

# COMUNE DI CAPACCIO

## (Provincia di Salerno)

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 68 del 12/09/2011

OGGETTO: Comunicazione del Presidente.

L'anno duemilaundici il giorno dodici del mese di settembre, alle ore 10,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla seconda convocazione, in seduta ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo		SI
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele		SI	CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria		SI
BARLOTTI Francesco	SI		RAGNI Nicola	SI	
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, AGRESTI, BUCCELLA.

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 informa degli sviluppi del proprio lavoro relativo alla ricognizione storica degli atti urbanistici del Comune di Capaccio, che si riportano in allegato.

**Il completamento della ricognizione storica degli atti a valenza urbanistica riguarderà i seguenti aspetti:**

1. Piani esecutivi:
  - a) PEEP - Piano di edilizia economica e popolare;
  - b) PIP – Piano insediamenti produttivi;
  - c) Lottizzazioni di iniziativa privata.
2. Abusivismo edilizio dal 1967 al 2011, abusivismo nell'ambito dell'area della legge 220/57.
3. Condoni edilizi.
4. Concessioni e permessi di costruzioni rilasciati dal 1967 al 2011.
5. Impegno e utilizzo degli oneri di cui alla legge n. 10/77.



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

Capaccio, li 07/09/2011  
Corso Vittorio Emanuele, 84047 - Capaccio (SA)

Prot. N. 32815

Segretario Generale  
SEDE

Oggetto: Comunicazioni del Presidente.

Trasmetto l'allegato documento recante ricognizione degli strumenti urbanistici dal 1947 al 1992.

L'argomento sarà oggetto di comunicazione alla prossima seduta del Consiglio Comunale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Paolo Paolino

RICOGNIZIONE ATTI RELATIVI AGLI  
STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI CAPACCIO DAL 1947 AL 1992

PARTE PRIMA

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 10/08/1947 – Regolamento Edilizio.
2. Delibera Consiglio Comunale n.47 del 9 ottobre 1949 – Direttiva per il PRG e delega alla Giunta Municipale per il conferimento dell'incarico.
3. Delibera di Giunta Municipale n. 56 del 8/11/1949 – Incarico per la redazione del PRG all'Ing. Francesco Lanzara.
4. Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 16/2/1950 – Approvazione del PRG.
5. Delibera di Consiglio Comunale n. 133 del 4/11/1963. Incarico all'ing. Francesco Lanzara, all'architetto Roberto Visconti e all'ing. Renato Fuccella per la redazione del Programma di Fabbricazione del Regolamento Edilizio e del Piano per l'Edilizia e Economica e Popolare (PEEP) L.167/62.
6. Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 5/7/1964 - Approvazione del PEEP L.167/62.
7. Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 5/7/1964 - Approvazione del Programma di Fabbricazione.
8. Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 5/7/1964 - Approvazione del Regolamento Edilizio.
9. Delibera di Consiglio Comunale n. 122 dell'8/9/1964 - Revoca delle delibere consiliari n. 77-78-79 del 5/7/1964.
10. Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 27/4/1967 - Approvazione del PEEP L.167/62 – (Approvato con DM del 18/6/1971 n. 181).
11. Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 27/4/1967 - Approvazione del Regolamento Edilizio. (Approvato con DM del 18/6/1971 n. 181).
12. Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27/4/1967 - Approvazione del Programma di Fabbricazione. (Approvato con DM del 18/6/1971 n. 181).
13. Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 9/1/1968 - Esame delle osservazioni relative al PEEP L.167/62.
14. Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 9/1/1968 - Esame delle osservazioni relative al Programma di Fabbricazione ed al Regolamento Edilizio.
15. Delibera del Commissario Prefettizio n. 339 del 4/9/1969 - Approvazione e adozione del PEEP L.167/62.
16. Delibera del Commissario Prefettizio n. 340 del 4/9/1969 - Approvazione e adozione del Programma di Fabbricazione e del Regolamento Edilizio.
17. Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 17/3/1972 - Incarico per la modifica del Programma di Fabbricazione agli ingegneri Renato Fuccella ed Enrico Chianese e agli architetti Giocondo Giamberini e Tommaso Conforti.
18. Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/6/1973 - Approvazione del Programma di Fabbricazione e del Regolamento Edilizio (Approvato con decreto n. 3036 del 28/6/1977).
19. Delibera di Consiglio Comunale n. 133 del 4/11/1973 - Incarico per la redazione del Programma di Fabbricazione del Regolamento Edilizio e del PEEP L.167/62, all'ing. Francesco Lanzara, architetto Roberto Visconti e ing. Renato Fuccella.
20. Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 23/4/1976 – Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistico Regionale n. 680 del 18/02/1975 al Programma di Fabbricazione.

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### PARTE SECONDA

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 18/12/1979 – PRG – Incarico.
2. Delibera Consiglio Comunale n. 43 del 31 marzo 1980 – Convenzione.
3. Delibera Consiglio Comunale n. 254 del 17/02/1981 – Approvazione Relazione di indirizzo programmatico per la redazione del PRG.
4. Nomina Commissario ad Acta al PRG con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12724 del 3/8/1981.
5. Convegno 26 – 27 giugno 1982 sul PRG.
6. Disattesi gli indirizzi della delibera di consiglio n. 254 del 17/12/1981.
7. Controdeduzioni al PRG dell'assessore all'urbanistica.
8. Fase che precede l'adozione del PRG attività del Commissario ad Acta.
9. Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 20/10/1984 di approvazione del PRG.
10. Delibera Consiglio Comunale n. 16 del 4/2/1985: PRG Osservazioni alla delibera di adozione del PRG n. 1 del 20/10/1984.
11. Note dell'assessore all'urbanistica alla bozza delle norme di attuazione del PRG.
12. Dimensionamento del PRG – Previsioni.
13. Delibera Commissario ad Acta n. 1 dell'11/01/1986. Incarico per l'esame delle n. 379 osservazioni al PRG.
14. Delibera Commissario ad Acta n. 1 del 10/01/1987 – Approvazione controdeduzioni al PRG.
15. Parere CTR n. 305 del 23/11/1987.
16. Delibera Giunta Comunale n. 1374 del 24/09/1988 – PRG adempimenti.
17. Delibera Consiglio Provinciale n. 137 del 05/12/1988 – Approvazione PRG.

## STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI CAPACCIO

Nuovo Regolamento Edilizio di Capaccio approvato con delibera di C.C. n. 26 del 10/08/1947.

Tra i primi e qualificanti provvedimenti amministrativi adottati dall'amministrazione eletta il 17 / 3 / 1946 rientra certamente il regolamento edilizio.

La delibera consiliare n. 26 del 10/08/1947 di approvazione del nuovo regolamento edilizio così ne motiva l'esigenza :

“ Ritenuta la necessità di adottare un nuovo regolamento edilizio giacchè quello in vigore non è più rispondente alle mutate condizioni locali “ viene adottato il nuovo regolamento edilizio “ .

Il regolamento si componeva di n. 57 articoli ed avrebbe, per oltre un trentennio, assicurato positivamente lo sviluppo edilizio nel rispetto di norme certe della edificazione al Capoluogo ed alla frazione Paestum ..

Viene, di seguito, riportato il contenuto di alcune norme in esso contenute partendo dall'art. 1 che così recita “ Chiunque inizia amplia o restaura, entro il perimetro dell'abitato del Capoluogo e della frazione Paestum, fabbriche di qualsiasi sorta, deve, in precedenza farne denuncia al Sindaco, eccettuati i casi di pericoli imminenti, nei quali il proprietario, o chi lo rappresenti, deve immediatamente provvedere “

“ Il Sindaco, sentita la C.E, entro trenta giorni dalla denuncia, farà conoscere all'interessato in quali parti il progetto debba essere modificato, perché tale da deturpare l'aspetto dell'abitato, o da ostacolare la viabilità e la sicurezza pubblica, o perché contrario a disposizioni di leggi o di regolamenti. Trascorsi trenta giorni senza osservazioni, il privato sarà libero di eseguire i lavori denunciati salvo l'osservanza delle leggi e di regolamenti ed il rispetto del suolo pubblico “.

L'esame dell'art. 1 pone in evidenza che l'attività di edificazione regolamentata era quella relativa agli interventi edilizi nell'ambito del perimetro abitato del Capoluogo e della frazione Paestum.

Il termine di trenta giorni entro il quale doveva essere emanato il provvedimento del Sindaco, il conseguente silenzio – assenso in caso di inerzia da parte di quest' ultimo, conferiva certezza al diritto dei richiedenti ed anticipava di un quarantennio le nuove norme che sarebbero state approvate appunto dal legislatore con la legge 241 / 90 .

Art 15 – Ogni casa o palazzo posti a confine della pubblica strada non potrà eccedere un' altezza, la misura di una volta e mezzo l'altezza della strada o piazza sul cui confine deve sorgere una casa o un palazzo ; l'altezza non potrà essere mai minore del limite massimo di metri cinque né maggiore del limite massimo di metri venti .

Art.16 – Quando si edifica nei cantoni o sopra due strade opposte non ugualmente larghe e non al medesimo piano, la fabbrica potrà avere l'altezza che spetta alla strada cui risponde la più lunga facciata .

*Art.23 – ( Deroga ) - E' in facoltà del Sindaco sentita la commissione edilizia, dispensare, in omaggio all'arte o alla singolare eccellenza di disegno, una casa o un palazzo dalla esatta osservanza delle norme prescritte per le altezze e per gli sporti.*

*Art. 24 – Le facciate esteriori, quanto non fossero di pietra forte o di buoni mattoni diligentemente murati, debbono essere ricoperte di intonaco tutte, restando vietate le tinteggiature disdicevoli e troppo chiare o troppo scure e tali cioè che posano offendere la vista o ingenerare oscurità .*

*Art 46 – Quando si tratta di nuovi edifici o di aggiunta di vecchi o di restauri con qualche mutazione dello stato antico, le domande debbono essere accompagnate da disegni geometrici sottoscritti dal proprietario committente e dal tecnico progettista . (Ingegnere o Geometra )*

*Art 52 – La commissione edilizia è chiamata semplicemente a dare il suo parere :*

- a )sugli eventuali piani regolatori edilizi di ampliamento e di abbellimento del paese e sue dipendenze ;*
- b)sui progetti di nuovi fabbricati e di ricostruzione o riattamento importante di quelli esistenti e su tutta quella spesa per cui l' A.C. giudicherà conveniente consultarla ;*
- a) dei progetti delle cappelle o di costruzioni di monumenti, lapidi ed altri ricordi marmorei nei cimiteri comunali ;*

*Altri articoli che meritano per importanza e lungimiranza di essere riportati sono gli artt. 55 e 56 che riguardavano la conservazione dei monumenti.*

*Art 55 “ Salve le disposizioni delle leggi vigenti in materia, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico e storico, senza previo avviso al Sindaco presentandogli, ove occorra, il progetto .*

*Il Sindaco udito il parere della Commissione edilizia, può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico ed alla regola d'arte “.*

*Art. 56 “ Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi, si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico e storico il Sindaco ordinerà i provvedimenti che siano consigliati dalla urgente necessità della conservazione del monumento ed oggetto scoperto “.*

*Come si può rilevare dal contenuto degli articoli sopra menzionati già all'epoca emergeva una chiara volontà comunale di preservare la conservazione dei monumenti e degli altri oggetti scoperti .*

*Tale norma regolamentare, seppure a diversa valenza generale per tutto il territorio comunale e sotto alcuni aspetti anticipava di dieci anni alcune delle prescrizioni inserite nella legge 5/3/57 n. 220, conosciuta come legge Zanotti – Bianco.*

*Con delibera di C.C. n. 27 del 1946, in esecuzione dell'art. 49 del regolamento edilizio, veniva nominata la Commissione edilizia comunale nelle persone di Ferrentino Antonio e Quaglia Vincenzo nonché del Sindaco, l' ass. LL.PP. e l' Ufficiale Sanitario .*

Delibera n. 47 del 9 ottobre 1949. Scelta località per incremento edilizio della piana ed incarico per la adozione al Piano Regolatore.

Tra i documenti storici che consentono di risalire alle prime iniziative di promozione dello sviluppo edilizio della piana vi sono due deliberazioni del Consiglio Comunale di Capaccio la numero 47 datata 9 ottobre 1949, e la numero 8 datata 16/2/1950.

La delibera n. 47 recava per oggetto: "Scelta località per incremento edilizio della piana ed incarico per la adozione del piano regolatore mentre la delibera n.8 recava l'oggetto: " Approvazione progetto piano regolatore di Capaccio Nuova."

E' a queste due deliberazioni consiliari che va ascritto il merito di avere promosso dopo oltre un millennio di abbandono tra paludi ed acquitrini, le condizioni per realizzare le abitazioni per i braccianti e gli operai che, per motivi di lavoro erano costretti quotidianamente, in bicicletta, a piedi ed a dorso d'asino, a raggiungere i latifondi della piana e i cantieri del Consorzio di Bonifica per svolgervi le proprie attività lavorative.

La deliberazione n. 47 venne assunta quaranta giorni prima dello storico evento dell'assalto ai latifondi della piana avvenuto tra il 20 e 21 novembre del 1949.

La delibera riveste una grande importanza in quanto rappresenta il primo atto consiliare con il quale il Comune indicava la località Capaccio Scalo come la futura Capaccio Nuova, centro che in se racchiudeva già i primi elementi costitutivi della "Città".

Per il suo significato storico se ne trascrive il testo: Il Consiglio Comunale, presieduto dal Sindaco Salvatore Paolino con la partecipazione di dieci consiglieri deliberò: "Premesso che presso lo scalo ferroviario del nostro Comune si innestano con la strada Nazionale n.18 (tirrenia inferiore) la strada provinciale che per Roccadaspide e Piaggine conduce alla valle del Diano nonché quella anche Provinciale, che per Capaccio e Stio mena a Vallo della Lucania e lungo l'ultimo tratto dal punto di innesto dalle tre arterie importantissime si vanno costruendo numerose abitazioni;

che diversi proprietari limitrofi alle tre strade hanno già iniziato la vendita di numerosi suoli edificatori e già altri proprietari si propongono di venderne;

che tale nodo stradale è di grande importanza sia commerciale che agricolo ed è posto proprio nel punto ove è il non meno importante scalo ferroviario di Capaccio-Roccadaspide.

Che tale località si trova ad una distanza uguale tra l'estremo limite nord del territorio di Capaccio (Ponte Barizzo sul Sele) ed alla antica Città di Paestum ove per la difesa delle bellezze archeologiche venne inibita la costruzione fino ad una distanza di 300 metri e che, di conseguenza, per tutte le citate prerogative è destinata ad essere, come già lo è il centro naturale commerciale industriale ed agricolo di tutta la estesa pianura di Capaccio ove numerose famiglie da tutti i Comuni limitrofi ed anche lontani fisseranno e costruiranno le loro abitazioni, come già iniziate;

che, pertanto, occorre, fin da questo momento disciplinare la costruzione di nuovi fabbricati per evitare lo sconcio che già si sta verificando con i fabbricati costruiti e quelli iniziati i quali danno più l'impressione di un presepe che di un centro abitato.

*Il Consiglio ad unanimità delibera:*

*Scegliere la località in narrativa per l'incremento edilizio della piana e delegare la Giunta Municipale a voler provvedere alla nomina di un architetto (1) che voglia allestire il relativo piano regolatore. (1) dico Ingegnere."*

*La delibera di incarico sarà assunta dalla Giunta Municipale con il n. 56 l'otto novembre 1949. L'incarico venne conferito all'Ing, Francesco Lanzara impegnando come prime spese lire 47.000.*

*Dalla lettura della delibera consiliare emergono aspetti, a dir poco lungimiranti, della volontà dell'amministrazione di assicurare il rispetto delle bellezze archeologiche di Paestum ove le costruzioni erano inibite per una distanza di 300 metri dalle antiche mura della Città. La località Capaccio Scalo veniva destinata a centro primario della piana mentre si intendeva garantire la costruzione di abitazioni non solo per i cittadini del Comune ma anche per le numerose famiglie di migranti provenienti dai vicini comuni del Cilento e dalla Valle del Calore. Il Piano Regolatore avrebbe dovuto garantire un corretto sviluppo edilizio del territorio evitando sconci ed insediamenti disordinati.*

*Dopo poco più di tre mesi il progettista consegnò gli elaborati del PRG.*

*Piano Regolatore Generale approvato con delibera di consiglio Comunale n. 8 del 16/02/1950.*

*Nella seduta consiliare di seconda convocazione del 16 febbraio 1950, il Consiglio Comunale presieduto dal Sindaco Salvatore Paolino, con la partecipazione dei consiglieri Di Fiore Pasquale, Agresti Alfonso, Franco Crescenzo, Marino Vincenzo, Santomauro Amleto, Angarola Giovanni e Bavoso Alfonso, approvò la delibera n. 8 avente ad oggetto: "Piano Regolatore Generale approvato con delibera di C.C. n. 8 del 16/02/1950.*

*L'Amministrazione comunale per scelte di natura urbanistica dopo l'adozione del Regolamento Edilizio passò alla fase di adozione del Piano Regolatore Generale.*

*L'Amministrazione Comunale anche su questo fondamentale aspetto delle scelte amministrative mostrò grande lungimiranza pensando di dotare il Comune di uno strumento urbanistico che avrebbe consentito un equilibrato ed ordinato sviluppo del territorio comunale.*

*Emergeva, già allora, chiara la insufficienza ed i limiti di carattere urbanistico e normativo del Regolamento edilizio le cui norme inerenti le problematiche dello sviluppo e dell'assetto urbanistico del territorio non potevano essere affrontate, per sua stessa natura limitata alla sola edificazione entro il perimetro dell'abitato del Capoluogo e della frazione Paestum.*

*In esecuzione del mandato consiliare di cui alla del. C.C. n. 47 del 9 ottobre 1949 per dare inizio all'iter amministrativo di approvazione del P.R.G, in conformità alle norme contenute nella legge 1150 / 42 , la Giunta Comunale, con delibera n. 56 dell' 8 / 11 / 1949 conferì incarico all'ingegnere Francesco Lanzara per la redazione del PRG finalizzato all'incremento edilizio della piana.*

*La deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 9 ottobre 1949 indicava la località della piana per l'incremento edilizio . Per la grande rilevanza dei contenuti si trascrive integralmente l'importante atto consiliare :*

*“ Premesso che presso lo scalo ferroviario del nostro Comune si innestano con la strada nazionale n. 18 ( tirrenia inferiore ) la strada provinciale che per Roccadaspide e Piaggine conduce alla valle del Diano nonché quella anche provinciale che per Capaccio e Stio mena a Vallo della Lucania e lungo l'ultimo tratto del punto di innesto della tre arterie importantissime si vanno costruendo numerose abitazioni;*

*-che diversi proprietari limitrofi alle tre strade hanno già iniziato la vendita di numerosi suoli edificatori e già altri proprietari si propongono di venderne ;*

*che tale nodo stradale è di grande importanza sia commerciale che agricolo ed è posto proprio nel punto ove è il non meno importante scalo ferroviario di Capaccio - Roccadaspide .*

*Che tale località si trova ad una distanza uguale tra l'estremo limite nord del territorio di Capaccio ( Ponte Barizzo sul Sele ) ed alla antica Città di Paestum ove per la difesa delle bellezze archeologiche venne inibita la costruzione fino ad una distanza di 300 metri e che, di conseguenza, per tutte le citate prerogative è destinata ad essere, come già lo è il centro naturale commerciale industriale ed agricolo di tutta la estesa pianura di Capaccio ove numerose famiglie che da tutti i Comuni limitrofi ed anche lontani fisseranno e costruiranno le loro abitazioni, come già iniziate ;*

*che , pertanto, occorre fin da questo momento disciplinare la costruzione di nuovi fabbricati per evitare lo sconcio che già si sta verificando con i fabbricati costruiti e quelli iniziati i quali danno più l'impressione di un presepe che di un centro abitato .*

*Il Consiglio ad unanimità delibera :*

*Scegliere la località in narrativa per l'incremento edilizio della piana e delegare la Giunta Municipale a voler provvedere alla nomina di un ingegnere che voglia allestire il relativo piano regolatore .*

*1 – L'Amministrazione comunale aveva mostrato di avere idee molto chiare sulla tendenza in atto dello sviluppo edilizio ed urbano del territorio, sulla insufficienza del potere regolamentare del regolamento edilizio e sulla esigenza di favorire le tendenze di sviluppo in atto attraverso l'approvazione del PRG .*

*Dalla lettura della delibera emerge la chiara consapevolezza dell'Amministrazione che per evitare uno sviluppo disordinato che avrebbe finito per compromettere l'intero territorio comunale era necessario adottare il PRG .*

*Si richiedevano scelte semplici soprattutto sulla zona di espansione urbana dalle quali è scaturito, nel corso dell'ultimo cinquantennio, l'attuale sviluppo urbano di Capaccio Scalo, divenuto baricentro dei servizi, dell'economia e dell'insediamento urbano dell'intero territorio comunale .*

*L'ing. Lanzara, incaricato della progettazione basandosi sulle scelte e dalle indicazioni contenute nella delibera consiliare di indirizzo n. 47 del 9 ottobre 1949 nel brevissimo lasso di tempo di tre mesi presentò all'Amministrazione comunale gli atti progettuali del P.R.G.*

*Il Consiglio Comunale nella seduta di seconda convocazione del 16 / 2 / 1950, con deliberazione n. 8 presenti i consiglieri di maggioranza con l'assenza della*

minoranza consiliare, approvò il progetto del PRG . Per la rilevanza storica ed amministrativa di tale atto se ne trascrivono appresso alcuni stralci :

“ Tenuto in debito conto che : il tenimento di questo Comune è ubicato per la maggior parte nella piana di Paestum tra i monti Soprano, il fiume Sele, il fiume Solofrone ed il mare; l'abitato è sito a 450 mt. sul livello del mare ed è distante dalla stazione ferroviaria sulla linea Battipaglia – Reggio Calabria, dieci chilometri

La popolazione del Comune nell'ultimo ventennio si è pressoché raddoppiata raggiungendo attualmente 8.334 abitanti, in maggioranza, concentrati nel paese in abitazioni insufficienti ed igienicamente arretrate ; La maggior parte degli abitanti espleta una attività prevalentemente agricola trattandosi di braccianti e manovali che giornalmente discendono nella piana di Paestum per attendere al lavoro dei campi e degli stabilimenti ( CIRIO- SAIM ) e risalgono poi a piedi, in bicicletta o con mezzi di fortuna ;

Tale migrazione giornaliera che alcuni anni fa era limitata, a causa della malaria esistente nella piana, oggi ha raggiunto un notevole sviluppo perché il flagello è stato completamente debellato con la realizzazione delle opere di bonificamento idraulico conquistando a mano a mano nuovi terreni alla coltura ; con il completamento delle opere di irrigazione che il benemerito Consorzio di Bonifica di Paestum va celermente attuando si prevede che l'impiego di manodopera agricola nella piana verrà sicuramente a quintuplicare.

L'Amministrazione comunale di Capaccio doveva giustamente preoccuparsi del disagio al quale sono costretti i cittadini per raggiungere il posto di lavoro, percorrendo oltre venti chilometri giornalieri ed in ispecie nella previsione che il progresso colturale della zona richiedeva la permanenza nel posto della manodopera alla quale necessita la creazione di un centro rurale capace di darle ospitalità e tutti quei conforti indispensabili ad una popolazione civile ; che di tanto ne è conferma lo spontaneo sorgere di nuove costruzioni sul posto malgrado l'elevato costo dei suoli non sempre sopportabili dalle condizioni economiche dei lavoratori.

La presenza ivi dei grandiosi templi dell'antica metropoli di Paestum è oggetto di affluenza di turisti di ogni Nazione il cui richiamo può essere maggiormente incrementato col sorgere, nella prossimità, di un luogo di sosta adeguatamente ospitale;

Oltre le caratteristiche archeologiche di impareggiabile importanza la piana ha il privilegio di protendere al mare con un'ampia e meravigliosa spiaggia dov'è prevedibile il sorgere di una importante “ stagione balneare “ .

A conclusione della surrichiamata parte, motiva il Consiglio Comunale, ad unanimità deliberò :

“Approvare, come approva, l'allestito progetto di lavori del piano regolatore di Capaccio Nuova redatto dall'ing. Lanzara che prevede una spesa totale di £. 24.950.000 comprese quelle di progetto alle quali farà fronte col ricavato della vendita degli espropriandi suoli . Fa voti per la sollecita emissione del decreto occorrente alle espropriazioni .

E' opportuno prendere in esame alcuni aspetti positivi che emergono dalla lettura della delibera consiliare di approvazione de PRG .

- 1 - *Il superamento della malaria avviò il processo di Sviluppo agricolo e le nuove esigenze insediative delle famiglie dei braccianti e dei contadini locali e dei Comuni limitrofi .*
- 2 - *I risultati ottenuti attraverso la bonifica idraulica del Consorzio di Bonifica di Paestum-*
- 3- *Diffusi fenomeni di disagio economico e abitativo deilavoratori addetti alle attività dei campi -*
- 4 - *L'alto prezzo dei suoli e le difficoltà dei braccianti, contadini e lavoratori a poterli acquistare per la costruzione delle loro abitazioni -*
- 5 - *L'importanza della stagione balneare e le prospettive di sviluppo dell'intera zona costiera per lo sviluppo turistico e balneare .*
- 6 - *Rilevanza attribuita alla città di Paestum quale sito di grande importanza storica meta di visitatori e turisti -*

*Il PRG era pervenuto alla fase definitiva per essere portato all'esame della conferenza dei servizi dopo di che sarebbe divenuto operante -*

*A partire dall'anno 1962 la nuova amministrazione subentrata a quella di Salvatore Paolino accantonò il PRG e preferì avviare le procedure per l'adozione del Programma di Fabbricazione e del PEEP L.167/62."*

#### *Delibera C.C. 133 del 4/11/1963.*

*Con tale deliberazione l'amministrazione, Sindaco Avv. Raffaele Spirito, succeduta a quella di Salvatore Paolino, ritenne opportuno avvalersi della legge 18 aprile 1964 n. 167 la quale prevedeva che i Comuni potessero procedere, con deliberazione del Consiglio Comunale, alla formazione del Piano della Zona da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare.*

*In effetti l'amministrazione Spirito interpretava le esigenze abitative, peraltro già evidenziati agli obiettivi del PRG, approvato con delibera n. 8 del 16/02/1950, che tra le tante esigenze individuava quella della costruzione di abitazioni per i cittadini di Capaccio e per i migranti provenienti dai Comuni vicini del Cilento e della Valle del Colore. Ritenne così opportuno avvalersi delle facilitazioni per gli espropri e finanziamenti previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 162.*

*Per questi motivi con delibera consiliare n. 130 del 4/11/1963 veniva conferito incarico agli Ingegneri Lanzara Francesco e Fuccella Renato ed all'architetto Roberto Visconti, per la redazione del Programma di Fabbricazione, del Regolamento Edilizio e del Piano di Zona. Nella motivazione della deliberazione è scritto: " che non esistendo ancora il Piano Regolatore, le zone riservate all'edilizia economica e popolare devano essere comprese in un Programma di Fabbricazione; che da contatti presi con l'ing. Lanzara Francesco il quale sta procedendo alla redazione del Piano Regolatore del Comune, è stato prospettato di affidare la progettazione in argomento, in solido all'ing. Lanzara Francesco, all'architetto Visconti Roberto e all'ing. Fuccella Renato.*

*Nella motivazione della deliberazione con riferimento al fatto " che non esisteva ancora il Piano Regolatore" è opportuno chiarire che il Piano Regolatore era stato già approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.8 del 16/2/1950. E' evidente*

che il Consiglio Comunale intendeva riferirsi alla circostanza che il Piano Regolatore non era stato all'epoca approvato dai competenti organi dello Stato e che pertanto non era vigente.

In data 5/7/1964 con delibere n. 77-78-79 venivano, dal Consiglio Comunale, approvati rispettivamente il Piano di Zona, il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio.

Contenuto della Delibera di Consiglio n.77 del 5 luglio 1964 avente ad oggetto: Piano di Zona in conformità della legge n. 167 del 1962.

Il Sindaco con la sua relazione esaltò la funzione strumentale che il Comune era chiamato a compiere nell'assolvimento dei suoi principali compiti, tra i quali la volontà di dar vita ad un armonico e razionale sviluppo edilizio, immettendo sul mercato aree fabbricabili con conseguente interruzione della spirale di aumento dei prezzi e la promozione dell'edilizia sovvenzionata nel processo dei nuclei di sviluppo di nuclei abitati.

Dopo la relazione del Sindaco, Spirito, che illustrò l'importanza dell'atto che il Consiglio si apprestava ad approvare fu invitato l'arch. Roberto Visconti a voler esporre il Piano.

L'architetto fece un'ampia esposizione del Piano evidenziando le zone coperte e quelle scoperte, le zone destinate al verde libero ed al verde alberato e pose l'accento sulla razionale e moderna attrezzatura delle infrastrutture sociali, asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie. Pose infine in risalto il rapporto tra il volume delle aree coperte e di quelle destinate a verde in relazione all'incremento demografici demaniali.

Delibere del 5 luglio 1964 n. 78 e 79 aventi ad oggetto: Programma di Fabbricazione e annesso Regolamento edilizio.

Il Sindaco invitò il progettista Arch. Visconti ad illustrare tecnicamente l'argomento. L'architetto illustrò la zonizzazione del Piano ed la destinazione delle zone del territorio. Trattò delle aree che sarebbero state destinate allo sviluppo turistico, alla tutela della fascia costiera pinetata e di .....altri siti balneari in contrada Licinella e Laura. Trattò del problema industriale e dell'area prescelta.

Dall'esame delle cartografie del Programma di Fabbricazione le zonizzazioni interessavano molte aree del territorio comunale ed in particolare la zona costiera della Laura che sarà con l'entrata in vigore del Piano sarà meta di un particolare interesse per la costruzione di seconde case. Era un Piano che prevedeva oltre allo sviluppo di Capaccio Scalo una ulteriore proliferare di interventi edilizi nei borghi urbani di Rettifilo, Licinella, Borgo Nuovo, Santa Venere e Ponte Barizzo.

L'approvazione di questi atti consiliari di notevole interesse urbanistico determinò la contrarietà degli esponenti politici locali della Democrazia Cristiana che avevano sostenuto nella competizione amministrativa del 1960 la lista capeggiata dall'avv. Raffaele Spirito. Questa contrarietà fu determinata: 1) dalla scelta di insediare l'area industriale nella località di Capaccio Scalo retrostante tra la variante alla SS 18 e lo scalo ferroviario di Capaccio Scalo; 2) dalla ubicazione del Piano

dell'Edilizia Economica e Popolare PEEP in alcuni terreni del borgo di Capaccio Scalo; 3) da alcune zonizzazioni edificatorie previste nell'ambito del territorio costiero del Comune con particolare riferimento alla località Laura.

Su istanza di sette consiglieri comunali della maggioranza amministrativa, riconducibili alla Democrazia Cristiana, fu presentata richiesta di iscrizione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale di proposta di revoca delle deliberazioni n. 77-78-79, che erano state approvate dal Consiglio Comunale il 5/7/1964, e riguardavano il Piano di Zona, L. 167/1962, il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio Comunale.

Delibera consiliare n. 122 dell'8 settembre 1964 di revoca delle delibere n. 77-78-79 del 5 luglio 1964.

La revoca degli atti consiliari relativi al Programma di Fabbricazione, al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ed al Regolamento Edilizio Comunale avvenne a conclusione di un serrato confronto tra l'amministrazione Spirito, alcuni suoi consiglieri e assessori ed esponenti della Democrazia Cristiana.

Prima di portare gli argomenti all'esame del Consiglio Comunale vi furono alcuni incontri politici nel tentativo di evitare il peggio ed evitare la definitiva rottura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, che volgeva oramai alla conclusione del mandato, e la Democrazia Cristiana. Ogni tentativo di accordo fallì. Infine le delibere furono revocate e l'amministrazione trovò solo il sostegno della minoranza di sinistra capeggiata dall'ex Sindaco Salvatore Paolino e dall'ex Vice Sindaco Ercole Longo. Il Sindaco Spirito richiamò l'attenzione dei consiglieri Comunali sul fatto che annesso al Piano di Zona si trovava l'area del nucleo industriale previsto nel programma di fabbricazione e che tale iniziativa è di somma utilità e importanza per la popolazione. Il Sindaco invitò l'ing. Fuccella del collegio dei progettisti ad intervenire.

L'ing. Fuccella mise in risalto che ove si fosse proceduto alla revoca delle delibere n. 77, 78 e 79 del 5.7.1964 sarebbero venuti meno il Piano di Zona, il Programma di Fabbricazione ed il Nuovo Regolamento Edilizio e quindi il nucleo industriale non sarebbe stato realizzato nel territorio comunale vanificando così tutte le pressioni fatte per ottenere l'inserimento di Capaccio nel piano di sviluppo industriale di Salerno.

Nel merito del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare il Presidente chiese l'intervento dell'altro progettista architetto Visconti il quale fornì alcuni chiarimenti sulle scelte di ubicazione dei PEEP.

L'architetto fece le seguenti considerazioni:

"A) – la parte centrale del territorio comunale pianeggiante, caratterizzata da un centro di Servizi già funzionante e vivificate dai principali assi stradali costituisce il polo di gravitazione naturale non solo della popolazione locale ma anche di quella dei paesi dell'introtterra e di quella proveniente da Nord e da Sud;

B) – a potenziare siffatto stato di cose aveva contribuito la vicinanza dello Scalo ferroviario e la costruzione della variante alla Statale 18.

Tanto per il nucleo di Capaccio Scalo;

C) – La zona esistente in località Licinella, abbisognava di essere ricordinata per presenza di case caoticamente sorte per la necessarie creazione di Servizi Sociali onde eliminare soprattutto le gravi deficienze igieniche e sanitarie e per assicurarle uno sviluppo balneare per la sua vicinanza al mare.

Dalle motivazioni rese nella seduta consiliare all'architetto Visconti si evince:

- 1) che nel Piano di Fabbricazione veniva recuperata e confermata la volontà consiliare, già espressa con delibera n. 47 del 9 ottobre 1949, di creazione a Capaccio Scalo della futura e nuova "Città" della Piana di Capaccio-Paestum;
- 2) che la previsione di interventi urbani ed edilizi di espressione nelle località Licinella e Laura attraverso il Piano di Zona, ed il Programma di Fabbricazione prefigurava l'ipotesi di un primo nucleo di "Città del Mare".

La conclusione del dibattito consiliare e la votazione finale, per appello nominale, sancì la revoca delle delibere di consiglio n. 77 – 78 – 79 assunte il cinque luglio 1964, e la definitiva rottura tra l'amministrazione Spirito, la sua maggioranza e la Democrazia Cristiana.

Trascorreranno altri tre anni prima che Programma di Fabbricazione, Piano di Zona e Regolamento Edilizio torneranno all'esame del Consiglio Comunale.

Si occuperà del problema il Consiglio Comunale e la maggioranza sorta dall'accordo tra i socialisti di Salvatore Paolino ed i dissidenti ex democristiani dell'avv. Raffaele Spirito.

#### Delibera Consiliare n. 40 del 27/4/1967 – Approvazione del Piano di Zona.

Il Presidente della seduta, Sindaco Gaetano Fasolino, prima di cedere la parola al consigliere Spirito e all'arch. Visconti, illustra il travagliato iter del Piano di Zona.

Dal dibattito consiliare vengono messe in evidenza le motivazioni che portarono alla revoca delle deliberazioni con le quali il Consiglio aveva approvato il programma di fabbricazione, il Piano di Zona ed il Regolamento Edilizio.

I consiglieri della Democrazia Cristiana abbandonarono la seduta. Il Consigliere Spirito relaziona le finalità fondamentali della legge n. 167 del 18.11.1996.

Evidenzia la volontà Comunale di dar vita ad un armonico e razionale sviluppo edilizio attraverso la immissione sul mercato aree fabbricabili, interrompendo la spirale di aumento dei prezzi fissando modalità e tempi di utilizzo delle aree prescelte attraverso l'esproprio delle aree e promuovendo il ricorso all'edilizia sovvenzionata.

Fa infine riferimento alla connessione tra Piano di zona Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione. Mette in rilievo la relazione tra sviluppo previsto dal Programma di Fabbricazione e di nuclei di capaccio Scalo e Licinella località interessate a progetti di Piano di Edilizia Economica e Popolare.

L'ex Sindaco Salvatore Paolino divenuto nel frattempo assessore provinciale ai LL.PP., nel riprendere alcuni aspetti relativi all'area industriale mise in evidenza che si doveva ritornare al PRG perché con la revoca dei precedenti strumenti urbanistici era stato vanificato l'intervento dell'area industriale di Capaccio Scalo e si erano persi i finanziamenti previsti. Riteneva che per espropriare i 33 ettari della

zona industriale e per ottenere il finanziamento delle zone territoriali attraverso la cassa per il mezzogiorno era necessario ritornare al PRG.

A conclusione della discussione il Consiglio con il voto favorevole dei diciotto consiglieri della maggioranza approvò il Piano di Zona.

Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 27 aprile 1967- Approvazioni del Programma di Fabbricazione .

Il Presidente fa rivelare che il programma di Fabbricazione si connetteva con il Piano di Zona.

In effetti la vera discussione sugli obiettivi e sulle caratteristiche del programma di Fabbricazione erano state fatte con le precedenti delibere sul Piano di Zona relatore consigliere Spirito, ed interventi, del progettista architetto Visconti, dell'ex Sindaco Salvatore Paolino e dei consiglieri di maggioranza Longo e di minoranza Rubini.

Anche questa delibera venne approvata all'unanimità dai 18 consiglieri di maggioranza.

Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27 aprile 1967- Approvazione del Regolamento Edilizio.

In premessa si legge:

“ Il Presidente riferendosi ai due argomenti precedentemente trattati ed approvati e precisamente al Piano di Zona e al Programma di Fabbricazione dice che da essi consegue l'adozione di un nuovo Regolamento Edilizio che recepisca la parte relativa al Programma di Fabbricazione”.

La delibera fu approvata all'unanimità dai 18 consiglieri della maggioranza.

Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 9 gennaio 1968-Piano di Zona- Esame delle osservazioni opposizioni- Modifiche.

Dalla lettura della delibera risulta che per l'esame delle osservazioni il Consiglio Comunale aveva nominato una commissione.

Il gruppo consiliare della Democrazia Cristiana attraverso il capogruppo geom. Vincenzo Barlotti presenta ed illustra alcune modifiche da apportare al Piano di zona e al Programma di Fabbricazione.

Tra le tante proposte di modifica fatte dalla democrazia Cristiana emerge la volontà di elevare gli indici di fabbricazione in alcune zone, e l'ampliamento delle zone di espansione ed in particolare quella residenziale turistica della Laura.

Veniva proposto inoltre l'abolizione del lotto minimo di 4000 metri quadrati per i lotti nelle zone turistiche—residenziali.

Il consigliere Ercole Longo ricorda che l'inizio della formazione del Piano fu promosso da Spirito su pressioni dell'allora minoranza socialcomunista. “Ricorda che nella seduta precedente fu dato mandato alla Commissione per lo studio e

*l'esame dei ricorsi. Ricorda ai consiglieri D.C. che i loro rappresentanti hanno fatto parte di tale Commissione e che nella seduta della stessa si sono, di comune accordo, stabilite quali dovevano essere le modifiche da apportare. Ora sembra strano, che i consiglieri della D.C. rinnegano quanto stabilito da quella Commissione non ritenendo vincolante per loro l'accordo stesso raggiunto dai loro rappresentanti".*

*Dal testo della premessa all'atto deliberativo risulta per la prima volta l'ammissione dell'ex Sindaco Antonio Rubini in merito al suo ruolo nella revoca delle delibere n. 77-78-79 del 05.07.1964 relative all'approvazione del PEEP-Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio. " Egli fu d'accordo con quei consiglieri che nell'anno 1964 fecero ritirare quel Piano di Zona difettoso. Successivamente fu anche d'accordo per la ripresa e la formazione di un nuovo Piano e nominò gli stessi tecnici".*

*Il Presidente ribadisce che la Commissione esaminò i ricorsi e le osservazioni ed all'unanimità furono redatte le controdeduzioni e fissate le modifiche da apportare. Propose quindi al Consiglio di deliberare sulla proposta avanzata dalla detta Commissione.*

*Viene dato atto che furono presentate n. 106 osservazioni di cui 40 al PEEP e 66 al Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio.*

*La discussione delle osservazioni sul PEEP di Capaccio Scalo presentate da alcuni assegnatari e quotisti dell'ex Riforma Fondiaria mettono in risalto che la scelta delle aree PEEP di Capaccio Scalo non sono di natura tale da rendere economiche le costruzioni a favore delle masse operaie". Il particolare interesse sulla scelta di Capaccio Scalo viene manifestato da uno dei ricorrenti Matteo D'Angelo il quale sosteneva che: "In proposito si obietta che le aree prescelte in Capaccio Scalo risultano baricentriche rispetto all'intero territorio comunale, servite di impianti ed attrezzature pubbliche quali: Mercato, Chiesa, Municipio; Forza Pubblica, Scalo Ferroviario ecc. e ricadono in un comprensorio nel quale si manifestano con particolare vivacità direttrici di espansione residenziale.*

*Il Consiglio respinse le osservazioni dei ricorrenti confermò, senza modifiche, il PEEP di Capaccio Scalo.*

*Il fatto inspiegabile è che proprio quei ricorrenti contrari all'epoca al PEEP di Capaccio Scalo furono negli anni successivi i beneficiari di una grandissima rendita fondiaria ottenuta attraverso gli espropri e la vendita del loro terreni.*

*Dall'esame delle altre osservazioni emerge, in modo chiaro, che il Consiglio era determinato a difendere la scelta di Piano fatta per Capaccio Scalo considerandola località che per la posizione baricentrica rispetto al territorio della Piana e per la presenza di strutture e infrastrutture pubbliche rappresentava, la località di maggiore aggregazione urbana dalla quale sarebbe venuta fuori la nuova Città in coerenza con le prime indicazioni del Consiglio Comunale delibera n. 47 del 09/10/1949.*

*Dalle considerazioni su altre osservazioni fatte dal Consiglio viene messo in evidenza anche il ruolo della Licinella località destinataria dell'altro PEEP che veniva così espresso : "per la Licinella si tratta di una zona che è sita oltre i limiti delle attuali e prossime espansioni di tipo turistico ed al centro di comprensorio nel quale sono già molto fitte le abitazioni residenziali, allo stato provviste di adeguata rete di*

attrezzature ed impianti. Inoltre in quest'ultima zona si manifestano vivaci tendenze espansive residenziali".

Di particolare importanza le osservazioni n.3685 fatte dalla Sezione Speciale della Riforma Fondiaria in Campania che sosteneva l'inassoggettabilità dei terreni di proprietà dell'Ente di Riforma Fondiaria alla procedura di esproprio prevista dalla legge 18.04.1962, n. 167.

L'Osservazione della Sezione Speciale della Riforma Fondiaria fu respinta dal Consiglio Comunale ma un approfondito esame sulla natura giuridica dei beni provenienti dall'esproprio, finalizzato alla destinazione della conduzione agricola specifica, in sede giurisdizionale le ragioni dell'Ente di Riforma sarebbero state molto probabilmente accolte.

In conclusione dopo avere esaminate le osservazioni ad unanimità di voti il Consiglio Comunale approvò di apportare una sola modifica relativa ai perimetri del comprensorio di Capaccio Scalo al Piano che era stato approvato nella seduta del 07.04.1967.

Si concludeva così un complesso e lungo iter iniziato il 04.11.1963 con delibera di C.C. n. 133 di incarico per la redazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare dei comprensori di Capaccio Scalo e della Licinella. L'Approvazione del Piano avvenuta all'unanimità rappresentò un momento di importante riconciliazione tra le forze della sinistra socialista, comunista e la democrazia cristiana. Era questo il segno che i tempi della politica stavano evolvendo anche a Capaccio verso soluzioni di condivisione.

#### Delibera n. 3 del 09 gennaio 1968- Programma di Fabbricazione- Regolamento Edilizio- Modifiche

Con questa deliberazione saranno apportate alcune modifiche al Programma di Fabbricazione e a Regolamento Edilizio approvati con delibere n. 41 e 42 del 27 aprile 1967. Il Presidente nell'aprire la trattazione dell'argomento riferisce sulle osservazioni presentate dai cittadini e dai consiglieri comunali : Angrisani Vittorio del PSU; Barlotti Vincenzo per la D.C; Longo Ercole per gli indipendenti di sinistra; e Lembo Antonio per il P.C.I.

Dalla delibera emerge che anche per quell'occasione era stata costituita una commissione consiliare per affrontare l'esame delle osservazioni e valutare eventuali modifiche da apportare ai Programmi di Fabbricazione e Regolamento Edilizio approvati dal Consiglio Comunale.

I consiglieri Vittorio Angrisani, Arturo Sica, Antonio Rubini, Elio Gorga, Antonio Lembo, intervengono per esporre considerazioni e nuove proposte. Il Consigliere Francesco Bamonte propose l'approvazione del Piano secondo le proposte avanzate dalla Commissione. Il consigliere Vito Franco mise in evidenza che le proposte venivano avanzate da alcuni componenti della Commissione che avrebbero dovuto farli in quella sede. Saranno posti problemi riguardanti le conseguenze che sarebbero derivate da ulteriore ampliamento delle zone R2 di espansione. Il consigliere Ercole Longo mise in evidenza che ciò non era possibile perché il Comune non aveva i mezzi di realizzare tutte le opere di urbanizzazione. A

conclusione dell'esame delle proposte sulla riduzione della superficie del lotto minimo fatte dai consiglieri Vincenzo Barlotti, Salvatore Paolino, e dal Sindaco Gaetano Fasolino, il Consiglio all'unanimità con 25 voti favorevoli su 25 consiglieri presenti e votanti deliberò di apportare al programma di fabbricazione e al Regolamento Edilizio delle modifiche di grande rilevanza rispetto alla precedente approvazione del Piano fatta con delibere n. 41 e 42 del 27.04.1967. L'unanimità raccolta intorno al Programma di Fabbricazione rappresentò per la seconda volta, in breve tempo, il superamento di quella contrapposizione politica amministrativa che aveva caratterizzato le vicende amministrative del Comune di Capaccio nell'ultimo ventennio. Non può essere però sottaciuto che da un approfondito esame delle cartografie di Piano è emerso che, ad eccezione della scelta positiva dei piani di edilizia economica e popolare di Capaccio Scalo e Licinella, unico contributo alla creazione della "Città", le altre scelte avrebbero incentivato la proliferazione di altre zone di espansione urbana nelle periferie rurali del territorio con i relativi fenomeni di frammentazione territoriale e disaggregazione urbana. Quelle scelte condizionarono fortemente i problemi delle infrastrutture e dei servizi pubblici primari necessari per rendere vivibili i borghi che si andavano consolidando. Questo problema tuttora sussiste e crea non pochi scompensi nella vita sociale di Capaccio e nelle stesse prospettive del suo sviluppo. Con le dimissioni dei 30 consiglieri comunali avvenuta il 30.04.1969 il Comune venne commissariato e in data 16.05.1969 fu nominato Commissario il funzionario di Prefettura Luigi Di Feo.

#### Delibera del Commissario Prefettizio n. 339 del 04.09.1969-Piano di Zona

Dopo l'approvazione del Piano di Zona Legge 167/62, avvenuta con delibera n. 40 del 27.04.1967 e delle relative osservazioni ed opposizioni avvenuta con delibera n. 2 del 07.01.1968 con nota del Ministero dei LL.PP. n. 321 del 04.06.1969 veniva invitato il Comune a provvedere alla rielaborazione dei progetti relativi al Piano di Zona, Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio in conformità alle indicazioni del voto n. 38/1725 espresso dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del 14.01.1969. Dopo che i tecnici incaricati rielaborarono il Piano di Zona in conformità del voto n. 38/1725 espresso dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici il Commissario Prefettizio deliberò di approvare il Piano di Zona L. n. 167/1962.

#### Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 340 del 4 settembre 1969-Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio

Con deliberazioni consiliari n. 41 e 42 del del 27 aprile 1967 venivano approvati rispettivamente il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio. Con delibera consiliare n. 3 del 07.01.1968 venivano approvate alcune modifiche al Programma di Fabbricazione. Con voto n. 38/1725 del Consiglio Superiore dei LL.PP. del 14.01.1969 il Comune veniva invitato a rielaborare il Programma di Fabbricazione e annesso Regolamento Edilizio. Dopo che i tecnici incaricati avevano provveduto alla rielaborazione del Programma di Fabbricazione in

conformità del voto n.38/1725 il Commissario Prefettizio approvava il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio racchiuso in n. 113 articoli.

Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 17.03.1972- Revisione Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio- Incarico .

L'Amministrazione comunale eletta a seguito delle elezioni del 07.06.1970, capeggiata dal Sindaco Giacomino De Palma, ad appena nove mesi dalla definitiva entrata in vigore del Programma di Fabbricazione e del Regolamento Edilizio, avvenuta con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 181 del 18.06.1971, si rese conto che alcuni aspetti ne richiedevano la rielaborazione. Si riportano alcuni stralci della delibera di Giunta n. 139 del 17.03.1972 con la quale veniva conferito l'incarico della rielaborazione. Dato atto dell'avvenuta approvazione del Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio. Nella premessa della delibera si legge: " Che, però, ora si rende necessario far provvedere a modificare tale programma per renderlo più aderente alle necessità presenti della popolazione; nonché far redigere anche un Piano di Sviluppo della fascia costiera e zona collinare". L'urgenza di provvedere all'assunzione di quella delibera, da parte della Giunta Comunale, con i poteri del Consiglio, ai sensi dell'art. 140 del TUEL 04.02.1915 n. 148, veniva così motivata : "Dato l'importanza che detta modifica riveste tesa ad eliminare gli squilibri creati con l'approvazione risalente a vari anni addietro e non più rispondente alle reali ed effettive esigenze". In verità per gli squilibri invocati non fu mai chiarito quali essi fossero anzi, il nuovo Programma di Fabbricazione avrebbe ricalcato, nelle scelte principali, le medesime di quello vigente che si intendeva rielaborare.

Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 30.06.1973- Approvazione Programma di Fabbricazione.- Regolamento Edilizio.

L'Atto deliberativo appare molto articolato e ricco di considerazioni relative a questioni molto importanti sollevati in particolare dalla minoranza del P.C.I., rappresentata dal consigliere Antonio Foglia,. Sarà ripetutamente posta la domanda senza peraltro ricevere alcuna risposta sulla circostanza se il Programma di Fabbricazione all'esame del Consiglio Comunale costituiva variante a quello vigente, entrato in vigore a giugno 1971, oppure si doveva intendere come nuovo Programma di fabbricazione . In verità l'incarico conferito con delibera di Giunta Comunale n. 139 del 17.03.1972 recava come oggetto: "Revisione Programma di Fabbricazione" dizione questa che non consentiva, in termini certi, di comprendere se la revisione avrebbe dovuto limitarsi ad una mera revisione, da perseguire con una variante generale al vigente strumento urbanistico, oppure alla produzione di un nuovo strumento urbanistico. In effetti si trattò dell'approvazione di un nuovo Programma di Fabbricazione. La relazione sul Programma di Fabbricazione in esame fu tenuta dall'assessore ai LL.PP. Geom. Vincenzo Barlotti che illustrò gli aspetti principali del nuovo Programma. Molto importante fu l'intervento del

*Consigliere Raffaele Spirito che dal 1963 si era reso promotore del Programma di Fabbricazione e del Piano di Zona (PEEP). Il Consigliere Spirito pose in evidenza alcuni aspetti comuni al Piano in esame introducendo anche le seguenti proposte integrative:*

*previsione di tre alberghi sulla via "Sterpina" a distanza considerevole dalla Foce Sele fino al limite della 220. In uno degli alberghi dovrà sorgere un salone per convegni ed una scuola alberghiera gratuita per i naturali del luogo; il tutto da far gestire al Comune o affidare a terzi e ciò per calmierare i prezzi e stimolare la efficienza e la qualificazione dell'attività turistica. La proposta del Consigliere Spirito prevedeva di realizzare i suddetti alberghi su terreni privati da espropriare siti a monte della via Sterpina senza pregiudicare le condizioni ambientali. Proponeva inoltre analoghi interventi in montagna sulla zona Polveracchio al fine di creare complementarietà tra turismo balneare e quello collinare montano. Sollevò anche l'ipotesi di prevedere altri Piano di Zona L. 167/62 nelle località di Gromola e Ponte Barizzo. Significativa fu la sua analisi sugli aspetti riguardanti alla crescita della popolazione ed il dimensionamento del Piano. Il consigliere Antonio Foglia mosse significative critiche alla maggioranza che aveva consentito ai consiglieri di minoranza di venire a conoscenza delle cartografie del Piano solo tre giorni prima della seduta consiliare. Reclamava che ad illustrare il Piano fossero chiamati i tecnici redattori ma tale richiesta non venne accettata dal Presidente. Sollevò inoltre molte critiche ai nuovi insediamenti previsti dal Piano che appesantivano i servizi e che avrebbero finito per arrecare danni al paesaggio ed alle bellezze naturali e avrebbero creato problemi di ordine igienico-sanitario. Evidenziò infine che il Piano così come era stato prospettato finiva per aggravare tutti i problemi. Chiese che la discussione venisse rinviata di 7 giorni onde riesaminarlo con incontri con i tecnici e la popolazione. Nel corso della seduta saranno posti in votazione le modifiche proposte dal gruppo di maggioranza così come integrate dalle proposte del consigliere Spirito. Furono approvate tra le modifiche quelle previste per il quadrante n. 3 relative a Capaccio Capoluogo. Tra le modifiche vi erano quelle che prevedevano l'abolizione della sacca zona C del getsemani e la fissazione della linea di demarcazione della zona E in modo da lambire la zona rocciosa e non coincidere con la via provinciale. A conclusione dell'esame e discussione sul progetto di Programma di Fabbricazione il consiglio con il voto favorevole di 20 consiglieri e l'astensione del consigliere Foglia deliberò di approvare il Programma di Fabbricazione redatto dai tecnici architetti Giocondo Giamberini, Tommaso Conforti e dall'Ing. Enrico Chianese, con le modifiche allo stesso apportate dal Consiglio. Le modifiche approvate erano quelle proposte dal gruppo consiliare di maggioranza illustrate dall'assessore ai LL.PP. e integrate dalle proposte del consigliere Raffaele Spirito.*

*Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 23.04.1976 –Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio.*

*Passeranno quasi tre anni dall'approvazione consiliare del Programma di Fabbricazione e annesso Regolamento Edilizio, avvenuta con delibera n. 14 del 30.06.1973, affinché il Consiglio Comunale, in conformità al parere della Sezione*

Urbanistica Regionale n. 680 del 18.02.1975, possa deliberare di apportare modifiche e integrazioni al Programma di Fabbricazione approvato con delibera n. 14 del 30.06.1973. Sarà l'esito della votazione di questa deliberazione a riportare in vita una nuova contrapposizione tra i partiti della sinistra, PSI- PCI- PSDI e la Democrazia Cristiana. Un fatto che destò molto stupore è che il piano in discussione nella seduta del 23 aprile 1976 era il piano proposto ed approvato dall'amministrazione DC-PSI capeggiata dal Sindaco democristiano Giacomino De Palma con delibera n. 14 del 30.06.1973. La relazione fu svolta dal Presidente, Sindaco Luigi Gorga, che diede lettura del parere della sezione Urbanistica n. 680 del 18.02.1975 che recava proposte di modifiche e prescrizioni da apportare al Programma di Fabbricazione. La DC attraverso il capogruppo Vincenzo Rubini propone di approvare solo la controdeduzione riguardante il Rettifilo cui non è confacente la dicitura "zona di interesse storico" (A) ed a cui meglio si adatta la denominazione di "zona di risanamento e completamento" (U). Pertanto sollecitò di approvare solo quest'ultima ed unica variante. Il Capogruppo del PRI Domenico Tambasco dichiarò a nome del suo Partito di essere favorevole all'approvazione del Piano di Fabbricazione con l'unica variante del Rettifilo e di favorire l'insediamento esclusivamente per l'edilizia economica e popolare in attesa del P.R.G. Molto interessante apparve la proposta del capogruppo del PCI Antonio Foglia il quale mise in rilievo le deficienze del Piano di Fabbricazione e le conseguenze che ne sarebbero derivate per il P.R.G. da approvare. Propose perciò di stralciare dal Piano di Fabbricazione la zona "C". Interessante l'intervento del consigliere del PSI Gaetano Fasolino il quale manifestò perplessità su alcuni atteggiamenti emersi e dichiarò: "Io personalmente sono dell'avviso che un Piano ristretto è il peggiore Piano. Con esso si crea l'esca, per favorire le costruzioni abusive. Io farei di tutto il territorio comunale zona "C". nel nostro Comune si costruisce dov'è il terreno. Ora se si vuole fare un discorso serio è quello di fare presto i piani dove si può costruire. Per cui tagliare le zone "C" significa far continuare la speculazione edilizia. Le considerazioni che fece il Consigliere Fasolino si riferivano alla proposta del Consigliere Foglia di stralciare tutte le zone "C" dal Programma di Fabbricazione preoccupato che tali zone avrebbero potuto influenzare negativamente il futuro PRG. Dopo alcuni interventi si pervenne ad una sospensione dei lavori che consentì alla maggioranza di formalizzare e concordare la soluzione per l'approvazione del Programma di Fabbricazione con precise varianti. Alla ripresa dei lavori consiliari il Consigliere Paolo Paolino illustrò i seguenti punti concordati dalla maggioranza per l'approvazione del Piano di Fabbricazione:

- a) di modificare come in effetti modifica, la tipologia edilizia della località Rettifilo e Capo di Fiume indicate nel secondo quadrante col simbolo A da A a B senza l'obbligo di lottizzazione convenzionata nel perimetro urbano racchiuso tra SS.166- strada Case Bruciate e strada che conduce al fabbricato di Bamonte Francesco.
- b) di modificare, come in effetti modifica, la tipologia edilizia del Capoluogo indicato come terzo quadrante col simbolo A da A a B senza obbligo di lottizzazione convenzionata.
- c) di conservare la tipologia indicata nel quarto quadrante col simbolo A in località Licinella, senza l'obbligo della lottizzazione convenzionata;

- d) di compensare l'incremento volumetrico derivante da tali modifiche mediante la unificazione degli indici di tutte le zone C-C1-C2 uniformandoli tutti all'indice territoriale mc. 0,25 e l'altezza edificatoria massima di metri 8,00;
- e) di non precludere al Comune la possibilità di sanare nei limiti consentiti dall'Ordinamento Giuridico quelle zone interessate dal presente strumento Urbanistico e, pertanto di non accettare il contenuto degli ultimi sette righe della pag. 15 del parere 680 del 18.02.1975;
- f) di inserire nel regolamento edilizio i poteri di deroga per i complessi produttivi da parte del Consiglio Comunale;
- g) di accettare tutte le altre prescrizioni contenute nel detto voto n. 680 del 18.02.1975.

Messa in votazione la proposta illustrata dal Consigliere Paolo Paolino fu approvata con il voto favorevole n. 17 consiglieri di maggioranza rappresentanti del PSI-PSDI-PCI e da 7 consiglieri di minoranza rappresentanti della DC e del PRI.

Con tale deliberazione il Consiglio Comunale aveva ottemperato alle prescrizioni, secondo le prescrizioni dell'art.2 del D.M. 1444/68 sul completamento delle zone urbanizzate che interessavano il Capoluogo e le località Capo di Fiume, Rettifilo e Licinella. Tale obiettivo fu realizzato attraverso la unificazione in un unico indice territoriale di 0.25 mc e altezza 8 metri per le zone di espansione C-C1-C2. A distanza di poco più di un anno dalla adozione della delibera n. 75 del 23.04.1976, con DPGR della Campania n. 3036 del 28.06.1977, veniva approvato definitivamente il nuovo Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio che sostituiva il Piano di Fabbricazione entrato in vigore con l'approvazione del D.M. n. 181 del 18.06.1971.

Considerazioni sul dimensionamento del Programma di Fabbricazione entrate in vigore con l'approvazione del DPR n. 3036 del 28/06/1977.

Le indicazioni sul dimensionamento sono contenute nelle relazioni di accompagnamento al nuovo Programma di Fabbricazione.

Dalla lettura della Relazione emerge che a base della stessa è redattori fecero riferimento allo studio della Cassa per il Mezzogiorno per un "Piano di sviluppo Territoriale del comprensorio del Cilento e del Golfo di Policastro.

Dallo studio emergeva che il territorio di Capaccio nel 1961 presentava un insediamento sparsi del 34,3% tra i più diffusi della Provincia mentre nel 1965 la densità era di 110,7 ab/kmq. Quest'ultimo dato tenuto conto che si riferiva all'intero territorio comunale non consentiva valutazioni esatte sul grado di concentrazione degli insediamenti urbani esistenti.

Sulla circostanza degli insediamenti esistenti all'epoca nella relazione si legge: "In realtà, però, la situazione urbanistica si è modificata, perché sono nati nuovi agglomerati, sia ex novo (Zona Laura - Licinella), sia come sviluppo dei nuclei in origine privi di ogni attrezzatura (Rettifilo-Barizzo-Scalo). Malgrado il processo di riorganizzazione degli insediamenti favorito dalla riforma fondiaria, ci troviamo ancora dinanzi ad un insediamento in nuclei di modesta dimensione che rifletta oltre che la particolare natura dell'erografia e idrografia del

territorio, anche e soprattutto le particolari vicende politico-sociale vissute da questa zona nei secoli trascorsi.”

L'analisi della Relazione prosegue evidenziando. “Ordinando il Comune secondo l'incremento demografico risulta che i nuclei maggiormente interessati in quest'ultimi 10 anni, sono tutte costiere (Laura – Licinella). L'incremento ha interessato maggiormente quelle frazioni dove in questi ultimi anni ha cominciato a prendere piede un certo sviluppo turistico, infatti l'incremento del Comune (43,94%, che è uno dei più forti incrementi di tutto il comprensorio, si è riversato quasi totalmente lungo la fascia costiera, che data la sua forte espressione di 12 km ha ancora molte possibilità ricettive.”

Nella Relazione si attribuisce relazione fondamentale allo sviluppo del turismo locale. Infatti si legge “In questo quadro, il turismo rappresenta la sola prospettiva di Sviluppo, il solo settore nel quale unitamente alla agricoltura e ad una zona industriale, sia ragionevole prevedere la possibilità di una solida scelta locale.” L'analisi riguardante il dimensionamento di Piano parte dei dati dell'incremento demografico e dalla capacità ricettiva che riguarderà 41.660 turisti.

In merito, nella Relazione si legge: “ Le indagini sulle variazioni demografiche si esplicano con l'esame dei dati forniti nei censimenti del 1951, 1961, 1971, rispettivamente di abitanti residente 7699, 11349, 13042, da questi dati si evince un incremento demografico nell'ultimo ventennio del 3,46%. Ipotizzando un comportamento lineare delle variazioni demografiche si prevede al 1983 una popolazione residente di 17554, valore fornito dalla relazione  $13042 \times (1 + 0,346 \times 10) = 17554$ .

Partendo da questa analisi che prevedeva un incremento di popolazione pari a n. 4512 abitanti, applicando l'art. 3 del DM 2/4/1968, n. 1444, sarebbe stato possibile costruire nel decennio una superficie di solaio utile di  $30 \times 4512 = mq$  135.360. Inverosimilmente i tecnici incaricati del Progetto facendo riferimento alle previsioni della futura capacità ricettiva turistica quantificata in 41680 turisti attribuirono un'aliquota del 50% 20830 di natura residenziale e una aliquota del 80% per turisti residenti in abitazioni o alberghi pari a 16.664. Sono questi elementi negativi che sfuggirono all'esame consiliare di approvazione del Programma di fabbricazione.

Il dimensionamento del Piano fu determinato non in base alla popolazione di 17554 abitanti prevista al 1983 ma in base a una popolazione di 34225 comprensiva dell'aliquota turistica residenziale di 16664 abitanti.

La violazione degli inderogabili parametri fissati dal DM 1444/68 art. 3 determinò un sovradimensionamento del Piano i cui effetti sono ben noti.

Nella relazione viene data la seguente rappresentazione della superficie interessata al Piano che : “ è di 10,65 kmq ( 10.643.949 mq), pari al 9.5% così suddivise:

- 6,25 kmq (6.253.449 mq) pari al 5,6% per residenza compreso l'attuale insediamento;
- 1,26 kmq (1265.500mq) pari al 1,1% per industria;
- 3,12 kmq (3125.000 mq) pari al 2,95 per parco verde compreso la fascia pinetata:”

La lettura della tabella dei tipi edilizi che qui si trascrive consente di individuare, in termini precisi, i contenuti del Piano.

Destinazione di Zone	Sup. Fondiaria	Sup. Territoriale	Abitanti al 1983
A			
A1			3.469
B	125.000	193.749	3.125
B1	319.700	432.000	5.184
B2	600.000	793.700	6.349
C	500.472	662.000	3.972
C1	2.337.000	3.782.000	11.346
C2	254.670	390.000	780
D		1.000.000	
D1		265.500	
E			
E1			
F			
Parco Verde		625.000	
		2.500.000	
	mq 4.136.842	mq 10.643.949	TOT 34.225

Come è facile rilevare dalla lettura dei dati sopra riportati le zone di espansione urbana pari a mq. 3.092.142 rappresentano oltre il settanta per cento della superficie territoriale comunale ed un insediamento abitativo al 1983 di 16.098 abitanti pari quasi alla metà dei 34.225 abitanti previsti.

Il Piano così predisposto risulterà notevolmente dilatato in tutti i valori, in particolare quelli delle zone di nuova espansione che sommati alla preesistente zona A e a quella B di completamento in destinazione tra verde e nuovi insediamenti urbani – residenziali per totali 625 ettari della superficie territoriale Comunale. A distanza di oltre un trentennio si può verificare l'enorme incidenza ebbe l'espansione urbana nelle aree periferiche e rurali del territorio causa di quel processo di frammentazione territoriale e sociale tuttora in atto.

#### VIGENZA DEI PROGRAMMI DI FABBRICAZIONE

Il primo Programma di Fabbricazione della storia del Comune di Capaccio rimase in vigore esattamente sei anni dal 18.06.1971 al 28.06.1977.

Il secondo Programma di Fabbricazione rimase in vigore dal 28.06.1977 al 13.01.1992 per la durata di 14 anni.

#### VIGENZA DEI REGOLAMENTI EDILIZI

Il Regolamento Edilizio, approvato con delibera n. 26 del 10/08/1947 rimase in vigore 24 anni fino all'entrata in vigore del nuovo Regolamento avvenuta con D.M. Lavori Pubblici n. 181 del 18/06/1971.

Il Regolamento Edilizio entrato in vigore con D.M. Lavori Pubblici n. 181 del 18/06/1971 rimase in vigore 6 anni fino all'entrata in vigore del Nuovo Regolamento avvenuta con D.P.R. 3036 del 28/06/1977.

## PIANO REGOLATORE GENERALE

Piano Regolatore Generale – Approvato con Decreto n. 3623 del 03/05/1991 del Presidente della Provincia pubblicata sul BURC n. 2 del 13/01/1992.

### **1. Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 18/12/1979 – PRG – Incarico.**

L'incarico per la redazione del PRG fu conferito con la delibera di Consiglio comunale n. 114 del 18/12/1979. Si riporta il testo con allegato n. 1.

### **2. Delibera Consiglio Comunale n. 43 del 31 marzo 1980 – Convenzione.**

Con tale delibera il Consiglio Comunale approvò la convenzione per la redazione del PRG con il Prof. Luigi Araldi. Il compenso per la redazione del PRG fu determinato in lire 98.800.000.

### **3. Delibera Consiglio Comunale n. 254 del 17/02/1981 – Approvazione Relazione di indirizzo programmatico per la redazione del PRG.**

La storia del nuovo piano regolatore di Capaccio, dopo l'accantonamento avvenuto nel 1963 del piano che era stato approvato il 16/02/1950 con delibera consiliare n. 8, inizia concretamente con gli indirizzi preparati da una specifica commissione consiliare. La proposta della commissione fu approvata con delibera di consiglio n. 254 del 17/02/1981.

La proposta della commissione indicava al tecnico incaricato i seguenti aspetti:

- a) ambientale;
- b) storico archeologico;
- c) produttivo;
- d) residenziale;
- e) servizi sociali pubblici;

Per l'importanza riservata alle proposte relative agli insediamenti urbani si trascrive della delibera di indirizzo il punto d) l'aspetto residenziale (residenza permanente): "Nel dimensionamento del fabbisogno non sembra conveniente considerare la possibilità di incremento determinata dall'immigrazione causata dal terremoto del 23/11/1980.

L'impegno maggiore per la nuova edilizia residenziale dovrebbe essere quello di consentire l'effettiva realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (agevolata e convenzionata) attraverso l'attuazione dei piani di zona (legge 167) esistenti e l'individuazione di nuove aree. Per quanto riguarda l'edilizia privata è di primaria importanza il problema delle infrastrutture e dei servizi di quartiere e territoriali. Grande impegno dovrà essere posto nella creazione di un sistema strutturale capace di offrire un assetto organico, stabile e caratterizzato per uno sviluppo a lungo termine del territorio. A tal proposito si pone un problema di

*scelta, che dovrà essere affrontato solo con opportuni e puntuali strumenti di ricerca, cioè si tratta di valutare se puntare al mantenimento dell'attuale consistenza degli insediamenti urbani consolidati, escludendo l'individuazione di un barimetro demografico ove bisognerà andare invece all'individuazione di direttrici di sviluppo all'interno della situazione attuale.*

*Anche per l'aspetto residenziale il capoluogo merita particolare attuazione, infatti, insieme alla sua valorizzazione turistica, di cui si è scritto nel capitolo fondamentale, si dovrà tentare in tutti modi di rivitalizzare questo che costituisce il nucleo urbano attuale storicamente più importante del territorio."*

*La relazione sugli indirizzi fu svolta dal consigliere Prof. Luigi Di Lascio presidente della commissione e delegato al PRG. La relazione fu approvata all'unanimità dal Consiglio Comunale.*

#### **4. Nomina Commissario ad Acta al PRG con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12724 del 3/8/1981.**

*La nomina del Commissario fu un vero colpo di mano della Regione.*

*Il provvedimento pervenne al Comune il 21 settembre 1981 e decretava: "art. 1 – il Consiglio Comunale di Capaccio è convocato nel termine massimo di giorni 30, non prorogabile, decorrente dalla data di ricezione del presente decreto, per l'adozione del PRG.*

*Art. 2 Il Sindaco del Comune di Capaccio è delegato alla fissazione delle effettiva data di convocazione del consesso ed alla diramazione e notifica dei relativi avvisi ai singoli consiglieri.*

*Art. 3 in caso di inadempienza, è nominato Commissario ad acta il dr Ing. Franco Muti – Servizio Trasporti."*

*Si trattò di un grave atto della Regione perché non era nel modo più assoluto possibile, entro un mese a partire dal 21 settembre 1981, procedere alla adozione del PRG. Il Consigliere Enrico Bellelli del PRI adombrò responsabilità da parte dei partiti dell'allora maggioranza facendo riferimento per esempio al colore politico del Commissario ad Acta, il quale era coordinatore dell'assessorato regionale ai trasporti guidato dal Consigliere regionale Gaetano Fasolino.*

*Quando pervenne la inattesa nomina del Commissario che privava il Consiglio Comunale di ogni prerogativa era già stata nominata una commissione consiliare che aveva predisposta la relazione di indirizzo programmatico per il Prof. Luigi Airaldi incaricato della relazione del PRG. La Commissione coordinata dal Consigliere Luigi Di Lascio delegato al PRG in data 17 dicembre come innanzi evidenziato concluse i lavori e sottopose la relazione all'esame del Consiglio Comunale che l'approvò il 17/2/1981 con delibera n. 25.*

## **5. Convegno 26 – 27 giugno 1982 sul PRG.**

*Il convegno organizzato dal Comune aveva ad oggetto : “Il piano Regolatore Generale di Capaccio – Paestum- Problematiche storiche e metodologia di interventi.”*

*Al Convegno parteciparono esponenti delle istituzioni e della cultura tra i quali Werner Johannowsky, Licia Vlad Borrelli, Giuseppe Chiarante, Carmelo Conte, Paolo Correale, Bruno D'Agostino Mario de Cunzo, Giuliano Guiducci, Adriano La Regina, Silvano Levrero, Fabrizio Mangoni, Paolo Paolino, Bomaldo Stringher, Gorge Vallet e Roberto Visconti .*

*Contributi alle problematiche del PRG furono illustrati, in rappresentanza dell'amministrazione comunale, con relazione dell'assessore all'urbanistica Prof. Paolo Paolino. Allegato n. 2.*

## **6. Disattesi gli indirizzi della delibera di consiglio n. 254 del 17/12/1981.**

*In seguito a vari incontri tenuti con il Prof. L.Airaldi per la illustrazione della documentazione del PRG (norme di attuazione e allegate cartografie) venivano messi in evidenza i punti del PRG che si discostavano dagli indirizzi approvati con delibera n. 254 del 17/12/1981 e dalla successiva relazione dell'assessore all'urbanistica del 26 e 27 giugno 1982.*

*L'assessore all'urbanistica, Prof. Paolo Paolino, elaborò le controdeduzioni al PRG che furono inviate al progettista ed al Commissario in data 12/06/1983.*

*Con le suddette controdeduzioni venivano espresse riserve sulla destinazione della pineta costiera comunale, sul ruolo residenziale, ritenuto inadeguato, per il dimensionamento insediativo previsto per Capaccio Scalo e Capaccio Capoluogo, mentre al contrario venivano indicate ulteriori espansioni residenziali in zone periferiche e rurali del territorio comunale.*

*La visione della formazione della nuova città di Capaccio Scalo era stata disattesa anche nella elaborazione del PRG.*

## **7. Controdeduzioni al PRG dell'assessore all'urbanistica (Allegato 3)**

## **8. Fase che precede l'adozione del PRG attività del Commissario ad Acta.**

*Incurante delle osservazioni, il Prof. Airaldi, con raccomandata del 28 luglio 1983, comunicava di aver spedito al Commissario ad acta tutti gli elaborati del PRG dichiarando di aver “pressocchè” apportato tutte le correzioni sia alle tavole che alle norme cosa che non risulterà poi veritiera.*

*Prontamente l'assessore all'urbanistica faceva richiesta all'ing. Muti, con lettera del 23 agosto 1983, degli atti in suo possesso relativi al PRG non essendo agli atti*

dell'Ente oltre alla relazione illustrativa del Piano, nessuna altra documentazione relativa al Piano.

La richiesta della documentazione doveva consentire all'Amministrazione Comunale ed ai consiglieri comunali di verificare se il progettista, nel redigere il Piano, si era attenuto alle direttive consiliari.

L'ing. Muti, comunicò che purtroppo per le disposizioni dell'art. 8 della legge urbanistica n. 1150/42 era nell'impedimento di poter aderire alla richiesta dell'assessore Paolino, che in data 21 luglio 1984 fece ulteriore richiesta degli elaborati, da molti mesi, in suo possesso e dei quali l'Amministrazione Comunale, aveva più volte chiesto la consegna al fine di sottoporli all'esame delle forze politiche e consiliari.

Per tutta risposta il Commissario il 20 ottobre 1984 con delibera n. 1, ritenendolo idoneo per la tutela e l'assetto del territorio comunale, adottava il PRG, incurante delle numerose richieste dell'amministrazione di voler esaminare il progetto prima dell'adozione allo scopo di valutare la reale rispondenza dello stesso ai criteri suggeriti dall'organo consiliare.

Si arrivò così, a febbraio 1985, alla riunione negli uffici comunali di Capaccio Scalo alla quale parteciparono il tecnico progettista prof. Araldi, il Commissario ing. Muti, i consiglieri comunali, i rappresentanti delle forze politiche, tecnici locali ed alcuni cittadini.

Gli intervenuti, unanimemente, ribadirono le incertezze e le inadeguate previsioni del PRG che invece di rilanciare lo sviluppo del territorio comunale lo bloccavano.

Ulteriori e specifiche controdeduzioni furono dall'assessore all'urbanistica inviate agli inizi di febbraio 1985 al commissario.

In particolare furono mossi rilievi che riguardavano alcune illegittimità:

1. errata suddivisione delle zone di completamento B, in contrasto con il DM 2/4/1968, n. 1444;
2. introduzione del vincolo di Piano per le ZTO E3 denominate di interesse ambientale rilevante in un territorio già gravato del vincolo ambientale-paesaggistico;
3. esclusione dagli elaborati delle opere di interesse pubblico programmate dal Comune quali la funicolare Monte Soprano Capaccio, il porto turistico a Foce Sele, il pontile di Vaporato e gli impianti di depurazione.
4. esclusione dagli elaborati relativi alle destinazioni d'uso degli insediamenti a carattere turistico, artigianale, commerciale e industriale.

Veniva altresì sollecitato di spostare la data di riferimento temporale del decennio sul quale doveva basarsi il calcolo dell'incremento demografico da utilizzare per il dimensionamento del Piano atteso che l'adozione del Piano era avvenuta dopo alcuni anni.

Veniva inoltre sollecitata una maggiore valorizzazione residenziale di Capaccio Scalo e di Capaccio Capoluogo per il loro ruolo fondamentale nello sviluppo locale e comprensoriale.

**9. Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 20/10/1984 di approvazione del PRG.**

*Il Commissario ad acta con delibera n. 1 del 20/10/1984 adottava il PRG.*

*La delibera venne affisso all'albo Petrolio Comunali il giorno 20/10/1984 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi. Fu spedita copia della delibera al Comitato Regionale di Controllo, Sezione Decentrata Provinciale di Salerno.*

**10. Delibera Consiglio Comunale n. 16 del 4/2/1985: PRG Osservazioni alla delibera di adozione del PRG n. 1 del 20/10/1984.**

*Le controdeduzioni presentate dall'assessore all'urbanistica segnarono la indisponibilità del commissario ad acta ad apportare adeguamenti al PRG per conformarlo agli indirizzi consiliari ed alle successive integrazioni predisposte dall'assessore in rappresentanza dell'amministrazione Comunale in occasione del convegno sul PRG del 26 e 27 giugno 1982. Per questi motivi fu costituita una commissione consiliare per riassumere, in un unico documento, le osservazioni del Consiglio Comunale al PRG adottato dal commissario con delibera n. 1 del 20/10/1984.*

*Le osservazioni comprendevano tutte le controdeduzioni predisposte dall'assessore all'urbanistica che erano state ripetutamente rappresentate al Prof. Airaldi e al commissario ing. Muti.*

*Il documento preparato dalla commissione consiliare fu portato all'esame del Consiglio Comunale nella seduta del 04/02/1985.*

*Si trascrivono gli stralci più significativi delle osservazioni al PRG approvate dal Consiglio:*

**a. zone collinari e agricole**

*"Sono gravate da vincoli eccessivi, di dubbia legittimità, perché non corrispondenti con le loro classificazioni catastali e con le loro destinazioni e per giunta in contrasto con gli stessi criteri generali esposti nelle norme di attuazione."*

*"Si fa, inoltre, rilevare che quasi tutto il territorio del comune di Capaccio è già assoggettato a vincoli di tutela paesaggistica e ambientale per effetto del decreto 07/06/1967 e della legge 1497/39; che la inedificabilità pratica della zona E3 sottrae ampie aree alla effettività utilizzazione agricola, tenuto conto dell'impossibilità di realizzarvi annessi agricoli e fabbricati rurali, indispensabili per una moderna conduzione dei fondi."*

**b. zone E3**

*"Per le zone E3 di proprietà pubblica (Monte Soprano, Monte Sottano e fascia pinetata) ne sarà consentito un uso conforme a quello che sarà stabilito dal Consiglio Comunale in attuazione della L.R. n. 11/81, riguardante l'utilizzazione dei demani comunali gravati di usi civici. Per la pineta litoranea si rinvia a quanto detto a proposito delle zone turistiche."*

*Si propone che le aree di pianura e collinari, le quali sono di natura agricola, ospitano colture, o siano suscettibili di coltivazione, vengano classificate E1 o E2 e liberate dai vincoli ambientali imposti che di fatto ne alterano o modificano la predetta natura e rischiano di determinare la completa disaffezione degli ultimi lavoratori dei campi. Che a tali aree ( E3) vengano restituiti gli indici di fabbricabilità previsti dalla legge.”*

*Il riferimento era quello della L.R. n. 17/84 che per le zone E3 non prevedeva limitazioni a carattere ambientale e paesaggistico.*

*Sempre per le zone E1, E2 di pianura e di collina la commissione proponeva alcune precisazioni alla normativa contenuta nel PRG adottato, del seguente tenore: “gli interventi residenziali e di servizio in tali zone devono servire per la esclusiva conduzione del fondo; i destinatari della concessione possono essere sia gli imprenditori agricoli a titolo principale che i “conduttori in economia”, ovvero coloro che, pur dedicandosi all’attività agricola, non sono imprenditori agricoli a titolo principale. Infine: “la superficie del lotto minimo di intervento è di mq. 10.000;”*

*La commissione come si desume dalla suesposte precisazioni aveva inteso in modo chiaro che per “conduttori in economia” si dovevano intendere i soggetti che si dedicavano all’attività agricola, significando che dopo avere usufruito dell’indice edificatorio residenziale avrebbero dovuto dedicarsi effettivamente all’attività agricola. E’ da ritenere che tale norma recepita dall’art. 29 delle NTA del PRG sia stata rispettata solo in alcuni casi dando luogo ad una sostanziale e diffusa violazione della L.R. 14/84 e del PRG con gravi conseguenze sulla integrità delle aree agricole.*

### **c. Capaccio Capoluogo**

*“E’ eccessivamente limitata la previsione di sviluppo di questo Centro che invece va valorizzato e considerato suscettibile di incremento; tale incremento può essere realizzato nelle zone adiacenti al centro urbano. Capaccio può fruire di un notevole incremento del numero dei vani per abitanti, ove si consideri che della volumetria esistente calcolata dai tecnici del PRG, una parte considerevole non può essere utilizzata ai fini abitativi, perché trattasi di fabbricati fatiscenti non recuperabili da un punto di vista tecnico, sia per la convenienza economica sia perché i piani terra non possono essere considerati abitabili e vanno esclusi dal dimensionamento volumetrico.”*

### **d. Programmazione turistica**

*La commissione fece presente che i dati illustrativi evidenziavano una visione riduttiva del fenomeno turistico.*

*Si faceva riferimento al mantenimento dei campeggi esistenti nella pineta comunale e la possibilità di realizzare un campeggio comunale con annessi ristoranti, market, attrezzature sportive e ricreative nonché di un stabilimento balneare comprensivo di attrezzature per gli sport nautici e subacqui. Veniva inoltre fatto rilevare che nel PRG non era stata prevista una normativa specifica per i lidi balneari. Su questa ultima osservazione va ricordato che la norma di attuazione prevista dall’art. 30 trattava anche delle zone F5 arenili e demandava*

*all'adozione di un piano particolareggiato e relative norme la regolamentazione del settore.*

*Sono trascorsi venti anni dall'entrata in vigore del PRG e l'art. 30 è rimasto inattuato lasciando così il settore in balia di provvisorietà e precarietà.*

#### ***e. Attività produttive***

*La commissione così si esprimeva : “ come proposto per le unità produttive turistiche esistenti che devono essere tutte riconosciute e riportate sulla cartografia del PRG “ Destinazione d'uso”, analoga richiesta di riconoscimento viene fatta anche per le seguenti attività esistenti riportate sulla tavola 2.5 del PRG e da riportare sulla cartografia del PRG: “destinazione d'uso”. Segue elencazione tipologica delle attività.*

#### ***f. Zone PEEP***

*La commissione fece le seguenti considerazioni: “per le zone PEEP di Capaccio Scalo e della Licinella, per le quali sono vigenti le normative nessuna indicazione era stata fatta per la loro eventuale modifica, tenuto conto che il Consiglio Comunale aveva anche conferito un incarico specifico con delibera di C.C. n. 22 del 5/11/82 onde procedere all'adeguamento dei succitati PEEP.”*

*Il problema delle zone PEEP trovò specifica regolamentazione nell'art. 10 delle NTA del PRG rimasto ancora inattuato alla data odierna dell'agosto 2011.*

#### ***g. Dimensionamento del Piano***

*La Commissione mise in rilievo particolari aspetti sul dimensionamento relativi:*

- 1) all'incremento di mc 72.000 previsto per gli ampliamenti degli edifici in zona agricola;*
- 2) all'incremento di mc. 50.000 per il riuso di vani non utilizzati ritenuto eccessivo;*
- 3) il calcolo della cubatura da realizzare nelle zone di completamento per la quale si prevede la riduzione del 50% in considerazione che non tutti i proprietari avrebbero utilizzato l'indice massimo consentito.*

*La commissione concluse che in base alle considerazioni fatte, una volumetria di circa mc. 117.000 preventivata dal PRG non avrebbe potuto soddisfare il fabbisogno di nuovi abitanti ma sarebbe servita esclusivamente per adeguamento oppure non sarebbe stata utilizzata.*

#### ***h. Zone urbane***

*La commissione mise in evidenza che “buona parte della cubatura prevista dal Piano risultò già realizzata a causa del periodo intercorso tra le indagini di dimensionali e la data di adozione. Tanto vale sia per l'edilizia residenziale privata che per le zone PEEP. Pertanto si ritiene che debba essere ridimensionata l'esigenza di insediamenti residenziali in funzione della volumetria realizzata nel periodo di cui al I° comma. Va adeguatamente incrementata la previsione di nuove residenze a Capaccio Scalo.” Infine la commissione sostenne che “Per la sola zona di Capaccio Scalo si ritiene che la destinazione B2 debba essere estesa a tutto il nucleo abitato, in analogia con la destinazione del Piano di Fabbricazione.”*

*Dopo la esposizione fatta dal consigliere Paolo Paolino sulle osservazioni predisposte dall'apposita commissione consiliare, intervenne il consigliere Luigi Di Lascio il quale dichiarò: "che il suo partito si presenta come il difensore del PRG, anche se ammette alcune modifiche, contesta, in via di principio, le osservazioni fatte al detto strumento."*

*Per la verità la contestazione fatta dal consigliere Luigi Di Lascio al lavoro della Commissione Consiliare risultò incomprensibile ai consiglieri presenti. Il consigliere dopo poco abbandonò la seduta del Consiglio Comunale. Seguirono importanti interventi con proposte migliorative con osservazioni da parte dei consiglieri Antonio Scala, Domenico Tambasco, Pasquale Marino, Giuseppe Pace, Amodio Francesco Patella, Vincenzo Vitolo, Alfredo Di Marco ed Enrico Bellelli.*

*A conclusione della discussione il Consiglio, sentita la relazione letta del consigliere Paolino, che fa propria con le modifiche ed integrazioni proposte dai consiglieri Scalo, Tambasco, Vitolo, Bellelli (relativamente all'ampliamento del PEEP di Gromola) come integralmente in narrativa riportata;*

*Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano;*

*Delibera*

- 1. Approvare la relazione di cui in premessa, alligata alla presente quale parte integrante, sotto la lettera A), integrata e modificata dalla proposta degli altri consiglieri, quali osservazioni da proporre al progetto di PRG adottato con delibera del Commissario n. 1 del 20/10/1984.*
- 2. Dare mandato al Sindaco, pro-tempore di proporre conformemente al deliberato nei termini e nei modi di legge, le osservazioni testè approvate al progetto di PRG adottato con delibera n. 1 del 20/10/1984.*

#### **11. Note dell'assessore all'urbanistica alla bozza delle norme di attuazione del PRG. (ALLEGATO 4).**

#### **12. Dimensionamento del PRG – Previsioni.**

*E' opportuno fare alcune valutazioni sugli aspetti che interesseranno il dimensionamento del PRG.*

*Queste si rilevano dalla lettura dell'elaborato n. 1 Relazione Illustrativa luglio 1983 del PRG.*

*Il dimensionamento venne determinato in base ad un incremento annuo di popolazione del 2,15% con la previsione, nel decennio di riferimento 1983/1993 di un incremento di popolazione dai 16.637 abitanti dal 1983 ai 20.579 del 1993. Dalla lettura della Relazione Illustrativa emergono alcuni dubbi sull'incremento di popolazione previsto al 1993.*

*In base alla previsione di popolazione al 1993 di 20.579 abitanti venne determinato il dimensionamento del PRG per il decennio (pag. 93 n. 8 e pag. 94 – 95). Allegato 6. Si riportano di seguito alcuni stralci della Relazione Illustrativa che evidenziano l'analisi allora condotta per definire il dimensionamento del PRG (pag. 130-135) relativa al sistema insediativi residenziale. Allegato 7.*

*In conclusione la previsione di 20.579 abitanti al 1993 venne smentita dai fatti perché gli abitanti a quella data furono 18.913, 1.646 in meno di quelli previsti. Infine però il PRG è ancora vigente e siamo al 2011.*

**13. Delibera Commissario ad Acta n. 1 dell'11/01/1986. Incarico per l'esame delle n. 379 osservazioni al PRG.**

*Con delibera del Commissario ad Acta n. 1 dell'11/01/1986 fu conferito incarico al Prof. Luigi Airaldi per esaminare le n. 379 osservazioni presentate al PRG.*

**14. Delibera Commissario ad Acta n. 1 del 10/01/1987 – Approvazione controdeduzioni al PRG.**

*Il Commissario ad Acta con delibera n.1 del 10/01/1987 approvava le controdeduzioni predisposte dal Prof. Luigi Araldi alle osservazioni al PRG accogliendo quelle indicate.*

**15. Parere CTR n. 305 del 23/11/1987.**

*Il CTR espresse parere favorevole all'approvazione del PRG con le prescrizioni riportate nella allegata relazione istruttoria. Le prescrizioni riguardano in particolare le norme tecniche dell'attuazione.*

**16. Delibera Giunta Comunale n. 1374 del 24/09/1988 – PRG adempimenti.**

*Con questa delibera la Giunta rivolgeva istanza all'amministrazione Provinciale di Salerno di voler procedere all'approvazione del PRG.*

*La delibera faceva riferimento alle delibere di Consiglio Comunale n. 100 del 23/12/1987. Allegata alla delibera della giunta vi era la relazione dell'architetto Eugenio Maccagnani finalizzata alla approvazione del PRG.*

**17. Delibera Consiglio Provinciale n. 137 del 05/12/1988 – Approvazione PRG.**

*Approvazione del PRG. A seguito di tale delibera il Presidente della Provincia emise il decreto di approvazione n. 3623 in data 03/05/1991 successivamente pubblicato sul BURC n. 2 del 13/01/1992.*

## **ALLEGATI**

1. *Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 18/12/1979.*
2. *Convegno 26 – 27 giugno 1982 sul PRG – Relazione dell'assessore.*
3. *Controdeduzioni al PRG dell'Assessore all'urbanistica.*
4. *Note alla bozza delle "Norme di attuazione del PRG dell'assessore all'urbanistica".*
5. *Piano Regolatore Generale – Lettera aperta al commissario ad Acta Ing. Francesco Muti.*
6. *Relazione illustrativa – PRG 1983 pag. 93 -94 – 95 dimensionamento del piano.*
7. *Relazione illustrativa – PRG 1983 pag. 130 – 135 dimensionamento del piano*

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Paolo Paolino

IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore

---

---

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio 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

**20 SET. 2011**

IL SEGRETARIO  
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  
dr. Andrea D'Amore

---



# COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 114 del 18.12.1979

N. 114 del Reg.

Data 18.12.79

OGGETTO: P.R.G. - INCARICO

L'anno millenovecentosettant **anove** il giorno **diciotto** del mese **dicembre** alle ore **18** nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddet  
 Alla **prima** convocazione in sessione **stra** ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
<b>PRESENTI</b>			<b>VITOLO VINCENZO</b>		
BARLOTTI VINCENZO			ANGRISANI VITTORIO		
PATELLA A .FRANCESCO			D'ALESSANDRO ANTONIO		
MARINO LORENZO			TAMBASCO DOMENICO		
SCARIATI GIOVANNI			PAOLINO PAOLO		
VOZA RAFFAELE			PAOLILLO GIUSEPPE		
QUAGLIA ANGELO			D'ALESSIO PIETRO		
VOZA ANIELLO			FASOLINO GAETANO		
RUBINI VINCENZO			DESIDERIO SABATO		
BARLOTTI LUIGI			<b>ASSENTI</b>		
PREARO ANTONIO			DANIELE NUNZIATO		
RUSSO RAFFAELE			MARINO PASQUALE		
DI LASCIO ENRICO			AGRESTI ANTONIO		
GORGA LUIGI			DI MASI PASQUALE		
DI LASCIO DOMENICO			GIULIANO GIUSEPPE		
FOGLIA ANTONIO			SABIA ITALO		

Assegnati n. 30

In carica n. 30

Presenti n. 24

Assenti n. 6

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. **avv. prof.**

**VINCENZO RUBINI** nella sua qualità di **SINDACO**

Assiste il Segretario **dott. ANTONIO BIANCHINO**

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

Relazione sull'argomento il consigliere PAOLINO il quale dopo aver rappresentato la necessità di dover, anche in base a degli obblighi legislativi, dare incarico per la redazione del Piano R.G., propone attraverso una votazione a scrutinio segreto di dare mandato ad un solo professionista.

Il consigliere FASOLINO propone invece di procedere alla nomina di due tecnici.

Il consigliere FOGLIA si dichiara per il conferimento dell'incarico ad un solo tecnico. Tanto al fine di evitare la lottizzazione tra i partiti. Naturalmente, però, è necessario dare al tecnico incaricato precise direttive ed avere anche precise garanzie. Propone, poi, di affiancare il tecnico incaricato con delle commissioni di lavoro delle quali devono far parte tutti i partiti politici. Dette commissioni poi, devono essere articolate in tre gruppi. Ogni partito dovrà indicare tre nominativi ed entro 10 giorni i partiti devono far tenere i nominativi?

RIENTRA IN AULA IL CONSIGLIERE MARINO PASQUALE.

SI ASSENTA ANGRISANI.

A questo punto il Presidente, anche su richiesta di molti consiglieri, sospende la seduta per 5 minuti al fine di dare la possibilità ai capigruppi di conciliare le varie posizioni prima di arrivare al voto finale. Alla ripresa il consigliere FOGLIA afferma che il PCI desidererebbe che il Tecnico incaricato non fosse troppo lontano perchè la lontananza potrebbe creare delle difficoltà, sulla operatività e tempestività nello assolvimento del compito.

Poichè nessun altro prende la parola si passa alla votazione che viene esperita a scrutinio segreto, con l'assistenza degli scrutatori: QUAGLIA BARLOTTI V.- VOZA R.-

Effettuata la stessa e procedutosi allo spoglio si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti al momento della votazione	N	23
Consiglieri assenti	N	7
Votanti	N	23

Ricevono voti:

- a) Arch. GIOVANNI GIANNATTASIO  
VIA CALENDIA 10 - SALERNO voti N. 7
- b) Arch. AIRALDI LUIGI voti N.13  
Schede bianche N. 3

Il Presidente proclama l'esito e dichiara che l'incarico viene conferito, in base alla votazione, all'Arch. LUIGI AIROLDI - titolare della cattedra di Urbanistica presso l'Università di Venezia.

A questo punto il consigliere FASOLINO fa rilevare al Presidente che: "vi sono schede che portano il nome: AIROLDI LUIGI senza qualifica; altre con il nome: Arch. AIRALDI LUIGI ed, infine, alcune che portano la dizione LUIGI AIRALDI. Tutte, però, sono senza indirizzo e senza identificazione del luogo e residenza. Percui a suo parere dalle schede elettorali non risulta una chiara identificazione del nominativo AIROLDI LUIGI il cui nome può corrispondere a varie persone esistenti in varie parti d'Italia. Pertanto il nominativo identificabile è quello attinente alle schede riportanti il nome e l'indicazione dell'Arch. GIANNATTASIO GIOVANNI residente in Salerno alla via Salvatore Calenda n.10. mentre le altre schede: due riportano il nome di Arch. AIRALDI LUIGI e n.11 semplicemente il nome AIRALDI LUIGI".

Il consigliere PAOLINO afferma:

" in merito a quanto eccepito in modo specioso da FASOLINO, preciso che questo consesso conformemente a quanto prescritto dalla legge C.e P. a scrutinio segreto con voti favorevoli n.13 ha nominato per la redazione del P.R.G. l'Arch. LUIGI AIRALDI titolare della Cattedra di urbanistica all'Università di Venezia, professionista ben noto tanto

che la maggioranza dei consiglieri di questo consesso lo ha nominato. fa presente inoltre che nessuna disposizione di legge prevede che per nomina di incarichi si debba indicare oltre al nome e cognome anche il titolo professionale ed il domicilio. Pertanto tenuto anche conto che agli atti del Comune esiste un telegramma della Regione Campania che ha messo in mora questo Comune circa la nomina del tecnico per la redazione del P.R.G., ritengo perfettamente valida e legittima la predetta nomina ed invita il C.C. ad esprimersi, per appello nominale, sulla proposta di dichiarare immediatamente esecutiva la delibera.

Il consigliere FASOLINO, fa notare che "qualunque chiarimento postumo è irrilevante ai fini della volontà precedentemente espressa in modo impreciso e non desumibile. Concorda col PAOLINO sulla necessità che l'atto deliberativo venga approvato al più presto possibile, in modo da dotare il Comune del P.R.G. Voterebbe favorevolmente all'immediata esecutività laddove non avesse dubbi che in tal modo si potranno creare ulteriori intralci. D'altra parte la immediata esecutività non potrebbe concernere che l'unico nominativo identificabile".

---

Dopo tanto il Presidente pone ai voti la proposta di PAOLINO di dichiarare immediatamente esecutiva la deliberazione.

La votazione esperita per alzata di mano dà il seguente risultato:

Presenti	N. 23	Assenti	N. 7
Voti contrari	N. 7	Astenuti	N. 3 (FOGLIA - VITOLO - DESI & DERIO)

Il Presidente proclama l'esito.

---

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

**VINCENZO RUBINI**

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO

**VINCENZO BARLOTTI**

**ANTONIO BIANCHINO**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che giusta relazione del Messo copia della presente deliberazione è stata:

affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno  
21.12.1979 per la prescritta  
pubblicazione di quindici giorni consecutivi e  
vi rimarrà fino al .....

Spedite copie alla

*Sezione Provinciale del Comitato Regionale di controllo sugli atti degli Enti Locali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 Legge n. 530/1947 e dell'articolo 59 Legge n. 62/1953.*

Dal Municipio, li 21.12.1979

IL SEGRETARIO

**ANTONIO BIANCHINO**

pubblicata all'Albo Pretorio Comunale  
il ..... giorno festivo  
di mercato  
e contro di essa ..... sono state presentate  
opposizioni.

Spedite copie alla

*Sezione Provinciale del Comitato Regionale di controllo sugli atti degli Enti Locali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 60 - 2° comma - Legge n. 62/1953.*

Dal Municipio, li .....

IL SEGRETARIO

### ESECUTIVITA'

Il Sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine (1):

ai sensi dell'art. 3 Legge n. 530/1947 ed art. 59 Legge n. 62/1953

ai sensi dell'art. 60 - 2° comma - Legge n. 62/1953

ai sensi dell'art. 60 - 4° comma - Legge n. 62/1953

Dal Municipio, li .....

IL SEGRETARIO

(1) Cancellare il caso che non ricorre.

PROVVEDIMENTO DELLA SEZIONE DI CONTROLLO

Testo integrale della relazione dell' Assessore all'Urbanistica e Beni Ambientali di Capaccio Prof. Paolo Paolino presentata Convegno del 26 e 27 giugno 1982 sul Piano Regolatore generale.

L'intervento di regolamentazione del territorio rappresenta, per la sua complessità e per la vastità degli interessi che investe, il punto fondamentale dell'attività amministrativa comunale.

E' obbligo primario del Comune farsi promotore di interventi articolati di sana gestione del territorio per preservare l'immenso e inestimabile patrimonio storico-ambientale e archeologico appartenente al mondo intero dallo scempio e dallo stato di progressiva degradazione.

La cosa non è certamente tra le più facili, ma è da valutare con estremo rigore onde evitare che si continui sulla strada del lasciar correre. Il Comune di Capaccio, erede di tremila anni di tradizioni e di storia di Paestum, deve darsi una strategia globale per garantire nel presente ma, soprattutto, nel futuro un adeguato assetto, un equilibrato sviluppo e uso del proprio territorio. Le prospettive della vita economica, le possibilità di un equilibrato sviluppo delle attività sociali sono intimamente legate ai modi di concepire la programmazione e la regolamentazione dell 'uso del territorio.

E' giunto il momento di prendere coscienza delle delicate responsabilità che incombono su tutta la classe politica del nostro Comune, soprattutto su chi è investito di responsabilità primarie nella conduzione della vita amministrativa.

L'interesse immediato, la concezione odierna dell 'uso indiscriminato e speculativo del territorio che ha caratterizzato la spinta di questi ultimi anni, deve lasciare posto all'ordine ed alla consapevolezza che per salvare il futuro del nostro Comune è indispensabile agire tempestivamente con decisione e determinazione.

E' giunto il momento di voltare pagina.

I guasti a cui impotenti abbiamo assistito in questi ultimi anni devono essere assolutamente riassorbiti in una visione di riordino e di saggio risanamento.

Ciò è possibile nella misura in cui la presenza del Comune diventi operativa e di sollecito intervento, utilizzando tutti gli strumenti che le leggi prevedono; ma è soprattutto possibile nella misura in cui si riesce a comprendere che l'ulteriore degradazione del territorio comprometterebbe il futuro stesso della nostra zone. Per cui ritengo opportuno che il Comune

debba promuovere un' azione culturale che faccia comprendere ai cittadini che le loro prospettive future sono intimamente legate al rispetto di questo primario bene che rappresenta la base di ogni sviluppo e di ogni attività economica e sociale.

Partendo da queste elementari considerazioni, ritengo che il primario obiettivo che il Comune debba proporsi, consista nell' evitare un ulteriore espandersi dell' abusivismo che rappresenta il vero cancro del nostro territorio.

L'azione di difesa deve pertanto essere precisa e tempestiva, ricorrendo a tutti i mezzi previsti dalla vigente legislazione.

Deve essere abbandonata la dilagante concezione individualistica che, per fini prettamente speculativi, finisce col compromettere ogni prospettiva di equilibrato sviluppo del territorio.

Ciò ovviamente richiede un controllo oculato ed un comportamento altamente civile da parte di tutti i cittadini.

L'azione dissuasiva deve però essere accompagnata da una linea di intervento operativo che metta a disposizione della collettività tutti questi strumenti necessari per garantire di operare nell' ordine, nella legalità e nel rispetto delle norme urbanistiche.

E' in questa visione che la determinazione di dare al Comune, al più presto, uno strumento urbanistico generale, quale il PRG, assume un significato di rilevante importanza al fine di riequilibrare tutti gli scompensi presenti nel nostro Comune.

Ritengo però nella fase di preparazione del PRG sulle cui linee programmatiche mi soffermerò più avanti che non si debba perdere di vista l'obiettivo di dare attuazione agli altri strumenti esecutivi: P.E.P., P.I.P., e Piani di Recupero. Strumenti che si rendono indispensabili per garantire il soddisfacimento delle primarie esigenze insediative ed economiche.

Gli interessi socio-economici della nostra popolazione e la difesa del territorio possono trovare, nella fase intermedia di approntamento del PRG e dei Piani particolareggiati, positivi sbocchi nell'attuazione dei piani esecutivi. Sarebbe pericolo non dare delle risposte, almeno parziali ed immediate, alle numerose esigenze della nostra società nel momento più delicato della transizione segnato dal passaggio dal programma di fabbricazione, in larga parte superato ed inadeguato alle attuali esigenze di sviluppo, al PRG, strumento urbanistico che dovrà dare una risposta globale e definitiva, ai criteri di gestione del territorio.

L'operatività dei P.E.E.P. rappresenta un elemento caratterizzante della presenza pubblica e sociale nel delicato comparto dell'edilizia abitativa. L'incremento demografico dovuto anche alle recenti correnti immigratorie ha determinato in questi ultimi anni una crescente pressione verso il bene casa che spesso, nella maggioranza dei casi, soprattutto a livello delle fasce economiche più deboli, non ha trovato adeguate risposte. Sono state proprio queste spinte che hanno, negli ultimi anni, influenzato negativamente l'uso del territorio.

Da una parte abbiamo assistito a risposte per queste esigenze con insediamenti inadeguati e precari, nelle numerose borgate sorte in ogni angolo del Comune, talvolta hanno trovato soddisfacimento negli insediamenti pseudo agricoli portati avanti in maniera sparsa ed episodica. Cosicché l'edilizia rurale della nostra zona ha completamente perduto gli originali aspetti della semplicità e sobrietà che l'avevano caratterizzata fino agli anni '70. Il patrimonio edilizio, realizzato in questi ultimi anni, è certamente carente sotto l'aspetto igienico e dei servizi. A voler essere obiettivi, possiamo concludere e amaramente constatare che ciò ha rappresentato uno degli elementi, non secondari, di degrado del territorio e di disgregazione sociale del nostro Comune. Altre carenze sono determinate dalla quasi completa assenza dell'edilizia pubblica sovvenzionata e dall'inadeguata presenza dell'edilizia residenziale privata. Molti operatori del settore hanno preferito occuparsi del settore dell'edilizia turistica, puntando sulle seconde case, creando così, con l'uso indiscriminato del nostro territorio costiero, grandi guasti paesaggistici e notevoli scompensi nei servizi pubblici. E' un periodo caratterizzato anche dall'eccessivo prezzo di vendita degli appartamenti in costruzione a Capaccio Scalo. Il Comune non può ancora disattendere le giuste aspettative della popolazione che rivendica giustamente adeguate risposte alle esigenze abitative.

Nella situazione attuale è indispensabile potenziare al massimo la presenza pubblica nel settore dell'edilizia abitativa residenziale, tenendo conto che il fenomeno speculativo nel settore dell'edilizia privata rende sempre più difficile l'avvicinamento delle classi più povere al bene casa.

Per questi motivi i Piani di edilizia economica e popolare di Capaccio, Capaccio Scalo, Licinella e Gromola, devono diventare operativi senza ulteriori ritardi. A Capaccio vanno date, con immediatezza, risposte positive alle richieste delle Cooperative locali per evitare che perdano i finanziamenti; a Capaccio Scalo, oltre a sollecitare l'IACP di Salerno nella

realizzazione di appartamenti con il finanziamento di lire 1 miliardo 579 milioni assegnato dalla Regione nel 1979, è opportuno facilitare l'avvio dell'attività delle cooperative che hanno da tempo ricevuto finanziamenti. Va attivato con urgenza l'intervento nel P.E.E.P: di Gromola, va garantito l'intervento diretto del Comune nel comparto P.E.E.P. della Licinella.

Si rende comunque necessario che il Comune controlli che la realizzazione nell' ambito dei P.E.E.P. sia sottratta a spinte di ordine speculativo contrastanti con le esigenze dei nostri cittadini.

Il Comune deve vigilare e non deve consentire che l'uso dell' edilizia abitativa sovvenzionata possa rappresentare l'occasione per la realizzazione di seconde case. Se il comportamento amministrativo sarà corretto finalmente, entro qualche anno, si potrà dare una risposta positiva alle esigenze abitative dei nostri cittadini.

Ritengo che da sola l'iniziativa pubblica e cooperativistica non possa garantire adeguate risposte, almeno nel breve periodo. L'amministrazione comunale non intende minimamente ostacolare i programmi di edilizia abitativa dell'imprenditoria privata, che può benissimo trovare punti di incontro con il Comune nel rispetto di convenzioni da stipulare ai sensi dell'art. 78 delle L: 28/1/1977 n.10.

Anche per quanto attiene all'eventualità di concordare l'applicazione dell'art. 5 della L: 28/1/'77 n.10 in merito agli oneri di urbanizzazione, l'amministrazione non si colloca aprioristicamente in una visione di diniego.

Si valuterà caso per caso la convenienza e l'opportunità di aderire ad eventuali richieste che gli operatori del settore presenteranno al Comune, tenuto conto del superamento delle condizioni che portarono all'applicazione della delibera consiliare n. 5 del 13/1/'81 sulle determinazioni degli oneri previsti dall' art. 5 della succitata legge. L'Amministrazione valuterà l'opportunità di modificare detta delibera per garantire un più adeguato gettito nelle casse Comunali dei predetti oneri, indispensabili per garantire quella politica di urbanizzazione del territorio necessaria per riordinarne, in termini moderni, la struttura urbana.

Sempre per garantire risposte concrete alle esigenze abitative e per rivitalizzare in una visione di valorizzazione e ristrutturazione il patrimonio abitativo esistente, si dovrà dare attuazione ai Piani di Recupero.

Questa dovrà essere un' occasione storica per il nostro Comune, considerato che la maggior parte dei problemi del capoluogo, compresi

quelli derivanti dal sisma del 23/11/1980, potranno trovare in questo strumento urbanistico la possibilità di adeguate soluzioni, anche in ordine al reperimento dei finanziamenti pubblici.

Il Consiglio Comunale ha già adottato i seguenti provvedimenti:

- DELIMITAZIONE DELLE ZONE DEL TERRITORIO, che saranno interessate al recupero;
- APPROVAZIONE DELLA NORMATIVA GENERALE che regolamenterà l'intervento di recupero del patrimonio edilizio;
- APPROVAZIONE DEL PIANO STRALCIO ESECUTIVO DEL RECUPERO del centro storico del capoluogo.

Successivamente saranno presentati al consiglio i Piani di recupero Esecutivi che interessano le altre borgate del Comune.

E' nell'ambito di detti piani esecutivi e della programmazione finanziaria ed economica degli interventi gradualmente, che i cittadini e lo stesso Comune potranno avere la porta aperta per accedere agli indispensabili finanziamenti pubblici.

Al Consiglio di domani lunedì 28 giugno si approveranno in maniera definitiva i P.I.P. , strumento esecutivo di fondamentale importanza per dare risposta alle richieste di insediamenti industriali ed artigianali che da anni non hanno trovato accoglimento.

La storia di questi ritardi è a tutti nota e non ritengo opportuno ritornarci sopra.

Quello che è importante ora è di arrivare, al più presto, alla soluzione di quest'altro fondamentale problema, dal quale dipenderà il futuro economico ed occupazionale del Comune.

Se si considera la qualità della struttura agroindustriale ed artigiana comunale, ci si rende conto di quanto sia necessario poter disporre di un' area industriale attrezzata per assicurare agli operatori le occorrenti aree per insediarvi la loro attività.

E' proprio nell' agroindustria , settore nevralgico nell' economia locale, che vanno individuate le più profonde carenze se si tiene anche conto che nel vigente P. di F. non sono previsti poteri di deroga per i complessi produttivi.

Questo limite ha rallentato, negli ultimi anni, lo sviluppo di una locale imprenditoria agroindustriale mentre negli altri Comuni della Piana del Sele, l' agroindustria ha rappresentato il settore nevralgico dell' economia.

E' opportuno rendere operante al più presto, questo strumento esecutivo urbanistico, perché potrà rappresentare l'elemento riequilibrante fondamentale della nostra economia e della nostra società.

Un Paese, a forte vocazione agricola qual è Capaccio, senza una struttura industriale e agroindustriale è privo di una delle componenti essenziali dello sviluppo economico.

E' oggi inconcepibile pensare di dare soluzione ai problemi occupazionali e ai problemi complessi dell'inserimento, nel mondo produttivo, delle nuove classi giovanili, operai, tecnici, professionisti e impiegati, al di fuori delle attività di trasformazione agroindustriale.

E' impossibile pensare allo sviluppo e alla razionalizzazione del settore agricolo locale se non si creano le condizioni per promuovere industrie di trasformazione.

L'economia comunale priva di iniziative agroindustriali resterebbe debole e arretrata e continuerebbe ad essere prevalentemente condizionata dalle spinte speculative e parassitarie che l'hanno mortificata in tutta la sua storia.

Perciò, sono convinto, unitamente a tutta l'amministrazione comunale ed ai partiti politici che la sostengono, che Capaccio deve avere una sua struttura agroindustriale, quale necessaria componente essenziale per il suo futuro assetto economico e sociale.

E' chiaro che nell'ambito delle scelte effettuate dai tecnici, in base agli orientamenti amministrativi impartiti dal Consiglio, le attività da insediare nella zona industriale non solo saranno programmate nel più scrupoloso rispetto del territorio e delle norme di tutela del paesaggio, ma dovranno garantire una scrupolosa difesa ecologica coerente con l'ecocompatibilità delle attività produttive.

L'Amministrazione comunale esigerà anche il pieno rispetto delle norme previste dalla legge 10/5/1976 n. 519 sull'inquinamento.

In merito alla disponibilità delle aree, l'Amministrazione si avvarrà dell'art. 27 della legge 855/71 per poter procedere agli espropri ed alla urbanizzazione delle aree da mettere a disposizione degli operatori.

In uno dei prossimi consigli, sarà proposta l'approvazione della convenzione tipo che regolerà la concessione delle aree. L'Amministrazione si riserva anche la possibilità di presentare entro la fine del 1982 un piano esecutivo di insediamento nelle zone turistiche e nelle zone commerciali.

Si tratterrà di stabilire, in linea preventiva, se detti interventi da realizzare in base all'art. 27 della legge n. 865/71 siano o meno compatibili con il P.R.G. , in fase di elaborazione.

Ciò ovviamente, rappresentando un aspetto nuovo della gestione del territorio sarà oggetto di preliminare e approfondito studio, oltre che di adeguato dibattito tra le forze politiche e consiliari.

## BREVI NOTE SULL' ASSETTO TERRITORIALE

Gli strumenti esecutivi di cui è stata fatta menzione precedentemente, rappresentano come è stato detto una fase intermedia di passaggio dallo strumento urbanistico vigente al P.R.G. che dovrà stabilire il futuro assetto del nostro territorio.

In questo periodo di transizione, è chiaro che non potranno sussistere provvedimenti che si collochino in una visione contraddittoria con lo strumento generale di riordino e di utilizzo del territorio.

Le scelte indicate nell'attuazione degli strumenti esecutivi, P:E.E.P. , P.I.P. e Piani di recupero, rappresentano un'anticipazione coerente delle linee d'intervento che saranno indicate nel P.R.G., quindi quanto in essi previsto, sarà parte integrante dello strumento urbanistico generale.

Sulle scelte generali in assetto del territorio, è stato chiamato ad esprimersi il Consiglio Comunale sulla base dell'utile lavoro svolto dalla Commissione a ciò preposta.

Tale Commissione ha espresso in larghe linee un'articolata visione generale delle complesse problematiche che investiranno l'uso del territorio comunale.

E' evidente che sull'argomento il confronto sarà ampio ed articolato, ricercando, nell 'ambito delle forze politiche, un confronto costruttivo che porti possibilmente a posizioni unitarie e chiare.

Ma prima di fornire delle indicazioni sull' argomento, ritengo opportuno, seppure brevemente, evidenziare alcuni fatti che hanno preceduto l'attuale momento.

Va chiarito, per verità storica, che già nei lontani anni 50 l'amministrazione di sinistra, guidata da mio padre Salvatore, conferiva incarico all'Ing. LANZARA per la redazione del P.R.G.

Ebbene il P.R.G. di Capaccio nell'anno 1960 era giunto nella fase finale ed era stato approvato dalla CONFERENZA DEI SERIZI , mancava solo qualche altro provvedimento, affinché divenisse operante, quando nel 1962

con l'entrata in vigore della legge 18/4/1962 n. 167, si preferì accantonarlo per passare alla redazione di un P. di F. e del P.E.E.P. Solo nel 1975 fu ripreso il discorso del P.R.G. quando ne divenne obbligatoria l'adozione ci si rese conto che il territorio non poteva continuare ad essere gestito da un P. di F.

Oggi, finalmente siamo nella fase vicina alla realizzazione del P.R.G. con un incarico conferito ad un valente professionista che ha già predisposto buona parte del lavoro.

Ciò rappresenta un fatto di indiscussa importanza. Esprimo però alcune perplessità in ordine alle responsabilità di chi deve dare una indicazione definitiva precisa sul modo di concepire l'assetto del nostro territorio. L'Amministrazione comunale è del parere che, pur rispettando l'autonomia di indirizzo e di proposta che saranno al professionista fornite dal Commissario ad acta, è indispensabile che il Consiglio Comunale e le forze politiche seguano attentamente la redazione del P.R.G. , tenuto conto delle indicazioni generali, già fornite al tecnico e considerando che buona parte del lavoro è stato già svolto.

Perciò saranno necessari incontri con il commissario al fine di concordare le indicazioni definitive che saranno ritenute necessarie per dare al Paese uno strumento urbanistico adeguato alle reali esigenze di sviluppo.

La prima scelta da fare investe la complessa problematica dell'abusivismo, che in sede di definizione del P.R.G. deve trovare, nell'ambito delle possibilità giuridiche, definitiva soluzione.

Oggi il consistente patrimonio dell' edilizia abusiva deve essere ristrutturato ed utilizzato al fine di integrarlo equilibratamente nel contesto dello sviluppo armonico del territorio.

Al riguardo l'amministrazione esprime il parere di muoversi, in tempo utile, conformemente al progetto di legge regionale che regola la materia.

Ci si rende conto che quanto già esiste deve essere integrato funzionalmente nel progetto di P.R.G.

I problemi comuni a tale aspetto sono innumerevoli, soprattutto in ordine alla carenza della struttura dei servizi generali e della urbanizzazione che caratterizzano il nostro territorio.

Negli anni passati spesso molti amministratori si sono espressi per un P.G.R. che fosse, nelle sue linee fondamentali un piano essenzialmente di servizi.

L'amministrazione concorda in parte con questa impostazione ritenuto che il modo migliore per salvaguardare il territorio, da ulteriori manomissioni e guasti, sia proprio quello di integrare il vecchio con il nuovo, in una visione di ordinato sviluppo.

Non è certamente facile far uscire dalla mentalità nostrana l'illusione, inseguita dai più, che si possa costruire ovunque.

Si deve lavorare per creare un'inversione di tendenza che sappia dire basta alla politica della ulteriore proliferazione di piccole borgate in aggiunta alle esistenti.

Gran parte dei grossi problemi del nostro Comune derivano proprio dal non aver realisticamente valutato il grande danno che è derivato alla cittadinanza dalla spinta al diffuso insediamento sparso.

Tutti i problemi che ci ritroviamo di fronte, da quello igienico - sanitario a quello dell'inquinamento e della depurazione, della scuola e dalla viabilità hanno trovato origine da questo tipo di insediamento urbano.

La degradazione del territorio, gli scompensi e le carenze nei servizi, hanno la medesima origine.

Arrestare questo processo di progressiva degradazione rimane l'obiettivo fondamentale del P.R.G.

E' partendo da queste elementari considerazioni storiche che

L'amministrazione comunale ritiene di proporre una gestione del territorio che escluda a priori la creazione di nuove borgate.

Il problema serio che si pone è invece quello di ristrutturare le borgate esistenti mediante la creazione di servizi generali necessari, mediante la urbanizzazione, mediante il completamento (lotti interclusi), sopraelevazioni, ampliamento e recupero (del patrimonio fatiscente) della stessa nell'ambito del perimetro urbano che sarà determinato per ciascuna di essa.

In questa visione la problematica dell'edilizia abitativa dovrà essere intesa come politica aggregante dei centri urbani esistenti.

#### MOTIVAZIONE DI ALCUNE INDICAZIONI:

##### A) Capaccio Capoluogo e zona collinare: quale futuro?

Il piano di recupero approvato consente di intervenire sulla maggior parte degli immobili del Capoluogo e si è reso indispensabile per preservare il patrimonio edilizio soprattutto a seguito dei dissesti cagionati dal sisma del 23/11/980.

Detto piano rappresenta una valida premessa per iniziare una chiara politica di rivitalizzazione di Capaccio.

Erano anni che l'amministrazione avrebbe dovuto intervenire organicamente per ridare vigore alle grandi risorse presenti in loco.

Sono del parere che Capaccio presenta nella sua struttura, nelle sue tradizioni e nelle immense risorse storiche e paesaggistiche le condizioni ottimali per rifarne un centro nevralgico e vitale dell'intero territorio Comunale.

Questa occasione potrà segnare l'inizio di un ricorso storico di rinascita e di ritorno del capoluogo agli antichi splendori del passato.

Esistono oggi tutte le condizioni per promuovere quella inversione di tendenza e superare le difficoltà che portarono agli inizi degli anni '50 ai fenomeni di spopolamento, a causa dell'emigrazione all'estero e del trasferimento nella piana.

Non sfugge a nessuno che negli ultimi anni si sono create delle spinte reali per fare di Capaccio una zona residenziale e turistica di grande interesse. E' partendo da questi segnali che in sede di P.R. G. si dovrà tenere nella massima considerazione la problematica dello sviluppo del capoluogo.

Lo stesso insediamento intensivo della fascia costiera e della piana ha influenzato la propensione di alcune famiglie a riconsiderare seriamente Capaccio come luogo più idoneo per la residenza.

Anche alcuni operatori intravedono il capoluogo come meta di investimenti per la creazione di attività turistiche complementari al turismo balneare, di transito escursionistico ed archeologico di Paestum.

E' nell'ambito del P.R.G. che si potrà, su chiare indicazioni, dare una risposta positiva a queste problematiche.

In una visione organica di sviluppo del capoluogo dovrà essere attentamente valutato il ruolo che dovrà avere la collina.

Le opinioni al riguardo sono le più varie.

Ma anche se brevemente, è opportuno in questa sede fare delle osservazioni.

Vi è la propensione a voler considerare la collina, e parte di essa, come polo di sviluppo residenziale e turistico.

La cosa a prima vista sembra certamente positiva, ma sottoposta ad analisi attenta emergono subito profonde contraddizioni.

Infatti, se la premessa principale è quella di ridare un ruolo determinate al capoluogo nello sviluppo del territorio, dobbiamo subito far notare che esso, nell'eventualità di considerare la collina come zona di insediamento

urbano, ne subirebbe un grave contraccolpo perché si creerebbero le condizioni per un ulteriore suo progressivo svuotamento, riportandolo alle medesime condizioni di spopolamento che si verificarono negli anni '50. Una simile scelta annullerebbe tutti gli sforzi tendenti a far nuovamente del capoluogo il centro nevralgico degli interessi del territorio comunale. Muovendo da queste considerazioni, si dovrebbe concordare che, per promuovere un reale rilancio e sviluppo di Capaccio, si rende indispensabile incentivare insediamenti nuovi nelle zone adiacenti all'attuale centro urbano, considerando però anche l'opportunità di operare alcuni insediamenti pubblici qualificanti a livello turistico in uno o più aree della collina da individuare con estrema chiarezza.

Eventuali scelte intensive di insediamenti urbani nell'area collinare, non solo risulterebbero incompatibili con le scelte di fondo che dovranno interessare il capoluogo, ma ne comprometterebbero l'attuale equilibrio ecologico, le bellezze paesaggistiche in un ambiente e paesaggio agrario collinare ancora incontaminato, privo peraltro di ogni tipo di infrastrutture e servizi pubblici.

Sono convinto che il progetto del P.R.G. non deve essere l'occasione per l'affossamento di Capaccio, ma deve bensì rappresentare l'occasione storica della sua rinascita.

Eventuali spinte, mosse da interessi speculativi saranno con fermezza ostacolate, con la ferma convinzione che l'unico modo per difendere veramente gli interessi del capoluogo e dei suoi abitanti è quello indicato.

## B) Capaccio Scalo

Con Capaccio Scalo si individua quell'area della piana di Paestum che va dal Rettifilo a Borgo Nuovo e si estende verso le strade Elice Codigione.

Quest'area del nostro territorio, che vede attualmente insediata oltre la metà della popolazione con la presenza del maggior numero di attività economiche è la struttura portante dei servizi pubblici e rappresenta, per la sua posizione baricentrica nell'ambito del territorio comunale e nell'ambito delle zone interne del Calore, del Cilento e della restante parte della piana del Sele, il punto di massima convergenza dello sviluppo del nostro territorio.

Esistono nella zona di Capaccio Scalo tutte le premesse per aggregare la maggioranza della popolazione del nostro Comune mediante interventi intensivi dell'edilizia abitativa privata e pubblica.

Capaccio Scalo deve riassorbire razionalmente in un contesto di sviluppo equilibrato tutte quelle tendenze che hanno portato all'insediamento sparso nelle campagne e nei numerosi borghi sorti in questi ultimi anni.

La zona è bene urbanizzata e con altri interventi di urbanizzazione primaria e secondaria potrà ben reggere al confronto con le altre cittadine della nostra provincia.

L'espansione urbana di Capaccio Scalo rappresenterà una delle migliori garanzie per soddisfare i cittadini desiderosi di aver una propria casa in un ambiente socialmente idoneo a garantire la vita. E per questi motivi vanno ampliate le aree della 167, potenziando non solo l'edilizia sovvenzionata ma sollecitando l'imprenditoria privata alle convenzioni previste dagli art. 7 - 8 della Legge 28/1/1977 n.10.

Ritengo che una parte non trascurabile della volumetria residenziale da prevedere per il futuro decennio in sede di P.R.G. sia riservata a tutta l'area di Capaccio Scalo comprendente Rettifilo e Borgo Nuovo.

- C) BORGHI ESISTENTI: Licinella - Cafasso - Laura - Spinazzo -  
Gromola - Ponte Barizzo - Vuccolo -  
Maiorano - S.Venere - Scigliati - Capo Di  
Fiume.

La problematica dei borghi esistenti rappresenta certamente uno degli aspetti più complessi del riordino del territorio nell'ambito del P:R:G:

La posizione, a questo riguardo, deve essere precisa e analitica tenendo soprattutto conto che negli ultimi anni la crescita disordinata di questi borghi ha creato naturali scompensi in tutti i settori dei servizi.

Da un' attenta analisi appaiono evidenti tutte le carenze che accomunano la maggior parte delle borgate.

Edilizia scolastica, rete fognante, depuratori, viabilità, aree attrezzate, verde pubblico, rappresentano le carenze più vistose.

E' evidente che se l'amministrazione sostiene che il P:R:G: deve essere un qualificato strumento di ristrutturazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, deve anche prevedere una chiara ed organica politica dei servizi, tendente a rendere qualitativamente accettabile la vita in questi borghi.

E' opportuno che nella prima fase di realizzazione dei Piani Particolareggiati, che saranno redatti appena approvato il P.R.G. , il massimo sforzo dell' amministrazione comunale dovrà essere orientato verso il completamento della urbanizzazione dei borghi esistenti.

Si impone comunque anche la necessità di esaminare tutti gli altri aspetti che investono la politica di completamento e di eventuale espansione di questi borghi.

Certo il discorso diventa molto complesso se si considera che la premessa fondamentale di un razionale utilizzo del territorio male si concilierebbe con una ulteriore espansione degli insediamenti decentrati che hanno, in questi ultimi anni, creato quel pessimo utilizzo del territorio che ora si è chiamati a riordinare.

Sono del parere che l'intervento nei borghi debba innanzitutto e prioritariamente consentire il completamento garantendo il recupero delle abitazioni malsane ed igienicamente carenti, di lotti interclusi, spesso acquistati dai cittadini con i risparmi realizzati all'estero, le sopraelevazioni di molti fabbricati per essere idonei come unità abitative, l'ampliamento dei fabbricati insufficienti alle esigenze familiari dei proprietari.

Saranno valutate analiticamente per ogni borgata le possibilità di un controllato ampliamento nelle zone adiacenti.

Il Consiglio comunale e la commissione consiliare, hanno fornito al tecnico incaricato precisi orientamenti in ordine alle normative dell'intervento in questo delicato settore del territorio indicando anche il livello di espansione.

#### EDILIZIA RESIDENZIALE, TURISTICA, ALBERGHIERA, ATTIVITA' COMPLEMENTARI

Nell'ambito del più assoluto rispetto delle zone di preminente interesse ambientale, archeologico, storico e paesaggistico, è indispensabile dare adeguata soluzione alla complessa problematica dell'edilizia turistica ed alberghiera.

Le condizioni di dequalificazione e carenza del turismo locale trovano origine proprio nella mancata e programmata utilizzazione del territorio. Per oltre un ventennio il Comune ha dovuto assistere ad insediamenti sporadici, privi di contenuti turistici.

Il tutto è stato lasciato all'iniziativa privata che ha fatto spesso un tipo di edilizia non certamente tra quelle che il nostro territorio richiedeva. Oggi si è ancora in tempo per mettere ordine in questo settore e programmare un tipo di insediamento che sia compatibile con le

aspettative e le esigenze delle correnti turistiche nazionali ed internazionali.

Da un' osservazione attenta emerge subito che parte del territorio è stata utilizzata, soprattutto nelle zone costiere, per un insediamento edilizio residenziale pseudo turistico (seconde case), mentre solo una minima parte è stata utilizzata per veri insediamenti turistico - produttivi.

Ci si trova ora nella condizione di esaminare, in via pregiudiziale, quale tipo di turismo il Comune intende promuovere nel territorio.

Al riguardo ritengo personalmente che in sede di P.R.G. è necessario dare priorità assoluta all'edilizia turistica produttiva per riequilibrare in termini economici occupazionali la situazione di questo primario settore dell' economia del nostro Comune.

Ritengo che la riqualificazione del turismo del nostro Comune debba necessariamente passare attraverso queste scelte che appaiono oltretutto obbligate.

L'attuale situazione economica che attraversa l'Italia impone una seria riflessione su questo delicato argomento; oggi le possibilità di insediamento di seconde case si vanno oltretutto esaurendo, sia per l'alto costo dell'area che per l'alto costo della costruzione ..

Appare pertanto opportuno controllare, anche per queste condizioni obiettive esistenti, le spinte verso tipologie di edilizia abitativa turistica. Anche per quanto attiene allo spazio da riservare all'edilizia abitativa della fascia costiera, vedo positivamente: il completamento dei lotti interclusi, la possibilità di consentire sopraelevazioni e ampliamenti dell' esistente. L'espansione urbana deve essere contenuta in coerenza con le scelte di fondo, individuate nella politica di massima aggregazione intorno ai nuclei abitativi esistenti.

Partendo da queste considerazioni, ritengo che nell'ambito del P.R.G. , soprattutto nelle zone retrostanti alla zona pinetata, si debba prevedere un adeguato insediamento di edilizia turistica produttiva.

In primo luogo si renderà necessario prevedere zone alberghiere, zone da adibire a villaggi turistici, campeggi ed attività primarie e di servizio complementari al turismo.

Sarà questa l'occasione per promuovere un sviluppo del turismo compatibile non solo con una sana gestione del territorio ma capace di riequilibrarne l'attuale stato di confusione e di disgregazione.

In questa ipotesi di riorganizzazione dei nuclei urbani esistenti, si renderà necessaria una normativa che consenta il riordino delle unità abitative

insediate con la creazione delle necessarie infrastrutture di servizio e sociali occorrenti.

In questo contesto, il discorso dell' 'utilizzo della fascia pinetata di proprietà Comunale non può essere trascurato. Partendo, dalle esigenze che detta fascia debba essere protetta innanzitutto dalle occupazioni abusive, che oramai vanno dilagando nel periodo estivo, si renderà indispensabile la scelta della sua utilizzazione. L'Amministrazione ritiene che l'unico modo di preservare la fascia pinetata sia quello della creazione di: tendopoli comunali, ampie aree attrezzate, parcheggi, parchi naturali e di un campeggio comunale ad alta qualificazione ricettiva, necessario a soddisfare le esigenze della popolazione residente.

Altro argomento, che non può restare privo di discussione, è quello concernente le attuali strutture turistiche prive di autorizzazione. L'Amministrazione ha ritenuto che le strutture presistenti debbano trovare sistemazione nell'ambito della normativa del P.R.G., facendo adeguare le attuali strutture a quei criteri di razionalità compatibili con l'ambiente ad un tipo di turismo qualificato.

Anche per quanto attiene alla problematica di lidi balneari, l'amministrazione ha ritenuto che si debba stabilire una normativa di riqualificazione evitando il proliferare incontrollato di nuovi insediamenti. Nel campo delle infrastrutture generali, complementari al turismo, l'Amministrazione ha ritenuto valido il discorso della creazione di un attracco turistico sul litorale e di un porto canalizzato, ove possibile o sulla foce del fiume Sele o in località ponte di ferro; ha ritenuto non trascurabile l'eventualità di prevedere la creazione di un complesso polisportivo capace di soddisfare le esigenze del turismo e della popolazione locale, ritiene, inoltre, opportuno creare un ippodromo e valutare l'opportunità della creazione di un eliporto. L'Amministrazione ritiene anche opportuno individuare le aree per la localizzazione delle attività turistiche, artigianali e commerciali predisponendo all'uopo i piani esecutivi previsti dalla legge 21/10/1971 n. 865.

### INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

L'Amministrazione ritiene di confermare l'area dei P.I.P già in fase di approvazione. Gli insediamenti dovranno essere ecocompatibili, garantire l'ambiente dall'inquinamento, il rispetto delle bellezze paesaggistiche e naturali e dovranno salvaguardare l'attuale equilibrio

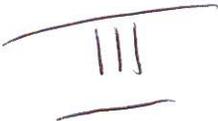
ecologico. Scelte particolari di insediamenti dovranno essere indirizzate verso quelle attività piccolo-industriali ed artigiane che rappresentino dei veri indotti per lo sviluppo ed il potenziamento delle attività agricole della Piana di Paestum. E' fuori discussione che la creazione di industrie agrarie di trasformazione e di commercializzazione (frutticoltura, orticoltura, floricoltura, zootecnia) creeranno le premesse per una profonda razionalizzazione della nostra agricoltura e per un adeguato riequilibrio della redditività del settore per addetto impegnato.

### EDILIZIA RURALE

L'Amministrazione ritiene che l'edilizia rurale debba muoversi secondo le indicazioni fornite dalla Regione Campania, con legge 20/3/1982 n. 16. Come precedentemente chiarito si deve nel modo più assoluto evitare la proliferazione di un tipo di edilizia rurale che è stata tale solo formalmente, mentre nella realtà ha rappresentato spesso occasione di spinte speculative, che hanno deturpato il territorio, creando gravi scompensi nei Servizi.

Per questi motivi le occasioni devono essere rilasciate ai coltivatori diretti ed ai soggetti previsti dall'art. 12 della legge 9/5/1975 n. 153. L'Amministrazione ritiene inoltre opportuno che nell'ambito del P.R.G. sia prevista una normativa specifica e dettagliata per quanto attiene a tutte le realizzazioni che interessano le aziende agricole: fienili, concimaie, serre, porcilaie, stalle, caseifici, ovili, depositi, essiccatoi, ecc.

Quanto proposto per l'insediamento agricolo deve rappresentare una garanzia per tutti gli operatori del settore, che potranno finalmente disporre di uno strumento di intervento che gli consenta di operare e anche di preservare questa parte più consistente del territorio, conservandolo alla sua naturale destinazione che è quella della produzione di prodotti destinati all'alimentazione.



CONTRODEDUZIONI AL P.R.G.

dell'Assessore all'Urbanistica Paolo Paolino.

Sebbene il sottoscritto non abbia partecipato alle riunioni tenutesi in Capaccio per l'esame della documentazione relativa al redigendo P.R.G., corre l'obbligo di elencare qui in appresso le controdeduzioni su quanto riferito dai partecipanti a detti incontri.

C'è da precisare innanzitutto il metodo poco ortodosso ed alquanto scorretto di presentare una documentazione di tale importanza. Un piano regolatore va visualizzato attraverso grafici e non come si è fatto a mezzo di documentazione fotografica, come è avvenuto con la proiezione delle diapositive.

Uno strumento urbanistico va visto nella sua intierezza e non attraverso una visione parziale delle singole zone. Ciò limita di molto una valutazione globale del territorio comunale, in quanto il collegamento tra le varie zone è affidato ad una memoria fotografica che può facilmente indurre in errore.

Sebbene la cartografia sia stata posta in visione, lo scrivente ritiene che il tempo avuto a disposizione sia stato molto limitato e non abbia, quindi, dato la possibilità di maturare delle valutazioni serene e ponderate in merito ad uno strumento urbanistico di tale importanza. Nonostante i reiterati solleciti al commissario ad acta ed ai tecnici incaricati per l'acquisizione agli atti del Comune della cartografia non si è avuto alcun riscontro e tale atteggiamento è irrispettoso nei confronti del Consiglio Comunale che è pur sempre espressione della volontà popolare.

In assenza del materiale richiesto, che si ripete è un grave atto politico ho ritenuto opportuno non partecipare alle riunioni indette.

Entrando nel merito delle Norme e delle Zonizzazioni, si riscontra quanto segue

#### A) FASCIA PINETATA

I redattori del piano non hanno previsto alcun utilizzo della fascia pinetata. Si fa presente che tale fascia, oltre a rendere rinomate le nostre zone per la loro bellezza paesaggistica, costituisce una fonte di reddito non trascurabile per il Comune. Lo spostamento previsto nel P.R.G. dei complessi produttivi insediati comporterebbe gravi disagi all'economia del Comune. I tecnici, nel sottoporla a vincolo paesaggistico, non hanno dato nessuna indicazione sulla sua utilizzazione da parte del Comune e né sulle misure di salvaguardia ecologica. Ritengo inattuabile, innanzitutto, il trasferimento degli attuali insediamenti produttivi, in quanto, la maggior parte di essi é di natura fissa ed insiste inoltre per gran parte su Demanio Marittimo ciò comporterebbe la vanificazione delle innumerevoli risorse ottenute con diversi anni di sacrifici. Il sorgere di tali complessi sebbene possa essere stato caotico ed improvvisato comunque ha comportato una economia turistica non indifferente che andrebbe ad essere menomata accogliendo le indicazioni del P.R.G.

Il trasferimento dei complessi produttivi esistenti comporterebbe, inoltre, un enorme dispendio di risorse finanziarie da parte del Comune, difficilmente reperibili nel Bilancio Comunale, per l'acquisizione delle aree. Sebbene le aree previste dal P.R.G. possano essere il corrispettivo ai privati del danno derivante da una tale decisione, i tempi tecnici di attuazione dei nuovi impianti non sono certamente contenibili nei cinque anni previsti.

Pertanto più che un trasferimento all'esterno della fascia pinetata bisogna prevedere un adeguamento funzionale delle preesistenze sia da un punto di vista igienico sanitario che tecnologico secondo le

del tecnico progettista, nella persona del Prof. Airaldi, da cui ci si attende una soluzione degna della sua fama. In particolar modo ci si attende una soluzione alternativa alla legge 220 in modo da soddisfare tutte le aspettative di quei cittadini che vedono nel P.R.G. l'unica opportunità di risolvere questo annoso problema che ha limitato la loro attività. Uno studio adeguato può essere la base per la presentazione di un disegno di legge alternativo alla legge 220.

#### C) BORGATE

Le previsioni del tecnico in merito agli sviluppi delle innumerevoli borgate esistenti nel comune, non sono sufficienti al naturale completamento delle zone stesse. Né sembra che si sia intravisto una adeguata previsione di servizi indispensabili alle stesse, evidenziandosi solo completamenti di preesistenze e di qualche residuo lotto intercluso. Da una visione globale si è, inoltre, dedotto una notevole riduzione della volumetria di progetto rispetto al P.d.F.. Lo strumento urbanistico attuale, sebbene possa essere stato sovradimensionato, è comunque insufficiente per quelli che sono i nuclei abitati di Capaccio Capoluogo e di Capaccio Scalo su cui ci soffermeremo in seguito.

#### D) ZONA INDUSTRIALE

E' importante soffermarsi per un attimo sul nucleo industriale e sulla sua riduzione prevista dal P.R.G.. Infatti (sembra che non sia stata data alcuna indicazione in tal senso da parte delle forze politiche ed a conferma di ciò, è l'approvazione dei piani P.I.P. da parte del Consiglio Comunale. Una modifica dell'estensione di detta zona comporterebbe un inutile ritardo per la già precaria situazione delle

normative vigenti in materia. Inoltre la previsione di aree da adibire a camping soltanto per il trasferimento delle preesistenze, equivale ad un mancato sviluppo dell'attività turistica in tale direzione.

Il sottoscritto ritiene che la fascia pinetata possa essere preservata e difesa ecologicamente solo con la creazione di opportune aree attrezzate, in modo da impedirne il continuo degrado dovuto alla invasione che si ripete puntualmente ogni anno. A questo inconveniente si può ovviare soltanto soddisfacendo le richieste delle fasce sociali meno abbienti con la creazione di camping e tendopoli di gestione comunale. Tale gestione a prezzi contenuti non solo preserva la pineta dal degrado attuale ma elimina inoltre il continuo pericolo di epidemie ed incendi.

Per le attività turistiche in generale, anche se abusive, bisogna prevederne il riconoscimento, l'adeguamento alle normative vigenti e l'ampliamento. Per tali attività si ritiene non sufficiente l'adeguamento "una tantum" del 10%, perché sarebbe limitativo della potenzialità ricettiva di quegli esercizi che, non avendo terreni limitrofi disponibili, sarebbero bloccati nel loro sviluppo. È da notare la mancanza di un insediamento di scuola alberghiera per la qualificazione del settore, nonché quelle infrastrutture necessarie ad una migliore ricettività (eliporto, porto—canale, e molo di attracco, in modo da captare quel turismo di transito marino che in questi anni si sta sviluppando).

## B) ZONA ARCHEOLOGICA

In particolar modo per la parte di territorio soggetta alla legge 220, non è ancora pervenuto quello studio particolare di risoluzione di detto territorio che è stato, uno dei motivi fondamentali della scelta

attività produttive date le innumerevoli richieste che potrebbero sfociare in insediamenti abusivi nelle zone agricole come già avvenuto.

A tal proposito si è riscontrato da parte dei redattori del P.R.G. il riconoscimento solo in parte dei complessi produttivi e nessuna norma è stata emanata per il loro eventuale trasferimento in zona industriale. Pertanto si ritiene opportuno inserire nel P.R.G. i piani P.I.P così come approvati. Quantizzerà poi l'A.C., con i P.P.A., l'area che riterrà opportuno sviluppare.

#### E) P.E.E.P

Altro discorso in termini di piani esecutivi autonomi rispetto al P.R.G., è da farsi per i summenzionati piani, le cui modifiche apportate non soddisfano in alcun modo le esigenze del Comune. Pertanto lo stesso incarico affidato ai tecnici progettisti è da ritenersi sospeso. In tal senso in questa fase si preferisce nello strumento urbanistico redigendo inserire le "167" così come previste nel vigente P.d.F.

#### F) ZONE AGRICOLE

Per la zona collinare si ritiene opportuno non prevedere alcun insediamento di tipo turistico se non in prossimità del Capoluogo per rivitalizzare il Capoluogo. Gli indirizzi sono quelli di previsione nella normative di interventi strettamente connessi alla produzione dei fondi.

i ventilati insediamenti (da notizia pervenute sembra persino alle spalle del Monte Calpazio) di natura speculativa sono in contrasto con le indicazioni a suo tempo fornite dal Consiglio Comunale. Qualora ciò fosse avvenuto realmente ~ diremo conoscere da quale fonte è pervenuta tale indicazione. Si

ricorda che per le zone agricole non vi debba essere distinzione fra coltivatori a titolo principale e non, purché si rispetti la destinazione di zona. Infatti la legge dà la possibilità di controllo sul cambio di destinazione d'uso; a conferma di ciò la stessa legislazione regionale non prevede differenziazioni.

#### G) ZONE RESIDENZIALI

In linea generale si ritiene che le previsioni di piano siano altamente limitative.

Infatti il Comune di Capaccio, per la sua posizione centrale rispetto alla zona industriale di Battipaglia — Eboli, il vicino Cilento, nonché dell'entroterra del Sele—Calore, e il naturale sbocco delle forze produttive provenienti da tali zone. La crescita risultante dalla lettura dei dati statistici ufficiali, non rispecchia le esigenze reali derivanti dagli insediamenti delle attività satelliti alle industrie di Battipaglia ed Eboli che si insedieranno nella nostra zona industriale. E' da considerarsi inoltre il futuro incremento dovuto alla creazione delle infrastrutture previste nel piano (scuole superiori, insediamenti produttivi vanno dimenticate le centinaia di famiglie di emigranti che rimandano il loro rientro per mancanza di residenza nonché la miriade di lavoratori che sono costretti alla pendolarità. Nella zonizzazione sono state indicate delle aree che di fatto sono state già occupate od in via di utilizzo (dalla aerofotogrammetria risalente al novembre 78 non figurano), per cui le previsioni volumetriche del piano comportano delle sovrapposizioni con notevoli riduzioni reali di volumetria rispetto a quella di progetto.

Un occhio di riguardo meritano Capaccio Capoluogo e Capaccio Scalo. Capaccio Capoluogo.— Il Capoluogo, così come previsto nelle norme, è stato penalizzato più di quanto la sua naturale vocazione

consenta. Storicamente Capaccio é stato punto di riferimento per lo sviluppo della Piana del Sele. Ancora oggi riveste particolare importanza e rappresenta congiungente la zona costiera con il retroterra. Pertanto va visto nella sua funzione di collegamento e deve, quindi, riacquistare la sua piena funzione di Capoluogo; questo può avvenire solo se si creano le infrastrutture necessarie. Si ricorda in tal senso l'insediamento della Pretura approvato con Delibera Consiliare. Anche in questo caso vi é una sovrapposizioni nelle zone "B" di zone già costruite anche se in planimetria risultano libere, quale l'intervento all'inizio del paese. Occorre inoltre, come già detto, zone di insediamenti produttivi turistico alberghiere per rivitalizzare le attività economiche ed artigiane per l'impiego delle risorse economiche ed umane del Capoluogo.

Capaccio Scalo non risulta adeguatamente ampliato rispetto alle esigenze del centro in pieno sviluppo. La carenza di residenza ha procurato e procura notevoli disagi nonché la lievitazione dei prezzi dei pochi appartamenti disponibili per cui l'ampliamento deve in sostanza divenire il conseguente correttivo ed inversione di tale tendenza alla lievitazione dei prezzi. Anche in questo caso vi sono pochi lotti interclusi ed in gran parte in via di utilizzo. Occorre quindi prevedere un notevole incremento volumetrico con direttrici di sviluppo verso le zone già urbanizzate o programmate urbanizzate dal P.R.G.. Sarebbe opportuno inoltre incrementare le attrezzature ricettive di tipo alberghiero.

#### CONCLUSIONI

si riserva comunque di integrare tali deduzioni allorquando si avranno degli elementi sufficienti per una migliore lettura del P.R.G..

Note alla bozza delle "Norme di

attuazione" del P.R.G. PRESENTATE DAL PREF. PAOLO PAROLINI  
ASSEMBLEA COMUNALE URBANISTICA ED INTERNO AL PROGETTO  
PREF. ANTONIO ED AL COMISSARIO AD AETA

La prima considerazione da fare è che sarebbe stato opportuno che il progettista del P.R.G. ci avesse sottoposto contemporaneamente alle "norme di attuazione" (che sono per lo più di carattere generale), una bozza della zonizzazione supportata da un'indagine dello "stato di fatto" e dalle previsioni programmatiche del P.R.G. Faccio presente inoltre che mancano totalmente riferimenti alle legislazioni della Regione Campania che ha emanato una serie di leggi in materia urbanistica.

Altra considerazione preliminare da fare è che il progettista troppo spesso collega le "norme" alla data di costruzione degli edifici (1920) mentre ritengo che la norma di tutela si debba considerare solo nel caso in cui che l'edificio sia inserito nella tutela prevista dalle leggi del 1939 N° 1089 e 1497.

Per quanto riguarda tutta la parte introduttiva l'unica obiezione riguarda il divieto di rilascio di autorizzazione all'interno delle aree assoggettate al piano urbanistico preventivo fino alla sua approvazione.

Cio' comporterebbe notevoli disagi a quei cittadini che nel frattempo debbano effettuare dei lavori urgenti e necessari di ordinaria e straordinaria manutenzione, dati i lunghi tempi necessari alla redazione e approvazione di uno strumento urbanistico.

#### Z O N A A

Sarebbe opportuno un lieve incremento volumetrico dell'ordine di 50+60 mc ad alloggio per il necessario adeguamento igienico sanitario senza alterare il carattere architettonico degli edifici.

#### Z O N E B

Prima di dare una valutazione specifica degli indici dati alle zone B1 B2 B3 B4, sarebbe opportuno conoscere la volumetria totale destinata alle varie zone di completamento e la loro estensione. Solo allora è possibile esprimersi circa l'opportunità di aumentare o meno gli indici previsti dalle norme.

Infatti ad un primo esame l'indice fondiario If della zona B4 pari a 0,05 mi sembra estremamente basso e non compatibile con una zona di completamento.

#### Z O N E C

Anche per queste zone è difficile esprimere un giudizio sugli indici di edificazione per i motivi espressi in precedenza: infatti per la zona C2 mi sembra che l'indice If=1,8 previsto sia anch'esso insufficiente.

#### Z O N E D

Nelle zone industriali si dovrà dare la possibilità di costruire alloggio per il custode e/o per il proprietario in modo da poter tutelare la proprietà da fenomeni camorristici, tenuto conto che le aziende attuali (in massima parte artigianali) sono affiancate da abitazioni.

Per quanto riguarda gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli è inaccettabile che possano essere sottoposti solo a restauro scientifico e manutenzione ordinaria, perché

spesso mal si adattano all'evolversi dell'impiantistica dettato dal lo sviluppo crescente della tecnologia (altezza degli impianti),fermo restando gli interventi sugli edifici sottoposti a vincolò per i quali la norma ci sembra accettabile.

Per le zone commerciali ed alberghiere,poiché non esiste alcun parametro di quantizzazione,come d'altronde per le altre zone, ci si deve riservare ogni commento allorché si saranno definite le zonizzazioni. Per quanto riguarda i campeggi ed il loro spostamento,poiché ritengo la cosa un'attività importante nella economia locale,non è ammissibile l'ipotesi di spostamento anzi ritengo che il compito del progettista sia una riqualificazione nel rispetto dell'esistente della zona pinetata,nel rispetto dell'alberatura esistente ed anche nel rispetto di quanto già accettato dalla Commissione Consiliare che mai ha approvato norme nel senso previsto dal progettista. In ogni caso si creerebbero delle forti frizioni tra gli organi preposti e gli operatori economici gestori o proprietari;in definitiva non si avrebbe lo spostamento spontaneo dei campegg.

Oltretutto destinare i campeggi previsti dal P.R.G. esclusivamente al trasferimento di quelli esistenti in pineta, comporterebbe il blocco totale di ogni iniziativa in tal senso e quindi l'arresto in parte dello sviluppo turistico che è una delle fonti principali (unitamente a quella agricola) dell'economia del nostro Comune. Non si condivide, altresì l'opportunità del vincolo assoluto posto sulla eventuale utilizzazione della restante fascia pinetata.

Anche perché rimanendo invariato lo stato attuale della fascia pinetata, è estremamente difficile per le A.C. salvaguardarla

e impedire l'invasione nel periodo estivo. D'altra parte è

impensabile che si possa proteggerla soltanto con l'apposizione di una adeguata recinzione (già esistente e in più punti abbattuta) o con una sorveglianza continua, data la sua vasta estensione.

Né servirebbe parlare di un grande parco comunale, poiché occorrerebbero enormi fondi, difficilmente reperibili, per attrezzarla in tal senso.

Z O N E E

Per tali zone ritengo che la normativa sia in contrasto con quanto previsto dalla legge regionale N° 14 e che comunque l'unica differenza tra imprenditore agricolo (a titolo principale e non) è che solo al primo sarà consentito di utilizzare l'indice per gli annessi agricoli e di avere la concessione gratuita. Sul territorio comunale dovranno essere individuate le destinazioni colturali in atto a tutela di aree agricole particolarmente produttive per evitare un utilizzo a fini edilizi.

Le aree individuate saranno di tre tipi:

aree boschive, pascolive ed incolte (E1) aree seminate a frutteto (E2) aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva (E3). In queste zone così individuate l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà per la zona E1 di 0,003 mc/mq per la zona E2 di 0,03 mc/mq per la zona E3 di 0,05 mc/mq. I volumi abitativi previsti dagli indici su esposti saranno a netto dei volumi destinati a stalle, silos magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli nonché impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, il tutto in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate. Per tali realizzazioni è consentito un indice di 0,05 mc/mq per la zona E3 di 0,10 mc/mq per le zone E1 ed E2.

Gli allevamenti zootecnici sono consentiti esclusivamente

nella zona E1 con i seguenti limiti, i.f. 0,10 mc/mq i.c. 0,05 mc/mq con distanza minima dai confini di m 20; per tutte le altre zone valgono le distanze minime previste dal D.M. 1494 del 2/4/68 con la distanza minima di m 10. Tutte le costruzioni esistenti a destinazione agricola, purché utilizzate per la conduzione del fondo e per documentati casi di necessità possono essere ampliati fino ad un massimo del 20 % della volumetria esistente. E' consentito all'imprenditore agricolo a titolo principale l'accorpamento di terreno di lotti più piccoli non contigui a condizione che venga trascritto sull'area asservita presso la conservatoria dei registri immobiliari, a favore del Comune e da riportare su apposita mappa catastale, depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale, vincolo di inedificabilità. L'asservimento non è consentito per volumi superiori a 500 mc. E' ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi. Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e con-

siderati agricoltori a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/75 N° 153.

Il Comune evidenzierà su mappe catastali, tenute in pubblica visione, tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori che restano vincolate alla inedificabilità.

#### Z O N E F

Tutto come da vigente normativa.

#### Z O N E G

Per quanto riguarda le zone da adibire a parcheggio (pagina 108) si ritiene che la quantizzazione di esse dovrà scaturire da quanto previsto dal D.M. e comunque sono auspicabili aree di parcheggio che non richiedono interventi eccessivi e poco funzionali (aree più piccole ed in numero maggiore).

#### Z O N E H

Non si intuisce bene la funzionalità di queste zone, perciò si rinvia ogni commento alla visione dei grafici con chia-

rimenti del tecnico incaricato del P.R.G.

### ABUSIVISMO

Tale paragrafo si presenta estremamente limitativo per cui va rivisto nello spirito di impossibilità di utopistiche azioni di demolizioni a tappeto.

Bisogna congelare la situazione e conoscerla numericamente attraverso attento censimento, consentendo al Consiglio Comunale di esaminare singolarmente la possibilità della sanatoria.

Si ritiene infatti indispensabile prevedere in sede di stesura del P.R.G., il recupero di tutto il patrimonio realizzato senza concessione o in (grave) difformità, prevedendo, anzi, gli interventi di urbanizzazioni necessari per la loro integrazione nel contesto socio-urbanistico del territorio.

E' opportuno prevedere delle adeguate sanzioni amministrative distinguendo i casi in cui sono abitazioni di cittadini residenti nel Comune ed adibite al proprio uso, e di abitazioni di cittadini non residenti nel Comune ed adibite a recapiti saltuari (fine settimana o stagionali).

Tale concezione anticipa quanto previsto nel disegno di legge della Giunta Regionale della Campania, avente per oggetto il recupero dei nuclei di edilizia abusivi.

Infatti è previsto che i Comuni che hanno proceduto all'individuazione delle costruzioni abusive possono avvalersi del disposto.

E' opportuno ricordare che lo stesso D.P.R. con il quale veniva approvato il vigente P.d.F. riconosceva l'eventualità di risolvere i problemi connessi all'abusivismo in sede di adozione del P.R.G.

Un'ultima nota riguarda le altezze massime dei fabbricati.

E' auspicabile che esse siano tali da permettere la realizzazione di mansarde o di sottotetti abitabili. Infatti la tendenza attuale, vuoi per economicità vuoi per esigenze abitative, è quella di sfruttare in ogni caso il volume del sottotetto.

Ora sia nel vigente P.di F. sia nelle norme di attuazione in esame, le altezze sono tali che per il realizzo di sottotetto abitabile bisogna procedere o abusivamente, comportando questo numerosi procedimenti penali e amministrativi, o con particolari accorgimenti tecnici molto costosi.

Ad evitare cio', basterebbe aumentare di un metro le altezze previste dalle norme in esame.



*Luigi...*

V

PIANO REGOLATORE GENERALE

Lettera aperta al Commissario ad acta Ing. Francesco Muti

SEDE COMUNALE

Sig. Commissario,

sono trascorsi dal 20.10.1984, giorno dell'adozione del P.R.G., 19 mesi ed ancora non è stata adottata alcuna decisione sui ricorsi presentati dagli Enti e dai cittadini.

Di tanto ritardo non Le faccio colpa tenuto conto che taluni adempimenti dovevano essere adottati ad altri livelli istituzionali.

Quello che maggiormente preoccupa me e tanti cittadini di Capaccio è il contenuto delle decisioni che adotterà in ordine ai ricorsi.

Come ricorderà sin da quando Lei iniziò ad esercitare la funzione di Commissario contrastai, verbalmente e con scritti e relazioni varie, le sue determinazioni sulle modalità delle scelte, i criteri ed i contenuti del P.R.G. che appariva sempre più ispirato a massima restrizione.

Le mie critiche, la mia disapprovazione sull'impostazione del P.R.G. si rilevarono ben presto esatte tanto che avverso al progetto furono presentati centinaia di ricorsi compreso quello del Consiglio Comunale ed il mio personale.

Le rammenterò solo alcune delle scelte da Lei avallate che rappresentano un vero attentato alle prospettive di sviluppo del Comune di Capaccio:

- 1) - Capaccio capoluogo: il P.R.G. non ha previsto quasi niente, anzi sono stati eliminati insediamenti che erano previsti nel Programma di Fabbricazione. Se dovesse andare avanti tale

impostazione il capoluogo sarebbe inesorabilmente condannato al declino ed addio ai tanti propositi di rivitalizzarlo promuovendone lo sviluppo residenziale e turistico.

- 2) - Limitazione degli insediamenti edilizi a livelli irrisori nei principali centri della Piana: Capaccio Scalo, Licinella, Laura, Gromola, Ponte Barizzo, Borgo Nuovo, Rettifilo, Vuccolo Maiorano, Santa Venere.
- 3) - Assurdo blocco di tutta la fascia pinetata e trasferimento entro 10 anni dei campeggi e degli altri insediamenti turistici nelle zone retrostanti. Destinazione a verde pubblico di complessi turistici esistenti.
- 4) - Inedificabilità assoluta di ampie zone della collina e della piana con la imposizione di un particolare vincolo ambientale Comunale che si sovrappone ai vincoli delle leggi 1497/39 e 220/57. Mancata soluzione del problema dell'intervento nell'ambito della legge 220 su Paestum.
- 5) - Blocco quasi totale della edificazione rurale, insufficiente indicazione di aree per insediamenti commerciali, artigianali e turistici.

Sig. Commissario, la legge Le consente di compiere delle scelte tendenti ad eliminare le storture sopra evidenziate. Ciò potrà farlo esaminando i ricorsi, recependo le tendenze di sviluppo in essi contenute. Il P.R.G. dovrà rappresentare uno strumento di sviluppo per Capaccio e non causa di stagnazione o di regresso.

Questa volta dovrà decidere Lei. Non commetterà certo l'errore di far decidere ai collaboratori del tecnico incaricato della progettazione.

E' indispensabile che provveda al più presto alla adozione dei provvedimenti di sua competenza. Capaccio attraversa una profonda crisi aggravata dalle norme di salvaguardia di un P.R.G. restrittivo

che ha bloccato l'intera economia locale. Gli stessi sforzi della Commissione edilizia e del Sindaco potrebbero tradursi in fatti negativi essendo molto difficile, stante le norme di attuazione del P.R.G., individuare una netta demarcazione fra Concessioni legittime ed illegittime. Anche per questi continui pericoli ai quali vengono esposti i nostri amministratori La invito formalmente a non perdere tempo.

Cordiamente.

(Paolo Paolino)

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

## GLI ALLOGGI NECESSARI COMPLESSIVAMENTE AL 1993

Data la previsione di una popolazione pari a 20.579 abitanti al 1993 con composizione media del nucleo familiare a 3 unità, si è già visto che si dovrebbe contare a quella data 6860 famiglie.

Ipotizzando che al 1993 si richieda il soddisfacimento totale del fabbisogno di alloggi, questi dovrebbero risultare a quella data 6860, cioè tanti quanti saranno le famiglie. A tale proposito occorre tuttavia fare alcune considerazioni:

a. è teoricamente scorretto ipotizzare che ad una determinata data risulti soddisfatto l'intero fabbisogno di abitazioni se è ancora in essere un consistente movimento migratorio, soprattutto se si tratta di spostamenti dovuti alla ricerca di lavoro e non di spostamenti da un luogo di lavoro ad un altro; non si può dare per soddisfatto il fabbisogno di quella quota di popolazione che risulta di più recente immigrazione: deve essere chiaro cioè che l'immigrato, indipendentemente dal suo stato economico, deve quanto meno attendere il tempo necessario per la costruzione della casa (un anno, due anni); supponendo che gli immigrati siano .11 50% dell'incremento della popolazione già considerato, ci si potrà attestare allora, ai fini di stabilire la quota di alloggi necessari al 1993, su una popolazione di circa 20.000 persone (579 essendo la quota ipotetica di immigrati recenti);

b. Inoltre, esistono alcune condizioni suscettibili di modificare ancora il calcolo. In primo luogo una certa quota di coabitazione può considerarsi fisiologica; si tratta dei casi in cui una coppia può convivere per alcuni anni con i genitori, o con uno solo di essi, e di altri casi simili; in secondo luogo il numero delle famiglie può apparire "gonfiato" rispetto alla realtà in ragione di provvedimenti assunti per cause fiscali; ciò induce a ridurre ancora la popolazione considerata ai fini della determinazione degli alloggi necessari di una quota pari al 5-10% ( $20.000 - 1.000 / 2.000 = 19000 / 18.000$ ). In ragione di tali considerazioni, data una popolazione di 18.000 - 19.000 abitanti, per i quali si ritiene di soddisfare il fabbisogno di casa, il numero delle famiglie cui si dovrà far corrispondere il numero degli alloggi sarà pari a 6.000 - 6.333

## ALLOGGI E STANZE MANCANTI DAL 1983 AL 1993

Si è visto che nel 1981 gli alloggi occupati sono 4228. Non è noto però quanti ne siano stati costruiti tra il 1981 ed il 1983. L'ipotesi che si fa è allora quella che ne siano stati costruiti  $\frac{2}{10}$  di quelli costruiti tra il 1971 ed il 1981; essendo stati costruiti 1.091 alloggi in questo periodo, si può supporre allora che tra il 1981 ed il 1983 ne siano stati costruiti (si suppone di partire dall'1.1.1984, anche se, al momento in cui si scrive, non si è ancora arrivati a questa data) circa 218, il che fa ammontare il patrimonio di alloggi al 1983 a 4.446 unità (4.228+218).

Gli alloggi ancora da costruire tra il 1983 ed il 1993 dovrebbero oscillare. Dunque fra seguenti due valori: 1554 (6.000 - 4.446) e 1887 (6.333 — 4.446).

Generalmente, ai fini del calcolo del fabbisogno edilizio, si considerano. Anche altri fattori, quali la vetustà delle costruzioni esistenti e, quindi, la necessità di restauri e ristrutturazioni, la improprietà di parte del patrimonio edilizio e, quindi, la necessità di una sua sostituzione, ecc. Si tratta, tuttavia, di fatti che non sono destinati ad incidere sul dimensionamento del piano in quanto si tratta di patrimonio già esistente e quindi già computato. Date le verifiche che si sono fatte è anche da escludere che in sede di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, si possa ricavare più alloggi di quelli esistenti (già occupati).

La stessa cosa dicasi per gli alloggi che hanno subito danni di notevole entità dal terremoto del 1980 e che sono circa 30.

Non è neppure possibile valutare in quale misura potrebbe essere utilizzato il patrimonio censito come "non occupato", in quanto esso dà atto, come si vedrà nel capitolo, dedicato al turismo, dell'esistenza di un notevole stock di "seconde case", evidentemente inutilizzabile ai fini della residenza permanente.

Da un'analisi empirica è risultato tuttavia che una parte del patrimonio edilizio "non occupato" può essere utilizzabile ai fini della residenza permanente, come vedremo nel capitolo sul progetto.

Si riassumono allora i seguenti dati conclusivi :

1. Alloggi da costruire entro il 1993	1.554 - 1.887
2. Stanze da costruire entro il 1993	6.682 - 8.114

Diremo cioè che il P.R.G. dovrà presentare un dimensionamento che non sia inferiore al valore minimo e che non superi il valore massimo di cui sopra.

## Il sistema insediativo residenziale

VII

Come si è già sottolineato nella parte analitica della presente relazione, ponendosi il problema della individuazione di aggregazioni insediative, tali da sopportare ruoli urbani di medio livello e di conseguenza da consentire adeguate economie, anche sociali, nella localizzazione di adeguati servizi, i nuovi alloggi prevedibili sulla base del calcolo del fabbisogno già visto sono stati assegnati per parti ai seguenti agglomerati:

1. Capaccio capoluogo
2. Ponte Barizzo
3. Gromola
4. Rettifilo Capaccio Scalo - Borgonuovo - Cafasso
5. Laura
6. Paestum, Torre, Licinella, Santa Venere

Secondo una prima ipotesi dovuta ai primi sommari rilevamenti, la quota volumetrica aggiuntiva da distribuire nei diversi agglomerati era stata definita in 810.000 metri cubi, corrispondenti a 8.100 stanze (vedi figura). Un primo criterio che si richiedeva di usare è stato quello di distribuire le suddette quote proporzionalmente al numero degli abitanti residenti nei singoli agglomerati. Un secondo criterio è stato quello di considerare il trend di sviluppo reale. In altre parole si sarebbe assegnato, per esempio, il 15% della cubatura ad una località che avesse presentato una popolazione pari al 15% della popolazione totale, modificando il dato a seconda dell'andamento reale della popolazione negli

ultimi dieci anni. Questo primo approccio presentava già alcune difficoltà, dovute al fatto che i dati sulla popolazione erano disponibili per sezioni censuarie, cioè comprendenti anche le zone agricole, per le quali il PRG prevede espansioni proporzionali all'edificato a titolo di ampliamento, mentre non erano disponibili, i dati relativi agli agglomerati veri e propri. Questo stesso approccio era stato tuttavia modificato anche in ragione di altre considerazioni: che si possono riassumere nel modo seguente:

1. In termini generali, alcune compromissioni già avvenute richiedevano una soluzione urbanistica che andasse al di là del semplice calcolo del fabbisogno
2. Per Capaccio capoluogo, che presentava un andamento decrescente della popolazione, si è preso atto della volontà politica locale di recuperare quanto meno parzialmente quel ruolo che le è stato sottratto negli ultimi anni, a causa' del fenomeno di concentrazione della popolazione nelle aree di pianura. Inoltre si è tenuto conto del fatto che si prevede un ritorno dall'estero, di qualche consistenza numerica, da parte di lavoratori in età di pensione. Per questa ragione. si era previsto di poter attribuire a Capaccio circa 50.000 metri cubi, ivi comprendendo un PEEP.
3. Per Ponte Barizzo, tenendo conto della sua localizzazione prossima alla zona industriale, più che della consistenza numerica della popolazione, si era prevista una quota aggiuntiva di 100.000 metri cubi, ivi comprendendo un PEEP.
4. Per Gromola si era previsto un incremento di mc 20.000 contro i 17.500 già previsti nel PEEP secondo il

P. di F.

5. Per Rettifilo-Capaccio Scalo - Borgonuovo - Cafasso si era previsto il massimo incremento, pari a mc 410.000, ivi comprendendo il PEEP già vigente, non potendosi non riconoscere il ruolo direzionale che ormai svolge Capaccio Scalo, come già si è più volte rilevato in questa stessa sede.
6. Per Laura, luogo essenzialmente turistico, si prevedeva un insediamento residenziale aggiuntivo pari a mc 30.000 anche qui comprensivo di un PEEP.
7. Per Paestum - Torre - Licinella - Santa Venere l'ipotesi era di consentirvi l'edificazione di altri 200.000 metri cubi, sia per la dimensione reale di questa località e per il suo trend espansivo, sia per avere l'occasione, in sede di progettazione urbanistica, di utilizzare questa previsione di nuova edilizia a titolo di integrale riforma del disegno urbano.

Successivamente, sia in seguito ad una più attenta verifica del calcolo del fabbisogno edilizio, sia per essere tornati più volte sui problemi delle singole località insieme agli amministratori ed alle forze politiche locali, si è pervenuti alla ipotesi definitiva riflessa dal piano che si legge nella seguente tabella. Si noti che è stato escluso il PEEP di Ponte Barizzo.

Le quantità della prima tabella si riferiscono alle aree di Espansione ancora libere (anche se concesse, come nel caso dei PEEP di Capaccio Scalo, sia che il piano le definisca B o C, escluse le zone B3 e B4)

1. Capaccio capoluogo mc 91.500

2.	Ponte Barizzo	mc 17.000
3.	Gromola	mc 13.600
4.	Rettifilo - Capaccio Scalo - Borgonuovo - Cafasso	mc 419.300
5.	Laura	mc 24.700
6.	Paestum - Torre - Licinella Santa Venere	mc 117.000
Totale compresi PEEP		mc 683.100

Il calcolo dei lotti ancora liberi nelle zone di completamento è stato ridotto del 50% circa rispetto a quello effettuato nel novembre 1982, sia perchè lo stato di aggiornamento della cartografia di base rende difficile il calcolo, sia perchè lo stesso aggiornamento da noi effettuato nel 1981 ormai superato, sia infine perchè non siamo in grado di conoscere con esattezza la dimensione dello stock abitativo costruito in questi ultimi due anni e reso effettivamente abitabile.

Alla volumetria della tabella precedente deve aggiungersi la quota parte minima di residenza prevista nelle zone li ancora libere (Licinella, Foce Sele) e pari a circa 15.000 mc. Dato invece il patrimonio abitativo in zona agricola, che si è quantificato in circa 900 alloggi, supposto che questi abbiano una dimensione media di quattro stanze e di circa mc 400, il che dà una cubatura totale pari a circa mc 360.000, vista la norma di PRG che consente ampliamenti fino al 20%, la cubatura aggiuntiva sarebbe pari a circa mc 72.000 per cui si avrebbe in totale

- zone di espansione (B,C,H) mc 698.000

- ampliamenti agricoli	mc	72.000
totale	mc	770.001

Nell'offerta globale del PRG resta da computare il riuso degli alloggi non occupati e non utilizzati come seconda casa. Un calcolo da noi effettuato sulla base delle abitazioni non occupate censite dall'ISTAT nel 1981, escludendo sia quelle situate nella zona costiera per la loro presumibile destinazione stagionale, sia quelle sparse in zona collinare e ridotto della percentuale del 10%, normalmente considerata di "non occupato per rotazione", portava ad una stima di 270 alloggi. Riducendo ulteriormente del 50% tale stima, si possono comunque computare nell'offerta globale del PRG circa 50.000 mc relativi al riuso degli alloggi non occupati (sulla base di una dimensione di 350 - 400 mc per alloggio).

- zone di espansione e ampliamento		
in zona agricola	mc	770.000
- riuso alloggi non utilizzati	mc	50.000
Totale	mc	820.001

Nel nostro calcolo del fabbisogno, come si ricorderà, si era valutata la possibilità di costruire entro il 1993 da 6.682 a 8.114 stanze, cioè da circa mc 668.200 a mc 811.401. Dunque l'offerta totale del PRG pari a mc 820.000 soddisfa ampiamente anche la stima massima del fabbisogno previsto entro il 1993.

I

Dato il fabbisogno decennale fissato in un minimo di 668.200 metri cubi ed in un massimo di 811.400, la previsione per il PEEP previsti nella sede del PRG è la seguente:

1. Capaccio capoluogo .	mc	27.900
2. Gromola .	mc	13.600
3. Rettifilo	mc	17.501

4.Capaccio Scalo	mc
.216.500	
5.Paestuin - Torre - Licinella	<u>mc 65.000</u>
Totale	mc 340.500

Detta volumetria totale,rispetto al fabbisogno oscillante tra i 668.200 e gli 811.400 metri cubi, si trova in una proporzione oscillante tra 51% e 42%, dunque entro i margini del 40 e del 70% prescritti dal D.M. 24.1968 N.1444.

## **ALLEGATI**

1. *Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 18/12/1979.*
2. *Convegno 26 – 27 giugno 1982 sul PRG – Relazione dell'assessore.*
3. *Controdeduzioni al PRG dell'Assessore all'urbanistica.*
4. *Note alla bozza delle "Norme di attuazione del PRG dell'assessore all'urbanistica".*
5. *Piano Regolatore Generale – Lettera aperta al commissario ad Acta Ing. Francesco Muti.*
6. *Relazione illustrativa – PRG 1983 pag. 93 -94 – 95 dimensionamento del piano.*
7. *Relazione illustrativa – PRG 1983 pag. 130 – 135 dimensionamento del piano*