



# COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 29 del 12/05/2011

OGGETTO: Progetto sistemazione Giardini Pubblici Capaccio Capoluogo –  
Approvazione progetto preliminare.

L'anno duemilaundici il giorno dodici del mese di maggio,  
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	
BARLOTTI Francesco	SI		RAGNI Nicola	SI	
FRANCIA Rosario		SI			

Sono presenti gli assessori: TARALLO, AGRESTI, BUCCELLA  
NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 16

Assenti n. 5

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 V. Segretario FF, d.ssa. Maria Velia Petraglia.  
La seduta è pubblica.

Rientra il consigliere Voza.  
Si allontana il consigliere Vicidomini.

Relaziona sull'argomento il consigliere Castaldo. Esprime disappunto per il mancato svolgimento della diretta TV. Assicura massima attenzione all'ambiente ed all'uso dei materiali, per il progetto in discussione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- che con deliberazione di G.C. n. 435 del 02.12.2009 si approvò l'atto di indirizzo relativamente all'intervento di **“Riqualificazione di Piazza Tempone e delle aree adiacenti”**;
- che con la medesima deliberazione di giunta comunale si prevedeva che lo stesso intervento di opera pubblica fosse attuato mediante l'apporto di capitali privati;
- che il Responsabile del Settore IV, in attuazione del predetto atto di indirizzo, con determinazione n. 713 del 23/12/2009 conferiva apposito incarico al dott. Commercialista Nicola Delli Santi e all'Ing. Massimo Pepe per le attività di ricognizione, approfondimento e ricerca delle varie problematiche afferenti l'intervento di opera pubblica denominato **“Riqualificazione di piazza Tempone e delle aree adiacenti”**, secondo le specifiche competenze di ciascuno, per la stesura dello studio di fattibilità;
- che gli studi dei consulenti furono consegnati in data 28/05/2010 al prot. n. 22918 e n. 22921;
- che con deliberazione di G.C. n. 329 del 14/07/2010 l'intervento di cui in oggetto è stato affidato all'Ing. Carmine Greco - Responsabile del Settore III;
- che con deliberazione di G.C. n. 388 del 20/09/2010 è stato approvato lo studio di fattibilità de quo;
- che il Consiglio Comunale, in data 28 Settembre 2010, con atto n. 69, ha chiesto una ulteriore riflessione, anche attraverso un confronto con la popolazione interessata, sull'ordine di priorità degli obiettivi a base dello studio di fattibilità approvato;
- che nel mese di Ottobre 2010 è avvenuta una forma di consultazione pubblica dalla quale è emersa la opportunità di rideterminare gli obiettivi di pubblica utilità, stralciando di fatto la realizzazione dell'anfiteatro e di prevedere, in luogo di tale impegno economico, la manutenzione straordinaria aggiuntiva di alcune strade urbane del centro storico;
- che il Sindaco, con nota prot. n. 46527 del 05/11/2010, impartiva nuove direttive a parziale modificazione della deliberazione di G.C. n. 435 del 02.12.2009;
- che il Responsabile del Settore III con nota prot. n. 46930 del 09/11/2010 chiedeva gli adeguamenti del caso ai tecnici incaricati come richiesta nella missiva del Sindaco sopra richiamata;
- che gli studi integrativi dei consulenti sono stati consegnati in data 07/12/2010;
- che, sulla base delle predette rideterminazioni degli obiettivi, il R.U.P. ha approntato con l'apporto dei propri consulenti, una nuova ipotesi di lavoro la quale, confluita in un nuovo studio di fattibilità, si basa sui seguenti punti - rideterminazione degli obiettivi nella seguente direzione:
  - ✓ ampliare gli interventi di riqualificazione di opere pubbliche (marciapiedi, illuminazione, arredi urbani);
  - ✓ eliminare la previsione dell'area anfiteatrale all'aperto;
  - ✓ confermare le aree da adibirsi a parcheggio;
- che con deliberazione di G.C. n. 489 del 09/12/2010 è stato approvato lo studio di fattibilità sopra detto;
- che con determinazione n. 199 del 31/12/2010 si incaricava l'Ing. Massimo Pepe della redazione del progetto preliminare in conformità al D.Lgs. n. 163/2006 e D.P.R. n. 554/99, per la redazione di tutti gli atti di competenza previsti nella deliberazione di G.R.C. n. 834 dell'11/05/2007, in particolare al punto 4.2 **“Elaborati del PUC”**;

- che con determinazione n. 200 del 31/12/2010 si conferiva l'incarico tecnico per la redazione delle indagini geologiche, prove di laboratorio e relazioni geologiche previste dalla vigente normativa per la completezza del progetto preliminare, come espressamente previsto all'Art. 18, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 554/99 e ss.mm.ii., e per l'acquisizione del parere del Genio Civile, dell'Autorità di Bacino e della Provincia di Salerno necessari per la variante urbanistica semplificata a farsi, altresì per la redazione di tutti gli atti di competenza previsti nella deliberazione di G.R.C. n. 834 dell'11/05/2007, in particolare al punto 4.2 "Elaborati del PUC", al Dott. Geologo Giacomo D'Antuono.

VISTA la relazione del Responsabile del procedimento prot. n. 16390 del 02/05/2011;

DATO ATTO che con nota prot. n. 11611 del 24/03/2011 è stato acquisito lo studio geologico redatto dal Dott. Geologo Giacomo D'Antuono, all'uopo incaricato;

DATO ATTO che con nota prot. n. 15301 del 20/04/2011 è stato acquisito il progetto preliminare redatto dall'Ing. Massimo Pepe, all'uopo incaricato;

CONSIDERATO, dall'esame del progetto preliminare denominato "Riqualificazione di piazza Tempone e delle aree adiacenti", che consiste sostanzialmente in una parte pubblica di ampliamento dei parcheggi esistenti a valle dei giardinetti di Capaccio Capoluogo andando ad interessare oltre che la Z.T.O. "G3" anche parte dell'area ricadente nella Z.T.O. "E3" interessante le particelle n. 1107, 1108 e 1109 del foglio n. 44 di proprietà privata, e di una parte detta privata, in quanto detta area sarà utilizzata come contropartita per la realizzazione della parte pubblica, interamente ricadente in Z.T.O. "E3" riportata al foglio n. 45, particella n. 1 di proprietà comunale, si evidenzia che il progetto non è conforme al vigente P.R.G.;

DATO ATTO che bisogna necessariamente provvedere, onde consentire la realizzazione del progetto in parola, all'approvazione di una variante urbanistica dell'area oggetto d'intervento per poter sottoporre detta area al vincolo preordinato all'esproprio, di cui all'Art. 9, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., entro il cui termine di efficacia, pari a 5 anni, possa essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

CONSIDERATO che l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore vigente può essere disposta con le forme previste al Capo III - La fase di dichiarazione di pubblica utilità -, Sezione III - Disposizioni sull'approvazione di un progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche -, applicando l'Art. 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., il quale prevede espressamente che l'approvazione del progetto preliminare da parte del consiglio comunale costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico;

CONSTATATO che, ai sensi dell'Art. 11, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., è stato recapitato l'avviso dell'avvio del procedimento, nota prot. n. 15306 del 20/04/2011, recapitata in pari data ai proprietari dei terreni privati ricadenti nel progetto de quo;

CONSTATATO, altresì, che il progetto preliminare in atti è conforme all'art. 18, comma 1, del D.P.R. n. 554/99 e ss.mm.ii., e a quanto richiesto dalla nota della Provincia di Salerno, servizio Urbanistica, prot. n. 47550 del 30/11/2005, recante indirizzi operativi agli artt. 10 e 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto preliminare denominato "Riqualificazione di piazza Tempone e delle aree adiacenti", e che con tale approvazione si adotta la variante allo strumento urbanistico;

Visto il vigente P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13 gennaio 1992;

Visto la L. n. 1150 del 17 agosto 1942 e la Legge n. 765 del 6 agosto 1967;

Visto il D.I. 2 aprile 1968 n. 1444;

Visto la Legge Regionale n. 14 del 20 marzo 1982;

Vista la L.R. n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii.;

Visto la Deliberazione di giunta regionale n. 834 dell'11/05/2007, pubblicata sul BURC n. 33 del 18/06/2007;

Visto il D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 554/99 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore III;

VISTO il parere del responsabile del Settore Finanziario;

VISTO il verbale della competente Commissione consiliare;

VISTA la proposta deliberativa come innanzi formulata;

SENTITI gli interventi dei consiglieri riportati in allegato;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

Sentita la dichiarazione di voto del Presidente che afferma: in linea di principio è contrario alla variante. Pur apprezzando gli aspetti innovativi, conferma integralmente il contenuto delle proprie dichiarazioni della delibera CC. 68/2010 che chiede siano allegate a quella odierna. Non pone il problema del terreno vista la proposta di reimpiantare gli alberi. Per il Capoluogo vede le seguenti priorità, per evitare la desertificazione ed ottenere il rilancio dello stesso: 1) arredo urbano e recupero immobiliare; 2) complesso alberghiero – multiproprietà; 3) acquisizione dell'ex Excelsior; 4) realizzazione dei succitati interventi attraverso la STU comunale prevista dagli artt. 25 e 36 della L.R. 16/2004 PQM esprime voto contrario alla proposta.

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal presidente: Consiglieri presenti n. 16, astenuti n. ///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 9, voti contrari n. 7 (Paolino, Longo, Valletta, Troncone, Mauro Giuseppe, Voza, Ragni)

## DELIBERA

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato che qui si intende integralmente riportato, trascritto ed approvato;
2. di approvare – come approva – il progetto preliminare denominato “**Riqualificazione di piazza Tempone e delle aree adiacenti**”, costituito dagli elaborati tecnici di cui all'allegato “A”, costituente parte integrante del deliberato, benché materialmente allegato e depositato solo alla delibera cartacea;
3. di dare atto che, ai sensi dell'Art. 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., l'approvazione del progetto preliminare di cui sopra costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico;
4. di demandare gli atti al responsabile del procedimento per i provvedimenti consequenziali.

Con successiva votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 16, astenuti n. ///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 9, voti contrari n. 7 (Paolino, Longo, Valletta, Troncone, Mauro Giuseppe, Voza, Ragni), la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.



Prot. n. 16390

Capaccio, 02/05/2011\_

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Decreto Sindacale prot. n. 1831 del 17/01/2011

**OGGETTO:** Intervento di opera pubblica denominato “Riqualificazione di piazza Tempone e delle aree adiacenti”. – **Relazione Istruttoria per Consiglio Comunale.**

**PREMESSO:**

- che con deliberazione di G.C. n. 435 del 02.12.2009 si approvò l’atto di indirizzo relativamente all’intervento di “**Riqualificazione di Piazza Tempone e delle aree adiacenti**” basato sui seguenti tre obiettivi principali:
  - a) Ampliamento dell’area di sedime;
  - b) Realizzazione di aree di parcheggio interrate a valle dell’attuale sedime della piazza;
  - c) Realizzazione di un’area all’aperto che si presti a luogo di rappresentazione di eventi e manifestazioni teatrali e culturali;
- che con la medesima deliberazione di giunta comunale si prevedeva che lo stesso intervento di opera pubblica fosse attuato mediante l’apporto di capitali privati;
- che all’uopo fosse redatto apposito studio di fattibilità secondo la normativa vigente;
- che il Responsabile del Settore IV, in attuazione del predetto atto di indirizzo, con determinazione n. 713 del 23/12/2009 conferiva apposito incarico al dott. Commercialista Nicola Delli Santi e all’Ing. Massimo Pepe per le attività di ricognizione, approfondimento e ricerca delle varie problematiche afferenti l’intervento di opera pubblica denominato “**Riqualificazione di piazza Tempone e delle aree adiacenti**”, secondo le specifiche competenze di ciascuno, per la stesura dello studio di fattibilità;
- che durante la redazione dello studio di fattibilità ci sono stati diversi incontri fra i consulenti incaricati, l’Ing. Carmine Greco Responsabile del Settore III, il Direttore Generale e rappresentanti dell’Amministrazione comunale per i quali furono redatti appositi verbali in data 20/04/2010, 11/05/2010 e 26/05/2010;
- che gli studi dei consulenti furono consegnati in data 28/05/2010 al prot. n. 22918 e n. 22921;
- che con deliberazione di G.C. n. 329 del 14/07/2010 l’intervento di cui in oggetto è stato affidato all’Ing. Carmine Greco - Responsabile del Settore III;
- che con deliberazione di G.C. n. 388 del 20/09/2010 è stato approvato lo studio di fattibilità de quo;
- che il Consiglio Comunale, in data 28 Settembre 2010, atto n. 69, dopo che sono stati redatti lo Studio di Fattibilità con tutti gli allegati previsti dalla summenzionata normativa, in seguito a variazione del R.U.P. con trasferimento di apposito P.E.G., tenuto conto che ogni documento è stato approvato con Delibera di

- Giunta n. 388 del 20 Settembre 2010, in sede di analisi di quanto prodotto, ha chiesto una ulteriore riflessione, anche attraverso un confronto con la popolazione interessata, sull'ordine di priorità degli obiettivi ivi assegnati;
- che nel mese di Ottobre 2010 è avvenuta una forma di consultazione pubblica dalla quale è emersa la opportunità di rideterminare gli obiettivi di pubblica utilità, stralciando di fatto la realizzazione dell'anfiteatro e di prevedere, in luogo di tale impegno economico, la manutenzione straordinaria aggiuntiva di alcune strade urbane del centro storico;
  - che il Sindaco, con nota acquisita al prot. n. 46527 del 05/11/2010, impartiva nuove direttive a parziale modificazione della deliberazione di G.C. n. 435 del 02.12.2009;
  - che il Responsabile del Settore III con nota prot. n. 46930 del 09/11/2010 chiedeva gli adeguamenti del caso ai tecnici incaricati come richiesta nella missiva del Sindaco sopra richiamata;
  - che gli studi integrativi dei consulenti sono stati consegnati in data 07/12/2010;
  - che, sulla base delle predette rideterminazioni degli obiettivi, il R.U.P. ha approntato con l'apporto dei propri consulenti, una nuova ipotesi di lavoro la quale, confluita in un nuovo studio di fattibilità, si basa sui seguenti punti - rideterminazione degli obiettivi nella seguente direzione:
  - ampliare gli interventi di riqualificazione di opere pubbliche (marciapiedi, illuminazione, arredi urbani);
  - eliminare la previsione dell'area anfiteatrale all'aperto;
  - confermare le aree da adibirsi a parcheggio.
    - presa d'atto delle seguenti evidenze:
  - il computo economico degli investimenti pubblici è rimasto sostanzialmente inalterato;
  - è confermata la necessità di un prezzo (cessione suoli pubblici e diritti urbanistici) che, per quanto sopra, resta invariato anch'esso;
  - vengono meno i requisiti gestionali pregnanti, che scaturivano dalla necessità di dover implementare un modello manutentivo e gestionale dell'anfiteatro;
  - che con deliberazione di G.C. n. 489 del 09/12/2010 è stato approvato lo studio di fattibilità sopra detto dando, sostanzialmente, mandato al Responsabile del Settore III – RuP - sulla base degli indirizzi tecnici ed economici dello studio di fattibilità medesimo, di avviare gli adempimenti tecnici e procedurali allo scopo di pervenire:
    1. all'acquisizione di una perizia estimativa del valore del fondo di proprietà pubblica da cedere in permuta con la connessa valutazione economica dei diritti urbanistici correlati alla dimensione dell'intervento edilizio funzionale al raggiungimento dell'equilibrio economico;
    2. alla definizione dei presupposti amministrativi necessari per la successiva deliberazione di variante urbanistica, strumentale e vincolata alla realizzazione del summenzionato intervento;
    3. alla predisposizione di ogni ulteriore atto propedeutico alla successiva pubblicazione di un bando di lavori pubblici, che abbia come corrispettivo quanto previsto dall'art. 53 comma 6 e segg. del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ed individuato nei summenzionati suoli sui quali prevedere il descritto intervento immobiliare di tipo residenziale libero;

- che con determinazione n. 199 del 31/12/2010 si incaricava l'Ing. Massimo Pepe della redazione del progetto preliminare in conformità al D.Lgs. n. 163/2006 e D.P.R. n. 554/99, per la redazione di tutti gli atti di competenza previsti nella deliberazione di G.R.C. n. 834 dell'11/05/2007, in particolare al punto 4.2 "Elaborati del PUC", poiché si deve procedere alla variante urbanistica, e alla redazione della perizia estimativa del valore del fondo di proprietà pubblica da cedere in permuta con la connessa valutazione economica dei diritti urbanistici correlati alla dimensione dell'intervento edilizio funzionale al raggiungimento dell'equilibrio economico, come previsto nella deliberazione di G.C. n. 489 del 09/12/2010;
- che con determinazione n. 200 del 31/12/2010 si conferiva l'incarico tecnico per la redazione delle indagini geologiche, prove di laboratorio e relazioni geologiche previste dalla vigente normativa per l'acquisizione del parere del Genio Civile, dell'Autorità di Bacino e della Provincia di Salerno per la variante urbanistica a farsi, per la redazione di tutti gli atti di competenza previsti nella deliberazione di G.R.C. n. 834 dell'11/05/2007, in particolare al punto 4.2 "Elaborati del PUC", nonché per le indagini integrative, sondaggi e prove penetrometriche dinamiche e sismiche masw, nella zona a valle dell'esistente parcheggio in Cappaccio Capoluogo interessata da fenomeni evidenti di creep, poiché si deve procedere alla variante urbanistica, al Dott. Geologo Giacomo D'Antuono;

DATO ATTO che con nota prot. n. 11611 del 24/03/2011 è stato acquisito lo studio geologico redatto dal Dott. Geologo Giacomo D'Antuono, all'uopo incaricato;

VISTO il progetto preliminare, redatto dall'Ing. Massimo Pepe all'uopo incaricato, acquisito al prot. n. 15301 del 20/04/2011 composto dagli elaborati tecnici riportati nell'allegato "A";

VISTO l'art. 18, comma 1, del D.P.R. n. 554/99 e ss.mm.ii. che indica gli elaborati di cui si deve comporre il progetto preliminare che recita: "1. Il progetto preliminare stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati dei successivi livelli di progettazione, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia e categoria dell'intervento, ed è composto, salva diversa determinazione del responsabile del procedimento, dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) studio di prefattibilità ambientale;
- d) indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari;
- e) planimetria generale e schemi grafici;
- f) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- g) calcolo sommario della spesa."

e che detti elaborati, ad eccezione di quanto riportato alla lettera d) che sono stati redatti dal geologo, sono tutti presenti come riportato nell'allegato "A";

DATO ATTO che l'approvazione di tale progetto preliminare da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'Art. 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico comunale vigente (P.R.G.), in quanto il progetto, parte dell'area relativa all'intervento pubblico e l'intera area relativa all'intervento privato, non sono conformi al vigente P.R.G.;

CONSTATATO che, ai sensi dell'Art. 11, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., è stato recapitato l'avviso dell'avvio del procedimento, giusta nota prot. n. 15306 del 20/04/2011, recapitata in pari data, ai proprietari dei terreni privati ricadenti nel progetto de quo;

CONSTATATO, altresì, che il progetto preliminare è conforme a quanto richiesto dalla nota della Provincia di Salerno, servizio Urbanistica, prot. n. 47550 del 30/11/2005, recante indirizzi operativi agli artt. 10 e 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il vigente P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13 gennaio 1992;

Visto la L. n. 1150 del 17 agosto 1942 e la Legge n. 765 del 6 agosto 1967;

Visto il D.I. 2 aprile 1968 n. 1444;

Visto la Legge Regionale n. 14 del 20 marzo 1982;

Vista la L.R. n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii.;

Visto la Deliberazione di giunta regionale n. 834 dell'11/05/2007, pubblicata sul BURC n. 33 del 18/06/2007;

Visto il D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 554/99 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

Si esprime parere favorevole sulla procedura amministrativa relativa al progetto preliminare relativo all'intervento di opera pubblica di cui in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento  
Dott. Ing. Carmine GRECO



Elenco elaborati componenti il progetto

RIF	DESCRIZIONE_1	DESCRIZIONE_2
ELAB	ELENCO ELABORATI	—
PREL/01.1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	—
PREL/01.2	RELAZIONE TECNICA	—
PREL/01.3	RELAZIONE DI STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE	—
PREL/02.1	PLANIMETRIE	IGM 25.000-COROGRAFIA 10.000-CAPACCIOPLAN 2.000- CATASTALE 2.000
PREL/02.2	PLANIMETRIA STATO DI FATTO	PLANIMETRIA PARCHEGGIO ESISTENTE - PLANIMETRIA RETI
PREL/02.3	PLANIMETRIA VARIANTE PRG	PLANIMETRIA E N.T.A. STATO DI FATTO E DI PROGETTO
PREL/02.4	PLANIMETRIA ZONIZZAZIONE ACUSTICA	ZONIZZAZIONE ACUSTICA
PREL/02.5	PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO	P.P.E. GRAFICO-ANALITICO
PREL/03.1	PIANTA INTERVENTO PUBBLICO	PROGETTO
PREL/03.2	PIANTA INTERVENTO PUBBLICO	LAYOUT DEI LAVORI A FARSI
PREL/03.3	PIANTA INTERVENTO PUBBLICO	INSERIMENTO ORTOFOTO
PREL/04	PROSPETTO - SEZIONE	—
PREL/05	COMPUTO SOMMMARIO DELLE SPESE E QUADRO ECONOMICO	—
PREL/06	PRIME INDICAZIONI SUI PIANI DI SICUREZZA	—
PREL/07	CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE	—



# COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

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

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

OGGETTO: PROGETTO SISTEMAZIONE GIARDINI PUBBLICI CAPACCIO  
CAPOLUOGO - APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE

Data 02/05/2011

### IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

favorevole

IL RESPONSABILE

Data \_\_\_\_\_

### IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data \_\_\_\_\_

La prima riunione della Commissione il primo mese del mese di maggio e seguito di apposite cure costare si è rinviata presso la sede Comunale del Comune di Cepello la prima Commissione Territoriale per discutere gli argomenti posti all'ordine del giorno del prossimo Consiglio Comunale alle ore 12-00 sono presenti i sottoscritti componenti:

Scariotti Vito

Cestolò Giuseppe in sostituzione di Marco Gobetti

Borlotti Francesco in " " di Maradino Leopoldo

Ragni Nicola

Mozze Pasquale

Nicolosini Maria

Carlucci Carmine

Marco Gobetti

Traverso Giuseppe Antonio

Svolge le funzioni di verbalizzante il dott. Antonio Pfole dipendente Comunale -

Il Presidente Costateto che il numero dei presenti rende valide le sedute e si pone all'ordine del giorno

all'ordine del giorno "Piano aree demaniali - P.A.D. Approvato"

Dopo ampia discussione la Commissione espone parere favorevole, le minoranze si riserva di esprimere parere in Consiglio Comunale.

Si pone all'ordine del giorno dell'argomento posto al punto cinque "Piano Pubblicità Generale Comune". La Commissione dopo ampia discussione espone parere favorevole.

Si pone all'ordine del giorno dell'argomento posto al punto sei dell'or "Progetto Assistenza Giovanili".

pubblica Cepelles Capeluso  
La Commissione dopo ampia discussione espone  
parere favorevole -

Il parere alle discussioni posto al numero  
storici " Apponement Corte Costituz. art. 16  
Comune 1, DPR 06/06/2001 n. 380.

La Commissione dopo ampia discussione  
espone parere favorevole -

Il parere alle discussioni posto al punto  
storici " Abolizione Edilizio "

La Commissione dopo ampia discussione  
espone parere favorevole - del che è  
verbale -

Il Presidente                      I Componenti                      Il Verbalante

*[Signature]*

*[Multiple signatures]*

*[Signature]*

Interventi:

CARAMANTE: Plaude l'impegno del consigliere Castaldo sul progetto di riqualificazione: quest'ultimo utilmente prevede apporti privati.

RAGNI: Esprime rammarico per non poter approvare l'argomento, non conoscendo il progetto e gli allegati, riservandosi le proprie valutazioni successivamente alla visione degli stessi. Si richiama alla propria posizione già espressa in precedenti Consigli, non condividendo la cessione di cubatura edilizia al privato nel Capoluogo anziché altrove. Ritiene che il mancato insediamento nella pianificazione dei lavori pubblici della possibilità di permuta dei beni comunali, ne impedisca la percorribilità.

LONGO: La variante al PRG dipende dalla mancata previsione nel piano triennale. E' contrario alla cessione del bene comunale.

TRONCONE: Non rileva differenza rispetto a quanto proposto in precedenza. Auspica previsioni di recupero dell'esistente rispetto a nuove costruzioni.

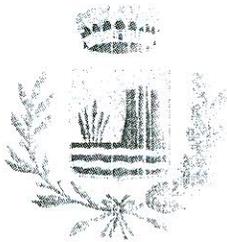
VALLETTA: La proposta è migliore rispetto al passato, ma non ancora soddisfacente. Ritiene inutile nuove urbanizzazioni del Capoluogo rispetto alle zone a sud del Comune. Per il centro storico è più utile il recupero dell'esistente.

CARAMANTE: Il punto centrale è la riqualificazione centro storico. La scelta dell'autofinanziamento del progetto è logica rispetto al risparmio di spese per il Comune ed alla valorizzazione di un terreno di proprietà comunale. Replica alla minoranza che sono stati accolti alcuni rilievi quali l'abolizione dell'anfiteatro, l'espianto degli ulivi. La scelta è quella di ripopolare il Capoluogo, non di isolarlo, secondo criteri urbanistici di decoro.

CASTALDO: Precisa che non vi sarà svendita di terreno comunale, respingendo tutte le accuse della minoranza.

RAGNI: Rileva che stasera non si parla più di project financing, ma di un diverso tipo di procedura di affidamento cui siamo contrari. Meglio emanare apposito bando per individuare privati interessati. Il progetto è un affare per il privato e non per il Capoluogo. Chiede all'ing. Greco lumi in ordine alla valutazione economica della realizzazione di una strada.

Ing. GRECO, resp. Settore III, su invito del Presidente, precisa che non è possibile fare un calcolo numerico, ma occorre valutare più criteri. Replica anche che la mancata previsione del progetto nel piano dipende dal fatto che il progetto deve essere preventivamente approvato per poter essere inserito nell'elenco delle OO.PP..



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

---

1

Signor Sindaco, Signori Consiglieri,

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

Parto da una breve e necessaria premessa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3

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

4  
3  
6  
7

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

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

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

in proposito

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

Sportivo,

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

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



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Paolo Paolino



IL V. SEGRETARIO FF

d.ssa Maria Velia Petraglia



---

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li **26 MAG. 2011**

IL SEGRETARIO  
Dr. Andrea D'Amore



---

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **26 MAG. 2011**

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

Li **26 MAG. 2011**

IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore

