



PROTOCOLLO

ORIGINALE

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
n. 49 del 20 Dicembre 2024

OGGETTO: Adeguamento delle Norme di Attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC. Art.24 - Zona Omogenea “Produttiva” (D1)

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO addì VENTI del mese di DICEMBRE alle ore 17:21 presso la Sala Polifunzionale sita in Piazza Berlinguer, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 13.12.2025 prot. n.18937, oltre o.d.g. di cui al prot. n.19037/2024, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di seconda convocazione.

Presiede la seduta la Presidente: Gilda GRASSO.

Presente il Sindaco: Vito Luigi PELLEGRINO.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n.12 ed assenti n.4, sebbene invitati, come segue:

1	FALCO Michele	P	9	VITALE Marta	P
2	SABATINO Maria Rotonda	P	10	GRASSO Gilda	P
3	PAGANO Domenico Emiliano	P	11	ARIANO Virginia	P
4	FELICIELLO Pietro	A	12	D'ALTERIO Giuseppe	P
5	CHIANESE Maria Rotonda	P	13	FALCO Paolo	P
6	PICONE Tommaso	P	14	FERRARA Elga	A
7	DELL' AVERSANA Maria Grazia	P	15	FALCO Elisabetta	A
8	DIANA Maria Rotonda	P	16	CANGIANO Claudio	A

Giustificano l'assenza i sigg: ---

Assiste il Segretario Generale Dr. Marcello LAONIGRO, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente constatato il numero degli intervenuti, dichiara validamente costituito il Consiglio ed aperta la seduta.



Proposta di deliberazione

PREMESSO

Il Comune di Parete ha in corso di definizione il nuovo strumento urbanistico per quanto attiene la programmazione e gestione del territorio di cui al Piano Urbanistico Comunale ex L.R. 2004 profondamente rinnovata dalla L.R. n.5 del 30.04.2024. La predetta “nuova legge” introduce sostanzialmente il concetto del “contrasto al consumo di suolo agricolo”, degli standard prestazionali, con particolare attenzione alle questioni energetiche, nonché delle tematiche relative alla “crisi climatica” sia riguardo alle inondazioni pluviali sia riguardo alle ondate di calore e la conseguente siccità. In altre parole, la nuova norma introduce il concetto di **sostenibilità urbanistica** che consegue al concetto di **sostenibilità ambientale**.

La succitata normativa è in linea con le recenti acquisizioni culturali che riconducono al nuovo paradigma progettuale finalizzato al miglioramento della vita della comunità, non solo dal punto di vista fisico ma anche dal punto di vista emozionale.

Tanto innanzi richiamato, si prende atto che a distanza di circa 20 anni dall’entrata in vigore della L.R. 16 del 2004, con l’entrata in vigore della L.R. 05 del 30.04.2024, risultano sostanzialmente ablati i vecchi strumenti come il Programma di Fabbricazione ed il Piano Regolatore Generale. Pertanto, nelle more della definizione del Piano urbanistico in itinere, allo stato non ancora definito a livello preliminare (non sussistente alcun atto conformativo, tra i quali è da ricomprendere anche la precedente elaborazione del 2018) è necessario garantire quantomeno il prosieguo delle attività aventi rilevanza pubblica e di pubblica utilità, quali quelle indicate per attività produttive di cui alle classificazioni di zone D1, D2, D3, D4 dell’antecedente urbanistico approvato nel 2005; stante la “rilevanza costituzionale” essendo il primo articolo della Costituzione italiana legato al lavoro.

In sintesi, per quanto attiene la Zona D1 sono state agevolate e, quindi, snellite tracce di burocrazia consentendo l’intervento urbanistico agli operatori privati (cosa d’altronde già in auge da anni) ampliando il *set* delle attività anche a quelle artigianali e commerciali

Di fatto, al fine di aderire in maniera più consona alle norme in vigore (il PRG è datato 2005 e anni precedenti) è stato utilizzato il parametro dimensionale mq/mq in luogo di mc/mq, poiché è ininfluente la configurazione volumetrica di un manufatto produttivo rispetto alla superficie produttiva, sia essa coperta sia essa utilizzabile, in linea anche con le norme del Legislatore regionale, che tiene conto della necessità di densificare e non di dissipare suolo.



1) Art.24 - Zona omogenea industriale (D1)

- a) L'art.27, terzo cpv., della L. 865/71 che disciplina il piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi prevede che detto piano *“ha valore di piano particolareggiato d'esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modificazioni”*.

L'art.28 della L.1150/42 disciplina il caso dell'attuazione per iniziativa privata (lottizzazione convenzionata) nelle more del piano particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica ed in alternativa ad esso; allo stesso modo può ritenersi possibile procedere per iniziativa privata alla redazione del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi avendo esso *“valore di piano particolareggiato d'esecuzione”*.

Difatti, la L.R. Campania n.16/2004 ha disciplinato la materia dei Piani Urbanistici Attuativi agli artt. 26 e 27, prevedendo espressamente che *i PUA possono essere redatti anche dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei PUA da parte del Comune, questi non vi provveda nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi.*

Tanto premesso, al fine di ottimizzare l'attuazione delle aree produttive già individuate dal PRG vigente, necessita il seguente adeguamento normativo:

Al comma 5° dell'art.24 dopo le parole *“Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa”* la parola *“pubblica”* è sostituita dalla parola *“privata”*.

- b) Per quanto attiene alla disciplina delle dotazioni di aree a standard e delle forme e tipologie edilizie, necessita attualizzare il dettato normativo rispetto alla commistione di funzioni e categorie produttive insediabili in zona.

In proposito, necessita introdurre il seguente adeguamento normativo:

I commi 7°, 8° e 9° dell'art.24 (*“Il P.I.P. dovrà riservare.....secondo la tabella A allegata.”*) sono stralciati e sostituiti dai seguenti:

“Il PUA dovrà individuare le aree riservate a spazi pubblici (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore a quella prevista dal DM 1444/68, art.5, comma 1, punto 1 o punto 2 a seconda del carattere dei nuovi insediamenti previsti.

All'interno dei singoli lotti, come dimensionati dal PUA, le aree scoperte residuanti dall'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali in funzione delle attività da insediare, ivi comprese le eventuali quote di spazio pertinenziale previste dagli articoli 35 e 36 della L.R. 7/2020 e ss.mm.ii.. La restante parte dovrà essere sistemata a verde.”



2) “Tabella sinottica della Normativa di Attuazione” allegata in calce alle NTA

Al fine di ottimizzare ed aggiornare il dettato normativo rispetto alla commistione di funzioni e categorie produttive insediabili in zona, e conseguentemente agli adeguamenti normativi di cui ai punti precedenti, necessita introdurre i seguenti adeguamenti:

Nella “Tabella sinottica della Normativa di Attuazione” allegata in calce alle NTA sono introdotti, in luogo di quelli omologhi, se diversi, i seguenti valori:

Zona	UT (mq/mq)	RC (riferito al lotto fondiario)	H (m)
D1	0,80	0,50	12,00

RITENUTO necessario provvedere all'approvazione della suddetta proposta ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. 1) del D.lgs.267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dell'Area Tecnica ed economica-finanziaria ex art. 49 del D.Lgs. n°267/2000.

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. DI ADOTTARE ai sensi dell'articolo 3 del REGOLAMENTO del 4 agosto 2011, n. 5 e ss.mm.vv. di Attuazione per il Governo del Territorio di cui alla Legge Regionale 22 dicembre 2004 numero 16, la proposta adeguamento delle Norme di Attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC, relativamente all'Art. 24 - Zona omogenea industriale (D1);
3. Di pubblicare, la relativa delibera consiliare nel sito istituzionale del Comune di Parete “sezione trasparenza” ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n°33/2013.
4. Di demandare al Dirigente dell'Area tecnico-urbanistica del Comune tutti gli adempimenti relativi all'acquisizione dei previsti pareri, al deposito ed alla pubblicazione della presente in ottemperanza al disposto dell'articolo 3 e 4 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 di Attuazione per il Governo del Territorio di cui alla Legge Regionale 22 dicembre 2004 numero 16 e ss.mm.vv.

L'ASSESSORE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
f.to (Dott. Avv. Emiliano Pagano)



Pareri ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del T.U. approvato con D.Lvo 18.8.2000 n. 267:

Il Responsabile dell' Area Tecnica Urbanistica	Il Responsabile dell'Area Finanziaria
<p>Esaminati gli atti inerenti la presente proposta di deliberazione, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica</p> <p>16/12/2024</p> <p>Il Responsabile dell'Area <i>F.TO ARCH. LUIGI SCARPA</i></p>	<p>Esaminati gli atti inerenti la presente proposta di deliberazione, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile</p> <p>16/12/2024</p> <p>Il Responsabile dell'Area <i>F.TO DOTT. BIAGIO ROMANO</i></p>



IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta come sopra illustrata;

Ritenuta meritevole di approvazione;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile dei Servizi interessati;

Visto lo statuto dell'Ente;

CON voti favorevoli n.11, n.2 contrari (D'Alterio, Falco P.), nessun astenuto, su un numero di 13 Consiglieri, compresi il Sindaco, presenti e votanti;

DELIBERA

di approvare la proposta come sopra formulata dal proponente



Presidente Grasso: 5° Punto O.d.G

Passiamo al punto 5 all'ordine del giorno:

Adeguamento delle norme di attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC, articolo 24.

Prego assessore Pagano.

Assessore Pagano:

Grazie Presidente. Sono veramente felice di poter proporre questo punto all'ordine del giorno che sappiamo è una questione di grande interesse da parte della comunità paretana che si protrae da molto tempo.

Il nostro Piano Regolatore Generale, approvato nel 2005, aveva individuato una zona, con l'articolo 24, una zona cosiddetta D1 che andava attuata con un intervento pubblico a differenza delle altre perché noi abbiamo diverse zone inizialmente artigianali, industriali, perché poi con un intervento successivo da parte del consiglio comunale si è voluto dare una spinta maggiore quindi sono state già destinatarie queste zone di una modifica che ha permesso, oltre alle attività industriali ed artigianale, anche quella più propriamente dei servizi in generale e quindi tutti i servizi destinati all'attività produttive tra cui anche il commercio.

Questo poi ha garantito già di per sé una svolta almeno in quelle aree dove fosse possibile l'intervento privato e non soltanto ed esclusivamente quello pubblico.

Con l'articolo 24 invece noi andiamo a regolamentare nuovamente la zona D1 che era quella inizialmente prevista e rimasta come zona di intervento esclusivamente pubblico.

E' stato approvato già un PUA in questa zona però si è reso estremamente difficoltoso poterlo poi attuare anche perché il senso delle zone cosiddette PIP, cioè piani di insediamento produttivo ad intervento pubblico era quello di poter ottenere, come avvenuto negli anni precedenti all'approvazione del Piano Regolatore Generale, di poter ottenere dei finanziamenti che potessero renderlo effettivamente attuabile da parte della pubblica amministrazione quindi frazionato, dotato di servizi che è l'elemento più importante, dopodiché essere assegnato.

Naturalmente nel corso di quest'anno mancando questo requisito fondamentale si è cimentati in vari bandi dove la difficoltà principale era quella di dover caricare sugli assegnatari non solo i costi di esproprio delle aree che venivano assegnate ma anche quelli delle altre aree destinate a servizi e naturalmente anche i costi per la realizzazione dei servizi.

Questo determina non solo lungaggini ma a volte anche delle impossibilità nell'attuazione e l'abbiamo verificato nel corso degli anni.



Quindi quello che noi andiamo a fare oggi sono due operazioni importanti:

La prima è la zona D1, non si attua più con esclusivo intervento pubblico ma può essere attuata anche direttamente dai privati i quali vanno a realizzare il piano attuativo facendosi carico delle opere anche per dei compartidell'intera zona e quindi non necessariamente su tutta l'area;

Il secondo elemento è stato quello di andare a rivedere praticamente i parametri urbanistici per la realizzazione in modo da impostare dei parametri che potessero dare immediatamente la percezione di quello che si deve fare in quell'area, cioè attività esclusivamente produttive che possono dare un volano reale alla nostra comunità.

Quindi quando diciamo attività produttive diciamo artigianali, diciamo servizi, è possibile realizzare delle strutture ricettive commerciali, piattaforme e quindi tutto quello che ruota intorno a quelle che sono più propriamente le attività produttive.

Naturalmente questo consente una ri-localizzazione di attività esistenti, un miglioramento di molte attività che già sono sul nostro territorio e che hanno la necessità di fare investimenti e quindi ingrandire ed aumentare anche la forza lavoro all'interno di questa attività e ovviamente noi auspichiamo anche l'insediamento di nuove aziende magari provenienti anche dal circondario, che possono operare sul nostro territorio.

Per quanto riguarda i parametri in questo momento cioè la nuova norma prevede un rapporto di copertura al 50% e preciso 50 % sul lotto fondiario, quindi già al netto delle aree destinate a servizi, però con un ulteriore parametro che va rispettato.

Quindi noi abbiamo un rapporto di copertura ed un'altezza massima, giusto per fare un esempio su 1.000 metri quadrati possono essere realizzati 500 metri quadrati di coperture per un'altezza di 12 metri.

Questo naturalmente in che modo fa venir meno l'utilizzo improprio perché in effetti potrebbe essere diviso in quattro piani da 3 metri ognuno avendo un'altezza di 12 metri, questo non è possibile perché c'è l'ulteriore parametro che è quello della superficie utile che consente un aumento ma soltanto parziale là dove vengono allocati gli uffici perché la superficie utile dovrà rispettare comunque un rapporto di 0,80 rispetto alla superficie.

Quindi se si fanno, giusto per fare degli esempi pratici, 2 piani non potranno essere più realizzati 500 metri quadrati sul lotto da 1000 ma 400, se si fanno 3 piani le superfici si riduce ancora ulteriormente cioè nel rapporto di copertura perché c'è parametro 0,80 della superficie utile che va rispettato e quindi diventa preminente rispetto al primo.

Naturalmente questo è quello che noi stiamo facendo in questo momento, è un'adozione perché si presenta come una forma di variante alle norme dell'attuale Piano Regolatore Generale nelle more



quindi dell'approvazione definitiva del PUC che è in itinere, ma che dovrà servire nell'immediatezza ecco a dare uno sfogo a queste aree e alle tante attività imprenditoriali che sono in attesa sul territorio.

Adozione significa che poi partirà un termine per eventuali osservazioni e poi saremo qui entro 60 giorni, cioè tra 60 giorni, per l'approvazione definitiva dopo la quale potranno partire immediatamente le proposte da parte di chi ha interesse.

Se ci sono altre richieste di chiarimenti, chiedete. Grazie.

Alle ore 17:37 entra in aula il consigliere Falco Paolo.

Presidente Grasso:

Prima di tutto volevo dare atto che alle 17:37 è arrivato il consigliere Paolo Falco, poi vi chiedo se ci sono degli interventi dei chiarimenti. Prego consigliere D'Alterio.

Consigliere D'Alterio:

Grazie Presidente. Ovviamente non possiamo non intervenire su una materia così importante che è stata anche oggetto di discussione in commissione, in commissione consiliare.

Caro Emiliano, il ragionamento che tu hai fatto voglio dire in parte anche condivisibile, purtroppo non è condivisibile nella forma e nei tempi perché sono questo, voglio dire, sono sette-otto anni di amministrazione in cui siamo ragionando e mi ricordo il primo anno iniziamo a parlare del nuovo PUC, sette anni fa probabilmente, e dove all'epoca l'assessore, a proposito non c'è l'assessore, l'ex assessore all'urbanistica. Mi dispiace perché è un ragionamento che probabilmente un confronto che avremmo dovuto fare anche con lui sulla questione del PUC, dell'approvazione del PUC, di tutti i soldi che abbiamo speso e tutte le riunioni che sono state fatte per redazione del PUC, per arrivare poi all'approvazione e quindi di un PUC vero e proprio. Dopo sette anni invece ci ritroviamo a discutere delle norme di attuazione del vecchio PRG, andiamo a fare una variante al PRG.

Guardate c'è qualcosa di molto strano, cioè o meglio abbiamo perso 7 anni inutilmente e se c'era questa volontà di andare a modificare soltanto delle norme di attuazioni di alcune aree, perché non l'abbiamo fatto sette anni fa e davamo magari tempo e possibilità a tutti i proprietari di quei fondi, uno di poter fare qualcosa ad iniziativa privata, come hai detto, che in parte è anche condivisibile, ma purtroppo dopo sette anni noi abbiamo, avete arrecato un danno, anzi continuato perché probabilmente partiva da molto prima, l'ex assessore alle attività produttive della Giunta Ginetto se lo ricorda bene da quando è iniziata la discussione sui PIP caro Emiliano.



Eppure noi ci troviamo adesso a discutere di una modifica alle norme di attuazione quando abbiamo discusso per sette anni, abbiamo dato incarichi, discussioni, confronti su come modificare, redigere il PUC e adesso andiamo a fare una modifica.

Guardate c'è qualcosa di strano, c'è qualcosa che noi non possiamo, non possiamo condividere.

Io mi fermo qui quindi per non rubare spazio al mio collega, però ovviamente il nostro parere è contrario, non possiamo approvare una cosa del genere. Grazie.

Presidente Grasso:

Chiede la parola il consigliere Paolo Falco.

Consigliere Falco P.:

Buonasera, scusatemi per il ritardo ma c'era un po' di traffico. Non ho avuto modo di ascoltare diciamo l'illustrazione fatta dall'assessore Pagano in merito a questa modifica, però posso diciamo manifestare le mie perplessità dovute anche alla conoscenza di questa di questa modifica perché ne abbiamo discusso in commissione urbanistica, diciamo in più di un appuntamento.

Il punto al netto delle considerazioni politiche fatte dal capogruppo D'Alterio che è evidente che sono trascorsi 8 anni invano per quanto riguarda la questione del Piano Urbanistico Comunale, più volte in questa assise già della prima consiliatura dell'amministrazione Pellegrino e anche in quest'ultima, si è discusso dello stato dell'arte del piano e si è sempre riferito che il piano era pronto, bisognerà fare alcune accorgimenti per sopraggiunta normativa.

Stato dell'arte attuale stiamo facendo una modifica a un PRG, variante, 2006 che nasceva su previsioni socio economiche e demografiche di fine anni 80, inizia anni 90.

Cioè stiamo proprio facendo un'operazione di restauro di un qualcosa che dal punto di vista proprio, ma anche amministrativo, cioè io non so se tutta sta roba sia compatibile rispetto anche agli adempimenti che la regione ha dato agli enti locali sulla materia urbanistica.

Cioè noi invece di approvare un PUC stiamo facendo le modifiche al PRG, modifiche sostanziali tra l'altro, cioè noi non è che stiamo cambiando qualcosina, queste sono delle modifiche sostanziali di un piano.

Allora senza entrare nei dettagli che anche su questa roba qui insomma ci sarebbe da discutere perché è evidente che i piani, per le zone D maggiormente, stiamo parlando di questo, non sono stati diciamo avviati. La zona D1 resta in condizioni diciamo sospese in questo limbo di procedura avviata ma non portata a termine con una serie anche di criticità, perché va bene l'iniziativa privata



però, la butto subito sul tavolo, se dobbiamo realizzare i capannoni e poi dopo aspettare che qualcuno vada a realizzare le infrastrutture, perché questa è la criticità che abbiamo riscontrato nell'attuazione delle zone residenziali, perché non possiamo negare che nella nostra città ci sono nuove zone edificate dove mancano le infrastrutture primarie.

Vogliamo ripetere la stessa esperienza negativa anche nella zona D1?

Ne abbiamo discusso di questo, di questo passaggio in commissione urbanistica.

Ma ripeto, senza voler entrare nel dettaglio tecnico che magari ci riserviamo anche successivamente di fare delle valutazioni in sede di osservazione a questo punto, è chiaro che manca l'aspetto politico di tutta questa natura perché la domanda che vorrei fare al Sindaco che attualmente ha la delega all'urbanistica, ma scusate se c'era questa necessità non poteva essere questo uno stimolo per accelerare l'approvazione del PUC e portarlo a termine? Perché questo non è stato fatto? Che problemi ci sono?

Avete problemi di maggioranza, avete problemi di visione della città, sarebbe anche diciamo una... è chiaro che in un gruppo politico si possono avere, ci possono essere anche divergenze su quelle che è una visione della città, e ci mancherebbe altro, fa parte proprio del confronto, però non si capisce come mai dopo 8 anni invece di parlare del PUC, del nuovo Piano Urbanistico che dobbiamo adottare e portare a termine, stiamo parlando di una variante di una cosa ormai vecchia, cioè superata.

Allora ho tanto la sensazione che si è trovata la quadra su un aspetto e si vuole portare a casa il risultato, su altre cose invece demandiamo al futuro se ci sarà l'occasione.

Allora credo che prima di entrare nel merito tecnico, perché ho sentito solo le ultime battute dell'assessore Pagano, ripeto mi dispiace essere arrivato in ritardo ma c'è un traffico spaventoso, siamo sotto Natale, però cioè le premesse figuriamoci se qua non siamo, non vogliamo creare le condizioni per lo sviluppo e ci mancherebbe altro, ma scusate ci potete dire perché queste condizioni per lo sviluppo non si possono attuare attraverso il nuovo piano che è pronto?

Cioè ci è stato sempre detto che abbiamo che il Piano Urbanistico Comunale era pronto. Allora perché questa roba non può diventare argomento, io penso che già sia stato riportato pure, materialmente penso che già questa roba qua faccia parte del PUC, non credo che si vuole fare una modifica che non è prevista già nel PUC, penso che l'avete messa anche nel PUC questa roba qua, quello che resta, quello che resterebbe.

Però non si capisce questo perché il PUC non proceda e non venga portato a termine.

Perché è chiaro che c'è un filo logico dove a noi minoranza, ma forse anche i cittadini, manca qualche passaggio perché altrimenti ripeto non si spiega, cioè io l'ho detto anche in commissione



dalla prima seduta, cioè ma perché dobbiamo fare una variante, portare una variante sostanziale a un PRG ormai vecchio, costruito su elementi e analisi demografiche, socio-culturale e quant'altro, degli anni 80. Stiamo nel 2018 un altro poco. Grazie.

Grazie.

Presidente Grasso:

C'è qualche altro intervento? Lei aveva chiesto di parlare?

Assessore Pagano:

Si, voglio solo fare una breve replica su alcuni passaggi prettamente politici che sono stati fatti. E' un percorso sì che dura da molto tempo, è un percorso che è iniziato con l'amministrazione Ginetto, Verrengia, noi in maniera molto amicale lo chiamavano tutti quanti Ginetto quindi ci vorrà scusare per questa cosa, dall'amministrazione Verrengia in cui il Sindaco era assessore alle attività produttive e quindi è una questione molto cara anche al Sindaco perché ci ha lavorato direttamente su questo aspetto e tanto, e vorrei ricordare che quell'amministrazione si è conclusa con alla fine un bando approvato, con una graduatoria che voi, l'amministrazione successiva di cui il capogruppo D'Alterio allora era capogruppo di maggioranza, ha annullato e ha ricominciato da capo.

E' intervenuta di nuovo l'amministrazione Pellegrino, con la prima amministrazione c'è stato un altro bando, poi c'è stata una graduatoria, dei ricorsi, delle perplessità rispetto ai costi delle aree, tutte questioni che danno la prova e la certezza, visto che in questo passaggio non siamo stati soli ma è capitato anche un periodo in cui così le parti si sono invertite no, ci hanno dato la prova che è estremamente difficile, fino ad ora non c'è stato possibile applicare un intervento pubblico sul Piano di Inseadimento Produttivo senza avere le risorse con le quali l'amministrazione va là, attua il piano produttivo, individua i servizi, realizza i servizi, divide le aree ed assegna le aree, questo è il modo con cui in altre circostanze si è fatto.

Oppure c'è anche un'altra alternativa attenzione, le dobbiamo valutare tutte quante, si fa un Project financing, si affida tutto ad una società la quale viene con proprie risorse e fa quello che ho detto prima, individua i servizi, realizza i servizi, divide le aree, assegna le aree, non assegna le aree, realizza pure i capannoni e vende i capannoni.

Naturalmente in questa seconda ipotesi dobbiamo essere pronti al fatto, come è avvenuto normalmente e quindi abbiamo certezza matematica di questo, che chi ha intenzione di investire dovrà spendere dai 1.200 ai 1.500 euro a metro quadrato per fare un investimento.

E' un'ipotesi che noi ci siamo sentiti di scartare.



Quindi vista l'impossibilità della prima, visto la non opportunità della seconda, abbiamo percorso quella che sembrava una soluzione, attenzione non abbiamo perso niente, si è lavorato 7 anni per fare il PUC ma quello è un'altra materia, ci si sta continuando a lavorare è ovvio naturalmente che il PUC recepirà le norme che noi stiamo modificando adesso perché sarebbe assurdo approvarne di diverse fra qualche mese o qualche anno in cui sarà approvato il PUC.

Nel corso del lavoro sono cambiate delle norme urbanistiche più volte e voi lo sapete bene, si è dovuto ricominciare di nuovo da capo con l'emanazione delle nuove norme e io che in questa parte non sono l'assessore all'urbanistica ma alle attività produttive, abbiamo condiviso tutti insieme un'accelerazione perché, lo voglio ribadire, noi non abbiamo l'esigenza immediata in questo momento di abitativi, abbiamo invece l'esigenza di poter dare uno sfogo ad una volontà di fare investimenti che può creare risorse nuove e nuovi posti di lavoro alla comunità, per cui abbiamo individuato un percorso di accelerazione rispetto a questo aspetto che voi condividete, condividete il fatto che c'è la necessità, condividete il fatto che è passato già troppo tempo ma che adesso non volete approvare perché volete aspettare il PUC.

Io questo non riesco a comprenderlo onestamente perché per noi rappresenta una soluzione parziale perché riguarda soltanto un aspetto, ma è già una soluzione che è pronta per essere approvata e può dare delle risposte, per il resto ci si sta lavorando, naturalmente è una materia molto più complessa, voi sapete bene e sappiamo bene anche quali sono i tempi ogni volta che si ricomincia da capo di immaginare una programmazione urbanistica complessiva del territorio perché conosciamo anche i tempi di attuazione che sono stati, sono stati spesi da tutte le amministrazioni che sono arrivate a a quel risultato per cui abbiamo sentito di dare immediatamente adesso una risposta su questa parte che è una parte importante e non vedo il motivo per cui non possiamo già adesso cogliere questa occasione perché poi con tutte le difficoltà che ci sono state Paolo, è vero realizzare le zone C determina delle difficoltà, ci sono tempi che passano dove i soggetti, i cittadini sono privati di alcuni servizi magari non essenziali ma comunque importanti quali ad esempio la viabilità, ma anche i servizi tipo quelli essenziali devono essere per forza realizzati altrimenti non c'è la possibilità di avere l'agibilità, però in quella fase pur con tante difficoltà si è riuscito a dar poco ad un'esigenza che allora c'era e che adesso non c'è perché ci sono ancora dei margini di attuazione di quel piano.

Ma in quel momento, seppur con delle difficoltà, si è riusciti a dare una risposta.

In questo momento noi pensiamo, non nascondendo le difficoltà che ci saranno, naturalmente preparandoci sin d'ora forti dell'esperienza maturata fino a questo momento per le altre aree dedicate alle abitazioni, promettendoci di stare accanto a chi andrà a realizzare, per dare consigli e pareri per



evitare che possa succedere o quanto meno per diminuire i disagi che ci sono stati, ma comunque malgrado tutto riusciremo a dare, così come è stato fatto allora, delle risposte, delle possibilità, a dare sfogo a delle possibilità che in questo momento non possiamo tenere nascoste. Grazie.

Presidente Grasso:

Chiedo scusa, c'è qualche ulteriore intervento? Non so tu vuoi intervenire ancora su quello che ha detto l'assessore Pagano?

Consigliere D'Alterio:

Penso di sì.

Presidente Grasso:

Prego.

Consigliere D'Alterio:

Su quella questione delle revoche mi ricordo una cosa, che noi facemmo delle revoche, noi facemmo un bando pubblico per l'affidamento per la redazione del PUC, un bando pubblico nazionale dove risposero diversi e comunque fu affidato l'incarico per la redazione del PUC all'architetto, se non sbaglio Favola si chiamava, di Milano.

Ci ha lavorato per 2 – 3 anni, comunque fece già delle bozze, riunioni, voglio dire diversi anni producendo anche, secondo noi, una buona bozza di redazione del PUC; la nuova amministrazione nonostante ci fu un affidamento pubblico, un bando pubblico voglio dire, revocò l'incarico ...

Assessore Pagano:

Però scusami, voi continuate a voler affrontare la questione del PUC, non è all'ordine del giorno.

Consigliere D'Alterio:

Come non è all'ordine del giorno il PUC, scusami, stiamo parlando di una variante al PRG, si parla di urbanistica e non possiamo parlare del PUC?

D'altro canto io se intervengo adesso e perché mi hai citato nel tuo intervento, nel momento in cui abbiamo revocato un bando sulle attività produttive, guarda che noi fu fatto quell'operazione semplicemente perché dovevamo redigere il PUC, la regione Campania incalzava su questa questione... scusate voglio silenziare il telefonino prima che....



Da parte dell'assessore urbanistica all'epoca dopo, voglio dire, la consiliatura scorsa, fu revocato l'incarico e il lavoro fatto dall'architetto Favola, per dare, per creare un ufficio di piano sul comune con incarico diretto all'agronomo, al geologo, per la redazione delle relative relazioni preparatorie per il piano strutturale del PUC.

Tutte attività fatte, relazioni fatte e pagate, l'attività svolta dal, non mi ricordo il nome, dal tecnico incaricato per redigere i PUC è stato in parte pagato, noi abbiamo come ente abbiamo pagato fior di quattrini a professionisti che hanno svolto la loro attività per le relazioni preparatorie per il PUC e poi inoltre tutte le attività che abbiamo svolto comprese le riunioni, me ne ricordo abbastanza di riunioni sulla redazione del PUC, abbiamo fatto anche dei documenti da parte nostra, consegnati all'ufficio tecnico, eccetera, poi alla fine dopo tutta questa attività, dopo otto anni, qualcuno dice no facciamo una cosa, visto che il PUC l'approveremo, a parole tue caro Emiliano, fra un mese o entro un anno e invece di pensare al PUC che ci vorrà tanto tempo fra un mese un anno il PUC, facciamoci una variante al PRG con tutti i tempi necessari, tecnici per l'adozione e l'approvazione definitiva di una variante alle norme tecniche del PRG.

E allora, guardate c'è qualcosa che non quadra, è incoerente, ma perché tutto questo tempo che noi stiamo perdendo e perdiamo e comunque voglio dire termini tecnici per arrivare alla formazione definitiva di questa variante, non si lavora sul PUC e si porta a conclusione un lavoro iniziato diversi anni fa da questa amministrazione, anche da questo consiglio comunale? Perché non si arriva all'approvazione del PUC? Quali problemi ci sono?

Presidente Grasso:

Ha chiesto la parola anche l'assessore Falco Michele. Prego.

Assessore Falco M.:

Si, era giusto perché volevo sottolineare quello che è l'aspetto cardine della discussione.

Già più volte l'ha fatto l'assessore Pagano ponendo la questione su quelle che sono le attività produttive non su quello che è l'iter di approvazione di uno strumento urbanistico il PUC, su quello discuteremo in altre sedi, potremmo avere anche magari gli stessi punti di vista ma non è questo il momento di quella discussione.

Quello che io voglio che passi oggi ai cittadini di Parete che ci stanno guardando, è che l'interesse, l'intento politico che con questa variazione ha questa amministrazione,

Noi fin dal 2016 già in quella campagna elettorale e successivamente anche nella campagna elettorale del 2021, abbiamo con più interventi pubblici, ci sono ancora i video, abbiamo preso un



impegno con i cittadini di Parete e abbiamo parlato proprio da quei palchi, di trasformare quelli che erano gli indici di cubatura di sviluppo delle zone D1, D2, D3 e D4 in indici di superficie lorda di pavimento. Questo perché?

Perché nel tempo ci siamo resi conto che la programmazione urbanistica del nostro comune ha avuto un forte sfogo da un punto di vista di unità abitative e residenziali ma ha sempre stentato a partire su quelli che erano i servizi terziari e quindi a tutta quella schiera di attività che permettono ad una popolazione che cresce di avere anche dei posti di lavoro.

L'abbiamo ribadito nel 2021 ed in questa sede, cari cittadini mi rivolgo principalmente a voi, è quello che noi stiamo andando a fare. Stiamo andando a dare la possibilità a chiunque voglia investire sul nostro territorio di sviluppare degli stabili, dei manufatti edilizi che abbiano le condizioni in grado di ospitare delle vere e proprie attività produttive, cioè quelle attività che effettivamente possono garantire uno sviluppo del settore terziario e quindi uno sviluppo e una crescita dei posti di lavoro sul nostro territorio.

Questo è il punto che si sta discutendo in questo momento, senza nessuna divagazione su quella che è la programmazione urbanistica generale che sta seguendo un percorso a parte e che sicuramente andremo a discutere con l'opposizione nelle commissioni e in altri consigli comunali, ma oggi c'è questa necessità, ce lo chiede il territorio e noi abbiamo l'obbligo e il dovere di dare opportunità nuove al territorio e alla nostra cittadinanza.

Presidente Grasso:

Aveva chiesto la parola anche il Sindaco. Quindi passo la parola, prego.

Sindaco Pellegrino:

Allora allora io in questo consiglio comunale, in questi giorni sento quelle pulsioni che nella mia prima esperienza da consigliere comunale dell'allora gruppo di Democratici di Sinistra con il Sindaco Pietro Paolo Giardiello, sentivo le stesse pulsioni sull'urgenza di approvare un Piano Regolatore Generale sempre dagli stessi attori, delle stesse forze politiche, quelle pulsioni, quell'urgenza, perché?

Perché i giovani di Parete stavano senza abitazioni e quindi c'era la necessità di approvare quel Piano Regolatore Generale che io non dividevo perché poi c'è stata diciamo così la ... (incomprensibile)... urbanistica di Parete, tutti gli standard urbanistici sono diventati edificabili, c'è stata probabilmente questa pulsione c'era perché c'è stata la compravendita di terreno che ha portato una grande speculazione edilizia che oggi vediamo i risultati sul nostro territorio.



Cioè quando si parla di cementificazione, di sviluppo residenziale disordinato di Parete è perché abbiamo un piano regolatore che è stato approvato nel 2005, nato con l'amministrazione Giardiello, partorito definitivamente dall'amministrazione ...(incomprensibile)... ma la matrice era la stessa e ascolto queste pulsioni come fosse il PUC fosse la panacea di tutti i mali perché ce lo chiede la regione.

La regione in questi anni lo chiede un po' a tutti i comuni soprattutto quelli sprovvisti di strumenti urbanistici, ma finora non mirisulta che abbia commissariato un solo comune perché l'urbanistica è materia comunale, noi crediamo molto di più nelle operazioni chirurgiche, noi il PUC abbiamo approvato finora il preliminare, chi doveva fare gli elaborati lo studio, l'ha fatto, ha lavorato anche a queste modifiche delle aree destinate alle attività produttive.

Prendiamo diciamo così da quegli studi gli spunti per fare le scelte quando più oculate e razionali, poi nel prossimo consiglio per esempio portiamo un'altra importante variante allo strumento urbanistico, è quella della realizzazione di una scuola negli ex campetti di Don Peppino, quindi destiniamo quell'area all'edilizia scolastica.

Allora è evidente che diventa l'amministrazione più sensibile alle infrastrutture pubbliche, agli spazi pubblici, ai servizi e in questo caso alle attività produttive e meno alle speculazioni di carattere residenziale.

Noi abbiamo voluto anche narcotizzare diciamo tutta questa necessità di approvare il PUC perché non la riteniamo una priorità politica, tranne le infrastrutture pubbliche e quelle le decidiamo di volta in volta, abbiamo acquisito, sta in fase di definizione una nuova area da destinare a parcheggio nelle prossimità di via Concetto Marchese.

Quindi quando escono le opportunità di fare una trasformazione urbanistica che dia subito il segno, il senso della cosa noi lo facciamo perché crediamo in queste operazioni chirurgiche. Adesso abbiamo una necessità, questo comune deve creare le condizioni più fertili possibili per creare attività produttive, ci stanno alcuni imprenditori che già hanno cominciato ad investire, alcuni che ci hanno creduto e noi veniamo da anni in cui non c'era un imprenditore che investiva per realizzare un attività produttiva, si realizzavano solo case, mò un po' alla volta qualcuno ha incominciato a crederci ed ha incominciato a realizzare dei capannoni e ci sono venuti anche delle richieste, delle necessità, e noi proviamo con la modifica di queste norme di creare e di fare una scelta urbanistica per avere un comune a dimensione non solo per chi deve dormire qui e ci deve abitare ma pure perché ci vuole lavorare e proviamo a creare le condizioni perché le future generazioni passano restare qui a Parete,



Anche perché tutta questa pulsione ad approvare velocemente un PUC come le stesse pulsioni che abbiamo assistite negli anni 2000, nel 2005, perché poi questa amministrazione, è bene che si dica qua in consiglio comunale, perché probabilmente sei marciapiedi si racconta altro, non ha approvato il Piano Regolatore Generale, era contraria a quel Piano Regolatore Generale, non ha approvato un solo piano urbanistico attuativo per le zone C perché sono tutte approvate dall'amministrazione (pare dica Vitale) e quindi i risultati urbanistici e questa cementificazione di cui è hanno parlato anche i media, è frutto di una scelta urbanistica di questa determinata area politica.

Noi queste pulsioni, questa necessità di approvare il PUC come ha fatto Trentola o come ha fatto Lusciano in questi anni in cui si sta cementificando più di prima e non vedo servizi, non vedo spazi verdi, non vedo un miglioramento della vita, dico perché ce lo chiede la regione? Ma Parete è capace di decidere autonomamente a prescindere di quello che ci chiede la regione e quando andiamo in Regione entriamo sempre dalla porta principale, ci fanno entrare dalla porta principale e si mettono sugli attenti perché Parete sa scegliere autonomamente cosa fare e decidere quali sono le priorità.

Ci sono state sicuramente vicissitudini sulle attività produttive, si è provato tante volte... voglio ricordare che già con l'amministrazione Verrengiano modificammo le norme di attuazione delle zone D, perché Emiliano ricorderai prima la zona industriale D1, zona artigianale D2, zona commerciale D3, zone terziaria D4, un'impostazione Sovietica del... Cioè, premesso che in Italia, in Europa, un fenomeno di reindustrializzazione non abbiamo avuto in 20 anni con questo Piano Regolatore Generale una richiesta per un insediamento industriale, e allora chi legge le dinamiche anche economiche di un territorio, di un paese, di una nazione, di un continente, è evidente che noi già facemmo delle modifiche cercando di equiparare e di ampliare e di rendere più flessibile l'attuazione, perché altrimenti diventava sì un piano regolatore di impostazione Sovietica, ma naturalmente inattuabile nel nostro contesto territoriale, nel nostro contesto economico.

Oggi portiamo avanti, perché quella scelta di rendere flessibile le destinazioni quindi rendere tutte quante le zone produttive, cioè quelle aree zone produttive dove si può realizzare attività industriale, dubito ci sarà l'attività industriale, ma quelle artigianale commerciale o terziarie in quelle aree produttive perché mi aspetto più attività di carattere artigianale, terziaria e commerciale, perché diciamo così la nostra nazione è andata in quella direzione, le industrie si sono spostate tutte in India e in Cina e quindi probabilmente dobbiamo puntare e avere una lettura chiara di quello che è...

L'altro problema è che s'era applicata, e lì mostrava probabilmente quella pulsione che veniva da quell'aria politica da approvare velocemente e in fretta e furia, quel Piano Regolatore Generale



nasceva da esigenze speculative delle aree residenziali e poco sulle attività produttive. Perché dico questo?

Vedere le zone D1 dove sono state collocate, in zona periferica dove ci sono una frammentarietà di proprietà di difficile attuazione e la difficoltà a portare infrastrutture in quell'area. Inoltre l'altra cosa è che avevano previsto per le attività produttive un indice alla pari di quello residenziale, cioè una zona artigianale dove devono nascere capannoni, in tutti i comuni d'Italia si applica un indice di occupazione e una altezza massima, perché sapete se fate un capannone di 500 mq e 10 metri di altezza sono 5000 metri cubi, non so se mi spiego. Ma nel momento in cui le zone artigianali si approva, per far capire con quanta superficialità stata..., un indice che è 1,2 metri cubi su metri quadri, è evidente che probabilmente c'era il desiderio di qualcuno di trasformare anche quello in attività residenziale, perché non è un indice per fare capannoni.

Cioè se ho 1000 metri quadri posso fare 1200 metri cubi, che significa? Che io se occupo il 50% sono 500 metri quadri, posso fare un capannone alto 2 metri, altrimenti dovrò farlo di 200 metri, cioè un terreno di 1000 mq, e quindi è solo sfruttamento di suolo senza rendere quel terreno effettivamente sfruttabile sul piano economico, sul piano artigianale, sul piano... e allora proprio perché abbiamo analizzato a fondo sia quello che ci hanno prodotti vari tecnici che hanno studiato gli elaborati, hanno prodotto il preliminare, ma anche gli strumenti urbanistici che hanno partorito chi ci ha preceduto, abbiamo fatto delle scelte chirurgiche di modifica di quelle norme per consentire alla pari di Grisignano, Teverola, Trentola, che hanno le proprie aree produttive, applicando un indice che è quello utilizzato nelle aree produttive d'Italia, che è un indice di occupazione del suolo ed un'altezza massima, perché chi vuole fare il capannone dobbiamo incentivarlo a fare il capannone perché altrimenti se è disincentivato a fare il capannone probabilmente sarà un locale tecnico sotto, un locale commerciale e si farà la casa sopra del custode.

Questo è quello che, cioè le dinamiche che potevano nascere in quella cosa e oggi noi riteniamo che la priorità urbanistica di questo territorio e quindi l'idea di città, ed è un'idea unanime di questa amministrazione, è quella di sviluppare le attività produttive.

Abbiamo ritenuto inutile accelerare sul PUC perché le aree individuate già sono sufficientemente ampie, si tratta solo di renderle un po' più competitive.

Consigliere Falco P.:

Presidente posso?



Presidente Grasso:

Prego consigliere Falco.

Consigliere Falco P.:

Ho ascoltato con difficoltà devo essere sincero le parole del Sindaco, queste pulsioni io le vedo in un atteggiamento ostativo rispetto ad una cultura che in questo paese ha determinato cambiamenti importanti. Io non vengo da quella cultura comunista, ma quella cultura e mi dispiace questo consiglio non abbia ricordato una figura emblematica di quel periodo come l'avvocato Di Marino che è scomparso qualche giorno fa, ha portato in quegli anni uno stravolgimento importante a questa comunità, rendendo la città, passando da una condizione naturale a una condizione cittadina con i servizi che furono portati e con tutte le infrastrutture che furono realizzate da quella cultura comunista che sembra tanto un fantasma quando parliamo di questa storia.

Può essere condivisibile o meno ma ha dato all'epoca dei risultati.

Questo Piano Regolatore che viene, ogni volta che parliamo del Piano Regolatore sembra che stiamo parlando di una cosa diciamo tremenda, cioè è tanto pessimo ma in 8 anni non si ha avuto la capacità di squaderarlo e fare un piano urbanistico vostro, no nostro, vostro. Non è un piano all'altezza però andiamo a fare le modifiche a questo piano perché il comune di Parete, lo abbiamo saputo stasera, va in deroga alle leggi regionali perché ci sta la legge regionale che prevede che i comuni si devono dotare di piano urbanistici comunali, il Sindaco va in regione, gli aprono le porte per carità, ma è una legge.

Quindi noi andiamo in deroga alle leggi regionali, siamo statuto a parte, il comune di Parete non fa parti dell'Italia, non mi sembra.

Allora detto questo e ripeto, ci sono delle contraddizioni in questa cosa perché diciamo che tutto quello che oggi che non va in urbanistica è colpa di chi c'è stato negli anni precedenti, però poi l'unica cosa che si è riuscita a fare in questi otto anni di amministrazione Pellegrino, dopo otto anni manco dopo due mesi dal primo insediamento, perché all'inizio voleva fare il PUC, poi non si è capito perché il PUC non si può, non è più importante, non è una priorità non è una priorità il PUC, facciamo le modifiche a un Piano Regolatore che è stato fatto da una parte politica che non ha mai capito niente di urbanistica invece di mettervi voi nelle condizioni di farvi il vostro Piano Regolatore di una visione di città che manca.

Caro Sindaco, avere interventi puntuali significa che non si ha una visione di città, dei servizi.

Tu stesso hai detto abbiamo un problema sugli standard e cosa abbiamo fatto di quei pochi standard che c'erano? Li abbiamo anche ceduti.



Non ci vogliono di tornare su quella storia, gli standard li abbiamo ceduti.

Allora, detto questo, io mi sarei aspettato quattro mesi fa, un anno fa, una adozione del Puc, abbiamo fatto il PUC, l'amministrazione Pellegrino ha fatto il suo Piano Urbanistico giustamente con le proprie prospettive, le proprie visioni di crescita di città e chiudiamo questa partita no che ogni volta ci dobbiamo sentire nel 2005 è stata approvato un PUC, un Piano Regolatore dei peggiori che l'urbanistica di concezione sovietica, di concezione sovietica, sono venuti con i colbacchi ad approvare il Piano Regolatore a Parete, però in otto anni questa amministrazione non è stata in grado di fare un proprio Piano Regolatore, a dare alla cittadinanza una visione di città.

Non l'avete fatto, era nella vostra... avete avuto la maggioranza più ampia della storia di questo comune e non avete...

Questo era l'aspetto politico poi c'è una mancanza a un adempimento amministrativo che il Sindaco dice no noi deroghiamo le leggi regionali di urbanistica in materia regionale, delegiferata dalla Regione Campania, noi andiamo in deroga perché quando andiamo a Napoli ci offrono anche il caffè quindi non abbiamo problemi.

Va bene, però noi prendiamo atto che oggi per l'ennesima volta non si chiarisce il motivo reale per il quale è stato revocato l'incarico al progettista del PUC dopo nemmeno un mese dall'insediamento della prima amministrazione Pellegrino, dopo otto anni il PUC non è più una necessità di questa amministrazione.

Vabbè ne prendiamo altro, però tutta questa roba che noi stiamo parlando oggi è materia urbanistica e la materia urbanistica si sviluppa nella redazione dei piani non in altre cose, non è il piano commercio o altre cose, stiamo parlando di materie urbanistiche.

Allora la domanda che viene spontanea, se c'era questa esigenza, il Piano Regolatore non è alle vostre altezze perché voi avete una visione di città diversa, in questi otto anni perché non l'avete approvato sto PUC.

Presidente Grasso:

Io direi che a un certo punto dobbiamo pur chiudere, quindi facciamo chiudere il Sindaco... l'assessore Pagano... chiude il Sindaco.

Sindaco Pellegrino:

Allora vabbè, io non ho mai detto che il PUC non è una nostra necessità ma abbiamo i nostri tempi visto che la pianificazione urbanistica, il PUC, è fatta da una parte di tavole di zonizzazione e da una parte di regole normative, premesso che le aree individuate dal punto di vista residenziale e dal



punto di vista produttivo questa amministrazione ritiene che siano più che sufficienti per le esigenze di questa città è evidente che noi adesso abbiamo un'urgenza e la strada più veloce è modificare le norme, puoi modificare le norme in vista dell'approvazione del PUC su cui mi aspetto un apporto che deve essere un PUC della città.

Noi abbiamo provato e l'ho chiesto alla presidente della commissione urbanistica, di fare più incontri in commissione urbanistica, ma al di là del dibattito, anche perché se vogliamo parlare del primo Piano Regolatore partorito da, diciamo così, la prima era comunista dove il buon Gigino Di Marino che abbiamo ricordato anche attraverso un manifesto pubblico e l'hai ricordato tu e comunque è stato ...(incomprensibile)... poi con un Piano Regolatore, infatti è stato anche il maggiore oppositore candidato anche contro per quelle scelte che hanno stravolto, quindi abbiamo avuto una fase in cui il Partito Comunista ha contribuito a dare dignità a questa città e poi c'è stata una fase a cui ho partecipato per un breve periodo e sono passato all'opposizione, ma poi ognuno ha il suo modo di narrare le vicende.

Oggi il Piano Urbanistico Comunale, abbiamo il preliminare e quindi tutte le tavole preliminari necessarie, l'unica valutazione che dobbiamo fare, abbiamo necessità di ulteriore espansione delle zone residenziali? Domanda.

No? Abbiamo necessità di un'ulteriore espansione delle zone produttive? E allora nel momento in cui, no perché ho l'impressione che il tema sia prendere questo PRG, chiamarlo PUC, essere adempienti nei confronti della legge regionale e siamo tutti quanti bravi, è questo.

E allora la nostra idea di città ormai diciamo in parte compromessa da scelte passate, è quello di salvare il salvabile di narcotizzare questa voglia di costruire ulteriormente e far sviluppare infrastrutture per i servizi pubblici e le attività produttive, fermo restando le zonizzazioni individuali che noi non possiamo modificare, non possiamo togliere un diritto a chi ha un'area edificabile perché è stata scelta nel 2005.

Questo non lo possiamo fare perché l'idea di città oggi non la stiamo ricostruendo da capo, noi abbiamo un'urbanistica consolidata, delle scelte che hanno creato comunque dei diritti ai proprietari e oggi noi abbiamo voluto, in questa fase storica dove abbiamo visto che si sta costruendo molto, fin troppo, di andare calmi perché la fretta è sempre cattiva consigliera. L'avete scelto voi di lasciare costruire perché noi non potevamo fare altrimenti perché se uno ha un terreno edificabile ed è stato approvato un piano regolatore, ha quella destinazione urbanistica, è stato fatto un piano urbanistico attuativo, noi non possiamo fare altro che farlo edificare perché non possiamo impedire a uno che ha un diritto... Oggi possiamo ...(incomprensibile)... un'ulteriore sviluppo perché evidentemente c'è ancora una domanda noi se mettiamo mano al piano urbanistico comunale necessariamente



dobbiamo ampliare ancora la zona residenziale dove probabilmente arriveranno più dal napoletano e trasformeranno anche diciamo così i connotati sociali di questa cittadina che noi vogliamo conservare, è un problema questo?

La Regione ci chiede il PUC e visto che c'è la legge e ci sono anche le sanzioni applicassero le sanzioni previste visto che voi pure avete i vostri canali. Noi oggi riteniamo che la priorità di questa comunità e di rendere flessibile e maggiormente attuabili le zone produttive.

Presidente Grasso:

Ok, io direi di passare alla votazione avendo ampiamente dibattuto su questo punto.

Chi è favorevole? Tutta la maggioranza. Chi è contrario? I due consiglieri di opposizione. Non c'è nessun astenuto.

Il punto successivo all'ordine del giorno è il punto 6 riguardasempre l'adeguamento delle norme di attuazione del PRG...

Alle ore 18:26 si allontanano dall'aula il Sindaco, il consigliere Vitale e il consigliere Sabatino.



Il presente verbale viene così sottoscritto.

La Presidente
f.to dr.ssa Gilda GRASSO

Il Segretario Generale
f.to dr. Marcello LAONIGRO

Certificato di Pubblicazione

Albo pretorio n. _____

Certificasi dal sottoscritto, quale Responsabile dell'Area Amministrativa, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line dell'ente, in data odierna, nei modi e termini di legge.

Parete, li _____

Il Resp Area Amm.va
f.to dr. G. Miraglia

Attestazione di Esecutività

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla scorta degli atti di ufficio, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
 perché decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione.

Parete, li _____

Il Segretario Generale

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Parete, li _____