



## Città di Agropoli

Provincia di Salerno

UFFICIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE STRATEGICO-ECONOMICA

li, 11 aprile 2011

***Alla Provincia di Salerno***

***Via Roma 104***

***84121 Salerno***

OGGETTO : Osservazioni alla proposta di P.T.C.P. della provincia di Salerno approvata in data 27/12/2010 con delibera G.P. N° 479

- Vista la delibera di G.P. di adozione N° 479 del 27/12/2010 di proposta del P.T.C.P. della provincia di Salerno;
- Visto l'avviso di deposito del P.T.C.P. del 14/03/2011 sul B.U.R.C N° 17;
- Visti gli elaborati tecnici allegati al P.T.C.P.;
- Vista la delibera di Giunta comunale n. 341 del 28.10.2010 con la quale veniva istituito l' Ufficio pianificazione urbanistica e programmazione strategico-economica";
- Vista la relazione preliminare per la formazione della proposta di piano urbanistico comunale redatta dall'Ufficio pianificazione urbanistica e programmazione strategico - economica ;

l'ufficio pianificazione urbanistica e programmazione strategico-economica del Comune di Agropoli ;

**OSSERVA**

<b>OSSERVAZIONE N. 1</b>
Ubicazione ed estensione dell'area destinata alle attività produttive del Comune di Agropoli

Nella Tavola 2.1.1 denominata "Le infrastrutture, i trasporti e la logistica" allegata alla proposta di P.T.C.P. vengono indicate con retino viola le aree produttive. Nello specifico, tali aree, vengono indicate nel territorio del Comune di Agropoli alla località Mattine.

Si eccepisce la parziale individuazione ed estensione, di tali aree rispetto a quanto previsto e riportato nelle tavole grafiche del vigente P.I.P. del Comune di Agropoli pubblicato sul BURC n. 6 del 30/01/2006. Si allega alla presente scheda in formato A3, composta da 4 quadranti, riportante l'esatta estensione ed ubicazione dalle aree interessate dal sopradetto P.I.P..

Va evidenziato che la sopradetta area P.I.P. risulta praticamente contigua all'area P.I.P. dei comuni di Cicerale, Ogliastro e Giungano configurando di fatto un **unico polo produttivo comprensoriale-intercomunale.**

Pertanto allo scopo di innescare positive sinergie tali da consentire il rilancio economico e produttivo del territorio si propone la creazione, in corrispondenza del nodo AV/AC prevista dal P.T.C.P. di uno scalo merci ferroviario a servizio delle presenti e future strutture produttive.

Tale proposta rientra nella logica di incentivare il trasporto su ferro delle merci in sintonia con i principi di sviluppo sostenibile, oltreché la previsione della strada di collegamento veloce al nodo con l'autostrada A3 in Battipaglia e la vicinanza dell'aeroporto di Pontecagnano, permetterà la creazione di un comprensorio produttivo capace di fungere da volano per l'intera provincia.

La necessità di prevedere tale scalo commerciale viene giustificato dall'ampia tipologia di realtà produttive ivi insediate. Quanto fin qui detto, viene evidenziato nel successivo grafico.

<b>OSSERVAZIONE N. 2</b>
--------------------------

Polo per la distribuzione commerciale
---------------------------------------

In continuità con il polo industriale, di cui all'osservazione 1, ubicato alla località Mattine, si osserva la necessità di realizzare un centro destinato alla grande distribuzione commerciale. Tale osservazione si basa sui principi dettati dal P.T.C.P. (pag. 42 della relazione di piano) nel quale il ruolo di Agropoli viene identificato quale centralità urbana di livello territoriale la quale scaturisce dalla compresenza di attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale. Risulta quindi necessario la previsione di dotare l'ambito territoriale di una struttura di distribuzione commerciale di ampio respiro tale da garantire una idonea copertura alla domanda commerciale degli ambiti limitrofi. Ad oggi tale tipo di struttura, non risulta sufficiente all'attuale e futuro bacino di utenza. Dato che *"é compito del Ptcp assicurare l'integrazione territoriale degli insediamenti commerciali di livello sovracomunale e governare la loro localizzazione in coerenza con la strategia policentrica di riequilibrio"*, si richiede la previsione di un polo per la distribuzione commerciale alla città di Agropoli.

<b>OSSERVAZIONE N. 3</b>
--------------------------

Centralità urbana - il caso Agropoli
--------------------------------------

Dallo studio della relazione del P.T.C.P., e nello specifico il paragrafo relativo alla centralità urbano-territoriali e sistemi di relazioni dei poli urbani esistenti (pag. 42 della relazione di piano), la città di Agropoli, viene classificata quale città di secondo livello, al pari delle città di Battipaglia e Sapri. Va però considerato la capacità di attrazione, che Agropoli, sia per quanto riguarda la sua posizione geografica, che per la sua alta capacità di attrazione nei confronti dei centri urbani limitrofi, risulta a nostro avviso possedere tutti i presupposti per essere inquadrata quale centralità urbana di primo livello. L'osservazione si riferisce quindi alla necessaria valutazione di destinare un ruolo di alta centralità urbana alla città di Agropoli in quanto rappresentativa di molteplici realtà interne e costiere poste a sud e ad est del suo territorio. Nello specifico, l'interpretazione dei ruoli e delle centralità territoriali, riconosciute dal P.T.C.P., ha eluso alcuni dei fattori relativi che maggiormente caratterizzano il potenziale urbano espresso in modo intrinseco ed estrinseco dalla città di Agropoli. In particolare è fuori dubbio che la centralità urbana di Agropoli è unica in tutta l'area di costa che parte da Salerno e si estende fino a Sapri. La costa cilentana e la vasta area della piana del Sele incontrano in Agropoli una cerniera territoriale che si ramifica fino a penetrare nell'interno del territorio cilentano. Agropoli è, infatti, cerniera di quattro realtà territoriali: Piana del Sele, Costa cilentana, entroterra cilentano e il mare; i suoi attuali collegamenti maggiormente esaltati dalle vie del mare, ne fanno un polo di centralità unico che opportunamente orientato e sostenuto potrà ridisegnare lo scenario attuale conferendo ad Agropoli un ruolo di primo livello in questo richiamato tratto di costa. Questa particolare centralità va inquadrata quale ambito sovra comunale di primo livello. Da qui poi, porre le basi per la realizzazione

di nuove direttrici di sviluppo che certamente non vanno limitate alla dichiarata esclusiva stagionalità balneare. Agropoli, ancora, insieme a Paestum, completa un percorso turistico congressuale, storico-culturale e naturalistico, completa il quadro di un ambito che possiede tutti i presupposti per ricoprire un ruolo di alta eccellenza della filiera turistico ricettiva. Le vie del mare e il relativo turismo ne completano il ruolo primario anzidetto. Queste in rapida sintesi le osservazioni oggetto di proposta di variante al P.T.C.P. della Provincia di Salerno. Dalle stesse emerge una forte discordanza tra quanto espresso nella relazione di piano, dove, alle previsioni che indicano per la città di Agropoli un ruolo di elevata centralità territoriale, non corrisponde la previsione di strumenti, processi o infrastrutture tali da rendere giustizia alle sue peculiarità e soprattutto alle sue potenzialità. Dalla lettura del P.T.C.P., emerge quindi, una mancata valutazione delle realtà economiche, sociali e territoriali del Comune di Agropoli. Non viene infatti compresa la logica di attribuzione dei pesi alle singole realtà urbane presenti sul territorio della Provincia di Salerno. Infatti, non viene compresa l'attribuzione alle città di Agropoli, Battipaglia e Sapri di un livello di centralità territoriale di secondo livello. Infatti lo strumento di piano ha ritenuto opportuno attribuire ad altre realtà limitrofe funzioni e servizi sicuramente giustificati, ma che gli stessi, sia per affinità di posizione geografica che per tipologia di struttura urbana e sociale non possono essere conferite anche alla città di Agropoli.

<b>OSSERVAZIONE N. 4</b>
Implementazione della struttura del porto di Agropoli

Per quanto attiene le previsioni di piano, relative alla struttura del porto di Agropoli, il P.T.C.P. ben inquadra la potenzialità della struttura in ambito turistico prevedendone l'implementazione, trascurando l'apporto economico al comprensorio dato dal settore della pesca. Data l'importanza assunta dalla struttura portuale della Città di Agropoli si osserva la necessità di prevedere la promozione dell'attività della pesca e dell'itticoltura attraverso la realizzazione di adeguate strutture per la realizzazione di un polo ittico per la lavorazione e commercializzazione di prodotti della pesca, contribuendo così al rafforzamento dell'identità culturale di Agropoli.

<b>OSSERVAZIONE N. 5</b>
Polo scolastico

Dall'evidente centralità territoriale della città di Agropoli, emerge la necessità di prevedere un idoneo polo scolastico capace di ospitare l'utenza dei centri minori limitrofi. Tale previsione, permetterà di riunire, in un unico complesso, l'insieme dei diversi livelli di istruzione. L'osservazione nasce dalla volontà di riunire ed ampliare le esistenti strutture presenti sul territorio ed ospitate in strutture ormai non più rispondenti agli elevati standard in materia di didattica, al pari di quanto già realizzato con la nuova struttura del liceo scientifico appena inaugurato. La richiesta di integrazione riguarda la realizzazione, in continuità con il nuovo liceo scientifico, di un polo scolastico, capace di raggruppare

l'insieme degli istituti scolastici di primo e secondo grado e dotato dei servizi capaci di fornire un'elevata qualità della didattica.

<b>OSSERVAZIONE N. 6</b>
Polo fieristico

La posizione geografica del Comune di Agropoli, in diretta relazione con le vie di collegamento principale (linea ferroviaria Salerno - Reggio Calabria, Strada statale n.18), si configura quale punto di ingresso al sistema territoriale dell'intero Cilento e per tale motivo rappresentativo delle sue molteplici realtà produttive. Tale presupposto, evidenzia la necessità di prevedere sul suo territorio una struttura capace di rappresentare tali realtà produttive, oltre che fungere da motore di promozione delle stesse. L'osservazione proposta, quindi, riguarda la previsione, da integrare nel P.T.C.P., di realizzare un polo fieristico tale da garantire il sostegno e la promozione delle molteplici realtà produttive dei territori ricadenti nell'ambito identitario. Inoltre, data l'elevata relazione della città di Agropoli con il mare, la previsione di realizzare l'evento del salone della nautica.

<b>OSSERVAZIONE N. 7</b>
Auditorium

Il P.T.C.P. prevede, nell'ambito del Cilento, la realizzazione di un auditorium da ubicare nel tratto compreso tra il Comune di Castellabate e il Comune di Palinuro. Tale previsione, valida sotto l'aspetto della necessità di dotare il territorio di tale tipologia di struttura, andrebbe integrata con la previsione di ubicarla all'interno del territorio del Comune di Agropoli. Tale motivazione risiede nella maggiore compatibilità orografica offerta dal Comune di Agropoli, oltre alla vicinanza alle maggiori linee di comunicazione.

<b>OSSERVAZIONE N. 8</b>
Collegamento litorale

Realizzazione di un collegamento litorale, pedonale e ciclabile, tra Agropoli e Castellabate a basso impatto ambientale per la fruizione turistica del tratto costiero, prevedendo idonei annessi e spazi di sosta attrezzati ecocompatibili. Tale intende essere il primo tassello per la realizzazione di un asse costiero capace di collegare tutti i comuni costieri del Cilento.

<b>OSSERVAZIONE N. 9</b>
Indici di Fabbricabilità

La struttura del P.T.C.P. della Provincia di Salerno si configura attraverso l'esplicitazione di norme strutturali e programmatiche. Le norme di attuazione strutturali del P.T.C.P., prescrivendo gli indici di utilizzazione delle diverse tipologie dei suoli agricoli e costieri, a nostro avviso, contrastano con quanto

esplicitato all'art. 6 delle stesse. Si ritiene pertanto osservare che l'esplicitazione di specifici indici di utilizzazione dei suoli debbano essere, nel rispetto delle disposizioni generali del P.T.C.P., di specifica competenza in sede di elaborazione dei P.U.C..

<b>OSSERVAZIONE N. 10</b>
Dimensionamento del carico insediativo

Il P.T.C.P. prescrive all'art. 58 c. 1 delle norme di attuazione recita che “ il dimensionamento insediativo, conformemente alle indicazioni del P.T.R., deve essere effettuato per ambiti sovracomunali”, e al c. 2 dello stesso articolo recita che “*entro 120 giorni dall'approvazione dello stesso, ogni comune dovrà sottoporre all'Unità dell'Organismo di piano competente un documento contenente la propria previsione dei carichi insediativi per il successivo quinquennio...*”. A tali disposizioni si osserva innanzitutto che la presentazione del dimensionamento del carico insediativo appare in netto contrasto con la filosofia espressa all'interno del P.T.C.P. la quale prevede ampia autonomia in sede di predisposizione del P.U.C.. Diversamente opinando, si verrebbe ad incidere sulla struttura del piano, in quanto è ovvio, che la costrizione di un carico insediativo predeterminato, inciderebbe sostanzialmente sulle capacità strutturali sul territorio.

<b>OSSERVAZIONE N. 11</b>
Premialità

Il P.T.C.P. per quanto attiene gli indirizzi di intervento sulle aree insediative recenti, indica di dover procedere ad una riqualificazione del tessuto esistente attraverso l'individuazione di aree da sottoporre ad azioni mirate di riqualificazione urbanistica con particolare attenzione alla carenza di attrezzature pubbliche. Da quanto detto emerge quindi la necessaria individuazione di comparti urbani edificati da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione urbanistica tesi al ridisegno degli ambiti urbani consolidati in modo da dotarli delle necessarie dotazioni di standard previsti dalla normativa vigente. Tale proposito, a nostro avviso, contrasta con quanto contenuto nell'art. 93 c.1 lett. L delle norme di attuazione, in cui viene indicato il rispetto di ml. 11 per le altezze dei fabbricati salvo specifiche deroghe da escludersi per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico. Tale disposizione contrasta pienamente con la volontà di ridisegno di ambiti urbani congestionati, in quanto il ridisegno degli ambiti, presupponendo un'idonea quantità di aree da destinare a standard, limiterebbe l'estensione di edificato. Quindi, al fine di rendere effettivamente fattibili sotto il piano economico-funzionale gli interventi di riqualificazione urbanistica di specifici ambiti urbani, si rende necessaria la previsione di sviluppare in altezza l'edificato di progetto. Risulta chiaro quindi che l'attuazione di un piano particolareggiato che preveda la diminuzione di quantità di edificato rispetto a quello esistente, non verrebbe mai attuato a

causa della sua anti-economicità, fattore di cui tener conto nella valutazione di tali tipologie di strumento urbanistico.

<b>OSSERVAZIONE N. 12</b>
Polo attrattore

Il P.T.C.P. distribuisce sul territorio della Provincia le tipologie di infrastrutture intese quali necessarie per i diversi poli urbani a seconda della loro centralità urbana. Atteso quindi, la precedente osservazione in merito alla centralità del territorio di Agropoli, si intende necessario la previsione di realizzare un grande attrattore destinato ad ospitare eventi di carattere concertistico e congressuale. Tale elemento potrebbe essere inteso come multifunzionale al fine di ospitare le funzioni precedentemente menzionate in un'unica struttura di largo respiro. L'osservazione mira quindi a far emergere la necessità di tale tipologia di struttura date le caratteristiche di centralità della città di Agropoli.

<b>OSSERVAZIONE N. 13</b>
Ospedale

Si prende atto che il presidio ospedaliero della città di Agropoli viene ritenuto un'invariante della struttura di piano e si plaude a tale previsione provinciale.

<b>OSSERVAZIONE N. 14</b>
Linee di relazione territoriali

Le linee di relazioni territoriali, così come previste dal P.T.C.P. appaiono inefficaci per la valorizzazione delle centralità di Agropoli che in uno alle valenze di Paestum costituisce rilevanza di carattere internazionale. Emerge quindi la completa assenza di qualsiasi direttrice che possa esaltare le qualità naturali oltre che dotare la fascia costiera del Cilento delle necessarie relazioni con il restante territorio provinciale.

Agropoli, li 11 aprile 2011

Coordinatore politico-istituzionale

**ing. Agostino Abate**

Ufficio Pianificazione Urbanistica e Programmazione Strategico-Economica

Dirigente ufficio Pianificazione urbanistica e Programmazione strategico-economica

**ing. Agostino Sica**

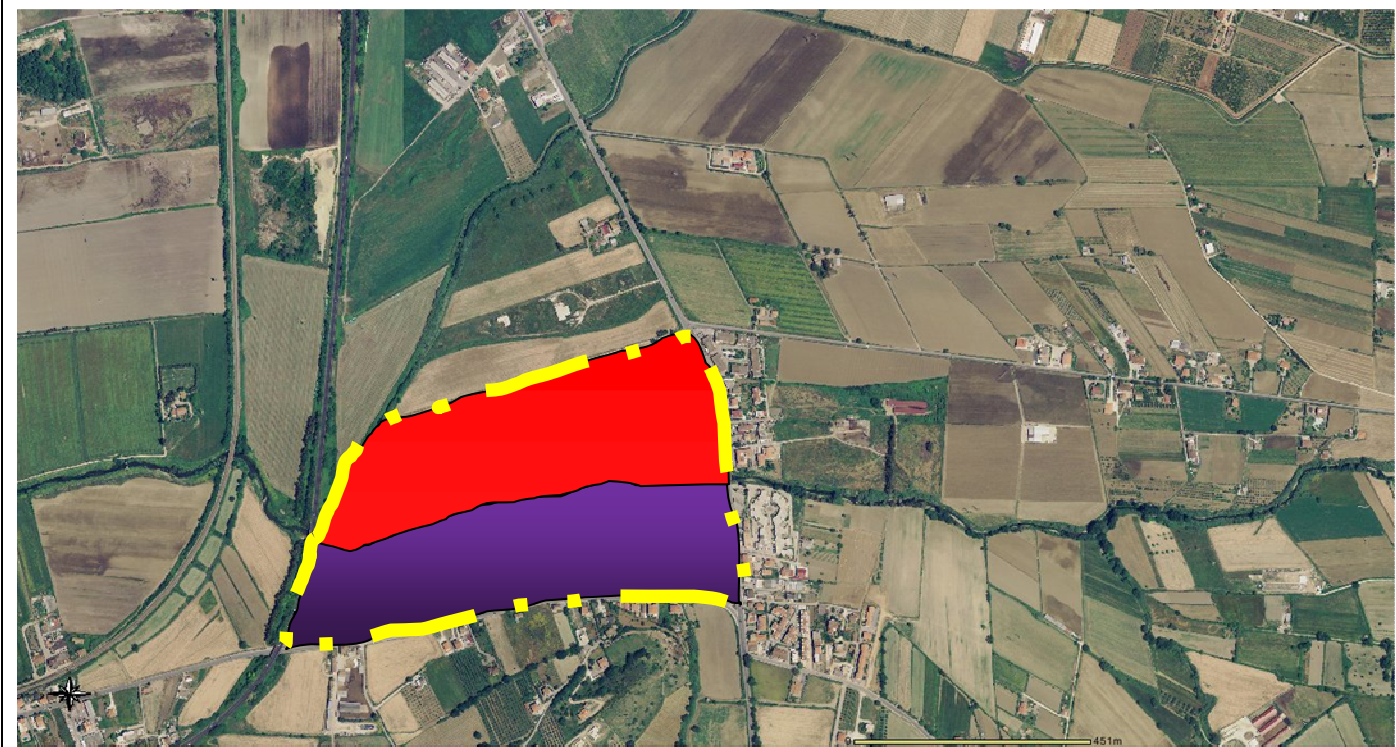
Consulenti ufficio pianificazione urbanistica e programmazione strategico-economica

**ing. Michele Infante**

**arch. Antonio Elia Sica**

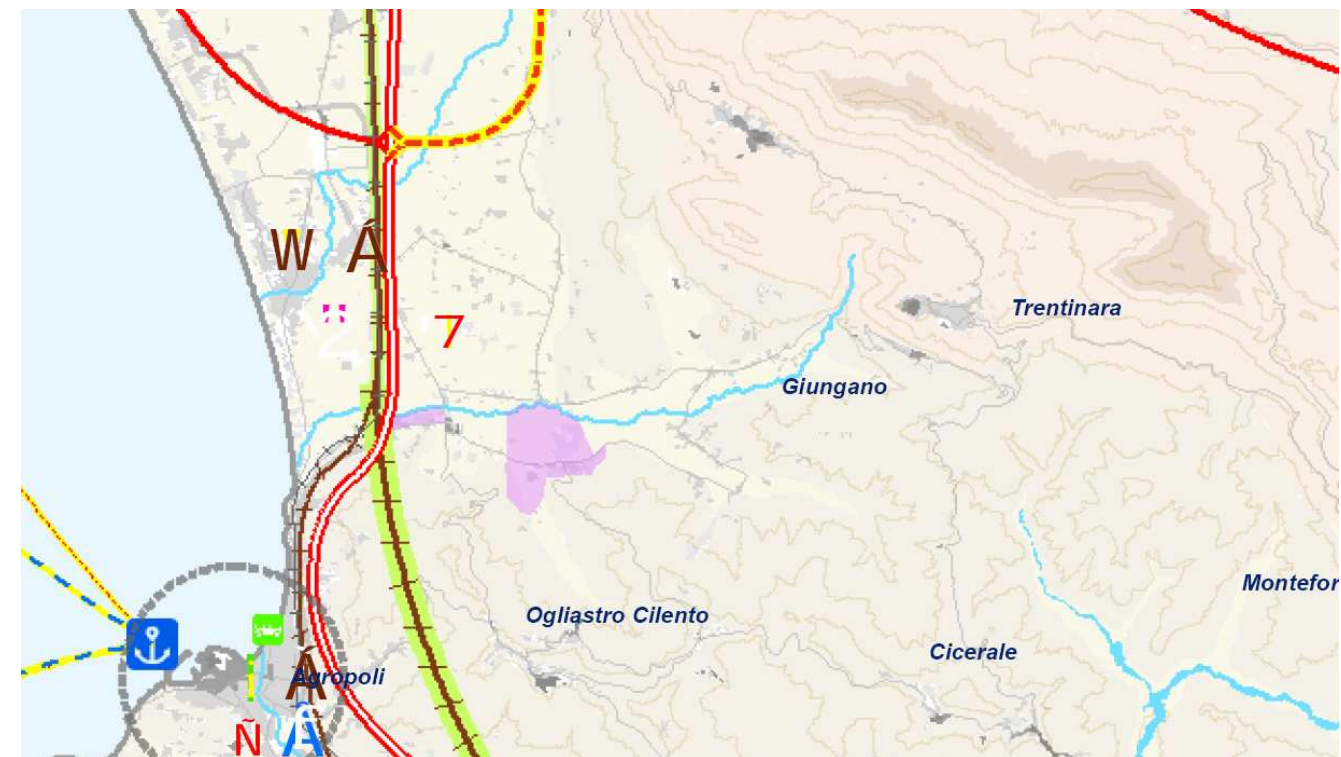
**ing. Luigi Vaccaro**





- Area PIP Mattine non riportata nel PTCP tav. 2.1.1
- Area PIP Mattine riportata nel PTCP tav. 2.1.1
- Perimetro Area PIP Mattine come indicato sul BURC n° 6 del 30/01/2006

Quadrante A Ortofoto 2006



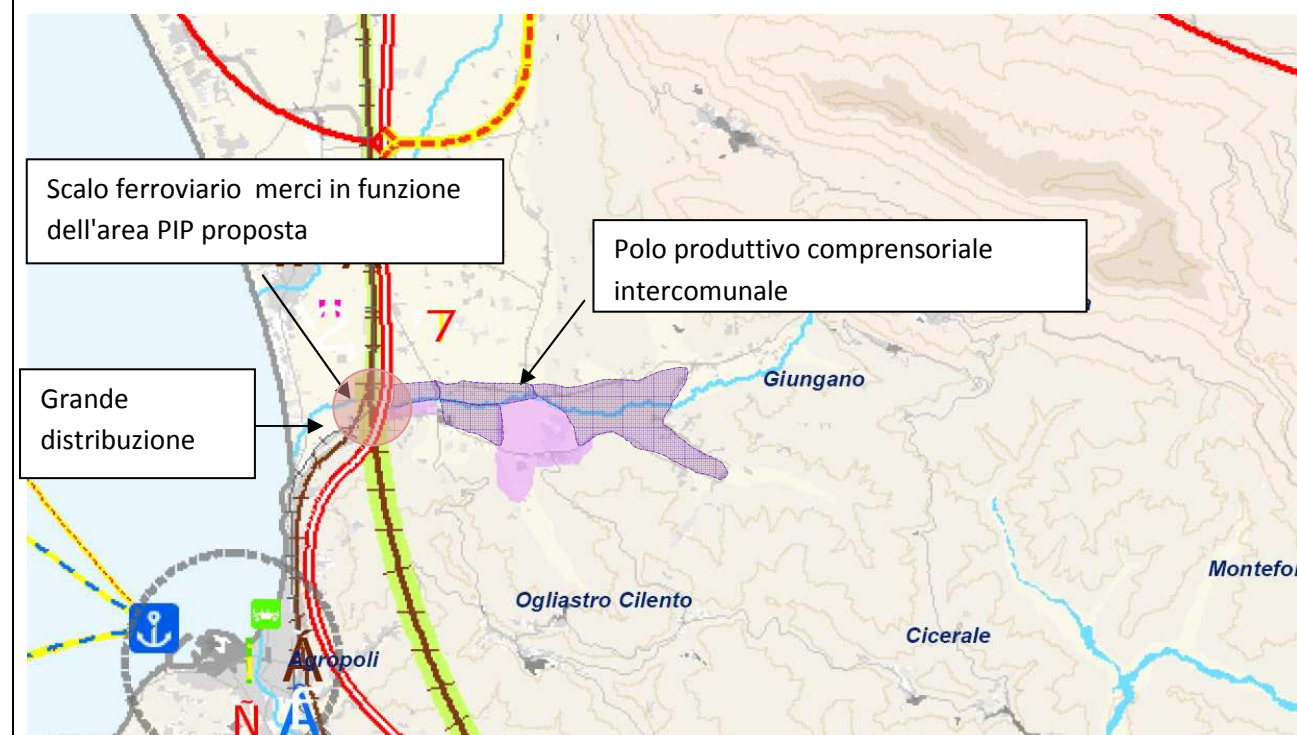
Stralcio tavola 2.1.1 del PTCP 2011

Quadrante B stralcio tavola PTCP 2011

Erroneamente sulla cartografia di cui alla tavola n. 2.1.1 del PTCP 2011 viene indicata parzialmente l'area PIP di Agropoli e non come indicata sul BURC n. 30/01/2006.

Si propone un polo produttivo, vedi quadrante D, di valenza intercomunale interessante i comuni di Agropoli, Giungano, Cicerale e Ogliastro, la realizzazione di un'area destinata alla grande distribuzione, oltre alla realizzazione di uno scalo merci ferroviario in prossimità dell'area PIP.

Quadrante C osservazione



Stralcio tavola 2.1.1 del PTCP 2011 con indicato l'area intercomunale proposta

Quadrante D proposta