



PROTOCOLLO

ORIGINALE ☐

COPIA ☒

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
n. 50 del 20 Dicembre 2024

OGGETTO: Adeguamento delle Norme di Attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC. Art.25 - Zona Omogenea “Produttiva” (D2)

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.

Assente il Sindaco: Vito Luigi PELLEGRINO.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n.10 ed assenti n.6, sebbene invitati, come segue:

1	FALCO Michele	P	9	VITALE Marta	A
2	SABATINO Maria Rotonda	A	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.

.L’art. 25 per le Zone D2 è stato ampliato anche alle attività terziarie ed è stato meglio precisato il rapporto pubblico-privato per quanto riguarda la gestione delle aree pubbliche.

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 influente 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.25 - Zona omogenea industriale (D2)

- a) Al fine di incentivare l'attuazione della previsione urbanistica mediante una maggiore flessibilità d'uso, in linea con i più recenti orientamenti disciplinari, necessita introdurre il seguente adeguamento normativo:

I commi 4° e 5° dell'art.25 (*"La volumetria privata complessiva.....10% dell'area lottizzata, da destinare ad attrezzature pubbliche"*) sono stralciati e sostituiti dai seguenti:

"L'edificazione complessiva non eccederà l'indice di utilizzazione territoriale $Ut = 0,80$ mq/mq, inteso come rapporto tra la superficie lorda di pavimento realizzata o realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell'intervento urbanistico preventivo.

I lottizzanti, a parziale scomputo dagli oneri concessori, dovranno cedere al Comune, oltre alle superfici necessarie alla realizzazione della viabilità locale, le aree riservate a spazi pubblici 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."

"L'edificazione complessiva non eccederà l'indice di utilizzazione territoriale $Ut = 0,80$ mq/mq, inteso come rapporto tra la superficie lorda di pavimento realizzata o realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell'intervento urbanistico preventivo."

5) "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)
D2	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.25 - Zona omogenea industriale (D2);
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
Esaminati gli atti inerenti la presente proposta di deliberazione, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica	Esaminati gli atti inerenti la presente proposta di deliberazione, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile
16/12/2024 Il Responsabile dell'Area F.TO ARCH. LUIGI SCARPA	16/12/2024 Il Responsabile dell'Area F.TO DOTT. BIAGIO ROMANO



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.8, n.2 contrari (D'Alterio, Falco P.), nessun astenuto, su un numero di 10 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

di approvare la proposta come sopra formulata dal proponente



Presidente Grasso: 6° Punto O.d.G.

Allora alle 18:26 diamo atto che il Sindaco si allontana ed anche la consigliera Sabatino, la consigliera Vitale. Segretario, al momento il Sindaco, Vitale e Sabatino. Sì, Sindaco e due consiglieri. Sì, sì, ci siamo, siamo 8, ci siamo.

Allora il punto 6 riguarda:

Adeguamento delle norme di attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC, articolo 25 zona D2.

Prego assessore Pagano.

Assessore Pagano:

Grazie Presidente. Vorrei fare una premessa, oltre al punto 6 noi analizzeremo il punto 7 e 8, quindi 6, 7 e 8 dove praticamente l'oggetto sarà sostanzialmente lo stesso.

Cioè che cosa stiamo facendo? Stiamo uniformando i parametri urbanistici in tutte le zone D quindi quello che abbiamo appena detto per la zona D1 in merito naturalmente ai parametri urbanistici perché lì c'era l'aggiunta dell'attuabilità da parte dei privati che prima non era consentita, adesso noi praticamente adeguiamo i parametri urbanistici anche con questo punto alle zone D2 ma successivamente anche alla D3 e alla D4. In sostanza quello che dicevo poc'anzi, noi portiamo un rapporto di coperture in tutte queste zone sul lotto fondiario a 0,5 e invece una superficie utile all'80 % del lotto fondiario.

Quindi in questo modo uniformeremo anche la D2, la D3 e la D4 ai parametri che abbiamo appena accennato e sviscerato e ampiamente discusso sulla D1. Grazie.

Presidente Grasso:

Qualche intervento? Prego consigliere Falco Paolo.

Consigliere Falco P.:

Sì, grazie. Penso che sia evidente la natura di questo consiglio comunale perché il Sindaco prima diceva che tutta questa operazione è per i cittadini, per la nostra comunità, poi sui successivi ordini del giorno vediamo che una parte di questa amministrazione abbandona l'aula senza motivare questo abbandono. Non vorrei che il motivo di questo abbandono sia diciamo una conflittualità di interessi su questi temi.

Quindi ci lascia un po' perplessi la natura, soprattutto la portata di questa modifica alle norme tecniche di attuazioni perché a questo punto ci viene da pensare che ci siano anche interessi diretti



per far sì che vengano apportate queste modifiche perché altrimenti non si spiega l'abbandono dell'aula da parte del Sindaco che c'ha la delega urbanistica e di due consiglieri tra cui una delle due è anche assessore se non sbaglio o tutti e due, m'non mi ricordo insomma se entrambe siano assessori di Giunta oppure no, però è evidente che c'è un aspetto che ci lascia con maggiori perplessità rispetto a quelle che già avevamo riscontrato. Grazie.

Presidente Grasso:

Volevi intervenire? Prego, dai.

Assessore Falco M.:

Ovviamente l'opposizione non avendo molte argomentazioni tende a sviare la natura della scelta politica su dietrologia insomma, forse dietrologie alle quali gli stessi erano abituati in qualche vecchia amministrazione.

Io quello che voglio far passare è sempre quello che ho detto anche prima, che sono delle modifiche che vanno nell'interesse della cittadinanza di Parete e non di un unico o solo di due lotti del terreno ma parliamo di zone ampie, solo la zona D1 è 100.000 mq, se andiamo a sommare le zone D2, D3 e D4 arriviamo a circa 200-250.000 metri quadrati.

In questi anni in queste zone anche in seguito ad una variante che fu fatta dalle amministrazioni che a suo tempo approvarono il PRG e poi apportarono una piccola variante, oggetto della variante fu dare la possibilità ai cittadini che fossero proprietari di queste zone di edificare oltre ad uno spazio per l'attività produttiva, una casa custode.

Capirete bene qual'era lo scopo di quella amministrazione, di quelle amministrazioni e qual'era lo spirito del PRG vigente allo stato.

Ovviamente oggi noi con questa modifica, cioè dando la possibilità di copertura di 0,50 sul fondo lordo e di sviluppo di una superficie lorda di attività di 0,8 metro quadro su metro quadro, andiamo a stravolgere e dare effettivamente la possibilità a chi vuole sviluppare un'attività terziaria, artigianale, produttiva, di farlo e vi faccio un esempio molto semplice. Immaginiamo di avere un lotto di terreno di circa 500 metri quadrati e avere un indice di cubatura di 1,2, significa che io su questo lotto riesco ad edificare più o meno 500, per 1,2, 625-650 metri cubi. Se io voglio realizzare una semplice officina meccanica, quindi voglio dare la possibilità ad un cittadino che fa un investimento e vuole costruire la sua officina meccanica e mettersi a posto, far funzionare la sua attività secondo le norme e le regole vigenti devo considerare almeno un'altezza di 4 metri e 50 per montare il ponte sul quale alzare un'autovettura, dividere 650 metri cubi per 4 metri e 50 significa



riuscire con tanti sforzi, tra acquisto del terreno e sforzi per l'edificazione della struttura, riuscire ad ottenere una piccola struttura di soli 100 metri quadrati.

Quale doveva essere lo spirito in questi anni di investimento da parte di chi ha attività artigianale e terziaria in quelle che erano le zone D del nostro territorio? Era forse questo una nota dolente del PRG vigente?

Bene, oggi noi anche per impegno preso con la cittadinanza che ci ha votato anche per questo motivo, stiamo andando finalmente ad apportare una modifica a quest'enorme affinché si possa avere un vero e proprio sviluppo delle attività produttive, delle attività terziarie, delle attività artigianali, del lavoro per la nostra comunità che non diventi solo un dormitorio per chi da fuori e acquista un'abitazione.

Abbiamo avuto un periodo di sviluppo florido da un punto di vista di unità abitative oggi è il momento di dare la possibilità a coloro che hanno acquistato abitazioni a Parete di lavorare sul nostro territorio. Grazie.

Presidente Grasso:

Chi vuole intervenire? Di nuovo il consigliere D'Alterio. Prego.

Consigliere D'Alterio:

Mi alzo, anche se no non cambia, non cambia molto però provo ad alzarmi perché così voglio essere più chiaro su quello che sto dicendo.

Il vice Sindaco diceva che hanno presi impegni con i cittadini nel 2016, quando si sono candidati nel 2016. Hanno preso impegni pubblici... No, no, assolutamente, impegni pubblici, spero di argomentare per bene perché se qualcuno dice che non abbiamo argomenti provo a, come dire, a cercare di essere chiari in modo tale che i nostri argomenti vediamo un pochetto se sono validi oppure no.

Allora l'impegno nei confronti dei cittadini in campagna elettorale nel 2016, reiterati e ribaditi poi nel 2021. Siamo nel 2024, quindi 16 a 24 sono 8 anni. Dopo 8 anni invece di dire ai cittadini di Parete guardate che l'aria PIP su cui il Sindaco, all'epoca assessore caro Emiliano, assessore all'attività produttive, ci ha fatto 3 campagne elettorali c'ha fatto su questa delle attività produttive e gli ultimi 20 anni praticamente ha fatto 15 anni in maggioranza e cinque all'opposizione, più o meno giù di lì, ma secondo me ha fatto qualche anno in più come amministratore come maggioranza. Dopo 20 anni mi viene a dire: ma guardate quelli che sono arrivati prima di noi hanno bloccato tutto, hanno fatto una schifezza, una cosa che non andava bene, non si poteva fare niente, non si



poteva realizzare niente. Eppure dopo 20 anni ci viene a proporre una modifica puntuale su alcune questioni scritte nel Piano Regolatore Generale.

Emiliano guarda che c'è qualcosa di incoerente o di evidente schizofrenia che è incomprensibile, incomprensibile. Allora o dichiarate, il Sindaco voglio dire sicuramente ci ascolterà da fuori, caro Sindaco o dichiarare che è stato un completo fallimento sulla tua area PIP, tanto decantata, tanto pubblicizzata, tanto tutto, che ancora oggi non si è realizzato non si è messo una pietra, e probabilmente te la sei venduto 50 volte ma non hai fatto niente in 20 anni e non sei riuscito a realizzare niente, che adesso, dando responsabilità agli altri, vuoi fare una modifica puntuale su quell'area per creare sviluppo al territorio, una visione completa dice il viceSindaco noi l'abbiamo promesso nel 2016 e ti viene in mente dopo 8 anni che hai promesso ai cittadini di fare un... di modificare gli indici urbanistici?

Ti viene in mente dopo 8 anni e poi invece di fare il PUC andiamo a fare una variante, una modifica alle norme attuative del Piano Regolatore Generale.

Guardate questa è una follia. Io non so, se sarà registrato questa cosa e quindi me lo andrò a rivedere le vostre proposte e le argomentazioni che portate a, come dire, ad avallare le vostre proposte. C'è qualcosa di incomprensibile.

Quando poi abbiamo perso 8 anni per fare il PUC, soldi spesi per fare il PUC, lo diceva prima Paolo, avete revocato incarichi con bandi pubblici ad un tecnico per la redazione del PUC perché ve lo dovevate fare per fatti vostri e in 8 anni non siete riusciti a fare il PUC. Adesso invece di dichiarare il vostro fallimento, dice no facciamo una piccola modifica qua perché poi così possono realizzare meglio i loro capannoni.

Fermo restante che in quest'area, voi sicuramente lo sapete più di me perché ci passiamo tutti i giorni, qualche capannone c'è stato realizzato, quindi è possibile. Con tutte le difficoltà che dici tu caro Michele, l'hanno realizzato... non lo so ma, io non sono andato a vedere precisamente ma comunque dei capannoni sono stati realizzati, non so quanti ma diversi capannoni sono stati realizzati, dietro al lavaggio, dall'altro lato, comunque ci stanno diversi capannoni e anche in corso di realizzazione.

Quindi significa che è possibile realizzarli, ma al di là di questo guardate, io posso anche capire, voglio dire, le motivazioni tecniche eccetera, sul fatto aumentiamo la cubatura, aumentiamo l'indice di occupazione della superficie, tutti quelli ... è certo li rendiamo più appetibili, probabilmente viene qualcuno in più a costruire. Facile. Probabilmente, però diamo la possibilità a qualcuno di fare qualche speculazione all'interno del capannone, ma non voglio parlare di questo, ma io sotto



l'aspetto politico in qualità di capogruppo dell'opposizione, non posso non rinfiacciarvi tutte le vostre incoerenze.

La visione di città che dice il Sindaco non è compatibile con... e poi dice sulla questione degli standard che è colpa del PRG se vengono occupati degli standard.

Voi li avete venduti gli standard, tenevamo 5 – 6.000 metri di area standard che si poteva realizzare quelle che volevate la dentro come standard per i cittadini e voi l'avete venduto per fare altre 12 villette, 12 abitazioni, quando poi si sta costruendo dappertutto, in qualsiasi angolo di Parete si sta costruendo, quale esigenza tenevate voi per i cittadini, per soddisfare i fabbisogni abitativi dei cittadini? Bisognava fare una modifica dell'area, voglio dire, invece di standard falla diventare edificabile?

E adesso ci venite a parlare di idee di città, di idee, di questo... A chi doveva accontentare con queste benedette modifiche che volete fare?

D'altro canto voglio dire che siete in conflitto di interesse, quasi tutti dell'amministrazione quasi tutti, è chiaro ed è evidente. Siete in conflitto, tant'è vero che qualcuno è uscito fuori in questa fase, siete legati ai costruttori che i costruttori, gli unici che stanno costruendo sono i costruttori altro che fabbisogno abitativo dei cittadini, solo i costruttori stanno realizzando abitazioni di tutti i tipi e neanche per i cittadini di Parete ma per gente che viene da fuori, del napoletano.

Diciamo la verità, questo è, e non volete disturbare chi sta realizzando queste cose. Allora facciamo una cosa lasciamo il PRG così come sta, i costruttori fanno quello che vogliono, voi, una buona parte di voi in conflitti di interesse chiari ed evidente al servizio dei costruttori tranquillamente vi fate i vostri interessi, quindi andiamo avanti così dobbiamo fare la modifica puntuale sulle cose? Facciamo le modifiche e lasciamo stare il PRG come sta, tanto non abbiamo fatto neanche noi lo hanno fatto gli altri.

Questa è il vostro ragionamento. Quindi non potete dare la responsabilità a noi, l'hanno fatto gli altri, andate a cercare chi l'ha approvato, ma è un modo di ragionare questo?

Ma secondo voi i cittadini non lo capiscono quello che ci sta dietro? E per quale motivo è andate a fare queste modifiche?

Abbiate il coraggio almeno di dire politicamente non siamo stati in grado di realizzare, il Sindaco in 20 anni caro Michele e tu in 8 anni, a soddisfare quello che avete promesso nel 2016 ai cittadini di Parete. Non siete stati in grado di farlo, ditelo, guardate abbiamo sbagliato noi siamo stati in grado di farlo quindi facciamo sta piccola modifica così vediamo se possiamo apparare qualcosa.



Questo è il ragionamento che dovete fare, abbiate il buon senso e il coraggio di dirlo che avete, che avete fallito e non avete soddisfatto le promesse che avete dato ai cittadini in campagna elettorale e adesso questo è. Grazie.

Presidente Grasso:

Ha chiesto la parola anche l'assessore Pagano. Prego.

Assessore Pagano:

Il consigliere D'Alterio parla di incoerenza, non si rende conto forse di quanto è contraddittorio quello che lui dice con se stesso ma non rispetto a quello che diceva dieci anni fa, rispetto a quelle che ha detto pure 5 minuti fa, cioè si stanno contraddicendo in una maniera incredibile senza voler arrivare alla soluzione.

Cioè io non ho ancora capito rispetto ad una proposta di soluzione, state parlando di tutto fuorché di quello per cui noi dobbiamo deliberare, perché non volete deliberare su questa questione, io dopo tutto quello che avete detto non l'ho ancora capito.

Cioè tu hai detto cinque minuti fa abbiamo revocato il bando perché dovevamo approvare il PUC e l'avete approvato? Quindi è stata la ...(incomprensibile)... della vita e l'avete approvato dopo 5 anni?

Consigliere D'Alterio:

Intervento senza microfono.

Assessore Pagano:

Ma qualcuno mentre stavate voi? Se qualcuno ha revocato all'incarico dopo che voi ve ne siete andati vuol dire che per tutto il tempo in cui siete stati avete solo revocato il bando.

Ma se l'avete revocato perché volevate provare approvare il PUC mi pare che non lo avete fatto e adesso, dopo quell'esperienza sciagurata tu stai proponendo la stessa cosa, cioè ma che soluzione ti ha portato quello che hai fatto tu 10 anni fa, 12 anni fa, e come fai adesso a chiedere di riproporla?

Cioè è stato accertato, l'abbiamo certificato tutti attraverso le nostre esperienze, che questa cosa non si è riusciti a realizzarla, abbiamo proposto la soluzione, condividete tutti quanti che è necessaria, sì, lo dobbiamo fare, va bene tutto però no, dobbiamo approvare il PUC, la stessa cosa che hai detto 12 anni fa e non l'hai fatto però.



Hai detto assolutamente questo, hai detto noi revochiamo il bando perché dobbiamo approvare il PUC e non l'avete fatto. State dicendo insistentemente che dobbiamo approvare il PUC mentre noi vi diciamo che non c'è, in questo momento non è una priorità rispetto alle esigenze abitative e adesso mi viene a dire che noi tuteliamo gli imprenditori e le costruzioni dopo che è stato insistendo da 3 anni per creare nuovi volumi, per creare nuovi insediamenti abitativi, per creare nuovo residenziale, qual è l'esigenza, qual è la vostra priorità, qual è l'esigenza rispetto a questo per cui voi insistete ...

Consigliere D'Alterio:

Intervento senza microfono.

Assessore Pagano:

No, fammi finire perché io non ti ho interrotto. Qual è l'esigenza per cui voi insistete tanto. Oggi noi abbiamo un'esigenza rispetto ad un'area che, dici bene tu si è creato qualche capannone, quindi c'è l'insistenza da qualche imprenditore ma dove? Nelle zone D1?

Quindi quando, nelle zone D2, quindi quando c'è la possibilità di fare andare gli imprenditori liberamente e di potergli attivare attraverso iniziative private anche con delle difficoltà e con delle norme estremamente svantaggiose rispetto a quello degli altri comuni, perché ci stanno persone che vogliono insediarsi nel proprio territorio, questa è la verità.

Quindi anche rispetto alle esigenze, alle norme svantaggiose, c'è qualcuno che lo fa e questo è quello che stiamo facendo, non stiamo facendo altro che consentire nelle zone D1 di potersi esprimere liberamente attraverso l'intervento privato così come sta avvenendo nelle D2, D3, però con una differenza, le norme vanno, i parametri urbanistici devono essere, stiamo sbagliando? Può darsi che stiamo sbagliando, ma noi riteniamo che devono essere adeguati a quelle di tutte le aree PIP e cioè consentire ad un'attività individuale che molto spesso hanno bisogno di altezze per realizzare determinate infrastrutture e le altezze non possono consumare copertura.

Cioè è assolutamente inadeguato una norma per le attività produttive che le parametra ai volumi in termini di metri cubi. Abbiamo indicato un rapporto di copertura, abbiamo indicato un'altezza massima, abbiamo evitato attraverso la superficie utile che quel rapporto di copertura potesse essere utilizzato in maniera stratificata per fare altro che non siano attività produttive e quindi si sono tutelate tutte le esigenze per fare in modo che in quelle aree si sviluppassero risorse che possono essere veramente una nuova linfa per l'economia territoriale.



Questo è quello che stiamo cercando di fare, voi non lo volete fare ne prendiamo atto, è inutile ripeterci per le discussioni successive tante è sempre la stessa cosa e ci ripeteremo sempre le stesse cose, a questo punto Presidente passiamo alla votazione ed evitiamo lungaggine e ripetizioni inutili.

Presidente Grasso:

Prego consigliere Diana.

Consigliere Diana:

Noi abbiamo fatto tantissime commissioni urbanistiche, io ascoltando i vostri interventi mi viene una domanda spontanea, perché? Quando abbiamo fatto soprattutto i primi, le prime commissioni, io da parte vostra ho sempre registrato una positività da questo punto di vista per questi punti all'ordine del giorno, avevate delle perplessità su le motivazioni che supportassero queste scelte, ma non... siete sempre stati d'accordo sul fatto che questa modifica avrebbe portato dei benefici alla nostra città, sempre. Ora nei vostri interventi io non ho mai ascoltato una parola riguardo il cambiamento che siamo apportando, io non l'ho mai sentita però l'ho sentita in commissione urbanistica e spesso mi avete detto che era buona questa cosa da fare, si doveva fare assolutamente perché era una cosa positiva per il nostro paese.

Oggi, gli altri che non fanno parte della commissione urbanistica non sono riusciti a capire il vostro punto di vista qual'è perché parlate sempre e solo del PUC, parlate delle persone che non ci sono quando potevate intervenire prima su quegli aspetti, quando le persone erano presenti.

Una cosa che mi ha sempre dato fastidio questa, parlare delle persone che non ci sono quando non ci sono, non è un atteggiamento di signorilità perché è bello il confronto, è bello il confronto e quindi parlare quando le persone ci sono non quando le persone non ci sono.

Però vi ripeto, io ho registrato la vostra parte favorevole a questi interventi che stiamo facendo, che poi non ho capito che cosa è successo da un giorno all'altro, perché nelle prime commissioni tutto a posto, si poteva fare, si doveva solo supportare con delle motivazioni in più, poi non c'ho capito più niente perché non vi siete più presentati alle commissioni, quando vi siete presentati, quando vi siete presentati all'improvviso avete detto che non eravate più d'accordo.

Questo è quello che ho registrato io da Presidente della commissione urbanistica, che ho sempre partecipato a quegli incontri che abbiamo fatto su questi punti.



Questo ci tenevo a dirlo perché oggi avete semplicemente detto che quello che stiamo facendo non è un bene per la, mi è parso di capire che non è un bene per la nostra città, però voglio precisare che voi in un primo momento eravate d'accordo, volevate solo che queste scelte fossero supportate da altre motivazioni, motivazioni che poi abbiamo chiesto all'ufficio di dare e sono state date, molte cose sono state integrate con le cose che avete anche detto voi e poi alla fine non si capisce perché siamo arrivati a questo punto.

Però scelta, la rispettiamo però può non essere condivisa.

Arrivederci.

Presidente Grasso:

Consigliere Falco prego, però dopo cerchiamo di arrivare ad un punto perché altrimenti ci incartiamo su questo argomento.

Consigliere Falco P.:

Allora, vanno fatte alcune precisazioni. Io volevo già intervenire sulle cose che sono state dette in precedenza ma poi trovo anche spunto rispetto alle parole dette dal capogruppo di maggioranza.

Noi quando abbiamo partecipato alle commissioni, io personalmente, nella prima commissione ho detto queste modifiche vanno supportate da motivazioni non di natura diciamo politica, perché la politica è chiara, io faccio questa scelta, per me questa soluzione è più performante per appetibilità immobiliare, economiche e quant'altro, dissi quando si fanno le variazioni a un piano urbanistico le variazioni vanno supportate con degli studi.

Sì io faccio dimensionamento abitativo lo faccio non estraendo un numero e dico che devo realizzare 1.000 vani, perché faccio delle proiezioni di crescita demografica e vedo da qui a vent'anni qual è la crescita di questa comunità e vado a soddisfare le esigenze abitative, questo per le case. Per le attività industriali, commerciali, faccio una valutazione del contesto economico, dice io quante domande ho di attività? Abbiamo una reale esigenza di soddisfare questi diciamo requisiti, queste esigenze?

La mia domanda era questa. Cioè se domani mattina a Parete viene Alenia che deve costruire i boeing, noi possiamo fare anche i capannoni di 50 metri alti ma altrimenti qual è l'esigenza di portare i capannoni a 14 metri a quanto era, non me lo ricordo nemmeno, perché c'è l'esigenza diciamo intrinseca all'attività o si vuole caratterizzare solo un vestito diciamo così si vuole cucire un vestito che può essere più appetibile dal punto di vista di operazioni immobiliari perché questo poi è dubbio che è sopraggiunto quando abbiamo continuato a partecipare alle commissioni, perché le



motivazioni di supporto se qualcuno veniva e ci diceva guardate noi abbiamo una lista di attività commerciale, c'è questo che vuole fare questo, quest'altro che vuole fare altre cose e questo dimensionamento non supporta queste attività. Questo non è avvenuto, questo non è avvenuto, è chiaro che rispetto alle perplessità che si sono poi riscontrate subentrano altre perplessità uscite nel dibattito di questo consiglio comunale, perché anche questo ha determinato una nostra posizione di non essere favorevoli, perché riteniamo che non è questo lo strumento o il mezzo per arrivare a questi risultati perché questa è materia urbanistica che vi piaccia o no, perché quando si dice, ho appuntato, voi volete fare più case, guardate il PUC non è solo residenze, sono servizi, sono infrastrutture è tutto, è una visione complessiva e possiamo anche arrivare a definire guardate a Parete non abbiamo bisogno di nuove residenze dobbiamo puntare sui servizi, sulle infrastrutture, perché abbiamo ancora zone oggi della nostra città che hanno difficoltà all'approvvigionamento dell'acqua potabile, dobbiamo implementare la rete delle infrastrutture primarie. Questo prevede anche un buon PUC, invece qua quando parliamo di PUC subito pensiamo alle case, commercio, industria, terzo settore, perché se tutta sta roba serve perché qualcuno deve fare un RSA o qualche altro tipo di attività si poteva fare pure una variante puntuale, una conferenza di servizio e si faceva all'attività.

Se qualche imprenditore, se Amazon vuole fare il polo logistico a Parete ma che ben venga, noi siamo i primi a votare a favore...

Intervento senza microfono.

Consigliere Falco P.:

.... Però posso finire? Però se stiamo facendo tutto questo per un potenziale che non si conosce di che natura è, noi iniziamo a fare i capannoni più grandi poi si vede, Iniziamo a fare la zona PIP poi si vede. Allora noi diciamo che tutto questo è competenza urbanistica, avete avuto 8 anni, 8, l'amministrazione Vitale è durata 5 anni con molte difficoltà politiche interne questo va detto, voi state da 8 anni con una maggioranza blindata e non avete portato a casa il risultato del PUC, quindi non lo volete fare perché altrimenti io non... io logicamente non ci do un'altra motivazione.

Poi avete tutti diciamo le vostre considerazioni da fare, ci mancherebbe altro, però dico fondamentalmente questa roba qua la si poteva fare tranquillamente anche 3 anni fa, 4 anni fa, si approvava il PUC, si faceva ... scusa eh... si facevano le nuove determinazioni degli indici ed eravamo tutti felici e contenti, tanto i numeri per approvarvi le modifiche del PUC e tutto il resto li tenete noi siamo possiamo essere solo, come dire, di contorno in questa vicenda.



Però è chiaro che dal nostro punto di vista su questo e come è stato impostata questa attività, questa procedura, ci risultano delle perplessità di prima natura politica e poi diversi aspetti tecnici che ci riserviamo di fare nelle opportune sedute quando andremo a dimostrare nelle osservazioni perché per noi tutta sta roba manca un aspetto fondamentale, il supporto dei dati degli elementi perché la pianificazione si fa da elementi, da valutazione ed analisi.

Non è che mi sveglio una mattina e dico facciamo altre 300 case a Parete o facciamo altri 200 capannoni, non è questa la logica.

Consigliere Diana:

Solo che non vi piace il nome però condividete poi alla fine.

Presidente Grasso:

Facciamo chiudere il viceSindaco e passiamo alla votazione.

Assessore Falco M.:

Allora, io vorrei dire solo una cosa. Ho ascoltato e sono riuscito a fare un sunto degli interventi dell'opposizione e il sunto è che sono favorevoli all'approvazione di questa nota. Quello che non piace è il, quello che non piace è il percorso... ho capito che è valida la scelta che noi oggi stiamo facendo.

Volevo soffermarmi solo sulla questione della speculazione edilizia, perché si è parlato di speculazione edilizia, noi nonostante il cambio della norma e degli indici e dei parametri non sono andati a modificare la percentuale di cubatura da destinare alla casa custode lasciando lo stesso limite. Fino a oggi sapete cosa è nato cosa è sorto nelle zone D? Tante case custode. Questa è la realtà dei fatti di Parete, dati alla mano è certo che se io vado a vedere quelle che sono state le richieste che sono pervenute nei vari bandi pubblicati per la zona PIP, nonostante fosse una strada in salita quella attuale, ci sono state sempre richieste di imprenditori non solo del tessuto e del territorio di Parete interessati ad investire che, ahimè, nel tempo qualcuno ha investito anche in altre zone PIP dove le amministrazioni sono stati più lungimiranti prima di noi ad attuarle, cioè prima della nostra amministrazione.

Dopodiché ho sentito dire che ben venga se Amazon ed Alenia vogliono venire a costruire un centro logistico a Parete ad approvare una norma del genere, ma mi insegnerete che se mi sono messo d'accordo già con Amazon probabilmente ho qualche problema, avvocato mi corregga lei, se io sto facendo questo cambio di norma perché ho già avuto un contatto con Amazon e Alenia e mi hanno



detto seguito il cambio di norma io vengo e lo sto facendo significa che purtroppo c'è qualche cosa che non quadra...

Sovrapposizioni di voci.

Assessore Falco M.:

... creando oggi le condizioni affinché le nostre aree produttive possono essere appetibili anche a realtà più importanti e più grandi di quelle del nostro paese.

Presidente Grasso:

A questo punto passiamo alla votazione. Chi è favorevole? Tutta la maggioranza.
Chi è contrario? I due consiglieri di opposizione. Chi si astiene? Nessuno, Segretario.

Alle ore 19:02 si allontanano dall'aula i consiglieri Dell'Aversana e Chianese.

Rientrano in aula il Sindaco e i consiglieri Vitale e 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 _____