



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 69 del 28/09/2010

OGGETTO: Progetto autofinanziato giardini pubblici Capaccio Capoluogo –
Provvedimenti.

L'anno duemiladieci il giorno ventotto del mese di settembre,
alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio.
Alla seconda convocazione, in seduta ordinaria, 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
BARLOTTI Francesco	SI		RAGNI Nicola		SI
FRANCIA Rosario	SI				

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

Consiglieri.

Presenti n. 12

Assenti n. 9

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Giuseppe Mauro,
nella sua qualità di V. Presidente del Consiglio

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr: Andrea D'Amore.
La seduta è pubblica.

Si allontana l'Assessore Ciuccio.

Rientra il Presidente ed assume la presidenza.

Rientrano i consiglieri: Longo, Valletta, Troncone, Ragni.

Relaziona il consigliere Castaldo, orgoglioso per il lavoro messo in piedi dalla squadra di governo. Ringrazia l'architetto Sabelli, l'ing. Greco il dott. Delli Santi, l'ing. Pepe e i consiglieri di maggioranza e opposizione che si sono adoperati. Il coinvolgimento degli imprenditori privati è oggi la formula indispensabile per la realizzazione di opere pubbliche. Con il Project financing ci sono vantaggi reciproci dalla sinergia tra pubblico e privato. Salerno è città esempio di tale sinergia, che grazie all'amministrazione comunale lungimirante ha saputo cambiare il volto della città. Occorre osare, invitare l'imprenditoria privata ad investire, fare cioè una nuova politica, quella del fare che lui chiama politica dell'osare. In tal senso è stato appena pubblicato il bando della biblioteca e stasera si programma questa idea per il Capoluogo, volta allo sviluppo turistico. Per attirare la gente fornire i servizi, e in tal senso il progetto di finanza prevede la creazione di circa 200 posti auto al disotto dei giardini e la creazione di un anfiteatro per gli eventi culturali e gli spettacoli. Inoltre il progetto prevede una nuova strada di collegamento con Centro Storico. Il costo dell'opera è di circa 1,6 milioni di euro e l'investitore privato che verrà scelto con bando avrà in cambio la possibilità di costruire abitazioni sulla proprietà comunale abbandonata di Monticello, di 9.000 mq in tale area in passato si era pensato di costruire un Polo Scolastico, però Capaccio capoluogo vede un decremento della natalità e della popolazione scolastica, che rende inutile investire in tali opere. Fa appello alla minoranza per la collaborazione. Occorre variante urbanistica che poi consentirà la concretizzazione di questo sogno. Gli aspetti finanziari possono essere validamente chiariti dal dott. Delli Santi, consulente del progetto.

DELLI SANTI: illustra i punti salienti degli aspetti economico-finanziari del progetto, atti a dimostrare un temperato equilibrio l'opera proposta e i vantaggi per gli investitori privati provenienti dai diritti edificatori, dalla potenziale vendita delle abitazioni, dalla gestione di posti auto, secondo tariffe fissate dall'amministrazione, e dell'anfiteatro stesso. Per quest'ultimo è previsto comunque l'utilizzo gratuito da parte del comune per un numero di eventi.

PRESIDENTE: Pur rispettando l'idea e la proposta dissento completamente nel merito.

Legge nota allegata. Legge l'intervento di Castaldo sull'emendamento alla delibera 65/2009 che prevede Polo Scolastico nell'area comunale di Chiusa di Leone.

CARAMANTE: Era naturale che il Comune prevedesse un terreno pubblico quale elemento del progetto; che tra l'altro dovrà essere oggetto di variante, variante questa sarebbe stato inopportuno riferire ad un terreno privato. La scelta del project financing è quella fatta da molti Comuni italiani. Concorda che ciascuno è libero di valutare politicamente e amministrativamente la proposta fatta. Oggi con il project financing si può fare tutto: questa è la scelta consapevole della maggioranza. Invita la minoranza a fornire contributo.

TRONCONE: Legge la nota allegata.

RAGNI: Bisogna valutare bene la scelta per il Capoluogo: chiede al Sindaco di trovare sull'argomento un punto d'incontro. Ringrazia il lavoro dell'ing. Pepe e del dott. Delli Santi. Aveva fornito qualche suggerimento alla commissione territoriale sull'argomento all'ordine del giorno ma non ne vede traccia. Non si discute il project financing ma gli intenti espressi da Castaldo e del Consiglio in sede di linee programmatiche del PUC che verrebbero completamente stravolte dal progetto in discussione. Ritiene che si possa votare il progetto proposto se vengono apportate talune modifiche, quali quelle di scelte diverse in ordine all'ubicazione o diversa contropartita per il privato quali ad esempio solo la gestione delle strutture. Chiede al Sindaco di valutare il rinvio del punto all'ordine del giorno per approfondire la tematica.

CARAMANTE: Ritiene che siano molti i punti di convergenza con la minoranza. Nello svolgimento della procedura saranno ascoltati i suggerimenti della minoranza, suggerimenti che attengono esclusivamente alla fase della gara tra i privati che possono per legge controproporre diverse scelte rispetto all'idea che stasera è in discussione, idea progettuale che costituisce solo, ribadisce, la proposta iniziale che potrà ben essere rivista in sede di gara.

CASTALDO: Conferma la dichiarazione di Caramante.

PRESIDENTE: Non è contrario all'idea, ma alle priorità per il capoluogo da individuare nel recupero del patrimonio edilizio esistente. Conferma al consigliere Castaldo che la zona individuata dal PUC ove è previsto l'intervento progettuale è G e non E, e ciò dopo aver chiesto all'ing. Greco di verificare la cartografia del PUC, che viene acquisito agli atti.

VALLETTA: E' d'accordo con l'idea del project financing, senza escludere peraltro la possibilità di prevedere nello stesso anche forme di recupero del patrimonio immobiliare esistente a carico del privato investitore. Sarebbe utile spostare i diritti edificatori nelle zone urbanizzate del territorio.

Si allontana l'Assessore Nacarlo.

BARLOTTI RAFFAELE: Il dialogo è sempre fonte di soluzioni tra le varie posizioni che emergono. L'obiettivo è quello di creare un'opera pubblica non per il capoluogo di Capaccio ma per lo sviluppo di Capaccio intero. Importante poi per lo sviluppo del capoluogo proporre iniziative appetibili per il privato, conformi alle linee guida del PUC. Auspica voto unanime sull'idea di progetto proposto, ringraziando i professionisti che vi hanno lavorato. Il project financing è oggi strumento indispensabile per lo sviluppo e la trasformazione del territorio.

MAURO GIUSEPPE: Ringrazia l'ing. Pepe ed il dott. Delli Santi per il lavoro svolto. Diverso è il discorso delle reali esigenze del territorio: occorre invece puntare sul recupero e valorizzazione del centro storico di Capaccio. Ed inoltre prioritari rispetto al turismo sono la salute dei cittadini e le infrastrutture primarie, quali le fognature, soprattutto nelle borgate che ne sono ancora sprovviste. Non è contro il progetto, ma sulla sua priorità. Invita l'Amministrazione a riflettere sulla scelta di stasera. Preferisce un polo scolastico al parcheggio.

CARAMANTE: Le norme sul project financing consentono all'imprenditore proponente la riarticolazione dell'idea progetto nonché la contropartita. Propone la modifica del punto 2) proposta di delibera: "2- di impegnare, come impegna, il responsabile del Settore III, ing. Carmine Greco, per l'avvio dei procedimenti necessari da articolare di comune con la minoranza consiliare in apposite riunioni da tenersi preliminarmente alla indizione dell'evidenza pubblica".

RAGNI: La modifica proposta da Caramante è inutile perché basta che la proposta che perverrà escluda il terreno di "Luca" per consentire di votare la proposta. E' contro alla cessione del terreno comunale e si batterà affinché rimarrà alla proprietà comunale.

CASTALDO: Non vuole convincere il consigliere Ragni, ma i cittadini che devono capire bene cosa si vuol fare nel senso che si deve far capire che l'Amministrazione non può offrire diritti edificatori su terreno altrui. Ben venga la collaborazione con la minoranza.

RICCI: La scelta di stasera non è quella della priorità ma di cogliere l'opportunità di fare qualcosa per il territorio. Concorda sull'opportunità di recupero del Centro Storico, attraverso qualunque strumento consentito dalle norme vigenti. Concorda con Troncone nel confronto con il privato promotore circa le opere da richiamare nell'ambito del project financing. La sua preoccupazione è di non perdere una opportunità. Capisce che si possa essere contrari alla cessione di terreno comunale, ma la minoranza non offre alcuna soluzione alternativa: è facile fare opposizione senza controproposte.

SCAIRATI: L'intervento proposto va inquadrato in un'ottica di riqualificazione urbanistica del Capoluogo. Tale intervento offre in contropartita, un'area di proprietà comunale abbandonata, in cambio di un'opera pubblica che comunque qualifica urbanisticamente il territorio. La riflessione può riguardare le scelte e le priorità, e dal confronto può uscire l'inserimento anche di altre priorità aggiuntive a quelle proposte stasera: ad esempio la ripavimentazione della via del centro storico, la riqualificazione degli edifici abitativi del centro storico che favorirebbe la crescita di popolazione del Capoluogo.

MAZZA. Appello a tutti i consiglieri: ben vengano tutte queste forme di project financing perché la gente questo attende da questo consesso, realizzare opere.

CASTALDO: Si può fare tanto. Ci sono tante priorità, ma bisogna iniziare subito a lavorare e su tutte le priorità, confrontandosi con l'opposizione. Invita i consiglieri di maggioranza ad essere più presenti nelle riunioni su argomenti importanti per lo sviluppo sociale ed economico del territorio. Propone di votare la proposta di stasera con impegno preciso che

domattina la segreteria generale predisponga un iter che consenta la consultazione popolare con i cittadini del Capoluogo.

SINDACO: Gli interventi di stasera hanno ribadito l'interesse e l'amore per il Capoluogo. Stasera è all'esame una proposta da sottoporre alla gente che continuamente chiede che sia fatta qualcosa per il Capoluogo. Fa appello alla minoranza a votare la proposta, ma non mancheranno altre iniziative da realizzare anche con il confronto reciproco per il bene del territorio. Il turismo deve coinvolgere anche il Capoluogo e questa del project financing è strada utile che può attirare gli investimenti privati per il territorio. Si è aperti a modifiche. A tutti piacerebbe recuperare il terreno di Monticello, ma non bisogna perdere l'occasione di stasera per difendere il terreno pubblico a tutti i costi. Bisogna dare una svolta stasera che produrrà posti di lavoro, riqualificare il territorio urbano. Si deve fare di più per il paese e anche se si è in un momento di crisi economica si devono favorire le forme di investimento sul territorio: questa sera è l'occasione buona di essere amministratori attenti al territorio.

CARAMANTE: Ribadisce l'emendamento alla proposta.

VALLETTA: Afferma che il suo voto dipende comunque dal piano di fattibilità che non deve essere vincolante com'è adesso.

CARAMANTE: Non si può prescindere dall'attuale studio di fattibilità per attivare la procedura.

PRESIDENTE: Chiarisce che in votazione si pone la proposta come emendata dal Consigliere Caramante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti gli interventi;

Premesso

che la Giunta Comunale con atto n. 435 del 02/12/2009 approvò l'atto di indirizzo relativamente all'intervento di "riqualificazione di piazza Tempone e delle aree adiacenti" basato sui seguenti obiettivi principali: a) Ampliamento dell'area di sedime, b) realizzazione di aree di parcheggio interrate a valle dell'attuale sedime della piazza, c) realizzazione di un'area all'aperto che si presti a luogo di rappresentazione di eventi e manifestazioni teatrali e culturali, attuato mediante l'apporto di capitali privati;

che con il summenzionato atto la Giunta impegnava il responsabile del settore interessato a porre in essere le procedure per l'attuazione del predetto atto di indirizzo;

che la Giunta Comunale con atto n. 388 del 20/09/2010 ha approvato lo studio di fattibilità relativo all'intervento, redatto dal responsabile del Settore III - ing. Carmine Greco, coadiuvato dai consulenti incaricati ing. Massimo Pepe e dott. commercialista Nicola Delli Santi, che prevede un investimento complessivo, parte pubblica (parcheggio, piazzetta ed anfiteatro) ed unità residenziali, a titolo di prezzo su area di proprietà comunale di € 6.331.986,25;

Preso atto dell'ipotesi progettuale predisposta su imput dell'Amministrazione comunale e trasposta in studio di fattibilità dall'ing. Carmine Greco, coadiuvato dall'ing. Massimo Pepe e comprovata dal punto di vista economico dal dott. commercialista Nicola Delli Santi;

Ritenuto di condividere l'ipotesi prospettata che costituisce un punto fondamentale del programma di mandato dell'Amministrazione in carica;

Convenuto di confrontarsi sull'ipotesi progettuale con tutte le forze politiche e sociali del paese al fine di acquisire il massimo consenso intorno ad un progetto che incide sul delicato tessuto urbanistico del centro storico;

Convenuto di includere l'ipotesi progettuale nel programma delle opere pubbliche mediante l'apporto di capitali privati;

Visto gli artt. 128 e 123 del D.Lgs. n. 163/2006;

Vito il parere favorevole del responsabile Settore III;

Visto il verbale della competente commissione consiliare;

Ritenuto di dover far proprio l'emendamento del consigliere Caramante che modifica ed integra il punto 2 del dispositivo, come segue: "2- di impegnare, come impegna, il responsabile del Settore III, ing. Carmine Greco, per l'avvio dei procedimenti necessari da articolare di comune accordo con la minoranza consiliare in apposite riunioni da tenersi preliminarmente alla indizione dell'evidenza pubblica";

Si allontanano l'Assessore Iannelli ed il Consigliere Mauro Giuseppe;



OGGETTO: Variante urbanistica aree interessate al progetto di “Riqualificazione di piazza Tempone in Capaccio Capoluogo” – Cronoprogramma per variante urbanistica.

Il procedimento di formazione della variante urbanistica al vigente P.R.G. è normata dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., in particolare dall’Art. 24, comma 12, che espressamente recita “*Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del Puc sono sottoposte al procedimento di formazione disciplinato dal presente articolo, con i termini ridotti della metà, ad eccezione dei termini di cui ai commi 6, 7, 8 e 10.*”, per cui i tempi correlati alle varie fasi procedurali per la redazione della proposta di variante, compreso il Progetto Preliminare, e l’approvazione della variante urbanistica sono di seguito riportati.

Fasi - Intervalli temporali delle varie fasi per la variante urbanistica

1. Incarico per redazione del Progetto Preliminare comprensivo degli elaborati previsti dalla normativa vigente, statale, regionale e comunale, per la variante urbanistica, in conformità allo studio di fattibilità approvato e secondo la normativa vigente, codice dei contratti e relativo regolamento: 7 giorni;
2. Redazione del Progetto Preliminare comprensivo degli elaborati previsti dalla normativa vigente, statale, regionale e comunale, per la variante urbanistica: 28 giorni;
3. Acquisizione del competente parere della Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio, Genio Civile, Autorità di Bacino ed ASL, ed eventualmente la verifica di assoggettabilità, – Art. 24, comma 13, L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.: 56 giorni;
4. Istruttoria tecnica e approvazione, con Deliberazione di Giunta Comunale, del Progetto Preliminare: 7 giorni;
5. Consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, di cui all’art. 20, comma 5, necessarie per la predisposizione della proposta di variante urbanistica del vigente P.R.G.: 28 giorni;
6. Deliberazione di Giunta Comunale di proposta di variante al P.R.G. – Art. 24, comma 1, L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.: 7 giorni;
7. Deposito della proposta di variante al vigente P.R.G., unitamente alla deliberazione di G.C. di cui sopra, presso la segreteria del Comune per le eventuali osservazioni e relativa pubblicazione sul BURC e su due quotidiani a diffusione provinciale – Art. 24, comma 1, comma 2 e comma 12, L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.: 28 giorni;
8. Deliberazione di Consiglio Comunale di esamina osservazioni ed adozione della variante urbanistica al P.R.G. – Art. 24, comma 3 e comma 12, L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.: 14 giorni;
9. Trasmissione elaborati alla Provincia per la verifica di compatibilità – Art. 24, comma 4, L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.: 7 giorni;

10. Verifica di compatibilità da parte della Provincia – Art. 24, comma 5, L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.: 28 giorni;
11. Approvazione variante urbanistica con deliberazione di Giunta Provinciale, redazione del decreto del Presidente della Provincia, pubblicazione del decreto sul BURC – Art. 24, comma 11, L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.: 14 giorni;
12. Pubblicità su due quotidiani a diffusione provinciale della pubblicazione del decreto sul BURC – Art. 24, comma 11, L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.: 7 giorni;
13. Entrata in vigore della variante urbanistica: dopo 15 giorni dalla data di pubblicazione sul BURC – Art. 24, comma 11, L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii..

Detti tempi per le varie fasi previste, alcuni espressamente disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., puramente orientativi, possono subire degli slittamenti derivanti dalle azioni dei singoli soggetti attuatori delle stesse.

Allegati:

Cronoprogramma per la variante urbanistica



Di Jacevini

Conceduto

	1 set.	2 set.	3 set.	4 set.	5 set.	6 set.	7 set.	8 set.	9 set.	10 set.	11 set.	12 set.	13 set.	14 set.	15 set.	16 set.	17 set.	18 set.	19 set.	20 set.	21 set.	22 set.	23 set.	24 set.	25 set.	26 set.	27 set.	28 set.	29 set.	
Fase 1																														
Fase 2																														
Fase 3																														
Fase 4																														
Fase 5																														
Fase 6																														
Fase 7																														
Fase 8																														
Fase 9																														
Fase 10																														
Fase 11																														
Fase 12																														
Fase 13																														



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: 9) Progetto AUTOTINANTATO GIARDINI
PUBBLICI CAPACCIO CAPOLUOGO - PROVVEDIMENTI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVole

IL RESPONSABILE

Data _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data _____

L'anno duemillesimo il giorno ventisette del mese di settembre è seguito di apposte convocazione, si è riunito presso la sede Comune di Capello, capoluogo, la 1^a Commissione Territoriale per discutere gli argomenti posti all'ordine del giorno del prossimo Consiglio Comunale alle ore 10.00 sono presenti i sottoscritti componenti:

Sciarretti Vito

Messa Pasquale

Caramante Carmine

Uccioloni Maria

Castello Giuseppe sostituito TAURO GABRIELE

Tralce la funza di verbalizzante il dott. Antonio Tifolo dipendente Comune.

Il Presidente apre la seduta e pone alla trattazione del punto 8 posto all'ordine del giorno "L. 353/200 - Catasto delle aree presunte del fuoco. Esame osservazioni provvedimenti;

La Commissione dopo trattazione ampia dell'argomento espone parere favorevole alla proposta di delibera. Il Consiglio Comunale si riserva di intervenire in Consiglio Comunale per ulteriori chiarimenti. Si pone alla trattazione dell'argomento posto al punto 9 dell'ordine del giorno "Progetto autofinanziato prodotti pubblici Capello Capoluogo. - Provvedimenti. Il Consiglio Comunale annuncia che espone in Consiglio Comunale gli elementi salienti del progetto. La Commissione espone parere favorevole alla proposta. Si pone alla trattazione dell'argomento

fatto all'ordine del giorno al punto dieci
"Annullamento delibe Consiglio n 28 del
12-06-2010, il Presidente per soprappi
motivi si assente dalle sedute.

Per motivi personali il D. G. G.
Comune di... lascia le
sedute. Il Presidente ha comunque
preso atto della relazione prot. 40355
redatta dall'ing. Carmine Greco Responsabile
Apicale del settore e del procedimento,
ritiene le stesse chiarificatrici degli
aspetti eventualmente sollevati dal consiglio
richiedenti l'annullamento delle Delibere
n 28 del 12-06-2010. Pertanto i presenti
consensano, sulle basi delle motivazioni
della relazione esperte del Responsabile del
procedimento, di ritenere non accoglibile
la richiesta di annullamento.

Del che e' verbale

Il verbale fatto
A. G.
Il P. Presidente
Carmine Greco
3 componenti
Carmine Greco
G. G. G.

Il giorno ventitré del mese di ottobre
dell'anno corrente, ore 16,30, presso la
sala consiliare del Capoluogo, in
presenza del 2° Comandante
della Guardia, oppositamente convocato
con nota prot. 30033 del 11.04.1970
assistente in qualità di segretario
Gabriel Horta, il funzionario Pasquale
Cassano tempo -

che ore 11.00 sono presenti:
tutti i capi, i carabinieri della 1° Compagnia,
che ore 11.15 arriva il Comandante Cassano;
fra le parti che insieme con il
Comandante Cassano in sostituzione del
Comandante Barletti Zuffe; parte parte
alle riunioni con il Comandante
De Pisa in sostituzione del Comandante
della Guardia.

che ore 11.20 il presidente, verificata la
presenza del numero legale e fra
la salute e farsi della giunta
degli onorevoli parti del ordine
del giorno - assiste in qualità di
segretario del capo Finanze, il
2° Comandante della Guardia
funto 1) stabilisce e ne pubblica il
bilancio gestito Finanze 1970;
che ore 12.00 se assiste il Comandante
Vicidomini - se fosse in parte e
il Comandante il difensore; del resto il
funto 2) il presidente illustra le norme
la regolamento dei mesi parteciano -

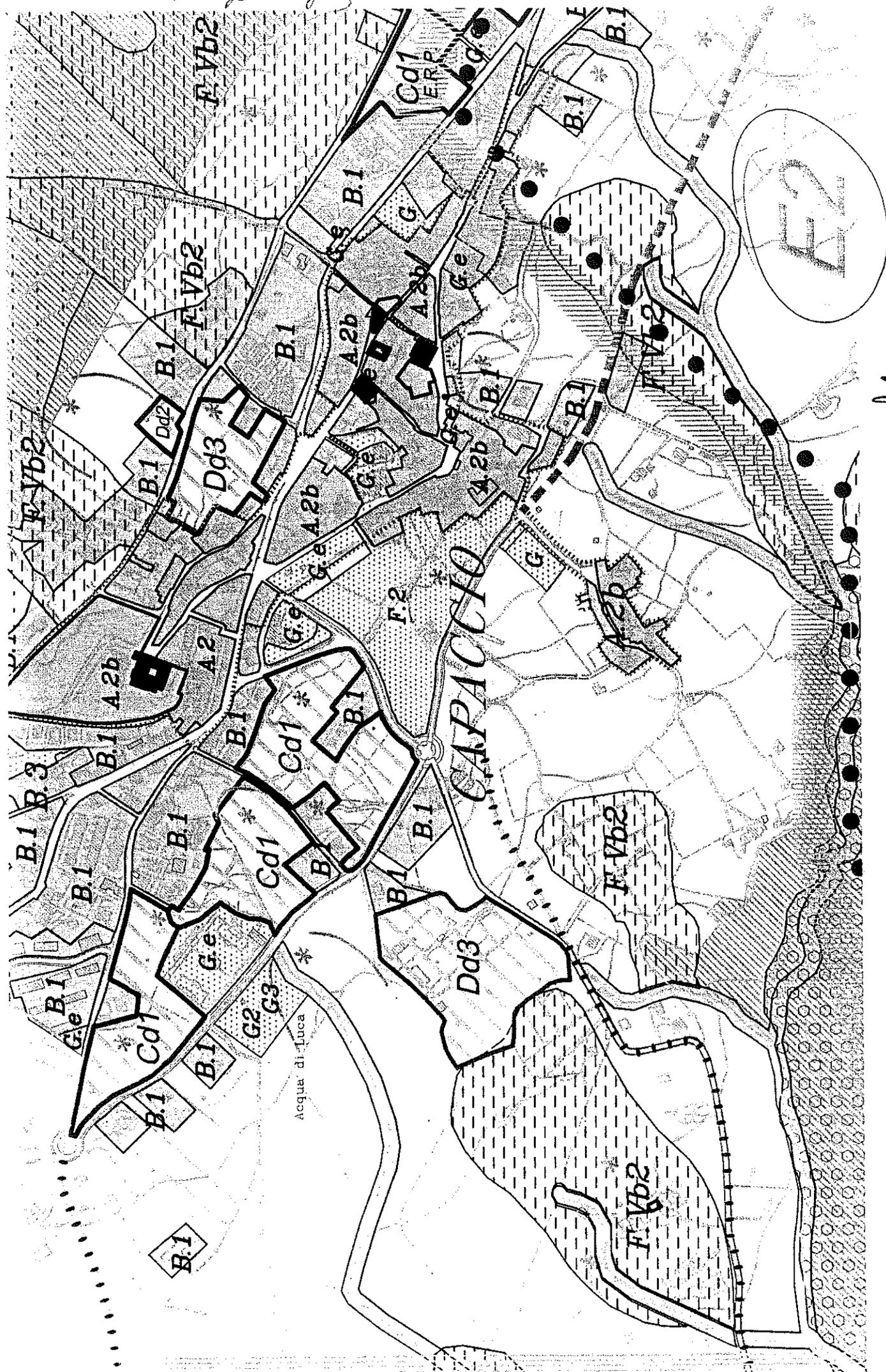
COMMISSIONE

seduta del 27 01 2010

La Commissione ha esaminato il progetto di legge per la riforma del sistema di finanziamento delle Regioni e delle Province Autonome, approvato dalla Camera dei Deputati il 25 gennaio 2010. Il progetto prevede l'istituzione di un Fondo di solidarietà nazionale, finanziato dalla ripartizione di una parte delle addizionali regionali e provinciali, e l'attribuzione di risorse a favore delle Regioni e delle Province Autonome in base a criteri di equità e di solidarietà.

La Commissione ha osservato che il progetto di legge è conforme ai principi di equità e di solidarietà, e che l'istituzione di un Fondo di solidarietà nazionale rappresenta una misura necessaria per garantire il corretto funzionamento del sistema di finanziamento delle Regioni e delle Province Autonome. Tuttavia, la Commissione ha ritenuto opportuno apportare alcune modifiche al progetto di legge, al fine di migliorare l'efficienza e l'efficacia delle misure previste.

La Commissione ha quindi approvato il progetto di legge con le modifiche proposte, e ha chiesto al Governo di procedere alla conversione della legge in legge.



da s. r.

12

Acqua di Luca *

CAPACCIO

Ad. Chelini

**L'ATTUAZIONE COORDINATA: SIMBOLOGIA CARTOGRAFICA
IL SISTEMA DEI SUOLI DELL'AGGLOMERATO URBANO OGGETTO DI
MODIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE DELL'USO CON ATTUAZIONE COORDINATA**



I comparti di tutela e valorizzazione.
Ad.1 - Parco delle colline del Monte Carpazio



Zone omogenee di trasformazione urbanistica attraverso comparti del tipo B, C, D, F, H con spazi pubblici a verde

AMBITO DEL TERRITORIO AD USO NON URBANO

Componenti strutturali la conformazione naturale a prevalente utilizzazione agricola forestale e pascoliva, o oggetto di limitazioni all'uso conseguenti a disciplina di tutela. (Disciplina del suolo agricolo L. R. 20 marzo 1982, n. 14)

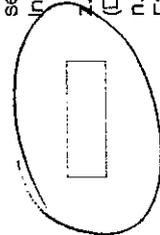
Zona normativa E concernente l'uso del suolo agricolo, forestale e pascolivo

La zona si disaggrega nelle seguenti zone normative elementari



z.n.e. E1 - Aree seminatrici irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - indice di fabbricabilità: 0,05 mc/mq.
(Definite dagli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale in data 28 luglio 2008, delibera n. 65, come:

E1 - Aree irrigue di pianura di elevata importanza agronomica-produttiva destinate a seminativi irrigui, frutteti, colture pregiate, orti a produzione ciclica intensiva.
Indice di fabbricabilità di volumi abitativi: E1 - 0,05 mc/mq)



z.n.e. E2 - Aree seminatrici ed a frutteto - indice di fabbricabilità: 0,03 mc/mq.
(Definite dagli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale in data 28 luglio 2008, delibera n. 65, come:

E2 - Aree agricole collinari destinate a coltivazioni seminatrici, cerealicole, oliveti e vigneti.
Indice di fabbricabilità di volumi abitativi: E2 - 0,03 mc/mq)



z.n.e. E3 - Aree boschive, pascolive ed incolte - indice di fabbricabilità: 0,003 mc/mq.
(Definite dagli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale in data 28 luglio 2008, delibera n. 65, come:

E3 - Aree boschive, pascolive ed incolte di montagna, aree incolte di collina. Fascia costiera pinetata.
Indice di fabbricabilità di volumi abitativi: E3 - 0,003 mc/mq)

Zona normativa del tipo FV di tutela di specifiche categorie di beni di interesse ambientale

Zona normativa del tipo FVa, aree di interesse biologico

diversivo le seguenti zone normative elementari.

urbano connesso allo sviluppo storico di insediamento insediativo territoriale.

tivo urbano già centro di cultura locale e di produzione opere d'arte entro il contesto storico per cui sono nate, ed auto urbano ed al contesto paesaggistico di pertinenza, e retto ed i connotati di insieme della città storica.

urbano di interesse storico
ultanti edificate con sostanziale continuità e con impianto zzato, e comunque riconoscibile, entro la prima metà del XX

urbano di interesse testimoniale
te progettazione unitaria dell'impianto e dell'edificazione (i Agraria).

ti di interesse storico

olo (D.L. 490/99, art. 2)

lizzati entro il 1956 come da rappresentazione cartografica

RECENTE

non classificate come insediamenti storici, nonché le aree ziale continuità successivamente al periodo 1950-1960.

**genea costituita da esistente insediamento
o nucleo, a prevalente utilizzazione abitativa o**

mative elementari:

ature di forma dell'insediamento, ovvero:

tuita da insediamento urbano recente ad impianto compiuto
ioni insediative recenti con un impianto urbano riconoscibile e
ie ed elevate), nonché insediamenti caratterizzati da verde
into urbano recente, di matrice rururbana, a bassa densità
del tipo B4 del previgente Prg);

**ATTRAVERSO INTEGRAZIONE CON IDONEITA'
AZATA DA NATURALITA'**

uita da insediamento urbano recente di impianto incompiuto

zione aereofotogrammetrica aggiornata al 2008

Iturale produttivo Paestum-Capoluogo-Montagna

**Le componenti ed elementi territoriali di
identità archeologica, storica e**

**componenti e gli elementi territoriali di
identità archeologica e paesaggistica**

ormative elementari:

plesso archeologico e i siti adiacenti

beni:

irco archeologico

oli

rovamento di materiali archeologici

cheologico

li aree normative:

zo archeologico e dell'area archeologica

ativa della fruizione dei beni archeologici oggetto
connesso recupero ambientale dell'area di sedime
ne di servizio

ralistico del fiume Salzo, di interesse archeologico

logico inglobante le aree ad utilizzazione zootecnica o
perimetro della zona di protezione di cui alla l. 220/1957
to storico nell'area archeologica

e nella zona di protezione di cui alla l. 220/1957
inietale costiero

e specialistico nella zona di protezione

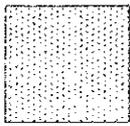
7

ona di protezione di cui alla l. 220/1957

alberoo nella zona di protezione di cui alla l. 220/1957

pubblico o privato

G: di INTERESSE LOCALE in quanto complementari all'insediamento residenziale
(art. 3 d.m. 1444/68)

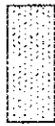


z.n.e. G1 - attrezzature ed attività pubbliche comportanti edificazione
(istruzione, interesse comune)

z.n.e. G2 - spazi destinati al verde pubblico di ruolo locale

z.n.e. G3 - parcheggi pubblici

F: di INTERESSE GENERALE (art. 4 d.m. 1444/68)



z.n.e. F1 - Spazi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse generale, per
l'istruzione superiore all'obbligo o aggreganti attrezzature, nonché destinati alle
attrezzature sanitarie ed ospedaliere

z.n.e. F2 - Spazi destinati ad impianti sportivi di interesse generale; nonché ai parchi
pubblici urbani articolati in:

- F.2.a Parco urbano costiero

- F.2.b Nuovi parchi urbani e impianti sportivi di ruolo urbano integrati in aree di parco

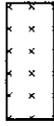
- F.2.c Parco cimiteriale

- F.2.d Parco della Memoria

di INTERESSE GENERALE a specificazione demandata al piano urbanistico
comunale, producenti servizi anche offerti da privati per il consumo finale privato.



z.n.e. F3 - attrezzature direzionali e sociali di interesse collettivo, di carattere
pubblico o privato



z.n.e. F4 - Attrezzature integrate in applicazione delle regole di comparto



z.n.e. F5 - spiagge



z.n.e. F6 - attrezzature per servizi speciali quali impianti territoriali volti ad
attenuare la fragilità ambientale (centrali elettriche e per le telecomunicazioni),
depuratori, impianti di trattamento ecc.)

**Il sistema degli spazi pubblici per attività, attrezzature ed impianti di interesse
generale connessi alla mobilità**



z.n.e. Ft - impianti ed attrezzature ferroviarie; attrezzature per la mobilità su
gomma e per lo scambio intermodale



viabilità di nuovo impianto o potenziamento di tratti esistenti



viabilità esistente



viabilità in corso di realizzazione



proposta di viabilità da verificare



percorsi di interesse paesistico e culturale, allestiti per la mobilità ciclopedonale



percorsi di interesse paesistico, allestiti per la mobilità carrabile e pedonale



percorsi escursionistici sul Monte Soprano

OGGETTO: Progetto autofinanziato giardini pubblici Capaccio Capoluogo -
provvedimenti.

Sono fortemente in imbarazzo.

Sono nato a 150 metri in linea d'aria da questa sede comunale e di certo non posso essere indifferente ad una proposta di miglioramento del "modus viventi" dei miei compaesani.

Però qui si tratta di vendere, cedere un patrimonio pubblico per un'opera di utilità pubblica.

Si tratta di raffrontare la spesa con l'appesa.

Non credo che il sacrificio di un patrimonio dei capaccesi come "U Chiusulione" sia adeguatamente ricompensato con un teatro all'aperto e la realizzazione di un parcheggio di ulteriori 120 posti auto.

Queste opere a mia valutazione sono ad utilizzo parziale, vale a dire utilizzate per pochi mesi all'anno, quindi non utilmente finalizzate.

Io sarei per vendere più cara la pelle, vale a dire, se proprio sacrificio necessario, venga barattato con la realizzazione di un'opera di pubblico interesse di maggiore e diretta necessità e che sia utilmente sfruttata per tutto l'anno. *della popolazione stanziata.*

Concordo con la proposta del collega Ragni, l'anfiteatro all'aperto, come i parcheggi riservati se necessari barattiamoli con facilitazioni per acquisizione di beni privati, come palazzi fatiscenti o altro.

Andrò sicuramente contro corrente ma prevedere altro cemento, presso un capoluogo che da dati statistici si spopola, mi sembra anacronistico.

Già esiste secondo me un errore che è quello di aver autorizzato la realizzazione del parco Capri facendo scendere a valle altre esigenze di agglomerati urbani.

L'anfiteatro è una proposta valida come valida è anche quella relativa alla realizzazione di parcheggi, che io vedrei distribuiti sia in centro che ai quattro punti cardinali del capoluogo.

Certe cose si programmano per tempo e si armonizzano.

Quanto proposto ha tutto il sapore di una anticipazione di un PUC che a parole si vuole concordare ma con i fatti si vuole stravolgere e strisciamente realizzare, a forza di varianti al vecchio PRG.

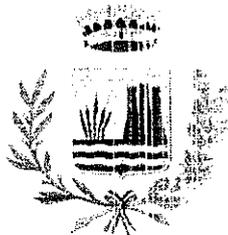
Sentiamo i residenti, facciamo altre proposte integrative e/o alternative e poi ne riparlamo.

Comunque sia non mi pare che siano state messe in atto tutte le disposizioni previste dai dlgs 163/2003, 152/2008 e del DPR 554/1994.

Riguardiamo in modo appropriato le carte, sentiamo la popolazione e, come detto, poi ne riparlamo.

28-09-2010

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Francis".



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)
Il Presidente del Consiglio

Signor Sindaco, Signori Consiglieri,

l'argomento in discussione riveste una particolare importanza per le conseguenze di ordine finanziario – patrimoniale ed urbanistico che ne discenderanno.

Parto da una breve e necessaria premessa.

L'Amministrazione dell'attuale Sindaco con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/03/2003, relativa al Piano Triennale OO.PP. aveva previsto la realizzazione di insediamenti scolastici sul terreno di proprietà comunale F. 45 particella n. 1 di 8739 mq..

In esecuzione di tale atto il Responsabile del procedimento conferì incarico progettuale per la realizzazione del primo lotto della scuola elementare per € 354.111.

Nel corso degli ultimi piani triennali: 2008-2009-2010 è stata prevista la realizzazione del nuovo complesso scolastico in Capaccio capoluogo per l'appunto sul terreno di Chiusa di Leone.

In occasione dell'approvazione della delibera di indirizzo consiliare sul PUC, la n. 65 del 21/07/2008, fu approvato il seguente emendamento aggiuntivo proposto dal consigliere Castaldo che prevedeva di realizzare: il "complesso scolastico capoluogo nell'area comunale " Chiusa di Leone".

Oggi con la proposta in esame viene distolta totalmente la inequivoca volontà consiliare degli ultimi sei anni, tenuto conto peraltro, che il progettista del PUC ha inserito il terreno comunale di Chiusa di Leone, come tipologia G entro il quale è possibile realizzare edifici per l'istruzione

materna, elementare e media, configurante per l'appunto il Polo scolastico del capoluogo.

Fatte queste prime considerazioni, personalmente, invoco, come amministratore e cittadino di Capaccio che siano onorati coerentemente gli impegni assunti con la presentazione del programma elettorale sul quale i cittadini conferirono la fiducia al Sindaco e alle liste che lo sostennero.

La coerenza dovrà investire il completamento di tutti gli atti amministrativi già iniziati.

Ribadisco che è opportuno, sotto ogni aspetto, completare l'iter iniziato nel 2004 e portarlo a compimento per la realizzazione del Polo scolastico.

Nel merito delle vicende generali legate allo sviluppo del Capoluogo devo puntualizzare che nella delibera 65/2003 innanzi richiamata vennero fissati gli interventi prioritariamente necessari da realizzare. Ne ricordo alcuni tra i principali, pag.15 e segg. delibera 65/2008: recupero del centro storico e recupero urbanistico dell'intero abitato - attuazione delle previsioni del Piano di recupero-realizzazione del Polo scolastico- Arredo urbano del centro storico-Polo Turistico per realizzare un complesso alberghiero multiproprietario- Strutture del tempo libero e dello Sport nelle zone adiacenti all'attuale campo sportivo, nonché l'insediamento di un moderno anfiteatro per lo svolgimento di attività culturali, teatrali ed artistiche- realizzare l'ampliamento dei giardini comunali con creazione nell'area sottostante di un mercato coperto con annesso parcheggio.



Appare in termini chiari che tutta l'impostazione degli indirizzi consiliari al PUC ruotava su alcuni interventi di ordine primario rilevanti per la creazione di realistiche condizioni infrastrutturali capaci di assicurare lo sviluppo ed il rilancio del capoluogo.

In tale direzione dovrebbero essere focalizzate le priorità da parte dell'amministrazione .

Personalmente ritengo, a titolo esemplificativo, che le priorità assolute per il capoluogo debbano essere quelle del recupero del patrimonio immobiliare, in condizione di pericoloso degrado, la realizzazione dell'arredo storico, il recupero e il miglioramento della rete viaria fuori e dentro il centro storico, la

realizzazione del polo scolastico sul terreno comunale Chiusa di Leone, la realizzazione dei parcheggi sotto i giardini, come previsto dal PUC con la ZTO F2.

Nel merito della scelta dell'anfiteatro che si vorrebbe realizzare prioritariamente in luogo degli interventi di cui sopra dissento in modo convinto da questa scelta vedendo considerata l'attuale situazione del capoluogo la sua più assoluta inutilità.

Non reputo nemmeno auspicabile l'assorbimento di volumetria residenziale oltre un certo limite che si verificherebbe con il progetto proposto.

Ritengo inoltre che il progetto rappresenterebbe un autentica cattedrale nel deserto di incerta utilità e di difficile realizzazione ma, l'aspetto sul quale mi riservo di fare gli opportuni approfondimenti è la colossale esposizione economica e finanziaria alla quale esporremmo il Comune ed i futuri amministratori con tale operazione estremamente rischiosa per i futuri bilanci comunali.

Ritengo che nell'attuale situazione si debba pensare a come poter acquisire *in proprio* al Comune il complesso alberghiero dell'Excelsior e la realizzazione del Polo Turistico attraverso la costruzione di un complesso alberghiero multiproprietario (p.20, p.7, Delibera 65/2008) che garantirebbe nel corso dell'anno una costante presenza di turisti.

A pag. 20 della Delibera n. 65 del 21/07/2008 vi è scritto " prevedere strutture del tempo libero e dello sport nelle zone adiacenti l'attuale campo *Sportivo*, nonché l'insediamento di un moderno anfiteatro per lo svolgimento di attività culturali, teatrali ed artistiche .

E' nell'ambito del progetto di Polo Turistico ovvero di un complesso alberghiero multiproprietario che si potrebbero realizzare tutte le attività di cui sopra da porre al servizio del pubblico.

Questo progetto alberghiero multiproprietario come indicato nelle delibere consiliari di programma dell'amministrazione, n. 6 del 14/06/2007 e n. 65 del 21/07/ 2008 potrebbe essere realizzato dalla STU comunale aperta, come per legge, all'apporto di capitali privati e gestito da cooperative giovanili .

Gli aspetti trattati sul Polo Turistico sono contenuti nel lavoro Capaccio: La Città Capoluogo, portato a conoscenza del Consiglio il 28/04/2009.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. M. M. M.', written in a cursive style.

Sentite le seguenti dichiarazioni di voto:

PRESIDENTE : Voto no per motivi di contenuto e di priorità.

VALLETTA: Ritengo il project financing lo strumento utile nelle mani dell'amministrazione. Ritengo altresì che l'individuazione per la costruzione delle unità abitative, anche se di massima, in prossimità del centro storico, è da scongiurare. Pertanto, il mio voto è favorevole alla proposta con queste riserve, eventualmente non dovessero trovare risposte, le porterò all'attenzione in sede di variante urbanistica.

TRONCONE: Sono d'accordo nel rinvio dell'argomento per meglio studiare l'argomento, pur concordando sullo strumento del project financing, sull'anfiteatro ma non sulla contropartita per il privato. Comunque voto no.

RAGNI : Pur apprezzando sinceramente gli sforzi fatti dai consiglieri comunali e principalmente dal Sindaco, devo ribadire che l'amore per Capaccio ci costringe ad astenerci sul punto ma se le cose andranno come emendato nella delibera, cioè che la minoranza sarà portata a conoscenza e potrà discutere questa cosa, siamo prontissimi a votare favorevole a condizione che il terreno resti ai capaccesi.

Il Presidente pone ai voti la proposta così come modificata e integrata.

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente- consiglieri presenti n. 16, astenuti n. 2 (Longo, Ragni), votanti n. 14, voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 2 (Paolino, Troncone).

DELIBERA

- 1- di prendere atto dello studio di fattibilità, approvato dalla Giunta Comunale con atto n.388 del 20/09/2010 relativo all'intervento di opera pubblica denominato "Riqualficazione piazza Tempono e delle aree adiacenti" al fine della sua inclusione delle opere pubbliche mediante apporto di capitali privati, che contiene i seguenti dati economici: investimento complessivo, parte pubblica (parcheggio, piazzetta ed anfiteatro) ed unità residenziali, per un investimento complessivo di € 6.331.986,25;
- 2- di impegnare, come impegna, il responsabile del Settore III, ing. Carmine Greco, per l'avvio dei procedimenti necessari da articolare di comune accordo con la minoranza consiliare in apposite riunioni da tenersi preliminarmente alla indizione dell'evidenza pubblica;
- 3- Di prendere atto dell'accluso cronoprogramma per lo sviluppo del procedimento per l'attuazione dell'opera.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 16, astenuti n. 2 (Longo, Ragni). Votanti n. 14, voti favorevoli n. 12, contrari n. 2 (Paolino, Troncone), 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.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

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

Li 04 OTT. 2010

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 04 OTT. 2010

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

Li 04 OTT. 2010

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore
