



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 del 28/04/2009

OGGETTO: Comunicazione del Presidente.

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

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	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,
NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 17

Assenti n. 4

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

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

Il Presidente comunica di aver concluso lo studio relativo alla "Città Capoluogo" del quale viene consegnata copia ai Consiglieri, auspicando riflessioni e contributi in vista di un futuro Consiglio monotematico.

Arriva il Consigliere Scairati.

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 - 6 MAG. 2009

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

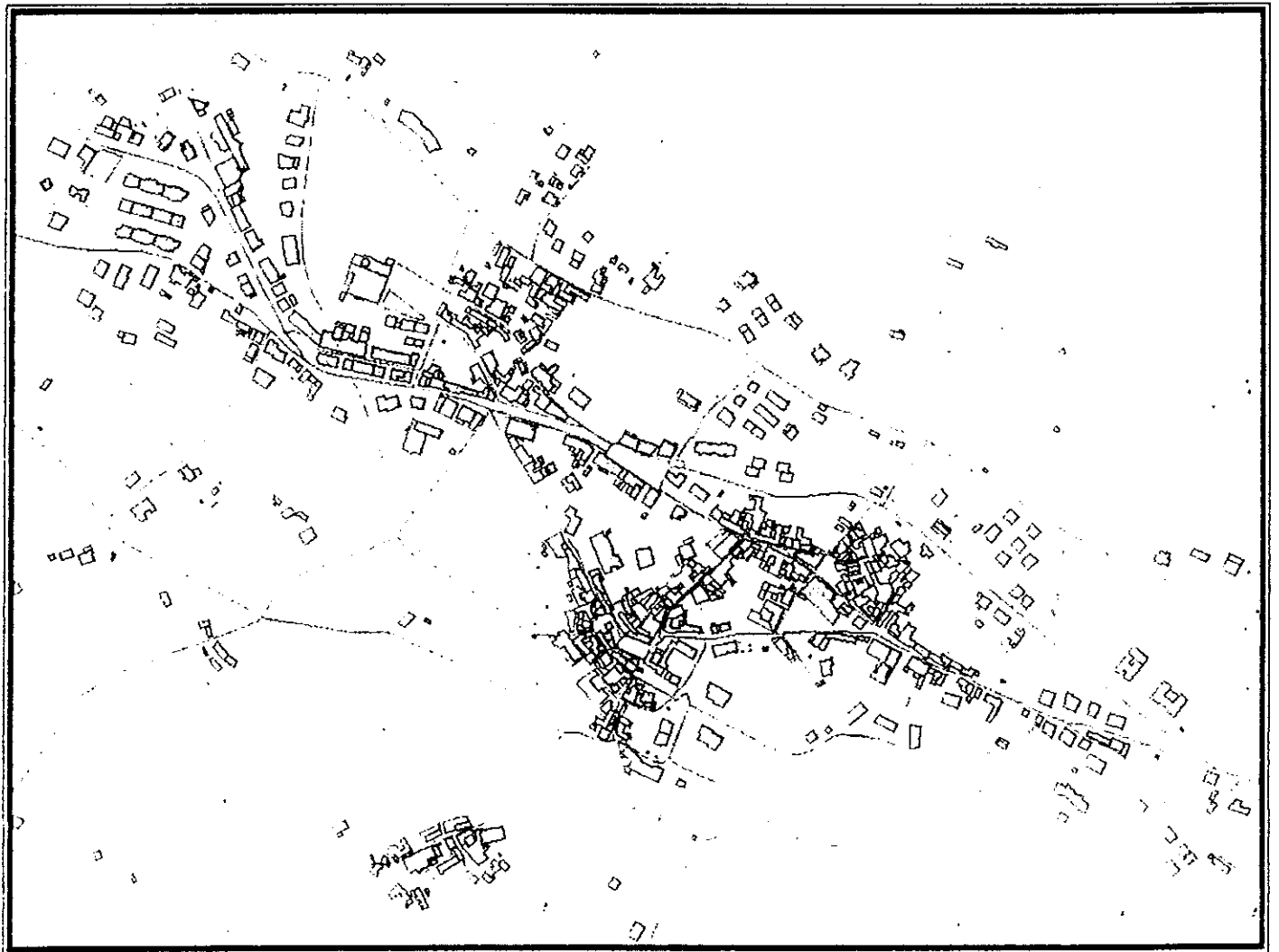
- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
- Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore



Comune di Capaccio



Paolo Paolino

Presidente del Consiglio Comunale

Capaccio: La Città Capoluogo

Capaccio : La Città Capoluogo

Prima di affrontare le problematiche che riguardano una nuova visione del rilancio del ruolo urbano del Capoluogo è opportuno esaminare le cause che ne hanno maggiormente influenzato il declino nel corso degli ultimi due secoli .

Per affrontare i problemi che riguardano le ipotesi di rilancio del ruolo socio - economico del Capoluogo nell'attuale contesto dello sviluppo del territorio comunale è opportuno fare un breve escursus sui principali avvenimenti che caratterizzarono la nascita ed il declino del capoluogo .

Lo sviluppo economico di Capaccio avvenne intorno ai secoli XIII e XIV allorchè sorse il primo nucleo urbano di Monticello successivamente si svilupparono i casali di S. Pietro, Lauro e Monteoliveto .

Dal XVII al XVIII secolo il centro si estese diventando un vera città che assunse il ruolo di Capoluogo.

In quell'epoca il Comune era dominato dai notabili locali e dal Vescovado.

Capaccio, a partire dal tredicesimo secolo rivestì sempre un ruolo di indiscussa importanza sia per essere sede vescovile che sede di contea.

Oltre alla chiesa di S. Pietro, al convento dei frati minori, ai palazzi baronali al capoluogo era stata realizzata la fontana dei tre delfini e la torre

civica meglio conosciuta dell'orologio.

Al capoluogo erano ubicati oltre alla sede vescovile, gli uffici storici della Pretura, le carceri mandamentali, l'ufficio del registro e la Guardia di Finanza .

Dopo il trasferimento della storica diocesi e sede vescovile a Vallo della Lucania avvenuta nel corso dell ' 800 il Capoluogo si vede privato anche di altri uffici pubblici .

Questi eventi segnarono l'inizio del progressivo declino che avrebbe seguito il Capoluogo del Comune.

Nel corso dei decenni le Amministrazioni con iniziative varie tentarono di recuperare alcuni dei ruoli istituzionali persi .

In tal senso, a seguito di pubblica sottoscrizione, il Consiglio Comunale adottava la delibera consiliare n. 48, in data 23 / 4 / 1923, relativa alla " Istituzione della Diocesi Vescovile in Capaccio ": alla seduta presieduta dal Sindaco-Presidente Longobardi Angelo- erano presenti i consiglieri : De Maria Manlio- Garofalo Francesco-Desiderio Vito- Sangiovanni Antonio- Taddeo Enrico-Di Lascio Luigi-Paolino Gaetano-Nicodemo Michele-Santomauro Enrico-Greco Giuseppe-

Il Presidente riferisce:

a tutti è noto come in tempi non molto lontani il nostro paese fu sede vescovile sin da tempo immemorabile che vicende degli uomini che in allora reggevano le sorti del paese fecero sopprimere quanto segnava un vanto pel nostro paese.

Ma se gli uomini passati non seppero o non vollero conservare ciò che rappresentava un ornamento della storica nostra cittadina, se dissi, e non vogliamo indagare i più non seppero avere, pel bene pubblico, come il dovere

imponere, uno sguardo lungi mirante le rinnovate coscienze di oggi dopo una cruenta lotta pel rispetto della nostra intangibile indipendenza pensano un po' più seriamente guardano l' avvenire anche delle future generazioni e giustamente mirano al ripristino di una situazione che avrebbe dovuto conservargli attraverso i secoli.

E' una pubblica sottoscrizione nella quale si vede l'adesione della parte più eletta della cittadinanza, dà ragione ai miei detti, né vi informa che l'Amministrazione provveda a far rivivere che l'oscurantismo dei tempi volle sepolto.

Non occorre addentrarmi in ragioni storiche, non occorre, che io con minuta analisi porti al vostro esame l'utilità della sede Vescovile, perchè le vostre coscienze hanno già avuta la percezione esatta del bene che apporterebbe la predetta sede e senza altro all' invito di emettere il proprio avviso ;

Il Consiglio

Ritenuto essere perfettamente vero quanto il Presidente ha esposto ;

Ritenuto come sia doveroso pel pubblico amministratore fare rivivere una istituzione che altri tempi ed altri uomini non seppero tramandarci;

Ritenuto che il beneficio collettivo non possa sentire restrizioni nè possa inchinarsi dinanzi al problema economico, il quale appunto è distinto al miglioramento del proprio paese ;

Ritenuto come oramai si imponga il ripristino della sede vescovile, grato ricordo dei tempi che furono;

Plaudendo alla pubblica sottoscrizione;

Delibera

- 1) *istituire qui la sede della Diocesi che prima esisteva;*
- 2) *concedere al Vescovo pro-tempore tutto il piano superiore del Convento, compreso un pezzo dell'annesso giardino in perpetuo e senza che per tale concessione si debba corrispondere compenso al Comune;*
- 3) *Assegnare un' annua rendita di lire ventimila dalle spese del proprio bilancio con l'obbligo nel Vescovo di istituire qui un seminario ed una scuola di arti e mestieri;*
- 4) *la presente ha il suo primo effetto giuridico quando la competente autorità avrà stabilito che Capaccio sia sede di Diocesi ";*

Purtroppo la meritoria iniziativa del Consiglio Comunale non trovò adesione da parte delle autorità ecclesiastiche.

Un preliminare esame statistico del decremento della popolazione del Capoluogo e dell'incremento di quella della piana a partire dal 1950 traduce in termini reali ciò che si stava verificando nell'intero territorio comunale.

Infatti, a partire dagli anni trenta del secolo scorso con la costituzione del Consorzio di Bonifica di Paestum, avvenuta nel 1926, si consentì di realizzare quelle opere idrauliche che risultarono fondamentali per il superamento dopo oltre un millennio dell'impaludamento della piana che era stato causa principale dell'abbandono della antica città di Paestum e della comparsa della malaria che rendeva invivibile la piana.

Altro evento di notevole importanza fu la realizzazione della diga sul Sele che con la creazione di un invaso di due milioni di metri cubi di acqua consentì di irrigare tutti i terreni nel frattempo redenti dalle paludi e restituiti alla coltivazione .

Fu questa la svolta epocale che aprì le porte al fenomeno del popolamento della piana ed al declino del Capoluogo.

L'altro evento che contribuì al processo di trasferimento di popolazione dal Capoluogo alla piana fu quello della Riforma Fondiaria e relativa colonizzazione dei latifondi che portò alla formazione di n. 307 poderi assegnati ad altrettante famiglie di contadini senza terra e a braccianti residenti prevalentemente al capoluogo.

Nei due grandi eventi della bonifica idraulica ed integrale e della creazione di una importante e diffusa maglia poderale risiede la causa fondamentale dello sviluppo urbano della Piana e del declino in termini di popolazione del Capoluogo.

Alla famiglie assegnatarie di un podere trasferitesi alla piana si unirono molti altri cittadini, artigiani, professionisti, commercianti, braccianti, operai in cerca di occasioni di lavoro.

E' in conseguenza di ciò che oltre alla nascita dell'insediamento diffuso nelle campagne si avviò la creazione di alcuni borghi per accogliere cittadini provenienti dal Capoluogo.

Lo spopolamento del Capoluogo ed il suo conseguente declino derivò fondamentalmente da fattori di ordine economico.

A ciò si aggiunse nello stesso periodo il trasferimento di tante famiglie di lavoratori del Capoluogo nelle aree industriali del nord e del centro Europa, in particolare in Germania.

Lo sviluppo demografico della Piana trovò, inoltre, ulteriore incentivazione dal fenomeno di emigrazione di numerose famiglie provenienti dai paesi del Calore e dell'alto Cilento in cerca di lavoro e di attività economiche.

Ne consegue, così, lo spopolamento ed il progressivo declino del ruolo urbano ed economico del Capoluogo .

Anche l'artigianato ed il commercio fiorenti al Capoluogo fino alla metà del secolo scorso subirono un arretramento sia per le intervenute trasformazioni di natura economica che per il progressivo trasferimento alla pianura di tante famiglie.

Il Capoluogo un tempo ricco per la presenza di qualificati artigiani : falegnami, sarti, barbieri, calzolai, fabbri, stagnini vede negli ultimi decenni man mano scemare questo suo importante patrimonio che ne aveva rappresentato elemento di occupazione e di reddito .

Di pari passo si verificò l'abbandono di molti fabbricati e la scomparsa della maggioranza delle botteghe artigiane che avevano dato lustro al Capoluogo.

Per dovere vanno ricordate le principali famiglie artigiane di falegnami, sarti, calzolai, pasticceri: Taddeo, Forte, Pico, Petraglia, Maffeo, Buonora, Quaglia, Tafuri, Santomauro, Chiumiento, Petillo, Puca, Sabia, De Rosa, Maffeo, Garofalo, Maio, Fraiese, Merola, Voria, Malandino, Gregorio, Franco, Bavoso, Di Fiore, Carola e Nicodemo, e quelle dedite ai trasporti : Vecchio, Marino, Castaldo, Gorga, Desiderio, Franco, Sapere, Meola, Di Filippo e Capo che ebbero un importante ruolo economico nella società locale e provinciale.

Gli effetti negativi del declino economico determinarono l'abbandono della struttura urbana ed il progressivo deterioramento del suo importante patrimonio immobiliare che ne aveva caratterizzato il suo ruolo di Città Capoluogo .

La centralità del Capoluogo nello sviluppo complessivo del territorio

comunale deve rappresentare il punto di partenza per una strategia mirata al suo rilancio in funzione di volano dello sviluppo del territorio comunale.

Oggi più che nel passato si pone realisticamente il problema di rivitalizzare il ruolo del Capoluogo in quanto ne sussistono tutte le condizioni.

Si tratta di fare scelte di politica urbanistica capaci di superare gli aspetti negativi che ne avevano caratterizzato la crisi e l'inevitabile declino.

Il primo obiettivo al quale lavorare è compiere un'opera di recupero del patrimonio immobiliare esistente per evitare l'ulteriore degrado e renderlo fruibile per la residenza e per lo svolgimento di attività economiche.

Il poter disporre del centro urbano riordinandone e migliorandone le infrastrutture esistenti per renderle fruibili costituisce una delle prime ipotesi di recupero che il Comune deve affrontare consensualmente con i cittadini che dovranno contribuire all'azione di risanamento del centro storico.

Il compito del Comune è di facilitare, innanzitutto ai proprietari di immobili, di realizzare i necessari recuperi attraverso lo strumento del Piano di Recupero.

Un primo piano di recupero venne approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 164 del 15/4/1982 ed era finalizzato, principalmente, agli interventi previsti dalla Legge 14/5/1981 n. 219 sul terremoto.

Successivamente, è stato approvato il nuovo Piano di Recupero dal Consiglio Comunale, con delibera n. 59 del 24/9/2003,

I termini della questione " Città Capoluogo ", oggi si presentano con maggiore evidenza e realismo in quanto le stesse condizioni di sviluppo della piana e delle varie tipologie turistiche creano possibilità di effettiva com-

plementarietà tra lo sviluppo della fascia costiera e sviluppo del Capoluogo che con il suo patrimonio urbano- paesistico e culturale può assumere un ruolo importante anche per nuove tipologie turistiche che potrebbe accogliere.

Ma prima di trattare nello specifico le tipologie turistiche del capoluogo vanno prioritariamente affrontati i problemi che riguardano gli aspetti di natura infrastrutturale sui quali occorre intervenire al più presto.

Questi aspetti interessano la natura stessa del centro storico, la sua attuale conformazione e gli interventi di recupero che devono essere promossi dall' Amministrazione .

Le infrastrutture del Capoluogo devono essere funzionali al suo rilancio di centro urbano in funzione di ruolo di città del turismo e della residenza.

Per poter dare risposte idonee allo sviluppo dell'economia del Capoluogo devono essere, in un programma pluriennale di breve medio e lungo periodo, assicurati, prioritariamente, i seguenti interventi:

- 1) recupero del centro storico con realizzazione dell'arredo urbano;
- 2) attuazione delle previsioni del piano di recupero;
- 3) finalizzare interventi per facilitare l'esaltazione del ruolo residenziale e turistico;
- 4) PUC e ruolo turistico - residenziale del Capoluogo (residenziale, tempo libero e sport)
- 5) ridefinizione della viabilità interna e di quelle di accesso e uscita dal Capoluogo;
- 6) realizzazione del polo scolastico;
- 7) incentivazione del ruolo culturale;

- 8) interventi di edilizia sociale per incentivare il ripopolamento ;
- 9) collegare le aree collinari col centro storico e con l'area di Cannito in funzione sportiva produttiva e del tempo libero;
- 10) piani di insediamenti produttivi per facilitare lo sviluppo di attività artigianali ed economiche;

1 - Recupero del centro storico-arredo urbano, prima condizione
per il rilancio del Capoluogo .

Uno dei principali elementi che caratterizzano i centri storici delle città, soprattutto, dei centri urbani in condizioni precarie e di abbandono è l'arredo urbano.

L'arredo urbano è il primo vero rivelatore della reale bellezza del sito che si sta visitando .

Si vuol dire che è l'impatto di prima vista che conferisce una visione gradevole o meno sotto l'aspetto estetico di quello che appare alla osservazione .

Nel centro urbano di Capaccio importante sotto il profilo storico ma privo di arredo urbano non viene prospettato al visitatore alcunchè di importante anzi tale carenza ne esalta perfino i giudizi di negatività .

L'arredo urbano costituisce quindi il vero vestito di un centro storico.

Capaccio per la sua importanza storica ha bisogno, innanzitutto, di un adeguato arredo urbano, un arredo che si inserisca nella tipologia degli ambienti cittadini e della attuale struttura urbana.

Non è, comunque, semplice procedere nel caso specifico del Capoluogo tenuto conto che fatta una preliminare analisi quel minimo di arredo esistente dovrebbe essere rimosso in quanto non risponde ad una tipologia unitaria che nel caso del capoluogo si richiede.

Altro aspetto di non secondaria importanza è che buona parte

della struttura urbana appare profondamente degradata conferendo una immagine negativa all'intero centro storico.

Il cuore stesso del centro urbano è in condizioni di estrema precarietà, le strade sono prevalentemente asfaltate con fattura che lascia molto a desiderare, quelle come via S. Agostino, Lauro, Monticello, via Monteoliveto per così dire arredate e sono costituite da materiali molto eterogenei e versano in uno stato di pessima manutenzione.

L'altro elemento di negatività è costituito dalla tipologia degli arredi che formano i marciapiedi di corso V. Emanuele, via Carducci che per loro natura non si addicono ad un centro storico come quello di Capaccio Capoluogo.

Analogo discorso va fatto per i giardini pubblici il cui arredo appare del tutto incompatibile con le caratteristiche storiche dei luoghi.

Avviare a soluzione il problema dell'arredo urbano del centro storico appare oggi ineludibile se gli obiettivi dell'Amministrazione fissati con la delibera consiliare n. 6 del 14/6/2007 del programma del Sindaco Marino devono essere realizzati nel corso del presente mandato amministrativo.

E' doveroso chiarire, preliminarmente, che prima di procedere alla programmazione del progetto di arredo urbano per il quale sarà opportuno indire un concorso di idee l'Amministrazione dovrà assicurare che i proprietari adempiano al più presto alla realizzazione degli interventi di recupero degli immobili che versano in condizioni di degrado strutturale ed estetico.

E' indispensabile, pertanto, che il Comune istituisca un ufficio specifico per il recupero urbano del Capoluogo.

Attraverso tale ufficio potranno essere seguiti sotto l'aspetto

tecnico ed amministrativo tutti gli adempimenti e gli interventi che i proprietari di immobili del centro storico siano tenuti a realizzare .

In caso di inadempienza da parte dei privati proprietari il Comune dovrà adottare quelle iniziative anche a carattere surrogatorio per assicurare gli interventi di recupero urbano ed edilizio richiesti.

In tal caso l'esecuzione degli interventi di recupero potranno essere affidati alla costituenda società di trasformazione urbana (delibera C.C. n. 33 del 30/8/2007).

Gli interventi di recupero e di riqualificazione del patrimonio immobiliare urbano del Capoluogo dovranno rappresentare il primo tassello per la realizzazione concreta dell'arredo urbano del centro storico.

L'aspetto che va preso immediatamente in considerazione oggi è la indizione del concorso di idee per l'arredo del centro storico.

In tal senso il Consiglio Comunale dovrà essere chiamato ad esprimersi per l'adozione di uno specifico atto deliberativo .

Sarebbe utile però che l'amministrazione comunale, già da ora, si avvalga, seppure a titolo di volontariato, dei valenti architetti locali, degli scrittori, degli storici e artisti locali .

Nel contesto dell'attuale stato di degrado del centro storico andrebbe approfondita l'analisi relativa a quella parte di arredo che potrebbe rivelarsi compatibile, in linea di massima, con le scelte di ordine generale che saranno poste a base del concorso di idee.

Inoltre, ove venisse preliminarmente data per scontata la incompatibilità tipologica nel contesto del centro storico degli attuali marciapiedi di corso V. Emanuele e di via C. Carducci nonché dell'arredo dei giardini pubblici,

sarebbe opportuno predisporre un primo progetto per il recupero e la sistemazione degli arredi urbani esistenti e per la sostituzione dei marciapiedi e dell'arredo dei giardini pubblici secondo le indicazioni di massima compatibili del progetto generale di arredo urbano del centro storico, rispetto al quale potrebbero sorgere problemi in merito alla delimitazione ai fini dell'arredo da progettare.

E' opportuno chiarire che la delimitazione del centro storico è quella fissata dal piano di recupero approvato con delibera n.59 del 24/9/2003 mentre per quanto riguarda la realizzazione dell'arredo urbano andranno fatte delle scelte relative alla gradualità degli interventi di progetto.

E' evidente che la gradualità dovrà rispondere al criterio della maggiore utilità derivante dalla esecuzione degli interventi di progetto .

Un criterio da adottare potrebbe essere quello di privilegiare nelle scelte di priorità le zone del centro storico di maggiore importanza storica e di maggiore ricaduta sotto l'aspetto dell'interesse turistico culturale (ad esempio corso V. Emanuele - piazza Tempone - piazza Orologio- piazza dei Martiri- via S. Agostino- via Lauro- Monticello- via Monteoliveto- Piazza dei Delfini- via voce del Gallo- via C. Carducci dall'innesto su via Cupone fino a via Scorzello).

Non può, nell'attuale situazione di crisi finanziaria dell'Ente, essere trascurato il problema fondamentale del reperimento dei mezzi finanziari occorrenti per la realizzazione dell'intervento progettuale di recupero ed adeguamento dell'arredo urbano del centro storico .

Anche per la realizzazione di un intervento impegnativo che richie-

derà mezzi finanziari di elevata consistenza si potrà ricorrere a strumenti innovativi di finanza (project financing) affidandone la progettazione e la esecuzione secondo l'esito del concorso di idee alla costituenda Società di trasformazione urbana comunale.

L'iniziativa progettuale di recupero urbano ed edilizio del centro storico nonché la realizzazione di un adeguato arredo urbano che ne caratterizzi gli elementi essenziali di valorizzazione del sito costituisce uno dei principali strumenti di valorizzazione per il rilancio effettivo del Capoluogo .

In conclusione recupero urbano e arredo del centro storico serviranno nel medio e lungo periodo :

- 1) a migliorarne l'attuale struttura urbana che diventerà meglio fruibile;
- 2) a realizzare il recupero del patrimonio immobiliare e la riconversione dello stesso per fini residenziali e di ricettività turistica;
- 3) a rendere funzionali tutti i servizi di fruizione pubblica;
- 4) a recuperare le tradizioni storiche e culturali;
- 5) a creare condizioni per incentivare la realizzazione, nel centro storico, in funzione turistica, di attività commerciali, di bed and brakfast, di soggiorno residenziale, di piccole pensioni ed attività di servizio complementari al turismo;

E' di fondamentale importanza dare immediata attuazione a quanto previsto dal Piano di Recupero : tale strumento urbanistico dovrà essere recepito dal redigendo PUC.

L'attuazione del Piano di Recupero, infatti potrebbe contenere in sé tutte le condizioni per il rilancio del Capoluogo.

Gli interventi previsti serviranno ad assicurare modalità di recupero urbano capaci di preservare le caratteristiche dell'impianto urbano originario e la conservazione delle peculiarità architettoniche e storiche degli immobili e della antica struttura urbana del sito .

Gli interventi attuativi del PUC dovranno, come obiettivo fondamentale, creare reali condizioni di fruibilità del Capoluogo incentivandone la potenziale residenzialità che dovrebbe uscire migliorata anche in funzione incentivante per le attività a carattere ricettivo turistico .

La questione da affrontare in tempi ravvicinati è di verificare, sotto l'aspetto giuridico quali interventi sono tenuti a realizzare i privati in attuazione del piano di recupero e quali interventi possono essere dal Comune assunti in caso di loro inadempienza .

Si rende pertanto opportuno affrontare seppure in termini di estrema sintesi gli aspetti relativi agli interventi previsti dal piano di recupero e gli obblighi che ne derivano per i proprietari degli immobili obbligati ad interventi di consolidamento, recupero e rifunzionalizzazione dei fabbricati.

3 - Interventi specifici per rilanciare il ruolo residenziale - turistico del Capoluogo -

Le condizioni preliminari richieste per incentivare il ruolo residenziale e turistico del Capoluogo sono in parte già state evidenziate nelle pagine che precedono.

E' stata attribuita infatti fondamentale importanza al recupero del tessuto urbano e del patrimonio immobiliare nonché la realizzazione di un adeguato arredo urbano del centro storico secondo le indicazioni innanzi espresse.

Tra le condizioni di indiscussa valenza vanno considerate anche quelle relative all'attuazione sia da parte pubblica che da parte privata delle previsioni del Piano di Recupero.

Potendo contare su queste condizioni si sono create negli ultimi tempi realistiche possibilità per promuovere un grande rilancio del ruolo residenziale e turistico del Capoluogo.

Negli ultimi tempi sono venute meno quelle spinte antagoniste che nel passato avevano contrapposto spesso il capoluogo e la piana.

Una visione strategica delle prospettive di sviluppo delle attività turistiche nell'ambito del territorio comunale colloca il Capoluogo in posizione di grande complementarietà con il turismo a carattere balneare, archeologico, e culturale che interessa la fascia costiera e l'area archeologica di Paestum.

Un rinnovato centro storico con adeguata ricettività avrebbe in sé i requisiti per accogliere una parte delle correnti turistiche maggiormente le-

gate alla residenza nei borghi collinari a carattere storico lontani dalla grande confusione, dal sovraffollamento, dal traffico e dall'inquinamento.

Sono requisiti questi posseduti da Capaccio Capoluogo che oltre ad avere un clima fresco d'estate e mite d'inverno è una vera terrazza sul mare dove si vive bene e si può trascorrere un periodo di ferie e di riposo e si può raggiungere il complesso archeologico di Paestum e la spiaggia in pochi minuti.

Tali obiettivi sono perseguibili ma sotto l'aspetto urbanistico va tenuto conto che oltre alle previsioni del piano di recupero nell'ambito delle norme di attuazione del PUC si dovranno consentire destinazioni commerciali, turistiche e alberghiere dell'esistente patrimonio immobiliare del centro storico del Capoluogo.

Nel contesto di una politica di rilancio del ruolo del Capoluogo devono trovare cittadinanza anche importanti scelte nel redigendo PUC.

Per la verità le scelte di cui appresso si tratterà sono già previste dalla delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 21 / 7 / 2008.

Si tratta quindi solo di puntualizzare meglio contenuti, limiti e portata di esse.

In effetti a conferma di quanto sopra evidenziato al fine di assicurare al Capoluogo la creazione di reali condizioni che ne rilancino il ruolo socio economico in funzione culturale, residenziale- turistico nella succitata delibera è stato previsto :

a) pag. 15 della delibera di C.C. n. 65/2008 - Capaccio Capoluogo- si legge:

"Piano di recupero del nucleo storico ed antico e recupero urbanistico dell'intero abitato attuando, contestualmente, il recupero in termini di restauro e risanamento conservativo con una nuova pianificazione delle aree adiacenti

che gravitano attorno al centro abitato.

Attraverso l'interscambio dei benefici ottenuti dalle due pianificazioni si creeranno le condizioni per una nuova vivibilità del paese.

Ovvero saranno create le condizioni affinché gli investitori (commerciali) possano aprire delle nuove attività nei " vicoli " del centro consapevoli che il mercato non si riduca ad un solo flusso estivo.

Il risultato auspicabile è quello di attrarre visitatori che nei restaurati vicoli Capaccesi possano ritrovare il gusto di una piacevole passeggiata e contemporaneamente fare shopping nelle botteghe tipiche : aspetto, questo, peraltro già consolidato nel caso di tantissimi altri centri minori di tutta Europa ".

Il riferimento fatto nella succitata delibera di indirizzo rappresenta la volontà consiliare di recepire in sede di formazione del PUC il Piano di Recupero approvato con delibera n. 59 / 2003 .

Inoltre, come previsto a pag. 21 della delibera n. 65/08, nel redigendo PUC si dovranno confermare tutti gli articoli delle norme di attuazione del vigente PRG le quali all'art. 21- zone A2 di interesse storico artistico che riguardano il Capoluogo sono ammesse anche attività alberghiere se esistenti e anche di nuova destinazione, in questo caso purchè compatibili con le modalità di intervento ammesse.

Tale condizione è confermata peraltro anche dall'art. 11 delle N.T.A. del vigente piano di recupero.

Appare, quindi, espressa, in termini di estrema chiarezza, la volontà consiliare di inquadrare il piano di recupero anche in funzione di complementarietà con la nuova pianificazione delle aree adiacenti che gravitano at-

torno al centro abitato.

A pag. 18 della succitata delibera il Consiglio, esprime condivisione delle " indicazioni di cui all'art. 2 lettera A) della L.R. n. 16/2004, volta ad assicurare uno sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo del suolo, raccomandava " nel rispetto delle vigenti normative di individuare modalità tecniche e giuridiche per il recupero finalizzato anche a nuove destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente ".

Tale indicazione consiliare va nella direzione innanzi evidenziata.

Particolare rilevanza rivestono, altresì, le indicazioni che il Consiglio ha dato sempre, con la richiamata deliberazione in merito allo sviluppo del Capoluogo, alla viabilità, alle infrastrutture e allo sviluppo collinare.

Se ne riportano i testi integrali .

" Il Capoluogo è la rappresentazione della memoria storica del passato e costituisce il centro della politica di sviluppo dell' intero territorio comunale.

È opportuno individuare indirizzi adeguati per incentivare il rilancio economico e sociale del Capoluogo.

In tale direzione si indicano le seguenti condizioni che dovranno rappresentare elementi di analisi nella elaborazione della relazione programmatica, prevedendo il recupero e la riqualificazione degli immobili esistenti.

Anche attraverso l'intervento comunale, consentendone il cambio di destinazione d' uso per fini produttivi, culturali ed artistici.

Prevedere, nei limiti delle previsioni del dimensionamento di Piano, un' espansione residenziale compatibile nelle zone adiacenti al centro storico ed in prossimità delle esistenti opere di urbanizzazione :

- 1. sviluppo turistico e ricettivo complementare al turismo di Paestum e della fascia costiera;*
- 2. riqualificazione, recupero e reintegrazione del centro storico, capace di un rilancio culturale oltre che turistico e residenziale del Capoluogo ;*
- 3. individuazione della "zona artigianale" P.I.P. per favorire l'insediamento di attività produttive adatte a convivere con la residenza, il piccolo commercio ed il turismo ;*
- 4. ampliamento di quelle attività turistiche esistenti ed incentivazione per quelle da creare ex-novo sia nel centro abitato che in aree adiacenti allo stesso ;*

5. *prevedere l'arredo urbano del centro storico ;*
6. *prevedere il recupero, l'adeguamento e il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti per attività commerciali, culturali, artigiane, turistiche e di servizio ;*
7. *previsione di un polo turistico per realizzare un complesso alberghiero multiproprietario ;*
8. *prevedere strutture del tempo libero e dello sport nelle zone adiacenti l'attuale campo sportivo, nonché l'insediamento di un moderno anfiteatro per lo svolgimento di attività culturali, teatrali ed artistiche";*

- Viabilità e infrastrutture Capoluogo -

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

- 1) riqualificazione delle strada Pedale Castagneto con attrezzature di arredo urbano, realizzazione della strada A. Santomauro per l'apertura e il collegamento del Centro Storico con la restante parte del Capoluogo. Riqualificazione della strada Capaccio — Paestum. con variante della stessa secondo quanto già previsto dal progetto dell' Ing. Buccino, il cui tracciato circumvallava il centro storico;*
- 2) recupero, ampliamento e collegamento tra strada Fontanelle e località Scorzello ;*
- 3) recuperare e rendere fruibile la strada comunale Rodigliano (cimitero) con sbocco sulla provinciale n° 13 ;*
- 4) recuperare e rendere fruibile la strada comunale che dalla località Tuoro porta all'incrocio con la strada "Capaccio — Paestum";*
- 5) realizzare la strada Colle Polveracchio, attraverso il recupero del vecchio tracciato di montagna ;*
- 6) realizzare l'ampliamento dei giardini comunali con creazione nell'area sottostante di un mercato coperto con annesso parcheggio;*
- 7) prevedere un centro sociale, individuando l' ubicazione più idonea;*
- 8) prevedere attività ludiche attraverso la creazione di centri di aggregazione (la città dei ragazzi), al fine di valorizzare e proporre giochi ed attività formative libere, regolate e autogratificanti ;*
- 9) prevedere la realizzazione di adeguati parcheggi a servizio del campo sportivo "T. Vaudano";*

" La collina è una vera terrazza sulla piana di Paestum, della quale va valorizzata la sua stretta complementarietà con il Capoluogo.

Il rilancio della collina passerà attraverso la realizzazione del sottopasso ferroviario che faciliterà il collegamento tra piana, collina e Capoluogo.

È opportuno prevedere interventi eco-compatibili per edilizia finalizzata allo sviluppo turistico a carattere rurale ed agriturismo; consentire, in particolare, specifiche destinazioni d'uso per realizzare nuove attività attraverso la riqualificazione, l'adeguamento, l'utilizzo, il recupero e l'ampliamento degli immobili esistenti in collina.

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

Lo sviluppo collinare nei termini fissati dal Consiglio Comunale assume una forte ruolo di complementarietà col rilancio economico del Capoluogo.

Non confligge con tale sviluppo la scelta inerente le destinazione dell'area di Cannito per finalità naturalistiche produttive e sportive.

In merito a tale scelta già con la delibera n. 6 del 14/6/2007 di programmazione il Consiglio comunale così si esprimeva :

" procedere nell'area di Cannito un progetto pubblico privato

per realizzare un importante parco divertimento e del tempo libero nonché un centro sportivo polivalente con annesso parco naturale attrezzato".

Tale scelta è stata recepita, inoltre, con la delibera consiliare di indirizzo del PUC la n. 65 / 2008 che così recita :

" previsione di un parco naturalistico nell'area di Cannito con creazione di un complesso polivalente e del tempo libero prevedendo attività a carattere turistico e ricettivo funzionale a tale complesso.

Sono necessari impianti diversificati per le pratiche sportive " .

-palazzetto dello sport

-campi da golf

-campo di calcio e atletica

-galoppatoio

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

-decongestionamento urbanistico;

-prevenzione da altre realizzazioni non condivisibili;

-concentrazione di tutti gli impianti sportivi ;

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

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

Nel contesto del progetto Città devono essere previsti :

1) la cittadella del cavallo con strutture annesse, ippodromo ed impianti

ti complementari;

Norme particolari per l'edilizia rurale connessa all'allevamento del cavallo ed alle altre attività ippiche anche attraverso la realizzazione in località Cannito ".

L'altro aspetto che merita particolare attenzione è quello relativo alla creazione di un polo turistico al Capoluogo.

Nel merito della questione sempre la delibera di programmazione dell'amministrazione comunale la n. 6 del 14/6/2007 così recita :

" promuovere nell'area di Luca e zone attigue un complesso residenziale turistico di trecento unità abitative con annesse attività di servizio promuovendo stabilmente la presenza di turisti al Capoluogo la realizzazione sarà assicurata dal Comune con la partecipazione di privati imprenditori.

La gestione sarà affidata a cooperative giovanili ".

Tale scelta programmatica fu recepita dalla delibera di indirizzo PUC la n. 65 / 2008 la quale a pag. 20 punto 7 così recita :

"previsione di un polo turistico per realizzare un complesso alberghiero multiproprietario ".

In effetti la delibera di indirizzo aveva puntualizzato meglio la natura del progetto fissandone la tipologia di complesso alberghiero multiproprietario.

Sempre nella auspicata direzione di sviluppo del Capoluogo il Consiglio, in sede di formazione della delibera 65/08, approvò l'emendamento relativo al Capoluogo presentato dal consigliere Castaldo che testualmente recita :

"- complesso scolastico capoluogo nell'area comunale " Chiusa

di Leone ;

-riqualificazione strada Monticello campo sportivo;

-creazione parcheggio attuale scuola media Carducci del Capoluogo con sbocco sulla prov.le 13;

-prevedere nelle zone adiacenti al Capoluogo strutture alberghiere, strutture alberghiere multiproprietarie e villaggi turistici a carattere alberghiero ;

-demandare al tecnico incaricato la migliore ubicazione dell'area PIP del capoluogo meglio rispondente alle esigenze degli interessi generali di sviluppo ";

4- Ruolo del Turismo per il Rilancio della Città Capoluogo.

La creazione di un polo turistico al Capoluogo attraverso la realizzazione di un complesso multiproprietario alberghiero residenziale con annesso complesso sportivo rappresenta una scelta di indiscussa importanza .

L' obiettivo di fondamentale importanza ai fini del rilancio e dello sviluppo del Capoluogo è stato fissato con delibera di consiglio comunale n. 6 del 14/06/2007 e con delibera consiliare n. 65 del 21/07/2008 .

Con detti atti risulta ipotizzata la promozione di un complesso multiproprietario e di un complesso a carattere sportivo.

Queste ipotesi progettuali rispondono alla esigenza di creare condizioni di effettiva rivitalizzazione del Capoluogo di cui tanto si è discusso negli ultimi decenni.

Le iniziative prospettate andrebbero intraprese in un nuovo contesto urbano caratterizzato da interventi a carattere infrastrutturale come prima individuati con la sistemazione dei giardini, l'arredo urbano del centro storico, la creazione di un mercato coperto, di un polo scolastico, dal miglioramento e dal riordino della viabilità interna e di quella di ingresso ed uscita dal centro, dalla realizzazione di parcheggi e verde pubblico nonché dal recupero, la riqualificazione ed il riuso del patrimonio immobiliare da poter destinare a esercizi turistici - alberghieri e produttivi .

Sono queste le iniziative che andrebbero ad integrare condi-

zioni e ruoli indispensabili per promuovere una fase di reale sviluppo del Capoluogo che quale città ha in sé i requisiti di natura storica, ambientale ed istituzionale per essere centro urbano di qualificazione residenziale e di soggiorno turistico.

La creazione di un complesso multiproprietario a carattere residenziale alberghiero promosso dal Comune attraverso la costituenda società di trasformazione del territorio (delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 30/08/2007) oppure attraverso altri soggetti societari con ricorso a progetti di finanza che vedano la partecipazione dell' imprenditoria privata, rappresenterebbe, in assoluto, la principale occasione per creare condizioni ottimali di soggiorno turistico al Capoluogo.

Tale ipotesi di sviluppo sarebbe fondata sul fatto che gli acquirenti di unità multiproprietarie assicurerebbero a rotazione una costante permanenza al Capoluogo in tutto il corso dell' anno.

In tal modo verrebbe bloccato quel processo di progressivo spopolamento che ha interessato il Capoluogo nel corso degli ultimi decenni, si creerebbero, così, condizioni per incentivare la creazione di nuove attività economiche ed il potenziamento di quelle esistenti.

Allo stato attuale le oggettive condizioni paesaggistiche, naturali e storiche, la felice posizione geografica, le favorevoli condizioni climatiche, la vicinanza al sito archeologico di Paestum ed agli altri monumenti storici come quelli religiosi, la vicinanza alla pineta e alla spiaggia, rappresentano elementi di grande attrazione per i potenziali fruitori di multiproprietà.

Il progetto di multiproprietà alberghiera potrebbe interagire con altri analoghi interventi che potrebbero essere realizzati nella zona costiera comunale.

Le attività indotte che troverebbero motivo di sviluppo a seguito della realizzazione del progetto multiproprietà potrebbero essere individuate in un teatro e sala cinematografica, mini golf, ampliamento del campo sportivo Tenente Vaudano con realizzazione di parcheggi, piscina, campi da tennis, centro polivalente per il tempo libero.

Tali iniziative sarebbero funzionali non solo alle esigenze dei fruitori della multiproprietà ma anche a quella degli altri turisti e dei cittadini del territorio comunale.

E' opportuno prendere in esame anche taluni elementi e componenti progettuali al fine di poter determinare sia i costi di realizzazione che i ricavi ottenibili.

Sarebbe utile preventivare la ricaduta occupazionale che ne conseguirebbe.

Il complesso multiproprietario potrebbe essere parametrato sulla realizzazione di trecento unità ovvero nuclei abitativi di 30 metri quadrati cadauno.

In via di ipotesi preliminare, salvo approfondimenti, il costo unitario di realizzazione per unità della superficie di 30 metri quadrati potrebbe, compreso attrezzature ed arredo, richiedere un costo di 15.000 euro.

Il costo pertanto per n. 300 unità abitative sarebbe pari a €

$15.000 \times 300 = \text{€ } 4.500.000.$

A tale costo si devono aggiungere i costi per l'acquisizione delle aree e per la esecuzione delle opere di urbanizzazione che potrebbero avere una incidenza per ogni unità abitativa di 4.500 €.

Si avrebbero, pertanto, i seguenti costi aggiuntivi di € 4.500 $\times 300 = 1.350.000$ €.

Inoltre, per la costruzione delle opere e servizi complementari al complesso occorrenti per renderlo funzionale : soggiorno, ricezione, cucina, depositi, spazi per parcheggi, piscina, ristorante, lavanderia, sarebbe ipotizzabile una incidenza di costo per oltre 3.500 € per singola unità abitativa per un costo complessivo di € $3.000 \times 300 = 900.000$ € .

In conclusione il costo ipotizzato, salvo verifiche, per la realizzazione del complesso multiproprietario alberghiero di 300 unità di 30 mq. cadauna sarebbe pari ad € (4.500.000 + 1.350.000 + 900.000) = 6.750.000.

Esaminiamo, ora, in via presuntiva, il risultato economico che si potrebbe realizzare dalla vendita multiproprietaria.

Condizioni di riferimento :

vendita di 300 unità abitative ad un prezzo unitario di € 3.500 per unità abitativa per un periodo di 15 giorni.

Sarebbe ipotizzabile dalla vendita multiproprietaria di n. 300 unità abitative $\times 24$ quindicine al prezzo di 3.500 un ricavo pari a 25.200.000 €.

Dalla comparazione tra i costi da sostenere quantificati in €

6.750.000 e ricavi da realizzare in € 25.200.000 emerge un rilevante utile che potrebbe essere utilizzato sia per soddisfare il ristoro degli investitori pubblici e privati che per la realizzazione delle opere a carattere ricreativo e sportivo.

E' opportuno, ora, esaminare, in termini presuntivi, la ricaduta occupazionale che deriverebbe dalla realizzazione del complesso multiproprietario alberghiero.

Gli elementi di base da prendere in considerazione per prevedere la ricaduta derivante dall'attuazione del complesso multiproprietario devono fare riferimento al totale delle giornate di permanenza, nel corso dell'anno, delle famiglie degli acquirenti multiproprietari.

In via teorica e presuntiva si deve partire dal massimo delle permanenze ipotizzabili nel corso dell'anno.

Immaginando, quindi, una permanenza totale di 365 gg si perverrebbe ai seguenti risultati :

fatta la previsione di una permanenza soggiorno di almeno due persone per ogni singola unità abitativa per giorni 365, considerate in n. 300 le unità abitative si ottiene :

n. 300 unità abitative, soggiorno per due persone al giorno per n. 365 giorni anno risultano pari ad un totale di presenze annue di n. di $300 \times 2 \times 365 = 213.600$;

Da questa stima teorica massima ipotizzabile, tenuto conto dei vari fattori e considerato che mediamente i soggiorni in pratica potrebbero raggiungere una media minima del 50% del massimo, si avrebbe-

ro complessivamente presenze di soggiorno per tutto l' arco dell'anno pari ad oltre 100.00 unità effettive .

Per assicurare il funzionamento del complesso multiproprietario per tutto il corso dell' anno tenuto conto di una presenza attestabile su 100.00 soggiorni occorrerebbero almeno 100 addetti fissi per assicurare lo svolgimento e la gestione dell' attività.

Un soggiorno di così rilevante consistenza nel complesso multiproprietario richiederebbe altro personale per soddisfare le necessità di servizi per assicurare lo svolgimento delle attività connesse .

Un soggiorno di tale dimensione al Capoluogo nel corso dell'anno richiederà notevole incremento delle attività commerciali esistenti e la creazione di nuove attività di servizio, di trasporto, della ristorazione e del tempo libero .

E' evidente che le attività complementari a quelle turistiche, in particolare, quelle relative ai bisogni di numerosi fruitori determinerebbero la nascita di nuove iniziative e la creazione di altre importanti ricadute occupazionali.

Questi particolari aspetti richiederanno una approfondita stima per gli altri fatti connessi alla realizzazione del progetto, comprendendovi le necessità riguardanti il funzionamento delle attività dello sport, quelle ricreative e dello sport nonché per il tempo libero e le altre attività collegate al complesso multiproprietario alberghiero.

In previsione di realizzare tale progetto sarà opportuno, in tempo utile, assicurare iniziative a carattere scolastico e professionale

capaci di immettere nel circuito del lavoro addetti specializzati e tutte le maestranze tecnico-professionali richieste.

Nel nuovo contesto un ruolo importante potrebbe essere svolto da cooperative di servizi promosse da giovani che potrebbero trovare occasione di lavoro evitando i fenomeni di emigrazione .

Il turismo, quale scelta strategica per il Capoluogo attraverso lo strumento della multiproprietà-alberghiera, sarebbe l'unico vero elemento innovativo poiché :

- 1) il progetto di multiproprietà costituisce per il Capoluogo un'occasione storica per promuoverne il rilancio. E' possibile realizzarlo anche in termini di investimento puntando sia sull' autofinanziamento che su progetti di finanza;
- 2) la multiproprietà alberghiera potrebbe rappresentare l'occasione per creare un vero polo turistico di aggregazione delle altre componenti presenti come quella paesaggistica - naturale, storica - culturale e religiosa;
- 3) costituisce una autentica svolta innovativa nel campo della ricettività turistica locale.
- 4) consente di riordinare lo sviluppo turistico come elemento tradizionale dello sviluppo locale ;
- 5) sfrutta tutte le condizioni favorevoli esistenti nell' intero territorio: archeologia, storia, cultura, balneabilità, complessi monumentali e religiosi - fascia costiera e montagna ;
- 6) valorizza e promuove adeguati standard delle infrastrutture pubbliche - reti fognarie - depurazione - verde pubblico - parcheggi - viabilità ;
- 7) consente la integrazione ed il potenziamento delle diverse tipologie turistiche; a carattere archeologici - storico - balneare - escursionistico - agroambientale - convegnistico - culturale e religioso ;

- 8) contribuisce alla valorizzazione del castello medievale di Caputaquis, del Santuario della Madonna del Granato e del complesso del Getsemani che gravitano per la loro ubicazione maggiormente sul Capoluogo ;
- 9) contribuisce alla valorizzazione delle strutture ricettive presenti nell'intero territorio comunale allungando la durata della stagione turistica ora limitata al breve periodo estivo ;
- 10) creerebbe nuove condizioni di collaborazione integrata e sinergica tra turismo-agricoltura- commercio artigianato e servizi complementari con benefici generali per l'occupazione ed il reddito ;
- 11) le attività complementari che sorgerebbero per soddisfare le esigenze delle nuove correnti turistiche sarebbero fruibili anche per soddisfare le esigenze della popolazione residente ;
- 12) l'ubicazione del complesso multiproprietario e strutture connesse potrà essere indicata dal Consiglio Comunale in variante al PRG e trovare insediamento nelle zone indicate dall' emendamento alla delibera consiliare n. 65 / 2008 proposto dal consigliere Castaldo prendendo in considerazione eventualmente anche le fasce collocate prima e dopo la zona indicata con l' emendamento ;
- 13) l' iniziativa multiproprietaria a forte caratterizzazione economica assunta dal Comune quale Ente proponente potrebbe oltre alla STU incontrare il favore della imprenditoria privata da coinvolgere attraverso bando di evidenza pubblica trattandosi di iniziativa certamente cantierabile e di naturale rilevanza economica ;

5- Turismo Religioso

Da alcuni articoli pubblicati sul periodico " Tribuna Meridionale " emerge la importanza del Turismo religioso a Capaccio Paestum e la sua grande potenzialità come crescente componente di rilevante interesse economico e culturale .

Nel territorio comunale vi è un patrimonio che unisce arte, cultura, tradizioni, religione ecc. il tutto avvolto da una splendida cornice naturalistica costituita dalle bellezze naturali che la nostra terra offre.

Affascinante è il patrimonio archeologico artistico e culturale della zona.

Basta fare un accenno ai numerosi edifici religiosi presenti sul territorio comunale che sono di inestimabile valore per le loro complesse architetture ma soprattutto per la loro storia .

E' doveroso, oltre che fondamentale, che queste realtà siano conservate e valorizzate.

Si considerino solo alcune tra le più importanti quali la chiesa Paleocristiana dell' Annunziata di Paestum, il Santuario della Madonna del Granato o il complesso del Getsemani .

Tra le realtà ve ne è una, in particolare, di cui si tratterà in dettaglio.

Come è noto Capaccio conserva nella sua zona collinare sul monte Calpazio i resti della città medievale di Caputaquis la quale subentrò a Paestum come centro egemone del territorio rimanendo tale fino al

XIII secolo quando nell'aprile del 1246 subì l'assalto e la distruzione da parte dell'imperatore Federico II.

Tra le rovine di questa suggestiva città da secoli abbandonata a se stessa, sorge l'imponente Santuario dedicato alla "Madonna del Granato".

Il complesso monumentale eretto a partire dagli inizi del X secolo fu parte integrante della vecchia città nonché sede vescovile.

Nel corso degli anni i vescovi di Capaccio, in particolare Francesco Nicolai, nel 1710 intervennero a favore del Santuario con restauri che hanno garantito la sua conservazione fino ai nostri giorni.

Negli anni '80, data l'elevata importanza storica culturale ed artistica del Monumento nazionale (perché tale è stato riconosciuto), si intervenne con ulteriori restauri, dei quali, ultimo in ordine di tempo, quello realizzato in occasione del grande Giubileo dell'anno 2000. Il colle di Capaccio Vecchia con la sua Cattedrale nel mezzo si apre ad un panorama di incomparabile bellezza e suggestione sull'ampia piana del fiume Sele, sull'antica città di Paestum, sui primi colli cilentani e sull'intero golfo di Salerno.

Un panorama straordinario che tingendosi di rosso al tramonto crea uno spettacolo naturale di rara bellezza.

La Madonna del Granato, invocata come Protettrice Primaria di Capaccio e dei centri limitrofi della piana, richiama da secoli folle numerose di fedeli che, riconoscenti per le grazie ricevute si prostano supplici ai Suoi piedi.

Ecco, quindi, la necessità, ancora, immediata di intervenire poderosamente con opere di ristrutturazione atte a favorire lo sviluppo di spazi per l'accoglienza e allo stesso tempo la conservazione delle caratteristiche proprie del luogo .

Ecco la necessità ancora di rendere questo posto sempre più accogliente e decoroso che richiami e favorisca un clima di preghiera per tutti coloro che salgono il Colle desiderosi di pace e di quiete interiore.

Un luogo che possa accogliere devoti di vario genere quali : gruppi parrocchiali, gruppi turistici e di studio, scolaresche, gruppi in ritiro spirituale, gruppi di giovani o semplicemente singole persone amanti della tranquillità .

Per tutto questo è auspicabile che il circondario della Basilica comprendente le strade di accesso, le piazze, la pineta e l'intero sito archeologico della vecchia città medievale, in particolare il castello, siano fatte oggetto di maggiore attenzione da parte delle istituzioni pubbliche affinché i turisti, i visitatori ed i pellegrini possano sentirsi bene accolti e godere di una piacevole sosta in questi luoghi così ricchi di storia e di bellezze naturali.

Bisogna avviare in tempi brevi una procedura di recupero di queste realtà tramite la stesura di un protocollo d' intesa .

E' importante evidenziare con questi interventi il legame profondo che c'è tra l'antica Paestum, la medievale Caputaquis e l'attuale Capaccio che potremmo rinominare " Nuova Paestum " !

Ecco la necessità di realizzare una efficiente viabilità che col-

leggi la zona archeologica di Paestum, la località di Capodifiume, la località Getsemani e la zona archeologica di Capaccio Vecchia che racchiude al suo interno come un prezioso gioiello il Santuario del Granato per garantire e favorire un turismo religioso-spirituale affiancato da un turismo culturale - climatico costituito da escursioni a piedi o a cavallo fra la natura intatta del luogo e alla riscoperta della misteriosa città di Caputaquis.

Un progetto d' ampio respiro che colleghi il mare, la pianura, la collina e la montagna, degno di un paese civile che lasci il segno a Capaccio e che sia d'esempio per altre realtà simili.

Un progetto che porti ricchezza ed onore al nostro straordinario territorio facendo in particolare decollare l'importantissimo settore del turismo e con esso le altre attività, in particolare, quella agrituristica.

Un progetto questo che colleghi realtà compresenti nel nostro territorio municipale per offrire al turista una immagine più decorosa e più degna delle locali bellezze, tanto invidiate da altri Comuni e così poco valorizzate dalle pubbliche amministrazioni .

6 - Il ruolo della cultura nel rilancio socio - economico del Capoluogo-

Il ruolo della cultura in un paese di grandi tradizioni storiche e sociali come Capaccio rappresenta elemento di indiscussa importanza.

Purtroppo fatte alcune eccezioni, negli ultimi decenni si è trascurato il ruolo culturale che avrebbe il centro antico se tenuto nelle debite considerazioni potendo contribuire al processo complessivo di crescita del paese.

In senso critico va osservato che la cultura nel nostro Comune ha avuto un ruolo residuale e secondario.

Il dovere della classe dirigente locale, a partire dalle rappresentanze amministrative, è quello di affrontare una serena riflessione sulle iniziative da promuovere per incentivare la riscoperta della cultura attraverso alcune scelte mirate.

L'attuale processo di sviluppo del turismo, anche alla luce delle interrelazioni sempre più strette tra turismo e cultura, induce al recupero di un discorso nuovo sul reale e positivo ruolo della cultura nel contesto comunale.

Il problema del rilancio del settore culturale assume una particolare importanza in un momento in cui si vanno attivando quelle nuove iniziative di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare del centro storico finalizzato al consolidamento delle qualità insediative.

Lo stesso recupero del patrimonio edilizio del centro storico serve a dargli una adeguata pregnanza storica volta a recuperarne la me-

moria storica.

In effetti si tratta non solo di recuperare le peculiarità proprie del centro storico ma di potenziare le relazioni tra patrimonio storico del centro, immobili storici, convento dei frati minori, fontana dei tre delfini, torre civica, centro urbano, Santuario Madonna del Granato e Castello medievale di Caputaquis .

Sono obiettivi che presentano i caratteri e le finalità proprie della complementarietà dei valori storici stratificatisi nel tempo nell'ambito del territorio collinare e montano, dei quali ora occorre rivalutarne l'identità archeologica, storica, culturale ed istituzionale.

Nell'ottica della promozione di un turismo innovativo finalizzato allo riscoperta dei luoghi della memoria storica ed al ripopolamento del capoluogo devono essere opportunamente inquadrate le iniziative di carattere culturale.

Si tratta di programmare in una visione moderna, attività ed iniziative che consentano di creare un polo di attrazione culturale capace di rendere fruibile l'immenso patrimonio storico-archeologico e religioso presente nella fascia collinare e nel centro storico.

Le attività culturali che negli ultimi tempi hanno svolto un ruolo del tutto marginale nel contesto delle attività sociali e politiche locali devono in questa fase dello sviluppo assumere una rilevanza primaria per le prospettive di sviluppo del Capoluogo e dell'intero territorio comunale.

Proprio perché la cultura rappresenta un elemento essenziale nella evoluzione dei rapporti sociali e di relazione deve contribuire alla

qualificazione delle attività turistiche .

Si rende, pertanto, necessario condurre una accurata analisi per la promozione di una adeguata progettualità culturale.

Viviamo in un momento di svolta dove il paese deve lasciare alle proprie spalle le iniziative sporadiche che non producono alcun beneficio per lo sviluppo duraturo del Capoluogo.

E' il momento di fare vere scelte di politica culturale e di strategia urbanistica per una governance efficace e moderna .

La riqualificazione del centro storico in funzione del suo sviluppo richiede programmi di alto livello culturale.

Devono essere create per i turisti occasioni tali da suscitare interessi veri per il centro storico e per la zona collinare.

Le iniziative culturali a parte quelle direttamente connesse ai modi di fruizione del patrimonio storico, architettonico e monumentale, dovranno tenere in adeguata considerazione quelle risorse presenti nel patrimonio cittadino riguardanti l'arte, la musica, la storia, la letteratura, il teatro, la scultura, la pittura, la documentazione storica, l'archivistica, i monumenti ed i luoghi di interesse storico-archeologico e religioso.

L'attivazione di un programma per la cultura richiederà per alcuni aspetti l'acquisizione e la realizzazione di strutture necessarie per lo svolgimento delle attività.

Nella delibera di n. 65 / 2008 di indirizzo per il PUC è stata prevista per il capoluogo anche la creazione di un moderno anfiteatro per lo svolgimento di attività culturali, teatrali ed artistiche.

Non è da escludere, però, anche la previsione di un cineteatro per lo svolgimento di attività culturali e artistiche all'interno.

Alcuni interventi a carattere strutturale e permanenti sono necessari per dare corpo alle attività culturali.

Per l'affermazione di una nuova politica culturale è indispensabile impegnare quelle meritorie associazioni che operano al Capoluogo da anni con spirito volontaristico come : Agorà, Leonardo, Pro-loco, etc.

E' , inoltre, doveroso chiedere la collaborazione di numerosi accademici, degli esponenti della cultura e dell'arte che hanno dato lustro al Comune con le loro qualificatissime attività.

Un programma di ampia articolazione culturale dovrà, quindi, poter contare sul contributo e sul coinvolgimento effettivo dei soggetti che sono protagonisti ed artefici delle attività culturali.

Siamo in un momento storico particolare in cui l'evoluzione della società locale e lo sviluppo dell'economia richiedono una fase evolutiva tale da mettere in campo ed al servizio del territorio e della società il livello più alto della cultura.

La sfida per il rilancio del Capoluogo si vince con la formazione di una nuova classe dirigente che saprà collocare la cultura al centro degli interessi cittadini.

Tra le prime iniziative a carattere culturale, previste nell'atto fondamentale di programmazione del Sindaco Marino, delibera di C.C. n. 6 del 14/6/2007, andrebbero promosse le seguenti :

- 1) premio giornalistico "*Antonio Arenella*" (Editore, scrittore, giornali-

sta) ;

- 2) premio letterario di narrativa - Poesia - Storia e Saggistica - Caputaquis - Poseidonia Paestum (poeta Alfredo Di Marco) ;
- 3) premio Internazionale di pittura e scultura ;
- 4) istituzione archivio storico (Vincenzo Rubini storico) ;
- 5) biblioteca comunale: *Giulio Cesare Capaccio-Storico*;
- 6) museo della Memoria "*Costabile Carducci*" ;
- 7) centro teatro comunale: Pasquale Di Fiore ;
- 8) convegno " Michele Zappullo " - La cultura a Capaccio-;
- 9) Biennale di arti figurative, cinematografiche e teatrali;
- 10) Promozione e costituzione dell'università per stranieri.

E' da auspicare che queste iniziative siano attivate, al più presto, dagli Assessorati comunali alla Cultura e al Turismo e dalle rispettive Commissioni consiliari .

7 - Caputaquis la città medievale abbandonata - un immenso patrimonio storico da recuperare.

Oggi, sul monte Calpazio sono visibili le rovine di quella che fu, per alcuni secoli, la importante città figlia ed erede di Paestum conosciuta sotto la denominazione di Caputaquis.

La città sorse, a partire dall' VIII secolo d.c, dopo che molteplici cause che ancora oggi sono oggetto di studio da parte di archeologi e storici condussero all'abbandono graduale dell'antica città di Paestum e della circostante pianura.

Due fatti sono certi: Paestum subì il declino a causa delle continue incursioni dei saraceni e del progressivo avanzamento del padulismo e della malaria che rendevano l'intera piana invivibile.

Gli ultimi abitanti di Paestum intorno all' VIII secolo d.C. si trasferirono sul monte Calpazio ritenuto sicuro dagli attacchi saraceni e dalla malaria.

Nel volgere di tempi relativamente brevi i cittadini di Paestum crearono la loro nuova città.

La fede Cristiana ebbe una grande rilevanza sul futuro della città di Paestum e della nuova città Caputaquis che sarà edificata dopo l'abbandono di Paestum.

Paestum che era stata sotto il controllo romano fino al IV secolo d.C. vide a partire dall' inizio del 300 con la presenza di numerosi Cristiani sotto la guida di San Vito importanti conversioni al Cristianesimo.

Il martirio di San Vito sotto Diocleziano fu tra i motivi del riconoscimento che portò alla istituzione nel VI secolo d.C. del Vescovado di Pesto.

Con i cittadini di Paestum si trasferì sul monte Calpazio il vescovado di Pesto.

Lo sviluppo di Caputaquis fu positivamente condizionato e voluto dal Principe di Salerno che nel corso del X secolo d.C. pensò di dotare la città di una vera organizzazione politica, amministrativa, economica e militare.

Furono costruiti: il castello, le mura di cinta, serbatoi di raccolta delle acque, acquedotti strade interne e di accesso alla città.

Agli inizi degli anni 1000 il Principe affidò l'amministrazione di Caputaquis al Vescovo di Paestum che la mantenne per un lungo periodo.

Un evento decisivo per la storia di Caputaquis fu l'assalto alla fortezza da parte di Federico II.

Un gruppo di nobili campani proprietari di feudi nella zona di Capaccio, dopo aver ordito una congiura destinata ad uccidere l'imperatore, saputisi scoperti si rifugiarono nel castello di Capaccio Vecchio famoso per la sua inespugnabilità.

Sua maestà, avvisata, scese da Grosseto e nell'aprile del 1246 pose l'assedio all'insediamento medievale.

L'imperatore venne a conoscenza della congiura di Capaccio mentre era ospite a Grosseto del Grantosco e nella piazza di Grosseto

è stata posta una lapide commemorativa dell'evento che testualmente recita:

" In questo luogo ove sorgeva il palazzo comitale degli Aldobrandeschi l' Imperatore Federico II con la sua corte ospite del gran toscano Guglielmo negli anni 1244 / 1245 fu informato dal conte di Caserta della congiura di Capaccio " .

La fortezza (il castello) cedette il 17 luglio 1246 così è scritto da un articolo pubblicato sul periodico Tribuna Meridionale .

Il borgo medievale non subì come si potrebbe pensare un' estinzione violenta ma le testimonianze del XIII secolo accreditano le immagini di una decadenza progressiva, causata non tanto dell'assalto di Federico II ma dalle vicende dell' ultimo decennio del secolo, quando la zona di Capaccio fu interessata da numerose guerre tra diversi popoli (guerre del Vespro).

La città, con le sua mura distrutte, divenne una facile preda e per questo gli abitanti, esausti delle continue invasioni, cominciarono ad abbandonare il luogo trasferendosi più verso l' alto e più verso l' interno.

L' abbandono vero e proprio dovette compiersi tra il XV e XVI secolo.

Alle medesime conclusioni si perviene dopo la lettura di alcuni documenti ed atti notarili dell'epoca conservati presso l' Abbazia di Cava de' Tirreni.

Anche quanto riportato in alcuni importanti scritti storici di Giulio Cesare Capaccio secondo alcuni studiosi confermano la circostanza

che l'abbandono e il declino di Caputaquis avvenne dopo due secoli che l'imperatore aveva espugnato il castello - fortezza.

Nel 1600 il Vescovo Moretti dichiarava che il centro di Caputaquis era totalmente abbandonato a se stesso e destinato a scomparire.

La sede del Vescovo fu trasferita in ultimo a Salerno insieme all'Università mentre l'arredo presente nella Basilica del Granato fu riposto nella Chiesa di San Pietro Apostolo a Capaccio (nuova attuale Capaccio capoluogo) fondata dal popolo di Capaccio a partire dal 1600 circa.

Come è facile rilevare alla storia di Caputaquis rimangono legate anche le sorti della sede del Vescovo di Paestum e della devozione della Madonna del Granato.

Tuttavia la Chiesa della Madonna del Granato di Capaccio Vecchio continuò ad essere frequentata nonostante l'abbandono del luogo rendesse difficile l'accesso e lo spopolamento favorisse la presenza di banditi nelle selve circostanti.

Spinti anche da questa devozione popolare che si opponeva all'abbandono di questo tempio sacro i Vescovi curarono, a più riprese, la conservazione della famosa basilica.

In questo periodo alcune famiglie ritornarono ad abitare il luogo abbandonato, soprattutto, nelle vicinanze del Santuario.

Nel 1850 il Vescovo Michele Barone pensò di riportare la Diocesi a Capaccio Vecchio ma la Cura Vescovile glielo sconsigliò e la nuova sede Vescovile divenne Vallo della Lucania.

La cattedrale Caputaquense, dopo una serie di restauri succe-

dutisi negli anni, è arrivata fino ad oggi conservando il suo splendore mentre l'intero sito archeologico della vecchia città medievale è in totale abbandono.

L'interesse da parte delle amministrazioni comunali verso il recupero del castello medievale è stato sempre vivo.

Recentemente l'amministrazione comunale in attuazione della previsione inserita nella delibera consiliare di programmazione di governo la numero 6 del 14/06/2007 ha presentato alla Regione Campania in data 16/09/2008 prot. n. 35049 il progetto di restauro e valorizzazione del castello medievale di Capaccio .

L'importo complessivo dell'intervento progettuale è di € 7.000.000 ed è stato richiesto l'inserimento nel parco progetti regionale (ex DGR n. 1041/2006) .

E' auspicabile che la Regione nel fare le valutazioni dei progetti voglia tenere in evidenza la grande rilevanza storica del castello medievale di Capuitaquis e per dovere - istituzionale intervenga per preservarlo dall' ulteriore degrado assicurandone il finanziamento per il restauro e per restituirlo alla fruizione dei visitatori degli studiosi e dei turisti.

8 -Capoluogo : Progetto Turismo -Natura- Storia -Mare- Monti-

Le aree boschive del monte <Soprano e del monte Sottano potranno per la loro importanza naturalistica e forestale contribuire alla creazione di un turismo leggero fondato :

- 1) sull'escursionismo delle aree naturalistiche di montagna;
- 2) sull'allevamento di una particolare fauna di montagna;
- 3) sulla coltivazione dei frutti di bosco;
- 4) sullo studio e la ricerca di particolari essenze vegetali ;

Nelle situazione naturalistica del territorio comunale esistono le condizioni per implementare una integrazione tra turismo storico - balneare- archeologico e religioso.

La città meridionale di Caputaquis, il Santuario della Madonna del Granato, il Getsemani, il convento dei frati minori, il centro storico del Capoluogo, i boschi del monte Sottano e del monte Soprano possono in un programma di coordinamento progettuale rappresentare il futuro dello sviluppo turistico del Capoluogo e dell' area collinare e di pianura.

L' uso promiscuo dei boschi comunali come previsto dalla L.R. n. 11/81 attraverso lo svolgimento di attività agro - silvo forestali e pastorali e con allevamenti faunistico - venatori rappresenta un ulteriore e importante elemento a favore dello sviluppo turistico del Capoluogo .

In senso positivo va interpretato il provvedimento assunto con decreto del 5/6/97 dalla Regione Campania di assegnazione alla categoria demaniale specifica ai terreni del demanio " montuoso e di pertinenza del

Comune di Capaccio (SA) quali terreni boschivi, pascolativi con diritti di pascolare, abbeverare, legnare sul secco, in favore dei naturali di Capaccio.

Nel precitato decreto n. 15230 emanato il 5/6/1997 sono indicate le particelle catastali e le relative superfici pari ad Ha 680,09 che costituiscono il demanio " montuoso con le relative norme per l'esercizio dei vari diritti che si possono esercitare in favore dei naturali.

Come è noto tali diritti competono anche alle società cooperative promosse e costituite ai sensi della L. R. n. 11/81.

E' opportuno evidenziare che a pagina 25 e seguenti della delibera di C.C. n. 65/08 è previsto che :

" il monte Soprano è il vero fulcro del sistema turismo - natura - salute - mare - monte ".

Investe attività naturalistiche che unite alle risorse boschive più belle per lo svolgimento di possibili attività di flora e fauna ad alto livello rappresentano incentivo alle attività produttive faunistiche.

La creazione nell' area montagnosa di un parco produttivo centralizzato consentirebbe lo sviluppo di ulteriori flussi turistici.

Si aggiungano, inoltre, altre possibilità create da attività esterne come le escursioni e i percorsi a cavallo che dal monte Soprano e Sottano attraverso le zone dell'antico castello medievale, caput aquae raggiungendo il bosco pinetato costiero.

Il soggetto promotore di tale iniziativa da prevedere nell'ambito delle scelte urbanistiche dovrà essere il Comune che diventerà

il titolare dell'elaborazione e della promozione di un avanzato sistema turistico- naturalistico integrato.

L'iniziativa riconducibile direttamente alle attività da promuovere nel rispetto di quanto previsto dal legge 11/81 consentirebbe l'utilizzo produttivo di vaste estensioni di terre pubbliche montuose dei monti Soprano e Sottano e della pineta costiera comunale.

Gli enti interessati allo sviluppo equilibrato del territorio comunale di Capaccio, l'amministrazione provinciale, il parco fluviale del Sele Tanagro, la Comunità montana Calore Salernitano e il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano dovrebbero dare vita ad una società cooperativa di tipo agro - silvo - pastorale - turistico (legge del 4/11/1981) per promuovere attività turistiche di valorizzazione delle aree e lo sfruttamento delle aree archeologiche e delle plaghe montuose e costiere in esecuzione delle previsioni del PUC.

A conclusione di tali iniziative appare di notevole interesse il ruolo del capoluogo in una politica che sarebbe partecipe della competitività tra mare, piana e centro storico del capoluogo.

Con delibera CC n. 65/2008 viene in modo chiaro collegata la difesa e la valorizzazione ecologica del territorio comunale come elemento integrante dell'attività turistica e, in particolare, tra archeologia, attività balneare, attività faunistica e di montagna.

Ciò rappresenta un nuovo turismo capace, in termini di modernità, di far convergere in un unico parco produttivo iniziative e attività turistiche legate al patrimonio storico - archeologico - religioso, alle atti-

vità balneari e alle attività faunistiche legate alla montagna e al turismo del capoluogo.

Il capoluogo potrà rientrare, a pieno titolo, nel sistema degli itinerari turistici comuni al parco produttivo.

L'interesse mondiale per Paestum, l'importanza storica, del Castello medievale Caputaquis, la varietà e la bellezza naturalistica del territorio e dei suoi elementi costitutivi, consentiranno di realizzare un complesso naturalistico costiero e di montagna a sfondo ecologico e produttivo.

Si tratterebbe verso una moderna realizzazione che implementerebbe, in termini di effettivo sviluppo, gli aspetti fondativi del turismo basato su storia, archeologia e natura che rappresenterebbe la vera integrazione tra turismo costiero, collinare del capoluogo e dell'area montagnosa.

9 -I problemi della residenzialità -
Piano di Edilizia economica e popolare (PEEP)

Come innanzi evidenziato la residenzialità del Capoluogo sarà potenziata con l'attuazione sia del Piano di Recupero che con un nuovo attuale programma di iniziative a favore della edilizia sociale .

A tale riguardo il Consiglio comunale con atto n. 120 del 27/12/2008 ha deliberato, tra le altre cose, anche di procedere alla formazione di nuovi piani (PEEP) in attuazione dell'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del vigente piano regolatore generale.

Al Capoluogo, nel vigente PRG, è prevista un ' area a destinazione tipologica PEEP sita sul versante di via Scorzello.

10 - Sviluppo Economico e Piano degli insediamenti

produttivi al Capoluogo.

Altro aspetto che ha negativamente condizionato lo sviluppo del capoluogo negli ultimi decenni è da ricercare nella carente proposizione di un'efficace politica comunale per la localizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale.

Nel vigente PRG entrato in vigore nel febbraio 1992 al Capoluogo è prevista una zona omogenea D.1.2.= (zona artigianale), individuata dalla delimitazione di comparto e quindi soggetta a P.U.P..

A distanza di anni non è stato adottato il Piano Urbanistico preventivo che avrebbe invece consentito agli imprenditori operanti al Capoluogo di potersi trasferire dagli inadeguati immobili, ubicati prevalentemente nel centro abitato e nella nuova zona artigianale.

Tale eventualità avrebbe consentito di promuovere nuove attività, adeguamento e razionalizzazione delle attività esistenti con benefici l'economia e l'occupazione del Capoluogo .

Ad aprile 2003 diciotto titolari di attività economiche e arti-

gianali tra i più importanti del Capoluogo rivolsero istanza al Comune con la quale mettevano in evidenza che l'area D.1.2. del Capoluogo era rimasta inutilizzata per la sua insufficiente superficie di 12.800 mq. che la rendeva insufficiente alle esigenze dei richiedenti.

La richiesta così concludeva: " *Che, venga individuato e predisposto un nuovo sito adatto all'uopo, che dia la possibilità di realizzare strutture idonee all'attività artigianale in modo da permettere la sopravvivenza in loco della stesse e il loro adeguamento e ampliamento*".

Allo stesso tempo richiede che per detto sito sia predisposta la variante al PRG e quindi studiata ed approvata una "Panificazione esecutiva" necessaria all'insediamento delle attività produttive esistenti e a quelle in via di costituzione.

L'istanza in breve tempo nel mese di giugno 2003, fu oggetto di un articolata relazione esplicativa da parte del competente ufficio comunale dei LL.PP. che per la sua attuale importanza si reputa opportuno riassumere:

"Delocalizzazione zona omogenea di PRG D.1.2. (esclusivamente artigianale) in Capaccio Capoluogo - Relazione esplicativa.

A seguito di:

- Richiesta da parte di Imprenditori Artigiani operanti nel Comune di Capaccio e specificatamente nel Capoluogo per la individuazione di un sito idoneo per la delocalizzazione della Zona Omogenea di P.R.G. definita D.1.2. (esclusivamente artigianale);
- Indagini sullo stato dei fatti, sulle condizioni lavorative di buona parte delle attività artigianali che si svolgono nel capoluogo e sulle reali esigenze di spazi, delle condizioni di sicurezza e igienico sanitarie delle stesse;
- Sopralluogo finalizzato alla conoscenza dei luoghi individuati dall'attuale P.R.G. come zona D.1.2 (zona esclusivamente artigianale) e alla eventuale localizzazione di siti idonei alla delocalizzazione della stessa,

ha riscontrato quanto di seguito descritto.

1. il vigente P.R.G. del Comune di Capaccio già prevede nel Capoluogo una zona omogenea denominata D.1.2 (zone esclusivamente artigianale), individuata dalla delimitazione di comparto e pertanto soggetta a Piano Urbanistico preventivo;

2. detto piano preventivo non è stato ancora realizzato e pertanto il relativo sito non è stato mai sfruttato ai fini per i quali era stato pensato;
3. le attività artigianali presenti in Capaccio Capoluogo costituiscono gran parte dell'economia del posto contribuendo notevolmente alla richiesta di mano d'opera e di lavoro;
4. buona parte di queste attività sono già operanti e produttive ma, allo stato attuale, si svolgono all'interno del centro abitato in condizioni spesso incompatibili con questo e con impossibilità materiali e normative di ampliarsi e di adeguarsi agli standards di sicurezza e di salute sul lavoro (d.lgs. 626/94 e ss.mm.ii.);
5. tale stato di fatto impedisce il proliferare di nuove attività in quanto impedito dalla possibilità di crearsi luoghi fisici in cui svolgere il proprio lavoro e allo stesso tempo non incoraggia attività presenti ma appartenenti al "lavoro sommerso" di emergere e legalizzarsi con evidente beneficio per l'intera comunità e per lo stato occupazionale del comune;

6. l'attuale sito destinato alla realizzazione di una zona artigianale oggi appare incapace di soddisfare le richieste di quanti intendono adeguare o creare la propria attività artigianale in quanto: a) ha una estensione totale di circa 12.800 mq che risulta assolutamente insufficiente al soddisfacimento di tutte le richieste da parte di artigiani locali, tenuto anche conto delle superficie necessarie per opere infrastrutturali quali strade di accesso e penetrazione, parcheggi, standards di verde, ecc. b) essa si trova in prossimità del centro abitato che nel corso degli anni si è sempre di più esteso inglobando detta area; c) in prossimità della stessa esistono zone omogenee dell'attuale P.R.G. che esplicitano come dintorni debbano essere urbanizzati e interessati da espansione residenziale; d) per detta zona, trovandosi compresa sia ad est ad ovest tra fabbricati per civile abitazione, risulterebbe impossibile una futura espansione nel caso ve ne fosse l'esigenza; e) ha un'accessibilità limitata se si tiene conto della vicinanza di abitazioni esistenti o in via di realizzazione e dell'esigenza di traffico pesante quali autocarri e/o autoarticolati indispensabili per il carico e scarico delle merci.

TUTTO CIO' RISCONTRATO e CONSIDERATO CHE :

- dette attività non possono essere dislocate in altri siti del comune in quanto si avrebbe un impoverimento del capoluogo e la sottrazione ad esso di attività primarie e indispensabili;
- non è auspicabile che in questo territorio le attività produttive siano affidate a interventi episodici, scoordinati e incompleti, attuati attraverso singoli permessi a costruire e senza l'ausilio di una pianificazione delle necessarie infrastrutture;
- la realizzazione di un "polo produttivo" darebbe sicuramente l'opportunità a tale attività "sommerse" esistenti di regolarizzarsi con evidenti benefici sociali ed economici;
- che l'attuale sito destinato alle attività artigianali è divenuto incompatibile con le reali esigenze per le motivazioni sopra esposte;

SI RITIENE

di individuare una nuova ubicazione più adatta alle esigenze lavorative e strategiche degli Imprenditori artigiani di Capaccio e specificamente il sito censito in catasto terreno al foglio di mappa n. 47 per una superficie totale di mq. 28.092 circa.

Allo stato attuale esso risulta libero da fabbricati e in buona parte da piantagioni o altro. E' individuato dal vigente PRG come zona E2 (agricola di collina). Questa ha una buona accessibilità in quanto adiacente la strada provinciale per Trentinara e servita da una strada comunale laterale. Ha una pendenza minima, una superficie sufficiente alle attuali esigenze ma facilmente estensibile nel caso se ne presentassero le esigenze.

Si trova sufficientemente distaccata dal centro abitato con il quale non ha alcuna interferenza acustica, visiva o di traffico ma allo stesso tempo è ad esso adiacente in modo da non risultare isolata al punto da compromettere quei rapporti commerciali e di committenza che le suddette attività non debbono perdere. La sua posizione è a metà strada tra il Comune di Capaccio e quella di Trentina e il Cilento la punto da poter

attrarre investimenti e opportunità di lavoro anche da questi.

Pertanto, con la presente, in risposta alla richiesta dei cittadini di cui in oggetto si intende proporre a codesta Amministrazione l'eventuale nuovo sito dove concentrare le attività di tipo artigianale di Capaccio Capoluogo.

A valle dell'eventuale scelta da parte dell'Amministrazione si dovrà procedere alla variante di PRG come per legge.

L'ipotesi di delocalizzazione prospettata dalla relazione testè riassunta appare meritevole di approfondimento e potrebbe essere tenuta eventualmente in considerazione dell'Amministrazione per la soluzione degli importanti problemi degli insediamenti delle attività produttive al Capoluogo.

CONCLUSIONI

La presente riflessione sul ruolo di Capaccio città Capoluogo induce a considerare alcuni aspetti urbanistici relativi al Capoluogo, al centro storico, alla collina ed a Cannito contenuti nella prima bozza di relazione programmatica del PUC redatta dal tecnico incaricato che sono stati oggetto di specifiche considerazioni con nota n. 41345 del 28/10 / 2008 -comunicate al C.C. con delibera n. 114 del 27/12/2008.

In considerazione, altresì, che il Consiglio comunale con deliberazione n. 17 del 6 / 3 / 2009 ha deliberato di prendere atto infine che la predetta bozza di relazione programmatica non soddisfa, allo stato, gli indirizzi, obiettivi e criteri adottati dal Consiglio comunale con propria delibere n. 65 del 21/7/2008 e n. 66 del 30/7/2008 ;

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

si ritiene doveroso, col presente scritto, che ha come obiettivo

primario il rilancio del ruolo del Capoluogo e lo sviluppo collinare, confermare, così, come già manifestato con nota n.41345 / 2008, la più assoluta contrarietà alle scelte prevalentemente restrittive che bloccherebbero per sempre ogni possibilità di sviluppo del Capoluogo attraverso la introduzione di :

- a) vincoli di piano in generale ed in particolare per il Capoluogo in aggiunta a quelli previsti da norme sovraordinate ;
- b) norme vincolistiche specifiche per le zone normative di tipo E2 (superficie aziendale minima richiesta sei ettari) ;
- c) normative di Piano del tipo "V" a forte limitazione per l'uso delle aree agricole come le inconcepibili restrizioni poste dalle zone "V" e da quelle di tipo "FV" di interesse culturale e ambientale che introducono ulteriori limitazioni anche relativamente alle edificazioni per le esigenze di addetti agricoli che impongono il mantenimento in produzione per ciascuna nuova unità edilizia una superficie fondiaria di almeno 10 ettari; in effetti con le zone VC ed FV vengono reintrodotti surrettiziamente le tipologie di zone E3 del vigente PRG;
- d) ulteriori limitazioni restrittive per buona parte delle aree collinari che tra altre cose sarebbero bloccate dall'ipotizzato " Cono dell' Unesco ";
- e) scelte in difformità alle direttive consiliari riguardanti le diverse zonazioni tipologiche del Capoluogo e delle altre aree collinari ;
- f) una diversa valutazione degli indirizzi consiliari relativi a " Cannito ";

Per quanto riguarda le modalità attuative degli interventi sportivi, del tempo libero e delle attività complementari per il comparto "Cannito", sarebbe opportuno fare riferimento diretto a quanto previsto dal 2° comma dell'art. 34 della L.R. n. 16 del 22/12/2004.

Per la rilevanza degli interventi previsti dalla delibera di Consiglio Comunale n. 119 del 27/12/2008 relativa a "parco naturalistico e complesso sportivo polivalente nella valle di Cannito" per una spesa di 10 milioni di euro, tenuto anche della notevole incidenza sotto il profilo della trasformazione territoriale, sarebbe opportuno fare riferimento, nei limiti di compatibilità giuridica ai criteri equitativi deducibili dalle succitate norme regionali.

Si deduce che tra le opportunità principali che derivano dall'applicazione di dette norme oltre a quella di indiscussa rilevanza della trasparenza, vi è quella della uguaglianza e della parità, ai fini degli interventi di trasformazione del territorio, tra i proprietari compresi nel comparto.

La condivisione di scelte a forte contenuto equitativo permetterebbe di attribuire quote degli interventi previsti, tra i proprietari nell'ambito del comparto, a seguito di graduatoria di merito più favorevole al Comune attraverso espletamento di concorso ad evidenza pubblica.

Sarebbe inoltre opportuno che si provvedesse ad uno studio di prefattibilità riguardante l'intervento su "Cannito" ponendosi il problema della realizzazione che potrebbe essere affidata alla costituenda STU SpA

ai sensi dell'art. 120 del Dlgs 18/08/2000, n. 267 e art. 25, punto 5, della L. R. 22/12/2004, n. 16. Medesime scelte attuative a carattere equitative si reputano necessarie in generale per regolamentare gli altri comparti riguardanti le tipologie C - F - H e D. Ciò richiederà un particolare approfondimento in ordine agli indirizzi consiliari di cui alla deliberazione n. 65 del 21/07/2008 per il riferimento specifico in essa fatto all'art. 34 del L. R. 16/2004.

Dalla Casa Comunale, lì 22 / 04 / 2009

Il Presidente del Consiglio

Dr. Paolo Paolino

Prot. n. 16427 del 23/04/2009