

**Al Responsabile
del Settore Tecnico
Comune di Anacapri**

Anacapri, 28 maggio 2018

**Oggetto: Osservazioni al PUC - Piano Urbanistico Comunale -
adottato ai sensi della L.R.C. 16/2004 e ss. mm. ii.
con Delibera di G.C. del Comune di Anacapri n. 53/2018**

Il sottoscritto **Architetto Esposito Massimo**, nato a Capri il 23/02/1954, residente in Capri alla Via Lo Palazzo n. 12, in qualità di presidente dell'**Associazione Culturale Tecnici e Progettisti dell'Isola di Capri**, con sede in Capri alla Via Acquaviva n. 24, in riferimento a quanto in oggetto e a seguito di verifica delle tavole del PUC recentemente adottato, con la presente

TRASMETTE

quanto in oggetto.

Distinti saluti,

Architetto Massimo Esposito



In allegato:

- elenco delle osservazioni;
- tavola della "Componente Strutturale" con indicazione grafica delle osservazioni.

**ASSOCIAZIONE CULTURALE
TECNICI E PROGETTISTI DELL'ISOLA DI CAPRI**

OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ANACAPRI

adottato ai sensi della L.R.C. 16/2004 e ss. mm. ii.

con Delibera di G.C. del Comune di Anacapri n. 53/2018

Componente Strutturale

1. La necessità di evidenziare / richiedere una più accurata scelta delle colorazioni, data la difficoltà di lettura riscontrata.
2. L'opportunità di integrare la tavola con ulteriori zone "filtro" tra gli ambiti di recupero del "**sistema insediativo**" e gli ambiti circostanti del "**territorio rurale**", in particolare si è individuata l'area a monte dell'attuale centro storico - già individuata nel precedente PRG come "aree di completamento residenziale della zona urbana - zona B - quale da ascrivere agli "**ambiti urbani di riqualificazione**" (in blu), e le due aree, una a nord e una a sud del centro storico, da ascrivere agli "**ambiti agricoli periurbani**" (in rosa), il tutto rispecchiante fasce di territorio già urbanizzate e necessitanti di uno strumento che ne permetta una giusta riqualificazione.
3. La necessità di aggiornare quanto indicato nelle "**attrezzature e servizi di interesse comunale**", dove:
 - nel "**verde attrezzato**" o "**attrezzature sportive**" mancano i Campi di Cerio o Campi delle Querce lungo Via Migliera;
 - nelle "**attrezzature di interesse comune**" manca l'area giochi su Via Giuseppe Orlandi e il mercatino comunale.
4. La necessità di aggiornare quanto indicato nelle "**attrezzature di interesse territoriale**", dove:
 - nelle "**attrezzature culturali**" mancano Villa Rosa (indicata ancora come scuola), la Casa Rossa e il Chiostro Piccolo di San Michele in Piazza San Nicola; rispetto al precedente PRG non sono indicate le "aree di interesse storico e artistico", per cui non sono indicati il Castello Barbarossa, il Mulino a Vento, l'area della Torre di Materita, la Torre della Guardia;
 - nelle "**attrezzature scolastiche**" va indicato il nuovo plesso scolastico come realizzato;
 - nelle "**attrezzature produttive - alberghi**" vanno integrate le attività alberghiere, con la verifica della presenza, della legittimità e del vincolo;

- negli “**impianti tecnologici**” vanno aggiunti i depuratori di Solinaro e Maresotto;
 - nelle “**aree archeologiche**” va verificata la reale sussistenza dell’area archeologica di Cetrella.
5. La necessità di integrare quanto indicato nel “**sistema infrastrutturale**” con:
- la distinzione tra i “**percorsi pedonali principali**” le strade di quartiere e la rete dei sentieri;
 - l’indicazione della stradina pedonale che conduce al viale di accesso alla Valletta di Cetrella;
 - il completamento del percorso della funicolare in corso di progettazione, laddove è previsto il punto di arrivo;
 - l’inserimento della Via Cera (attualmente ZTL), di connessione tra Via Tuoro e Lo Pozzo;
 - l’inserimento dell’asse turistico/commerciale pedonale, Via Capodimonte;
 - l’inserimento nei percorsi pedonali – rete dei sentieri del percorso che dal Belvedere del Tuono (Migliera) conduce a Torre della Guardia fino a giungere sulla carrozzabile Via Nuova del Faro;
 - la verifica del Faro indicato come eliporto;
 - la verifica della possibilità di prevedere un approdo alternativo e di sicurezza, quale integrazione del sistema infrastrutturale con la via del mare, valutando anche strutture e collegamenti esistenti.

Relativamente alla NTA della Componente Strutturale è emerso che si potrebbe/dovrebbe:

- valutare la possibilità di estendere gli interventi di ristrutturazione edilizia, previo parere degli enti preposti, agli edifici realizzati anteriormente al 1945, proprio ai fini della tutela del patrimonio storico/architettonico;
- raccomandare di contestualizzare le disposizioni riportate nel RUEC all’ambito locale e ai tipi e materiali **EFFETTIVI** della tradizione; ad esempio, all’art. 13, sugli ambiti di recupero, al comma 3, lettera a, si prevede di preservare i manti di copertura “tradizionali” in coppi, che oggettivamente non corrispondono al tipo prevalente, e sul “preservare le opere lapidee” non si specifica che l’unica pietra tipica locale da utilizzare in via strutturale o decorativa è quella calcarea locale, non artefatta con mezzi meccanici; anzi, sarebbe da vietare l’utilizzo o la sostituzione con pietre di natura arenaria o di diversa origine da quella calcarea, se non omogenea nei toni;

- aggiornare quanto previsto per i cambi di destinazione d'uso a quanto consentito dalle modifiche del Testo Unico dell'Edilizia, ovvero art. 3, comma 1 lettera b e art. 23 ter del d.P.R. 380/2001 (cambio di destinazione d'uso prevalente e categorie di uso - residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale, rurale);
- adeguare l'individuazione degli interventi da poter realizzare a quanto previsto dal d.P.R. 31/2017 e successive norme integrative.

Componente Operativa

- verificare la reale compatibilità orografica, nonché degli ambiti di piano sovraordinati, delle aree già a suo tempo indicate nel PRG come strutture da desinare a “strutture stagionali di supporto alla balneazione”;
 - aggiornare il sistema della viabilità a quanto premesso per la componente strutturale;
 - aggiornare le attrezzature e servizi esistenti con quanto premesso per la componente strutturale;
 - individuare effettivamente i percorsi ciclabili più volte citati;
 - verificare la reale possibilità del parcheggio indicato in zona Catena su strada pedonale;
- Inoltre, si propone di:
- integrare le aree pubbliche di sosta e ristoro con la zona in cui insistono i Pozzilli, unitamente all'integrazione dell'area come interesse culturale;
 - integrare nel verde attrezzato il Fondo Steinhart, il belvedere del Mulino a Vento (area anche di interesse storico/culturale), il piazzale antistante il nuovo plesso scolastico in Via Pagliaro e l'area comunale situata in Via Catena, in corrispondenza dell'intersezione con Traversa Catena;
 - integrare le attrezzature culturali con il Faro di Punta Carena;
 - inserire nei “percorsi pedonali esistenti da riqualificare” la stradina che conduce a Cetrella e la viabilità del centro storico;
 - inserire nella “viabilità principale da adeguare” la Via Cera, di connessione tra Via Tuoro e Lo Pozzo, fondamentale per ridurre le problematiche del traffico in detta zona.

Capri, 25 maggio 2018

Il Presidente
Architetto Massimo Esposito



Associazione Culturale Tecnici e Progettisti Isola di Capri
Via Acquaviva n. 24 - Capri
tecnici.isoladicapri@gmail.com