

05.GIU.2018

N. 8263 ARCH.



Spett.le

COMUNE DI ANACAPRI

Via Caprile,30

80071 Anacapri (NA)

c.a. Responsabile Settore Tecnico

arch. Filippo di Martino

Oggetto: Piano Urbanistico Comunale - V.A.S. LR n° 16/2004 Comune di Anacapri

Adozione con Delibera di G.C. n° 53 del 14.03.2018

**Osservazioni al P.U.C.**

I sottoscritti:

- Azzo Zanghieri, nato a Correggio (RE) il 06.08.1935, CF ZNGZZA35M06D037M, in qualità di Amministratore Unico della "**CIGAL - COMPAGNIA ITALIANA GRANDI ALBERGHI DI LUSO S.R.L.**", con sede in Roma - 00193, via Marianna Dionigi, 43, iscritta alla CCIA di Roma, CF 12971241000, REA n° 1414178, pec *cigalsrl@pec.it*, domiciliato per la carica presso la sede della società;
- Daniele Schuster, nato a Berlino (Germania), il 25.04.1955, CF SCHDNL55D25Z112G, in qualità di Amministratore Unico della "**BAIA DEL DELFINO S.R.L.**", con sede in Roma - 00199, viale Eritrea,9, iscritta alla CCIA di Roma, CF 05084120152, P.IVA 04190431009, REA n° 751504, pec *baiadeldelfinosrl@pec.it*, domiciliato per la carica presso la sede della società;
- Sergio Melicchio, nato a Cerzeto (CS) il 08.12.1956, CF MLCSRG56T08C560K, in qualità di Amministratore Unico della "**LUNA CAPRESE S.R.L.**", con sede in Roma - 00197, via Gian Giacomo Porro,6, iscritta alla CCIA di Roma, CF e P.IVA 11665411002, REA n° 1320053, pec *lunacapresesrl@pec.it*, domiciliato per la carica presso la sede della società;
- Stefano Pirro, nato a Roma il 28.03.1954, CF PRRSFN54C28H501F, in qualità di Amministratore Unico della "**CITRELLA S.R.L.**", con sede in Roma - 00191, via Cassia,6, iscritta alla CCIA di Roma, CF e P.IVA 11509031008, REA n° 1307964, pec *citrellasrl@pec.it*, domiciliato per la carica presso la sede della società;

h  
S  
Q  
t

## PREMESSO

- Che le Società "**CIGAL - COMPAGNIA ITALIANA GRANDI ALBERGHI DI LUSO S.R.L.**", "**BAIA DEL DELFINO S.R.L.**", "**LUNA CAPRESE S.R.L.**" e "**CITRELLA S.R.L.**" sono proprietarie di alcuni immobili riportati al NCT e NCEU del Comune di Anacapri, ricadenti all'interno del perimetro rosso nell' unita Planimetria Catastale (Allegato "A") e del perimetro verde nello stralcio della Tav. P1 Componente Strutturale del PUC (Allegato "B");
- Che le proprietà di cui sopra, collocate prevalentemente nel territorio occidentale del Comune di Anacapri, comprendono immobili e costruzioni di antica edificazione, anche di rilevante consistenza, oltre zone costiere, terreni terrazzati ed aree boschive di considerevole estensione;
- Che le predette Società, come identificate in precedenza e rappresentate dagli scriventi, hanno tra l'altro come oggetto sociale l'acquisto, lo sviluppo e la diffusione sul territorio nazionale di attività turistico - ricettive;
- Che con D.G.C. n° 53/2018, pubblicata sul BURC n° 27 del 03.04.2018, è stato adottato il nuovo PUC del Comune di Anacapri;
- Che nella Tav P.1 - Componente Strutturale - e relative Norme Tecniche di Attuazione del PUC sono state regolamentate le zone del Territorio;

## CONSIDERATO

- Che gli immobili di cui sopra ricadono in parte nella classificazione di "**Territori a prevalente naturalità - Ambiti costieri di pregio naturalistico ambientale**", normati all'art. 7 delle NTA ed in parte nel "**Territorio rurale - Ambiti agricoli di valore paesaggistico**", normati all'art. 9 delle NTA, con richiamo di entrambi all'art. 6 delle Norme, come evidenziato nello stralcio della Tav. P1 Componente Strutturale del PUC in Allegato "B";
- Che per gli "**Ambiti costieri di pregio naturalistico ambientale**", all'art. 7, comma 3, "**...sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici, balneari**" e che per gli "**Ambiti agricoli di valore paesaggistico**", all'art. 9, comma 3 "**...sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici**";

- Che l' isola di Capri e nello specifico il territorio del Comune di Anacapri, per le pregevoli caratteristiche naturalistiche, ambientali e paesaggistiche sono rinomati in tutto il mondo e fondano la quasi totalità della loro economia sulla naturale vocazione turistico - ricettiva del territorio, con benefici risvolti sul tessuto sociale ed occupazionale;
- Che la normativa della Componente strutturale del PUC adottato, sia per gli **"Ambiti costieri di pregio naturalistico ambientale"**, che per gli **"Ambiti agricoli di valore paesaggistico"**, sembrerebbe indicare come destinazione d'uso compatibile a carattere ricettivo quella **"agrituristica"** (comma 3 degli artt. 7 e 9 delle NTA) , ponendo in essere una forte limitazione al possibile utilizzo di immobili ricadenti nelle zone in questione ad un più ampio uso **"turistico - ricettivo"**, specie se di non trascurabile consistenza volumetrica;
- Che la destinazione **"agrituristica"** impressa dal PUC agli immobili ricadenti nel territorio interessato limiterebbe la riqualificazione e l'utilizzo di detti immobili - ma anche di tutti quelli ricadenti nelle stesse zone di PUC - ad un uso ricettivo **"agrituristico"**, legato e proporzionato, in riferimento alle vigenti norme nazionali e regionali, ad una quota **"non prevalente"** del relativo fondo agricolo, impedendo - di fatto - la possibilità di riconvertire e/o riqualificare gli immobili ricadenti in dette zone ad abitazioni o a strutture alberghiere di più ampia ricettività, anche sotto il profilo qualitativo, con gravi danni alla principale economia locale e ripercussioni sull' intero tessuto sociale, occupazionale e sull'intera economia del territorio.

Tutto ciò premesso e considerato, i sottoscritti, come sopra generalizzati,

#### CHIEDONO

alla Spettabile Amministrazione in indirizzo, nell'interesse economico e sociale della collettività locale, che le Norme Tecniche di Attuazione della Componente Strutturale del PUC adottato vengano modificate nel comma 3 dell'art. 7, come di seguito:

3. *Negli Ambiti costieri di pregio naturalistico ambientale sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici, balneari, abitativi e turistico - ricettivi".*

Che le Norme Tecniche di Attuazione della Componente Strutturale del PUC adottato vengano modificate nel comma 3 dell'art. 9, come di seguito:

3. Negli Ambiti agricoli di valore paesaggistico sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici, **abitativi e turistico - ricettivi**".

I sottoscritti chiedono cortesemente d' inviare qualsiasi corrispondenza agli indirizzi pec delle società sopra generalizzate e confidando in un benevolo riscontro, inviano i migliori saluti.

Roma, 5 giugno 2018

CIGAL

COMPAGNIA ITALIANA GRANDI ALBERGHI DI LUSO S.R.L.

L' Amministratore Unico

BAIA DEL DELFINO S.R.L.

L' Amministratore Unico

LUNA CAPRESE S.R.L

L' Amministratore Unico

CITRELLA S.R.L.

L' Amministratore Unico

**Allegati:**

*Allegato "A": Planimetria catastale con individuazione degli immobili*

*Allegato "B": Estratto dalla Tav. P1 - Componente Strutturale del PUC adottato*



**ALLEGATO "B"**  
**STRALCIO TAV,P1**  
**COMPONENTE STRUTTURALE DEL PUC**



**LIMITE AREA OGGETTO  
DI OSSERVAZIONI**

