



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 del 06/03/2009

OGGETTO: Comunicazione del Presidente.

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

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
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.

Consiglieri

Presenti n. 19

Assenti n. 2

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.

Vengono nominati scrutatori i consiglieri: Ricci, Barlotti, Mazza.

Il Presidente, dopo aver comunicato che i verbali della seduta precedente saranno approvati al prossimo Consiglio Comunale, legge la nota allegata.

Comunicazione del Presidente

Al Sindaco
Ai Sigg.ri Colleghi Consiglieri
Ai Sigg.ri Assessori comunali

Come preannunziato in occasione della comunicazione relativa alla riflessione sul tema Paestum - **"LA CITTA' CHE NON C'E"** avvenuta nella seduta del Consiglio Comunale del 25/02/2009 comunico di avere concluso la riflessione su Paestum: **"CITTA' DEL MARE"**.

La relazione viene in data odierna depositata agli atti consiliari e sarà inviata al Sindaco, ai Colleghi Consiglieri Comunali ed ai sigg.ri Assessori, per sollecitarne giudizi, indicazioni integrative e migliorative.

Al più presto saranno concluse le riflessioni su **"CAPACCIO LA CITTA' CHE C'E"**: IL CAPOLUOGO e sulle attività produttive esistenti.

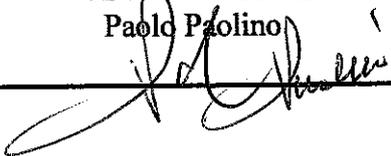
Per l'approfondimento di tali temi particolarmente complessi ed impegnativi solleciterò la collaborazione dei Colleghi Consiglieri Comunali e degli Assessori disponibili.

CAPACCIO, li 06/03/2009

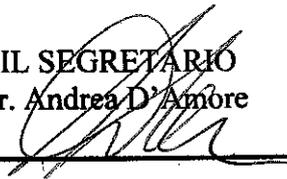
Paolo Padino


Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Paolo Paolino



IL SEGRETARIO
dr. Andrea D'Amore



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 17 MAR. 2009

IL SEGRETARIO
Dr. Andrea D'Amore



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

~~17 MAR. 2009~~

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

Li

IL SEGRETARIO
dr. Andrea D'Amore



Comune di Capaccio
(Salerno)

PAOLO PAOLINO
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
PAESTUM : CITTA' DEL MARE
Comunicazioni al Consiglio Comunale



Cap. I

Nuove tesi per l' affermazione di un piano urbanistico finalizzato alla creazione della " Città del Mare " -

La tesi che deve essere sviluppata per affrontare, in termini reali, le problematiche legate al riordino ed allo sviluppo dell'intera fascia costiera del territorio comunale, è quella di creare, per la prima volta, concrete e reali condizioni attraverso scelte urbanistiche idonee, per costruire una vera e propria "Città del Mare" .

Il tema, seppure in maniera incompleta, è stato posto in evidenza con gli obiettivi e gli indirizzi per il PUC, approvati, dal Consiglio Comunale, con delibera n. 65 del 21 / 7 / 2008.

Questo contributo, come preannunciato nello scritto avente ad oggetto " Paestum : La Città che non c'è ", vuole affrontare l'altro grande tema che è quello di verificare se e come sia possibile affrontare oggi, in modo organico sotto il profilo urbanistico, scelte che consentano di uscire dall'attuale caratterizzazione di disomogeneità urbana e territoriale che interessa la zona costiera dalla foce del Sele a quella del Solofrone.

Ogni considerazione preliminare da fare, in merito alle scelte di riordino e di riequilibrio da affrontare per questa vitale area urbana e produttiva del territorio comunale, non può prescindere dall'esame delle attuali condizioni di fatto in cui si trova, ove una parte della costa risulta notevolmente urbanizzata (come Laura, Torre e Licinella) nonché carat-

terizzata da notevoli insediamenti residenziali, assolutamente disomogenei.

Sono nuclei urbani di recente formazione che si sono sviluppati a seguito dell' approvazione del Programma di Fabbricazione .

Tale strumento urbanistico non prevedeva, però, per tali zone, scelte ed obiettivi orientati a concezioni di " CITTA' " .

Solo il P.E.E.P. della Licinella introduceva elementi innovativi in tal senso avendo previsto interventi di urbanizzazione primaria e secondaria che, purtroppo, ancora oggi, risultano solo marginalmente realizzati con effetti negativi sia in funzione degli standards previsti, che per la funzionalità stessa dei nuovi insediamenti residenziali .

Nell'ambito di questi importanti nuclei urbani e nelle zone prospicienti il mare, negli ultimi anni, è possibile trovare insediamenti di importanti strutture alberghiere, villaggi turistici, ristoranti, campeggi ed altre attività di servizio complementari al turismo.

Questa diffusa e consolidata tendenza all'insediamento produttivo troverà ulteriore affermazione con il P.R.G. che ha avuto il merito di limitare la tendenza all' ulteriore espansione delle seconde case così come, negli ultimi anni, ha interessato maggiormente le località Laura e Licinella.

In effetti, allo stato, coesistono, in quasi tutta la fascia costiera, nuclei residenziali , seconde case utilizzate nel solo periodo estivo, strutture turistiche ed alberghiere con attività prevalentemente limitate sempre al solo periodo primaverile- estivo.

L'attuale contesto mette in luce che non vi è stata, negli ultimi anni, una integrazione tra il tessuto urbano abitativo - residenziale ed il settore produttivo rappresentato prevalentemente dalle attività ricettive, turistiche e alberghiere.

Di conseguenza, si deve dare atto che non è intervenuta, come invece sarebbe stato necessario, alcuna integrazione tra residenti e turisti.

Le attività produttive turistiche sono state concepite come corpi estranei ed avulsi dal contesto in cui sono state realizzate .

A tali disomogeneità, derivanti in parte dalle diversificate presenze per ruolo, natura e funzioni, hanno trovato, nel tempo, una ulteriore spinta alla accentuazione per carenza di infrastrutture e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Così, mentre tutto ciò ha messo in pericolo l'opera meritoria svolta dall'imprenditoria turistica - privata, gli ambiti urbani hanno continuato da sempre a vivere in uno stato di quasi abbandono e assoluto isolamento.

Sono fenomeni, questi, che per il futuro dovranno assolutamente essere superati guardando realmente il superamento delle attuali carenze in una visione che dovrà introdurre, nelle scelte urbanistiche comunali, l'obiettivo della " Città del Mare " quale città capace di riaggregare gli spazi ed i servizi , i cittadini, gli operatori economici e le attività produttive di ogni genere presenti nella zona costiera comunale.

Nel contesto della " città del mare " le zone che si estendono dalla foce del Sele alla foce del Solofrone (Foce Sele, Varolato, Laura,

Torre di Paestum, Licinella, Linora e S.Venere) hanno urgente necessità di interventi infrastrutturali ed igienici così come di individuare i caratteri di ogni ambito per accertarne le vocazioni da concretizzare in soluzioni spaziali.

Per tutto il territorio costiero, in considerazione delle notevoli differenziazioni che lo caratterizzano, si pone, preliminarmente, il problema di una sua precisa definizione circa la delimitazione dei singoli ambiti in funzione della presenza dell'antica città di Paestum e delle limitazioni imposte dalla L. 220 / 57.

In particolare, l'attrattore "Paestum Antica" dovrà entrare, a pieno titolo, nelle prospettive della " Città del Mare " costituendone parte essenziale .

Si pone, comunque, il problema istituzionale e legislativo di trasformare la norma restrittiva in una serie mirata di previsioni che consentano di guardare alle svolte, alle condizioni di vita dei cittadini dell' area di Paestum, Torre, S. Venere e Licinella che vi abitano ed alle esigenze degli imprenditori che vi operano recuperando patrimoni immobiliari destinati alle residenze ed alle attività produttive, eliminando le incoerenze e proteggendo l'area della città antica , le iniziative e gli interventi che deriveranno dal concorso di idee promosso dal Consiglio Comunale con delibera n. 104 del 27 / 11 / 2008 .

Gli importanti centri abitati di Torre, Licinella e Laura dovranno essere riorganizzati e recuperati nelle loro funzioni residenziali e ciò al fine di conferirgli un volto urbano collegandoli meglio nei loro ri-

spettivi ambiti prevedendo gli interventi di urbanizzazione di cui sono carenti.

E' in quest' opera non più procrastinabile di riordino urbano che vanno temperate tutte le altre esigenze derivanti dalla presenza e dalla necessaria coesistenza, in ambiti urbani, della esistente attività produttiva con particolare riguardo ed attenzione a quelle turistiche ed alberghiere .

Nel contesto della ipotizzata scelta urbanistica della "Città del Mare ", assumono notevole rilevanza strategica anche le problematiche che riguardano la rivitalizzazione ed uso della pineta costiera comunale per fini produttivi - ecocompatibili, il Piano della costa e quello, nel suo interno, dell'uso della spiaggia con adeguamento delle strutture esistenti nonché il coinvolgimento, a pieno titolo, delle grandi realtà storiche, archeologiche e naturalistiche presenti sul territorio.

Nell'affrontare la tesi della "Città del Mare " come ipotesi di una evoluzione urbana del territorio costiero comunale dovrà adattarsi il criterio di affidare il discorso per materia e specifica impostazione disciplinare che, in una visione di insieme, potrà meglio rappresentare gli obiettivi che si intendono perseguire .

Prima di intraprendere lo studio, con l'obbligo di meglio puntualizzare quanto all'inizio chiarito, molti elementi che contribuiscono a delineare la tesi della " Città del Mare " sono contenuti nella delibera consiliare n. 65 del 21 / 7 / 2008.

Infatti, a pag. dieci della suddetta delibera, si attribuisce al sistema dei parchi ed al " parco costiero urbano " la finalità di persegui-

re " la riqualificazione degli insediamenti residenziali di recente formazione, sorti nel comprensorio costiero, favorendo l'acquisizione di complessità funzionale integrativa delle attuali condizioni " -

Nello specifico a pag. undici prevede " Il Consiglio ritiene opportuno promuovere la verifica di fattibilità dei caratteri della futura struttura insediativa , dedotta dalle seguenti innovazioni :

-riqualificazione diffusa dei centri insediativi di Licinella, S.Venere-
-riqualificazione dei tre comprensori costieri : Foce Sele - Varolato, Laura - Torre e Licinella "-

Sempre a pag. dieci si prevede il potenziamento della ricettività turistica con specifico riferimento al comprensorio turistico di Foce Sele - Varolato, Laura, Licinella - S Venere e al polo turistico meridionale consolidatosi nei luoghi della sterpina.

Creazione nuova ricettività alberghiera e dei servizi lungo la direttrice stradale di correlazione con Acropoli, compatibilmente con le attuali aree destinate ad attività sportive, previste nel vigente PRG che meritano di essere confermate.

In relazione alle scelte inerenti la struttura delle infrastrutture, delle urbanizzazioni e degli spazi pubblici che dovranno riguardare la città del mare, in considerazione delle notevoli e pregresse esigenze derivanti dalle esistenti polarità insediative della costa, interessate ad interventi reputati di fondamentale importanza per la "Città del Mare ", il Consiglio Comunale si è, già, espresso .

A pag. otto della delibera consiliare n. 65 / 2008, infatti, si legge:

" il Consiglio richiama il ruolo che possono assolvere, nella soluzione delle contraddizioni presenti nel Comune, le disposizioni di cui all'art. 34 - 2° comma- della L. R. n. 16 del 22 / 12 / 2004, laddove si prescrive che " nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere preventivamente ceduti, a titolo gratuito al Comune o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione, nel comparto, di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica ed altre opere pubbliche o di interesse pubblico, come localizzate dal Comune attraverso il PUC.

La prescritta cessione verrà bilanciata dall'attribuzione di capacità media di utilizzazione edificatoria estesa all'intera superficie territoriale del comparto o ambito, caratterizzato da molteplici zone funzionali .

Il promotore potrà utilizzare la capacità media operando su superfici fondiarie destinate ad usi appetibili nel mercato.

Dette capacità saranno specificate nel PUC nella prospettiva di ottimizzare obiettivi pubblici ed obiettivi finanziari privati delle zone.

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

Ove si dovessero verificare ipotesi di assenteismo da parte dei privati proprietari nella attuazione dei comparti, a pag. dodici della delibera, è prevista soluzione sostitutiva attraverso la società di trasformazione urbana, ex art. 120 D. Lgs 18 / 8 / 2000 n. 267 .

Infatti, si legge : " la società, qualora si verifichi assenteismo nell'attuazione urbanistica da parte dei titolari dei diritti edificatori sanati nel PUC , potrà intervenire nei limiti di quanto sancito nel suo statuto " .

Va precisato che, nello statuto della Società di trasformazione urbana, approvato con delibera di C.C. n. 33 del 30 / 8 / 2007, è previsto che la società avrebbe potuto svolgere le seguenti attività :

1) la società viene costituita dal Comune di Capaccio ai sensi e per gli effetti del comma 59 dell'art 17 della L. n. 127 del 15 / 5 / 1997, integrato dall'art. 120 del decreto legislativo n. 267 / 2000, modificato dall' art. 445 della L. n. 166 dell' 1 / 8 / 2002, al fine di realizzare, nell'interesse della collettività locale, gli interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, su aree che saranno, preventivamente, individuate con delibera del Consiglio Comunale.

2) per il conseguimento delle sopra indicate finalità la Società potrà compiere, sia in Italia che all'estero, le seguenti attività :

a) redazione di studi preliminari e di fattibilità, strumenti urbanistici attuativi, indagini tecniche, progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva;

b) acquisizione delle aree e degli immobili interessati dagli eventi, la trasformazione e commercializzazione delle medesime e l'eventuale assegnazione a soci :

c) realizzazione delle opere mediante esecuzione dei lavori diretta o in affidamento;

d) manutenzione e gestione degli immobili;

e) organizzarsi come " società di ingegneria" occupandosi del progetto urbanistico di dettaglio e di tutte le operazioni progettuali da questo derivanti, dal livello preliminare a quello esecutivo e per ambiti progettuali che vanno dalle infrastrutture e dalle opere a rete alla progettazione strutturale , edilizia e architettonica dei manufatti;

f) strutturarsi come impresa di costruzione con capacità plurime di produzione che va dalle infrastrutture alle opere architettoniche;

g) creare al proprio interno capacità specialistiche di marketing, di commercializzazione, di gestione e di manutenzione, dovendo offrire ad un mercato estero i propri prodotti edilizi ;

3) in particolare le aree oggetto di intervento di trasformazione urbana saranno quelle individuate con delibera di Consiglio Comunale.

Il doveroso riferimento agli indirizzi contenuti nella delibera consiliare n. 65 / 08 evidenzia la volontà dell'Amministrazione Comunale e del Consiglio a voler perseguire l' obiettivo di carattere generale attraverso lo strumento urbanistico per la creazione di condizioni necessarie che consentano di realizzare la " Città del Mare ", partendo dalla riqualificazione e riorganizzazione funzionale degli esistenti centri urbani della fascia costiera nonché di interventi per le attività produttive presenti e, in particolare, di quelle a carattere turistico - alberghiero che richiedano misure straordinarie ed immediate.

L'esame degli indirizzi consiliari evidenzia alcuni importanti obiettivi strategici che andrebbero solo meglio coordinati ed espressi per essere compresi nel PUC :

-
- a) trasformazione e riqualificazione di nuclei urbani della fascia costiera-
 - b) tutela delle risorse : suolo,corsi d'acqua,vegetazione,foresta costiera comunale,paesaggio,storia,archeologia,beni culturali e spiaggia -
 - c) ripermetrazione delle aree costiere per specifiche scelte e destinazioni elaborando una integrazione del sistema insediativo nelle sue componenti essenziali : residenze, beni e servizi, infrastrutture, opere di urbanizzazione, attività produttive con particolare riferimento a quelle turistiche e alberghiere -
 - d) previsione di condizioni concrete di sviluppo economico della zona costiera, puntando soprattutto sulla valorizzazione delle attività economiche esistenti e sulla previsione di comparti e/o ambiti di adeguate dimensioni per garantire una concreta implementazione del patrimonio specialistico delle attività turistiche, alberghiere e di quelle complementari del settore-
 - e) formazione del parco urbano costiero-
 - f) previsione di centri di servizio delle vie del mare e dell' aria- (porto ed eliporto)
 - g) realizzazione dei parchi : archeologico, naturalistico - agricolo, delle acque, del Sele e botanico costiero -

-
- h) museo della città con individuazione delle aree dei parchi e dei giardini urbani ed extraurbani finalizzati alla ricettività alberghiera e turistica -
 - i) ruolo da attribuire alle infrastrutture rispetto alla riqualificazione urbana e delle attività ricettive del territorio costiero-
 - j) potenziamento delle correlazioni tra polarità urbana ed offerta dei servizi alla popolazione residente ed alla utenza turistica, gerarchizzando la rete dei servizi -
 - k) progetti di recupero urbano nelle zone Torre, Licinella e S. Venere comprese nel perimetro della L. 220 / 57-
 - l) applicazione dell'art. 34, 2° comma, della L.R. 22 / 12 / 2004 n. 16, prevedendo alcuni comparti della costa nell'ambito dei quali prevedere la cessione gratuita delle aree al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione, opere pubbliche etc . Previsione di interventi sostitutivi da parte della S.T.U. nei casi di indisponibilità da parte dei proprietari privati-
 - m) dimensionamento della futura ricettività alberghiera - turistico da attribuire almeno per i due terzi nella fascia costiera-
 - n) realizzazione del museo della città, delle memorie e del territorio-
 - o) per gli insediamenti alberghieri e turistici della costa, nell'ambito dei comparti e nei limiti del dimensionamento di

piano, andrebbero contemplate scelte di equità urbanistica con parità di condizioni edificatorie tra i proprietari compresi nei comparti attraverso bandi di evidenza pubblica basati sulla premialità urbanistica -

p) gli interventi di piano che saranno previsti nella zona costiera potranno contribuire ad incrementare i flussi turistici autunnali ed invernali. In una visione unitaria di "Città del Mare" i benefici dell'attrattore : " Paestum Antica " potrebbero essere spalmati e diffusi sul territorio costiero riordinato e potenziato -

q) in tale considerazione è richiesta la esclusione di nuovi insediamenti pseudo - turistici come quelli che di fatto, negli anni passati, hanno determinato il vasto fenomeno delle seconde case. L'attuale contesto di globalizzazione dell'economia e di internazionalizzazione delle correnti turistiche richiede soprattutto nella proposta urbanistica e programmatica comunale nuove ricettività capaci di competere con la concorrenza interna ed estera-

r) le esigenze dell'utenza turistica a carattere storico- culturale -naturalistico congressuale - sportivo e religioso potranno trovare soluzioni adeguate nell'ambito del progetto "Città del Mare". Nel contesto del progetto ritroverebbe un importante ruolo la pineta comunale che potrebbe essere meta di turismo leggero fondato sull'escursionismo, sulla visita naturalistica e sulla presenza di nuclei fondati sul tem-

po libero e collegati attraverso cooperative stagionali con attività culturali, ricreative e sociali -

- s) nell'ambito del progetto " Città del Mare " si potrà articolare una particolare connessione tra il turismo religioso (Santuario della Madonna del Granato - Getsemani - Chiesa Paleocristiana di Paestum - Convento di Capaccio) e quello storico attraverso i siti archeologici antica Paestum, Museo nazionale di Paestum, scavi di Hera Argiva, Museo di Foce Sele. Itinerari particolari potrebbero creare flussi turistici di notevole importanza coinvolgendo l'enorme patrimonio delle aree interne . E' prevista, altresì, la promozione a verde delle rive del Sele con attracchi turistici e per la pesca . Si faciliterebbe così la creazione di una simbiosi di attività tra turismo -arte - natura - storia e produzione con rilevanti benefici economici ed occupazionali -
- t) l'elemento caratterizzante del progetto " Città del Mare " risiede nella capacità di fare integrare tra loro non solo i centri urbani della costa quali componenti fondamentali per la costruzione di una città ma anche ipotesi di reale integrazione tra archeologia, mare, spiaggia, pineta, corsi d'acqua e conseguente integrazione di vari tipi di turismo : archeologico, storico, religioso, balneare, congressuale, ambientale, escursionistico, sportivo, ricreativo e da eventi e ricorrenze -

In effetti la " Città del Mare " integrerebbe la vita residenziale dei centri urbani che la formano con le attività produttive e quelle turistiche, culturali, archeologiche e storiche .

E' scontato che il percorso urbanistico da seguire, per conseguire l' obiettivo strategico della " Città del Mare ", richiede un impegno non indifferente da parte dell' Amministrazione Comunale che dovrà operare coinvolgendo l' Amministrazione Provinciale di Salerno e la Regione Campania tenendo conto del P.T.R. e del P.T.C.P. che sarà approvato a breve .

La " Città del Mare " unitamente all' altro progetto : " Paestum - la Città che non c'è " riferito alla formazione della Città urbana dei servizi nell' area baricentrica del territorio di Capaccio Scalo, dovranno rappresentare uno degli strumenti più significativi della politica territoriale comunale per gli anni a venire .

Cap. II

Inquadramento degli insediamenti urbani e ricettivi del litorale da Foce Sele a Laura .

Località Foce Sele .

Tutta la zona costiera allo stato attuale si configura come zona a tipologie differenziate e disaggregate.

Partendo da Foce Sele dove la presenza delle residenze e del carico insediativo è molto limitato si distinguono alcune caratteristiche naturalistiche quali la foce e la sponda sinistra del fiume Sele, la torre Kernot ed il complesso archeologico dell' Heraion - ovvero Hera Argiva .

La zona che rappresenta l'accesso dal nord al sud del territorio comunale attraverso il ponte sul fiume Sele realizzato sul finire degli anni ' 60 è caratterizzata dalla imponente presenza della pineta comunale .

Sono presenti in tale area due campeggi, un albergo ed alcuni immobili destinati a residenze .

La realizzazione del ponte sul fiume Sele negli ultimi anni ha notevolmente implementato lo sviluppo dell' intera zona che si presenta oggi omogenea ed ordinata sotto il profilo urbanistico e degli insediamenti ricettivi .

La zona è suscettibile di ulteriore sviluppo soprattutto con la previsione di interventi sulla sponda sinistra del Sele per attracchi di imbarcazioni da diporto e per la pesca .

Anche la pineta presenta condizioni di notevole possibilità di fruizione pubblica dopo l'intervento già realizzato dal Comune con la creazione dell' oasi in pineta a Foce Sele .

La presenza dell'area archeologica di Hera Argiva e del museo di Foce Sele rappresentano una opportunità configurante importante polarità archeologica e culturale da incentivare e sfruttare nel contesto della complessiva valorizzazione del patrimonio ambientale costiero .

La zona che va dal ponte sul Sele fino a Varolato è suscettibile di un importante sviluppo insediativo turistico con previsione di ricettività specialistica basata sulla fruibilità della pineta comunale, sulla iniziativa connesse alla realizzazione del progetto delle vie del mare valorizzando il pontile, l'attracco a mare e conseguente valorizzazione dell' arenile antistante la pineta .

E' da prevedere in tale zona una viabilità costiera di servizio tra l' arenile e la pineta comunale retrostante .

Tutta la zona, per le importanti presenze naturalistiche, storiche ed archeologiche, potrebbe, in breve tempo, assurgere a nuovo polo di sviluppo costiero incentivando l' utilizzazione specialistica e ricettiva con organizzazione di spazi pubblici dentro e fuori la pineta comunale incentivando attività di balneazione .

Nel contesto delle scelte di valorizzazione di Foce Sele si dovranno programmare interventi per la creazione di servizi pubblici, di opere di urbanizzazione e di attrezzature complementari allo sviluppo turistico.

Località Laura .

Tale località è stata interessata successivamente alla realizzazione delle opere di bonifica ed alle opere di canalizzazione delle acque ad uno sviluppo urbano notevole .

Gli insediamenti urbani di recente realizzazione si sono sviluppati dopo l' approvazione del programma di fabbricazione ed erano destinati a seconde case utilizzate prevalentemente durante la stagione estiva.

E' una zona che presenta alcune aree urbanizzate con la presenza di importanti strutture alberghiere e turistiche .

La ricettività turistica - alberghiera della Laura rappresenta circa il 70 % del totale comunale .

La zona è tuttora carente di infrastrutture e presenta una rilevante disomogeneità tipologica .

A parte alcuni insediamenti realizzati a seguito dell' attuazione di piani di lottizzazioni, mostra i limiti propri della frammentarietà e la carenza di un progetto unitario di sviluppo urbano .

Le potenzialità di sviluppo sono notevoli tenendo conto della presenza della pineta comunale e della spiaggia dove sono insediati lidi balneari, campeggi, villaggi turistici, ristoranti ed alberghi che rappresentano la parte più consistente della ricettività turistica - alberghiera comunale.

L'insediamento urbano esistente deve essere riqualificato con interventi adeguati attraverso riordino e creazione di un sistema integrato tra gli ambiti che la compongono e le diverse tipologie insediative presenti.

L'obiettivo fondamentale deve essere quello di ricondurre ad unitarietà le diverse funzioni presenti da quelle residenziali e di servizio a quelle turistico - alberghiere .

E' indispensabile, inoltre, prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione carenti ed in particolare dotare l'intera zona di adeguati spazi pubblici e di moderne piazze al servizio dei residenti e dei turisti .

Il programma di valorizzazione di questa importante area costiera del territorio comunale richiederà un impegno di notevole importanza da parte dell'Amministrazione comunale .

In via preliminare dovranno essere affrontati i seguenti problemi :

- 1) valorizzazione dell'arenile e della costa attraverso il miglioramento della viabilità di collegamento soprattutto di quella al servizio degli alberghi, degli stabilimenti balneari, dei villaggi turistici, dei campeggi e delle altre attività ricettive ; (l' amministrazione comunale ha già approvato il progetto con il quale è stato prevista la riqualificazione di tre chilometri di strada costiera in località Laura) .
- 2) adeguamento degli esistenti lidi balneari per migliorarne la ricettività e la capacità concorrenziale, adeguamento ed ampliamento dei campeggi, dei villaggi turistici e della struttura alberghiera esistente implementando soprattutto il numero dei posti letto ;
- 3) previsione di attività di servizio complementari alle attività alberghiere e turistiche (strutture del tempo libero , dello sport, piazze e parchi urbani, attività ricreative, iniziative di natura commerciale,

strutture connesse al turismo balneare, residenziale e da manifestazioni culturali e artistiche) ;

- 4) per tutte le attività ricettive e turistiche esistenti prevedere per le aree attigue la medesima destinazione tipologica al fine di consentire l'ampliamento e la realizzazione di attività di servizio necessarie a migliorarne la ricettività ;
- 5) l'intera zona potrebbe essere nella previsione del piano urbanistico destinato prevalentemente a zona D3 per consentire la realizzazione di alberghi, villaggi turistici, campeggi, ostelli per la gioventù, sale da gioco, impianti sportivi, sale cinematografiche, sale per convegni, complessi e centri commerciali , lidi balneari, sale da ristorazione e parcheggi pubblici ;
- 6) deve essere prevista la facoltà del cambio d' uso degli esistenti immobili destinati alla residenza ad usi ricettivi a carattere alberghiero e turistico ;
- 7) per la connotazione prevalentemente turistica della zona le attività agricole presenti dovranno essere assoggettate a norme attuative di esercizio speciali con limitazione delle concimazioni chimiche, dell'uso di fitofarmaci e pesticidi in modo di evitare inquinamento e danni alla salute dei residenti e dei turisti . Le attività zootecniche dovranno uniformare la loro attività a criteri e pratiche che rispettino i parametri di carico bestiame in rapporto alla superficie aziendale secondo le norme vigenti . Lo smaltimento dei reflui degli allevamenti zootecnici dovrà avvenire in conformità alle vigenti disposizioni legislative ;

-
- 8) deve essere realizzata la mappa di tutte le attività ricettive turistiche alberghiere presenti nella zona al fine di rilevarne lo stato d'uso e le reali esigenze di riqualificazione, ristrutturazione, adeguamento igienico sanitario ed ampliamento. Tale indagine ricopre la massima importanza in quanto dovrà consentire di recepire tali esigenze in sede di adozione dello strumento urbanistico;
 - 9) gli insediamenti a carattere residenziale nella zona dovranno essere funzionali esclusivamente ai bisogni degli addetti connessi direttamente alle attività turistiche ed alberghiere . A tale riguardo è opportuno prevedere nell'ambito delle zonazioni - D3 - Hd - F - di una percentuale volumetrica prestabilita per uso residenziale connessa direttamente allo svolgimento delle attività stesse .
 - 10) deve essere riordinato l'intero sistema di collegamento dentro e fuori la zona;
 - 11) al fine di assicurare un adeguato e ordinato sviluppo delle attività turistiche ed alberghiere della zona nonché la realizzazione delle occorrenti opere di urbanizzazione può essere considerata anche la previsione di adottare uno o più Piani di insediamenti produttivi ai sensi dell' art. 27 L. 865 / 71 ;
 - 12) devono essere valutati inoltre adeguatamente le esigenze di riqualificazione degli immobili destinati alle abitazioni esistenti, i lotti interclusi e le esigenze di completamento, l' ampliamento e la sopraelevazione dei fabbricati. Ciò sarà possibile attraverso una analisi dello stato di fatto rilevato dalle cartografie aggiornate e dalle risultanze di recenti riprese aeree del territorio interessato;

nel contesto di norme di attuazione che prevederanno tali interventi dovranno essere fissate tutte le modalità di intervento contemperando la realizzazione delle occorrenti opere di urbanizzazione per il rispetto degli standards urbanistici ;

- 13) attesa la valenza strategica della zona per l'importanza degli insediamenti turistici ed alberghieri che rappresentano quasi i due terzi della consistenza comunale ogni previsione urbanistica dovrà integrarsi con le attività che interessano l'intero territorio -
- 14) la realizzazione di un piano unitario e coerente basato sulle sopra ipotizzate soluzioni urbanistiche rappresenterà il primo importante tassello per la creazione della città del mare sul versante della costa che va da Foce Sele alla estremità meridionale della Laura dove sono allo stato presenti quasi il 70% delle attività ricettive turistiche e alberghiere del territorio comunale ;

Zona costiera meridionale : - Paestum - Torre di Mare - Licinella -
S. Venere - Linora -

I nuclei urbani di Torre di Mare e Licinella attigui all' antica città di Paestum sono di meno recente formazione anche se la Licinella che è il nucleo di maggiore importanza ha avuto la sua espansione dopo l' approvazione del Programma di Fabbricazione.

Licinella è il nucleo meglio definito ed organizzato della costa comunale meridionale ed in sé già racchiude i caratteri propri della piccola cittadina di mare .

Infatti è un centro dove meglio si è affermata, negli ultimi anni, la integrazione tra centro urbano e dei servizi con le attività ricettive turistiche alberghiere e le altre attività produttive.

Rispetto alle polarità dell'area archeologica di Paestum i tre nuclei urbani di Torre, Licinella e S. Venere per loro origine si collocano in modo molto autonomo in quanto la loro nascita non è derivata da interessi storici ed archeologici bensì dal forte interesse per la balneazione ed il soggiorno estivo. Infatti in tale zona della costa a partire dagli anni 50 / 60 sono sorte le prime strutture alberghiere e della ristorazione, campeggi, villaggi turistici e numerosi lidi balneari ed attività complementari al turismo.

Successivamente all' entrata in vigore della legge 5 / 3 / 57 n. 220, in particolare, la zona di Torre di Mare totalmente compresa nel perimetro dei mille metri dalle antiche mura di Paestum è stata interessata da interventi edilizi di natura abusiva rispondenti ad esigenze di prima necessità abitativa dei cittadini ed a realizzazioni di attività produttive in particolare ricettive - turistiche che hanno contribuito ad avviare il processo di sviluppo turistico comunale.

Anche le aree della Licinella e di S. Venere più prossime ai mille metri dalle antiche mura sono state interessate ad opere edilizie abusive per esigenze e bisogni abitativi di prima necessità .

Oggi attraverso mirati interventi di riqualificazione urbana e territoriale delle aree interessate si sono create le condizioni per consentirne la regolarizzazione.

Questi nuclei che si sono sviluppati traendo vantaggi dalle attività balneari e turistiche di soggiorno estivo potranno con la riqualificazione usufruire dell'indotto economico derivante dalla polarità della vicina area archeologica di Paestum.

Si dovranno porre in termini di assoluta priorità i problemi della adozione di due specifici piani di recupero :

- a) uno che interesserà le attività ricettive presenti nell' ambito della zona tra quelle realizzate su aree comprese nella legge 5/3/57 n. 220 inserendovi alberghi, villaggi, campeggi ed altre attività ricettive e tutte le altre fuori da tale perimetro ;
- b) l'altro dovrà interessare tutte le altre costruzioni realizzate in violazione di norme e quelle realizzate fuori e dentro la L 220 / 57 per fini abitativi o per lo svolgimento di attività commerciali, artigianali e di servizio al fine di consentirne il recupero e la valorizzazione, atteso che la legge 220 / 57, non costituisce una limitazione assoluta al diritto di edificare nell' ambito del suo perimetro .

Le costruzioni realizzate in difformità alla succitata legge nell'ambito del perimetro dei 1000 metri per le quali sono state presentate al Comune istanze di sanatoria che sono in numero di 264 .

Tale situazione che ha segnato alcuni limiti nelle procedure amministrative dovrà essere rimossa .

Nell'ambito della strumentazione urbanistica comunale il problema Paestum e le limitazioni previste dalla richiamata norma devono essere riadeguate alle esigenze attuali al fine di prospettare al Governo ed al Parlamento della Repubblica la necessità di una revisione della vigente

normativa che dopo cinquanta anni dall'approvazione risulta essere completamente superata, in particolare sono mutati i termini della questione tanto da richiedere soluzioni modificative e migliorative della legge stessa per adeguarla alla realtà odierna.

Particolare attenzione dovrà essere dedicata ai problemi di riqualificazione urbana della zona di via Principe di Piemonte, della macchia del Comune e della Licinella di sopra.

E' indispensabile come ha già stabilito il Consiglio Comunale con delibera n. 120 / 08 procedere al completamento del Piano di Edilizia economica e popolare della Licinella conferendo priorità assoluta alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per il rispetto degli standards urbanistici .

In considerazione della rilevante ricettività produttiva e turistica presente nell'area costiera e nel centro urbano della Licinella che rappresenta poco meno di 1/5 di quella totale comunale, dovranno essere affrontati i problemi che ne consentano il completamento urbano ed il riordino complessivo per fare in modo che si integri al meglio l'area urbana con gli insediamenti turistici produttivi e commerciali esistenti .

La Licinella possiede più requisiti per connotarsi, in tempi brevi, come importante e fondamentale nucleo urbano della futura Città del Mare, anche attraverso un recupero dei vuoti urbani e delle aree interstiziali .

In tale direzione la zona va inquadrata omogeneamente in un grande comparto di riqualificazione urbana attraverso la realizzazione di

servizi e di attrezzature collettive in funzione delle esigenze dei residenti e dei turisti .

La Licinella, per essere il centro urbano più vicino all' area archeologica potrebbe assurgere a funzioni proprie di servizio a carattere diffuso e complementare per il turismo storico - culturale ed archeologico, anche prevedendo fruizioni e servizi di supporto per una nuova strutturazione dell' offerta turistica .

Concretamente sussistono, tra, reali condizioni per promuovere, la riqualificazione territoriale di questa vitale area urbanizzata della costa meridionale del Comune come è realistica la prospettiva di fare interagire tra loro le varie componenti turistiche : quelle a carattere marittimo balneare, residenziali estive e naturalistiche e quelle a carattere storico - culturale ed archeologico .

In tal senso la zona archeologica di Paestum una volta rafforzata la sua centralità potrebbe ambire ad essere, in termini reali, polo di attrazione per lo sviluppo complessivo della economia dell'intera area meridionale del territorio comunale.

La Licinella oltre a poter diventare il nucleo urbano di maggiore consistenza per la città del Mare potrebbe fregiarsi anche dell' appellativo di nuova Paestum o di cittadella rosa . Non può non essere rimarcata la non condivisione di alcuni aspetti del progetto di Parco urbano che vorrebbe fa diventare Paestum " città morta " mentre la città vera dovrà rimanere viva perché solo se è viva potrà essere fruibile !

Altro aspetto negativo è la proposta eliminazione della fruibilità veicolare delle esistenti strade intorno alla cinta muraria di Paestum.

Sarebbe un vero disastro per i cittadini e per le attività turistiche, economiche e produttive la eliminazione di tale viabilità .

All' estremo sud del territorio costiero comunale, particolarmente importante e rappresentato dalle località S. Venere e Linora, dopo Torre di Mare e la Licinella, vi è l' altro nucleo urbano .

E, questo, un nucleo di più recente formazione cresciuto in modo abbastanza ordinato.

Anche in tale area sono presenti importanti strutture ricettive turistiche, alberghiere e balneari, prevalentemente, prospicienti l' arenile.

Considerate le esigenze di riqualificazione urbana e territoriale anche questo nucleo urbano potrà assurgere a nuovo e vero polo delle infrastrutture e dei servizi generali e specialistiche per lo sviluppo della ricettività complessiva regionale e nazionale .

La notevole disponibilità di aree libere da insediamenti urbani tra la strada provinciale per Agropoli e la ex statale 18 mette tale zona in una condizione favorevole per mantenere le tipologie F) per destinazioni sportive come previsto dal vigente strumento urbanistico .

E' importante incrementarne anche la qualificazione con la previsione di impianti a carattere ippico - specialistico come la cittadella del cavallo per il trotto e l' equitazione .

Anche le vie dell' aria, con la costruzione di un eliporto, potrebbero rappresentare una occasione di rilevante importanza per il trasporto finalizzato non solo al movimento turistico ma ai prodotti agro - alimentari locali - (ortaggi - mozzarella ecc) .

L'altra previsione potrebbe riguardare la realizzazione nell' area di un grande polo fieristico specializzato per il turismo ed i servizi che dovrebbe riguardare l' utenza della imprenditoria meridionale e nazionale .

La realizzazione potrebbe essere promossa dall' Ente Comune attraverso intese con l' apporto di capitali da parte di privati imprenditori.

Si potrebbe provvedere come Comune alla promozione di una Società per Azioni : " Ente Fieristico Citta' di Paestum " associando esperti del settore, operatori ed eventualmente proprietari delle aree disponibili ad aderire all' iniziativa che dovrebbe comprendere anche la realizzazione di un " centro Direzionale per il Turismo per i servizi connessi " .

L' area S. Venere - Linora, con la previsione di tali interventi, potrebbe assurgere a componente essenziale non solo del turismo locale ma come riferimento geografico regionale, nazionale ed internazionale .

Quest' area dovrebbe vedere, in sede di definizione dello strumento urbanistico, riconosciute condizioni di idoneità per promuovere incentivazione e potenziamento della ricettività turistica - alberghiera nel versante adiacente alla strada provinciale per Agropoli .

L' ipotizzato sviluppo, con connotazione di polo direzionale delle attività ricettive turistiche, rappresenterebbe una innovativa e reale svolta nella politica di promozione turistica comunale .

Tenuto conto della rilevanza degli interessi in campo, per le scelte da porre a sede della adozione dello strumento urbanistico genera-

le che dovrà sostituire il vigente PRG, la visione urbanistica complessiva non può che essere unitaria per assicurare la riqualificazione e lo sviluppo urbano dell'intera fascia costiera che dalla foce del Sele porta a quella del Solofrone.

La considerazione generale è che gli interventi da prevedere debbano rispondere a criteri di ordine generale in una unica visione strategica dello sviluppo per la creazione della " Città del Mare " .

In tal senso, tutte le ipotesi di intervento previste, a conclusione di approfondito esame dello stato di fatto dell' area da Foce Sele al Solofrone sono finalizzate verso la creazione della " CITTA' DEL MARE " .

Cap III

Il Ruolo dell'antica città di Paestum, del Mare, della spiaggia e della pineta comunale nello sviluppo turistico.

L'obiettivo di promuovere la " Città del Mare " è particolarmente legato al ruolo di tre fondamentali fattori: l'antica città di Paestum, il mare-spiaggia e la pineta costiera.

Paestum: una pessima esperienza quella vissuta negli ultimi tempi per la gestione dell'area archeologica: si sono da anni sospesi gli scavi, non si è pensato di riportare alla luce l'anfiteatro mentre si sono spesi milioni di euro per interventi secondari di dubbia utilità fatte debite eccezioni.

Purtroppo sino ad oggi la conduzione del complesso archeologico di Paestum è stata molto modesta e di natura prettamente burocratica, sono mancate le qualificazioni culturali che si richiedevano per rilanciare nel mondo l'importante ruolo storico e culturale del sito archeologico di Paestum.

Alla fine è mancata, soprattutto con l'ultima gestione, una visione programmatica di ampio respiro che avrebbe potuto e dovuto elevare i livelli di frequentazione e di fruizione culturale del complesso archeologico.

Tale stato di cose ha pregiudicato ogni possibile crescita in positivo del Polo archeologico di Paestum sia rispetto ai fattori di sviluppo economico che di affermazione di nuove offerte turistiche .

Il turismo a carattere storico culturale ed archeologico degli ultimi anni, infatti, non ha creato sviluppo, anzi ha segnato perfino battute di arresto sulla animazione culturale e sul ruolo mondiale dell'antica città di Paestum.

Come è stato già precedentemente osservato il turismo locale si è sviluppato prevalentemente per la balneazione, per la residenza estiva e per le attività a carattere collettivo, (mostre - convegni ecc.).

Altro aspetto di non secondaria importanza è rappresentato dalla visione limitata dei problemi dall'antica Città , tenuto conto che si vorrebbe ridurre il complesso archeologico di Paestum al rango di "Città Morta".

A parte l' esigenza di pedonalizzare l'interno dell'area archeologica con la chiusura al traffico veicolare, non è affatto ammissibile l'ipotesi di eliminare del tutto l'attuale viabilità di collegamento veicolare intorno alla cinta muraria.

Per un vero e sicuro sviluppo del territorio, del turismo e della cultura, dovrebbero essere preliminarmente affrontati e risolti i seguenti problemi:

- 1) Riperimetrazione dell'area archeologica delimitata dall'art. 1 della Legge 5/3/1957 n. 220;
- 2) Approvazione Programma di Recupero integrato - Piano RECUPERO e riqualificazione per la regolarizzazione degli immobili (prime case di necessità ed attività produttive) presenti nell'area L. 220/57.
- 3) Ripresa generale degli scavi archeologici, partendo dall'anfiteatro, al fine di riportare alla luce l'antico fossato perimetrale della città.

Riportare alla luce i reperti archeologici sottostanti il tratto di strada che conduce alla stazione di Paestum e quelle degli ulteriori percorsi storici di pertinenza .

Integrazione con gli altri siti storici archeologici di HERA ARGIVA - Capo di Fiume - Castello Medievale di Caputaquis.

- 4) Promuovere ed incentivare l' adeguamento e la riqualificazione delle attività economiche e di servizio presenti nell'area archeologica necessarie per mantenere "viva la Città". Riqualificare Via Tavernelle per farne un centro di attività culturali, commerciali e di servizio per la città antica.
- 5) Promuovere a Torre di Mare - Via Principe di Piemonte la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione (in particolare pubblica illuminazione, arredi urbani, aree pubbliche attrezzate , giardini, marciapiedi ecc.).
- 6) Promuovere ed incentivare attività economiche legate alla storia, alla cultura ed all'archeologia di Paestum: edizioni storiche- numismatiche - vasi, ceramiche ecc..
- 7) Inserire nello strumento urbanistico la previsione degli interventi ipotizzati.

Il ruolo di Polo archeologico di Paestum deve essere ancora conquistato giorno dopo giorno con interventi ed iniziative che siano rispondenti alle reali esigenze dei cittadini, degli operatori e dei turisti che preferiscono come meta di interesse turistico il Comune di Capaccio ad altri.

Questo nuovo ruolo dovrà essere promosso istituzionalmente dal Comune quale principale interlocutore nei confronti del Ministero dei beni Culturali.

Il principio che una città antica, per divulgare e rendere fruibile la sua cultura e la sua storia, non può essere una città " morta ed isolata ", è fondativo di un complesso vivo e fruibile organizzato e capace di disporre servizi per dare una risposta efficace alle continue esigenze richieste da un mercato turistico in continua evoluzione .

Questa potrebbe essere la scelta vincente per Paestum e per il suo ruolo di grande attrattore culturale per la creazione della città del Mare, che di logica potrebbe assumere la sua stessa denominazione-

La Spiaggia:

Ha rappresentato negli ultimi anni una delle componenti naturali che ha maggiormente contribuito allo sviluppo turistico comunale. Come già precedentemente asserito, contrariamente a quanto si crede il maggiore contributo allo sviluppo della fascia costiera comunale è derivato dalla balneazione che si è naturalmente sviluppata nel corso degli ultimi anni.

Il fronte di mare del territorio comunale (circa tredici chilometri), annovera insediamenti balneari in numero di 37, distribuiti equamente sull'arenile antistante i nuclei urbani di Foce Sele, Laura, Paestum, Licinella, Torre, Santa Venere.

La struttura dei lidi balneari esistenti lascia notevolmente a desiderare in quanto sino ad oggi non sono state fissate omogenee ed uni-

formi tipologie di intervento, nè si è provveduto per il passato ad adottare il piano particolareggiato previsto dal PRG. La realizzazione degli insediamenti affidata più allo spontaneismo che a criteri di ordine architettonico presenta caratteri disomogenei.

Primo obiettivo da perseguire con lo strumento urbanistico è quello di ridefinire tipologicamente l'aspetto architettonico in una visione unitaria affinché gli esistenti lidi possano essere adeguati e riqualificati secondo tipologie compatibili con i nuovi insediamenti.

L'arenile ed i lidi balneari esistenti dovranno essere oggetto di particolare attenzione per garantire quella riqualificazione oramai imposta dalla concorrenza, come recentemente sviluppatasi sul litorale a nord e a sud del territorio comunale.

E' opportuno che nello strumento urbanistico oltre a mantenere la indicazione del vigente P.R.G siano previste , in modo preciso, le scelte che dovranno caratterizzare la riqualificazione dell'arenile e delle esistenti strutture. In questa direzione oltre a prevedere norme precise e specifiche da fare rispettare (anche per i tempi di adeguamento necessari) è opportuno puntare sulle seguenti scelte:

- 1) Indicazione dei servizi pubblici occorrenti;
- 2) Predisporre spiagge libere attrezzate per le esigenze dei cittadini;
- 3) Prevedere parcheggi pubblici nelle aree retrostanti i lidi;
- 4) Riarticolazione complessiva della via di accesso da terra e dal mare, migliorando la fruibilità del pontile di Varolato prevedendone la realizzazione di altri lungo la costa qualora concrete opportunità economiche dovessero consentirlo in futuro .

5) Miglioramento del corso e della foce del Sele. Fruibilità del Sele per la pesca sportiva, assicurando migliori condizioni di attracco e risalita delle imbarcazioni.

6) Miglioramento dello stato del fiume ponte di ferro anche per rendere possibile l'attracco di piccole imbarcazioni:

Gli interventi sopra indicati servirebbero non solo ad assicurare la riqualificazione dell'arenile ma contribuirebbero anche ad affrontare i problemi relativi all'uso della retrostante pineta comunale.

Poiché l'arenile è assoggettato a numerosi vincoli tra i quali quelli del S.I.C. e del Parco Fluviale Sele -Tanagro si richiederà un costante rapporto di collaborazione con gli Enti interessati sia per puntare ad una concreta condivisione delle scelte urbanistiche comunali e sia per favorire risposte in tempi brevi alle richieste degli operatori:

Il grande contributo che il turismo balneare ha dato allo sviluppo locale potrà essere ulteriormente incentivato , meritando così un ruolo di primo piano nell'ambito del complessivo progetto di riqualificazione e sviluppo della costa comunale e alla creazione di un polo naturalistico che sarebbe di fondamentale importanza per la creazione della Città del Mare.

In questa direzione l'Amministrazione Comunale ha già assunto qualificanti iniziative con delibera Consiglio Comunale n. 82 del 15 / 09 / 2008 per la realizzazione del progetto di sistemazione ed ampliamento strade della fascia costiera e riqualificazione funzionale e turistica del proprio territorio .

Fronte del Mare : Progetto stralcio sistemazione viali Lungomare dell'importo di € 6.449.873.82

Il progetto stralcio si pone l'obiettivo di realizzare la riqualificazione di una prima parte della fascia costiera con la sistemazione dei viali esistenti lungo il fronte spiaggia, la realizzazione di alcune oasi attrezzate per l'accesso all'arenile pubblico ed alle spiagge libere.

L'intervento stralcio interessa circa tre chilometri del litorale e prevede una lunga passeggiata sul lungomare .

Sono previsti spazi a servizio delle esistenti attività ricettive e dei lidi con la sistemazione del tratto di strada antistante e la creazione di aree di sosta e la realizzazione di strutture a carattere igienico al servizio dei turisti. La realizzazione di questo progetto stralcio, oltre ad assicurare la riqualificazione di questa importante area confinante con l'arenile, potrebbe offrire l'opportunità alle strutture balneari dotate di attrezzature di ristorazione, bar ecc., di continuare l'attività anche nei periodi primaverili, invernali e autunnali, con un evidente e concreto ritorno economico .

LA PINETA COSTIERA COMUNALE

La pineta comunale realizzata agli inizi degli anni 50 era finalizzata alla difesa delle colture agricole dalla salsedine trasportata dai venti. Per anni il Comune ne affidò la gestione al Corpo Forestale dello Stato sino a quando, successivamente, passò di competenza dell'Amministrazione Provinciale di Salerno.

Con lo sviluppo del turismo balneare anche la pineta divenne oggetto di interesse turistico.

Il primo campeggio, infatti, venne realizzato a Torre di Mare nella zona retrostante al primo lido quello delle Sirene, laddove successivamente è stata realizzata la Villa Comunale di Torre. Anche il primo villaggio turistico "Cinzia" fu realizzato nella pineta alle spalle dell'omonimo lido balneare, mentre, solo dopo qualche anno furono realizzati, sempre a Torre di Mare, i villaggi turistici villaggio dei Pini e la Giara.

Queste prime iniziative turistiche realizzate nella pineta comunale aprirono, in termini reali, le prospettive a quel nuovo tipo di turismo residenziale estivo connesso direttamente alla balneazione, che avrebbero poi raggiunto lo sviluppo sul quale oggi siamo interessati a riflettere.

Tuttora la pineta comunale, in minima parte, è concessa per pochi ettari ad attività turistiche rispetto agli oltre 200 di proprietà.

I problemi relativi alla pineta costiera comunale sono molteplici e di diversa natura.

Quelli che alla fine ne limitano l'uso produttivo ecocompatibile derivano dai vincoli e dalle norme di salvaguardia previsti dal Parco Fluviale Sele - Tanagro, dal S.I.C - dagli Usi civici- dalla legge 220/57 per il territorio interessato. - Le limitazioni sono estremamente restrittive e creano come per il passato non pochi problemi per consentire l'uso produttivo in funzione occupazionale e naturalistica, del tempo libero, ricettivo pubblico con l'obiettivo di trarne risultati utili in termini di una idonea manutenzione e valorizzazione.

L'ENTE COMUNE deve fare i conti con le attuali normative che si sono abbattute su questo suo importantissimo bene. NON SARA' facile anche se un impegno mirato in tal senso per alcuni aspetti da recepire nello strumento urbanistico potrebbe portare a risultati importanti.

I primi interventi da realizzare sono legati alle attività colturali per il recupero del bosco allo stato interessato da problemi di malattie e da esigenze di diradamento e taglio.

Il piano di riqualificazione della pineta al quale deve essere data immediata esecuzione, dovrebbe affrontare preliminarmente i seguenti problemi:

- 1) Riqualificazione e recupero colturale della pineta con abbattimento delle piante malate , con sostituzione ed integrazione delle stesse sulla base di uno specifico Piano di intervento ;
- 2) Riqualificazione ed adeguamento funzionale ed igienico delle strutture ricettive esistenti (campeggi, villaggi turistici, altre attività produttive) ;
- 3) Ridefinizione degli usi possibili ecocompatibili tenuto conto delle limitazioni legislative;
- 4) Esclusione dal piano urbanistico dei vincoli comunali tenuto conto della loro sovrapposizione con molti altri vincoli derivanti da Enti sovraordinati.
- 5) Promozione di attività agricole - faunistiche e plurime complementari al turismo in conformità alle prescrizioni di cui alla L.R. N. 11 del 17/03/81 riprendendo ed aggiornando il piano approvato dal Consiglio Comunale con delibera consiliare n. 15 del 20.01.1995.

-
- 6) Promozione di piccole attività che, anche attraverso chioschi per bibite e souvenir rendano utilizzabili spazi pubblici attrezzati a fruizione del pubblico e dei turisti.
 - 7) Predisposizione di sentieri che consentano gite paesaggiste e visite naturalistiche guidate.
 - 8) Creazione di parchi attrezzati ed attività ludiche al servizio dei bambini e dei giovani .

Gli interventi serviranno ad assicurare una reale difesa del bosco pinetato difendendone non solo la grande rilevanza naturalistica ma rendendolo fruibile ai cittadini ed ai turisti.

Nel complesso le iniziative comunali che hanno come obiettivo la riqualificazione urbana e territoriale dell'intera fascia costiera e quelle riguardanti l'uso della pineta richiedono un particolare impegno per le norme vincolistiche presenti.

Nella fase di adozione dello strumento urbanistico è opportuno che il tema riguardante il ruolo della pineta comunale sia oggetto di approfondimento, confronto e riflessione tra l'Amministrazione Comunale e gli altri enti.

La pineta costiera, il mare e la spiaggia antistante rappresentano uno dei pilastri costituenti del polo naturalistico costiero dal quale dipenderanno molto le sorti di sviluppo turistico della costa comunale.

La realizzazione del polo naturalistico costiero contribuirà molto alla creazione della Città del Mare.

IL PIANO TURISTICO COSTIERO

La premessa posta a base della tesi della "città del mare" è fondata sulla scelta di finalizzare lo sviluppo della costa per incentivare in termini urbanistici il territorio costiero con interventi di riqualificazione urbana e territoriale dei nuclei urbani esistenti, delle attività ricettive, della spiaggia e della pineta comunale.

L'altro aspetto di rilevante importanza precedentemente evidenziato è che in tale area gli insediamenti residenziali dovrebbero essere limitati al nucleo della Licinella, attraverso l'adozione di Piano di Edilizia Economica e Popolare, mentre altre esigenze residenziali dovrebbero essere per tutte le altre località della costa temperate attraverso le zonazioni H e F nell'ambito delle quali prevedere percentuali volumetriche finalizzate alle esigenze abitative connesse direttamente allo svolgimento delle attività esercitate.

Partendo da questa considerazione di non secondaria importanza, deriva il vero problema caratterizzante i contenuti della tesi della "città del mare". Rimane il primario obiettivo di poter creare le condizioni per realizzare la piena integrazione tra le attività turistiche - alberghiere ed i nuclei urbani esistenti e tra i cittadini residenti ed i turisti.

In tale visione risiede anche la ipotesi che l'intera costa comunale possa essere destinata, esclusivamente, a zonazioni a tipologia turistica ed alberghiera, tenuto conto non solo delle attuali strutture ricettive da riqualificare ma soprattutto delle esistenti rilevanti condizioni na-

turali e della vocazione all'insediamento turistico manifestatasi negli ultimi decenni.

Si tratta quindi di lavorare sul piano urbanistico ad uno strumento che anche sotto l'aspetto giuridico consenta di rispondere a questa esigenza.

Lo strumento da utilizzare in effetti è previsto dalla L.R. 22 / 12 / 2004, n. 16 e riguarda i piani di settore.

Il Comune dovrà, quindi, in esecuzione delle indicazioni legislative affrontare il problema della predisposizione di un piano settoriale comunale per il turismo nell'ambito del quale stralciare quello che interesserà la fascia costiera.

La procedibilità del progetto turistico in tale senso costituisce elemento di fondamentale rilevanza ai fini della promozione della città del mare.

Infatti il significato stesso di tipologia speciale formante la " Città del Mare " nella attuale situazione conformativa della costa comunale e delle caratteristiche generali del territorio comunale passa necessariamente attraverso una concezione di " Città " fondata essenzialmente su vocazioni turistiche derivanti dalle esistenti condizioni naturali e storiche (mare, spiaggia, foresta-costiera, acque-fiumi, archeologia, storia) e su un notevole patrimonio ricettivo turistico rappresentato da numerosi alberghi, villaggi turistici, campeggi, ristoranti, lidi balneari, bar e relative attività complementari.

Sussistono pertanto nel caso della costa di Capaccio tutte le condizioni per poter elaborare un progetto specifico della costa nell'ambito del progetto turistico comunale.

Tale scelta oltre ad essere coerente con le indicazioni della L.R. 16/2004 consente al Comune di perseguire l'obiettivo generale di specializzare in termini di sviluppo economico tutta l'area costiera del territorio comunale.

Nel contesto della ipotizzata "città del mare" andranno a confluire tutti gli elementi di base riconducibili alla domanda turistica che negli ultimi anni è stata caratterizzata particolarmente dalla domanda di balneazione .

E' giunto il momento quindi non solo di razionalizzare l'intero settore della balneazione ma di incentivare tutte quelle iniziative connesse (campeggi, servizi e aree pubbliche, ristorazione, viabilità, sicurezza, parcheggi, tempo libero) che ne esaltano e ne migliorano il ruolo.

Nel piano turistico della costa massima attenzione dovrà essere riservata ai problemi riguardanti il Polo archeologico della antica Città di Paestum che negli ultimi anni ha contribuito sul piano generale solo modestamente allo sviluppo del turismo locale.

Basti pensare, a parte ogni altra considerazione, che i flussi turistici nell'area archeologica siano diminuiti dal 2002 al 2008, mentre recenti studi di fattibilità prevedevano un milione di visitatori per l'anno 2008. Ciò la dice lunga sulla presunta ricaduta economica ai fini turistici del Polo archeologico di Paestum.

La situazione attuale rivela che negli ultimi anni è stato molto modesto il livello di governo dell'area archeologica. Partendo da questa considerazione si impone oggi più che mai l'esigenza di considerare il Polo archeologico di Paestum come importante componente del piano turistico costiero creando quelle condizioni che consentano di implementare, sotto ogni aspetto, il ruolo di vero attrattore di Paestum e degli altri siti archeologici come Hera Argiva.

La stessa connotazione " PAESTUM " da attribuire come toponimo alla " Città del Mare " potrebbe rilanciare il ruolo di Paestum che, anche per la sua ubicazione geografica, rientra a pieno titolo tra i nuclei urbani anche se di ridotta dimensione, della "città del mare".

Così anche in breve tempo, sarà possibile far conoscere ai mass media anche una Paestum del mare.

Sarà questo un momento importante che permetterà di assicurare ed integrare esigenze culturali, storiche e di studio con esigenze di balneazione e di residenzialità estiva.

Sarà così sempre più vicina la meta di un piano turistico della costa finalizzato alla integrazione tra le varie componenti turistiche (archeologica - storica - naturalistica - escursionistica - balneare di soggiorno estivo e religioso) ed alla formazione della città del mare basata sul pilastro del turismo.

L'altro elemento da non trascurare è rappresentato dai soggetti che dovranno partecipare e contribuire alla realizzazione del progetto città del mare.

In un contesto tanto complesso è innanzitutto necessario coinvolgere il Ministro dei beni Culturali, la Regione, l'Amministrazione Provinciale e gli altri enti pubblici interessati.

Un particolare rapporto di collaborazione dovrà essere tenuto con le categorie economiche interessate tenuto conto che la riuscita del Piano turistico è demandata agli operatori del settore che saranno chiamati alla realizzazione e gestione delle attività produttive.

Dovranno essere coinvolti i rappresentanti della società civile, della scuola e della cultura.

La popolazione deve essere informata del progetto, deve crederci e farlo proprio.

Un ruolo fondamentale sotto l'aspetto operativo dovrà essere assicurato dalla costituenda STU, Società di trasformazione del territorio che potrà essere impegnata sia nella progettazione che nella realizzazione di interventi infrastrutturali pubblici e di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sarebbe opportuno che l'Amministrazione Comunale costituisse, al più presto, uno staff tecnico locale da affiancare all' UTC per affrontare lo studio preliminare del piano turistico costiero ed il piano per la "città del mare".

Vincoli e limiti imposti sulla fascia costiera comunale

La contraddizione dell'attuale tipologia degli insediamenti urbani ed extraurbani della fascia costiera che fortemente hanno condizionato, negli ultimi anni, lo sviluppo urbano e le attività ricettive turistiche ed alberghiere è da ricercare nella natura dei vincoli di Piano Regolatore e di quelli sovraordinati che ne hanno condizionato lo sviluppo.

E' opportuno prendere in esame i vincoli imposti che hanno condizionato lo sviluppo delle attività ricettive e l'adeguamento, la razionalizzazione e l'ampliamento di quelle esistenti.

I principali vincoli che hanno condizionato lo sviluppo delle attività del territorio costiero sono:

1. vincolo forestale che interessa tutta la pineta comunale;
2. vincolo idrogeologico che interessa la fascia costiera;
3. vincoli di PRG tipologia E3 (che interessa tutta la pineta comunale ed altre zone);
4. SIC per l'area costiera delimitata;
5. vincoli relativi all'arenile;
6. vincoli paesaggistici;
7. vincoli derivanti dalle norme di salvaguardia imposte dalla riserva naturale " Foce Sele - Tanagro " ;
8. vincoli imposti dalla legge 3. 5. 1957, n. 220 su Paestum;
9. vincoli di uso civico.

Come si evince dai sopradescritti vincoli ogni iniziativa di valorizzazione del territorio costiero promossa dagli imprenditori ha trovato limitazioni e condizionamenti dalle norme vincolistiche.

E' opportuno rilevare che con delibera di G.M. n. 215 del 9 / 5 / 2000 l' Amministrazione dava incarico per la redazione del piano di assetto forestale dei beni silvo - pastorali di proprietà comunale.

Con delibera di G. R. n. 765 dell' 11 / 5 / 2007 la Regione approvava il predetto piano .

Il Comune dovrà al più presto provvedere ai seguenti adempimenti :

- a) effettuare le utilizzazioni approvate col piano-
- b) predisporre la disciplina degli usi civici ed il regolamento per la raccolta dei prodotti secondari di bosco in conformità allo schema riportato nel piano.

Il responsabile del III settore è stato invitato a predisporre gli atti relativi da portare all'esame del Consiglio Comunale .

Se oggi, dopo un notevole interesse ad operare mostrato dai cittadini e dagli imprenditori, non sono stati ottenuti gli sperati risultati dello sfruttamento delle potenzialità di sviluppo della zona costiera, le cause sono prevalentemente riconducibili alle limitazioni esistenti ed alle lungaggini burocratiche determinate dagli adempimenti previsti per l' acquisizione di nulla osta e pareri .

Al fine di rimuovere le limitazioni esistenti nella fase di adozione dello strumento urbanistico devono essere eliminati i vincoli comunali come quelli relativi all' uso dell'arenile (per facilitare la riqualificazio-

ne delle attuali strutture balneari esistenti) ed alla eliminazione delle tipologie E3 al fine di consentire anche il recupero, l'adeguamento e la riqualificazione delle strutture turistiche (villaggi, campeggi e altre attività ricettive) esistenti sulla pineta costiera comunale.

Devono essere effettuati e risolti i problemi derivanti dalle norme di salvaguardia posti dalla riserva naturale "Foce Sele - Tanagro" promuovendo conferenza di servizi con la Regione e con le altre istituzioni interessate al fine di riconsiderare, anche sul piano legislativo regionale, la normativa vincolistica della Riserva. Per tutte le limitazioni poste dalla legge 05 / 03 / 1957, n. 220 che interessano parte della zona costiera di Torre di Mare e della Licinella è indispensabile, nell'ambito dello strumento urbanistico, prevedere, anche se non vi è al momento rilevanza normativa, il problema della ripermimetrazione prevista dall'articolo 1 della suddetta normativa.

Il problema deve essere affrontato nei rapporti di governo del territorio di cui è titolare il Comune con il Governo ed il Parlamento della Repubblica.

Le problematiche del riconoscimento e adeguamento delle esistenti strutture ricettive e produttive (campeggi, villaggi turistici, alberghi, attività produttive, esercizi pubblici, attività commerciali nonché delle abitazioni di necessità prime case) potranno trovare soluzione attraverso la riconsiderazione legislativa della legge 220 / 57 che va rivista per essere adeguata alle nuove esigenze dello sviluppo.

In tale direzione vanno ipotizzati piani di recupero delle zone relative per gli immobili utilizzati come prime case e per le attività pro-

duttive e ricettive turistiche presenti nell' intera area perimetrata e assoggettata alle limitazioni previste dall'art. 1 della legge n. 220 / 57.

Naturalmente la riconsiderazione del perimetro della surrichiamata legge consentirebbe non solo di riqualificare la zona ma permetterebbe al Comune di realizzare interventi infrastrutturali e opere di urbanizzazione primaria e secondaria indispensabili per assicurare il riordino e lo sviluppo dell'intera area .

Queste iniziative farebbero superare le attuali limitazioni e potranno contribuire, in modo determinante, alla creazione della " città del mare " che troverebbe nelle aree antistanti ed adiacenti la zona archeologica il nucleo di riconosciuta eccellenza per questa realizzazione programmatica.

Si riportano in appresso i vincoli specifici gravanti sulla pineta :
il bene demaniale costituito dalla pineta costiera di Capaccio si estende lungo il litorale compreso tra le foci dei fiumi Sele e Solofrone.

La parte più consistente e meglio conservata si estende tra la Foce del Sele e il nucleo abitato di Torre di Paestum, per una lunghezza di circa 9 km sui 12,8 km dell'intera fascia costiera del Comune di Capaccio.

Oltre l' insediamento di Torre di Paestum, si conservano dei relitti di pineta, inframmezzati da insediamenti urbani e proprietà private.

La parcellizzazione delle competenze originata dall' evoluzione legislativa italiana ha determinato un numero elevato di EE. PP la cui giurisdizione cade sul bene demaniale.

Di seguito vengono indicati gli Enti e le disposizioni legislative operanti sull'area.

Con D.P.R. 616 / 77 lo Stato affida alle Regioni le competenze in materia di funzioni amministrative sul bene demaniale, nonché con L. 17 . 3 . 1981, n. 11, la vigilanza e l'utilizzo sugli usi civici cui il bene è soggetto ovvero " *silva et pascula pubblica* ", quindi hanno competenze sia il Commissariato Straordinario per gli Usi Civici, sia l'assessorato Agricoltura e Foreste della Regione Campania, nonché per le operazioni di programmazione e manutenzione boschiva il S.T.A.P.F. della Regione Campania.

La pineta confina ad ovest con beni del Demanio Marittimo e pertanto le previsioni che riguardano la parte a confine sono sottoposte al regime del Codice della Navigazione R. D. 30. 3. 1942, n. 327 e successivo regolamento ai sensi del D.P.R. 15.2.1952, n. 328, funzioni la cui giurisdizione è delle Capitanerie di Porto del Ministero della Marina.

Nelle parti a confine con le foci dei vari corsi d'acqua pubblici intervengono le disposizioni di cui al T.U sulle acque pubbliche D.Lgs. 11. 5. 1999, n. 152, cui è competente il Settore Provinciale del Genio Civile.

Con la legge 8.6. 1990, n. 142 vengono attribuite alla Provincia le competenze sulla tutela dell'ambiente, la protezione della flora e della fauna, attraverso l'Assessorato Agricoltura e Foreste in linea generale, il Settore Attività Produttive e Politiche Comunitarie - Ufficio Foreste nello specifico.

I compiti di polizia forestale sono affidati al Corpo Forestale dello Stato.

Con la legge regionale 1. 9. 1993, n. 33 viene istituita la Riserva Naturale Foce Sele- Tanagro, ufficializzata e delimitata con D.P.G.R.C. n. 1540 del 24. 4. 2003 pubblicato sul BURC del 27. 5. 2004, sul cui ambito vigono le norme di salvaguardia contenute nel deliberato.

Il settore competente è l' area generale di coordinamento Gestione del Territorio - Settore Aree Protette - Servizio Parchi.

Con D.M. 3. 4. 2000, la pineta costiera e l'arenile vengono inseriti nella rete Natura 2000, ai sensi della Direttiva 92 / 43 /CEE e divengono sito S.I.C. IT 8050010, sottoposti alla supervisione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, per tramite della Regione Campania - Settore Ecologia e annessi.

L'intera fascia pinetata è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 5 del R.D.L. 30. 12. 1923, n. 3267.

E' sottoposta a vincolo di protezione dei beni paesaggistici, sia come area dichiarata di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42, sia come area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 dello stesso D. Lgs.

La parte di pineta prossima alla città antica di Paestum è sottoposta alle disposizioni di cui alla legge 5. 3. 1957, n. 220.

La parte prossima alla Foce del fiume Sele è compresa come area a rischio idrogeologico dal Piano Stralcio per la tutela del rischio dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele, pubblicata sulla G.U. n. 287 del 11.12.2001.

Inoltre, la parte di pineta prossima alla città antica di Paestum, per una superficie di circa 11 ha, è Area protetta Comunale, gestita

in collaborazione con il locale circolo di Legambiente che ne cura la gestione, con lo S.T.A.P.F., il Dipartimento di Biologia vegetale dell'Università di Napoli e la Comunità Montana del Calore Salernitano.

CONCLUSIONI

Il completamento della presente tesi richiede un'esposizione riepilogativa degli obiettivi posti alla base delle iniziative stesse onde promuovere l'attivazione degli strumenti richiesti per poter dare corpo all'ipotesi progettuale .

L'ipotesi portante del progetto è la creazione di una " Città del Mare " capace di integrare dalla foce del Sele a quella del Solofrone il tessuto urbano e quello territoriale con le esistenti realtà urbane, paesaggistico - naturalistiche, storiche archeologiche e ricettive di natura turistico - alberghiera .

Si tratta di omogeneizzare l'intera fascia costiera in una prospettiva di programmazione finalizzata alla riqualificazione generale e ad uno sviluppo equilibrato .

In questa prima fase l'elemento trainante dovrà essere rappresentato dalla capacità politica di valorizzare, in termini concreti, il polo Archeologico dell'antica Paestum per poter finalmente usufruire del contributo della sua importante potenzialità .

Ciò potrebbe essere facilitato associando il toponimo di Paestum al mare ed alla spiaggia per rendere comprensibile l'idea di fondo in grado di diffondere un nuovo messaggio ossia che Paestum, oltre ad essere l'antica Città della " Magna Graecia ", è anche la " Città del Mare " di oggi .

Tale impostazione consentirà di realizzare nuove ed importanti integrazioni culturali in senso culturale ed economico tra turismo del mare e turismo storico - culturale ed archeologico .

Tali integrazioni sarebbero incentivanti per lo sviluppo dell' intera costa legata allo sviluppo degli ultimi anni del mare, della balneazione e del soggiorno estivo.

Integrare queste diverse tipologie dell' offerta turistica, contribuirebbe a realizzare una preliminare nuova fase di riqualificazione urbana complessiva dell' intera zona costiera : riqualificazione che potrebbe contribuire in modo rilevante alla creazione di Paestum " Città del Mare ".

Come innanzi evidenziato, il programma di base della riqualificazione del territorio costiero, finalizzato alla formazione della nuova città del mare, si articolerebbe attraverso i seguenti strumenti ed iniziative :

- 1) piano turistico costiero come stralcio del piano comunale;
- 2) piano dei servizi e delle infrastrutture generali con creazione di un polo specialistico come, ad esempio, un complesso fieristico dei grandi eventi turistici, l'eliporto, attività ippiche;
- 3) piano della fascia costiera (piano di spiaggia, piano di riqualificazione e sviluppo della pineta comunale);
- 4) piano recupero attività produttive in aree L. 220 / 57;
- 5) piano recupero urbano nuclei-entro L. 220 / 57;
- 6) piano di riqualificazione urbana nuclei Foce Sele, Laura, Licinella, Santa Venere;
- 7) creazione di tre grandi comparti - art.34 L. 22 / 12 / 2004 n. 16 - aree PEEP- art. 27 L. 865 / 71;
- 7A) comparto Foce Sele, Laura : polo ricettivo naturalistico -turistico ;
 - a)ricettività turistica alberghiera - servizi complementari;

-
- b) mare - spiaggia- balneazione;
 - c) uso produttivo plurimo pineta comunale;
 - d) valorizzazione pennello Varolato per attracco di natanti -
valorizzazione area archeologica Hera Argiva- museo Foce
Sele ;
 - f) piano utilizzo Foce del Sele e sponde del fiume per pesca e
navigazione da diporto;

7B) Comparto Torre Paestum - Licinella : polo balneare turistico - ar-
cheologico;

- a) ricettività turistica alberghiera;
- b) mare-balneazione;
- c) archeologia - storia valorizzazione città antica e scavi ar-
cheologici;
- d) iniziative residenziali Licinella adozione PEEP L.167/62 -
terziario avanzato di supporto al turismo del mare-storico e
archeologico di Paestum;
- e) piano di integrazione territoriale del turismo religioso at-
traverso il coordinamento degli interessi religiosi relativi
alla chiesa Paleocristiana al Santuario della Madonna del
Granato ed al Getsemani;

7C) Comparto - Santa Venere Linora : Polo di economia dei servizi di
notevole rilevanza territoriale e nazionale :

- a) servizi sportivi - equitazione-ippica;

-
- b) eliporto e via dell'aria;
 - c) polo fieristico del turismo e dei servizi;
 - d) supporto attraverso servizi di eccellenza alle attività culturali e turistiche alberghiere;
 - e) incremento delle attività balneari e della ricettività turistica alberghiera;

8) rapporto con gli Enti ;

L'Ente, in particolare il Sindaco e l'amministrazione comunale, dovrà essere il vero artefice di questa azione programmatica e dovrà attivare rapporti di concertazione con gli Enti sovraordinati e indire conferenze di servizi relative alle attività che interessano anche gli altri Enti ;

9) Ruolo della STU e degli operatori economici ;

Anche il ruolo della STU, come previsto dall'art. 120 del D.Lgs. 18 / 08 / 2000 e dalla L. R. 22 / 12 / 2004 n. 16, potrà essere determinante per la realizzazione delle complesse iniziative richieste per la realizzazione della " Città del Mare ".

Analogo ruolo dovrà essere riconosciuto all'imprenditoria locale che potrà dare un notevole contributo alla realizzazione del programma di sviluppo della fascia costiera .

E' forse superfluo ribadirlo, ma l'articolazione sopra riassunta richiederà non solo un particolare impegno da parte dell'amministrazione comunale quanto dovrà trovare, preliminarmente, la dovuta condivisione per le parti richieste nell'ambito dello strumento urbanistico.

La verifica sarà fatta in seguito all' elaborazione ed all' adozione del PUC.

Spero di essere riuscito a riassumere gli aspetti più significativi contemplati dalla delibera di C.C. n. 65 del 21 / 07 / 2008 e dalle indicazioni del Sindaco e dell' amministrazione comunale in tema di sviluppo della fascia costiera e del turismo comunale .

Capaccio lì 5 / 3 / 2009

Prot.n. 9049 del 5 / 3 / 2009

Il Presidente del Consiglio

Paolo Paolino

