



## VERBALE DELL'INCONTRO CON IL PUBBLICO INTERESSATO

**OGGETTO:** Consultazione sulla Proposta preliminare del Puc di Cava de' Tirreni e sul Rapporto preliminare ambientale ai sensi dell'art.7, co.2, Reg. Reg. 5/2011.

*Verbale dell'incontro con il Pubblico Interessato*

**L'ANNO 2018, IL GIORNO 23 DEL MESE DI MARZO ALLE ORE 16.00 PRESSO LA SALA DI RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI UBICATA IN PIAZZA E. ABBRO, SONO PRESENTI:**

- **ing. Antonino Attanasio**, dirigente del II Settore - Governo del Territorio, Patrimonio ed Attività Produttive, nonché progettista capogruppo;
- **l'arch. Laura Pellegrino**, Responsabile del Procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale, come designato per tale funzione con Determina n. 466 del 14.03.2017, che pertanto interviene alla presente riunione nella qualità di "*Autorità procedente*";
- **l'arch. Giovanna Minieri**, Assessore all'Urbanistica.

**SONO, INOLTRE, PRESENTI, CON IL COMPITO DI FORNIRE SUPPORTO CONOSCITIVO ED INFORMATIVO:**

- **il prof. arch. Carlo Gasparrini**, in qualità di coordinatore scientifico incaricato per i servizi urbanistici;
- **l'arch. Cinzia Panneri**, collaboratrice per il coordinamento scientifico;
- **l'arch. Alberto Angrisani**, funzionario in P.O. - Servizio Pianificazione e Verde pubblico, nonché componente del gruppo di progettazione;
- **l'arch. Aniello De Stefano**, componente del gruppo di progettazione;
- **l'arch. Vincenzo Pepe**, componente dell'Ufficio di Piano;
- **l'arch. Valentina Taliercio**, componente dell'Ufficio di Piano, nonché curatrice del Rapporto ambientale preliminare;
- **l'arch. Giosuè Gerardo Saturno** componente dell'Ufficio di Piano.

**PREMESSO:**

- che con il "*Verbale delle attività e delle decisioni preliminari assunte di concerto tra Autorità procedente ed Autorità competente ai fini della V.A.S.*" Prot. 17395 del 08.03.2018:
  - si sono individuati i soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione alla luce delle previsioni di cui all'art.7, co.2, Reg.5/2011;
  - si è stabilito di indire una seduta pubblica per la consultazione del Pubblico Interessato;
  - si sono definite le modalità di svolgimento della consultazione;
  - si sono definite le modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazione e le fasi di Vas con riferimento alle consultazioni del pubblico;
- che con nota prot.n. 2696.6 del 16.03.2016, trasmessa a mezzo Pec, ove disponibile, inoltrando l'invito ai delegati locali con conferma di ricevuta:
  - si è indetta la presente seduta pubblica con il pubblico interessato sul Preliminare di Piano e sul Rapporto preliminare (documento di scoping);
  - si è dato atto che, al fine della condivisione prevista dal c. 2 dell'art.7 del Reg. Reg. 5/2011, il *preliminare di piano* costituisce la base di discussione, prima dell'adozione del piano, per le consultazioni;
  - si è comunicato che:
    - la consultazione si sarebbe svolta con seduta pubblica, volta ad illustrare i contenuti della proposta preliminare di Puc e del rapporto preliminare, nonché ad acquisire le prime osservazioni in merito, presso l'aula consiliare del Comune di Cava de' Tirreni in data 23.03.2018 alle ore 16.00;





- i pareri, le osservazioni, i contributi del pubblico interessato dovranno pervenire al Comune di Cava de' Tirreni **entro e non oltre il 02.05.2018** (giorno prima della seconda seduta degli SCA) utilizzando una delle seguenti modalità:
    - a mezzo raccomandata A/R indirizzata a Comune di Cava de' Tirreni Piazza E. Abbro 1 84013 Cava de' Tirreni (SA);
    - a mezzo pec all'indirizzo: [amministrazione@pec.comune.cavadetirreni.sa.it](mailto:amministrazione@pec.comune.cavadetirreni.sa.it).
  - si è trasmesso, per le finalità di cui sopra, il link del sito del Comune di Cava de' Tirreni da cui poter visionare gli elaborati del preliminare di Piano, del rapporto preliminare (documento di scoping), la relativa documentazione amministrativa, nonché i verbali relativi al procedimento VAS.
- che i soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale invitati all'odierno incontro pubblico sono:
- ACLI – LEGA CONSUMATORI
  - ACU
  - ADICONSUM
  - ADOC
  - ALTROCONSUMO
  - CITTADINANZATTIVA
  - CODACONS
  - CONFCONSUMATORI
  - FEDERCONSUMATORI
  - MOVIMENTO CONSUMATORI
  - MOVIMENTO DIFESA DEL CITTADINO
  - UNIONE NAZIONALE CONSUMATORI
  - ACLI – ANNI VERDI
  - AMICI DELLA TERRA
  - C.A.I. – CLUB ALPINO ITALIANO
  - C.T.S. - CENTRO TURISTICO STUDENTESCO GIOVANILE
  - F.A.I. - FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO
  - FEDERNATURA
  - GREENPEACE ITALIA
  - I.N.U. - ISTITUTO NAZIONALE DI URBANISTICA
  - IREDA ISTITUTO DI RICERCA E DIDATTICA AMBIENTALE
  - ISTITUTO PER LA DIFFUSIONE DELLE SCIENZE NATURALI
  - ITALIA NOSTRA
  - L.I.P.U.
  - L'ALTRITALIA AMBIENTE
  - LEGAMBIENTE
  - MAREVIVO
  - T.C.I. - TOURING CLUB ITALIANO
  - TERRANOSTRA
  - V.A.S. - ASSOCIAZIONE VERDI AMBIENTE E SOCIETÀ
  - WWF ITALIA - WORLD WILDLIFE FOUND
  - A.P.I. - ASSOCIAZIONE PICCOLE E MEDIE IMPRESE
  - ANGA (ASS. NAZ. GIOVANI AGRICOLTORI)
  - FEDERALBERGHI
  - ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI ANCE
  - ANCE AIES ASSOCIAZIONE IMPRENDITORI EDILI SALERNO
  - C.N.A.
  - CFT CONFEDERTECNICA
  - CIA - CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI
  - CIDEC CONFEDERAZIONE ITALIANA DEGLI ESERCENTI COMMERCianti
  - CLAAI - ASSOCIAZIONE DELL'ARTIGIANATO E DELLA P.I.
  - COLDIRETTI
  - COLLEGIO DEI GEOMETRI
  - COLLEGIO DEI PERITI AGRARI
  - COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI
  - CONFAGRICOLTURA
  - CONFARTIGIANATO
  - CONFCOMMERCIO
  - CONFCOOPERATIVE
  - CONFESERCENTI
  - FEDERAZIONE PROVINCIALE ARTIGIANI
  - ORDINE DEGLI ARCHITETTI
  - ORDINE DEGLI INGEGNERI
  - ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI
  - ORDINE DEI GEOLOGI
  - CONFINDUSTRIA SALERNO
  - CASARTIGIANI - CONFEDERAZIONE AUTONOMA SINDACATI ARTIGIANI
  - CGIL
  - CISAL
  - CISL





- FAITA FEDERCAMPING - FEDERAZIONE ASSOCIAZIONI ITALIANE DEI COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI DELL'ARIA APERTA
- SUNIA
- SICET SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
- UGL
- UIL
- METELLIA SERVIZI
- ACI
- ANAS
- ENTE PROVINCIALE PER IL TURISMO
- AZIENDA AUTONOMA SOGGIORNO E TURISMO DI CAVA DE' TIRRENI
- CAMERA DI COMMERCIO DI SALERNO
- AEROPORTO DI SALERNO – PONTECAGNANO
- AGENZIA DELLE DOGANE
- CAPITANERIA DI PORTO DI SALERNO
- AGENZIA DEL DEMANIO
- VIGILI DEL FUOCO - COMANDO PROVINCIALE
- AUSINO S.P.A. SERVIZI IDRICI INTEGRATI
- BUS ITALIA - CAMPANIA
- SITA SUD
- FERROVIE DELLO STATO
- AUTOSTRADE MERIDIONALI
- Patto Monti Lattari e Patto Costa d'Amalfi Sviluppo Costa d'Amalfi S.p.a.
- GAL Irno-Cavese - Terra e Vita

**ALLE ORE 16.30 HA INIZIO L'INCONTRO IN SALA DI RAPPRESENTANZA PRESSO LA SEDE COMUNALE.**

L'Assessore all'urbanistica arch. Giovanna Minieri illustra ai presenti le finalità della riunione, le modalità di svolgimento delle consultazioni promosse, sottolineando l'importanza della partecipazione e dei contributi che si possono raccogliere di questa fase preliminare alla stesura della proposta definitiva di PUC.

Il prof. Carlo Gasparrini presenta le cinque visioni di città che rappresentano una "cornice" per gli interventi (azioni) del Piano. Si sofferma su quelli che sono i principali temi del panorama urbanistico nazionale, ovvero: arginare il consumo di suolo promuovendo riqualificazione e rigenerazione urbana, il restauro del paesaggio, la prevenzione dei rischi idrogeologici al fine di creare città più resilienti. Il nuovo campo di lavoro per la produzione edilizia risulta essere la qualificazione del costruito.

Uno degli obiettivi che si intende perseguire con le nuove norme del Puc e del Ruc è quello di avere delle regole chiare per i tecnici, che rispondano alle esigenze del territorio, in modo che il Piano venga celermente attuato attraverso interventi diretti, Permessi di Costruire Convenzionati e Piani Attuativi.

La valorizzazione del paesaggio è strettamente connessa alla volontà di incrementare l'offerta ricettiva diffusa. Il lavoro sui contenitori dismessi, invece, rappresenta un'opportunità per avere funzioni diversificate nei contesti urbani.

La visione di Cava città cerniera si muove in direzione della razionalizzazione della rete infrastrutturale in un'ottica intermodale e, vista la riconversione della linea ferroviaria in metropolitana regionale, propone la realizzazione di una nuova stazione in corrispondenza dell'area industriale.

In coerenza con tale visione, è studiato uno dei tre progetti guida, l'annullare della rigenerazione delle periferie, che ha tra gli obiettivi, quello di decongestionare il centro dal traffico di attraversamento, creando una percorrenza alternativa che colleghi i nuclei delle frazioni.

Il nuovo Piano potrà prevedere quote di indice aggiuntive per incentivare la qualità edilizia ed urbana delle trasformazioni, unitamente a incentivi finanziari e fiscali. In tal senso, attraverso i meccanismi di compensazione, potranno essere istituiti fondi dedicati alla riqualificazione delle reti di sottoservizi o ad interventi di mitigazione dei rischi.

Un breve cenno viene dedicato alla dotazione di negozi di vicinato (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) che corrisponde a una quota di circa 2 mq/ab a fronte dei 5 mq/ab previsti dal D.M. 1444/68 complementariamente alle funzioni residenziali. E' ormai conclamato che le piccole unità commerciali hanno un ruolo di servizio e qualificazione urbana strettamente necessario alla vitalità e complessità funzionale dei quartieri.





Il Piano dovrà prevedere quote di Edilizia Residenziale pubblica al fine di sopperire alle condizioni di sovraffollamento e degrado.

#### INTERVENGONO:

- **l'arch. Alberto Barone** in rappresentanza dell'ordine degli Architetti di Salerno, che sottolinea la necessità di avere un Piano con norme che abbiano attuazione concreta, chiare e non rigide, che perseguano efficacemente gli obiettivi di qualità. Chiede che gli strumenti esecutivi prevedano il ricorso a concorsi di idee per una migliore qualificazione della città;
- **l'arch. Luigi Sorrentino:** il Recupero dell'esistente non deve riguardare solo le aree dismesse ma deve perseguire l'obiettivo di messa in sicurezza del patrimonio edilizio ormai obsoleto, anche attraverso la sostituzione edilizia;
- **il prof. arch. Domenico Moccia**, in rappresentanza dell'INU Campania, ricorda che l'Istituto di Urbanistica collabora con la Regione agli aggiornamenti normativi. Gli incentivi sono compatibili con la pianificazione paesaggistica. L'esperienza di Pianificazione di Cava de' Tirreni potrà essere un momento importante per introdurre i nuovi temi dell'urbanistica.
- **l'arch. Carmine Timpone:** Per quanto riguarda la pianificazione di livello sovracomunale, visto che la Regione sta redigendo il Piano Paesaggistico, è da tener presente che ciò comporterà, dopo la sua approvazione, un adeguamento del PUC. Inoltre, è intenzione del Consiglio regionale modificare l'art. 12 della L.R. 35/87 portando gli standard previsti per il sub ambito di Cava de' Tirreni da 27 mq/ab a 20 mq/ab, così come previsti dalla L.R.C. 14/82;
- **dott. geol. Antonio Senatore:** Viste la complessità geomorfologica e le problematiche idrogeologiche che riguardano il territorio di Cava de' Tirreni, si chiede se non sia il caso di incardinare in ambito comunale una struttura che si occupi ordinariamente di queste tematiche. Inoltre, chiede se siano stati considerati tutti i limiti alla trasformabilità che i vincoli idrogeologici possono comportare;
- **il dott. Antonio Avallone**, consigliere dell'associazione costruttori, evidenzia che le operazioni di demolizione e ricostruzione risultano vantaggiose solo a fronte di premialità che assicurino un utile a chi investe;
- **geom. Felice Di Salvatore**, collegio geometri: Sulla scorta del precedente intervento, propone, laddove non siano possibili interventi di aumento volumetrico, sia consentito un aumento di superfici utili anche a parità di volume;
- **arch. Raffaele Cipriani:** Siccome intervenire a Cava significa confrontarsi con una cornice paesaggistica, si chiede se sia possibile che il nuovo RUEC contenga indicazioni chiare, già vagliate dalla soprintendenza, in modo che, in sede di progettazione, siano eliminate alcune difficoltà che nascono da una non completa sinergia tra gli strumenti di pianificazione e l'attività di tutela svolta dalla soprintendenza.
- **Il dott. Giuseppe Manzo** chiede se gli incentivi volumetrici previsti in via straordinaria ed in deroga agli strumenti urbanistici dal Piano Casa possano in qualche modo essere previsti dal PUC e quindi in regime ordinario.

**Il prof. Carlo Gasparrini:** A tal proposito, ANCE potrebbe contribuire al Piano con uno studio sui costi e sulla redditività di alcune operazioni di trasformazione. La rigenerazione deve riguardare il patrimonio esistente e in particolar modo quell'edilizia in c.a. del dopoguerra che presenta scarsissima qualità da un punto di vista energetico e strutturale. Gli incentivi urbanistici che si possono immaginare con il PUC dovranno essere calibrati in modo da non creare sperequazione e contingentati, rapportandosi ai limiti di dimensionamento dai Piani sovraordinati (PUT e PTCP).

Occorre intraprendere un percorso virtuoso di rigenerazione, che rappresenta il nuovo corso per il settore dell'edilizia per il quale sono state previste le misure straordinarie del Piano Casa.





Potrebbe essere utile intervenire sulla fiscalità locale in aggiunta ai bonus introdotti di volta in volta dalle finanziarie.

Altro importante campo di lavoro del PUC, oltre alla rigenerazione, sono le reti, ambientali ed infrastrutturali, che si insinuano nei tessuti, telaio della città pubblica, e che deve essere finanziato attraverso un fondo dedicato (oneri straordinari) per implementare le reti dei sottoservizi, per aumentare la sicurezza del territorio attraverso la manutenzione e la prevenzione del rischio idrogeologico.

Il ricorso a concorsi di progettazione previsti dal D.lgs. 50/16 sarà utile per qualificare alcune parti di città.

Il DM 1444/68 prevede una quota minima inderogabile di standard previsti per ogni abitante, molte regioni hanno previsto quote anche maggiori ai 30 mq/ab. E', infatti, facile intuibile come questo parametro quantitativo sia strettamente legato anche alla qualità urbana. Quote maggiori di standard sono certamente qualificanti per una città e potranno essere realizzate secondo tre modalità: la compensazione e la perequazione che ne prevede la realizzazione e la cessione; il coinvolgimento dei privati nella realizzazione di servizi e attrezzature di uso pubblico e che garantiscano funzioni di tipo collettivo; in via straordinaria attraverso l'esproprio.

La carta di sintesi dei vincoli nasce da una ricognizione fatta nell'ambito del Quadro Conoscitivo e dalla sovrapposizione dei vincoli derivanti dalla Pianificazione sovraordinata e dalle norme vigenti con lo scopo di rendere immediatamente leggibili quelli che sono gli ambiti del territorio comunale non trasformabili o a trasformabilità condizionata.

A conclusione si invitano i professionisti a far pervenire, in questa fase, contributi anche sotto forma di documento di sintesi sulle questioni ritenute più urgenti.

**ALLE ORE 18,25 SI DICHIARA CHIUSA LA PRESENTE SEDUTA PUBBLICA.**

Letto, confermato e sottoscritto.

**L'ing. Antonino Attanasio**, dirigente del II Settore - Governo del Territorio, Patrimonio ed Attività Produttive, nonché progettista capogruppo.

  
Ing. Antonino Attanasio

**l'arch. Laura Pellegrino**, Responsabile del Procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale, nonché "Autorità procedente".

  
Arch. Laura Pellegrino

