



COMUNICAZIONE INOLTATA CON RR DEL 11/03/2012

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI
SAN NICOLA ARCELLA**
Via Nazionale, n° 5
87020 SAN NICOLA ARCELLA (CS)
attenzione del sig, Sindaco

pc al sig. Eugenio Madeo Vice Sindaco

Oggetto: PSC – San Nicola Arcella (art. 11 L. R. n° 19/2002) – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Inviando alla vostra attenzione un **CONTRIBUTO ALLA DISCUSSIONE** preambolo delle seguenti schede di MANIFESTAZIONE D'INTERESSE di cui all'Avviso pubblicato 10 febbraio u.s.:

1. SCHEDA 1 - **Limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile**
2. SCHEDA 2 - **Ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche**
3. SCHEDA 3 - **Aree per la realizzazione di infrastrutture e delle attrezzature pubbliche**
4. SCHEDA 4 - **Aree per la realizzazione di infrastrutture e delle attrezzature pubbliche**
5. SCHEDA 5 - **Ambiti urbani e periurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione**
6. SCHEDA 6 - **Limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile**

e relativi allegati, inviate singolarmente a parte, preannunciando che la nostra associazione è interessata a partecipare alle successive tappe del percorso di approvazione del PSC.

San Nicola Arcella, 10 marzo 2012

Associazione Amici di San Nicola Arcella- onlus
Salvatore Barretta
Presidente

Si allega:

- Allegato
- fotocopia del documento di riconoscimento

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE (P.S.C.)

Al Sindaco del Comune
di San Nicola Arcella

Con la presente io sottoscritto: **Salvatore Barretta** nato a **Napoli** il **26/04/1965**, residente per la carica a **San Nicola Arcella CS** in.via **Porto, Torre Crawford sn**, C.F.**BRRSVT65D26F839I**, indirizzo postale **Roma Prati C.P. 6065 00195 Roma RM**, fax **063721132** dest. **C.P.6065** documento di riconoscimento carta d'identità **AN 2590171** emessa dal comune di **Pomigliano d'Arco NA** il **09/06/2006**

☒ A nome e per conto della **Associazione Amici di San Nicola Arcella – Onlus**,
C.F. 96011460787, indirizzo postale **Roma Prati C.P .6065 , 00195 Roma RM**
fax 063721132 dest. **C.P.6065**

☐ Per me stesso

CHIEDO

di partecipare alla manifestazione d'interesse, secondo quanto previsto dall'avviso pubblico del 10/02/2012, avanzando la seguente richiesta/proposta:

Aree per la realizzazione di infrastrutture e delle attrezzature pubbliche (punto f dell'art.20 della L.U. della Calabria n.19/02)

1) Riflessioni sull'intero territorio di San Nicola Arcella;

Le aree interessate dall'intervento sono in proprietà ☐ non in proprietà ☒
La presente è resa a titolo volontario e non comporta per il sottoscritto obblighi di alcuna natura.

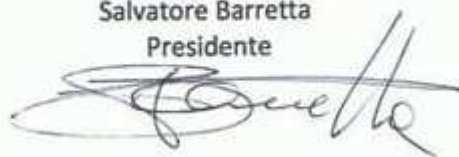
Il trattamento dei dati pervenuti si dovrà svolgere in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi del predetto Decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati avrà la sola finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

San Nicola Arcella, **10 marzo 2012**

Si allegano:

- fotocopia del documento di riconoscimento;
- mappa generale
- relazione descrittiva.

Associazione Amici di San Nicola Arcella- onlus
Salvatore Barretta
Presidente



CONTRIBUTO ALLA DISCUSSIONE

Contributo alla discussione sul P.S.C. del comune di San Nicola Arcella
(art. 11 della Legge Regionale n° 19/2002)

San Nicola Arcella è un paese a vocazione turistica fondato oggi essenzialmente sull'esistenza di una baia di grande pregio paesaggistico ed un mare particolarmente bello e fruibile (ma in progressivo peggioramento dal punto di vista della pulizia).

Non essendo presenti attività commerciali o industriali di rilievo, che, oltretutto non sono facilmente conciliabili con la sua vocazione turistica e con la stessa natura del suo territorio, l'economia del paese si basa totalmente sul turismo, essendo essenzialmente derivate da essa tutte le altre fonti di reddito significativo: anche l'edilizia, anch'essa importante componente dell'economia locale è subordinata alle attività turistiche, in quanto, senza il mercato rappresentato dalle seconde case, essa si ridurrebbe ad entità insignificante.

La vocazione turistica, quindi, va assolutamente protetta e potenziata e dovrebbe essere l'esigenza assolutamente prioritaria di cui tener conto nella elaborazione del nuovo PSC.

Ma ancor più bisognerebbe virare la vocazione allo "sfruttamento" del territorio, dettato dalle necessità di lavoro (spesso solo temporaneo e a bassa qualificazione, verso il suo "utilizzo" per rispondere alle esigenze delle nuove generazioni in cerca occupazione duratura e qualificata. Obiettivo che si può raggiungere progettando un Piano Strutturale Comunale orientato ad un concreto "sviluppo ambientalista".

Oggi, il territorio di San Nicola Arcella ha già subito un notevole degrado dal punto di vista paesaggistico, sia per effetto di una eccessiva urbanizzazione, sia per una carenza progettuale che ha ignorato le esigenze paesaggistiche, estetiche, funzionali e di adeguamento dei servizi e delle aree attrezzate.

Una ulteriore considerazione è che la conformazione della principale attrazione turistica, cioè il mare racchiuso nella baia, con il territorio che si allarga a ventaglio e con il forte e non ben regolato sviluppo edilizio del passato, ha fatto sì che la capacità ricettiva della spiaggia sia assolutamente sproporzionata rispetto alla capacità ricettiva delle abitazioni già realizzate ed è saturata anche con un basso fattore di utilizzo delle seconde case. Quindi, per l'ulteriore sviluppo economico del paese, non occorrono nuove abitazioni estive, ma, piuttosto, una riqualificazione di quelle esistenti, una riqualificazione dei villaggi turistici e dei servizi a loro connessi e della rete viaria di accesso ai villaggi ed al mare.

In proporzione alla capacità abitativa, può apparire carente la ricettività alberghiera di categoria elevata, ma l'unico grande albergo del paese è passato, nel corso degli anni, attraverso diversi cicli di fallimenti e risurrezioni. Per cui una maggiore ricettività alberghiera di lusso potrà essere presa in considerazione solo se si riuscirà a riqualificare il territorio (risolvendo anche il disastroso problema del mare sporco) e ad estendere la stagione turistica.

Ciò premesso, le possibilità di ulteriore sviluppo economico del paese si dovrebbero basare, non su un ulteriore sviluppo edilizio nell'ambito delle seconde case, ma nel creare le condizioni per una estensione della stagione turistica e nello sviluppo di un turismo di terra. Con questo

preambolo, abbiamo la possibilità di definire alcune delle esigenze che dovrebbero essere tenute in conto nella realizzazione del PSC.

La creazione dei servizi e delle infrastrutture ed il miglioramento di quelle esistenti, che attraggano il turismo nordico che non è legato, come quello italiano al mese di agosto, ma spesso privilegia proprio i mesi freddi e, ancor meglio, favoriscano una permanenza più lunga o addirittura la residenza permanente (che, incidentalmente, l'amministrazione comunale dovrebbe incentivare al massimo) dei proprietari di seconde case. Intere regioni, in Europa (Portogallo, Sud della Spagna) ed negli Stati Uniti d'America (Florida, Arizona, New Mexico) hanno goduto un grande sviluppo economico attrezzandosi per favorire la residenza permanente o molto prolungata della seconda età che è generalmente dotata di disponibilità economiche superiori alla media e, ovviamente, ha una forte propensione per le attività del tempo libero e, aimè, anche per le spese mediche. (Questa, per inciso, dovrebbe essere una priorità regionale, perché tutta la Calabria si presta molto a questo tipo di sviluppo economico.) Tra le strutture che andrebbero considerate per promuovere questo tipo di sviluppo sono centri medici, attrezzature sportive quali campo da golf, piscina coperta, percorsi panoramici pedonali e ciclabili, etc., ossia strutture utilizzabili tutto l'anno: ovviamente occorrono anche ristoranti, palestre ed altre attività commerciali, ma se oggi queste restano chiuse o non esistono è per mancanza di clientela: l'imprenditoria locale provvederebbe immediatamente se si sviluppasse una richiesta; pertanto, l'esigenza primaria è quella di provvedere alla creazione di quei servizi, di quelle infrastrutture e condizioni generali favorevoli alla residenza prolungata ed al turismo per così dire "fuori stagione".

Una deficienza importante di San Nicola Arcella, ai fini di un turismo basato sul mare, è la mancanza di un lungomare utilizzabile per passeggio e intrattenimento. Pertanto, occorrono delle passeggiate attrezzate alternative: una poteva essere il Corso Principi Lanza, ma l'inurbamento dello stesso ed in particolare lo sviluppo di costruzioni lato mare che hanno chiuso tutto il panorama altrimenti godibile da quella strada, ne hanno limitato l'uso come passeggiata panoramica, anche se esiste ancora la possibilità di attrezzarla per renderla fruibile come passeggiata non panoramica, ma comunque pianeggiante, e come area di intrattenimento decentrata che collega il centro urbano con vari villaggi e con l'area del palazzo del Principe che è suscettibile di grande valorizzazione come area verde. Questo anche per ridurre la congestione dell'attuale area di intrattenimento posizionata a ridosso del centro storico.

Una passeggiata pedonale panoramica potrebbe ancora essere sviluppata a mezza costa, che per la sua ripidezza, è ancora praticamente vergine: essa potrebbe partire dall'attuale belvedere ed estendersi fino al tronco di passeggiata già realizzato sotto il Palazzo del Principe, per poi proseguire fino alla torre Dino (il cosiddetto "Semaforo")

Allo stesso scopo dovrebbe provvedere un piano di sviluppo del turismo collinare/montano, con lo sviluppo di passeggiate pedonali e piste ciclabili che si estendano nella parte collinare del territorio e si aggancino ad analoghi sentieri sviluppati in coordinamento con i paesi limitrofi di Aieta, Praja, Scalea e Santa Domenica Talao.

Pertanto, il nuovo PSC dovrebbe proporsi i seguenti obiettivi:

- Riqualificazione delle aree degradate e recupero alla bellezza paesaggistica dovunque è possibile a costi ragionevoli.

- Preservazione della bellezza paesaggistica, limitando le aree di ulteriore urbanizzazione a quelle che assolutamente non incidono esteticamente sul paesaggio
- Limitazioni severe all'ulteriore sviluppo di seconde case e, comunque, vincoli severi ai coefficienti di edificabilità, in modo da favorire lo sviluppo di abitazioni unifamiliari circondate da ampi spazi di verde.
- Sviluppo della rete viaria all'esterno del centro urbano con strade dotate di ampi marciapiedi e piste ciclabili sia per il collegamento ai villaggi turistici che per il raggiungimento di aree panoramica o con attrazioni turistiche
- Creazione di ampie aree di parcheggio in posizioni adatte a realizzare dei servizi continui di navetta verso il mare, ottemperando alla difficoltà di realizzare sufficienti aree di parcheggio a ridosso del mare stesso..
- Spostare le attuali aree di parcheggio a ridosso della spiaggia della Marinella verso la stazione ferroviaria (utilizzando anche la galleria ferroviaria oggi in disuso) e destinare le aree liberate a zona attrezzata per intrattenimento dei bambini, o area verde, o area picnic o altra soluzione migliorativa dell'attuale situazione in modo da rendere possibile all'amministrazione comunale, se lo riterrà opportuno, di limitare la circolazione al di sotto della stazione ferroviaria e sul lungomare, almeno nelle ore diurne.
- In sostanza, risalire dalla capacità ricettiva della spiaggia per definire le infrastrutture relative (aree di servizio, capacità e ubicazione delle aree di parcheggio, vie di comunicazione sia al livello di spiagge che di accesso dalle aree urbanizzate. Gli attuali accessi al mare (Baia Azzurra, Marinella e Arcomagno) tutti, chi più chi meno, sono ampiamente inadeguati (sia quelli degli autoveicoli, che quelli pedonali).
- Altro grosso problema di viabilità da risolvere è quello della strada Nazionale, che è, in effetti, la principale via di transito ed in molti casi anche l'unica di comunicazione tra le varie aree del territorio urbano e costiero. Essa è anche priva di ampi marciapiedi e lungo la quale è stato permesso l'insediamento di attività commerciali, alcune estese fino al bordo della strada, quasi tutte prive di adeguati parcheggi preferenziali e di accessi progettati per limitare gli impedimenti al traffico. Questo è causa di ingorghi continui e di circolazione sregolata. La necessità di realizzare una viabilità a senso unico con vari punti di collegamento tra i due tronchi stradali a senso opposto è imperativa, come imperativo è che tutte le nuove strade vengano dotate di ampi marciapiedi e, se possibile, anche di piste ciclabili, cosa che, entro limiti di costo ragionevole, dovrebbe essere realizzata anche per le strade esistenti (questo allo scopo di facilitare le comunicazioni pedonali, riducendo il ricorso agli autoveicoli).
- Poiché lo smantellamento attraverso ricostruzioni non in linea con il contesto storico-ambientale del Centro Storico è un'alternativa assolutamente inaccettabile mentre quella dell'area più densamente urbanizzata probabilmente è economicamente impraticabile, queste aree andrebbero circondate di parcheggi adeguati all'afflusso estivo e collegati con il centro con mezzi pubblici ambientalmente compatibili; parcheggi che, a loro volta, dovrebbero essere accessibili dalla viabilità ordinaria con facilità.
- L'ulteriore edificabilità nelle aree testè citate dovrebbe essere assolutamente proibita ed anche le eventuali aggiunte di volume agli edifici esistenti, dovrebbe essere limitata ai casi in

cui esse non determinano assolutamente alcun danno estetico e paesaggistico e non portino il livello di congestione abitativa e insufficienza dei servizi necessari oltre i limiti di guardia.

- Analoghe limitazioni dovrebbero valere per gli ampliamenti di tutte le costruzioni visibili dal mare. Anzi, la limitazione per nuove costruzioni e /o ampliamenti dovrebbe essere assoluta fino ad una distanza ben definita dal mare. (legge Galasso)

Il tutto tenendo conto che già nel dicembre del 1969 qualcuno ebbe la bella idea, poi ampiamente disattesa dalle istituzioni preposte, di dichiarare il territorio ed il mare di San Nicola Arcella "ambientalmente da proteggere (DM del 15/12/1969) e assoggettandoli alla protezione della legge sui Beni Ambientali del '39 (DL 1457/39)

Detto questo è da rilevare che L'Amministrazione Comunale di San Nicola Arcella ha nel suo programma, tra le altre cose, la costituzione di un **Centro di Eccellenza**, un luogo dove hanno sede le eccellenze dell'area vasta, promotore di sviluppo delle eccellenze del territorio e della regione fino a raggiungere le coste del sud del mediterraneo.

Eccellenze come l'utilizzo e sviluppo di tecnologie innovative, l'introduzione di metodi di gestione dell'impresa turistica; la ricostruzione, la cura e la preservazione dell'ambiente naturale, la coltivazione, commercializzazione, utilizzazione e preservazione delle risorse della terra e del mare; eccellenze come sviluppo compatibile cioè utilizzo delle risorse del territorio preservandone e valorizzandone la peculiarità, in una visione strategica che intenda sviluppo come crescita delle opportunità di continuità e non come rapina del territorio.

Eccellenze raggiunte esclusivamente attraverso la mobilitazione e la partecipazione dell'intera popolazione residente, dell'interesse dell'imponente massa dei cittadini non residenti, con la partecipazione di terzi imprenditori e coordinata da una amministrazione locale credibile.

Attivando una spirale virtuosa dove ogni cittadino, ogni imprenditore, ogni persona che ha un interesse economico sul territorio si impegni ad orientare i propri investimenti, a mantenere il proprio patrimonio, a realizzare i propri bisogni di crescita umana, culturale, tecnologica e economica in una unica direzione. Per concorrere allo sviluppo sostenibile del proprio territorio. Uno sviluppo consapevole che li veda certi del ritorno economico, nel giro di qualche anno, in termini di crescita del reddito personale, di crescita del valore dei propri investimenti (imprese, abitazioni, attività commerciali, ecc.), di riqualificazione del tessuto turistico.

Fino a poter definitivamente contare su San Nicola Arcella e sulla propria attività/impresa per il futuro dei propri figli, puntando sulla raggiunta propria qualificazione e sul ritorno che ai giovani locali viene dalle opportunità offerte da questa visione, il cui mero ritorno economico sarà pari, se non superiore, a quello attualmente generato dal turismo di massa.

Tenendo ben fuori dal progetto aride soluzioni di Project Engineering, cioè azioni di mero investimento finanziario che, se hanno un significato applicate a contesti anonimi, non rappresentano certo il meglio per investimenti come questi, che niente ha a che vedere con il ritorno economico dell'investimento finanziario.

- La proposta politica che l'Amministrazione Comunale di San Nicola Arcella, sembra voglia perseguire, consapevole delle positive ricadute economiche sul territorio derivanti dal progettato **sviluppo ed utilizzo del complesso del Palazzo dei Principi di Lanza** nel quale, tra l'altro, saranno allocate le attività del Centro di Eccellenza ed il progetto di **recupero del Centro Storico** e l'utilizzo delle sue abitazioni ora abbandonate per consentire una ulteriore crescita della capacità ricettiva del territorio, potrebbe delinearsi un modello di sviluppo locale basato sul recupero e la

ristrutturazione di tutto ciò che totalmente o parzialmente disponibile è attualmente inutilizzato, abitazioni, aree verdi, esercizi commerciali, imprese di servizi, attraverso il contributo di quegli enti territoriali (regione, provincia, privati) interessati ad appoggiare la nascita di tutte le potenziali iniziative che diano garanzie di poter irrobustire il tessuto socio-economico del territorio. Naturalmente, da un punto di vista della pianificazione, questo passaggio richiederà una capacità di coordinamento non solo a livello delle strutture coinvolte, ma anche a livello istituzionale.

E' bene ricordare che San Nicola Arcella pur essendo una località difficilmente raggiungibile e con una scarsa offerta di servizi, rappresenta nell'immaginario collettivo ancora una oasi naturale ed ambientale dovrà necessariamente investire in questa ultima propria peculiarità per raggiungere il proprio obiettivo.

Essere o voler essere un luogo di Eccellenza promotore di sviluppo delle eccellenze vuol dire anche perseguire il raggiungimento di standard stringenti per il proprio territorio.

Questo si raggiunge con l'innovazione amministrativa.

Il recente re-insediamento della "**Consulta dei Cittadini non Residenti**" e la prossima costituzione della **Commissione per il Paesaggio** né sono una prova tangibile. Ma questo obiettivo si raggiunge anche perseguendo per il proprio territorio azioni concrete di vivibilità che non necessariamente costituiscono spesa di investimento per l'amministrazione.

Alcune azioni individuate:

- L'installazione di una rete telefonica WiFi ad alta velocità aperta a tutti i cittadini, eventualmente gratuita per i meno ambienti e per le scuole, per accedere ad internet;
- Adoperarsi a che il sistema di trasporti pubblici sia il migliore possibile (p.e. fermata estiva di Praia a Mare del treno veloce ETR sia mantenuta anche nel periodo invernale);
- La informatizzazione delle transazioni con l'amministrazione comunale e l'attivazione di sistemi di trasparenza amministrativa (sito internet);
- Il raggiungimento dell'**autonomia energetica** attraverso un piano di installazione di pannelli fotovoltaici sui tetti delle case dei residenti e dei non residenti, attraverso l'accordo con una banca o con un fornitore;
- Il sostegno sostanziale al mantenimento ed all'allargamento del numero di imprese agricole e/o zootecniche e forestali per la produzione di specialità della tradizione locali, per esempio, attraverso il previsto riciclo delle acque reflue;
- L'obiettivo di raggiungere, in pochi anni, i primi posti nella speciale classifica della raccolta differenziata;
- La produzione di energia e fertilizzanti da biomasse;
- Il raggiungimento di una forma di protezione del mare attraverso l'adesione al recentemente costituito **Parco Marino della Riviera dei Cedri** con conseguente protezione all'interno del Golfo della costa non ancora antropizzata e delle Grotte Marine;
- La forestazione con essenze tipiche del luogo dell'area contigua al litorale e delle colline circostanti e l'ampliamento ed il mantenimento del verde cittadino attraverso l'approvazione di un pregnante **Regolamento del verde cittadino**;
- La costituzione di un **Parco Cittadino** attrezzato mettendo a fattor comune le aree ancora verdi disponibili sul territorio, creando le condizioni per la formazione di un "campus universitario"

- La classificazione *certa* del livello di qualità delle strutture di accoglienza (ridefinizione e assegnazione delle stelle) e delle strutture commerciali;
- L'incentivazione alla ***manutenzione ed al recupero delle abitazioni*** presenti sul territorio, evitando la costruzione di nuovi edifici e favorendo la formazione di una sorta di "*sistema di offerta di accoglienza diffusa*", attraverso l'utilizzo dei presidi abitativi lasciati liberi durante le stagioni "non estive".
- La continua e costante manutenzione del territorio (strade, verde, ecc.) *allargato* e non solo delle aree centrali, più frequentate, un concreto e serio controllo del territorio per prevenire ed intervenire prontamente sulle situazioni di degrado ed abuso, una seria politica contro i rumori molesti e contro il rumore in generale;
- l'ottenimento della "***Bandiera blu***";

Tutte attività che possono essere realizzate senza alcuna spesa o con investimenti modesti e comunque rinvenienti dal gran mole di danaro versato, senza ottenerne risultati, dai cittadini, coinvolgendoli, dagli imprenditori e dalle istituzioni europee. Per passare da una economia captive marginale e largamente assistita ad una economia di mercato, qualificata e trasformando il territorio in modo da renderlo più "*vivibile*" e meno aggressivo.

Azioni che risultano ampiamente congruenti con il ruolo propulsivo che i vari amministratori susseguitisi in questi ultimi anni hanno, in varia misura, avuto nella definizione delle proprie strategie dichiarato nel proprio Programma Amministrativo di sviluppo, senza, poi, mai averle raggiunte.

Allegati:

- Mappa catastale
- DM 15/12/69
- Il patrimonio immobiliare del territorio

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL TERRITORIO

(estratto da *San Nicola Arcella – Atlante Socio Economico* a cura di Francesco Nunziata – L'Officina delle Idee Editore)

Quattromilacinquecentoottantotto sono le abitazioni facenti parte del patrimonio immobiliare di San Nicola Arcella. Senza contabilizzare le unità abitative costruite nel periodo 2001–2006 che, dai primi dati del censimento sembra raggiungano le 1.000 unità. La maggiore concentrazione di costruzioni è contigua all'originale centro abitato.

Il 90% delle abitazioni è, attualmente, utilizzata come seconda casa, nel periodo estivo.

Patrimonio Abitativo	Centro abitato	Nuclei abitati	Case sparse	Totale	Stanze
totale edifici	710	294	69	1073	
ad uso abitativo	633	200	69	902	
per uso diverso	77	94	0	171	
totale abitazioni	3145	1329	114	4588	
numero abitazioni per edificio	4,43	4,52	1,65	4,28	
abitazioni di non residenti	2768	1242	95	4105	2,96
abitazioni occupate da residenti	377	87	19	483	4,14

I dati si riferiscono ad abitazioni ed edifici con concessione edilizia regolarmente approvata dalle competenti autorità comunali.

Le 4.588 abitazioni sono contenute in 902 edifici ai quali si devono aggiungere 171 edifici utilizzati per usi diversi. La geometria degli edifici è per la maggior parte di tipo orizzontale. 2 piani più un pian terreno.

Le 483 abitazioni dei residenti hanno una metratura media di circa 93 metri quadrati e sono mediamente composte da 4,14 stanze. La qualità del patrimonio abitativo dei non residenti è modesta. La metratura media è di circa 55 metri quadri.

I 50 tra parchi, villaggi e condomini censiti sono la forma principale di espansione del patrimonio immobiliare di San Nicola Arcella. Una peculiarità da non sottovalutare che potrebbe essere utilizzata per ridurre e rendere più efficace il lavoro dell'amministrazione comunale.

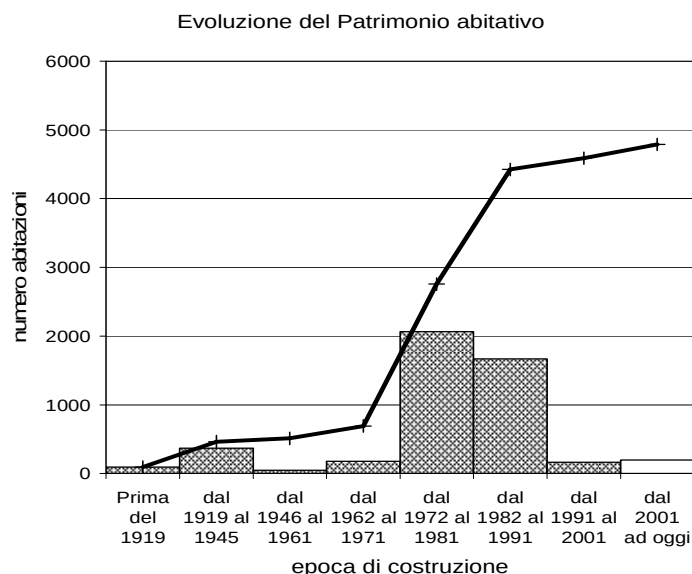
Le 4105 abitazioni di non residenti sono composte, mediamente, da 2,96 stanze ciascuna. Questo dato risulta ancor più esiguo, meno di 2,4 stanze per abitazione, se si considera che è un 5–10% delle abitazioni di non residenti è composto da ville e case con più di 5 stanze. Queste abitazioni posseggono la caratteristica di essere utilizzate per 20–25 giorni l'anno e sono mediamente poco attrezzate dal punto di vista delle apparecchiature domestiche ad alta intensità di consumo elettrico.

La numerosità delle abitazioni non utilizzate o in contenzioso, il cattivo stato di manutenzione e la limitata dimensione di queste abitazioni (dei non residenti), che raggiungono un totale di circa 225.000

metri quadrati, produce che il relativo valore, a prezzi di mercato, sia compreso tra 130 e 180 milioni di euro. Con una significativa differenza di valutazione per metro quadrato p.e. con Maratea. Il rapporto di valore (statistico) di mercato tra queste due località tanto vicine dal punto di vista geografico e morfologico eppure tanto lontane per la qualità della costruzione e dell'utilizzatore finale, appare mediamente più alto del 177% (1700 euro/mq contro 960 euro/mq). Ma si arriva anche a rapporti dell'ordine del 400%.

Le abitazioni dei residenti sono per il 91% di proprietà; solo il 9% della popolazione vive in una casa in affitto. Il 98,9% delle abitazioni è occupata da famiglie. Il 99,6% sono dotate di acqua calda. L' 89,6% sono dotate di riscaldamento. Tutte sono dotate di acqua corrente. E' interessante notare che in media le abitazioni dei residenti è composta da 4,14 stanze e può contare su una estensione media di circa 93 metri quadrati. Un valore in linea con i valori del territorio circostante. Buona parte delle famiglie residenti, oltre a possedere la propria abitazione, possiede una o più ulteriori abitazioni.

Gli anni compresi tra il 1971 ed il 1991 hanno visto la maggior parte dello sviluppo del patrimonio abitativo locale: una nuova abitazione ogni tre giorni per 20 anni!



A questo si aggiunga che nel periodo seguente, tra il 2001 e il 2006, con l'approvazione e l'attuazione di un Piano Regolatore nato e progettato con le visioni economiche di 20 anni prima (quantità piuttosto che qualità), ha visto il rifiorire delle costruzioni, danneggiando ed impoverendo ulteriormente il territorio ed il suo valore economico residuo.

Comune di San Nicola Arcella

Repertorio cartografico



MANIFESTAZIONE D'INTERESSE (P.S.C.)

Al Sindaco del Comune
di San Nicola Arcella

Con la presente io sottoscritto: **Salvatore Barretta** nato a **Napoli** il **26/04/1965**, residente per la carica a **San Nicola Arcella CS** in.via **Porto, Torre Crawford sn**, C.F.**BRRSVT65D26F839I**, indirizzo postale **Roma Prati C.P. 6065 00195 Roma RM**, fax **063721132** dest. **C.P.6065** documento di riconoscimento carta d'identità **AN 2590171** emessa dal comune di **Pomigliano d'Arco NA** il **09/06/2006**

x A nome e per conto della **Associazione Amici di San Nicola Arcella – Onlus**,
C.F. 96011460787, indirizzo postale **Roma Prati C.P .6065 , 00195 Roma RM**
fax 063721132 dest. **C.P.6065**

☐ Per me stesso

CHIEDO

di partecipare alla manifestazione d'interesse, secondo quanto previsto dall'avviso pubblico del 10/02/2012, avanzando la seguente richiesta/proposta:

Limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile (punto i dell'art.20 della L.U. della Calabria n.19/02)

- 1. lancio di un programma rotatorio di manutenzione ed aggiornamento tecnologico ed ambientale delle attuali costruzioni, spesso divenute ormai fatiscenti;**
- 2. attivarsi presso la locale Soprintendenza ai Beni Ambientali per verificare i parametri con i quali sono sinora stati emessi le migliaia di nulla-osta a costruire nonostante le restrittive leggi di protezione ambientale che riguardano specificatamente San Nicola Arcella (DM 15/12/69).**

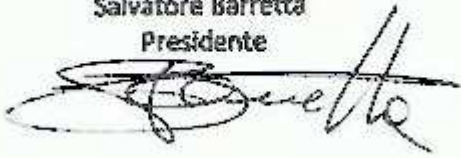
Le aree interessate dall'intervento sono in proprietà ☐ non in proprietà **x**

La presente è resa a titolo volontario e non comporta per il sottoscritto obblighi di alcuna natura.

Il trattamento dei dati pervenuti si dovrà svolgere in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi del predetto Decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati avrà la sola finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

San Nicola Arcella, **10 marzo 2012**

Associazione Amici di San Nicola Arcella- onlus
Salvatore Barretta
Presidente



Si allegano:

- fotocopia del documento di riconoscimento;
- planimetria catastale con la localizzazione dell'intervento/proposta;
- breve relazione descrittiva.

RECUPERO E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Proposta per il recupero e la manutenzione del patrimonio immobiliare, specie quello abitativo, presente nel comune di San Nicola Arcella.

L'obiettivo è quello di spingere, e se necessario supportare, i proprietari di immobili ed i gestori dei parchi/villaggi a programmare lungo l'arco di un anno, ad avviare almeno i lavori di riparazione e pitturazione degli edifici e di manutenzione degli spazi esterni di loro pertinenza in favore del decoro cittadino e di sollecitarli a partecipare ad un programma di innovazione tecnologica a ritorno economico differito attraverso l'installazione quanto più generalizzata è possibile di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di pannelli solari per la produzione di acqua calda.

Sollecitando, attraverso gli amministratori dei villaggi, dei parchi e degli edifici, le assemblee condominiali ed i proprietari ad approvare i necessari lavori di manutenzione.

Molta parte del patrimonio immobiliare di San Nicola, specie quello turistico residenziale, ormai vecchio di 20 – 30 anni è in condizioni di degrado e abbandono per non essere stato mai sottoposto a lavori di manutenzione.

Al censimento del 2001 le abitazioni facenti parte del patrimonio immobiliare di San Nicola Arcella ammontavano a 4588 unità. Senza contabilizzare le unità abitative costruite nel periodo 2001–2011 che, dai primi dati del censimento sembra raggiungano circa 1.000 unità. La maggiore concentrazione di costruzioni è contigua all'originale centro abitato.

1. Le 4.588 abitazioni sono contenute in 902 edifici ai quali si devono aggiungere 171 edifici utilizzati per usi diversi. La geometria degli edifici è per la maggior parte di tipo orizzontale. 2 piani più un pian terreno.

Il ritorno economico all'economia locale per il mantenimento in efficienza di queste abitazioni è valutabile in circa 2.000.000 di euro per anno. Di cui il 40% circa per costi di gestione (circa 500 mila euro per personale direttamente utilizzato; 150 mila euro per costi per servizi professionali, 200.000 euro per acquisto di beni) e 60% per costi di manutenzione ordinaria.

I costi di manutenzione straordinaria, invece, potrebbero essere stimati in ulteriori 2.000.000 di euro medi per ogni anno. Ma questo tipo di spesa sembra essere attualmente variabile e intorno allo zero essendo funzione della capacità di tensione/pressione dell'amministrazione comunale (attualmente nulla) e sul rispetto di (inesistenti!) standard in riferimento al decoro cittadino.

La proposta

Visto l'ingente patrimonio abitativo presente a San Nicola Arcella si può prevedere che una azione per il recupero e la manutenzione del patrimonio immobiliare, specie quello abitativo, possa valere non meno di 15 – 20.000.000 di euro e dare lavoro ad almeno 600 – 700 (addetti alla manutenzione edilizia, alla manutenzione degli impianti e del verde) per un anno equivalente pari a 200 – 250.000 giornate lavorative oltre ad un ritorno economico per le imprese commerciali relativamente a forniture di materiali e di attrezzature per circa 2– 3 milioni di euro.

L'amministrazione comunale potrebbe favorire l'operazione:

- Emanando direttive stringenti sul decoro cittadino per tutte le abitazioni;
- Avviando un pacchetto di incentivi comunali ("Operazione Decoro Urbano") che preveda per chi aderisce:
 - o La possibilità di accedere ad un mutuo a tassi agevolati (promuovendo un accordo con una Banca locale per il finanziamento dell'intera operazione);
 - o La possibilità di ottenere offerte convenienti da imprese locali (mettendo a disposizione un *data base* di qualificate imprese disponibili a partecipare all'operazione);
- Creando le condizioni perché l'attività economica connessa sia trasparente e quindi fatturata, per esempio attraverso un incentivo. Si può immaginare di accordare una detrazione del 5-10% sull'ICI per 3 - 5 anni ad integrazione degli attuali benefici delle vigenti leggi statali (detrazione del 36%)

per chi decide di aderire all'iniziativa.

L'operazione così concepita potrebbe essere a costo zero, potendosi immaginare che le maggiori entrate per il probabile maggior fatturato delle imprese locali si tramuti in maggior utilizzo, e quindi in un maggior reddito, della forza lavoro locale. I vantaggi economici offerti sarebbero compensati dalle maggiori entrate per l'amministrazione prodotte, se non altro, per un maggior gettito della partita contabile "Compartecipazione IRPEF", attualmente pari al 6,5% del gettito IRPEF locale. Senza contare il possibile maggior gettito derivante dal maggior fatturato delle imprese.

Così si potrebbe avviare una spirale virtuosa che permetterebbe di ottenere una condizione di occupazione piena per imprese e operai qualificati, artigiani, geometri, ecc., una presumibile conseguente maggiore propensione ai consumi, cosa che interessa i commercianti, i ristoratori, le aziende di servizi. Ma permetterebbe, anche, un paese più ricco ed ordinato appetibile ad un turismo più qualificato. Unico volano per un più concreto sviluppo dell'attività turistica.

Preliminare a questo progetto è l'approvazione di una direttiva che definisca *standard qualitativi e standard ambientali più evoluti*, derivabili da una più moderna ed attuale impostazione del futuro *Piano Paesaggistico*.

Tra questi l'incentivo all'installazione, quanto più generalizzata è possibile di soluzioni costruttive orientate alla pratica dello *sviluppo sostenibile* come p.e. la previsione di un sistema di smaltimento e riutilizzo dei rifiuti, il riuso delle acque reflue per l'umidificazione delle aree verdi del territorio, l'utilizzo di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di pannelli solari per la produzione di acqua calda.

Nel campo della produzione di energia elettrica senza emissione di CO₂, la trovata rivoluzionaria è appunto la creazione di una centrale per la produzione di energia elettrica *diffusa* che, utilizzando la struttura di distribuzione elettrica esistente, mette in rete di un gran numero di mini-centrali per la produzione di energia utilizzando i tetti degli edifici conferiti per l'utilizzo al progetto. Senza consumare territorio verde.

In sostanza l'energia fornita da un singolo utente, o da un condominio, viene immessa in rete e venduta a una quotazione calibrata in modo da sostenere lo sviluppo del settore.

Se poi si mettono i pannelli fotovoltaici nella casa al mare, dove si finisce per produrre più di quello che si utilizza, è possibile firmare un contratto che prevede la *vendita* dell'energia prodotta e il pagamento a parte dell'energia consumata (visto che la casa al mare viene utilizzata per 20-30 giorni all'anno) è possibile ottenere un saldo attivo vendendo più del 90% dell'energia prodotta).

Ogni mini-centrale fornisce l'energia necessaria all'intero consumo domestico, che come si diceva sarà limitata a meno del 10% dell'energia prodotta, a costo zero. Il resto, il 90% della produzione di energia residua non utilizzata in casa, viene convogliata insieme alla residua produzione delle altre centrali domestiche all'ENEL che la redistribuisce ai propri utenti. Tutto senza costruire costose nuove grandi centrali, solo interconnettendo come tanti mini-computer collegati grazie a Internet le centomila (e forse domani i milioni) di mini-centrali domestiche.

Peraltro i tempi sono ormai maturi. La normativa recentemente pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 132 il DPR n. 59 del 25 giugno 2009, relativa al rendimento energetico in edilizia, tocca diversi aspetti legati alle rinnovabili e al risparmio energetico rendendo obbligatoria la certificazione energetica per i nuovi edifici, l'installazione di moduli fotovoltaici e solare termici sui nuovi edifici, pubblici e privati, e nelle ristrutturazioni.

La trafila per realizzare economicamente tutto questo è semplice. Si va in banca per prendere 7 mila euro a tasso agevolato, il 2 per cento, per ciascun nodo associato. Con questi soldi si comprano 7-8 metri quadrati di pannelli fotovoltaici, quanto basta per ottenere 1,5 chilowattora di potenza. Si mette l'impianto in giardino, o sul tetto, o sul terrazzo. Lo si collega al contatore elettronico, già arrivato in molte case, per vendere all'Enel o alle ex municipalizzate l'energia prodotta. E si aspetta. Ogni giorno che passa porta un credito virtuale che alla fine dell'anno si trasforma in vantaggio materiale: un incasso che permette di ammortizzare la spesa d'installazione in 10 anni e di non pagare l'energia consumata, ottenendo due vantaggi accessori. Il primo è che la mini centrale fotovoltaica dura 25 anni e gli ultimi 15 garantiscono un guadagno netto. Il secondo è la soddisfazione di utilizzare energia pulita, che non minaccia la stabilità del clima.

Ma il caso di San Nicola è ancor più semplice. Le 4.800 (ora, forse, 5.300) abitazioni esistenti sono concentrate in circa 50 complessi (la maggior parte grandi parchi costituiti da gruppi di piccoli edifici o da ville uni o plurifamiliari). Cosa che permetterebbe una semplificazione della concertazione tra i soggetti implicati. Naturalmente vi sono fior fiore di banche disponibili a finanziare una iniziativa senza rischi come questa.

In Italia è attivo un meccanismo di incentivazione, definito "Conto Energia", per la produzione di energia elettrica mediante impianti fotovoltaici. Lo Stato riconosce, per 20 anni, ai cittadini e alle aziende proprietarie di impianti fotovoltaici un contributo per tutta la produzione di energia elettrica. Per valutare la convenienza di un impianto fotovoltaico è importante calcolare il Tempo di Ritorno dell'investimento, che è il tempo che occorre per ripagare l'investimento stesso, e il Tasso Interno di Rendimento, definito come un indice di redditività. Questi indicatori dipendono ovviamente dalla zona di installazione dell'impianto.

San Nicola Arcella è posta in una zona ad altissimo rendimento. Se si immagina di realizzare 500 mini-centrali in domicilia pubblici o privati, interconnesse tra loro, queste possono fornire, utilizzando 10 mq di pannelli solari ciascuna, una produzione di energia di 1.000.000 kW (pari a 114 MW, una potenza di una piccola centrale termoelettrica ENEL), di cui circa 900.000 kWh da

reimmettere in rete e un introito annuo di circa 400.000 euro dopo aver pagato l'energia effettivamente utilizzata. Questa considerevole entrata annua in parte, e per un periodo limitato, servirà a pagare l'investimento di circa 2,5 milioni di euro da realizzare. Ancora più conveniente (più 5 per cento) la tariffa per chi produce l'energia che consuma, per chi utilizza questa procedura per edifici pubblici, scuole e ospedali e si eliminano le coperture in eternit.

Un investimento con un tasso interno di rendimento pari a circa il 10%. Il plus di tale operazione è che non sarà immessa in atmosfera ben mezzo milione di kg/anno di CO₂ per i prossimi 25 anni, con alta efficienza nel rapporto consumo-produzione di energia rispetto ad altre forme di produzione di energia sostenibile, p.e. l'eolico.

In ogni caso i Tassi Interni di rendimento degli impianti fotovoltaici sono sempre superiori ai normali tassi di rendimento degli investimenti in titoli di stato (BOT, BTP, CCT) che mediamente sono al 3-4% (attualmente sono dell'ordine dello 0,5%). La stessa Enel (attraverso Enel.si) propone un finanziamento senza acconto e pagamento in 12 anni con rate mensili di importo costante (finanziamento a tasso fisso) e prima rata a 6 mesi dall'erogazione.

Si può prevedere che per la realizzazione di questo progetto possa valere, per l'installazione di circa 5000, non meno di 2.500.000 di euro e dare lavoro ad almeno un centinaio di addetti per un anno equivalente pari a 20 - 25.000 giornate lavorative oltre ad un ritorno economico per le imprese commerciali relativamente a forniture di materiali e di attrezzature per circa 2,0 milioni di euro.

Ma vale ancora di più in termini di attuazione di un modello di sviluppo locale basato sul recupero e la ristrutturazione di tutto ciò che totalmente o parzialmente disponibile è attualmente inutilizzato, abitazioni, aree verdi, esercizi commerciali, imprese di servizi, capace di avviare tutte le potenziali iniziative nell'area dello sviluppo sostenibile che diano garanzie di poter irrobustire il tessuto socio-economico del territorio.

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE (P.S.C.)

Al Sindaco del Comune
di San Nicola Arcella

Con la presente io sottoscritto: **Salvatore Barretta** nato a **Napoli** il **26/04/1965**, residente per la carica a **San Nicola Arcella CS** in.via **Porto, Torre Crawford sn**, C.F.**BRRSVT65D26F839I**, indirizzo postale **Roma Prati C.P. 6065 00195 Roma RM**, fax **063721132** dest. **C.P.6065** documento di riconoscimento carta d'identità **AN 2590171** emessa dal comune di **Pomigliano d'Arco NA** il **09/06/2006**

x A nome e per conto della **Associazione Amici di San Nicola Arcella – Onlus**,
C.F. 96011460787, indirizzo postale **Roma Prati C.P .6065 , 00195 Roma RM**
fax **063721132** dest. **C.P.6065**

☐ Per me stesso

CHIEDO

di partecipare alla manifestazione d'interesse, secondo quanto previsto dall'avviso pubblico del 10/02/2012, avanzando la seguente richiesta/proposta:

Ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche (punto j dell'art.20 della L.U. della Calabria n.19/02)

- 1) *Recupero del Centro storico alle propri funzioni di aggregazione e condivisione attraverso iniziative congruenti con lo specifico territorio;***
- 2) *Recupero delle Chiese Basiliane;***
- 3) *Recupero dei resti di possibili costruzioni e tombe romane ubicate sulla spiaggia dell'Arco Magno.***

Le aree interessate dall'intervento sono in proprietà ☐ non in proprietà x

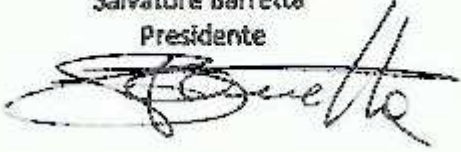
La presente è resa a titolo volontario e non comporta per il sottoscritto obblighi di alcuna natura.

Il trattamento dei dati pervenuti si dovrà svolgere in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi del predetto Decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro

riservatezza. Il trattamento dei dati avrà la sola finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

San Nicola Arcella, **10 marzo 2012**

Associazione Amici di San Nicola Arcella- onlus
Salvatore Barretta
Presidente



Si allegano:

- fotocopia del documento di riconoscimento;
- planimetria catastale con la localizzazione dell'intervento/proposta;
- breve relazione descrittiva.

RECUPERO DEI MANUFATTI STORICI

Proposta per la messa in luce dei ruderi storici
presenti nel comune di San Nicola Arcella per la realizzazione di una rete museale

Recuperato, recentemente, il Palazzo dei Principi Trabia di Lanza il cui rilancio del progetto di utilizzazione e il recente piano di valorizzazione approntato della Giunta Comunale sembra abbia permesso di superare le inerzie del sistema, ci si aspetta l'avvio di un processo virtuoso che favorisca la qualificazione degli operatori del territorio e una conseguente qualificazione e dilatazione temporale del turismo.

La possibile presenza in loco, oltre che degli uffici comunali le iniziative delle Pro Loco del Golfo di Policastro anche e soprattutto la presenza del Parco Marino della Riviera dei Cedri, dei laboratori di ricerca sull'ambiente marino, la sede distaccata della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici, della Camera di Commercio di Cosenza, della locale Confindustria e più in generale delle attività formative dell'Università della Calabria, del Centro Universitario di Bertinoro e della Associazione Amici di San Nicola Arcella – Onlus autorizzano tale previsione.

La proposta si propone di aggiungere a questo importante recupero la realizzazione del recupero e la messa in luce dei “*ruderi*” di alcuni monumenti dimenticati che potrebbero costituire i soggetti per la realizzazione di una rete museale probabilmente abbastanza attrattiva per il turismo estero qualificato per creare un circuito di visite guidate, occasioni di lavoro qualificato stabile e duraturo. Tra questi:

1. Recupero del Centro storico alle proprie funzioni di aggregazione e condivisione attraverso iniziative congruenti con lo specifico territorio. Tra queste potrebbero essere portate a gestione unitaria le antiche botteghe artigiane (lavorazioni del ferro, frantoio, ciabattino, falegname, forno a legna, ecc.) ancora presenti, ancorchè abbandonate e fatiscenti, e i relativi attrezzi, progettando un piano comunale di sostegno al recupero per realizzare una sorta di museo diffuso delle arti e dei mestieri, lasciandone la gestione agli attuali conduttori per l'eventuale commercializzazione di prodotti locali connessi,
2. Recupero delle Chiese Basiliane, i cui ruderi sono una a mare in prossimità del porto naturale ed una in collina, luogo che si raggiunge percorrendo un sentiero che parte dal culmine della strada della fonte del Carpino,
3. Recupero dei resti di possibili costruzioni e tombe romane ubicate sulla spiaggia dell'Arco Magno.

Questa iniziativa di recupero potrebbe essere attivata attraverso il “Campo Internazionale di Ricerca Archeologica del Golfo di Policastro” sotto la direzione scientifica della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Calabria e in collaborazione con il comune. Il campo, aperto a studenti e volontari in primavera, prevede l'esecuzione di attività di scavo archeologico, ricognizione topografica e attività di laboratorio. Una opportunità per una vacanza-lavoro, una iniziativa per lo sviluppo qualitativo del turismo del territorio.

varrimg: include_office(../ricoveri/ricoveri_comuni.php) [function include_office() failed to open stream: no such file or directory]

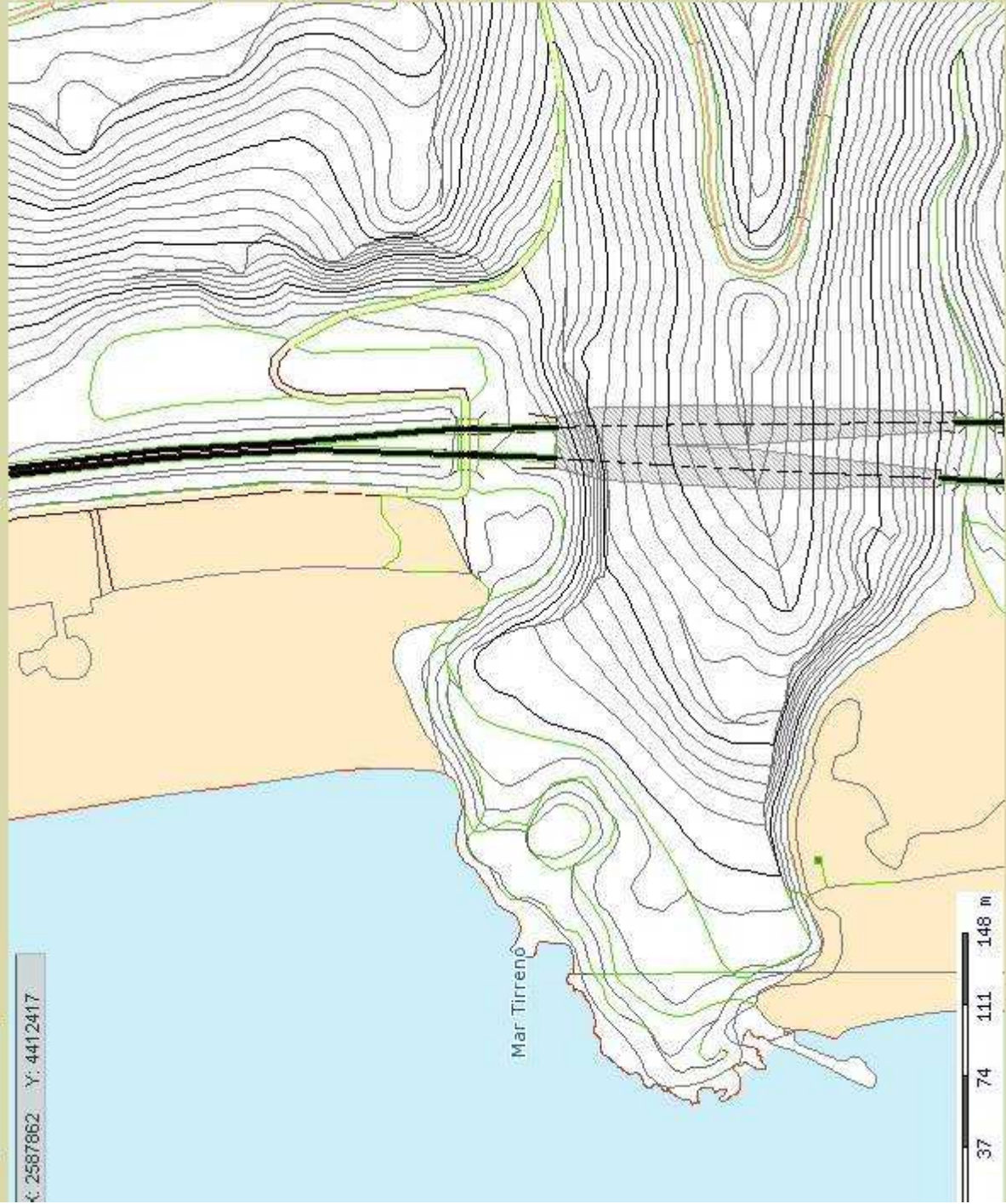
- ☐ Punti Quota (<1:10.000)
- ☐ Mappa Catastale
- ☒ Fogli
- ☒ Particelle
- ☐ Fabbricati
- ☐ Fiduciali
- ☐ Acque
- ☒ Strade
- ☐ SIENA & SIVAC
- ☐ Fabbricati non dichiarati
- ☐ Fabbricati Ex Rurali
- ☐ Mappa Comunale
- ☒ Mappa Tematica
- ☐ Corsi d'acqua principali
- ☐ Reti Tecnologiche
- ☐ Rete Stradale
- ☐ Toponomastica
- ☒ Viabilità
- ☐ Immagini Raster



Scala 3300

X: 2587862 Y: 4412417

Zoom ±



Mar Tirreno

Mostra la legenda

- ☐ Dati Amministrativi
 - ☒ Comune di San Nicola Arcella
- ☐ Carta Tecnica Regionale
 - ☒ Cartografia di base
 - ☒ Tipologia edificato
 - ☐ Note alla cartografia (<1:15.000)
 - ☐ Punti Quota (<1:10.000)
- ☐ Mappa Catastale
 - ☐ Fogli
 - ☐ Particelle
 - ☐ Fabbricati
 - ☐ Fiduciali
 - ☐ Acque
 - ☐ Strade
- ☐ SIENA & SIVAC
 - ☐ Fabbricati non dichiarati
 - ☐ Fabbricati Ex Rurali
- ☐ Mappa Comunale
 - ☒ Mappa Tematica
 - ☐ Corsi d'acqua principali
 - ☐ Reti Tecnologiche
- ☐ Rete Stradale
 - ☐ Toponomastica
 - ☐ Viabilità
- ☐ Immagini Raster



Cerca per...

created by CST ASMENET CALABRIA - Praia a Mare

MAPSERVER

P.mapper

W3C XHTML

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE (P.S.C.)

Al Sindaco del Comune
di San Nicola Arcella

Con la presente io sottoscritto: **Salvatore Barretta** nato a **Napoli** il **26/04/1965**, residente per la carica a **San Nicola Arcella CS** in.via **Porto, Torre Crawford sn**, C.F.**BRRSVT65D26F839I**, indirizzo postale **Roma Prati C.P. 6065 00195 Roma RM**, fax **063721132 dest. C.P.6065** documento di riconoscimento carta d'identità **AN 2590171** emessa dal comune di **Pomigliano d'Arco NA** il **09/06/2006**

☒ A nome e per conto della **Associazione Amici di San Nicola Arcella – Onlus**,
C.F. 96011460787, indirizzo postale **Roma Prati C.P .6065 , 00195 Roma RM**
fax 063721132 dest. C.P.6065

☐ Per me stesso

CHIEDO

di partecipare alla manifestazione d'interesse, secondo quanto previsto dall'avviso pubblico del 10/02/2012, avanzando la seguente richiesta/proposta:

Aree per la realizzazione di infrastrutture e delle attrezzature pubbliche (punto f dell'art.20 della L.U. della Calabria n.19/02)

- 1) *prevenire il possibile dissesto idrogeologico;***
- 2) *riorganizzare e/o ripensare l'attuale destinazione d'uso di via villa;***
- 3) *completare il percorso pedonale verso la spiaggia della Marinella;***
- 4) *elevazione a “percorso turistico attrezzato” del sentiero pedonale dell'Arcomagno,***

Le aree interessate dall'intervento sono in proprietà ☐ non in proprietà ☒

La presente è resa a titolo volontario e non comporta per il sottoscritto obblighi di alcuna natura.

Il trattamento dei dati pervenuti si dovrà svolgere in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi del predetto Decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro

riservatezza. Il trattamento dei dati avrà la sola finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

San Nicola Arcella, **10 marzo 2012**



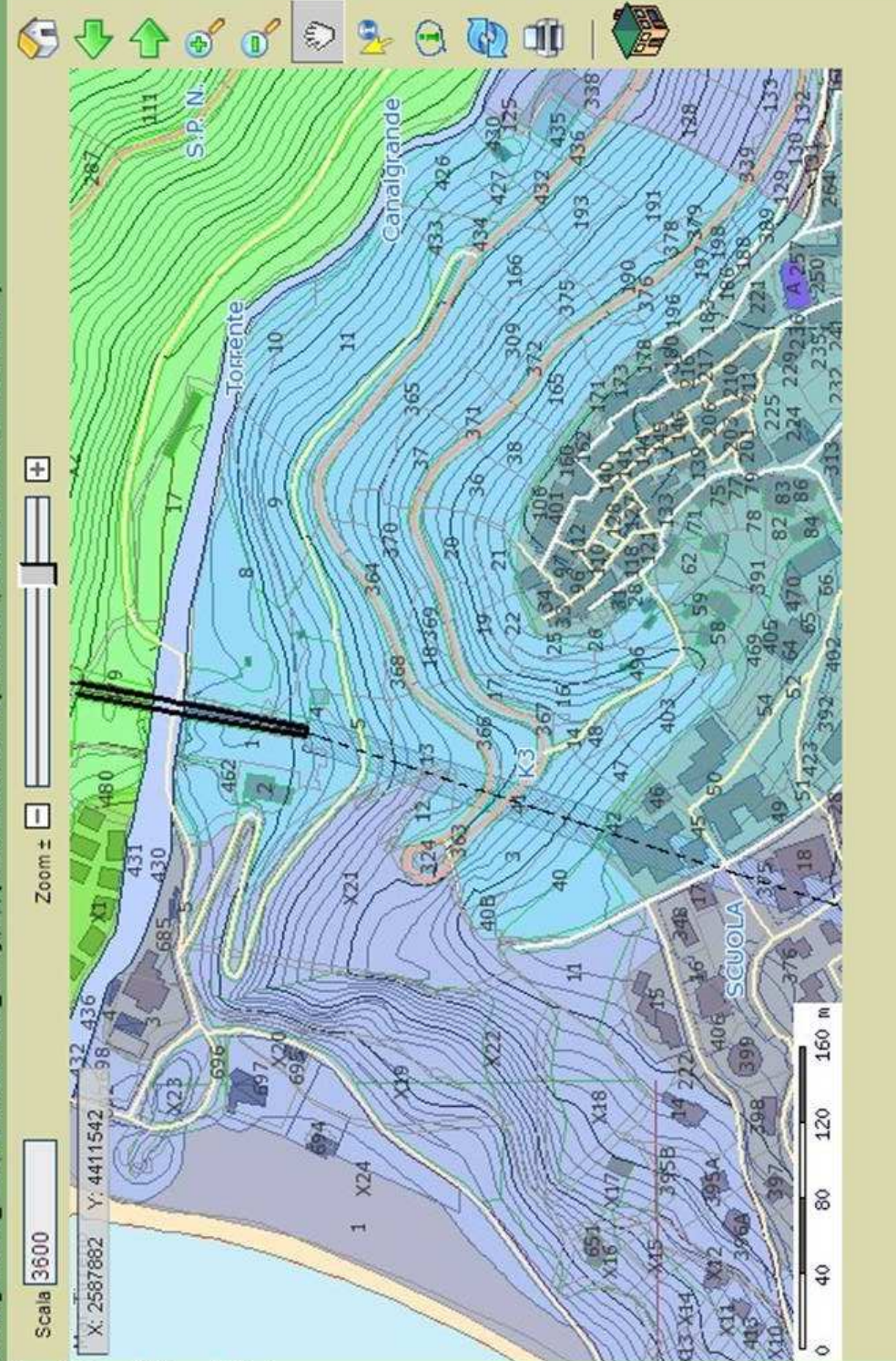
Si allegano:

- fotocopia del documento di riconoscimento;
- mappa sistema idrico
- mappa area centro
- mappa area percorso pedonale
- breve relazione descrittiva.

X: 2591081 Y: 4412023

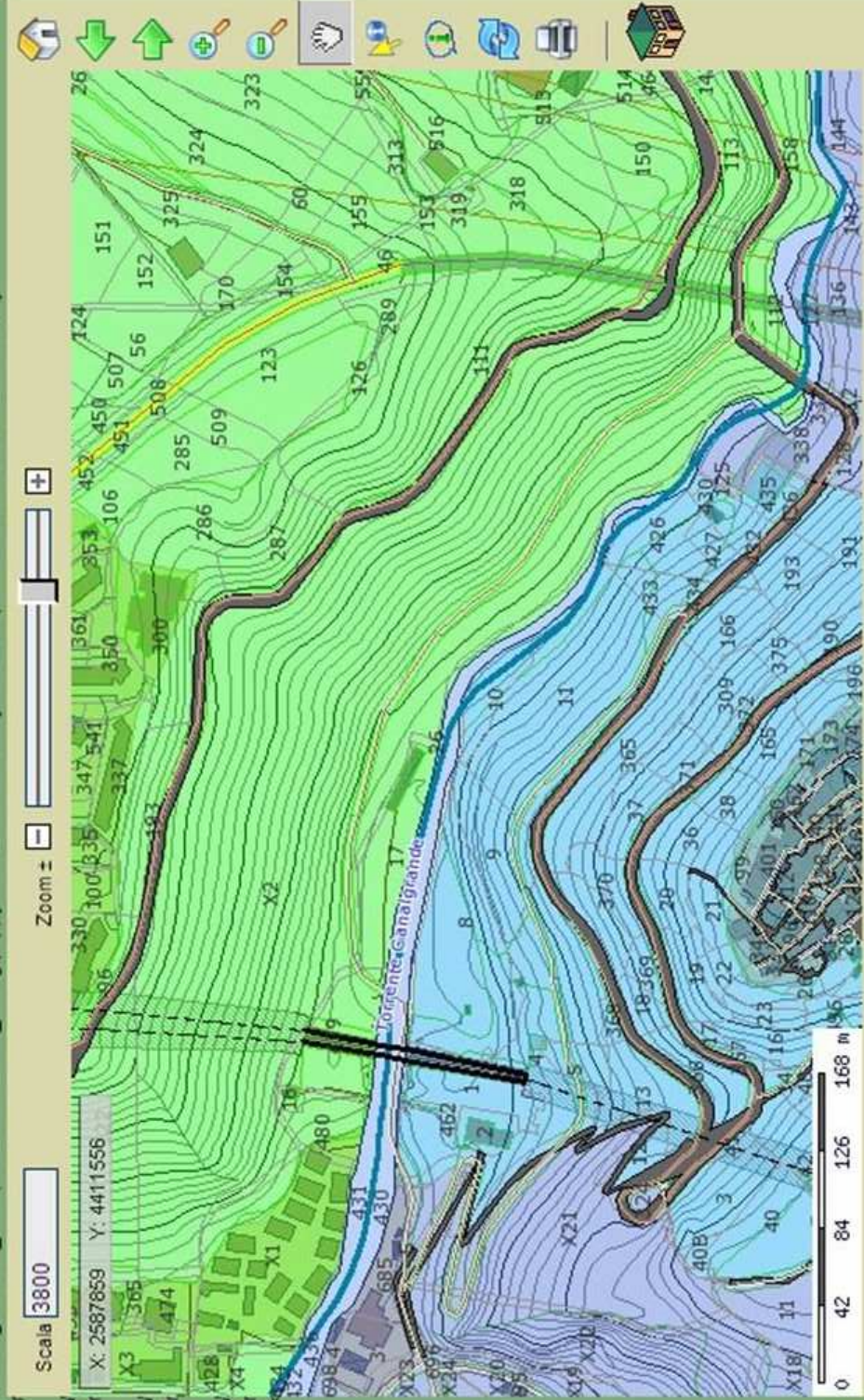


FRANCESCO M. M. M. M.



- ☒ Fogli
- ☒ Particelle
- ☐ Fabbricati
- ☐ Fiduciali
- ☒ Acque
- ☐ Strade
- ☒ SIENA & SIVAC
- ☐ Fabbricati non dichiarati
- ☐ Fabbricati Ex Rurali
- ☒ Mappa Comunale
- ☒ Mappa Tematica
- ☐ Corsi d'acqua principali
- ☒ Reti Tecnologiche
- ☒ Rete Stradale
- ☐ Toponomastica
- ☐ Viabilità
- ☐ Immagini Raster
- ☐ Modello Digitale del Terreno
- ☐ Ortofoto (>1:2.000)



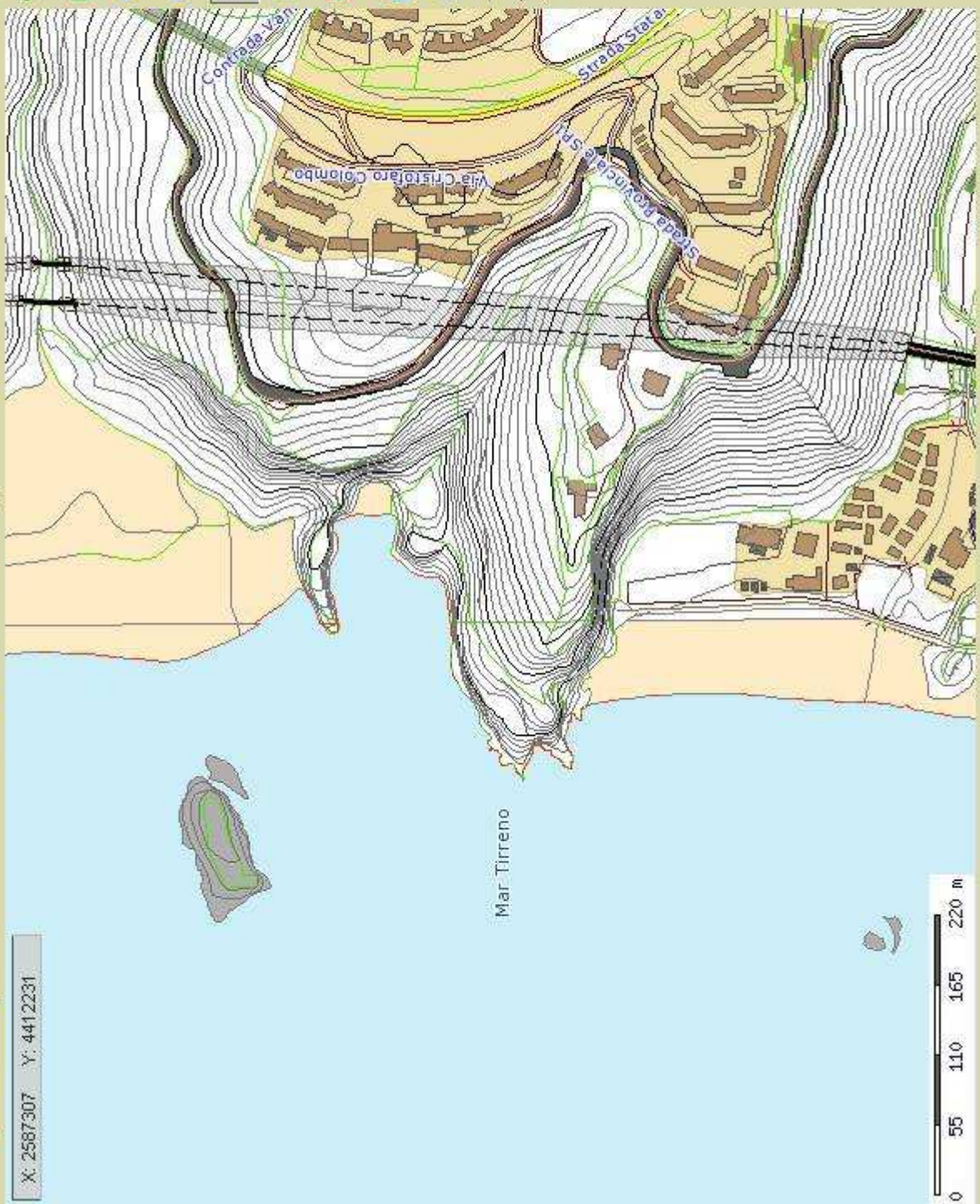




Zoom ±

Scala 4900

X: 2587307 Y: 4412231



- ☒ Dati Amministrativi
- ☒ Comune di San Nicola Arcella
- ☒ Carta Tecnica Regionale
- ☒ Cartografia di base
- ☒ Tipologia edificato
- ☐ Note alla cartografia (<1:15.000)
- ☐ Punti Quota (<1:10.000)
- ☒ Mappa Catastale
- ☐ Fogli
- ☐ Particelle
- ☐ Fabbricati
- ☐ Fiduciali
- ☐ Acque
- ☒ Strade
- ☒ SIENA & SIVAC
- ☐ Fabbricati non dichiarati
- ☐ Fabbricati Ex Rurali
- ☒ Mappa Comunale
- ☒ Mappa Tematica
- ☐ Corsi d'acqua principali
- ☐ Reti Tecnologiche
- ☒ Rete Stradale
- ☒ Toponomastica
- ☒ Viabilità
- ☒ Immagini Raster
- ☒ Modello Digitale del Territorio
- ☐ Ortofoto (>1:2.000)



MANIFESTAZIONE D'INTERESSE (P.S.C.)

Al Sindaco del Comune
di San Nicola Arcella

Con la presente io sottoscritto: **Salvatore Barretta** nato a **Napoli** il **26/04/1965**, residente per la carica a **San Nicola Arcella CS** in.via **Porto, Torre Crawford sn**, C.F.**BRRSVT65D26F839I**, indirizzo postale **Roma Prati C.P. 6065 00195 Roma RM**, fax **063721132** dest. **C.P.6065** documento di riconoscimento carta d'identità **AN 2590171** emessa dal comune di **Pomigliano d'Arco NA** il **09/06/2006**

x A nome e per conto della **Associazione Amici di San Nicola Arcella – Onlus**,
C.F. 96011460787, indirizzo postale **Roma Prati C.P .6065 , 00195 Roma RM**
fax 063721132 dest. **C.P.6065**

☐ Per me stesso

CHIEDO

di partecipare alla manifestazione d'interesse, secondo quanto previsto dall'avviso pubblico del 10/02/2012, avanzando la seguente richiesta/proposta:

Aree per la realizzazione di infrastrutture e delle attrezzature pubbliche (punto f dell'art.20 della L.U. della Calabria n.19/02)

- 1) delimitare per uso pubblico, ed attrezzare con un moletto in continuazione con la strada in zona Marinella e nella zona dell'Arco Magno;**
- 2) dimagrimento consensuale delle attuali concessioni;**
- 3) Rinaturalizzazione del profilo di spiaggia.**

Le aree interessate dall'intervento sono in proprietà ☐ non in proprietà x

La presente è resa a titolo volontario e non comporta per il sottoscritto obblighi di alcuna natura.

Il trattamento dei dati pervenuti si dovrà svolgere in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi del predetto Decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati avrà la sola finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

San Nicola Arcella, **10 marzo 2012**

Associazione Amici di San Nicola Arcella- onlus
Salvatore Barretta
Presidente



Si allegano:

- fotocopia del documento di riconoscimento;
- Mappa Catastale zona Marinella
- Mappa Catastale zona Arcomagno
- breve relazione descrittiva.

Scala 10000

X: 2588802 Y: 4413567

Zoom ±



Mostra la legenda

- ☒ Dati Amministrativi
- ☒ Comune di San Nicola Arcella
- ☒ Carta Tecnica Regionale
- ☒ Cartografia di base
- ☒ Tipologia edificato
- ☐ Note alla cartografia (<1:15.000)
- ☐ Punti Quota (<1:10.000)
- ☒ Mappa Catastale
- ☒ Fogli
- ☒ Particelle
- ☐ Fabbricati
- ☐ Fiduciali
- ☒ Acque
- ☒ Strade
- ☒ SIENA & SIVAC
- ☐ Fabbricati non dichiarati
- ☐ Fabbricati Ex Rurali
- ☒ Mappa Comunale



LA GESTIONE DELLA RISORSA MARE

Proposta per il recupero, l'utilizzo e la manutenzione del patrimonio naturale, specie quello marino, presente nel comune di San Nicola Arcella.

In queste ultime settimane è stata meglio delimitata la zona marina di competenza del **Parco mari della Riviera dei Cedri** che così ingloba anche le aree S.I.C. (Siti di Interesse Comunitario) ed è stato approvato dalla Giunta Regionale il “**Master Plan per lo sviluppo della portualità calabrese**” che individua i nuovi porti necessari per lo sviluppo del turismo in Calabria.

Il Master Plan in particolare ha come obiettivo il riassetto, la riqualificazione funzionale e l'ampliamento dei porti e degli approdi turistici esistenti e di realizzare circa 9000 nuovi posti barca.

I nuovi porti turistici e gli interventi di modifica e ampliamento degli esistenti dovranno rispondere a precise scelte strategiche quali esigenze di sviluppo della filiera legata alle potenzialità turistiche locali, l'accessibilità e la disponibilità di servizi e water front che permettano l'integrazione funzionale città-mare. Queste scelte andranno conseguentemente verificate per il rispetto della sostenibilità dell'intervento prima di procedere al relativo investimento. In particolare sulla costa tirrenica sono previsti a nord di Diamante, di cui si prevede l'ampliamento, due nuovi porti Scalea e Praja/Tortora.

L'area del Golfo di Policastro potrà contare così su 10 porti turistici con ben 2960 posti barca disponibili e 5 cantieri.

Le suddette decisioni Regionali in uno con i vincoli della legislazione vigente, ivi compreso il DM del dicembre del 1969, ampiamente disatteso dalle istituzioni preposte, che dichiara il territorio ed il mare di San Nicola Arcella “*ambientalmente da proteggere*” (DM 15/12/1969) assoggettandoli alla protezione della legge sui Beni Ambientali del '39 (DL 1457/39), dovrebbe aver stabilizzato il progetto di costruzione di un porto di trasferimento previsto dal Preliminare del PSC approvato dal Consiglio comunale con delibera del 2010.

In attesa che le azioni messe in campo dalla Regione diventino realtà sarà necessario ripensare l'intera strategia del comparto mare per San Nicola Arcella.

a) I limiti del piano spiaggia vigente

Assunto che sul Piano Spiaggia attualmente in vigore nascono alcune perplessità circa:

1. la strategia sviluppata che misura, di fatto, il suo successo sulla quantità più che sulla qualità dell'offerta (per intenderci si aspira a diventare una Rimini del sud piuttosto che una Capri)
2. la definizione delle specifiche minime di vivibilità (necessità di dotarsi di wc piuttosto che di infermerie, docce, scarichi, ecc.) che non definiscono la qualità dell'offerta e che, di fatto, si presentano uniformi in relazione alle diverse aree disponibili e alla dimensione del lotto assegnato, cosa che pare un discorso poco adeguato ai fini di una strategia di sviluppo da perseguire.

3. il mercato potenziale che sembra, nello spazio di tempo di reale utilizzo, eccedente la disponibilità di accoglienza.
4. l'area disponibile che è di fatto, avendo sacrificato le aree libere, già tutta assegnata a gestori che da tempo hanno investito in attrezzature e in avviamento commerciale.
5. lo spazio di tempo utile all'attività da svolgere che, in termini di ritorno economico per imprenditore, è limitato ad un massimo di 20-30 gg e quindi non sufficiente ad ammortizzare eventuali investimenti se non praticando prezzi elevati a fronte di servizi scarsi in termini di confort dell'utente.
6. la migrazione che si sta verificando dei bagnanti locali che dalle spiagge di San Nicola Arcella vanno verso attrezzature collocate più a nord e che le spiagge di San Nicola risultino frequentate percentualmente sempre più da utenti che vengono dai paesi vicini.

Ciò detto il valore aggiunto del PsC è rappresentato da regole comuni finalizzate allo sviluppo e serve ad acquisire un nuovo tipo di turista, che non è genericamente identificabile (con un pizzico di provincialismo) con quelli di provenienza estera o del nord ma ad un turista più esigente e bisognoso di servizi più qualificati e per questo in grado di poter migliorare le condizioni economiche del *settore produttivo intitolato al turismo*; politica che vale anche per le 4500 abitazioni di non residenti che se non lasciate a se stesse, come ora purtroppo avviene, potrebbero rappresentare per gli artigiani di San Nicola un importante volano di lavoro in termini, se non altro, di manutenzione e gestione di un patrimonio immobiliare definito *qualificato* e quindi di ricchezza per il territorio.

A questo proposito è contestabile l'affermazione del PsC secondo cui il territorio sannicolesse sarebbe il soggetto di un mercato di edilizia turistica in crescita stante l'alto numero di abitazioni in vendita o soggette ad asta giudiziaria ed il basso valore delle richieste (il costo a mq risulta essere addirittura un decimo di quello di Maratea e vicino a quello di Scalea). Così come appare scarsamente economico per la comunità immaginare un nuovo complesso residenziale turistico nell'area di Arco Magno (Norme di attuazione – art.7, pag. 13, ultimo capoverso) in presenza di recenti fallimenti di analoghe iniziative in loco.

Pertanto il PsC non può essere più un mero strumento tecnico di assegnazione di aree seppur organizzate e codificate, come avvenuto negli anni passati, ma deve essere visto come un *progetto di sistema* che vede impegnati tutti gli attori e non solo i concessionari ma anche chiunque altri ha interesse nel business che ne nasce e, in termini di sistemazione urbanistica dell'intera area, l'amministrazione comunale.

Risultati si possono ottenere, p.e.

- a. investendo sulla qualità degli ospiti piuttosto che sulla quantità, offrendo servizi più qualificati;

- b. investigando con cura ed attenzione sulle attese del moderno turista *qualificato* (questo tipo di turista si aspetta, probabilmente, oltre ad un mare pulito, un ambiente quanto più *naturale* possibile ed una accoglienza calda ma discreta, di poter godere di uno spazio tranquillo, poco affollato, senza rumori molesti, ecc. ecc. e per questo disposto anche a qualche sacrificio).
- c. Ripensando, per esempio, la qualità delle strutture precarie le cui specifiche sembrano definire caratteristiche tecniche (Norme di attuazione – art. 5, pag. 10), di un impianto costruttivamente invasivo e architettonicamente scadente (si consigliano materiali di quali il pvc, il ferro, l'alluminio e per buona fortuna anche il legno). Varrebbe la pena, specie in certe zone come la Marinella, incentivare man mano la sostituzione di queste strutture, costruzioni che seppur smontabili oscurano la vista del mare, con strutture più leggere aeree (grandi teli, ombrelloni, ecc.);
- d. riconsiderare il concetto di concessione demaniale per i servizi di spiaggia: la concessione di spiaggia dovrebbe essere considerata una concessione di gestione di servizi e non una concessione di area, fatta salva la possibilità di installare un gazebo per la vendita di beni di conforto e il fitto e la gestione di ombrelloni e sdraio;
- e. definire i livelli di qualità del servizio offerto, raccomandando i relativi prezzi da praticare, p.e. investendo, ampliando e qualificando le spiagge libere rendendole spiagge comunali senza servizi ma custodite e aperte e disponibili per tutto il periodo estivo (maggio/ottobre) dandole in gestione ad un consorzio di operatori del mare;
- f. offrire opportunità perché il tempo utile man mano si dilati da qualche settimana a qualche mese (questo aiuterebbe a favorire p.e. il turismo estero)
- g. assegnando specifiche di vivibilità (Norme di attuazione – art. 9 pag. 18) a misura delle diverse zone e alla dimensione del lotto assegnato, così che se l'organizzazione delle strutture immaginate per la spiaggia di Fiuzzi sembra ragionevole, ciò non sembra per quella della Marinella. Per questa zona bisognerebbe:
 - misurare le aree dei servizi non in relazione alla dimensione dell'area assegnata ma all'utilizzo che se ne può avere, p.e. rendendoli comuni e lasciandoli alla competenza dell'amministrazione comunale (che può stipulare convenzioni per attrezzature già esistenti e non necessariamente attraverso la costruzione di strutture specifiche);
 - Intervenendo con intelligenza sul miglioramento della qualità ambientale della zona potenziando il trasporto pubblico, attrezzando parcheggi di scambio a monte del paese riducendo così al minimo il numero delle auto che raggiungono la spiaggia,

Inoltre:

- h. basterà migliorare, riattivare ed attrezzare gli esistenti percorsi pedonali per chi volesse utilizzarli, senza alcun bisogno di aggiungere ulteriori percorsi stradali a quelli esistenti;

- i. perseguire il disegno “di un progressivo rimboschimento di tutta la fascia costiera, entro i limiti di confine (che sarebbe tutto quel territorio che insiste dai rilievi fino al limite della spiaggia) rivolto a migliorare l' assetto ambientale secondo molteplici punti di vista. L'innesto intensivo di piante appartenenti alle varie specie della macchia mediterranea risulterà per un verso idoneo a consolidare la tenuta ed il drenaggio delle aree scoscese, allo stato quasi tutte franose, e per l' altro a garantire un assetto ed un panorama naturalisticamente coerenti e gradevoli, in tal senso assolutamente armonizzati all'immagine di un paese costiero a vocazione turistica essenzialmente balneare come San Nicola Arcella” (PROGRAMMA AMMINISTRATIVO 2006–2011, Dissesto Idrogeologico e Tutela Ambientale);
- j. aderire al Parco marino recentemente approvato dalla Regione Calabria facendo includere lo spazio di mare tra Dino e Capo Scalea tra le aree protette;
- k. estendere e supportare i recenti esperimenti effettuati da imprenditori locali di pesca turismo;
- l. favorire le attività di esplorazione e fotografia subacquea.
- m. più in generale si raccomanda di:
- liberare la spiaggia da costruzioni fisse di varia natura (costruzioni che anno su anno si consolidano sempre di più);
 - impiantare di una linea di boe anti barche a motore all'entrata delle grotte;
 - vigilare sul vincolo per i concessionari di tenere pulita la spiaggia;
 - fare rispettare:
 - o i divieti di scarico a mare delle acque di lavaggio delle stive,
 - o il divieto assoluto di scarico nel terreno, se pure attraverso la sabbia, o direttamente o indirettamente a mare, di liquami da latrine e/o i liquidi provenienti dalle strutture di somministrazione cibi (oli esausti, residui di lavaggio stoviglie, ecc.),
 - o i limiti di velocità sia delle barche private che di quelle turistiche,
 - o la sicurezza a mare dei bagnanti,
 - o la tranquillità dei cittadini, colpendo l'uso di rumori molesti (musiche a tutto volume), provenienti dalle barche turistiche e l'utilizzo di apparecchi altoparlanti dalle barche turistiche e dai villaggi vacanze;
 - impiantare cespugli e piante ad alto fusto al confine tra la spiaggia e le auto in sosta;

- limitare l'accesso alla spiaggia per le sole auto con posto parcheggio disponibile e prepagato;
- evitare che ai bordi della spiaggia siano presenti serbatoio di carburante (sic!)
- richiedere l'eliminazione dei cavi elettrici e dei tubi volanti (p.e. richiedendo la costruzione di un acquedotto al servizio degli imprenditori balneari);

ripristinando il controllo dell'area per trasformare un Girone Infernale destinato al turismo Mordi & Fuggi in luogo di Vacanza, per ridare spazio ai fruitori delle, nonostante tutto, ancora incomparabili bellezze naturali della baia di San Nicola Arcella e del Golfo di Policastro.

b) le proposte

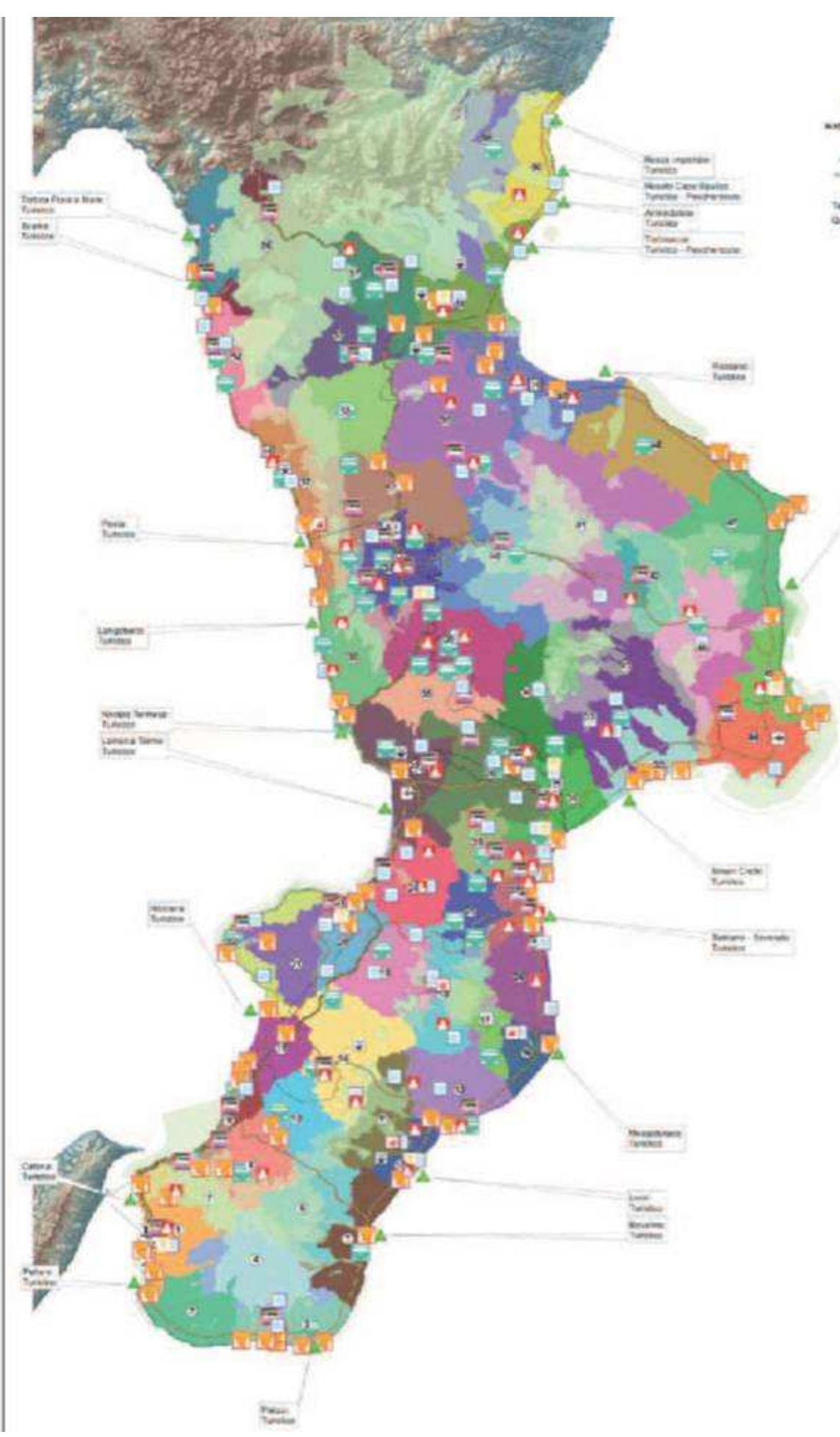
- 1) delimitare per uso pubblico, ed attrezzare con un moletto in continuazione con la strada capace di facilitare lo sbarco e l'imbarco degli ospiti delle barche da lavoro e da diporto e realizzazione di un adeguato scivolo a mare, in zona Marinella in continuazione con la discesa a mare e nella zona dell'Arco Magno, in continuazione con la discesa che dalla s.p. 1 porta a mare, attrezzando le aree circostanti per la sosta di piccoli natanti, al fine di decongestionare la zona dell'antico porto naturale riservandolo alle barche da pesca e alle grandi barche da diporto finché non venga risolto il problema della portualità zonale ora nelle mani delle Strutture Regionali e dell'interazione con le necessità/opportunità offerte dalla costituzione del Parco marino della Riviera dei Cedri.
- 2) dimagrimento consensuale delle attuali concessioni e contemporanea adozione della classificazione degli stabilimenti balneari e del prezzario in funzione del minor rapporto ombrelloni /mq previsti, maggiore disponibilità di servizi, del numero e della maggiore qualificazione del personale impiegato, della minore invasività del attrezzature impiegate ed infine della totale rinuncia a recinzioni.
- 3) Immodificabilità della linea e delle quote altimetriche della spiaggia e delle zone contigue a norma di legge e prescrizione comunale sull'utilizzo di strutture leggere sulla completa e continua visibilità dalla strada e/o dai sentieri pedonali della spiaggia e della linea di mare. Rinaturalizzazione del profilo di spiaggia.

Allegati:

- Master Plan Ambiti
- Master Plan portualità in previsione

REGIONE CALABRIA
 REGIONE AGRICOLA E TURISTICA
 LABORATORI PER L'ATTIVITÀ E IL MONITORING
 DELLA STRUTTURA E LA QUALITÀ
 DELL'AMBIENTE E DEL PATRIMONIO CULTURALE
 REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLA FORMAZIONE CALABRA

Prodotto da:
 Regione Calabria
 Dipartimento Regionale dell'Agricoltura e delle Foreste
 Dipartimento Regionale della Cultura e del Patrimonio Culturale
 Dipartimento Regionale della Formazione e della Ricerca



- Legenda**
- Aeroporti
 - A3
 - SS
 - Ferrovie
 - Aree protette
 - porti**
 - Classe di lunghezza**
 - < 10
 - fino a 24 m



MANIFESTAZIONE D'INTERESSE (P.S.C.)

Al Sindaco del Comune
di San Nicola Arcella

Con la presente io sottoscritto: **Salvatore Barretta** nato a **Napoli** il **26/04/1965**, residente per la carica a **San Nicola Arcella CS** in.via **Porto, Torre Crawford sn**, C.F.**BRRSVT65D26F839I**, indirizzo postale **Roma Prati C.P. 6065 00195 Roma RM**, fax **063721132** dest. **C.P.6065** documento di riconoscimento carta d'identità **AN 2590171** emessa dal comune di **Pomigliano d'Arco NA** il **09/06/2006**

☒ A nome e per conto della **Associazione Amici di San Nicola Arcella – Onlus**,
C.F. 96011460787, indirizzo postale **Roma Prati C.P .6065 , 00195 Roma RM**
fax 063721132 dest. **C.P.6065**

☐ Per me stesso

CHIEDO

di partecipare alla manifestazione d'interesse, secondo quanto previsto dall'avviso pubblico del 10/02/2012, avanzando la seguente richiesta/proposta:

Ambiti urbani e periurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione (punto g dell'art.20 della L.U. della Calabria n.19/02)

- 1. adottare, per tutto il territorio comunale, specifici indici di misurazione della possibilità' di nuove costruzioni;**
- 2. deliberare ordini di abbattimento dei fabbricati sequestrati e delle attrezzature abbandonate;**
- 3. recupero del Centro storico alle proprie funzioni di aggregazione.**

Le aree interessate dall'intervento sono in proprietà ☐ non in proprietà ☒

La presente è resa a titolo volontario e non comporta per il sottoscritto obblighi di alcuna natura.

Il trattamento dei dati pervenuti si dovrà svolgere in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi del predetto Decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati avrà la sola finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

San Nicola Arcella, **10 marzo 2012**

Associazione Amici di San Nicola Arcella- onlus
Salvatore Barretta
Presidente



Si allegano:

- fotocopia del documento di riconoscimento;
- planimetria catastale con la localizzazione dell'intervento/proposta;
- breve relazione descrittiva.

REGOLE E VINCOLI PER CONTENERE LA CEMENTIFICAZIONE

realizzazione di costruzioni private e pubbliche indispensabili decorose e produttive

Il Ministro della Pubblica Istruzione in concerto con il Ministro della Marina Mercantile
DECRETA

“La zona costiera sita nel territorio del comune di San Nicola Arcella (Cosenza) ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939. n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. Tale zona è delimitata nel modo seguente: cominciando da nord: il confine col comune di Praia a Mare segnato in parte dal torrente Piano (Fiuzzi sulle carte militari), tale limite sino a raggiungere il mappale n. 1, quindi i mappali numeri 1, 18 e 20 (tutti del foglio n. 1), indi il fosso Vennefora sino alla sua confluenza col torrente denominato Tufo o Troppo, tratto della strada comunale S. Nicola–Praia declina sino al punto in cui essa tocca il torrente Canale Grande, brevissimo tratto del torrente Canale Grande indi la strada comunale Pietrascivola sino al bivio con 1a strada comunale Castagneta. Tratto di questa strada e tratto della strada comunale Scannagaliina sino al fosso Marcuila. Tratto del fosso Marcuila sino al suo intersecarsi con la strada vicinale Sorgente San Giorgio dell’Ilice, detta strada vicinale sino al suo incontro con la strada comunale Sorgente San Giorgio dei Ilice. Breve tratto di detta strada indi il confine col comune di Scalea sino a raggiungere il mare. Tutta la battigia del mare in comune di S. Nicola Arcella sino al torrente Fiuzzo. Vanno compresi nel vincolo gli scogli lungo la costa.” (DM 15/12/69)

Proposta

- 1) adottare, per tutto il territorio comunale, specifici indici di misurazione della possibilità di nuove costruzioni, anche turistiche, sia in termini di stretto rispetto delle leggi vigenti riguardanti la salvaguardia del territorio sottoposto a vincolo ambientale sia in funzione della valutazione dell’impatto sulle entrate comunali (ICI/IMU) e del rendimento economico complessivo del patrimonio immobiliare presente (valore/mq) e/o della possibilità, per strutture alberghiere, di generare gettito alle casse comunali proveniente dalla gestione corrente e non solo in funzione dell’ maggiore, temporanea, occupazione realizzabile per la costruzione dell’impianto;
- 2) deliberare ordini l’abbattimento dei fabbricati sequestrati e delle attrezzature abbandonate;
- 3) recuperare il Centro storico alle proprie funzioni di aggregazione e condivisione attraverso iniziative congruenti con lo specifico territorio. Tra queste potrebbero essere portate a gestione unitaria le antiche botteghe artigiane ancora presenti, ancorchè abbandonate e fatiscenti, progettando un piano comunale di sostegno al recupero per realizzare una sorta di museo diffuso delle arti e dei mestieri, lasciandone la gestione agli attuali conduttori per l’eventuale commercializzazione di prodotti locali connessi.

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE (P.S.C.)

Al Sindaco del Comune
di San Nicola Arcella

Con la presente io sottoscritto: **Salvatore Barretta** nato a **Napoli** il **26/04/1965**, residente per la carica a **San Nicola Arcella CS** in.via **Porto, Torre Crawford sn**, C.F.**BRRSVT65D26F839I**, indirizzo postale **Roma Prati C.P. 6065 00195 Roma RM**, fax **063721132** dest. **C.P.6065** documento di riconoscimento carta d'identità **AN 2590171** emessa dal comune di **Pomigliano d'Arco NA** il **09/06/2006**

x A nome e per conto della **Associazione Amici di San Nicola Arcella – Onlus**,
C.F. 96011460787, indirizzo postale **Roma Prati C.P .6065 , 00195 Roma RM**
fax **063721132** dest. **C.P.6065**

☐ Per me stesso

CHIEDO

di partecipare alla manifestazione d'interesse, secondo quanto previsto dall'avviso pubblico del 10/02/2012, avanzando la seguente richiesta/proposta:

Limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile (punto i dell'art.20 della L.U. della Calabria n.19/02)

- 1. mantenimento delle attuali zone verdi dell'intera area comunale, in special modo la zona di Dino, l'area a monte e a valle del Palazzo Lanza e l'area boschiva a monte del paese e la zona costiera a valle della strada statale lungo l'arco costiero approvando un regolamento comunale per il verde pubblico e privato, impedendo il ripetersi delle evidenti trasgressioni alle vigenti leggi sull'interesse pubblico dell'area e l'avvio di ulteriori costruzioni attraverso un innovativo patto con i cittadini che li veda compartecipi di una iniziativa condivisa di valorizzazione attraverso un scambio concessione/cessione a prezzi di mercato contro vitalizzi/contropartite;***

Le aree interessate dall'intervento sono in proprietà ☐ non in proprietà x

La presente è resa a titolo volontario e non comporta per il sottoscritto obblighi di alcuna natura.

Il trattamento dei dati pervenuti si dovrà svolgere in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi del predetto Decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati avrà la sola finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

San Nicola Arcella, **10 marzo 2012**

Associazione Amici di San Nicola Arcella- onlus
Salvatore Barretta
Presidente



Si allegano:

- fotocopia del documento di riconoscimento;
- planimetria catastale con la localizzazione dell'intervento/proposta;
- breve relazione descrittiva.

IL PARCO CITTADINO

PROPOSTA PER IL RECUPERO E LA MANUTENZIONE DEL VERDE CITTADINO,
SPECIE QUELLO ANCORA AL MOMENTO PRESENTE NEL COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA.

La vegetazione, quale componente fondamentale del paesaggio, valore tutelato dall'art. 9 della Costituzione della Repubblica, riveste un ruolo di vitale importanza per l'ambiente e l'igiene, in quanto esplica funzioni di: depurazione delle acque e dell'aria, costituzione e miglioramento dei suoli, assorbimento dell'anidride carbonica, rifugio per la vita animale e miglioramento della varietà biologica del territorio. Nel caso di San Nicola Arcella, che in questi ultimi anni ha visto una evidente continuata trasgressione al dettato della legge 1357 del 29 giugno 1939 sulla protezione delle bellezze naturali in cui il DM 15/12/69 l'ha inserita, il ritorno ad una condizione di naturalità del territorio costituisce l'indispensabile fase di riqualificazione del territorio e del tessuto qualitativo della fascia di mercato turistico da soddisfare per ottenere un duraturo risultato economico per le popolazioni e gli imprese locali.

Per questo la città dovrà dotarsi di un apposito **REGOLAMENTO COMUNALE VERDE PUBBLICO E PRIVATO**.

La città ne conosce il rilievo, negli aspetti economici, culturali e ricreativi e con il suddetto regolamento si mette nella condizione di salvaguardare, promuovere e migliorare le aree a verde pubblico e privato.

Il regolamento detta disposizioni per la difesa delle alberature dei parchi e dei giardini pubblici e privati, delle aree di pregio ambientale (aree boschive, siepi, macchie) e delle aree agricole non direttamente interessate dalle coltivazioni.

Nell'ambito delle direttive del regolamento approvato Il Comune promuove la massima sperimentazione ed applicazione dei principi di sussidiarietà nella cura e gestione del verde pubblico attraverso concrete esperienze di collaborazione con imprese no-profit, le associazioni di volontariato ed i cittadini singoli od associati, nonché attraverso la realizzazione di opere e progetti comuni, in particolare in direzione delle scuole, volti a diffondere una cultura condivisa dell'ambiente e del verde.

La proposta

La proposta prevede di studiare la possibilità, attraverso un Accordo con il FAI e/o una Fondazione Bancaria e/o con la Regione, dell'istituzione di un Parco Naturale Cittadino.

Il parco, a partire dalle residue aree verdi esistenti e disponibili (p.e. il verde residuo presente in contrada Dino e il verde presente e a disposizione del Palazzo del Principe) o programmate (p.e. il Parco Costiero previsto nel Programma Amministrativo dell'attuale maggioranza), si costruisce e si amplia, man mano, attraverso il conferimento del diritto di gestione di aree private, anche non contigue, ad una cooperativa appositamente creata, atteso che:

- Il Parco Cittadino, un parco naturale che ingloba e contiene la città e le sue contrade e, se e quanto possibile le colline che sovrastano la città e l'area naturalistica di rimboschimento li presente;

- . Il Parco Cittadino, costituirà cuscinetto a gestione locale tra l'esistente Parco del Pollino e l'appena nato Parco Marino della Riviera dei Cedri, in sintonia con le linee programmatiche della nascente iniziativa *"Policastro un Golfo per tre Regioni"* che si avvarrà dei fondi europei per il periodo 2006–2013;
- . è una struttura pubblico/privata gestito in forma, p.e., di consorzio senza scopo di lucro) e sarà usufruibile da tutti i cittadini;
- . la città si avvarrà, per gli aspetti operativi relativi all'applicazione del regolamento, di questa struttura cui è demandata la responsabilità del Verde Pubblico Comunale. La struttura viene riconosciuta, nell'ambito territoriale Comunale, come l'organo competente in materia di Verde Pubblico, con obbligo decisionale in materia, per quanto concerne gli aspetti tecnici ed applicativi del **REGOLAMENTO COMUNALE VERDE PUBBLICO E PRIVATO**, sia nelle fasi di progettazione ed esecuzione dei lavori, sia nella gestione del verde. Di conseguenza tutti gli interventi che, in ambito comunale, anche in misura minimale interessino il patrimonio verde esistente o da realizzare, devono ottenere parere preventivo e vincolante, dal punto di vista agrotecnico, da parte del suddetto soggetto competente in materia;
- nella struttura saranno presenti attività sportive e luoghi di ristoro e ricreazione;
- i privati, parchi o condomini o singoli proprietari, possono conferire al Parco Cittadino aree proprie, o aree confinanti appositamente acquistate, divenendone soci;
- Le aree conferite saranno dichiarate inedificabili fino a diversa determinazione dell'assemblea dei soci della struttura attivata, compatibilmente con le regole del piano regolatore a quel momento vigente;
- . saranno presenti, se conferite, anche le attività agricole, pastorali e di allevamento presenti sul territorio comunale, strutture alle quali si assegnerà la funzione luoghi della didattica per i giovani, di agriturismo nonché di vendita diretta delle specialità locali ivi prodotte;
- È previsto che la struttura possa impiegare direttamente alcune decine di operatori, tra i quali gli attuali dipendenti del Consorzio del Lao oggi dedicati alla forestazione del territorio di San Nicola Arcella ai quali sarà affidata oltre la riforestazione anche la manutenzione e la prevenzione incendi, e si autofinanzierà;
- I conferenti, che rimarranno a tutti gli effetti proprietari delle aree conferite, godranno dell'esenzione dai tributi e, pro quota, degli utili della gestione, per il territorio conferito;
- Il comune, al fine di incrementare la dotazione del parco, si riserva il diritto di prelazione sulla cessione di aree verdi ai privati. Saranno studiate forme di contratto che potranno prevedere forme di pagamento dilazionato con interessi di legge o di acquisto dell'usufrutto lasciando al proprietario il solo diritto di nuda proprietà vita natural durante.
- . La struttura si finanzia per gli investimenti con i Fondi Europei e per la gestione con l'acquisizione pro quota degli attuali finanziamenti assegnati per la forestazione, del ritorno derivante dalle attività proprie dell'area, di appositi finanziamenti regionali e provinciali, delle eventuali donazioni derivanti dalla propria identità di ONLUS;
- . La struttura si candiderà alla gestione e manutenzione delle aree verdi comunali e private di San Nicola Arcella e del circondario.

