



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 pubblico con Associazioni ed Imprenditori

L'ANNO 2018, IL GIORNO 4 DEL MESE DI APRILE ALLE ORE 18.00 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";
- **il dott. Vincenzo Servalli**, Sindaco;
- **l'arch. Giovanna Minieri**, Assessore all'Urbanistica.

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

- **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 il sopracitato verbale si è inteso **effettuare, contestualmente al tavolo di consultazione degli SCA ed alla consultazione del pubblico interessato, incontri con la cittadinanza sul preliminare di Piano e sul rapporto preliminare (documento di scoping), al fine di attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa da parte delle associazioni dei cittadini e dalle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali di livello comunale**, con le seguenti modalità:
 - convocazione degli incontri mediante avviso pubblico all'Albo pretorio nonché attivazione delle più idonee forme di pubblicità (anche tramite web), dando atto che la proposta preliminare di Puc ed il Rapporto preliminare ambientale sono consultabili e scaricabili dal sito internet del Comune www.cittadicava.it;



- i pareri, le osservazioni, i contributi della cittadinanza, relativamente a questioni generali, con esclusione di questioni puntuali o riguardanti aspetti puntuali delle previsioni edilizie ed urbanistiche, 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.

ALLE ORE 18.30 HA INIZIO L'INCONTRO IN SALA DI RAPPRESENTANZA PRESSO LA SEDE COMUNALE.

Il Sindaco avvia questo terzo incontro, dopo quello con i professionisti e i Soggetti Competenti in Materia Ambientale, spiegando che le finalità sono quelle di sviluppare un percorso di partecipazione per il Piano Urbanistico Comunale. Ripercorre il difficile iter del PUC iniziato nel 2006 e che ha visto l'avvicendamento di diverse amministrazioni. Il lavoro fatto è stato ripreso e aggiornato anche alla luce delle intervenute modifiche normative (Reg. Reg. 5/2011, approvazione del PTCP di Salerno, L.R.C. 16/2014, etc.).

L'amministrazione immagina un Piano che possa essere un grande piano di recupero, i cui temi principali saranno il recupero dei contenitori dismessi, l'attenzione alla ambiente, la sostenibilità e l'efficiamento energetico, il contenimento del consumo di suolo.

Tuttavia, si deve costruire uno strumento di Pianificazione e governo del territorio che consenta di passare dalla "città dei divieti" alla "città delle opportunità".

L'Assessore all'urbanistica arch. Giovanna Minieri: Lo scopo di questa fase preliminare è l'ascolto della cittadinanza al fine di raccogliere aspettative e criticità che il nuovo strumento urbanistico può risolvere, per addivenire al miglior piano possibile.

Le trasformazioni urbane hanno una serie di indotti. Il Piano è uno strumento di sviluppo per una comunità. Ad Oggi non vi sono tempi certi per il Piano Paesaggistico che la Regione sta redigendo, invece è stata fissata la scadenza del 31 dicembre 2018 per adottare i Piani Urbanistici Comunali (L.R.C. 19/2017).

Il senso del nuovo piano è il recupero della qualità. Le trasformazioni coinvolgeranno le aree dismesse, come avviene in tutte le città d'Italia e d'Europa.

Altro elemento è la centralità del Centro di Cava rispetto alle frazioni, che deve essere rafforzato puntando a una valorizzazione delle connessioni, lavorando sui temi della mobilità e dell'accessibilità. Il ruolo a livello territoriale di Cava potrà essere consolidato attraverso l'implementazione del circuito metropolitano con Salerno. A tal proposito è strategica l'opera che prevede un'ulteriore alla stazione metropolitana nella zona di Santa Lucia.

Per far crescere la città occorre migliorare la qualità della vita, la sicurezza connessa al rischio idrogeologico con interventi di mitigazione dei rischi e manutenzione dei versanti e dei terrazzamenti, peculiari per il nostro territorio.

L'assessore illustra le 5 strategie per la città, presentate sotto forma di visioni strategiche, e ricorda ai presenti che gli elaborati del Preliminare di Piano sono consultabili sul sito del comune www.comune.cava-de-tirreni.sa.it. La cittadinanza, le associazioni e chiunque voglia potrà inviare i propri contributi entro e non oltre il 02.05.2018 utilizzando una delle seguenti modalità:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle 12.00;
- 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.

Ing. Antonino Attanasio: Quello che ci si appresta a fare sarà un Piano conforme alla legge 35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana).



Visti i dati relativi al dimensionamento abitativo e alle proiezioni demografiche, si può già dire che non ci sarà spazio per edilizia di libero mercato, ma saranno previsti interventi di edilizia residenziale pubblica che soddisfino le esigenze di famiglie che vivono in alloggi malsani o in condizioni di sovraffollamento. Ci saranno, invece, margini per trasformazioni in ambito terziario, anche alla luce delle modifiche introdotte con la legge 16/2014.

Per quanto riguarda la zona ASI, si sta procedendo parallelamente ad una riduzione della superficie territoriale di competenza del Consorzio e quindi disciplinata dal Piano territoriale consortile, circoscrivendola alla sola zona industriale (D).

Gli ambiti di trasformazione, che verosimilmente coinvolgeranno anche delle aree che ad oggi ricadono in zona ASI, saranno individuati nei successivi atti, ovvero nella Proposta definitiva di Piano.

INTERVENTI:

Sono stati individuati tra gli edifici dismessi anche edifici storici. L'intento è certamente quello della valorizzazione, ma saranno possibili cambi di destinazioni d'uso?

Titolare dell'attività ristorativa "Madison": Attualmente non è possibile aprire un locale che prevede somministrazione di alimenti con superficie superiore a 150 metri quadri. Sarà possibile in futuro andare incontro a questo tipo di attività?

Aldo Carbone, presidente AGCI-Associazione Generale Cooperative Italiane, Campania: Richiamando il documento programmatico 2018/2020, sottolinea la necessità di far riferimento ad indicatori rappresentativi di alcuni fenomeni quali: l'immigrazione, la disoccupazione, la scarsa crescita imprenditoriale, il saldo negativo degli abitanti, la riduzione dei nuclei familiari da cui si evince che molte persone rimangono a vivere in famiglia. Di tali fenomeni è necessario tenere conto in uno strumento sviluppo qual è il PUC. I dati emergenti sono indicatori di una crisi alloggiativa. Altro elemento da considerare è il carico tributario per nucleo familiare, che dovrebbe essere ridotto. Occorre, quindi, ragionare su quale città si vuole.

Sarebbe stato opportuno in questa sede valutare anche le istanze presentate nell'ambito della Manifestazione di interesse dei PICS, per una ricognizione delle proposte dei cittadini e delle associazioni, con le quali si deve promuovere una collaborazione attiva e costruttiva.

Il PUC può rappresentare una radicale svolta nella relazione tra associazioni e amministrazione, soprattutto per quanto riguarda la realizzazione di opere pubbliche e la loro gestione.

Altra proposta è l'adozione di un "Regolamento dei beni comuni" che contempli la partecipazione attiva dei cittadini nella realizzazione e gestione delle opere pubbliche.

Non ci si può più permettere di avere opere che vengono realizzate e rimangono inutilizzate. Serve, dunque, una maggiore condivisione dei progetti per una crescita sociale sostenibile, e l'occasione può essere il PUC.

L'Assessore all'urbanistica arch. Giovanna Minieri, chiarisce che alcuni contenitori dismessi sono privati, altri pubblici, per la manifattura Tabacchi, ad esempio, si punta al recupero della parte storica immaginando una ri-funzionalizzazione terziaria dell'immobile (si pensa ad esempio di un albergo che possa produrre economia e lavoro). Si raccolgono, comunque, su questo argomento suggerimenti, anche da parte degli imprenditori. Per la parte retrostante, si immagina uno spazio verde fruibile dai cittadini, ovvero un parco urbano connesso alla villa comunale con delle attrezzature e dei servizi. Questa fase preliminare serve proprio a raccogliere idee che verranno convogliate nel redigendo PUC.

Naturalmente, per gli ambiti di riqualificazione non si può fare a meno del concetto di mix funzionale, massimizzando la possibilità di cambi di destinazione d'uso per l'esistente, e con eventuali previsioni di una percentuale di housing sociale da mettere in campo in progetti di ristrutturazione urbanistica e di trasformazione urbana.

Per quanto riguarda l'ex COFIMA, collocandosi in adiacenza al campo sportivo ed in prossimità dell'autostrada, l'area potenzialmente si presta al completamento delle attrezzature sportive, anche di rango sovracomunale per la loro ottima accessibilità.



Ing. Antonino Attanasio: È nota l'eccessiva rigidità della legge 35/87, ma vorremmo costruire, anche con un confronto con la Provincia di Salerno, un PUC e un RUEC basati su un'interpretazione più moderna della norma, per superare la "città dei divieti".

L'Assessore all'urbanistica arch. Giovanna Minieri: Gli interventi di recupero urbano sono strettamente connessi a discorsi di premialità, finanziamenti, ma anche con agevolazioni di tipo fiscale.

Architetto Tenneriello: Il discorso sulla riqualificazione del patrimonio esistente è condivisibile. Per quanto riguarda la fase successiva, si chiedono norme chiare per gli imprenditori, che consentano investimenti veloci, perché ad oggi i tempi della burocrazia risultano troppo lunghi e scoraggianti per gli investimenti.

Ci si auspica, pertanto, che la norma non demandi a piani di recupero.

Altro tema è la delocalizzazione di immobili che si trovano in aree a rischio, prevista anche dalle norme del PSAI. Per quanto riguarda le opere pubbliche, queste devono essere realizzate valutando anche i costi di gestione, facendo ricorso, ove possibile, a forme di partenariato e a Project financing previsti dal D.lgs. 50/16. In questo modo insieme alla realizzazione delle opere sarà contemplata anche la loro gestione. Ben vengano, inoltre, attrezzature come chioschi e punti di ristoro in aree verdi attrezzate, per garantire manutenzione e sicurezza (vedi villetta a San Pietro).

Il Sindaco: Si sta lavorando a uno strumento di gestione della partecipazione. I cittadini dimostrano di essere interessati a partecipare alla realizzazione delle opere pubbliche. Si sta completando il Bando per il Pala-eventi proprio nell'ottica di una gestione, anche privata, delle opere pubbliche realizzate in un'epoca in cui, ottenuto il finanziamento per la loro realizzazione, non si è pensato alla gestione. Sappiamo che alcune opere sono rimaste addirittura incompiute a causa di finanziamenti "passeggeri" o che non sono riusciti a coprire completamente la spesa per la loro ultimazione.

C'è ancora l'esigenza di bypassare la Statale 18, che potenzialmente può diventare un viale come quello di molte città europee. Questa amministrazione ha voluto l'abbattimento della palestra Parisi, ormai fatiscente, per fare posto ad una nuova piazza. Ancora, stiamo cercando di portare avanti una ricognizione delle attrezzature non in uso e delle opere incompiute su suoli pubblici per completarle, renderle fruibili da parte dei cittadini.

Ci siamo prefissi di realizzare un regolamento per i beni comuni come avviene in altre città.

Con il nuovo piano vorremmo arrivare a una sburocrazia.

La riqualificazione deve essere necessariamente associata a un concetto di bellezza e sostenibilità.

Anna Savarese, Legambiente Campania, manifesta l'intenzione di inoltrare un contributo di Legambiente, anche come soggetto competente in materia ambientale. Consultati i materiali messi a disposizione, relativi al preliminare di piano, tre aspetti non sono del tutto chiari, forse perché ancora incompiuti in questa fase: il rapporto con PUT e il Piano ASI, e la ferrovia. La rivisitazione del PUT, a livello regionale, potrebbe avvenire sulla base di un'analisi chiara dei fabbisogni ed una ricognizione delle esigenze del territorio.

Personalmente esprime una visione del vincolo non come divieto, ma come "legame", pertanto può essere visto come opportunità. Si condivide la necessità di valutare ipotesi di delocalizzazione dei volumi soggetti a rischio idrogeologico.

Serve, quindi, lavorare sull'ASI come luogo di produzione. Potrebbe diventare un polo dell'innovazione tecnologica proiettato verso la Green Economy, anche attraverso la partecipazione attiva del comune di Cava, delineando una governance per il futuro. Una strategia efficace può essere quella di puntare sul settore della ceramica, ma non può essere il solo volano.

La perequazione può rappresentare un modello per molte città, anche se presenta alcune complessità nella fase di attuazione. Ci si deve, comunque, muovere nella direzione del non consumo di suolo.

La questione dei beni comuni può contemplare anche usi temporanei che, spesso, innescano processi di rigenerazione urbana mettendo a sistema processi di gestione dal basso.

È immaginabile che gli interventi di housing sociale potranno essere realizzati con investimenti privati, vista l'esiguità dei finanziamenti pubblici.



Attilio Palumbo, Legambiente Cava: Occorre dare un segnale agli investitori e tentare di fare un piano ambizioso; puntare sulla Green economy, come si sta tentando di fare con il Green Generation Hub, esplorando l'idea della città dell'Innovazione, che potrebbe rilanciare Cava anche a livello nazionale.

Il piano deve puntare alla realizzazione di una *città resiliente*, introducendo temi come quello della permeabilità dei suoli, delle aree d'ombra e delle isole di calore, inserendo i tetti verdi nel RUEC, immaginando risposte efficaci di prevenzione del rischio idrogeologico, etc.

Il Sindaco: I vincoli, hanno preservato il territorio, ma ci sono state anche delle distorsioni.

Ing. Antonino Attanasio: Il PUT, risalente al 1987, è ormai obsoleto, i materiali adoperabili non tengono conto delle innovazioni tecnologiche. Devono essere favoriti i cambi di destinazione d'uso, perché velocemente cambia l'economia. Servono strumenti flessibili, che rispondano alle esigenze di un territorio e di una comunità che cambia, per questo motivo sono importanti i contributi dei tecnici e degli imprenditori.

Avv. Todisco presidente del MALC, dà lettura di un documento che sarà trasmesso al comune ufficialmente. Sottolinea che la sua associazione, operante dal 2006, si è sempre opposta alla cementificazione ed è d'accordo con la promozione di una gestione collettiva dei beni pubblici. Propone una gestione pubblica anche della manifattura Tabacchi coerentemente con quello che è stato il ruolo storico della manifattura stessa, sito al quale è stato riconosciuto valore simbolico, ambientale e paesaggistico, da restaurare e valorizzare per le sue parti di pregio architettonico, vincolato dal Ministero dei Beni Culturali anche grazie all'azione del MALC.

Il Sindaco riconosce il ruolo di attenzione e stimolo del MALC sul destino della manifattura, sulla quale l'amministrazione farà delle valutazioni. E' proprio per restituire quegli spazi alla cittadinanza che si immagina un parco verde con delle attività che possano farlo rivivere.

È assolutamente necessario mettere in relazione e coordinare la visione unica che è capace di dare il PUC con i singoli progetti del Pics.

Non si può, comunque, fare a meno del ruolo dei privati per la rigenerazione di questi innumerevoli contenitori dismessi.

ALLE ORE 20,15 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