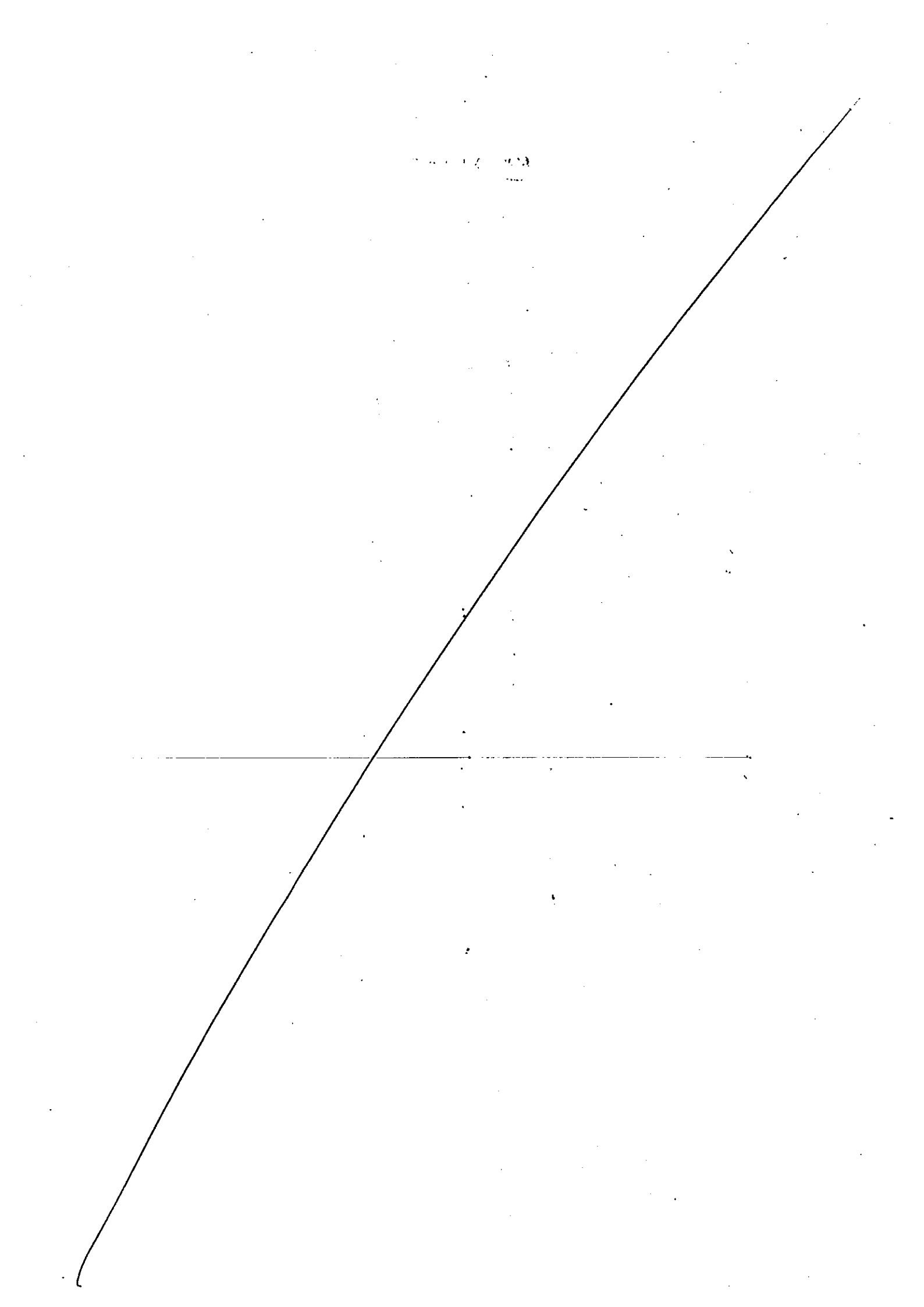
Perché le nostre scelte saranno al voglio della Provincia - come più forze partiamo da Capaccio, più forza avremo nel confronto con Salerno -

Vincenzo Rummo



Al sindaco comune di capaccio
Al presidente del consiglio comunale. RELAZIONE PROGRAMMATICA

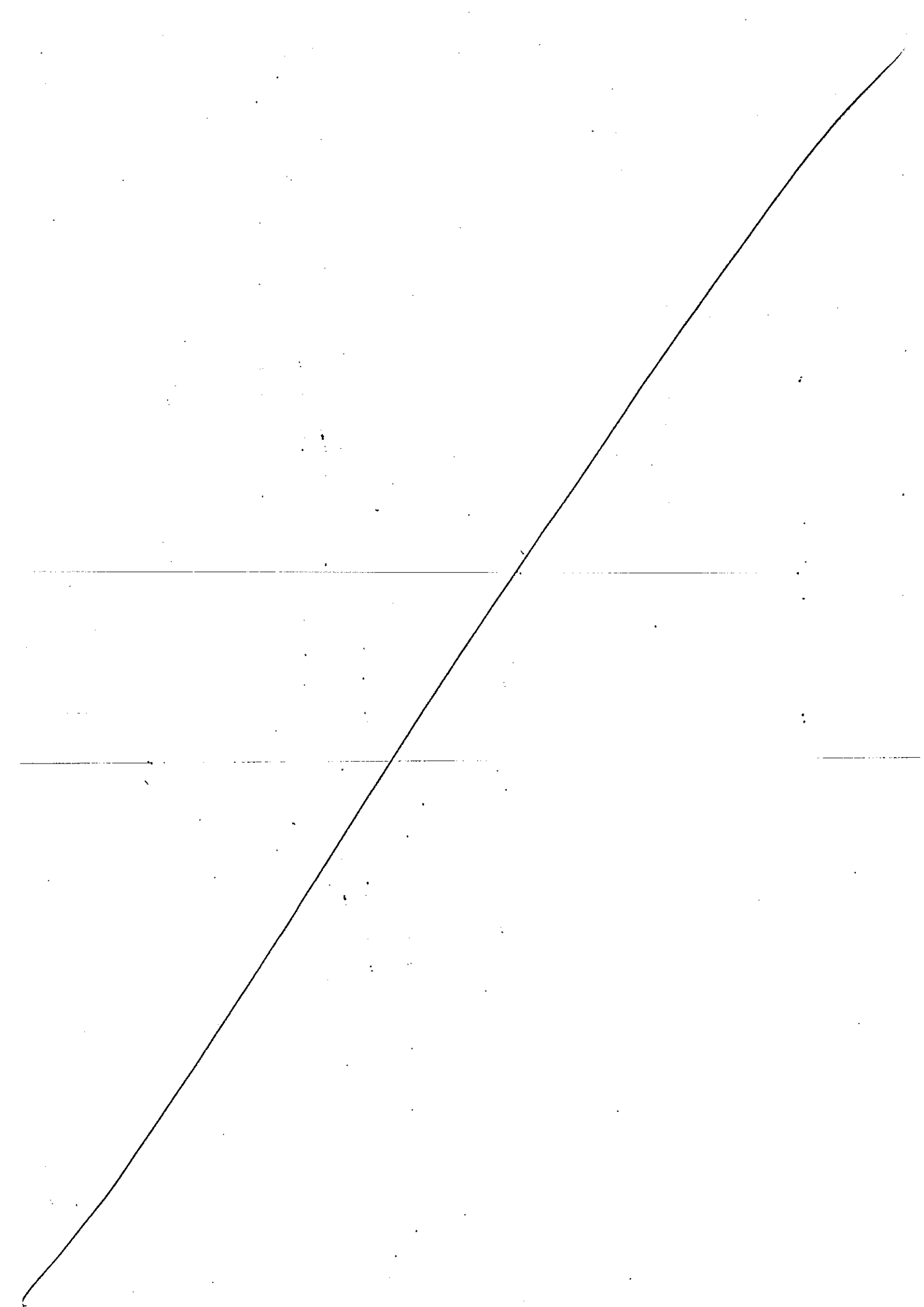
SINDACO per lei il puc e' stato un impegno che ha ossessionato gli ultimi anni della sua vita politica.nel 2004 non riusci ' nell'intento per una serie di veti incrociati e non coesione politica.
Nel 2008 uno dei primi atti del suo 3°mandato fu quello dell'approvazione all'unan imita' da parte di questo consiglio degli indirizzi programmatici,dopo che il tema puc era stato il vessillo e l'argomento piu' importante di tutta la campagna elettorale.
Da allora si sono avuti incontri come prevede la legge con tutti i soggetti coinvolti ,e per avere una relazione programmatica che arrivata in consiglio fu rimandata al mittente perche' non rispondente agli indirizzi.
Non voglio ricordare a riguardo tutte le note precise e puntuali del presidente del consiglio,o la dichiarazione del coordinatore dell'ufficio di piano che affermava che las relazione non era nientaltro che una fotocopia del 2004.senza entrare nel merito del sottopasso,gli alberghi nelle aziende agricole,sistema viario etc.
Da allora circa un anno solo indiscrezioni,voci,riunioni di maggioranza piu' o meno coese rumors di strada ,le comunicazioni del presidente del consiglio ,intelligenti,tempestive e qualificate sulle varie ipotesi di sviluppo della citta' capaccio paestum.
Stasera siamo qui per decidere se approvare o no un atto che e' per tanti versi non e' previsto nell'iter della legge regionale,e' un atto che ha un valore politico ma anche amministrativo perche' la giunta approvera' e iniezera' l'iter della legge 16/2004.diciamo che si sono invertiti i ruoli ,anche se dovra' tornare dopo le osservazioni in consiglio comunale,~~e' un atto che puo' far capire qual'e' il grado di forza di questa maggioranza~~.
Io dico basta e che questa sera finisca questa telenovelas che dura da 8 anni ,e finalmente giunga nelle mani della giunta la proposta di puc e cosi' da iniziare l'iter di approvazione e il coinvolgimento della comunita',delle forze politiche ,sociali e culturali per l'espletamento delle osservazioni e del lavoro da svolgere in consiglio per l'approvazione finale.
Dico questo sindaco perche' la machina comunale ,le forze politiche ,e questo consiglio non riesce a lavorare da mesi perche' il problema e' il puc,allora che si decida e si incominci a la vorare per affrontare le problematiche delle casse comunali in rosso,il problema della societa' in house,la crisi economica e dell'agricoltura,etc.
Chiaramente la mia posizione e identica a quella pronuncita dal capogruppo,non voglio entrare in questioni tecniche ,perche' non ne sarei capace,ma qualche osservazione ritengo sia utile,e poi chiedo al consiglier scairati di volermi dare una risposta in merito.io chiedo se non fosse per il ridimensionamento di cannito e della linora,e trasferite queste volumetrie in varie cd1 in loc.ponte barizzo,capaccio scalo,e tempa s.paolo e laura ,e i comparti commerciali su viale della repubblica,in che cosa e' cambiata la relazione in confronto a un anno fa.,chiaramente tenendo conto della colate di cemento armato dove doveva sorgere il parco urbano o villa comunale.
Certamente il la relazione non risponde a una setrie di esigenze scritte negli indirizzi,ma per erti versi alcune ipotesi sono troppo sollecitate da esigenze di voler costruire case e non dare servizi.
Offrire una migliore vivibilita' alle generazioni future.
Sono veramente perplesso .ma questo e' il vostro puc e non di questo consiglio comunale nella sua interezza.voi ci credete ,pensate che le scelte siano quelle giuste approvatelo.
Il sindaco ha fatto un invito a votarlo e anche in commissione ha invitato piu' volte i consiglieri di opposizione a dare un voto positivo,anche perche' ci saremmo presi la responsabilita' politica di un atto cosi' importante a non votarlo,beh sindaco voglio passare per uno di quelli che non l'ha votato perche' non e' prevista la villa comunale e contro la nascita di una contada a cannito.
Io non pernso come dicono gli standard urbanistici che a capaccio scalo in questo momento e con queste prospettive che ci siano 28 metri di verde per abitante,e non vedo la necessita' di un puc che prevede la costruzione di circa 1000 appartamenti per una crescita della popolazione al 2018 di 2500 unita' ,quasi un rapporto 1.1,5..



Pertanto sindaco spero che tra qualche mese avendo piu' tempo per studiare le carte e eventuali osservazioni si possa avere un idea convergente e poterlo approvare.ad oggi non ci sono le condizioni ,certamente se lei e la sua maggioranza avete il coraggio e la volontà politica ,di elidere con un pennarello cannito e tutta l'area della villa comunale,noi in seduta stante saremmo disposti ad approvarlo ,anche tenendo conto di tutte le altre cose non rispondenti agli indirizzi.beh come si suol dire saremmo disposti a darci un colpo di kara-kiri sulla pelle.
Prima di concludere il mio intervento volevo ricordare che ,si potrebbe anche rinviare l'approvazione ,e impegnarci tutti ,visto il prossimo consiglio comunale ,sul piano caso,e le ripercussione che avranno sul puc,.visto che in commissione sdono state affrontate varie problematiche ,e che in prospettiva di un dialogo positivo potrebbe avere risultati migliori per l'approvazione puc.

CAPACCIO - 23-2-2010

F.to Luongo.



Comune di Capaccio
(Salerno)
Presidenza
Consiglio Comunale

Capaccio, lì 23 / 2 / 2010
Corso V.Emanuele, 84047 - Capaccio (SA)

prot. n. 8078

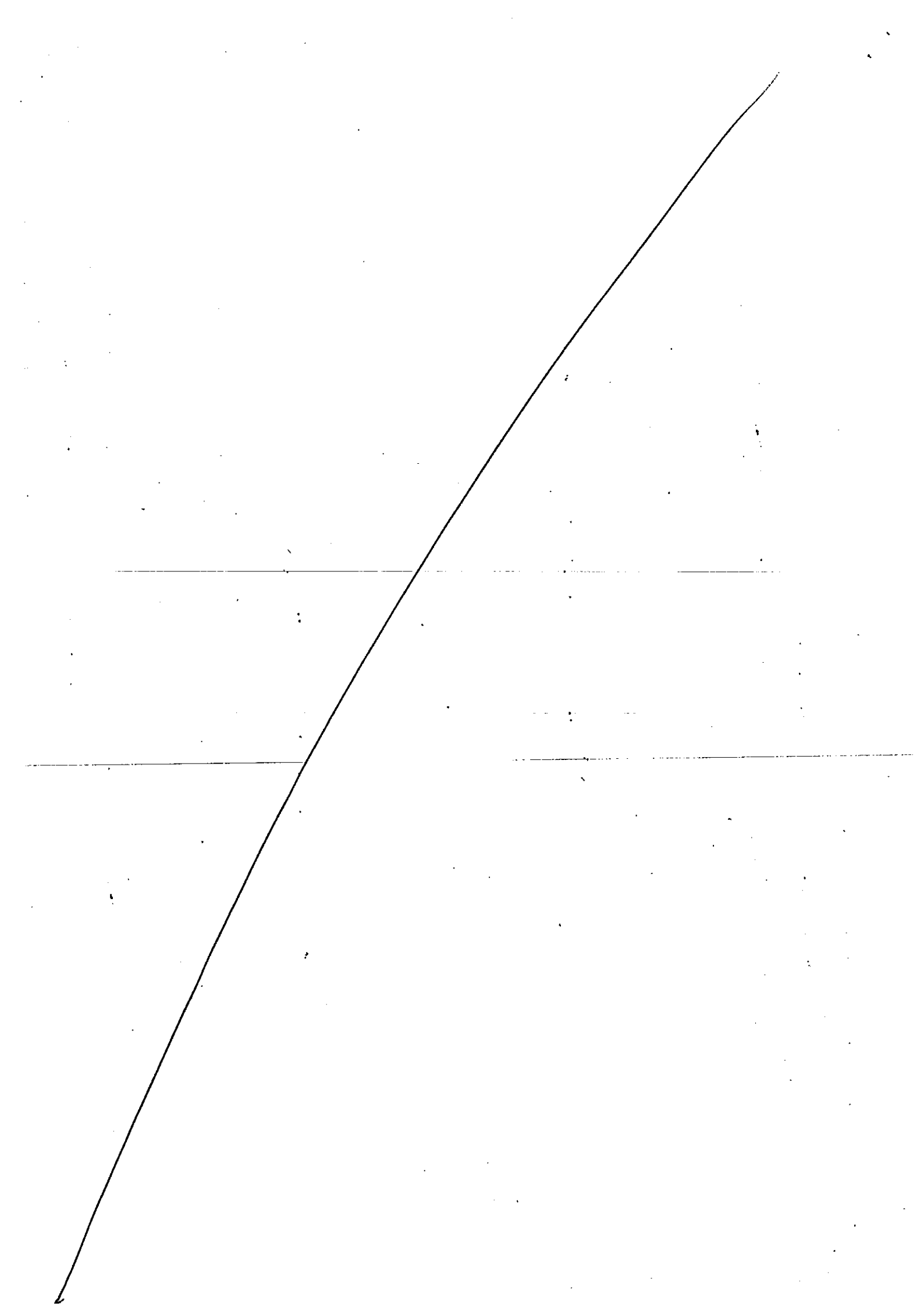
PUC - intervento del Presidente del Consiglio -

Signor Sindaco, colleghi Consiglieri ,

mi ero ripromesso di predisporre uno studio analitico sulla relazione programmatica rielaborata dal tecnico incaricato, ma a causa dei tempi limitati, non mi è stato possibile provvedere in tal senso .

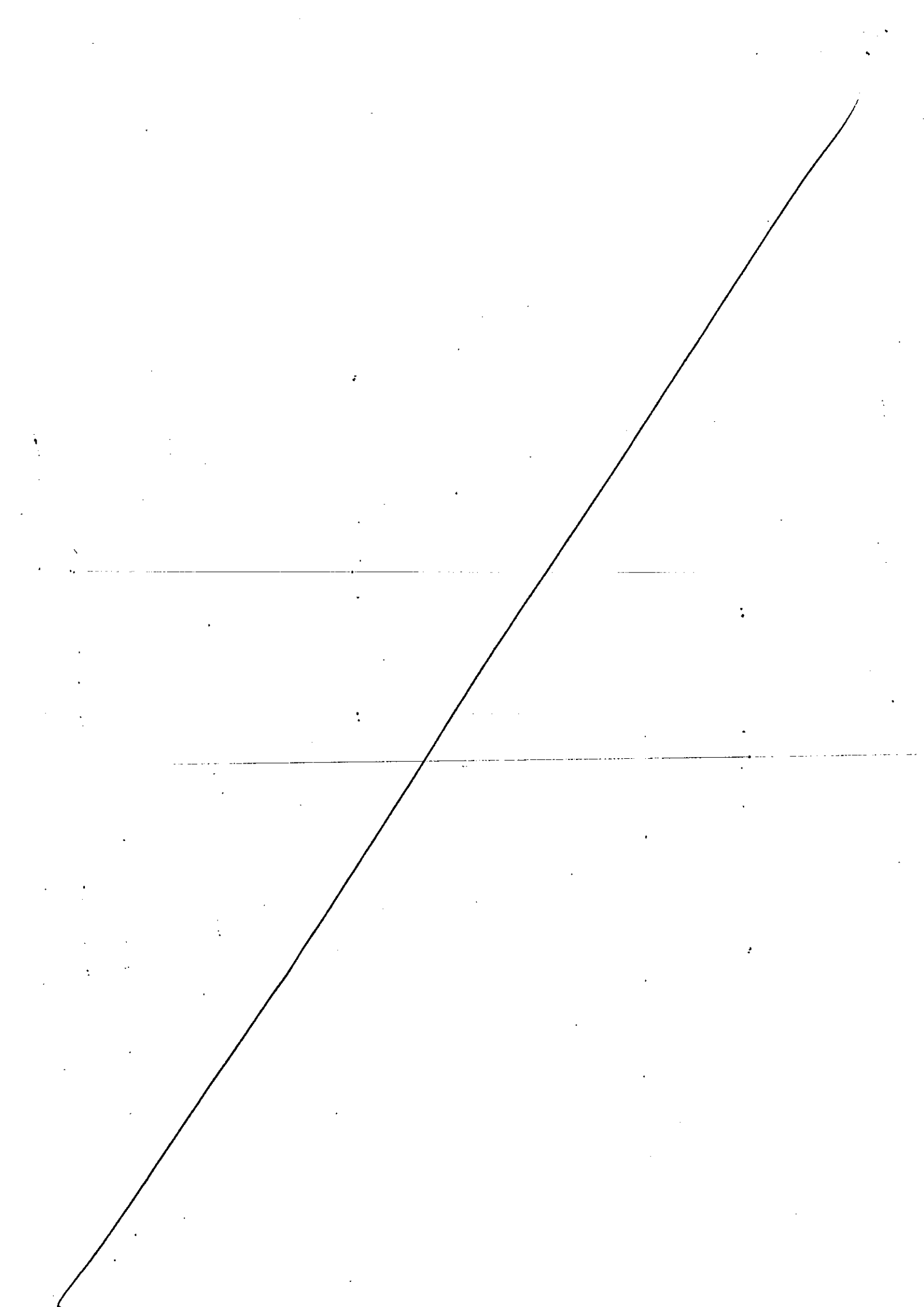
Dopo l' ampio dibattito che si è svolto sull'argomento mi corre l' obbligo di esprimere brevemente le seguenti considerazioni :

1) nel dare atto dell' impegno che Sindaco e l' Amministrazione comunale hanno assunto nel farsi carico delle osservazioni precedentemente da me fatte sulla relazione programmatica dell' ottobre 2008 devo doverosamente rilevare che un parziale risultato positivo è stato raggiunto inducendo il tecnico alla rielaborazione della normativa di uso delle aree agricole in conformità degli indirizzi consiliari . E' stata parzialmente accolta anche la eliminazione della maggior parte delle zone alberghiere previste nelle zone agricole pedemontane ;
2) da una prima valutazione degli atti appare che con la RP rielaborata non si sia debitamente tenuto conto di quanto previsto al punto 3) della delibera consiliare n. 17/2009 e che, pertanto, le zonazioni,



fatte alcune integrazioni e modifiche, ricalcano , in larga parte, quelle delle relazioni del 2004 e 2008 . Appare, così, vanificato l' obiettivo strategico della formazione della " città aggregata " prevedendo, invece, ulteriori quanto sempre più disarticolate espansioni su ampia scala territoriale - vedasi cartografia di proposta di zonazione e tabella p. 135 cap. III R.P. Per le zone e per i Piani PEEP, risulta disattesa la delibera consiliare n. 120/2008, con gravi conseguenze per il rispetto di quanto previsto per legge in merito alla salvaguardia degli standard pregressi di PRG e alla eventuale cementificazione delle uniche aree verdi di Capaccio Scalo . Molto discutibili appaiono le considerazioni fatte a p. 103 e 104 del cap. III R.P. in merito all' uso delle aree nell' ex PEEP scaduta ove si paventa la realizzazione, nel cuore di Capaccio Scalo, zona indicata dalla RP come F2, la realizzazione di sette palazzi senza tenere in debito conto la delibera di C.C. n. 120 / 2008 ;

3) le NTA sono in parte state snellite anche se restano, comunque, complesse e di difficile comprensione per la loro attuazione ;
4) si è, inspiegabilmente, riproposta, nell' ambito degli interventi sportivi previsti a Cannito, l' arbitraria ed inaccettabile previsione di insediamenti a carattere residenziale non contemplati dalla delibera consiliare di indirizzo ;
5) la viabilità di piano appare in prevalenza scarsamente integrativa ed alternativa a quella esistente, viene prevista la soppressione della viabilità intorno all' antica città di Paestum e reso problematico il collegamento tra Licinella e Torre di Mare ;



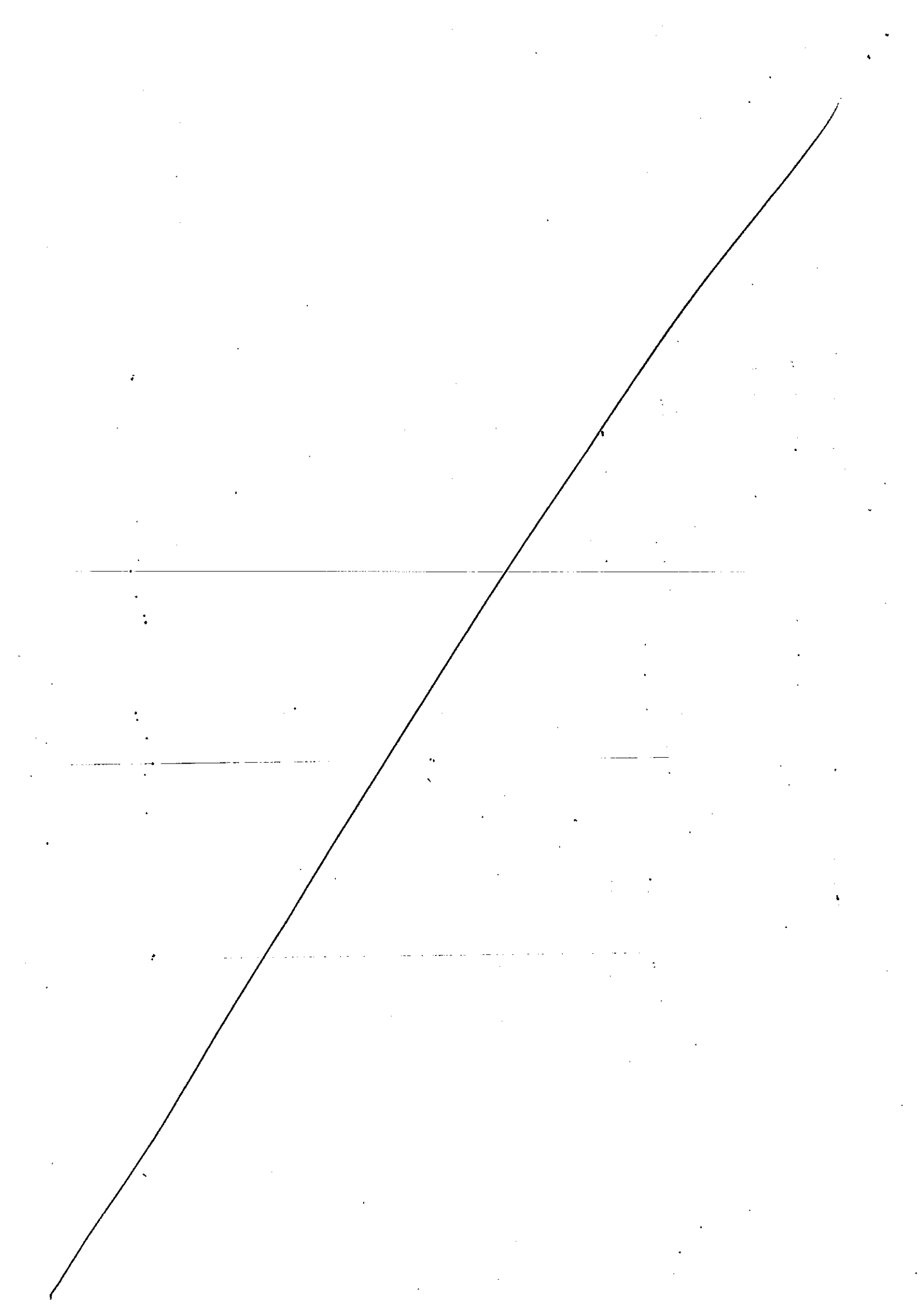
6) è stato riproposto, a mio parere, arbitrariamente, il sito Unesco che, nell' ambito della delimitazione fatta dal tecnico, introduce talune limitazioni alla edificabilità della aree agricole in funzione della conduzione del fondo ;

7) sono state mantenute e riproposte le norme vincolistiche di piano in particolare la FVC, che rappresentano una limitazione al diritto di proprietà, allo svolgimento delle attività di conduzione dei fondi ed alle esigenze abitative e di annessi agricoli ; risulta penalizzata la pineta costiera di proprietà comunale . Potrei continuare a lungo ma reputo opportuno dare lettura di quanto scritto dal tecnico incaricato con nota prot. n. 36677/2009 indirizzata al resp. III settore ;

" La presente ha lo scopo di arginare una meschina e pericolosa azione in corso che si fonda nell' assunto di interesse privato nel non prestare attenzione agli indirizzi enunciati dal Consiglio Comunale " .

E', in considerazione di tali gratuite insinuazioni, che ritengo doveroso, per la verità storica dei fatti in relazione a quanto formalmente da me prodotto nel corso del procedimento di formazione del PUC, fare espresso riferimento agli atti consiliari n. 65 / 2008, n. 120 / 2008 e n. 17 / 2009 ;

Le su richiamate arbitrarie insinuazioni risultano peraltro smentite dallo stesso estensore dal momento che ha avvertito il dovere di ridefinire, come innanzi chiarito, le normative per le aree agricole e la parziale eliminazione degli insediamenti alberghieri previsti nelle zone rurali pedemontane .



Ritengo doveroso ribadire e confermare la validità di quanto manifestato attraverso le note nn. 41345/2008 e 46366/2008, trasfuse nella delibera di C.C. n. 114 /2008, e nn. 40704/2009,34030/2009, 36927/2009,37844/2009,41913/2009 e 45237/2009 che si allegano in copia alla presente relazione per costituire parte integrante e sostanziale dell' atto consiliare .

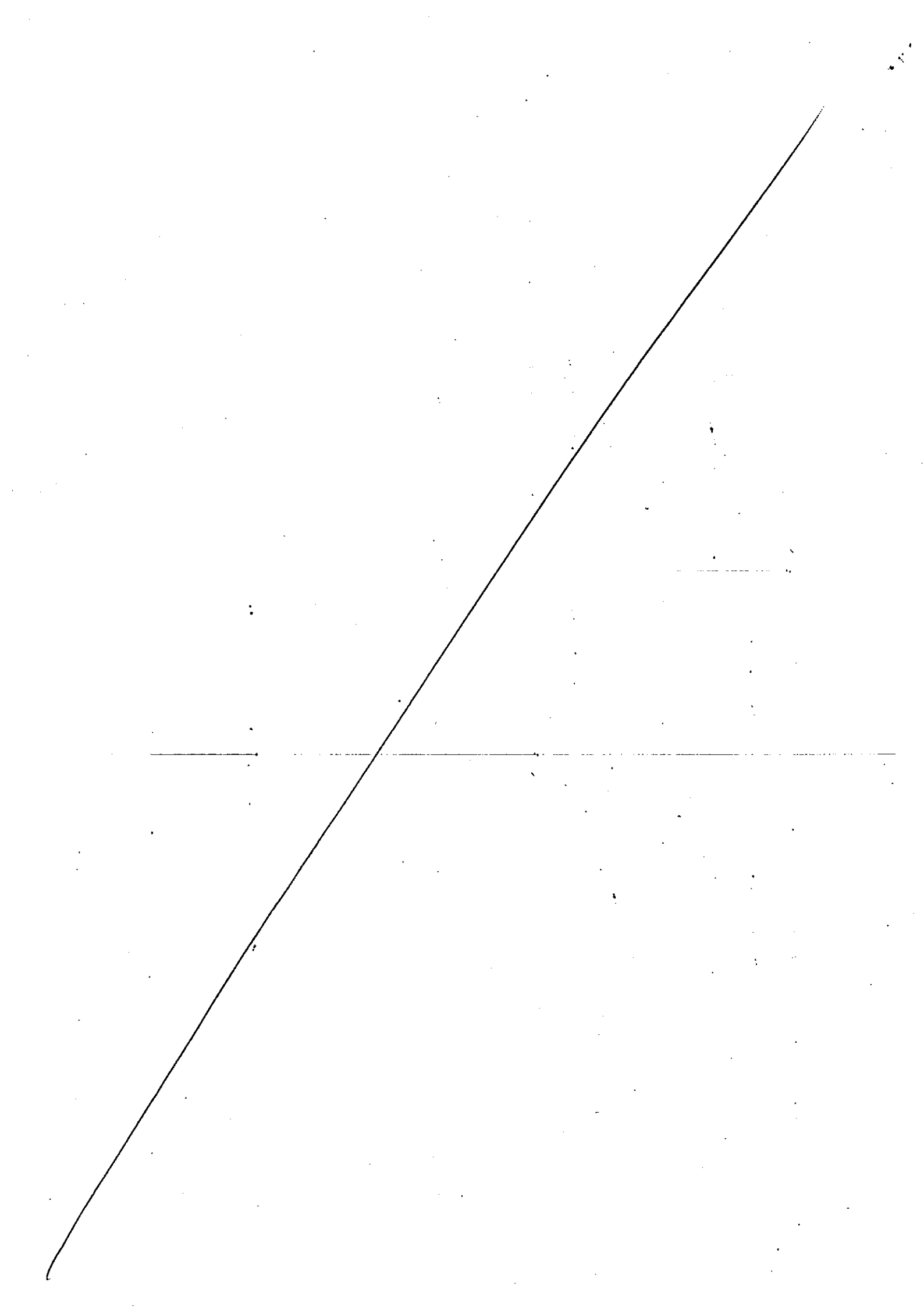
In conclusione, le motivazioni di non condivisione della rielaborata Relazione Programmatica del PUC, redatta dal tecnico incaricato, sono contenute nelle sopra richiamate note .

Nel dare atto, come innanzi chiarito, che alcuni aspetti programmatici del testo rielaborato sono stati tenuti in considerazione rispetto alla delibera consiliare di indirizzo n. 65 / 2008, la relazione, nella sua complessità, a mio parere, non risulta conformata agli indirizzi consiliari e rimane: fondamentalmente ancorata alle precedenti relazioni del 2004 e 2008 .

Fatte queste brevi considerazioni invito il Sindaco e l' amministrazione comunale, tenuto conto della competenza alla adozione della proposta di PUC, a voler assumere le iniziative amministrative di competenza affinchè la proposta stessa sia conformata e rispondente agli indirizzi consiliari .

Il Presidente

dr. Paolo Paolino



COMUNE DI CAPACCIO
(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 114 del 27/12/2008

OGGETTO: Comunicazione del Presidente.

L'anno duemilaotto il giorno ventisette del mese di dicembre alle ore 10.00 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	
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		RAGNI Nicola	SI	
FRANCIA Rosario	SI				

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

Consiglieri
Presenti n. 21
Assenti n. 11

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..
La seduta è **pubblica.**

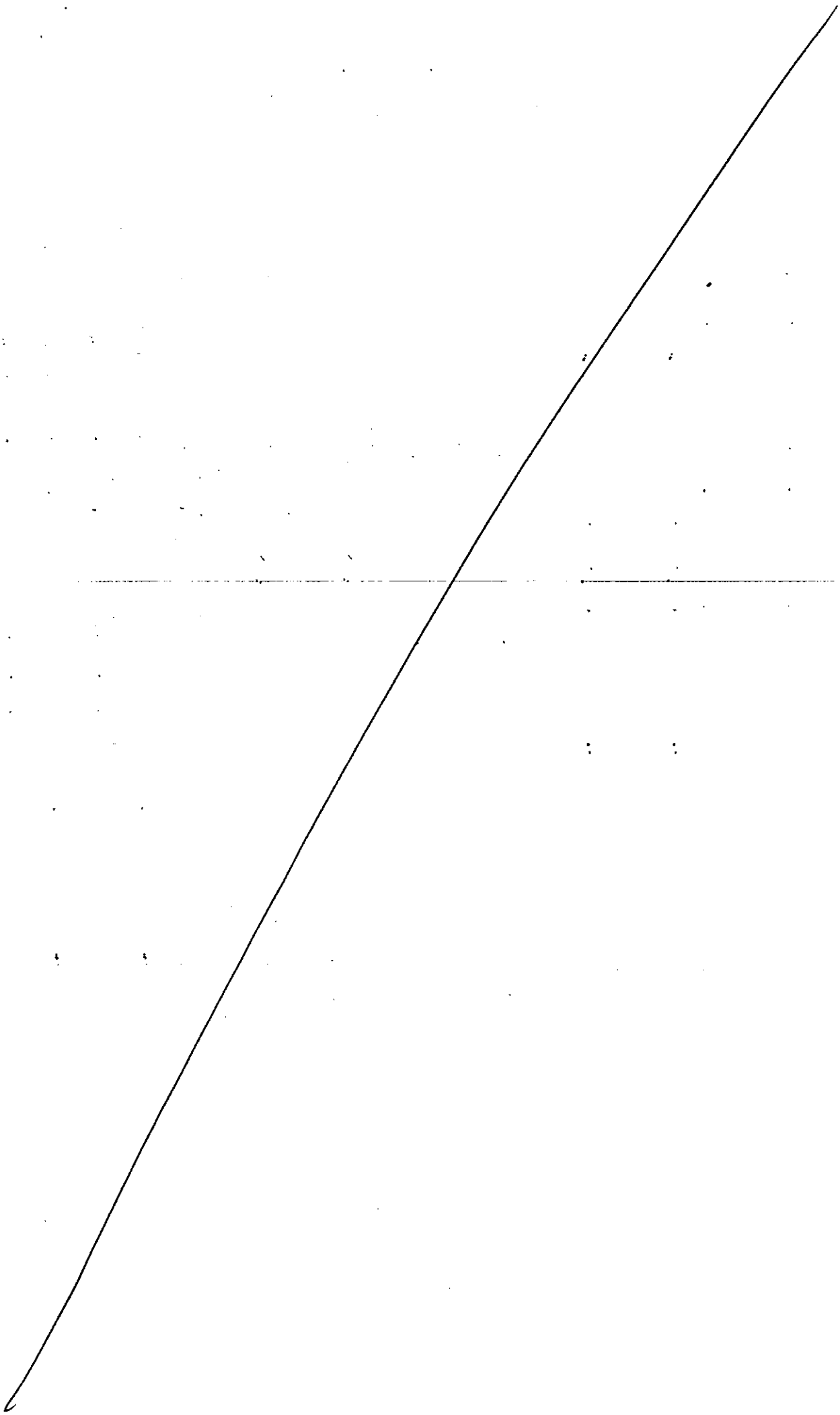
IL PRESIDENTE, date comunicazioni sulla relazione programmatica PUC, che si riportano in allegato, afferma: "In una delle ultime sedute del Consiglio espressi critiche riguardanti comportamenti politici ed istituzionali di alcuni esponenti regionali del PD per aver trascurato i problemi del nostro Comune – vedi sanità ASL . La mia critica è stata mal compresa da parte di alcuni consiglieri in quanto è stata interpretata anche a carico dei rappresentanti del PD locale. Comunico che non ho mai immaginato di rivolgere critiche al PD locale al quale ho sempre manifestato apprezzamento anche per l'importante e qualificato contributo che conferisce all'Amministrazione Comunale ed alla maggioranza che la sostiene. Con l'occasione rivolgo un particolare augurio al Sindaco che ancora una volta con spirito di servizio per il paese ha accettato di candidarsi alla Provincia. La mia lista sosterrà la candidatura del Sindaco."

RAGNI: Conferma adesione al programma del Sindaco Marino, ribadendo però particolare attenzione del gruppo ai criteri di moralità e trasparenza.

Comunicazione del Presidente

Relazione programmatica P.U.C. presentata dal tecnico incaricato.

Ho sempre ritenuto che tra i doveri del Presidente rientrassero quelli di essere garante della corretta interpretazione e della coerente esecuzione degli atti adottati dal Consiglio Comunale.
Partendo da tale consapevolezza, dopo aver letto la relazione programmatica per il P.U.C. presentata dal tecnico incaricato, ho avuto la percezione che il tenico avesse disatteso gli indirizzi adottati all'unanimità dal Consiglio Comunale con delibera n. 65 del 21/07/2008.
Ho ritenuto pertanto, per dovere istituzionale, evidenziare con note prot. n. 41345 del 28/10/2008 e n. 46366 dell'01/12/2008 al sig. Sindaco ed al Presidente della commissione consiliare per il PUC talune considerazioni e contributi riguardanti i punti di maggiore incoerenza e difformità contenuti nella relazione del tecnico rispetto agli indirizzi consiliari.
Il Sindaco ha responsabilmente attivato opportuna proposta esplicativa attraverso l'adozione della delibera di G.C. n. 327 del 07/11/2008 che ha sancito il differimento dei termini di esame consiliare della Relazione.
Tanto riferito ho ritenuto mio dovere, nelle more della fase istruttoria, che precede l'esame consiliare della Relazione, di portare a conoscenza dell'On.le Consiglio il testo delle surrichiamate considerazioni.
Comunico inoltre che con nota prot. n. 46265 del 01/12/2008 è pervenuta richiesta, da parte del tecnico incaricato, di somme aggiuntive a causa del differimento dei termini previsti dalla convenzione.
Nel merito della pretesa ritengo personalmente che nulla debba essere riconosciuto al tecnico in quanto il differimento dei termini è derivato dal mancato rispetto degli indirizzi consiliari.



Comune di Capaccio
Prov. di Salerno

Al Sindaco di CAPACCIO (SA)

e p.c. al Presidente della commissione consiliare
PUC e dell'ufficio di Piano
arch. Vito Scairati

Oggetto: Relazione programmatica per la redazione del PUC.
Considerazioni e contributi –

Ill. mo Sig. Sindaco. ritengo opportuno con la presente. esporre alcune considerazioni sul documento "Relazione programmatica per la formazione del PUC" redatto dal professionista incaricato.

Da una prima lettura del documento, recapitatomi il 21.10 c.a. dall'ufficio di segreteria. ho tratto alcuni elementi che per dovere istituzionale ritengo di sottoporre alla sua attenzione.

La prima impressione che ho tratto, a conclusione della prima lettura del testo, è che solo marginalmente sono stati recepiti gli indirizzi consiliari approvati all'unanimità dal Consiglio con delibera n° 65/'08.

Per il momento. a titolo puramente esemplificativo. evidenzio alcuni degli elementi che mi hanno maggiormente colpito.

1) - CONSIDERAZIONI GENERALI –

La indicazione. dettata dal Consiglio Comunale, del. n. 65/'08. conforme a quanto previsto dall'art. 2 lett.a) della L.R. n. 16 del 22.12.2006, sul minore consumo di suolo appare disattesa. Dalla lettura del testo. infatti, emerge che la consistenza di innovative destinazioni d'uso coinvolgerebbe circa cinquecentoventi ettari della superficie territoriale, ovvero quasi il 5% del totale di essa senza considerare le aree già interessate dalla edificazione esistente e senza tenere conto dei tutte le aree utilizzabili nelle zone "B". Le innovative destinazioni appaiono così distribuite:

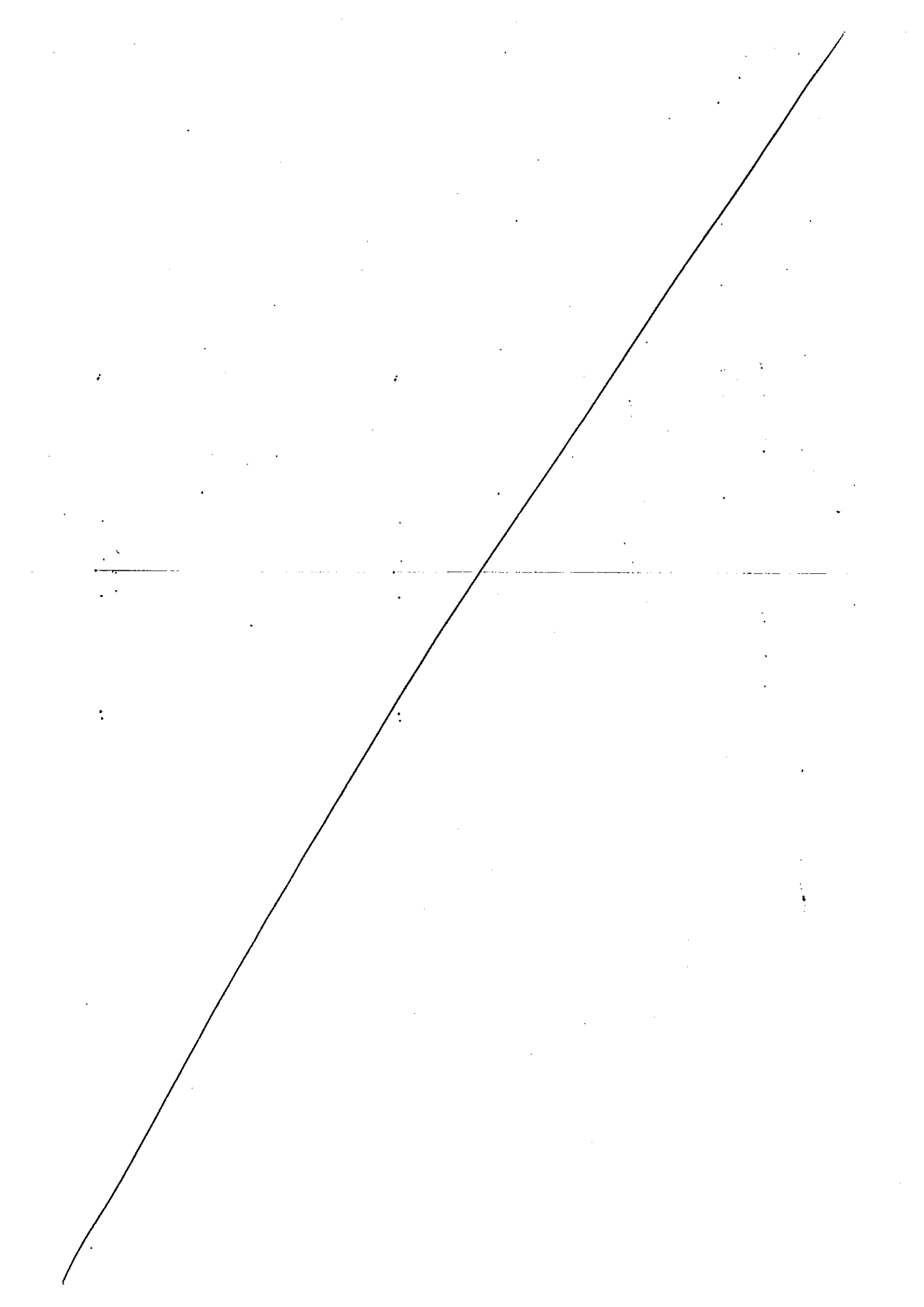
a) 120 ettari in conseguenza di incremento della superficie ad uso urbano;
b) destinazione tipologia "Hd" ettari 52:
c) destinazione tipologia "Fd4" ettari 170:
d) destinazione di completamento e nuove destinazioni tipologiche in zone "B" non quantificate volumetricamente.

Nell'ambito delle destinazioni Hd. Fd4 è consentita anche una edificazione abitativa che amplierebbe. ritengo, in modo incontrollato, l'uso del suolo per fini residenziali falsando i parametri dimensionali e volumetrici del Piano urbanistico. Risultano totalmente disattese le indicazione consiliari relative alla 167.

2) - GRAFICI ALLEGATI ALLA RELAZIONE –

Dall'esame dei grafici allegati alla relazione. contraddistinte con i numeri 8.b – 9.a – 9.b – 12.b – 12.c – 12.e – 13.a - 16.a - 16.c -19.b e 21 emerge che la zonizzazione proposta è

70



prevalentemente identica a quella indicata nel testo "Il caso di Capaccio-Paestum. La relazione di programma" risulta integrata anche da nuove previsioni insediative.

Le succitate tavole evidenziano la riproposizione di scelte tendenti ad un ulteriore e diffusa espansione dei borghi esistenti inserendovi nuove aree per l'uso urbano dei suoli.

Le aree con tale destinazione risultano nella previsione per ettari 93 con indicazione tipologica Cd1 mentre altri 19 ettari sono indicati con tipologia Cd2.

Emergerebbe così un'ipotesi di sviluppo territoriale già in larga parte superata dal vigente PRG in conseguenza dei notevoli danni in tema di infrastrutture e di vivibilità che ne scaturirono con la vigenza del programma di fabbricazione. Perseverare in tale scelta aggraverebbe vieppiù le carenze che affliggono gli attuali Borghi tutt'ora carenti di infrastrutture e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Siffatta impostazione contrasta con una visione urbanistica che deve – nel caso di Capaccio-Paestum – mirare prioritariamente al recupero e riqualificazione dei Borghi in funzione non del loro ampliamento, ma di una gestione unitaria complessiva del territorio. Le scelte della relazione andrebbero ad incentivare quelle ipotesi di "policentrismo satellitare" fortemente disgregante del territorio che è causa degli attuali esistenti squilibri. Va precisato che la scelta e l'intendimento del Consiglio Comunale sono sempre state quelle di creare le premesse per una nuova città di Capaccio Scalo e rilanciare, potenziandolo, il capoluogo.

3) - VINCOLI DI PIANO –

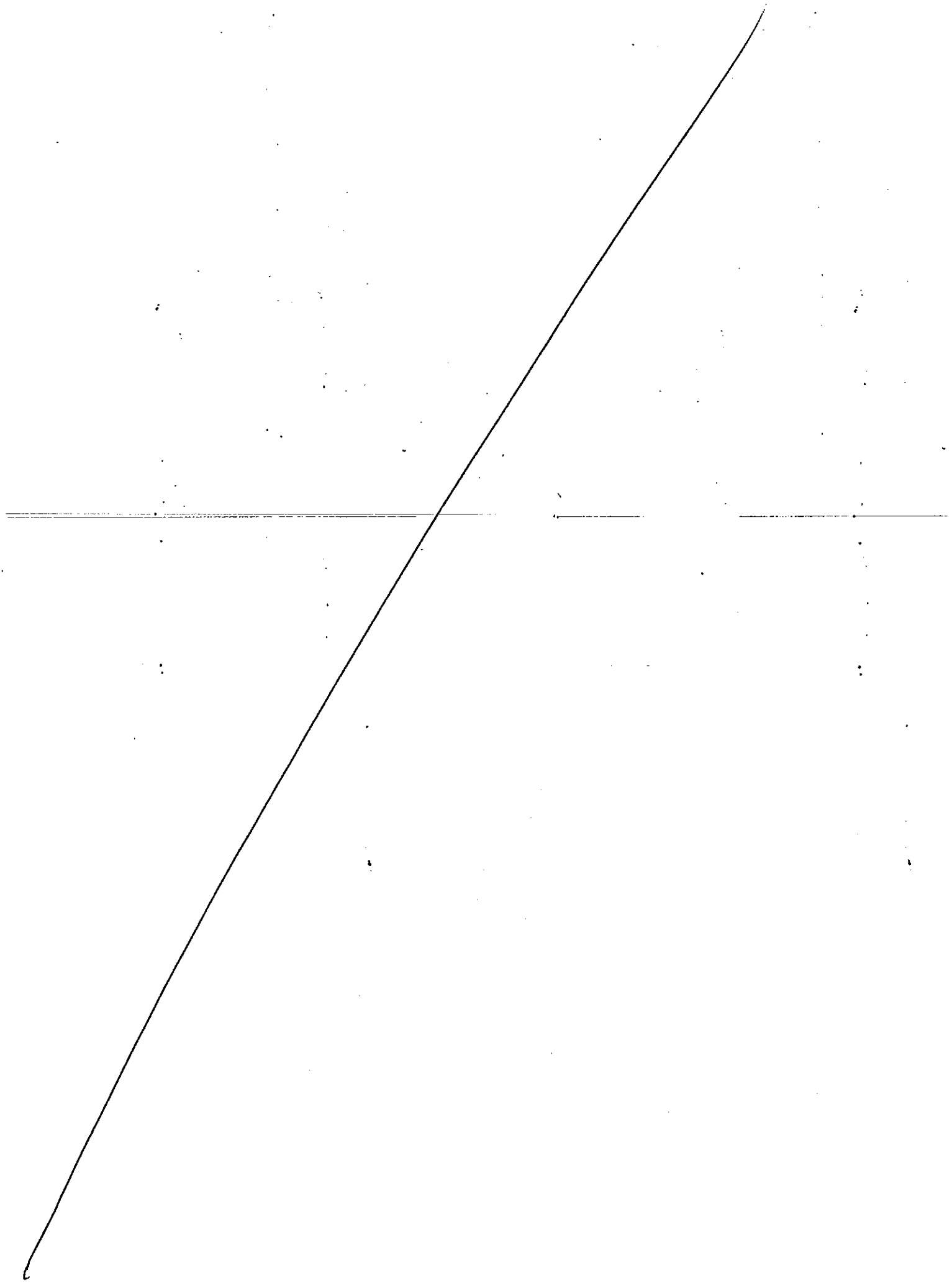
Il Consiglio in termini molto chiari, deliberò di eliminare dalla normativa del PUC le zone E3 del vigente PRG ovvero quelle zone vincolate per il loro prevalente interesse ambientale e paesaggistico. Dalla relazione – cap. V – pagg. 176 e seguenti – emerge invece la creazione di un ambito dei suoli ad utilizzazione non urbana normata con il tipo "FV" di specifico interesse culturale e ambientale. Con tale normativa sono stati introdotti moltissimi nuovi vincoli che si andrebbero ad aggiungere a quelli sovraordinati. Tale scelta contrasta palesemente con la volontà consiliare e, pertanto, non potrà essere condivisa. Risultano perimetrate aree classificate quali siti Unesco di interesse mondiale. Si legga al riguardo l'art. 162.3 NTA (Pag. 161 – cap. V). Nella zona normativa inglobante le colline e le aree pedemontane sottoposte a limitazioni delle trasformazioni ammissibili, in conseguenza della dichiarazione di "Siti Unesco", partecipi del "comprensorio ecologico, produttivo, culturale Paestum-Capoluogo-montagna", la nuova edificazione di edifici funzionali alle esigenze abitative di addetti agricoli, è oggetto delle seguenti limitazioni ecc. ecc.. Tra le limitazioni ve ne sono alcune che prevedono in alcuni casi il mantenimento in produzione per ciascuna nuova unità edilizia una superficie fondiaria non inferiore ad ettari dieci, mentre per la edificabilità relativa ad utilizzazioni abitative funzionali alle esigenze di addetti agricoli, non classificate come geotipi o biotipi di cui alle Z.n del FV , si fa riferimento agli indici di edificabilità previsti dalla Legge Regionale 14/82. Per i terreni compresi, inoltre, nelle zone vincolate FV, in quanto biotipi o geotipi, non si applica tale disposizione. Ritengo che debbano essere eliminati tutti i vincoli e le limitazioni arbitrariamente introdotti dal tecnico incaricato.

4) - ZONA NORMATIVA DI TIPO E2 –

A pag. 163, cap. V, si legge che "onde sollecitare accorpamento della edificabilità mirata ad utilizzazioni abitative, funzionali alle esigenze di addetti agricoli, a tale scopo si prescrive superficie aziendale minima di intervento, che dovrà risultare non minore di ettari sei". Evidentemente l'estensore non conosce perfettamente l'attuale struttura fondiaria delle zone collinari. Si prevede, però, la facoltà di traslare l'edificabilità in aree di intervento pubblico, attraverso il cosiddetto "atterraggio". Sono tanti i dubbi sull'esito pratico di tale facoltà.

Tali vincoli di piano oltre a tutti gli altri previsti, fanno diventare lo stesso essenzialmente un "Piano dei vincoli " anzichè un piano urbanistico, compromettendo così ogni futuro sviluppo agricolo nelle aree E2 collinari.

71



5) - RICETTIVITA' DIFFUSA – ZONE PEDEMONTANE E DI BASSA COLLINA –

Dai dati della relazione programmatica emerge una previsione di aree a destinazione "Dd3" per una superficie totale di 42 ettari destinata ai comparti di Capaccio capoluogo. Laura e Licinella. mentre sessanta ettari sono destinati a ricettività diffusa. Va rilevato che la ricettività diffusa è prevista in aree a forte vocazione agricola site prevalentemente in zona pedemontana e di bassa collina. Tale scelta appare innanzitutto in contrasto con le attigue zone E2 per le quali in precedenza sono stati evidenziati le limitazioni di vincoli apposti. La scelta appare inadeguata. in quanto le zone prescelte non sono vocate per tali attività anche perchè sprovviste di necessarie infrastrutture generali e delle opere di urbanizzazione (rete fognaria. pubblica illuminazione ecc.). Inoltre la scelta di ubicare la ricettività diffusa in tali aree risulta estremamente squilibrata rispetto alle realistiche ipotesi di ulteriore sviluppo possibile nelle aree costiere, così come indicato nella delibera di indirizzo. Sarebbe stato certamente di maggiore incidenza una scelta che accostasse tali insediamenti nelle aree collinari prossime al capoluogo. Ciò al fine di implementarne lo sviluppo. mettendo a disposizione di tali attività i servizi e le infrastrutture del capoluogo.

6) - ZONE B –
ZONE DEL TIPO B1 – B2 –B3- B3 – B4 – B5.

Tali tipologie rappresentano una parte interessante della relazione. Per molti aspetti l'articolazione potrebbe risultare illeggittina per palesi violazioni al D.M. 02-04-1968 n°1444. Ciò ovviamente potrebbe comportare il diniego da parte della Provincia.

Dalla lettura emerge. però. molta complessità. scarsa comprensibilità ed un costante rinvio ad altri successivi provvedimenti.

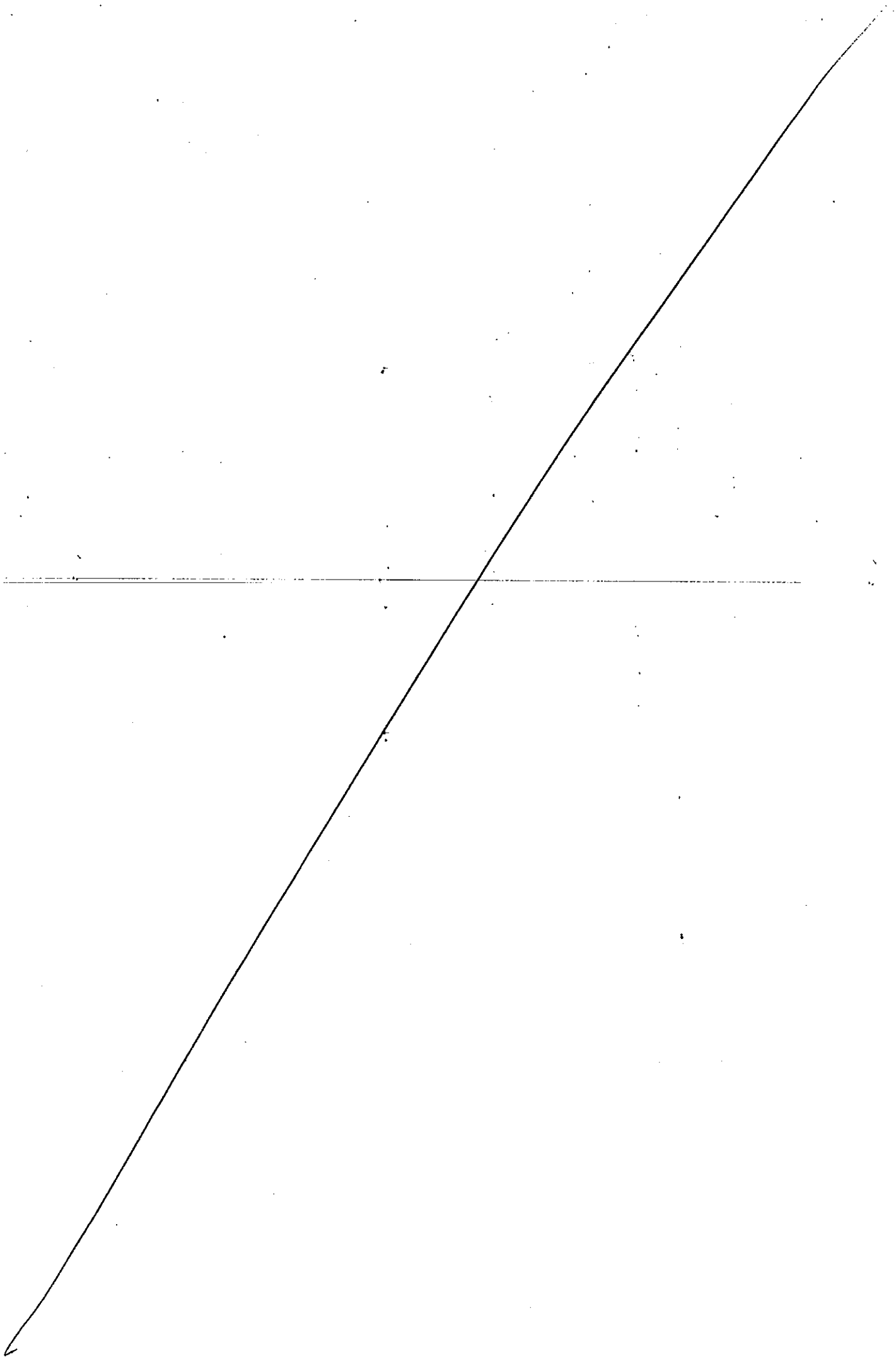
Per tali tipologie sono indicate molte sub-zone nelle quali si comprendono non solo gli insediamenti già esistenti ma sono previsti numerosi altri tipi di intervento a carattere misto. Per le sub-zone, a pag. 84 cap. V, si legge: " ciascuna zona normativa si disaggrega in aree normativa e si integra con ulteriori utilizzazioni attraverso il comparto, o ambito dello stesso partecipe. in conformità alla specificazione graficizzata riportata negli elaborati del tipo P3 e P4 allegati del PUC". Inoltre. l'insediamento recente. ad utilizzazione abitativa mista o specialistica cui si riconducono le normative del tipo B1 – B2 – B3 – B4 – B5. si assimila alla norma territoriale omogenea del tipo "B" di cui al D.M. 02-04-1968 n° 1444. Nel merito di quanto ipotizzato. vi sono alcune considerazioni che per completezza vengono rinviate ad ulteriori approfondimenti di cui darò conto.

Anche gli ipotizzati futuri interventi di edificazione a carattere urbano previsti nelle zone "B". si prestano ad equivoci in quanto allo stato non è dato conoscere la volumetria ad uso urbano realizzabile con i futuri interventi. In considerazione. però. del fatto che tale volumetria avrà una sua incidenza relativamente al dimensionamento volumetrico del PUC ed al consumo del suolo. Si rende indispensabile procedere alla quantificazione dei volumi abitativi rinvenibili dalle zone B al fine di non inficiare alla base i parametri riguardanti il PUC. Sono del parere che sia indispensabile ridefinire integralmente la impostazione e gli stessi contenuti relativi alle zone "B" ed alla loro classificazione. riformulandone l'impianto per renderla facilmente comprensibile.

7) - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Articolazione zonale e vincolistica –

Le norme tecniche di attuazione risultano oltremodo complesse e di non facile comprensione. Nella delibera di indirizzo consiliare veniva indicato di prendere a base del PUC le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG in quanto compatibili con le scelte del PUC. Così non è stato. L'articolazione zonale risulta alquanto complessa. dispersiva e di difficile interpretazione ed applicazione tanto da poter dare adito a conflitti e controversie che esporrebbero

72



certamente il Comune ad una difficile gestione del PUC medesimo. La lettura dei centottantasei articoli che costituiscono le NTA. contenute nel cap. V della relazione. rilevano una logica finalizzata ad introdurre nell'ambito della gestione del territorio comunale innumerevoli vincoli e limitazioni che di fatto bloccherebbero ogni tipo di sviluppo futuro. Per la rilevanza e la delicatezza delle norme contenute nella proposta di NTA e per le stesse ripercussioni negative che ne deriverebbero. il Consiglio Comunale dovrebbe pertanto dedicare un'intera sessione per approfondirne gli aspetti ed esprimerne compiutamente le valutazioni di merito.

8) - ZONIZZAZIONE AD USO URBANO –

In precedenza ho rappresentato talune considerazioni particolari sui limiti e conseguente non condivisione della scelta di una zonizzazione ad uso urbano di tipo policentrico e satellitare proposta dalla relazione programmatica. Alle precedenti considerazioni ne vanno aggiunte altre. In effetti la distribuzione "a pioggia" dell'uso urbano del territorio. oltre ad avere dato una diverse interpretazioni alle direttive consiliari (nel senso degli eccessivi ampliamenti dei borghi e l'inserimento perfino di nuove zone), finirà con l'aggravare ulteriormente i già precari equilibri territoriali.

La previsione di tante piccole zone di espansione, per l'uso urbano del suolo. finirebbe col compromettere la gestione dei comparti anche ai fini della applicazione dell'art. 34 della legge regionale 16/04. Ne deriverebbero. se dovesse affermarsi tale proposta. condizioni negative per le risposte da dare alle esigenze di edilizia sociale e residenziale pubblica, quale strategia riconosciuta prioritaria dagli indirizzi consiliari.

Lo sviluppo urbano. assicurato attraverso il processo di creazione della città. in concreto determinerebbe due grandi comparti funzionali all'attivazione concreta dei programmi di edilizia sociale e di edilizia residenziale pubblica.

Due grandi comparti, Capaccio Scalo e Capaccio capoluogo. ben delimitati nel perimetro. tenuto conto delle esigenze derivanti dal dimensionamento volumetrico di piano. nell'ambito dei quali tutti i proprietari a parità di condizione avrebbero diritto a concorrere, attraverso procedimento di evidenza pubblica. all'attribuzione dei titoli edificatori.

Ritengo, altresì. che tale impostazione per la notevole rilevanza in tema di equità tra i proprietari delle aree, avrà notevoli e positivi risultati sui futuri assetti del territorio.

9) - ASPETTI PARTICOLARI DELLA RELAZIONE –

9.1) AREE COLLINARI

Mentre vengono previsti insediamenti per ricettività diffusa Dd3 su alcune zone pedemontane e di bassa collina (60 ettari), molte altre aree collinari anche prossime a queste ultime, (indicate con tipologia E2) risultano gravate da limitazioni e vincoli vari previsti dall'art. 175 delle NTA cap. V, tipologia FV. Tra le limitazioni vi sono anche quelle relative alla ipotizzata proposta del cono dell'Unesco che investirebbe quasi tutta la collina. così come il SIC del Monte Sottano.

In merito alla ricettività diffusa va rilevato che la superficie di 60 ettari non trova piena giustificazione laddove è stata prevista tenuto conto che nella relazione si fa esplicito richiamo all'uso di fabbricati esistenti che non giustificherebbero il dimensionamento attribuito dalla zonizzazione.

9.2) CAPACCIO CAPOLUOGO –

Dall'esame della figura 8b relativa al centro storico, emerge che l'attuale campo sportivo T. Vaudano, risulta inverosimilmente lambito da destinazione tipologica Cd1. Al riguardo nella delibera di indirizzo consiliare risulta testualmente scritto: " l'inserimento, attraverso gli spazi

pubblici calibrati di standards. di strutture del tempo libero e dello sport. di parcheggio nelle zone adiacenti l'attuale campo sportivo T. Laudano.

A pag. 185 – cap. V della relazione – art. 175 punto 2.2 delle NTA. sono trattate le aree classificate "pericolosità alta" e tra queste sono indicate al punto a) le aree caratterizzate da dissesti di versante localizzate lungo il versante meridionale del monte Soprano. Al punto b) si legge "nel nucleo insediativo di Capaccio capoluogo il PUC perimetra zone di nuove urbanizzazioni". In talune delle suddette aree lo studio geologico svolto per conto del Comune ha riscontrato condizioni di relativa instabilità. I quadri normativi e cartografici del tipo P3 – P4. da predisporre il progetto definitivo del PUC, individueranno con simbolo grafico dette segnalazioni, da correlare alla destinazione d'uso prescritta. Sarebbe stato quanto mai opportuno senza ombra di dubbio escludere le surrichiamate aree dalle nuove urbanizzazioni. Per le destinazioni Dd1 risultano riproposte anche quelle del vigente PRG, che per ben sedici anni sono rimaste inutilizzate in quanto ubicate in zona molto decentrata del capoluogo priva di infrastrutture e di opere di urbanizzazione. Per il capoluogo sulla base delle suesposte considerazioni. è da ritenere opportuno che siano eliminate le aree Cd1 che lambiscono il campo sportivo nonché quelle ubicate alle pendici del Monte Sottano oggetto della surrichiamata instabilità. Sarà opportuno ridefinire le ubicazione delle zone Dd1 incrementando quelle Dd3. si è inoltre delimitato il comparto per la espansione del capoluogo secondo quando previsto precedentemente. È opportuno prevedere nelle aree collinari adiacenti al capoluogo. insediamenti di ricettività diffusa. nonchè tutte quelle opere indicate dagli indirizzi consiliari.

9.3) - SANTA VENERE – LINORA –

Nella delibera di indirizzo consiliare si legge testualmente: " Si ritiene che il rafforzamento di questa componente potrebbe prefigurarsi attraverso la creazione di una nuova ricettività alberghiera e di servizio lungo la direttrice stradale di correlazione con Agropoli, compatibilmente con le attuali aree destinate ad attività sportive, previste nel vigente PRG, che meritano di essere confermate e compatibilmente inoltre con la ubicazione nel centro delle vie dell'aria (eliporto)".

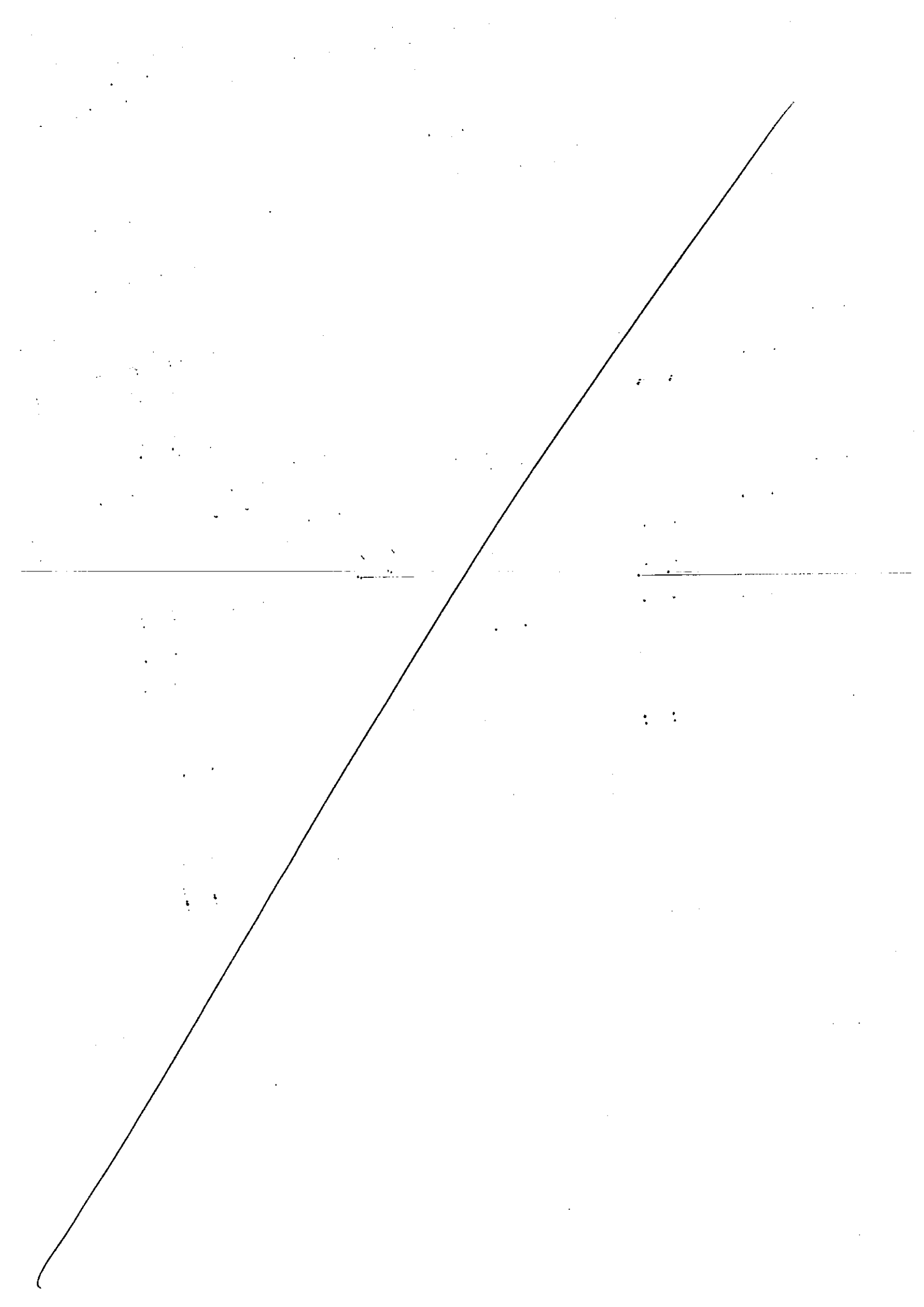
Dall'esame della relazione risulta che la zona "F" del vigente PRG, contrariamente alle indicazioni consiliari, non è stata confermata. In merito a tale fatto. si vede. a pag. 84 della relazione – cap. V , si legge: "La zona "n." del tipo B3 – aree urbane specialistiche esistenti - (dotate di opere di urbanizzazione primaria ed edificate. totalmente o parzialmente). Tali aree Ssi articolano nelle seguenti zone ed aree normative elementari B.3.1 – zona n.e. costituita da area specialistica esistente, con utilizzazioni turistico-ricettiva a rotazione d'uso, quali alberghi, motel. villaggio-albergo; residenze turistico-alberghiere, ostelli o all'aria aperta "campeggi" nonchè B.3.2. zona n.e. costituita da area urbana specialistica esistente. ad utilizzazione per la produzione di servizi. o per la produzione di beni."

Considerato che l'art. 98.1 cap. V. della relazione. pag. 97. puntualizza ulteriormente che: "l'area n.e. del tipo B.3.1 "perimetra la parte dell'insediamento esistente, mentre l'art. 99.1 identifica la B.3.2 così: "l'area n.e. perimetra la parte urbana esistente configurante. etc.". Dall'esame degli atti allegati alla relazione. risulta che l'area sita in località Linora indicata con tipologia B.3 non risulta dotata di opere di urbanizzazione primaria e non risulta edificata nemmeno parzialmente. Pertanto allo stato, non ricorre alcuna delle condizioni previste dai sopra citati articoli della proposta di NTA che ne giustifichi l'inserimento nel P.U.C..

Da quanto sopra rilevato si evince una rappresentazione fuorviante circa lo stato di fatto attuale dell'area indicata come B.3. in quanto da nessuna cartografia ufficiale posta a base della relazione programmatica si rileva che la suddetta area sia già interessata da edificazione anche solo parzialmente.

9.4) CAPACCIO SCALO –

74



Dalla relazione emerge una limitata indicazione di superfici ad uso urbano mentre risultano indicate molte aree destinate a tipologie H.d ed F.d.4. Non emerge una indicazione progettuale finalizzata alla creazione della nuova "Città". In generale emerge che le scelte risultano squilibrate in negativo, se rapportate ai dimensionamenti delle altre zone. tenuto conto del rilevante ruolo strategico ricoperto da Capaccio Scalo nell'ambito dei territori comunali e di quello comprensoriale e provinciale. Va peraltro con l'occasione, posto in evidenza che al contrario di ogni plausibile giustificazione. la relazione prevede. inauditamente, la cementificazione dell'unica grande area libera compresa tra Via Italia e Viale della Repubblica. Corre l'obbligo di rammentare l'esigenza pubblica e la volontà di destinare tale area alla realizzazione del parco urbano di Capaccio Scalo. Il parco dovrà rappresentare elemento di rilievo della nuova città essendo peraltro ubicato nel cuore della stessa. In zona attigua alla S.S. 166 dopo il cavalcavia è prevista al di fuori di ogni logica urbanistica un'estesa area Cd1 peraltro attraversata da elettrodotto. Tale scelta va rivista con il trasferimento della volumetria a Capaccio Scalo. Analogo trasferimento si dovrebbe fare dell'area Cd1 prevista a destra di Via Vignone che non presenta alcuna plausibile giustificazione urbanistica. Analogo discorso va posto per la previsione del notevole insediamento di tipo Cd1 previsto per l'area di Borgonuovo.

9.5) LAURA E ZONE LITORANEE –

Dall'esame della relazione risultano disattese le direttive consiliari che prevedevano accreditati interventi di riqualificazione e di sviluppo turistico di tali zone. Emergono dalla relazione diffuse indicazioni di aree destinate (non se ne comprendono i motivi) alle tipologie H.d ed F.d.4 mentre sono riservate alle aree D.d.3. presenze del tutto marginali proprio in quelle località del litorale vocate allo sviluppo di attività turistico-alberghiero-ricettive.

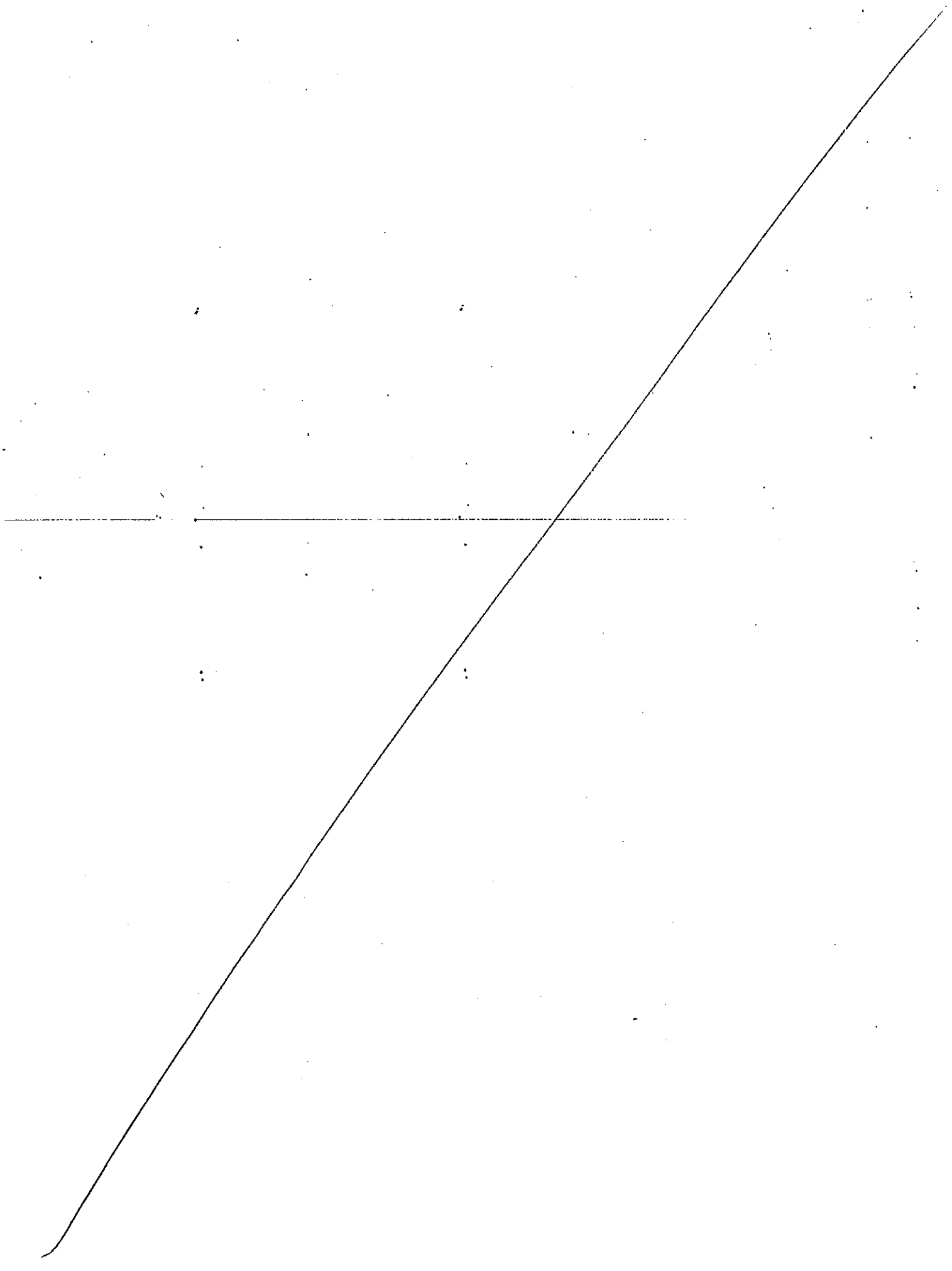
9.6) CANNITO –

Per quanto concerne la previsione ipotizzata dalla direttiva consiliare in merito alle attività sportive da prevedere in località Cannito, pur considerando gli intendimenti personali tuttora validi, dall'esame della relazione appare evidente una diversa valutazione interpretativa degli indirizzi consiliari. L'ipotesi contenuta nella proposta della relazione, infatti, vedrebbe impegnata una superficie sovradimensionata rispetto a quella occorrente per l'intervento ipotizzato, perdipiù con la previsione della tipologia F.d.4.. Stante la dimensione proposta dalla relazione, allo stato non viene consentito di esprimere positive valutazioni, in quanto, le dimensioni ipotizzate non sarebbero plausibili sotto l'aspetto urbanistico. Andrebbe pertanto approfondito e rivisto il dimensionamento indicato dalla relazione programmatica.

10) - CONCLUSIONI –

In conclusione, alla luce delle suesposte considerazioni e contributi, mi corre l'obbligo di sottoporre alle Sue valutazioni alcune ipotesi di iniziative amministrative:

1) Contestare al professionista incaricato l'inadempienza contrattuale derivante dal mancato assolvimento del mandato in conformità alle direttive consiliari, rinegoziando con lo stesso professionista il differimento dei tempi relativi agli adempimenti agli adempimenti medesimi;
2) Investire il Consiglio Comunale dell'esame specifico della proposta di N.T.A e delle scelte inerenti le zonizzazioni a seguito dell'avvenuta rielaborazione:
3) Proporre al Consiglio Comunale con formale atto la puntualizzazione di tutti i punti relativi agli indirizzi disattesi dal tecnico incaricato ovvero provvedere anche alla integrazione degli stessi ove ritenuto necessario;

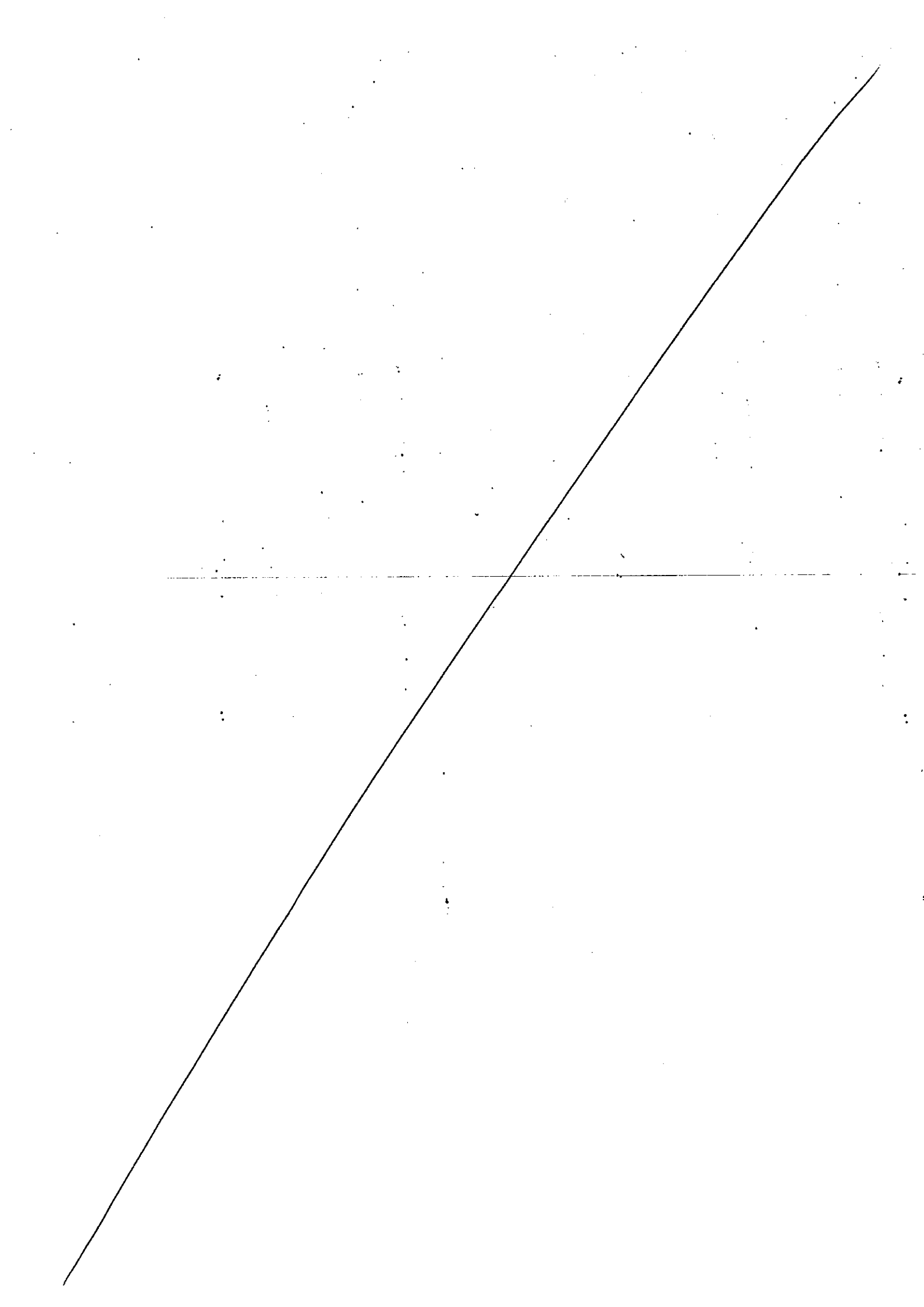


4) Rimettere tutti gli atti relativi alla relazione al professionista incaricato affinchè provveda alla integrazione e modifica conformando gli stessi alle direttive consiliari.
5) Valutare la sussistenza o meno del rapporto fiduciario con il predetto tecnico, atteso che lo stesso non solo ha disatteso le direttive consiliari, ma ha perfino introdotto elementi in contrasto con gli indirizzi stessi.
6) Definire cronoprogramma per settori e materie specifiche (viabilità – infrastrutture - settori produttivi - N.T.A. - edilizia sociale e pubblica – zonizzazioni - sviluppo economico - riordino e recupero edilizio ed urbano) approvando specifiche delibere consiliari;
7) Conclusa la fase di istruzione tecnico amministrativa riassumere in un unico atto consiliare tutte le componenti costituenti la relazione programmatica;
8) Analoga procedura dovrebbe essere adottata dalla giunta comunale affinchè provveda alle adozioni di singole delibere per ogni materia, in sintonia con le procedure consiliari, provvedendo a conclusione del procedimento alla approvazione complessiva della relazione programmatica definitiva.
9) Investire delle procedure istruttorie concernenti la relazione programmatica l'ufficio di piano e le competenti commissioni consiliari.

Con l'occasione voglia gradire Cordiali Saluti

Capaccio, li 28/10/2008

Presidente del Consiglio Comunale
Paolo Paolino



Comune di Capaccio
(Salerno)
Presidenza
Consiglio Comunale

Capaccio, lì 1 / 12 / 2008

Corso Vittorio Emanuele, 84047 - Capaccio (SA)

prot. n. 46366

Al Sig Sindaco

SEDE

OGGETTO : Integrazione nota Prot.n. 41345 del 28/10/08 -
Riscontro Vs/ nota prot.n. 46322 dell' 1/ 12/ 2008-

Sig. Sindaco,

la conclusione delle consultazioni da Lei promosse, con le rappresentanze sociali dei settori produttivi e dei rappresentanti politici, ha messo in evidenza che le osservazioni emerse, (in particolare dall' incontro conclusivo dell' 11 / 11 / 2008) , per taluni aspetti, sono assimilabili ai contributi di cui alla nota in oggetto .

Si è rilevato, in quest'ultimo periodo che alcuni scritti, apparsi sulla stampa quotidiana e periodica, hanno attribuito contenuti e scelte della relazione Forte alla direttiva consiliare approvata con delibera n. 65 del 21/7/2008 .

Nulla di più inesatto. A tale riguardo furono doverosamente espresse valutazioni e chiarimenti da parte della Presidenza del Consiglio tenuta, per dovere d'ufficio, a difendere coerenza e contenuti degli atti consiliari .

Con tali considerazioni venivano evidenziati aspetti di non secondaria importanza, per i quali si riteneva che il professionista incaricato, di fatto, avesse diversamente interpretato gli indirizzi del Consiglio Comunale.

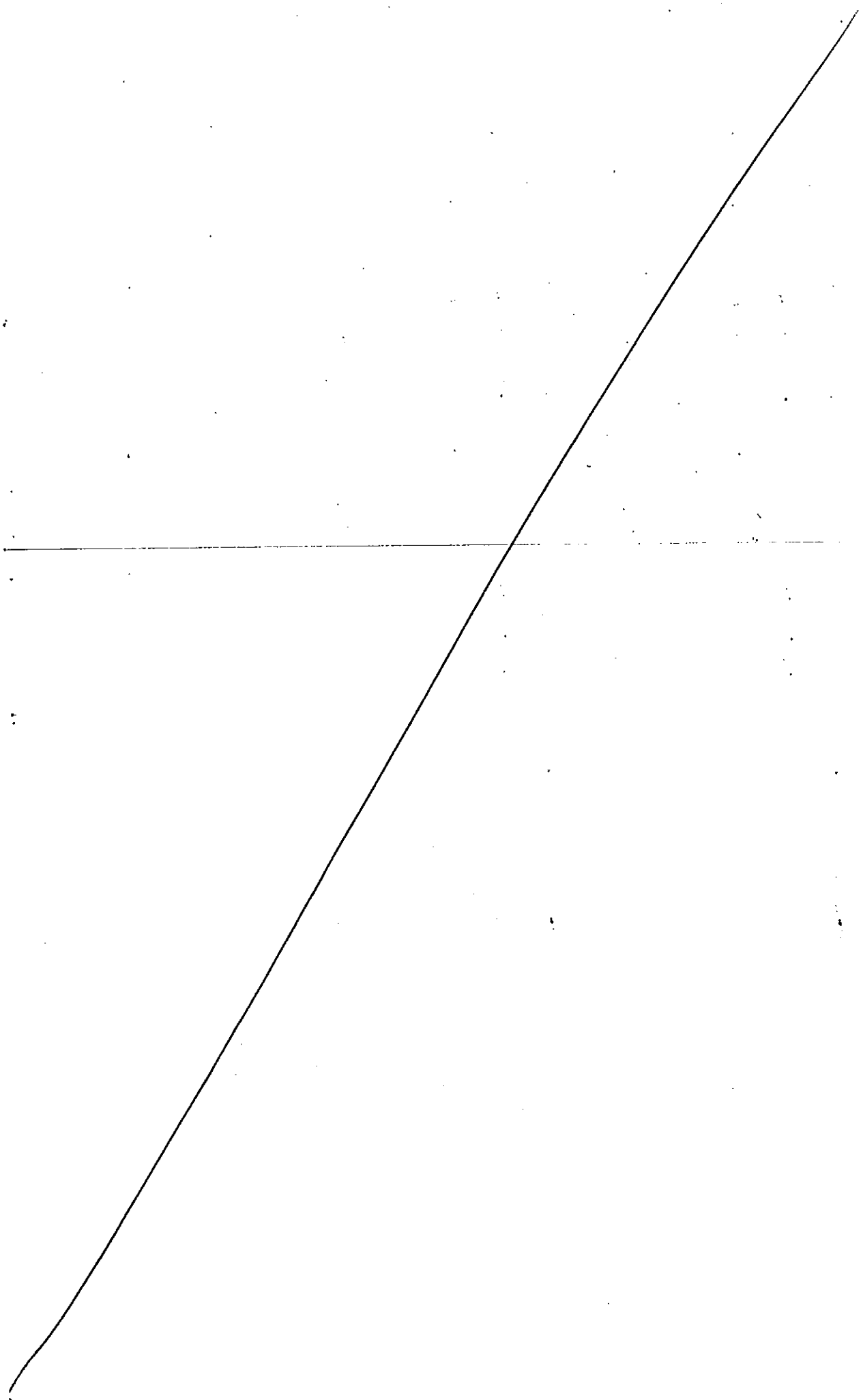
Rimane però un dato di fatto certo: le direttive per la formazione del PUC approvate dal Consiglio, sono contenute nella delibera consiliare n. 65 / 2008 che chiunque può leggere ed approfondire.

Nella situazione attuale la scelta da Lei trasparentemente fatta, di affidare copia della relazione Forte ai Consiglieri Comunali ha portato, giustamente, all'attenzione delle categorie interessate e della popolazione i contenuti della relazione stessa .

I giudizi critici espressi alla Relazione Forte sono stati dai più attribuiti, impropriamente a Lei, all'Amministrazione Comunale ed al Consiglio Comunale e ciò, si presume, partendo dalla considerazione che il professionista incaricato si sia attenuto agli indirizzi consiliari.

Così non è stato .

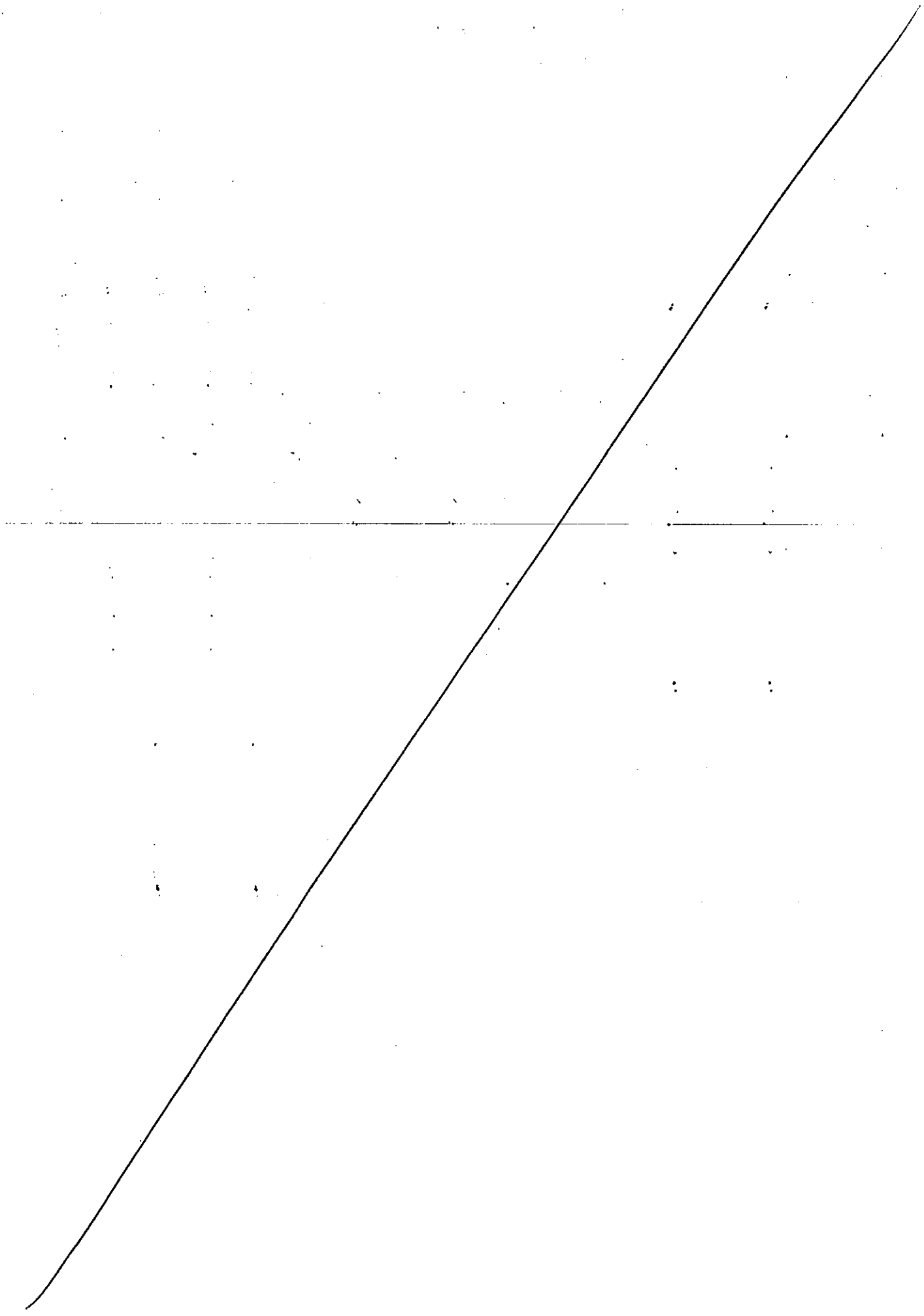
Va dato atto al senso di responsabilità con il quale l' Amministrazione Comunale, recependo le numerose osservazioni, ha adottato, la delibera n. 327 del 7 / 11 / 2008 con la quale venivano fissati nuovi termini per l' esame della relazione Programmatica .



L'amore della verità riferito ai contenuti della delibera di indirizzo consiliare n. 65 / 2008, richiederebbe di diffondere copia della sopra richiamata delibera. Sarebbe opportuno, altresì, promuovere confronti pubblici per illustrare alla popolazione i contenuti della delibera stessa.

Nel confermare le considerazioni di cui alla nota in oggetto si ritiene, tuttavia, doveroso rassegnare alla S.V. ulteriori e riassuntive indicazioni integrative già, analiticamente, indicate nella delibera di indirizzo:

1) Disegnare il progetto strategico della " nuova città " di Capaccio Scalo, baricentrica rispetto al territorio comunale. Collegare funzionalmente nel contesto di Città nuova le OO.PP, il parco urbano e le opere di urbanizzazione;
2) Escludere nuovi vincoli in aggiunta a quelli degli Enti sovraordinati;
3) Promuovere il ruolo residenziale del Capoluogo e delle aree adiacenti collinari per lo sviluppo ricettivo e turistico ;
4) Zonizzazione e norme tecniche di attuazione che rispondano a requisiti di semplicità e comprensibilità assumendo come riferimento quelle del vigente PRG in quanto compatibili con il nuovo strumento urbanistico .
5) Borghi e Centri urbani esistenti: assicurarne il riordino e lo sviluppo prevedendo l'edificazione dei lotti interclusi, il completamento delle aree libere interessate comprese nel perimetro, le sopraelevazioni, gli ampliamenti, gli adeguamenti igienico-sanitari, l'utilizzazione dei sottotetti ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

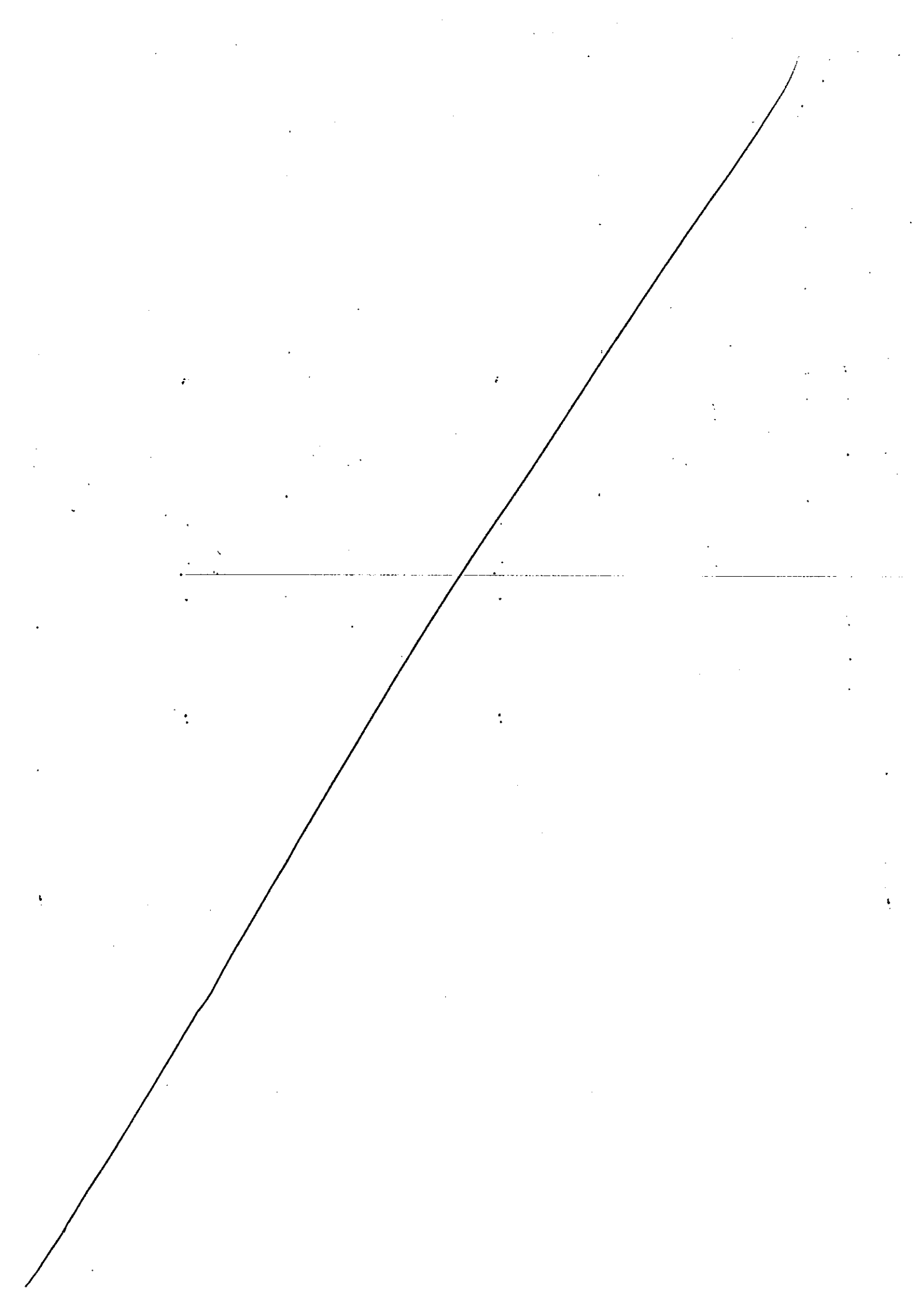


6) Limitazione delle scelte verso insediamenti residenziali diffusi e fuori dai centri urbani. Edificazione in aree agricole e rurali : conferma delle previsioni della L.R. 14/82 e delle norme di attuazione del vigente PRG, art. 29, assumendo le norme di rispetto indicate dalla delibera di indirizzo per la salvaguardia delle aziende agricole;

7) Modulazione equilibrata delle previsioni turistico-alberghiere nelle zone pedemontane privilegiando la valorizzazione degli immobili esistenti in considerazione che tali zone sono lontane e fuori dai circuiti turistici e sono prive di infrastrutture e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria .

8) Edilizia residenziale sociale, convenzionata e pubblica : le scelte vanno mantenute nel rispetto delle percentuali che gli indirizzi consiliari hanno indicato verso le percentuali massime . Recepimento delle indicazioni previgenti relative alle zone PEEP ai fini di assicurare il rispetto degli standard ed il loro completamento secondo quanto previsto dall'art. 10 delle N. T.A. del vigente PRG .

9) Valorizzazione turistica della zona costiera da Foce Sele al Solofrone con indicazione di adeguate destinazioni d'uso D3 . Potenziamento e razionalizzazione delle attività ricettive esistenti prevedendone l'ampliamento, l'incremento volumetrico e l'aumento del numero dei posti letto. Normative specifiche per gli insediamenti particolari sull'arenile per attività a carattere balneare e ricettivo, nella pineta costiera comunale e nelle aree rurali per fini turistici e ricettivi che coinvolgano il migliore e plurimo uso dell' esistente patrimonio immobiliare .



10) Assicurare il minore consumo di suolo ed il riuso funzionale del patrimonio edilizio esistente per fini produttivi e residenziali.

11) Localizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le OO.PP e le opere infrastrutturali come indicato negli indirizzi consiliari per armonizzare lo sviluppo dei centri urbani esistenti. Ottemperare alle previsioni della L.R. 22/12/2004 n. 16 in merito al primo piano triennale delle OOPP coincidente con l'approvazione del PUC;

12) Riordino delle zone riguardanti insediamenti insediativi in aree PIP e in altre zone da destinare ad insediamenti produttivi e di servizio ;

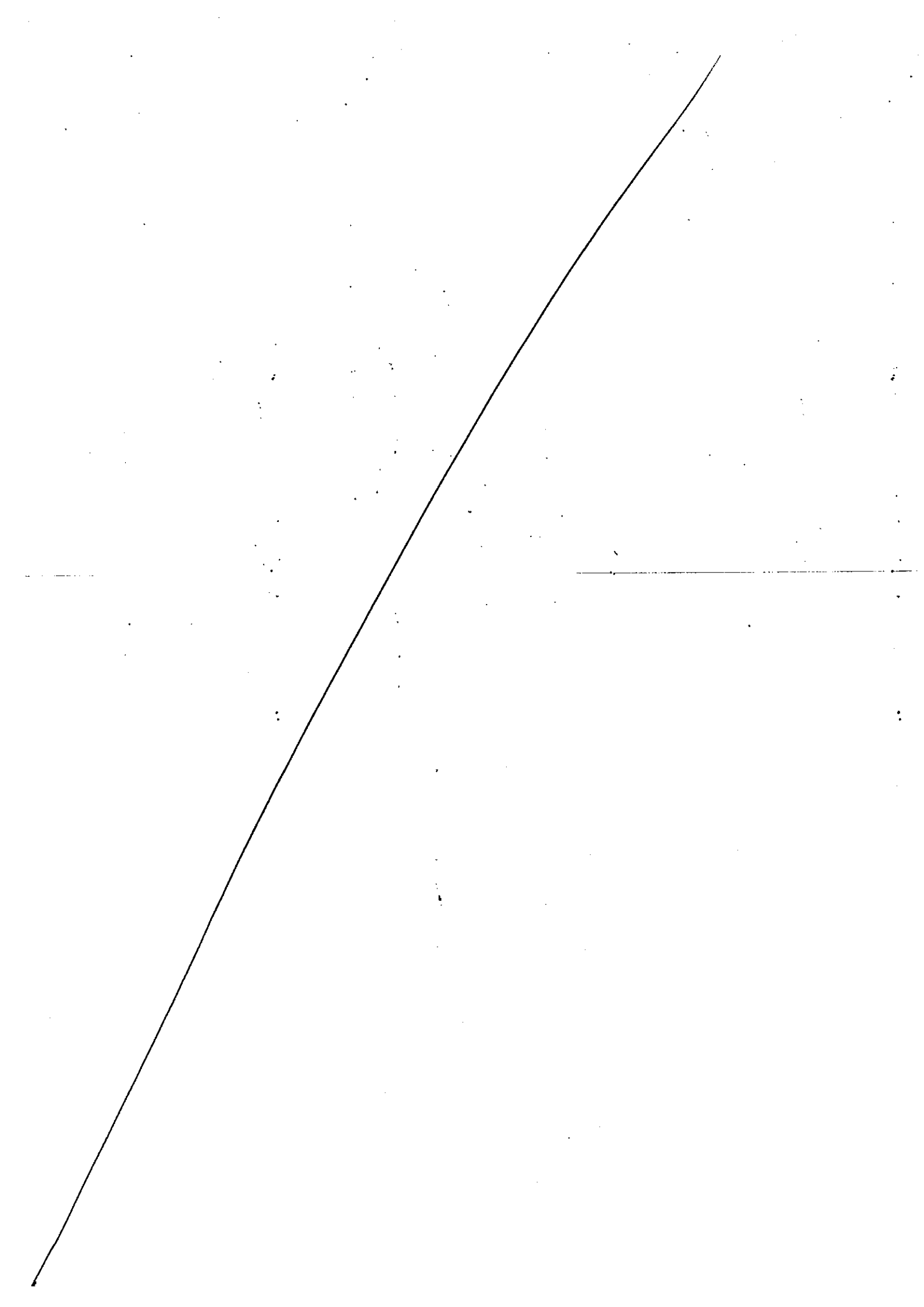
13) Recepire il programma di edilizia residenziale sociale approvato con delibera di GM n. 264 del 25/8/2008;

14) Precisare le dimensioni e la natura tipologica degli insediamenti sportivi da ubicare nell'area di Cannito;

15) Recepire le indicazioni relative al PT CP contenute nella delibera di CC n. 49 del 28 / 9 / 2007-

Sarebbe opportuno, inoltre, che la nota di cui all'oggetto venisse portata all'esame della Commissione Consiliare speciale per il PUC per le considerazioni ed i contributi in essa contenuti.

Infine, al punto in cui sono pervenute le attività inerenti le valutazioni relative alla Relazione Forte, sarebbe opportuno che si attivassero iniziative consiliari al fine di procedere alla rielaborazione della relazione proposta sulla base delle indicazioni già formalmente espresse



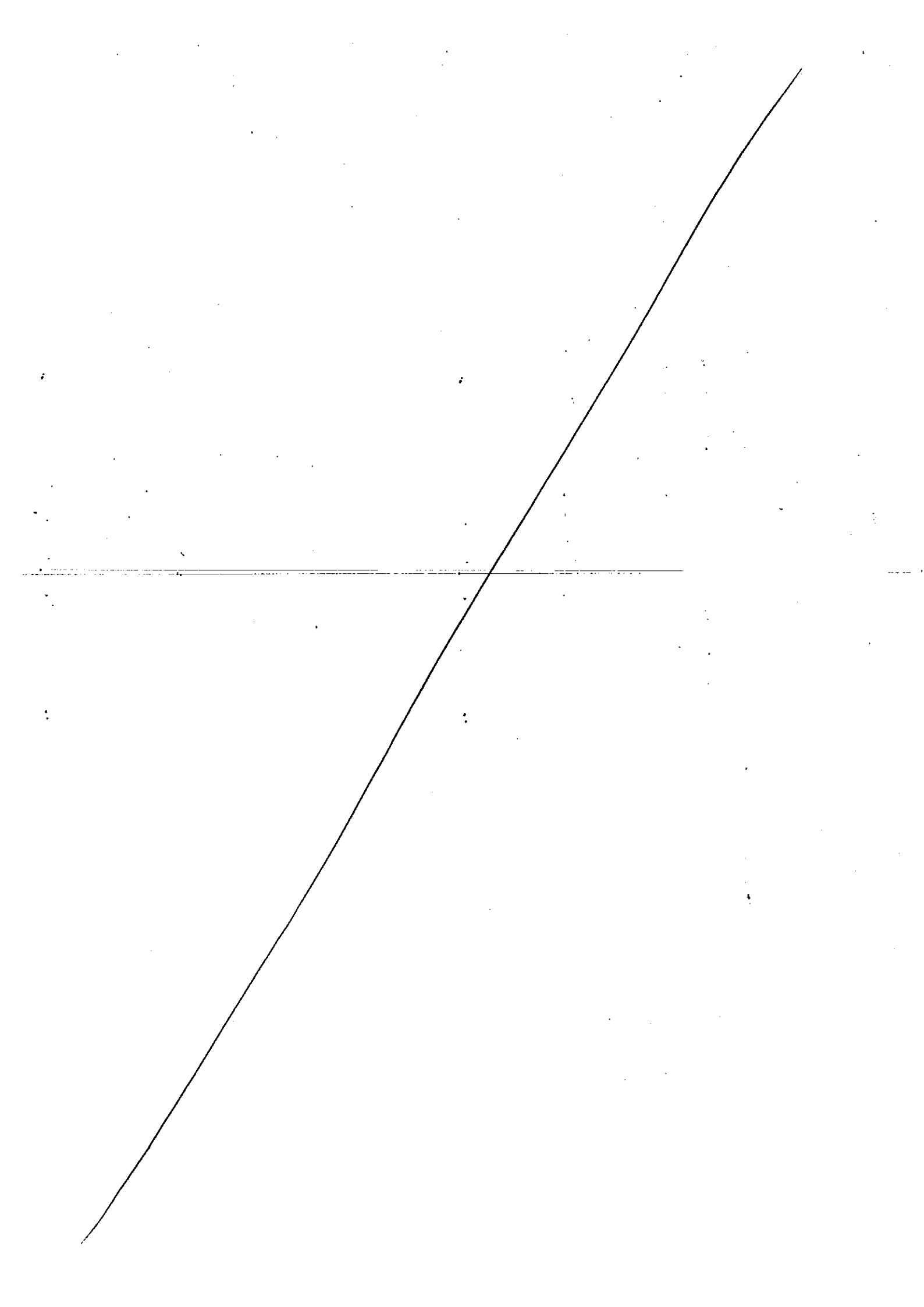
dal Consiglio Comunale così come lo stesso professionista ha dichiarato in sede di pubblico confronto con la parti politiche di volere eseguire .

L'iniziativa comunicata con la Sua n. 46322 / 2008 costituisce atto di rilevante importanza che va nella direzione auspicata per il processo di formazione del PUC in conformità agli atti deliberativi prodotti in sede di Consiglio Comunale .

Con l'occasione cordiali saluti.

Il Presidente del Consiglio

Paolo Paolino



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.

Lì

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.

Lì 07 GEN. 2009

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

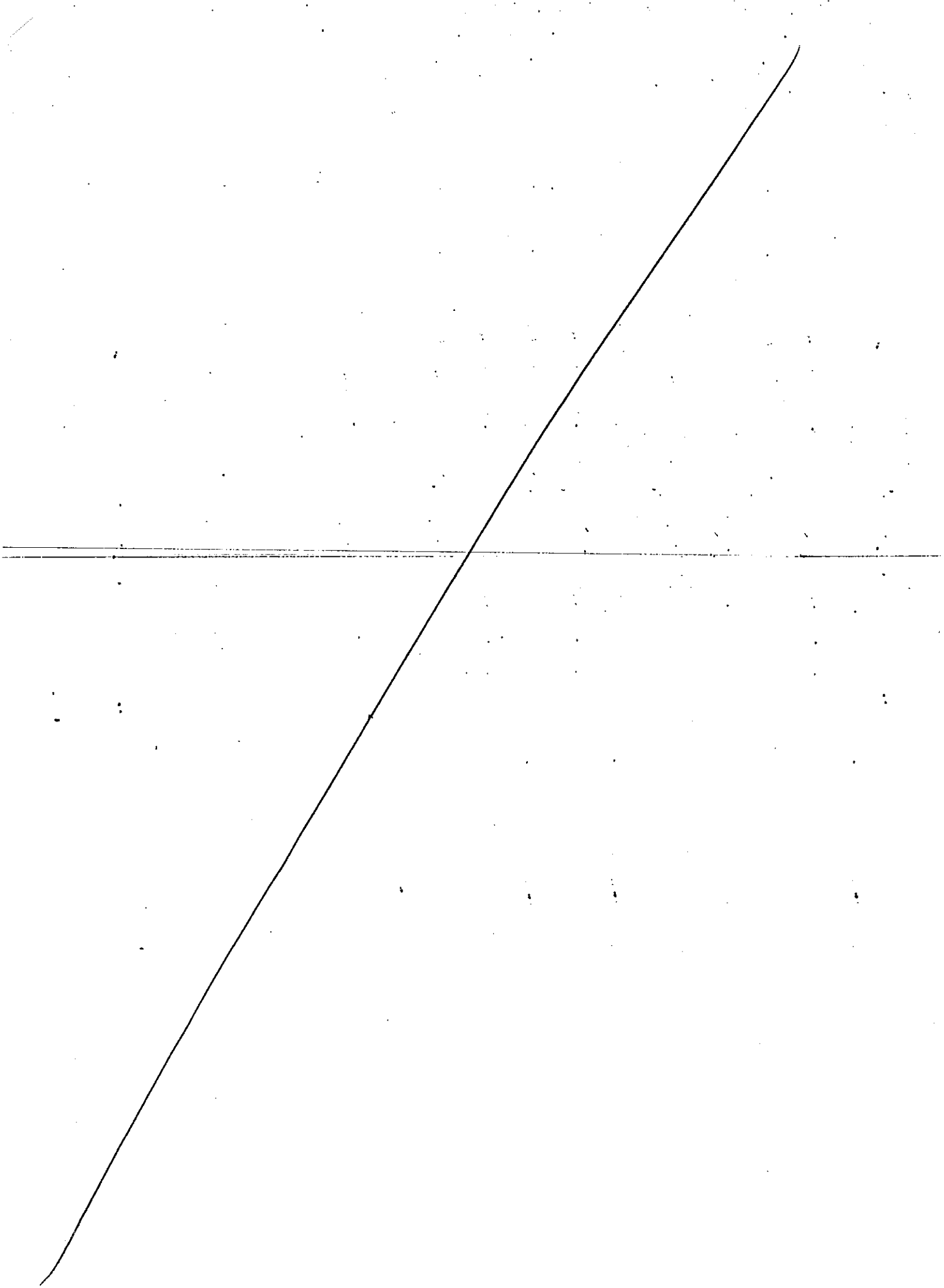
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

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

Lì

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Il Presidente del Consiglio

Capaccio, lì 12/10/2009
Corso Vittorio Emanuele, 84047 – Capaccio (SA)

Prot. 40704

Sigg.ri
Sindaco
Consiglieri Comunali
Giunta Comunale
Resp. Settore III e del procedimento ing. Carmine Greco
SEDE

Oggetto: Esternazioni del prof. Forte sul periodico "UNICO" n. 38 del 09/10/2009.

Le esternazioni del prof. Francesco Forte apparse sul periodico "UNICO" del 09/10/2009, oltre ad essere prive di fondamento rappresentano un tentativo di attribuire inadempienze alla responsabilità del Sindaco, dell'Amministrazione Comunale e del Consiglio Comunale.

Le esternazioni sono servite, però, in ogni caso, a mettere in cattiva luce ed a gettare discredito pubblico sui principali organi comunali.

Il comportamento deontologico non merita di essere commentato.

Sono trascorsi oltre sette mesi dal primo incarico conferito per la variante al P.R.G. per la redazione del PUC e giammai organo comunale condivise i documenti redatti dal professionista incaricato. Evidentemente qualcosa non andava per il verso giusto.

Per quanto riguarda l'attuale Consiglio Comunale dopo aver approvato all'unanimità con la delibera consiliare n. 65 del 21/07/2008 gli indirizzi da porre a base della redazione del PUC, ritornò sull'argomento con delibera n. 17 del 06/03/2009 il cui dispositivo testualmente recita:

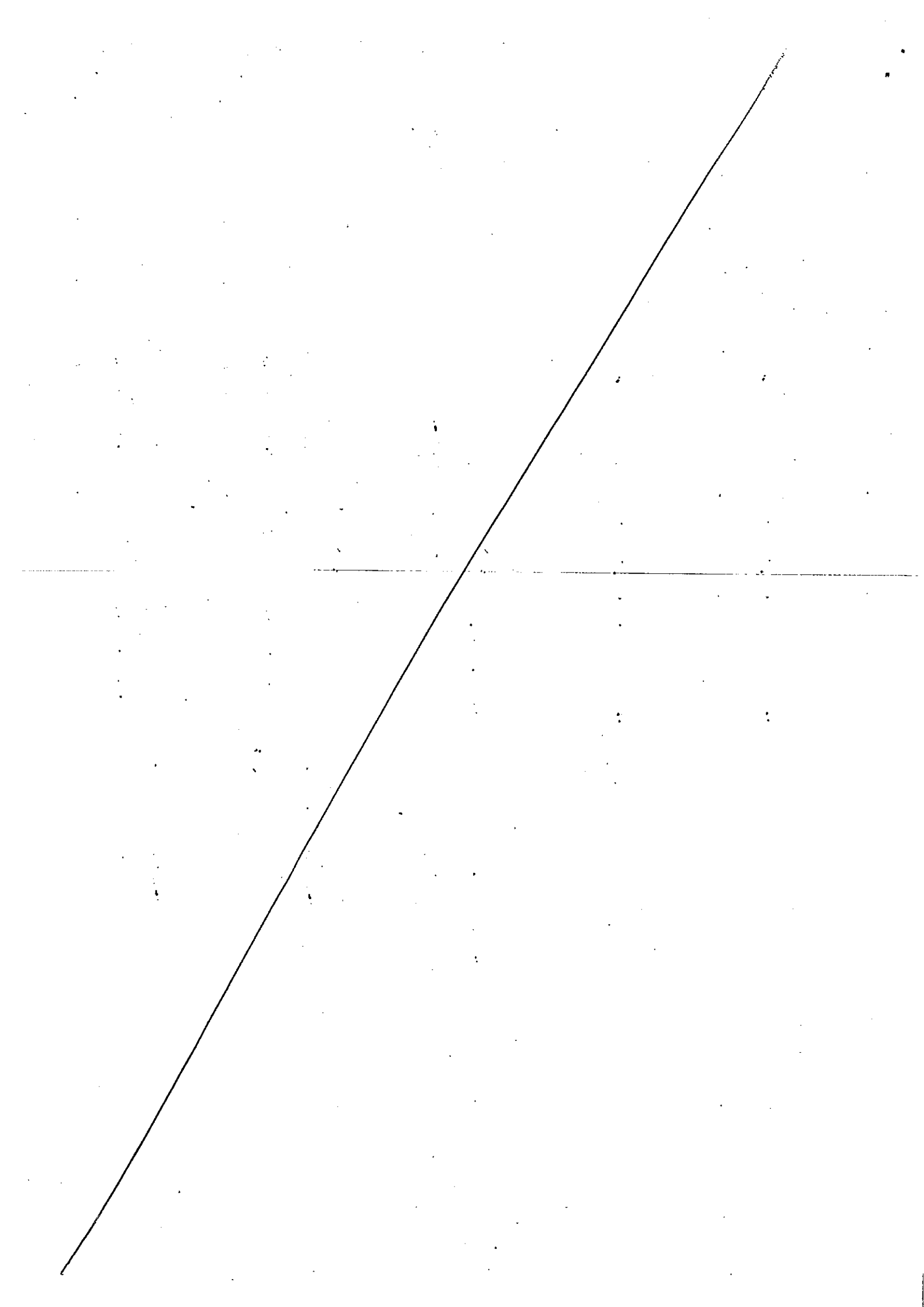
1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato che qui si intende integralmente riportato, trascritto ed approvato;

2. di dare atto che la fase relativa alle consultazioni delle organizzazioni sociali, culturali, economico - professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, prevista dall'art. 24 della legge regionale 16/2004, è da ritenersi conclusa;

3. di dare atto e ribadire che aspettative, interessi ed attese di qualsiasi natura, in relazione alle possibili previsioni di piano, allo stato, non sono e non possono ritenersi sorrette da alcuna legittima giustificazione, in quanto le ipotesi di piano, sino ad oggi elaborate e rese pubbliche, sono da considerare, a tutti gli effetti, soltanto mere ipotesi di lavoro e di studio, che, come tali, quindi, assolutamente non possono e non debbono, in alcun modo, condizionare le determinazioni finali che la Giunta, il Consiglio Comunale ed il tecnico incaricato, riterranno di dover assumere;

%%%

84



4. di prendere atto, con riferimento alla bozza di relazione programmatica, redatta dal professionista incaricato prof. arch. Francesco Forte ed acquisita agli atti il 09/10/2008, prot. 38355, delle risultanze dei lavori svolti dalla commissione PUC, delle note prodotte in merito dal Presidente del Consiglio e delle risultanze delle pubbliche assemblee promosse dall'Amministrazione;

5. di prendere atto, infine, che la predetta relazione programmatica non soddisfa allo stato gli indirizzi, obiettivi e criteri adottati dal Consiglio Comunale con proprie delibere n. 65 del 21/07/2008 e n. 66 del 30/07/2008;

6. di rimettere, pertanto, gli atti al prof. arch. Francesco Forte, affinché proceda, all'esito di un generale ed approfondito riesame degli stessi, alla elaborazione di una nuova relazione programmatica, tenuto conto degli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale, esaminate le determinazioni assunte della commissione PUC, le note redatte dal Presidente del Consiglio e le risultanze delle pubbliche assemblee.

Il tecnico incaricato anziché adempiere correttamente al soprascritto mandato consiliare, con eccezioni e pretesti vari sospendeva i lavori del PUC.

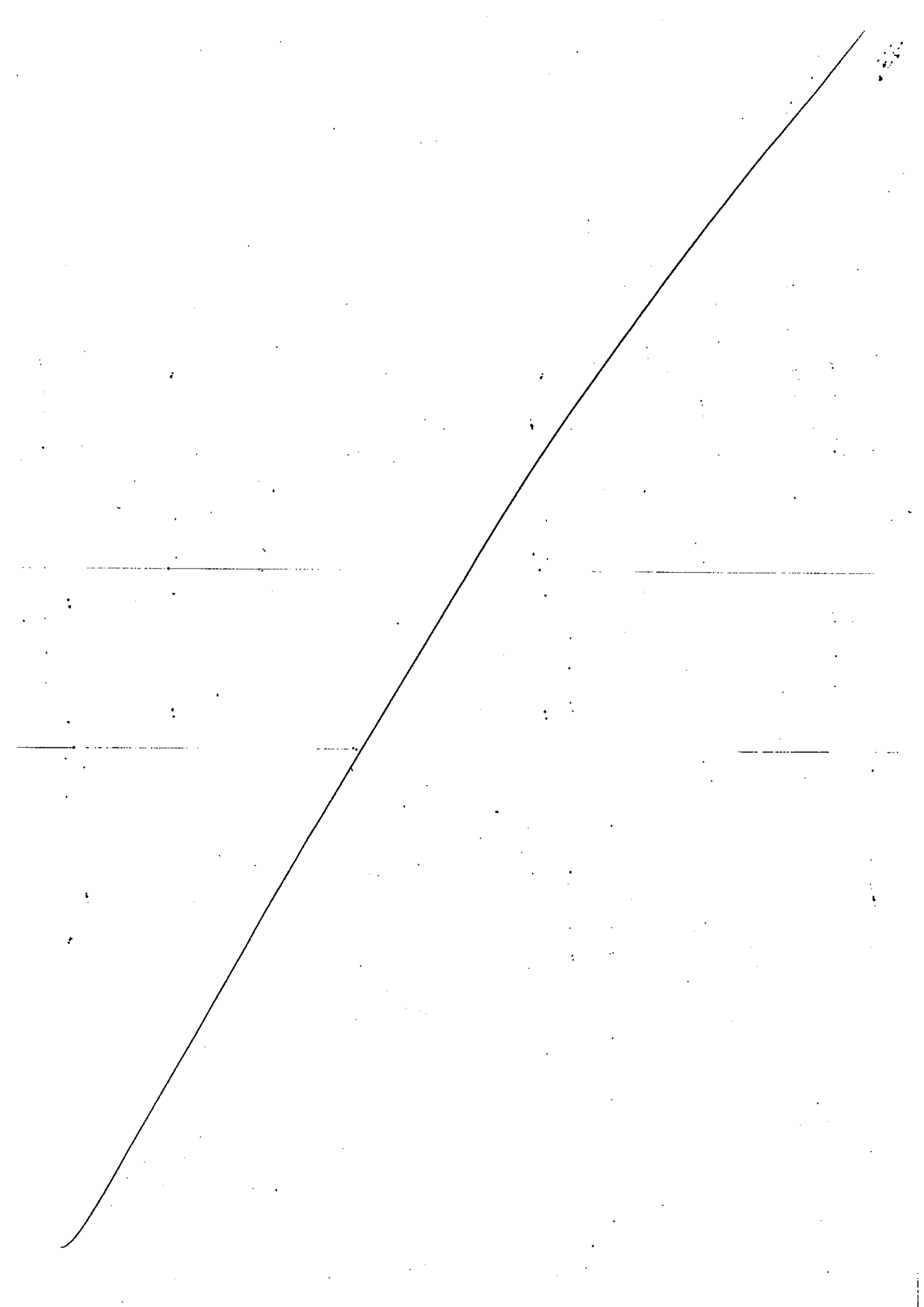
Tanto considerato, a parte le questioni deontologiche, appare opportuno, indispensabile ed urgente, nell'interesse esclusivo dell'Ente, della popolazione, dello sviluppo del territorio e dell'economia che gli organi di amministrazione e gestione (Giunta Comunale e Resp. del procedimento) assumano iniziative di competenza e prendano atto di un rapporto oltremodo oneroso rivelatosi, sino ad oggi, inconcludente, conflittuale e privo di qualsiasi risultato utile per l'Ente.

Il comportamento del professionista, attraverso la esternazione del 9 ottobre 2009 rivela una precisa volontà tesa ad incrinare irrimediabilmente i rapporti fiduciari a suo tempo accordatigli dall'Amministrazione Comunale.

Il PUC va fatto al più presto nel rispetto della volontà unanime espressa dal Consiglio con delibera n. 65 del 21/07/2008.

A tal fine devono essere ricercate idonee soluzioni.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Paolo Paolino



Sig. Paolino Paolo.

Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Il Presidente del Consiglio

Capaccio, lì 27/08/2009
Corso Vittorio Emanuele, 84047 – Capaccio (SA)

Prot. 34030.....

prof. arch. Francesco Forte
Corso Vittorio Emanuele, 171
80121 NAPOLI

Resp. Procedimento e Settore III
Ing. Carmine Greco
SEDE

Sigg.ri
Sindaco
Assessori Comunali
Consiglieri Comunali
Direttore Generale
Segretario Generale
SEDE

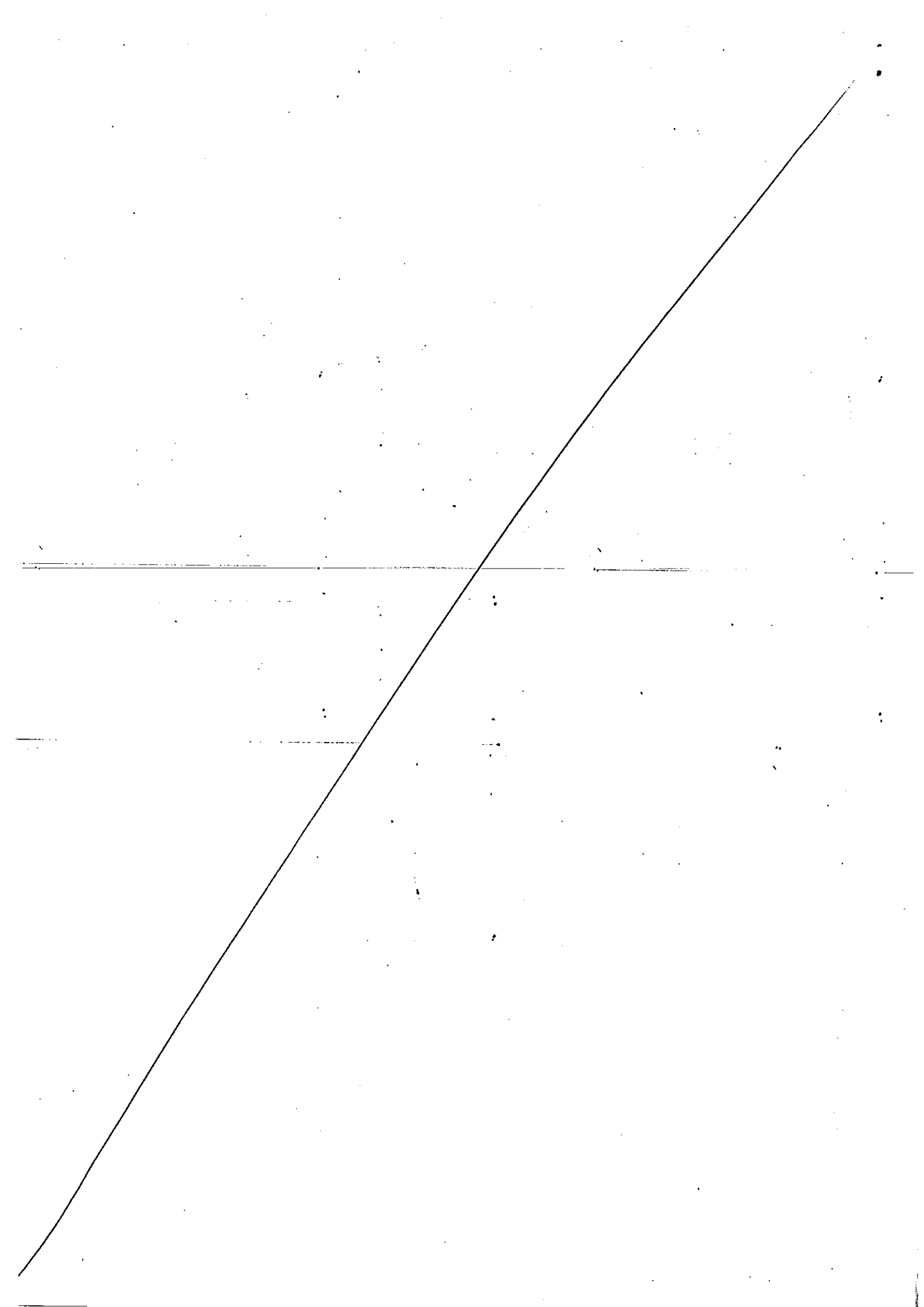
OGGETTO: Nota Professore Francesco Forte – Formazione P.U.C. – Comunicazione dell'A.C. datata 15/07/2009 – prot. 31688 del 03/08/2009.

IL PRESIDNETE DEL CONSIGLIO

Vista ed esaminata la comunicazione, con allegati, di cui all'oggetto, inviata dal professionista incaricato della redazione del P.U.C., rileva quanto segue:

I Consiglieri Comunali hanno il diritto-dovere di accertare che la volontà, espressa attraverso l'approvazione di atti consiliari, sia rispettata nel corso della esecuzione. Di tale diritto si sono essi avvalsi, rispetto alla esecuzione delle delibere di Consiglio n. 65 del 21/07/2008 e n. 66 del 30/07/2008, quando, pervenuta in data 08/10/2008 la Relazione Programmatica del prof. Francesco Forte relativa al P-U.C., hanno potuto rilevare che le direttive impartite dal Consiglio Comunale con apposito atto risultano del tutto disattese.

86



L'adozione successiva della delibera di Consiglio n. 17 del 06/03/2009 è stata una modalità formale nell'ambito del procedimento amministrativo per portare a conoscenza dal tecnico incaricato le inadempienze e le incongruenze riscontrate nella R.P. redatta da tecnico.

Poco o niente appare mutato all'esame comparativo tra gli elaborati P1.1 e P1.2 e N.T.A., relativi alla R.P. presentata a marzo 2004 e gli elaborati contenuti nel capitolo III della Relazione Programmatica presentata l'8 ottobre 2008.

A tale proposito necessita rappresentare che l'ipotesi di Piano del 2004 non riscosse ne il favore della popolazione ne tantomeno quello del Consiglio Comunale che ritenne di dovere sospendere dopo innumerevoli tentativi sia formali in sede consiliare, che di carattere informale, attraverso varie riunioni tenute in merito.

Dalla comparazione emerge, fatte salve alcune piccole aggiunte ed integrazioni, che la R.P. dell'ottobre 2008 rappresenta la quasi fedele copia di quella del marzo 2004.

A tal riguardo non si può sottacere la circostanza che il tecnico incaricato a gennaio 2005 pubblicò per le edizioni INU il testo dal titolo "Il caso Capaccio – Paestum – La relazione di programma". Nel testo veniva riportata parte della Relazione Programmatica del marzo 2004, con la indicazione delle tavole della zonazione relative alle ipotizzate tipologie edificatorie del territorio comunale. Ciò avveniva incautamente stante la non intervenuta approvazione del documento programmatico con la conseguenza di ingenerare aspettative suscettibili di essere poi disattese.

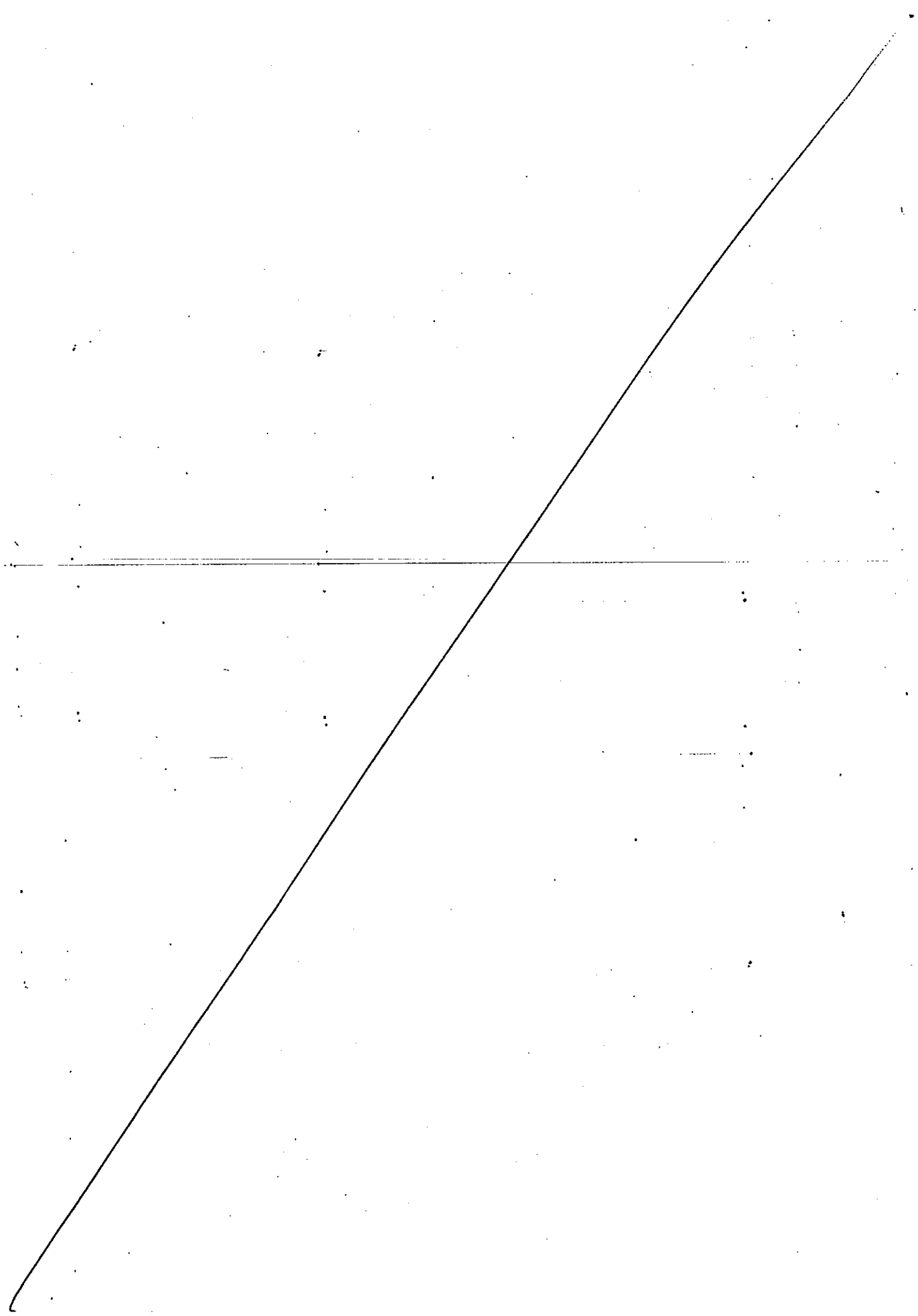
Ma ciò che più rileva e che la stessa lettura del testo possa avere alimentato, anche se involontariamente, provvista di aree già ipotizzate come suscettibili di edificabilità nel redigendo P.U.C..

I suesposti fatti rafforzarono la convinzione che avendo il professionista riproposto, salvo piccole modifiche ed integrazioni, nella Relazione Programmatica dell'ottobre 2008, quella vecchia del marzo 2004, non ha potuto nel contempo dare esecuzione agli indirizzi di cui alle delibere consiliari 65 e 66 2008, i nuovi indirizzi erano per l'appunto a censurare la vecchia ipotesi di R.P.

Il tecnico incaricato, verosimilmente preso atto delle risultanze emerse nel corso delle pubbliche audizioni, a conclusione dell'ultima audizione tenutasi l'11/11/2008, dichiarava testualmente: "Io devo ringraziare tutti e dire che è stata un efficacissima densa riflessione: Vi prego di considerare solo una cosa che è un lavoro in corso d'opera,ci vorrà ancora una decina di mesi per arrivare a qualcosa di concreto, man mano che andiamo avanti voi aggiusterete. Nel momento in cui si è partiti si è detto che il piano lo fa il Consiglio Comunale io sono uno strumento di questo, avrei potuto rifiutare ma ho accettato. Io non voglio fare un piano di autore."

Nonostante tale enunciato pubblico che avrebbe, secondo logica, dovuto avere seguito con la riformulazione della R.P. conformandola agli indirizzi consiliari di cui alle delibere consiliari n. 65

87



e 66/2008, con nota del 12/06/2009 indirizzata al Sindaco ed al Responsabile III Settore (allegata alla nota in oggetto), il professionista incaricato, dopo sette mesi di silenzio, contrariamente a quanto dichiarato, esprimeva opinioni di tutt'altra natura.

L'adozione della delibera consiliare n. 17 del 06/03/2009 in relazione alla corretta esecuzione degli indirizzi emanati con gli atti consiliari 65 e 66 2008 tra le altre cose, approvava il punto 3) del dispositivo, che testualmente recita: "*di dare atto e ribadire che aspettative, interessi e attese di qualsiasi natura, in relazione alle possibili previsioni di piano allo stato, non sono e non possono ritenersi sorrette da alcuna legittima giustificazione, in quanto le ipotesi di piano, sino ad oggi elaborate e rese pubbliche, sono da considerare, a tutti gli effetti, soltanto mere ipotesi di lavoro e di studio,che come tali, quindi, assolutamente non possono e non debbano in alcun modo condizionare le determinazioni finali che la Giunta, il Consiglio Comunale ed il tecnico incaricato, riterranno di dover assumere,*"con tale punto il Consiglio Comunale poneva rimedio ad ogni eventuale aspettativa che si fosse originata anche a seguito della pubblicazione del richiamato testo del prof. Francesco Forte. Quanto approvato con il suddetto punto 3), è corretto ed irrinunciabile.

Su tale aspetto è doveroso fare osservare che il professionista, mentre con la nota in oggetto prende in considerazione i punti 5 e 6 della delibera 17/2009, omette perfino di menzionare il punto 3, che per la sua diretta relazione con le zonazioni e le rispettive aree edificabili indicate rappresenta uno degli aspetti principali della relazione Programmatica del marzo 2004.

Appaiono altresì fuorvianti e non condivisibili i giudizi che il professionista esprime con la nota in oggetto sugli indirizzi consiliari.

I tardivi giudizi sono però direttamente smentiti da quanto egli stesso dichiarò nella pubblica audizione dell'11/11/2008.

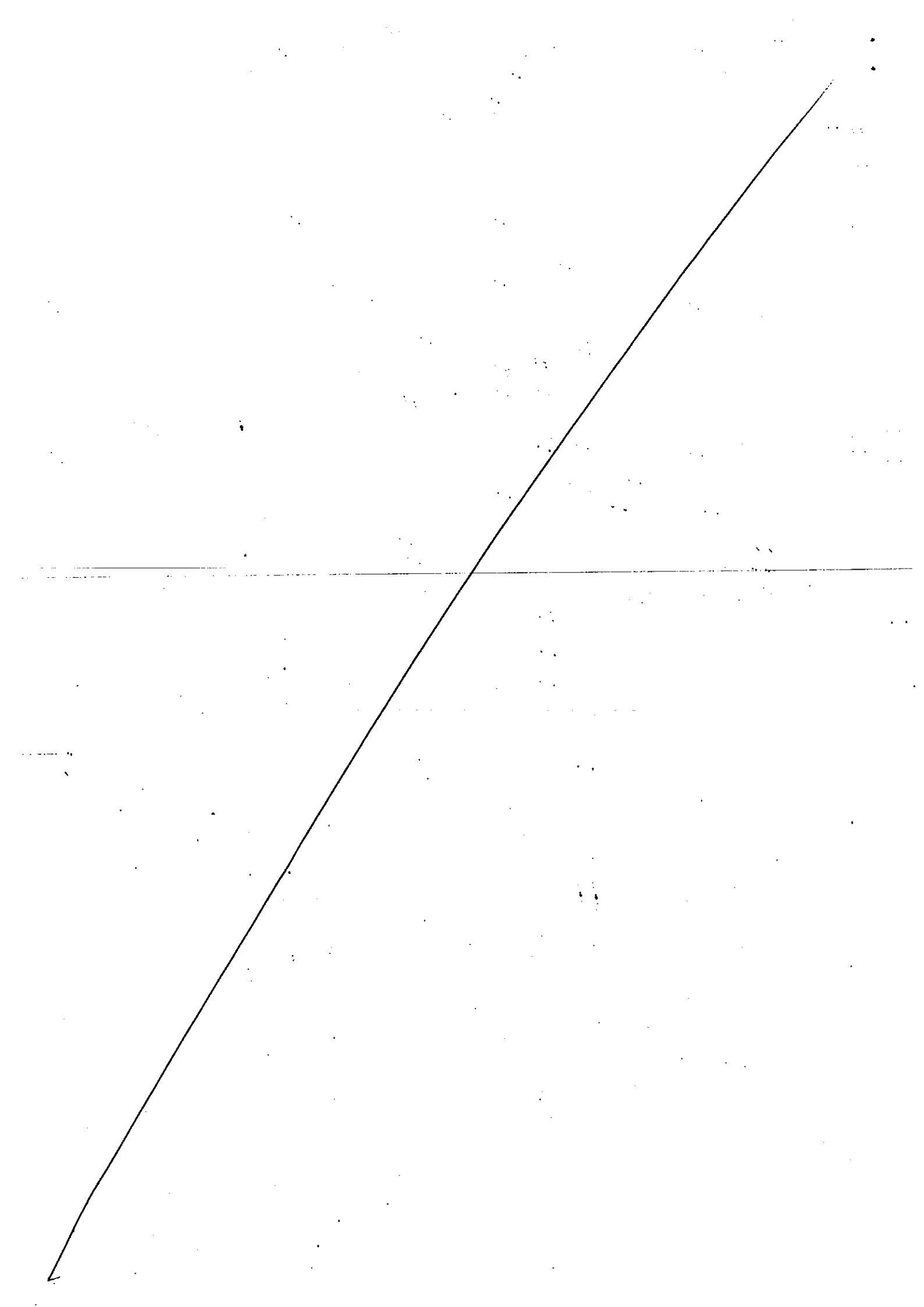
La indicazione contenuta al punto 6 della nota in oggetto manifesta la volontà di attribuire ad ipotetiche inadempienze dell'Amministrazione la impossibilità di redigere una ulteriore Relazione programmatica e ciò in totale contrasto con le dichiarazioni pubbliche rese l'11/11/2008.

Il tentativo che appare è di volere capovolgere l'onere della prova sulle responsabilità attribuendole strumentalmente al Comune, mentre risulta "in re ipsa" come innanzi evidenziato, la totale inadempienza contrattuale del professionista.

Dai fatti evidenziati non sembrano discendere condizioni tra le più incoraggianti alla possibile ed alla auspicabile prosecuzione del rapporto fiduciario.

Appare inoltre evidente che lo stesso rapporto fiduciario sia stato messo in crisi per scelta del professionista e non dall'Amministrazione.

E' il caso che si prenda realisticamente atto che dal primo incarico del 2002 ad oggi sono inutilmente trascorsi sette anni senza che si sia raggiunto alcun risultato concreto , per il comune ed



il territorio, gravando altresì il bilancio comunale di notevoli oneri. Su quest'ultimo aspetto sarà opportuno che il responsabile del servizio Finanziario faccia una ricognizione analitica della spesa sostenuta ed impegnata affinché si possa dare informativa al Consiglio Comunale.

Per le considerazioni su esposte il Presidente ritiene di non aderire ad eventuali incontri con il professionista ritenendoli del tutto inutili se il comportamento continua ad ignorare la volontà del Consiglio Comunale e della popolazione.

In merito alle pretese economiche rivendicate dal professionista conferma quanto dichiarato con delibera consiliare n. 114 del 27/12/2008 condividendo tutto quanto scritto in merito dal resp. III Settore con nota n. 5757 del 10/02/2009.

Alla luce di quanto sin qui riportato appare opportuno procedere ad una puntuale verifica di tutto quanto asserito nella predetta nota del Prof. Francesco Forte, con particolare riferimento alle questioni di ordine tecnico e di adempimenti alla convenzione in atto.

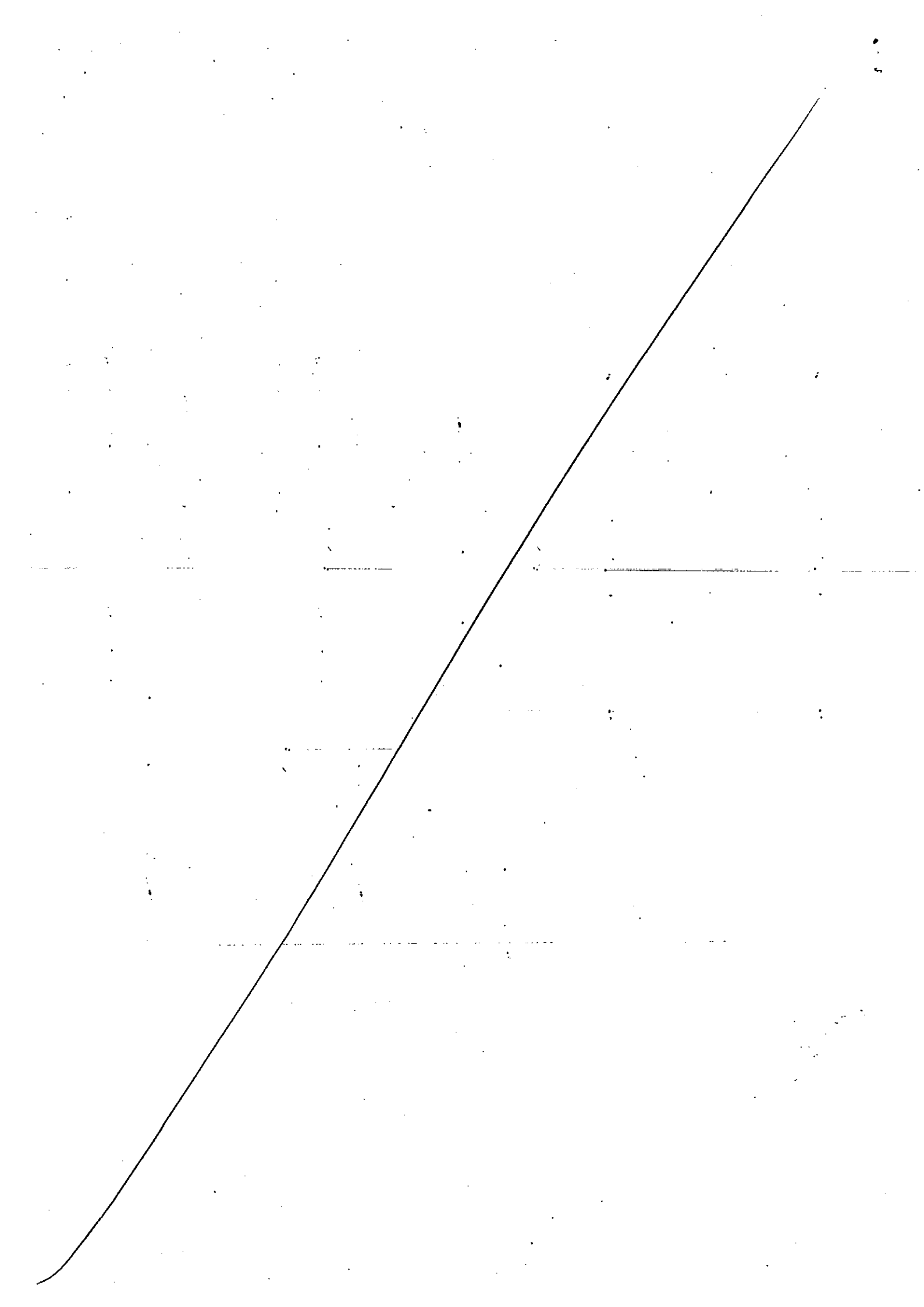
Pertanto, con riserva di ulteriormente riferire all'esito delle risultanze derivanti dalla predetta verifica, si rimettono gli atti al Responsabile del procedimento e del III Settore affinché relazioni compitamente in merito.

Ritiene che della questione all'esito dell'istruttoria e se del caso vada investito ulteriormente il Consiglio Comunale.

In conclusione appare opportuno anche precisare che la posizione assunta dal Presidente riveste carattere soltanto istituzionale dovendo per funzione assicurare il rispetto degli atti deliberativi quale univoca volontà dell'intero Consiglio Comunale.

Una diversa posizione, che allo stato non trovasse una adeguata motivazione, potrebbe discendere, da una precisa e diversa volontà congruamente motivata dello stesso Consiglio Comunale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Paolo Paolino



Comune di Capaccio
(Salerno)
Presidenza
Consiglio Comunale

Capaccio, lì 16 / 9 / 2009

Corso Vittorio Emanuele, 84047 - Capaccio (SA)

prot. n. 36927

Al Resp. III Settore
ing. Carmine Greco

e p.c. Al Sig. Sindaco
Al Sig. Direttore Generale
Al Sig. Segretario Generale
SEDE

Ufficio Notifiche
Capaccio, lì 17/9/2009
Il Messo Comunale
COMUNE DI CAPACCIO
IL MESSO COMUNALE
(LUIGI PECORA)

Oggetto : Esecuzione delibera consiliare n. 120 del 27/12/2008
E formazione PUC -

Dato atto che la delibera in oggetto conferisce mandato al III settore di provvedere alla redazione dei piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) scaduti ed alla formazione di nuovi piani (PEEP) in attuazione dell'art. 10 delle NTA vigente PRG;

considerato che il tecnico incaricato della redazione del PUC ha ipotizzato, come si evince dalla Relazione Programmatica redatta, la eliminazione delle suddette zone PEEP previste per Capaccio Scalo - Licinella - Capaccio Capoluogo e Gromola ;

90

considerato che la esclusione comporterebbe l' impossibilità di realizzare il completamento delle opere di urbanizzazione previste nei piani di zona di Capaccio Scalo e Licinella vanificando così il rispetto degli standard e degli spazi pubblici (parco urbano ecc) previsti dal D.M. n. 1444 / 68 ;

rilevato inoltre che le suddette aree PEEP risultano indicate nella suddetta relazione programmatica destinate a tipologie Cd1 ;

viste le delibere di Consiglio Comunale n. 65 del 21 / 7/ 2008 e n. 17 del 6/3/2009 ;

vista la sentenza TAR Salerno n. 4023 / 2009 Reg. Gen. E n. 00367 / 2006 Reg. Ric. ;

al fine di assicurare la piena esecuzione della volontà consiliare espressa con la delibera in oggetto si rappresenta alla S.V. la opportunità di trasmettere copia dell' atto al tecnico incaricato del PUC .

il presidente

dr. paolo paolino

91

Comune di Capaccio
(Salerno)

Presidenza

Consiglio Comunale

Capaccio, lì 23 / 9 / 2009

Corso Vittorio Emanuele, 84047 - Capaccio (SA)

prot. n. 37844

Prof. arch. Francesco Forte
Corso Vittorio Emanuele 171
80121 NAPOLI

e p.c. Sindaco di Capaccio

" Responsabile procedimento III Settore

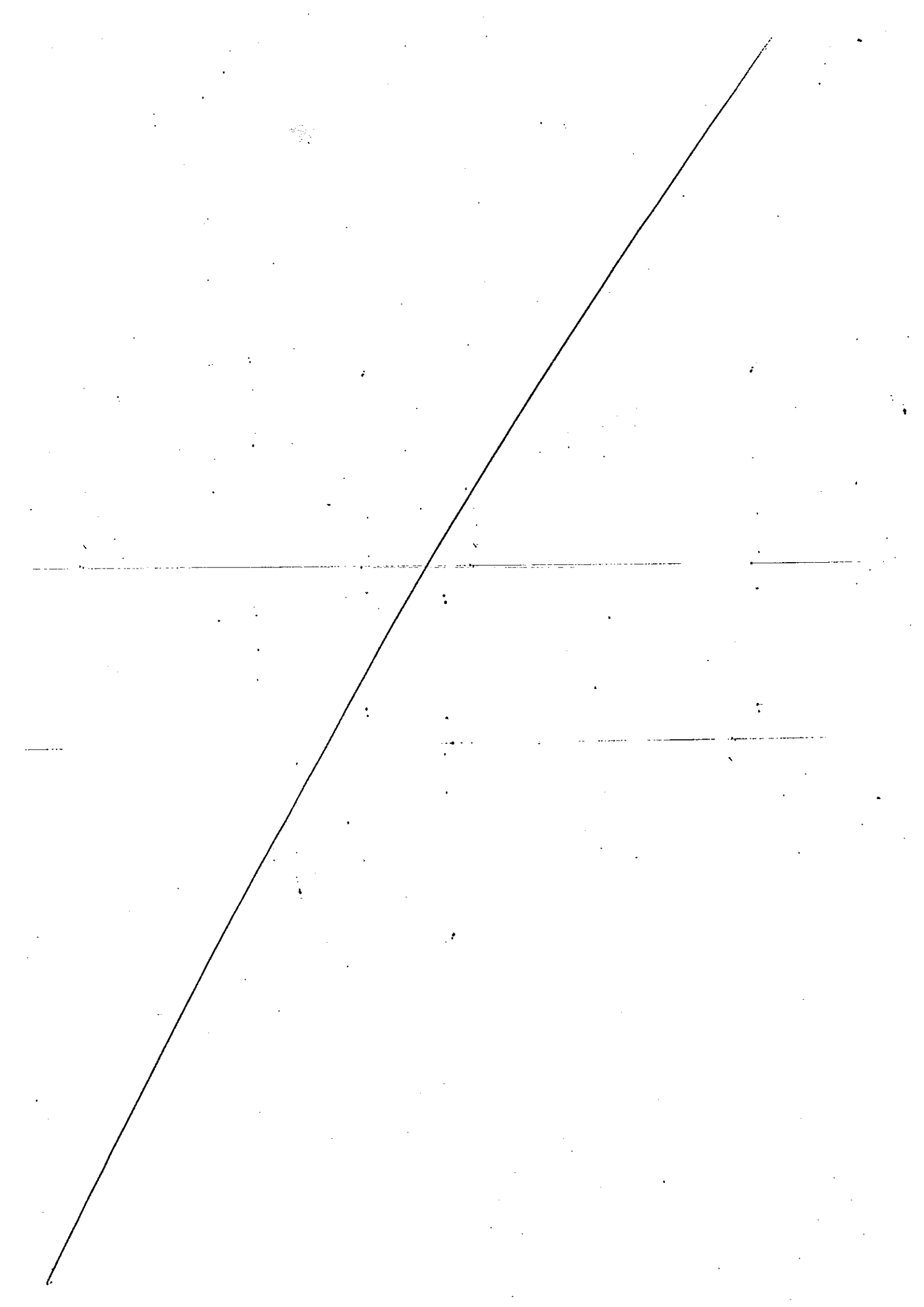
Ing. Carmine Greco

Capaccio

Oggetto: Formazione Piano Urbanistico Comunale -Riscontro nota del 02/09/2009 prot. 36678 con riferimento alla comunicazione dell'AC del 15/07/2009 prot. 31688 trasmessa in data 03/08/2009 e relativa nota di riscontro del Presidente del Consiglio Comunale del 27/08/2009 prot. 34030 –

In riscontro alla Sua nota trasmessa in data 02/09 c.a. ed acquisita al protocollo di questo Ente al n. 36678 in data 15/09/2009, nell'esercizio e nel rispetto delle funzioni istituzionali di cui lo scrivente è investito e non certo per esigenze di pedagogia amministrativa da Lei invocata e di cui solo Ella forse ama istruirsi, con la presente vengono affrontati ed ancora una volta chiariti, argomentati e precisati i seguenti aspetti:

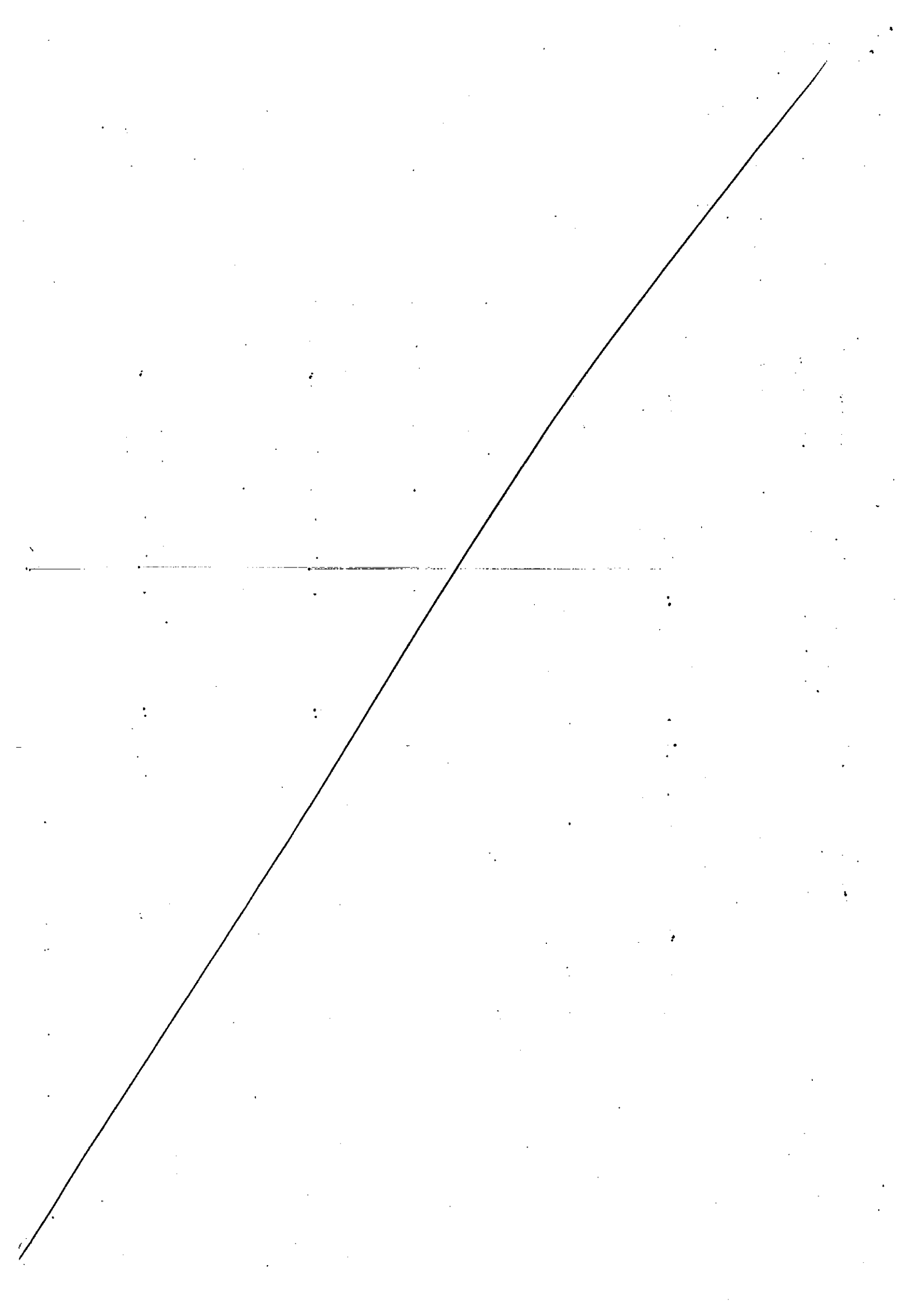
92



a) per formazione e cultura personali, nel rispetto dei ruoli istituzionalmente imposti alle parti, lo scrivente precisa che non è stata mai sua intenzione, né ancor meno sua preoccupazione, considerarLa interlocutore non per la composizione di un epistolario bensì per il rispetto di una formale produzione di corrispondenza attinente un processo amministrativo in corso che per prassi, oltre che per buon senso e rispetto di qualsivoglia interlocutore, presuppone il riscontro di atti formalmente rivolti non in forma privata a questa o quella persona bensì ai rappresentanti di un Ente pubblico nel rispetto dei ruoli che ciascuno ricopre ed ai quali le Sue note sono state trasmesse.

b) stante quanto da Lei asserito al punto 1) della nota richiamata, lo scrivente ritiene di precisare che le determinazioni in merito alla produzione degli atti amministrativi da parte del Consiglio Comunale non sono da imputare, come da Lei esplicitamente affermato, a sopravvenute "scelte di conduzione politica" rispetto alla convenzione-disciplinare di incarico, bensì a precise necessità in ordine agli specifici adempimenti previsti dalle vigenti normative. In tal senso, tanto per adoprarsi con qualche esercizio di mera pedagogia urbanistica, varrebbe la pena ricordarLe, ad esempio, quanto disposto dalle "Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale (PTCP) ed urbanistica, generale ed attuativa (PUC e PUA), come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 Dicembre 2004 -Norme sul governo del territorio-" approvate con delibera di G.R. n. 834/2007 e pubblicate sul BURC n.33 del 18/06/2007. Dette norme, infatti, nel sancire gli elaborati da prevedere in sede di formazione dello strumento urbanistico, relativamente alla Relazione Illustrativa, al punto 4.2 - lett.a viene prescritto che devono essere compresi: "gli obiettivi e i criteri adottati dal consiglio comunale posti a base della elaborazione del piano, con le considerazioni temporali di riferimento in ordine agli scenari da tenere in conto nella formazione degli atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25;". E' oltremodo implicito che, al di là di quanto contemplato nella convenzione-disciplinare di incarico, il piano urbanistico dovrà attenersi ai dettami della vigente normativa ed in modo particolare alle richiamate norme tecniche e direttive emanate in sede regionale.

c) Al punto 2) della nota in esame viene da Lei introdotto il tema della compensazione rispetto al quale lo scrivente ancora una volta sottolinea la necessità di una completa revisione dei termini proposti, stante le determinazioni consiliari. Il sottoscritto intende richiamare i contenuti ed i termini indicati nella delibera di consiglio comunale di approvazione degli indirizzi, oltre quanto già chiarito in occasione degli incontri pubblici espletati con i cittadini e le parti sociali. La trasparenza è principio fondamentale al quale dovrebbe essere rivolta ogni azione sia in termini amministrativi che di studio e proposta progettuale, senza mai tralasciare che, a parere dello scrivente, una cultura



progettuale contemporanea ed una evoluta visione della strumentazione urbanistica dovrebbero fondarsi essenzialmente sui contenuti delle Azioni e sui processi attuativi che, di fatto, concorrono a qualificare ogni rapporto di causa-effetto proprio di una corretta e moderna idea di Governance. Per quanto riguarda la distribuzione del volume edito da INU, lo scrivente rimane sempre del parere che a parte le analisi e gli studi introdotti, la questione riguardante l'inopportunità propositiva dello zoning indicato nel prodotto editoriale ancora oggi deve far riflettere visto il carattere di grande attualità delle argomentazioni sollevate. Il clima di qualche anno addietro così come ampiamente rappresentato da organi di stampa, non si discosta molto da quello che si vive oggi, tanto da suggerire l'opportunità da una parte di contenere qualsivoglia slancio di arroganza e dall'altro di rivedere molti aspetti delle azioni progettuali sino ad oggi esposte, stante le chiare indicazioni adottate dal Consiglio Comunale in particolare con il punto n.3 del dispositivo della del. CC n. 17 del 06/03/2009. A tal proposito, pertanto, lo scrivente ribadisce quanto già esposto nella propria nota del 27/08/2009 prot. 34030 innanzi richiamata in uno alle note di cui alle comunicazioni rese in Consiglio Comunale con Delibera n. 114 del 27/12/2008.

d) Con riferimento a quanto da Lei asserito ai punti 3) e 4) della nota di cui trattasi, nel precisare che non vi è mai stato né vi sarà mai da parte dello scrivente alcun atteggiamento di "protagonismo antagonista", ancor meno quando sono in gioco gli interessi della collettività, l'occasione è preziosa per ribadire che la R.P. trasmessa nell'Ottobre 2008 non si discosta di molto dalla proposta di zonizzazione del 2004, a parte alcune integrazioni di cui lo scrivente si riserva di approfondirne tematiche e contenuti per poi renderne pubbliche le risultanze in quanto fermamente convinto del peso che riveste lo strumento della conoscenza per una pianificazione innovativa e partecipata. Si riserva, altresì, ulteriori approfondimenti relativi ad ogni altra questione di ordine tecnico e procedurale .

e) In merito a quanto da Lei affermato al punto n. 6) lo scrivente ripropone un concetto di elementare esplicitazione: il consiglio comunale ha espresso la propria volontà nell'indicare i contenuti dell'azione pianificatoria e le direttrici dello sviluppo urbano rigettando ogni altra ipotesi di piano e indicando, di fatto, la necessità di procedere alla elaborazione di una nuova RP secondo i criteri indicati ed approvati. Ciò istituzionalmente non richiede alcun richiamo, integrazione o specificazione se non la completa revisione degli elaborati prodotti essendo stato formalmente a Lei richiesto con il medesimo atto consiliare. Stante ciò non vede lo scrivente alcuna presunta o concreta illazione prodotta nei Suoi confronti, tale da determinare condizioni di insuccesso o ritardi nell'approvazione del PUC. Ritardi ed insuccessi semmai vanno imputati ad un Suo palese atteggiamento di rifiuto nel prendere atto delle determinazioni consiliari, come peraltro previsto per legge.

94

Il perdurare, pertanto, di un tale atteggiamento fatto di dichiarazioni e di successive puntuali smentite nei fatti (vedi dichiarazioni del 11-11-2008 da Lei prodotte in sede pubblica e puntualmente disattese), certamente non contribuisce al buon esito del processo di formazione dello strumento urbanistico.

Stante quanto sopra, lo scrivente presterà la dovuta attenzione acchè si assicuri il rispetto e la coerente attuazione degli atti adottati dal Consiglio Comunale e il rispetto degli adempimenti previsti dalle norme sopra richiamate.

Il presidente del Consiglio Comunale
Paolo Paolino

Comune di Capaccio
(Salerno)

Presidenza

Consiglio Comunale

Capaccio, lì 20 / 10 / 2009

Corso Vittorio Emanuele, 84047 - Capaccio (SA)

prot. n. 41913

Al Sig. SINDACO

e p.c. Ai Sigg. Consiglieri Comunali

" Ai Sigg. Assessori

" Al Resp. III Settore

SEDE

COMUNE DI CAPACCIO
IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI CAPACCIO
(Servizio Notifiche)
Esplorata consegna ai destinatari
indicati in indirizzo
Capaccio, lì 20/10/2009
Il Messo Comunale

COMUNE DI CAPACCIO
IL MESSO COMUNALE
(LUIGI PECORA)

Oggetto: incontro col tecnico incaricato della redazione del PUC-

In merito all' oggetto, mi corre l' obbligo di comunicare alla S.V. che, in coerenza col ruolo istituzionale, mi asterrò, come precedentemente fatto, dal partecipare all' incontro col tecnico incaricato della redazione del PUC.

L'occasione mi consente di ribadire la chiara volontà espressa dal Consiglio Comunale, con delibera n. 65 del 21/7/08, sugli indirizzi da porre a base del PUC.

Com' è noto, la volontà consiliare è stata interprete della fiducia accordata dalla cittadinanza, finalizzata all' adozione di uno strumen-

96

to urbanistico, il PUC, garante degli interessi generali, dello sviluppo del territorio, dell' economia e del benessere sociale.

Il senso di responsabilità difronte ai cittadini ed al Consiglio Comunale mi induce, anche in questo momento, ad evidenziare che la R.P. del professionista va in tutt' altra direzione in quanto le scelte, ivi contenute, contrastano, completamente, con la espressa volontà consiliare.

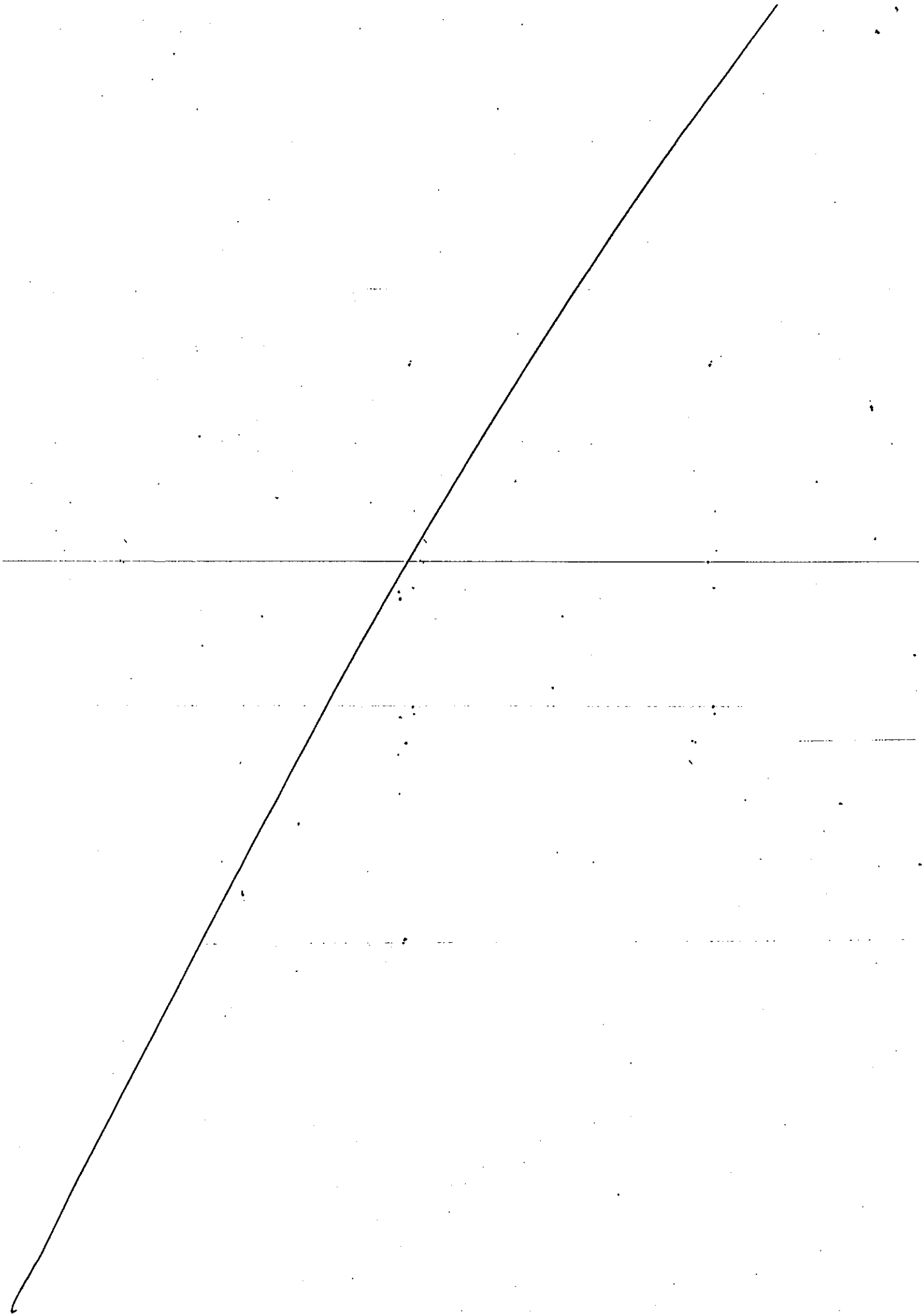
Reputo, altresì, che non siano minimamente condivisibili i contenuti giustificativi resi dal professionista, con successive note , perché fuorvianti e rappresentativi di scelte totalmente contrastanti con gli indirizzi consiliari.

In tal senso appaiono sempre più incolmabili ed inconciliabili le distanze tra la volontà consiliare e scelte operate dal professionista.

Diventa vano, perciò, ogni ulteriore ed apprezzabile impegno dell' Amministrazione comunale, teso a mantenere un rapporto rilevatosi, sino ad oggi, conflittuale ed improduttivo, soprattutto, perdurando la mancanza degli adempimenti richiesti con delibera n. 17 del 6/3/2009 .

La indisponibilità manifestata dal professionista ad ottemperare a quanto dallo stesso dichiarato, in occasione dell' incontro pubblico del 11/11/2008 ed a quanto richiesto dalla succitata delibera, crea, obiettivamente, un divario incolmabile e sulla qualcosa richiamo l' attenzione della S.V.

Con la presente ribadisco integralmente il contenuto di quanto rappresentato con note n. 41845 del 28/10/2008, n. 46366 dell' 1/12/2008, n. 28981 del 21/7/2009, n. 34030 del 21/8/2009, n. 37844 del 23/9/2009 e n. 40704 del 12/10/2009 attraverso le quali veniva



evidenziato il contrasto tra le scelte del tecnico incaricato e quelle del Consiglio Comunale.

Contesto, per i contenuti elusivi, contraddittori e fuorvianti le note del professionista, in particolare, la n. 31688 /2008, la 36678 /2009, la n. 36677 /2009 e la n. 39877 /2009.

Con quest'ultima nota il professionista, nel tentativo di uscire dal labirinto nel quale si è cacciato in questi ultimi sette anni, perviene ad una deduzione che avrebbe, come unico risultato, l' agognato esautoramento del Consiglio Comunale.

Questo tentativo, per la sua gravità, condurrebbe solo ad un pericoloso salto nel buio dalle conseguenze imprevedibili per l' insanabile conflitto che creerebbe tra la Giunta Comunale ed il Consiglio Comunale.

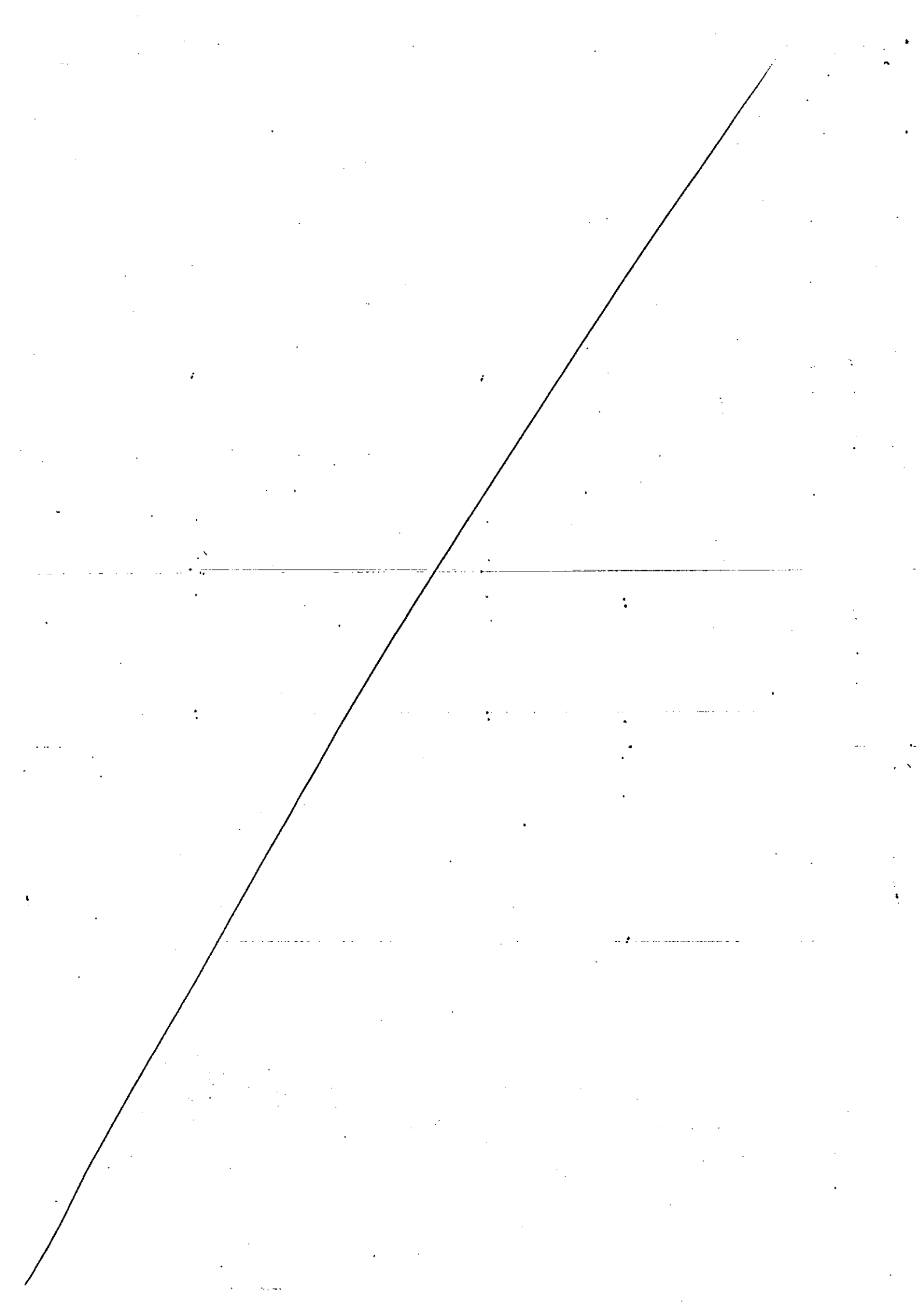
La strada, ovvero la scorciatoia, immaginata dal tecnico potrebbe rappresentare l' ultima spiaggia per vedersi formalizzata la proposta di PUC, fondata sulla sua attuale R.P.

Ritengo che nemmeno una Giunta Comunale di " pazzi " potrebbe seguirlo su questa strada .

Il professionista è tenuto a riformulare la R. P., come richiesto dal C.C. con propria delibera n. 17 del 6/3/2009 e, in mancanza, deve solo rimettere immediatamente il mandato.

A titolo esemplificativo ricordo che la nuova R. P. deve partire dall' azzeramento di tutte le proposte zonazioni (p.3 del. C.C. n. 17/09), deve eliminare la proposta di NTA assumendo quelle del vigente PRG adeguatamente integrate (pag. 21 del. C.C. n. 65 del 21/7/2008), deve eliminare tutte le norme vincolistiche di piano, ad eccezione di quelle sovraor-

98



dinate, deve prevedere il ripristino delle zona PEEP del vigente PRG, deve uniformarsi, per tutti gli altri aspetti, agli atti di indirizzo consiliari contenuti nella delibera n. 65/2008.

Per quanto riguarda gli aspetti economici del rapporto richiamo quanto dichiarato con delibera consiliare n. 114 del 27/12/2008 e quanto sostenuto dal responsabile del procedimento, ing. Carmine Greco, con nota prot. n. 5757 del 10/2/2009, dalla quale emergeva che nulla è dovuto al tecnico per i maggiori tempi necessari .

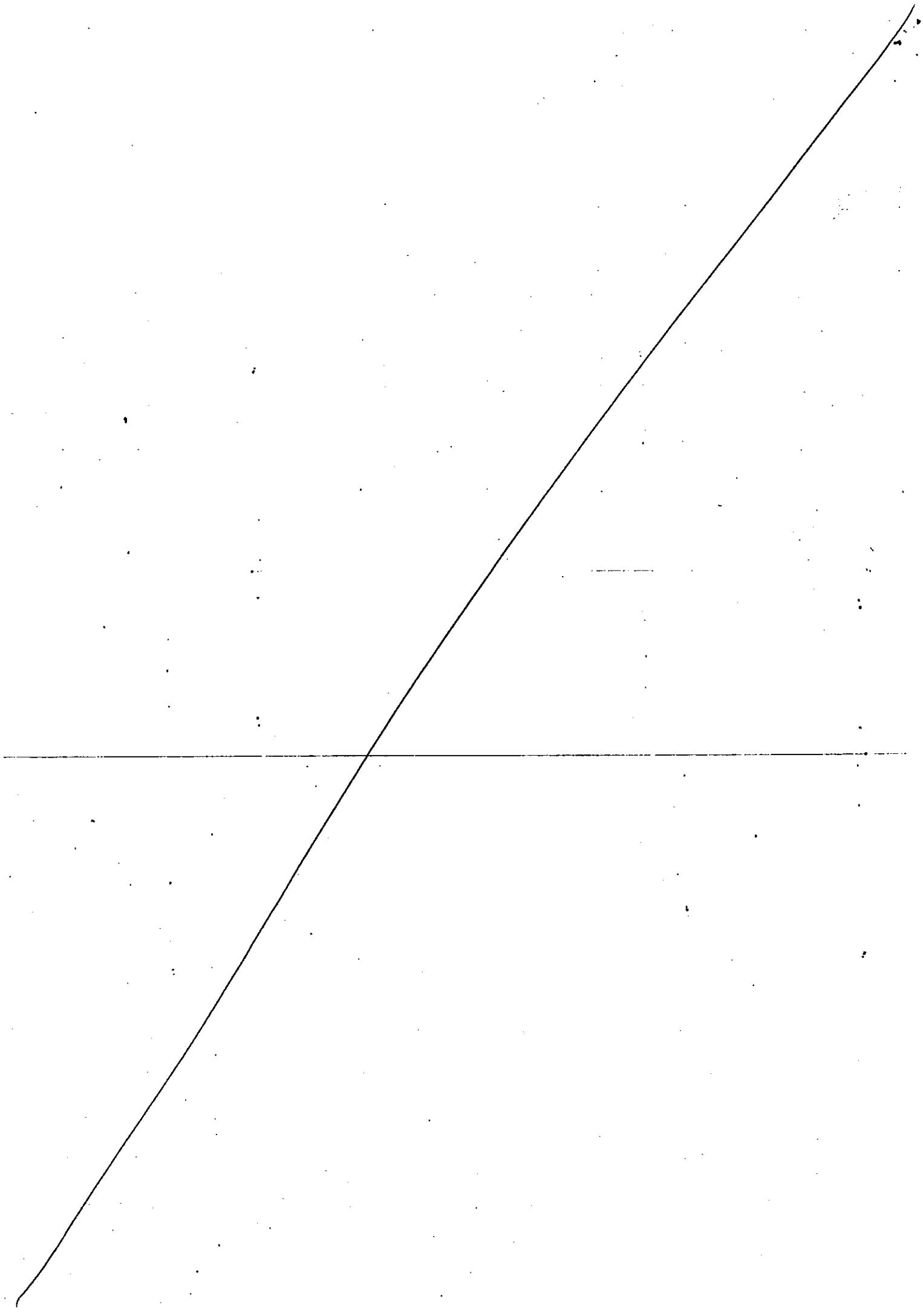
Sottolineo, inoltre, che il responsabile del procedimento, con nota prot. n. 38801 del 28/9/2009, ha messo in evidenza che, non avendo il tecnico incaricato prodotto nuova Relazione Programmatica, come richiesto con delibera consiliare n. 17 del 6/3/2009, emerge inadempienza contrattuale dello stesso.

In merito ai rapporti economici devo, altresì, doverosamente rendere noto che, recentemente, l' Autorità di vigilanza, con delibera n. 45 del 28/5/2009, ha escluso che l' affidamento di incarichi per la redazione di PRG siano configurabili come contratti d' opera intellettuale, stabilendo, invece, che rientrano nella disciplina degli appalti di servizi assoggettati al codice dei contratti e propriamente alla categoria 12 dell' allegato II A del Dlgs. n. 163/2006.

il presidente

dr. paolo paolino

99



Comune di Capaccio
(Salerno)
Presidenza
Consiglio Comunale

Capaccio, lì 11 / 11 / 2009
Corso V.Emanuele, 84047 - Capaccio (SA)

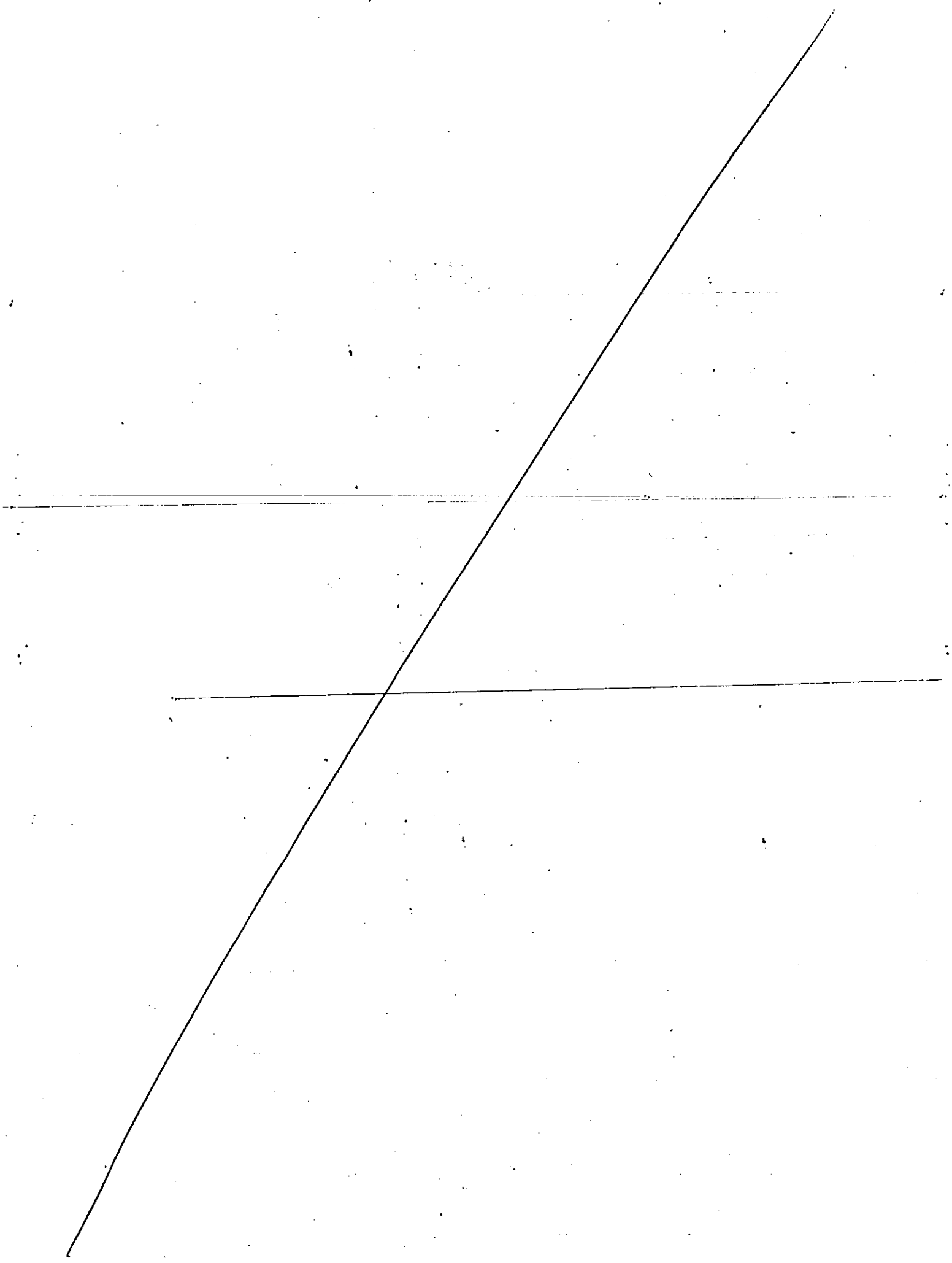
prot. n. 45237

Ing. Carmine Greco
Resp. III Settore
e proc. formazione PUC
e.p.c. Sig. Sindaco
" Sigg. Consiglieri
SEDE

Oggetto: Riscontro sua nota prot. n. 37111/09 relativa documento del prof. Forte del 2 Settembre 2009 acquisito al protocollo generale dell' Ente in data 15 - 9 - 09, prot. n. 36677 ad oggetto formazione PUC -

La presente è in riscontro alla nota richiamata in oggetto, in relazione ai contenuti del documento prot. n. 36677 / 09 , nei limiti di competenza è tesa ad assicurare il rispetto dei contenuti relativi alla esecuzione di atti consiliari .

In premessa, con riferimento al contenuto della nota di accompagnamento del documento in oggetto in esame, lo scrivente ritiene, senza



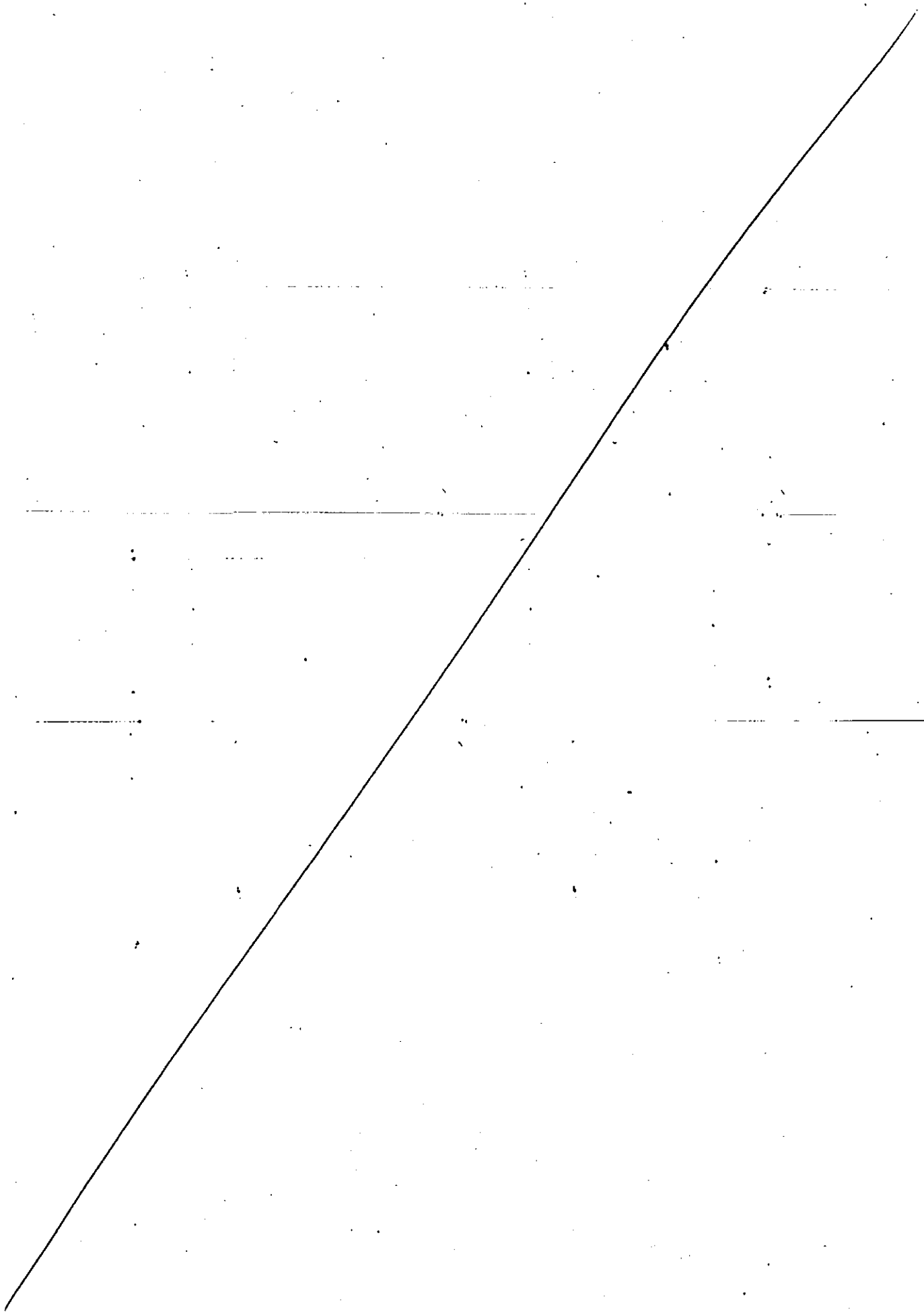
alcuna possibilità di equivoco, di ascrivere le affermazioni poste a base delle motivazioni enunciate, alla sola responsabilità dell'autore in quanto non risultano essere in corso, ovvero essere note, azioni "meschine e pericolose" ma esclusivamente formali considerazioni e atti deliberativi approvati dal Consiglio Comunale, ai quali lo scrivente come sempre farà riferimento in forza di elementi certi ed inequivoci.

Al fine di rendere il più possibile chiara qualsiasi prerogativa sia del percorso amministrativo che del processo formativo di Piano, è doveroso richiamare con scrupoloso rigore alcuni contenuti degli atti formalmente prodotti ed in particolare delle delibere di Consiglio Comunale n. 65 del 21 Luglio 2008 e n. 17 del 06 marzo 2009, dando per scontato ogni argomentazione riferita alla convenzione di incarico ampiamente affrontata con precedenti scritti prodotti nel merito dal III settore .

Stante quanto innanzi, è doveroso precisare che i contenuti del documento allegato alla nota in esame sono da considerarsi quale stralcio delle NTA prodotte in fasi precedenti, rispetto alle quali ogni tentativo o operazione di comparazione con gli Indirizzi consiliari esplicitati in sede di formazione degli atti deliberativi sopra indicati, risulterebbe assolutamente artificiosa e fin troppo discrezionale in quanto verrebbe a palesarsi sulla base di criteri di tipo meramente interpretativi.

Al di là, pertanto, di qualsiasi ragionevole sforzo, per la produzione di una documentazione comparativa oggettivamente e tecnicamente esauriente, lo scrivente ritiene che debbano potersi comparare elaborati similmente rappresentativi di una più complessiva ed articolata program-

101



mazione di possibili azioni pianificatorie e di rappresentative intenzioni e soluzioni progettuali in attuazione degli Indirizzi consiliari.

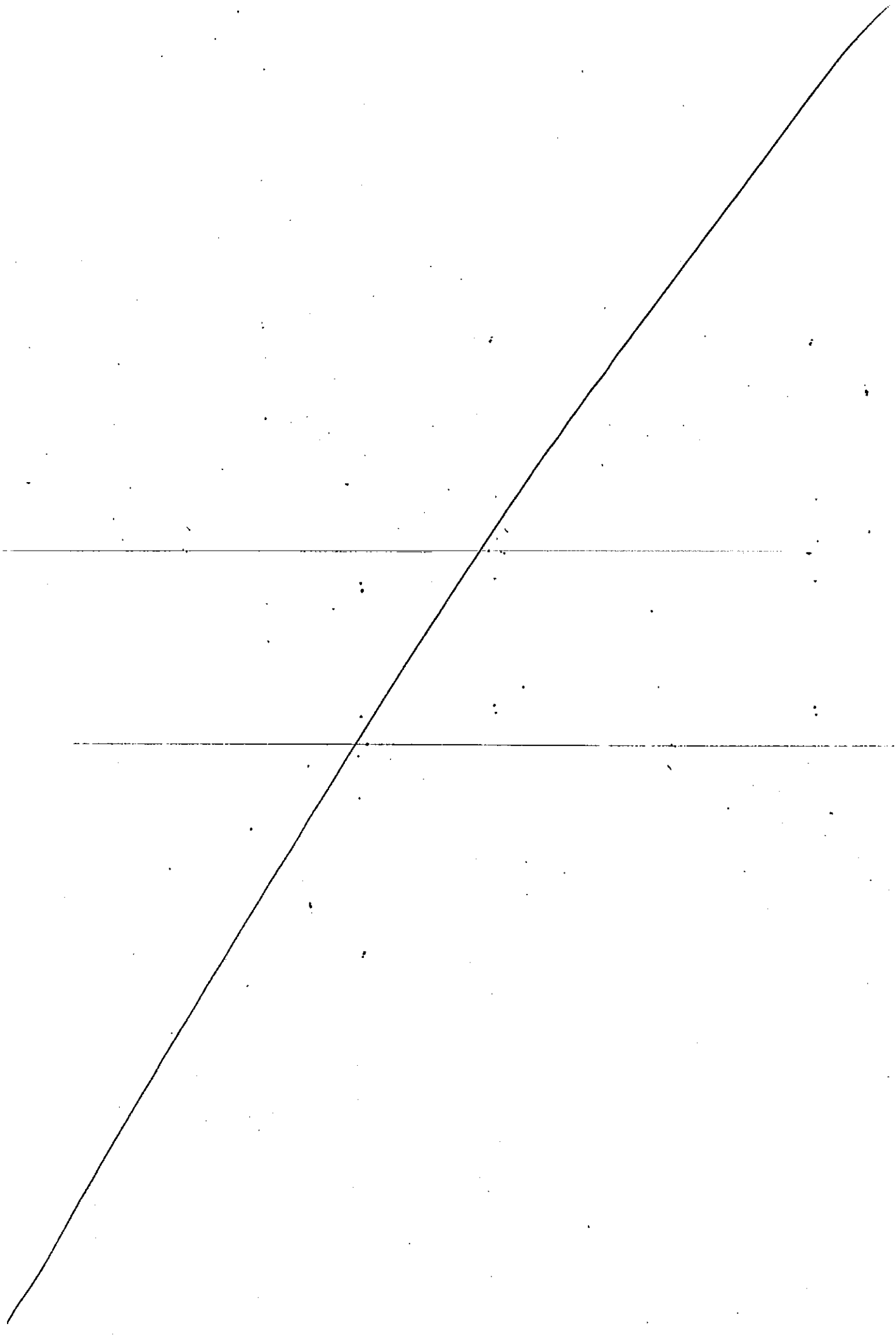
Ad ogni buon conto, pur con la consapevolezza di quanto innanzi specificato, con esclusivo riferimento ai contenuti degli atti deliberativi sopra richiamati e con tutti i limiti sopra evidenziati, lo scrivente ritiene di poter esprimere nei termini e nel merito quanto appresso illustrato.

La Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 21 Luglio 2008, quale atto di indirizzo per la formazione del Puc, in riferimento alle NTA, a pagina 21 riporta testualmente: "Il Consiglio esprime la volontà che siano confermate le norme tecniche di attuazione del vigente PRG, purché compatibili ed adeguabili con le previsioni della Legge Regionale 16/04 e con le scelte del Puc stesso".

In concreto tale indirizzo è stato totalmente disatteso dalla RP del tecnico.

Risulta, altresì, disatteso l'indirizzo contenuto a pag. 4 della medesima delibera relativamente alle zonazioni ed alle NTA.

Il Consiglio Comunale, infatti, deliberava testualmente "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, specificando, seppur con rappresentazione sintetica, la nuova zonazione urbanistica del territorio comunale e



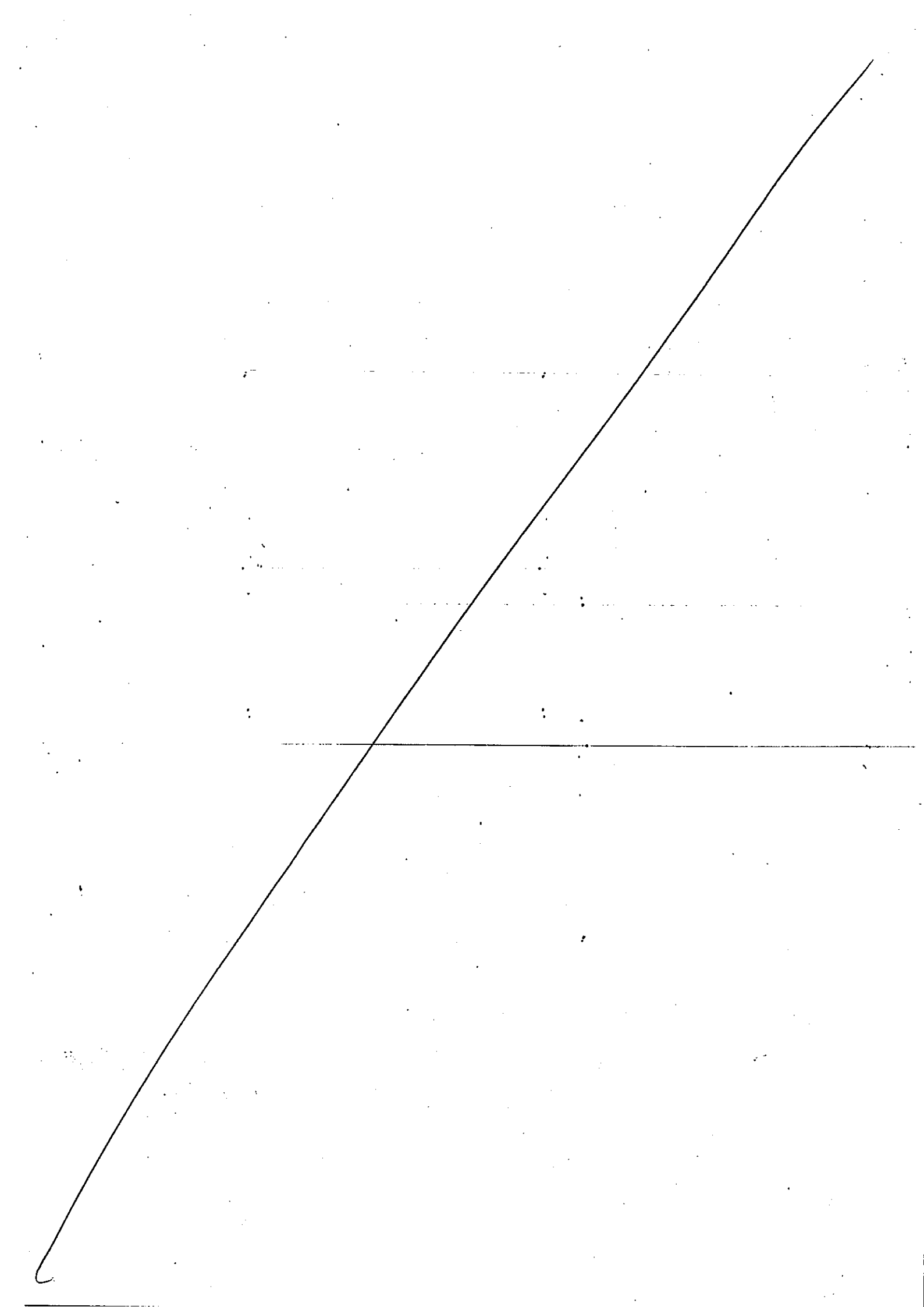
la nuova regolamentazione, esposta attraverso bozze delle Norme Tecniche di Attuazione".

Tale indirizzo, pertanto, è stato del tutto disatteso in quanto il Consiglio Comunale si è trovato di fronte non ad una "rappresentazione sintetica", bensì ad una analitica indicazione di tutte le zonazioni relative all'uso del suolo dell'intero territorio comunale, tra l'altro riportate puntualmente sugli elaborati grafici allegati alla RP.

Tale circostanza porterebbe, di fatto, il Consiglio Comunale ad approvare non più indicazioni, idee e programmi progettuali di pianificazione, bensì una vera e propria proposta di Piano, caratterizzante una fase sicuramente di successiva verifica e approfondimento, la cui naturale conclusione sarebbe quella relativa ad una proposta conclusiva la cui approvazione è demandata al Consiglio Comunale solo dopo l'avvenuta fase di esame delle osservazioni come previsto dall'art. 24 della LR 16/04.

Dalla nota in esame, inoltre, emerge manifestamente il mancato rispetto delle limitazioni indicate all'art. 2 della citata LR 16/04 in merito alle questioni riguardanti il "minor consumo del suolo", soprattutto per ciò che attiene la determinazione della zonazione nei termini proposti, che concretamente verrebbe ad investire approssimativamente oltre il 6 % della superficie territoriale comunale, al di là delle questioni riguardanti gli standards e le modalità attuative, in particolare nel rapporto stimato tra aree di diversa classificazione.

Il documento proposto quale comparazione, inoltre, risulta ancorché in contrasto con quanto indicato a pag. 14 degli Indirizzi consiliari ove si puntualizzano le modalità di trasformazione intervenute sull'intero

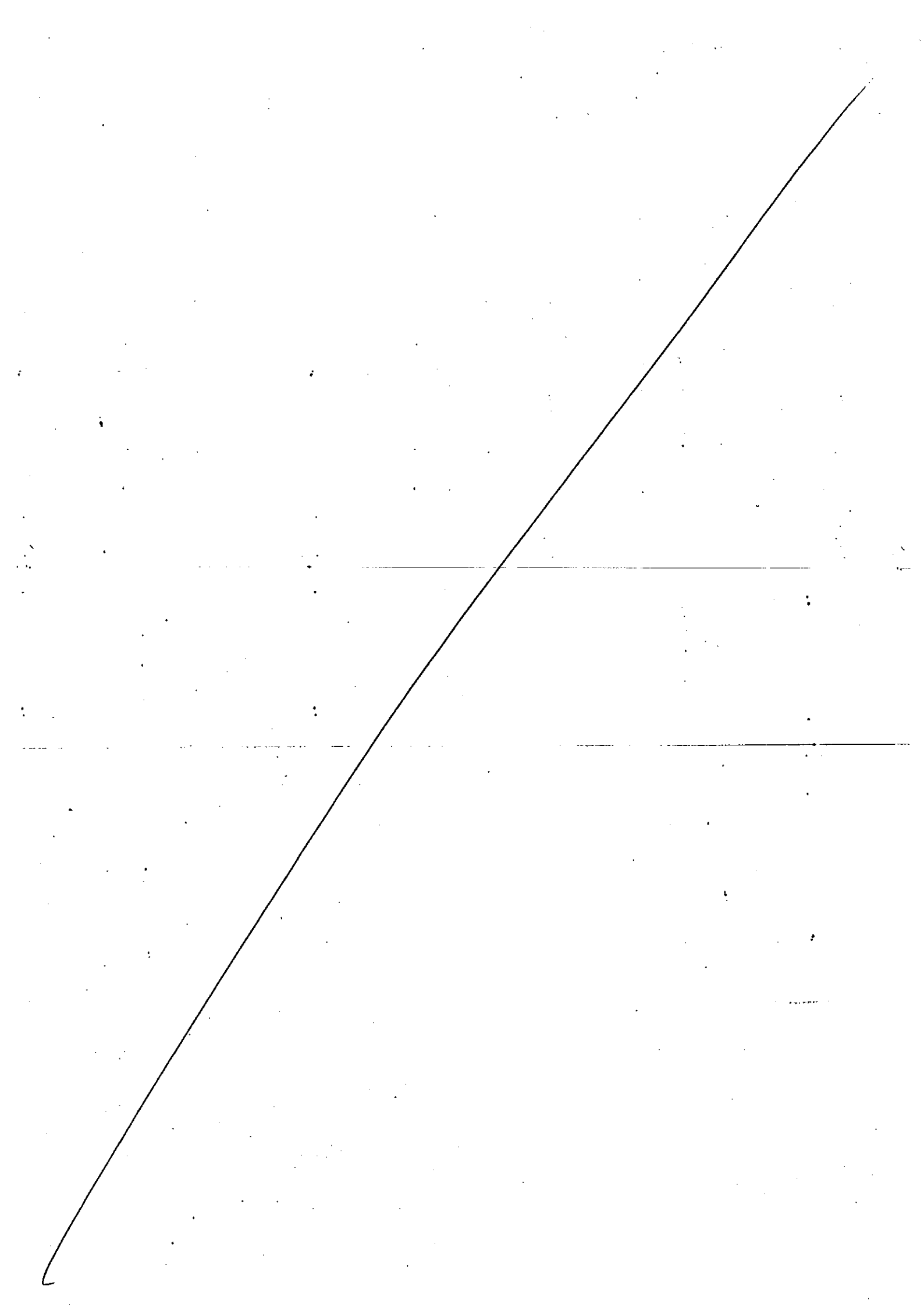


territorio, laddove risulta caratterizzante in senso negativo il tessuto urbano nel suo complesso costituito da troppe contrade e nuclei urbani tanto disgregati da produrre effetti deleteri sia sulla qualità della vita che sui servizi pubblici resi ai cittadini come esplicitato a pag. 14 degli Indirizzi menzionati.

Rispetto a quanto sopra rilevato, il documento trasmesso risulta, altresì, palesemente in contrasto con gli Indirizzi medesimi laddove viene contemplata la previsione di un ulteriore ampliamento dei borghi esistenti e, in taluni casi, con nuove previsioni anche all'esterno degli attuali perimetri contrariamente a quanto indicato dalla volontà consiliare, nonché nel rispetto del succitato art. 2 della LR 16/04.

Nel merito, gli Indirizzi consiliari indicano la possibilità di individuare soluzioni comportanti l'adozione di proposte planovolumetriche, completamento dei lotti interclusi, sopraelevazioni, recupero e riqualificazione del solo impianto urbanistico esistente e consolidato, come esplicitato alle pagine 16 e 18.

Aspetto straordinariamente discordante risulta la scelta adottata nell'avere eliminato le zone già destinate dal vigente PRG agli insediamenti PEEP, contrariamente a quanto previsto a pagina 18 sempre degli Indirizzi consiliari, come pure la indicazione riguardante scelte relative al "progetto città" indicate a pag. 19, ove si legge: " 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



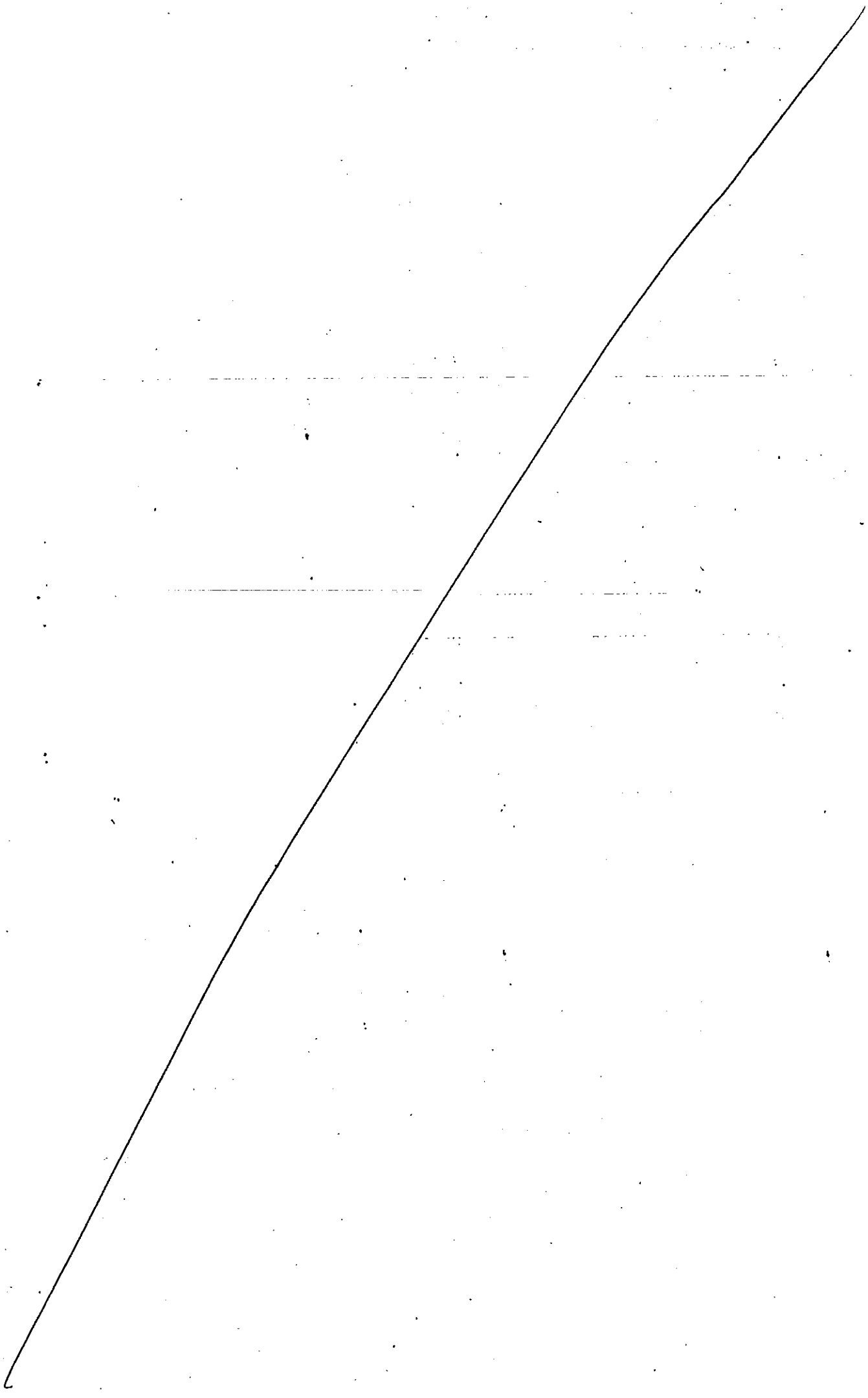
valle del Calore, tale da costituire, in concreto, un vero e proprio "polo urbano e territoriale" di grado superiore, per nuove funzioni e più forti connotazioni".

Sempre rispetto all'ipotizzata zonazione riguardante l'edilizia abitativa connessa ai borghi esistenti, lo scrivente riscontra un'evidente discordanza con quanto indicato negli Indirizzi Consiliari, alle pagine 11 - 14 - 15 - 16 e 17.

Rispetto ai contenuti del documento presentato in allegato alla nota di cui all'oggetto così come della RP, lo scrivente non può non rilevare, altresì, indicazioni contraddittorie rispetto a tutto quanto ipotizzato per le zone E oltre alle discordanze con i precisi indirizzi contenuti in particolare da pag. 38 a pag. 47.

A pagina 41 degli Indirizzi consiliari, la sottozona E3 comprende: aree boschive, pascolative ed incolte di montagna, aree incolte di collina - Fascia costiera pinetata, per la quale è previsto un indice di 0,003 mc/mq. Per quanto attiene gli interventi edificatori da prevedere per la fascia costiera pinetata (peraltro prevalentemente di proprietà comunale), viene disatteso quanto previsto alle pagine 23 e 41 degli Indirizzi medesimi, in quanto viene proposta la totale inedificabilità.

Sempre nella nota trasmessa, inoltre, lo scrivente evince che attraverso l'introduzione delle delimitazioni territoriali riconducibili alla indicazione dei siti UNESCO, di fatto, vengono arbitrariamente affermati nuovi principi vincolostici assolutamente non contemplati da alcuna norma specifica imposta da Enti sovraordinati, né riscontrabile negli Indirizzi consiliari di riferimento.



Per tutte le aree così ampiamente delimitate, dal cono cosi detto dell' Unesco le norme introdotte dal documento proposto, contemplano il dimensionamento di lotti minimi pari a 10 ettari per la edificazione abitativa in funzione della conduzione del fondo .

Rispetto agli indirizzi, il documento in esame contrasta in linea di fatto e di principio con quanto previsto a pag. 42 degli indirizzi, ove espressamente viene indicato: "nelle zone E1 e E2 il lotto interessato al Permesso di Costruzione edilizia abitativa non può essere inferiore a mq 10.000".

Emerge, infatti, che, in contrasto con quanto previsto a pag. 42 degli Indirizzi consiliari, le zone E2 indicate dal tecnico di interesse paesistico sono assoggettate, come risulta indicato nell'art. 162.7 delle ipotizzate NTA, ad utilizzazioni abitative funzionali alle esigenze degli addetti agricoli ad una superficie minima di intervento non minore di 6 ettari.

Si rivela, inoltre, che nell'ambito della predetta zona delimitata dall'art. 162.3 delle ipotizzate Norme Tecniche di Attuazione, sono presenti zonazioni tipologiche D3 per le quali l'art. 109 prevede che sono ammesse anche residenze, cioè immobili para-alberghieri destinati esclusivamente a residenza stagionale, purchè dotati di alcuni tra i seguenti servizi centralizzati: cucina, ristorante, bar, sale di soggiorno e di ricevimento.

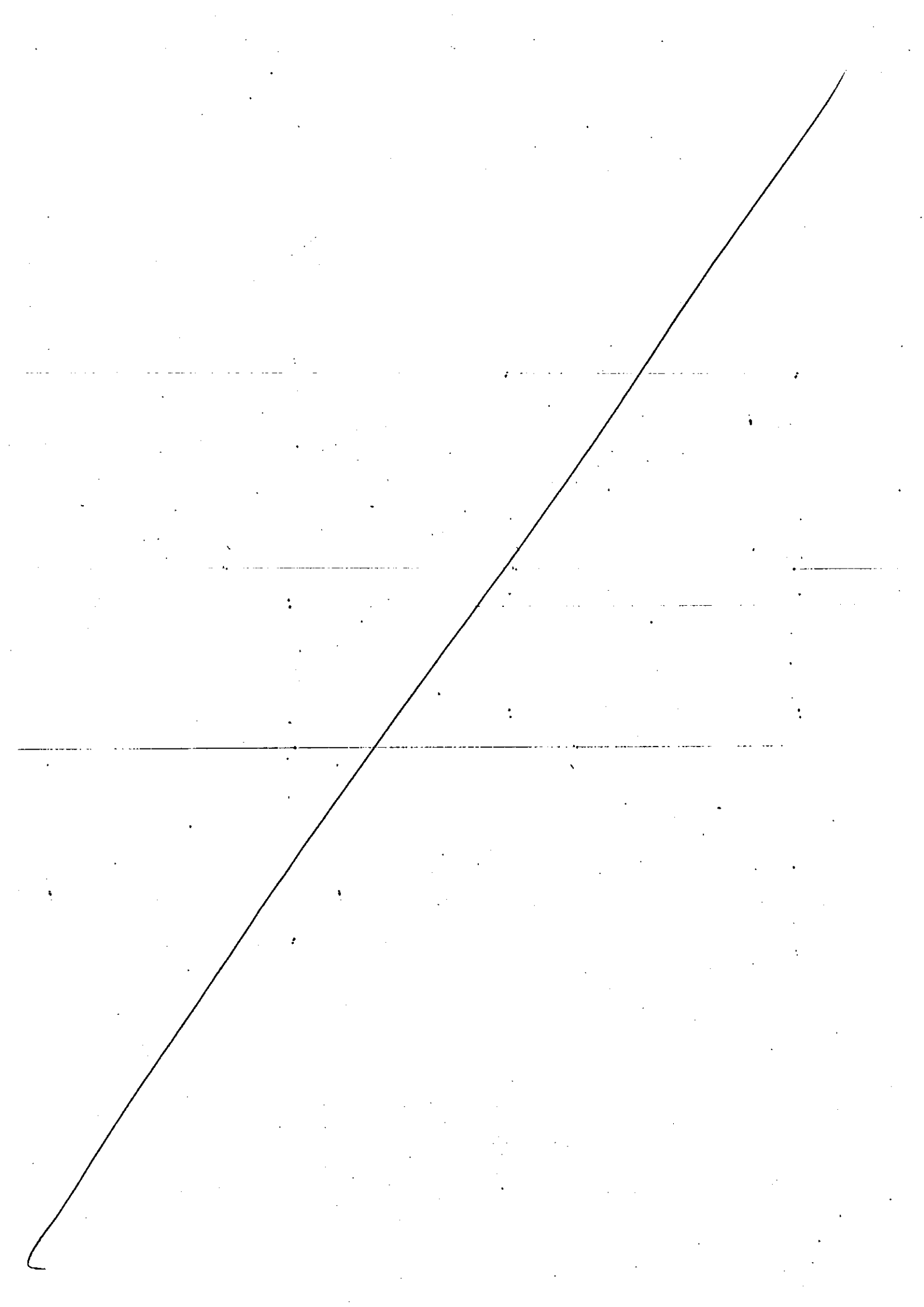
La succitata destinazione appare in evidente contrasto con gli indirizzi consiliari i quali a pag. 22 testualmente recitano: "finalizzare tali scelte alla diffusione del beneficio indotto dal turismo richiede un vero

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 turistico-alberghiere esistenti".

Tale scelta, inoltre, contrasta con il disegno di albergo diffuso delineato a pagina 23 degli Indirizzi, così come a pagina 29, relativamente ai "villaggi turistici" viene puntualizzato "sono da escludere se chiusi in se per affari di "seconde case"; tanto più quando deturpano il paesaggio e assorbono molto suolo in contrasto con l'art. 2 della L.R. 16/04 e ancor più quando sono alternativi alla rivitalizzazione dei centri storici, obiettivo primario dell'interesse comunale.".

In merito agli insediamenti collinari e pedecollinari relativi alla "ricettività diffusa", le ipotizzate zone D3 non rispondono agli indirizzi contenuti a pag. 7 della delibera 65/2008 i quali testualmente recitano: "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".

Sempre incidente sull'uso agricolo del suolo, risultano introdotte dalla proposta contenuta nell'art. 175.3.1 sempre delle ipotizzate NTA, alcune limitazioni all'edificabilità in funzione della conduzione del fondo in mol-



tissime zone agricole della piana attraverso l'individuazione, da parte del tecnico, di aree Fvc di specifico interesse paesaggistico - ambientale.

Nel merito, rispetto agli Indirizzi richiamati, non risulta essere stata definita alcuna indicazione anzi, per tali specifici aspetti, l'atto deliberativo si identifica in tutt'altra direzione.

In merito all'edificazione in zona agricola, come indicato alle pagine 10 e 44 del documento di Indirizzo, il Consiglio comunale ha ritenuto opportuno riproporre le indicazioni contenute nell'art. 29 del vigente PRG con l'esclusione delle zone E3 in esso normate.

Non risulta, altresì affrontato il tema del progetto "Paestum-Costiera" come rappresentato a pag. 27 degli Indirizzi, in quanto non risultano adeguate previsioni di nuove destinazioni per le attività turistico-ricettive della costa lungo tutto il tratto da Foce Sele al Solofrone, così come previsto alle pagine 10 e 29 degli Indirizzi, mentre risultano indicate zonazioni del tipo residenziale e molte del tipo HD ed Fd4.

Le Hd con previsioni residenziali o abitative non sono previste dal D.M. n. 1444 del 2/4/68 così come non è prevista la creazione di residenza nelle zone F .

La regolamentazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso abitativo e la disciplina caratterizzante l'insediamento recente ad utilizzazione prevalentemente residenziale o mista proposta con le norme di attuazione, risponde solo minimamente agli aspetti rappresentati dagli Indirizzi consiliari.

Le articolazioni delle ipotizzate NTA appaiono complesse, di difficile applicazione e non del tutto rispondenti alle disposizioni del DM

n. 1444 del 02-04-4-1968 (v. da pagina 22 a pagina 35 del documento trasmesso).

La regolamentazione dei nuovi insediamenti ad uso abitativo in aree di trasformazione urbanistica appaiono non solo estremamente complesse ma danno un'interpretazione non rispondente agli Indirizzi consiliari e precisamente a quanto previsto alle pagine 8 e 9.

Anche per tali norme si evidenzia quanto contenuto a pagina 21 degli Indirizzi per quanto attiene alle NTA del vigente PRG.

In merito a quanto riportato a pagina 43 del documento in esame, art. 148 punto 6 relativamente alla città dello sport nella valle di "Cannito", viene previsto testualmente: "partecipa del comparto del tipo Fd il complesso sportivo polivalente e del tempo libero, rappresentato nell'elaborato cartografico del tipo P in scala 1/10.000 allegato della RP, nella valle interna di "Cannito", integrato con utilizzazione a carattere ricettivo, commerciale, abitativo.". In particolare l'ipotesi abitativa prevista non è contemplata dagli Indirizzi consiliari come si evince alle pagine 55 e 56 .

In merito al capitolo relativo al "turismo e la ricettività" (da pagina 55 a 63 del documento in esame), la ricettività ipotizzata dalla proposta di NTA risulta in parte difforme a quanto previsto sempre dagli Indirizzi consiliari. Anche in questo caso emerge l'estrema complessità delle norme indicate, che peraltro potrebbero confliggere con le disposizioni del DM n. 1444 del 02-04-1968.

Per quanto riguarda la regolamentazione relativa ai seguenti punti del documento in esame: 1) regolamentazione del commercio e atti-

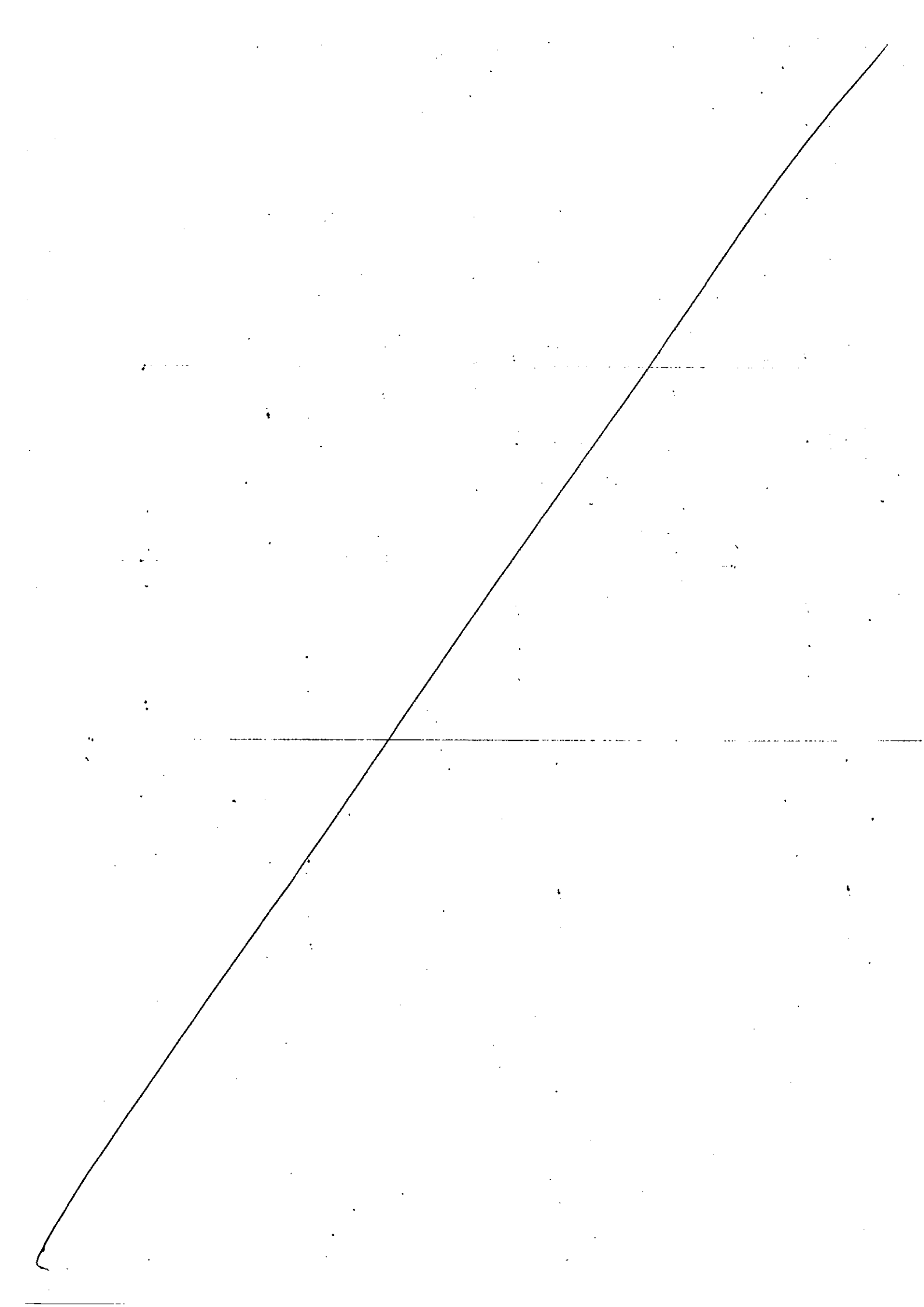
vità produttive che utilizzano il patrimonio edilizio esistente (V. da pagina 66 a pagina 70 del documento trasmesso), 2) regolamentazione delle nuove attività commerciali e produttive in aree di trasformazione urbanistica (V. da pagina 70 a pagina 71 del documento trasmesso); 3) regolamentazione delle nuove urbanizzazioni specialistiche con prevalente utilizzazione della produzione artigiana o industriale dei beni (V. da pagina72 a pagina 73 del documento trasmesso); 4) nuove urbanizzazioni specialistiche con prevalente utilizzazione per la produzione di servizi distributivi specializzati (V. da pagina 73 a pagina 75 del documento trasmesso), lo scrivente rileva che solo in parte sono stati recepiti nelle NTA proposte .

In merito, altresì, allo sviluppo del capoluogo, pagina 78 e 79 del documento in esame, la disciplina urbanistica proposta nelle NTA risulta solo per alcuni aspetti conforme agli Indirizzi Consiliari.

In merito alla nuova centralità (V. pagina 81 del documento trasmesso), del progetto di città, individuato in Capaccio Scalo dagli indirizzi viene data una interpretazione estremamente riduttiva, atteso che nelle ipotizzate NTA viene riportato: "si sono proposti comparti del tipo Fd, distribuiti in conformità ad una strategia di assetto dell'insediamento esistente e di quello futuro".

Per lo sviluppo insediativo collinare, le risposte risultano del tutto inadeguate e difformi agli Indirizzi consiliari, atteso che nelle proposte di NTA si legge testualmente: "nella fascia pedecollinare, di transizione tra pianura e collina si sono previste zone normative di tipo D specifico, variabili da caso a caso attraverso definizioni di allegati disegni di dettaglio, volte a rafforzare immobili esistenti, onde con-

Mo



sentire attività ricettive di maggiore impegno rispetto al semplice agriturismo".

Al riguardo, in ordine a tale previsione, si rimanda a quanto precedentemente chiarito dallo scrivente in merito alle caratteristiche delle D3 ed alle insite conseguenze esplicitamente in contrasto con quanto esplicitato dagli Indirizzi consiliari.

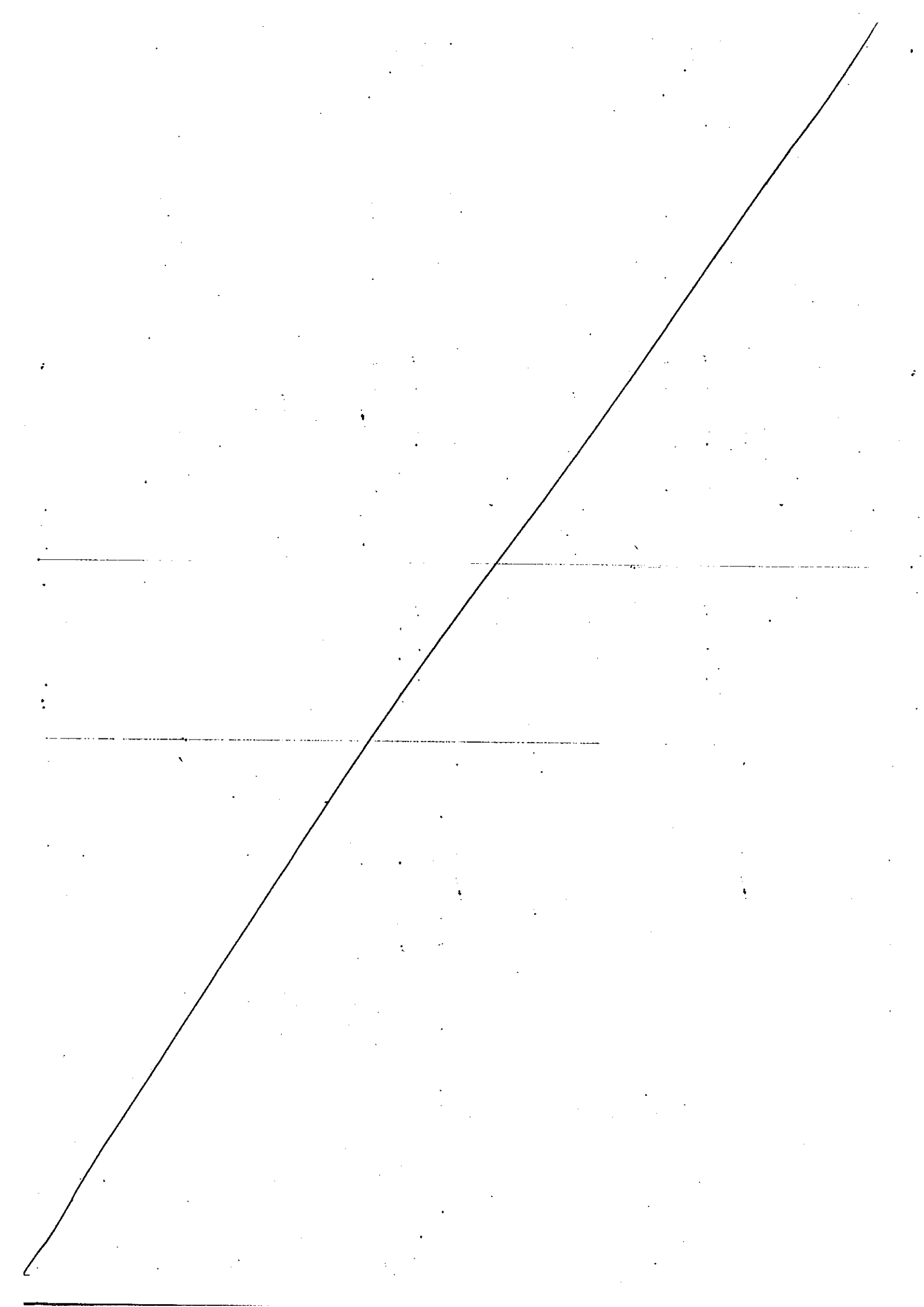
Lo scrivente non rileva dal succitato documento trasmesso, una visione formativa e strategica, relativa alla creazione di una nuova città come al contrario viene indicato negli Indirizzi richiamati.

Con riferimento al punto 6 del dispositivo della richiamata Delibera di CC n. 17 del 06-03-2009, allo scrivente non risulta essere pervenuta alcuna documentazione in attuazione delle indicazioni esplicitate nell'atto deliberativo consiliare in merito all'elaborazione di una nuova Relazione Programmatica .

Con la presente, si confermano le osservazioni di cui alla precedenti note ed , in particolare, quelle allegate alla delibera di C.C. n. 114/2008 .

Il Presidente del Consiglio

Dr. Paolo Paolino



2. di dare atto che la fase relativa alle consultazioni delle organizzazioni sociali, culturali, economico - professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, prevista dall'art. 24 della legge regionale 16/2004, è da ritenersi conclusa;
3. di dare atto e ribadire che aspettative, interessi ed attese di qualsiasi natura, in relazione alle possibili previsioni di piano, allo stato, non sono e non possono ritenersi sorrette da alcuna legittima giustificazione, in quanto le ipotesi di piano, sino ad oggi elaborate e rese pubbliche, sono da considerare, a tutti gli effetti, soltanto mere ipotesi di lavoro e di studio, che come tali, quindi, assolutamente non possono e non debbono, in alcun modo, condizionare le determinazioni finali che la Giunta, il Consiglio Comunale ed il tecnico incaricato, riterranno di dover assumere;
4. di prendere atto, con riferimento alla relazione programmatica, costituente parte integrante del presente deliberato, benché materialmente non allegata e depositata agli atti del Comune debitamente sottoscritta dal Presidente e Segretario Generale, redatta dal professionista incaricato prof. arch. Francesco Forte ed acquisita agli atti il 20/01/2010, prot. 2380, delle risultanze dei lavori svolti dalla commissione PUC e delle risultanze delle pubbliche assemblee promosse dall'Amministrazione;
5. di prendere atto, infine, che la predetta relazione programmatica soddisfa allo stato gli indirizzi, obiettivi e criteri adottati dal Consiglio Comunale con proprie delibere n. 65 del 21/07/2008, n. 66 del 30/07/2008 e n. 17 del 06/03/2009;
6. di rimettere, pertanto, gli atti alla Giunta Comunale per i provvedimenti di competenza.

Con successiva votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 21, astenuti n./// votanti n. 21, voti favorevoli n. 13, voti contrari n. 8 (Paolino, Longo, Valletta, Troncone, Mauro Giuseppe, Voza, Vicidomini, Ragni), la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.

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.

Lì

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.

Lì 12 MAR. 2010

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 12 MAR. 2010

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

Lì 12 MAR. 2010

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore