



PROTOCOLLO

ORIGINALE

COPIA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**n. 53 del 20 Dicembre 2024**

**OGGETTO: Adeguamento delle Norme di Attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC. Art.34 - Aree per attrezzature di interesse comune**

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.11 ed assenti n.5, 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	A	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.

Analogamente sono stati meglio definiti i parametri di cui all’art. 34 per attrezzature di interesse comune.

### **Art.34 - Aree per attrezzature di interesse comune**

Al fine di ottimizzare e di incentivare l’attuazione delle aree per attrezzature di interesse comune, già individuate dal PRG vigente, necessitano i seguenti adeguamenti normativi:

**a) Prima del comma 1° dell’art.34 è inserito il seguente nuovo comma:**

*“Le presenti aree sono destinate ad attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.) e ad ogni altro servizio terziario.”*



b) Nel medesimo art.34 sono introdotti i seguenti parametri:

*Ut = 0,60 mq/mq*

*Rc = 0,60 max (riferito al lotto fondiario)*

*H = 10,50 m.*

c) L'ultimo comma dell'art.34 ("*Costruzioni destinate ad attrezzature .....di pertinenza delle costruzioni stesse*") è stralciato e sostituito dal seguente:

*"Costruzioni destinate alle attrezzature di cui al primo comma del presente articolo possono essere realizzate e gestite da privati previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato che disciplini l'uso per le predette funzioni e che preveda la cessione gratuita al Comune del 35% dell'area al fine di destinarla a verde pubblico e parcheggi pubblici."*

**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.34 - Aree per attrezzature di interesse comune;
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:

<b>Il Responsabile dell' Area Tecnica Urbanistica</b>	<b>Il Responsabile dell'Area Finanziaria</b>
<p>Esaminati gli atti inerenti la presente proposta di deliberazione, esprime <b>parere favorevole</b> 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 <b>parere favorevole</b> 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.10, n.2 contrari (D'Alterio, Falco P.), nessun astenuto, su un numero di 12 Consiglieri, compreso il Sindaco, presenti e votanti;

## **DELIBERA**

di approvare la proposta come sopra formulata dal proponente



**Presidente Grasso: 9° Punto O.d.G.**

Il punto 9 all'ordine del giorno è:

*Adeguamento delle norme di attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC. Articolo 34, aree per attrezzature di interesse comune.*

Prego consigliere Pagano.

**Assessore Pagano:**

Allora Presidente in questo caso si tratta di una variazione alle norme dell'articolo 34 che riguarda nello specifico aree per attrezzature di interesse comune dove praticamente la norma prevedeva la possibilità di intervenire con un intervento privato quindi da parte del proprietario però in questo caso la proprietà per interventi privati che stava in mano pubblica, cioè sarebbe divenuta pubblica, era praticamente un paradosso che determinava un blocco assoluto rispetto all'utilizzabilità e allo sviluppo di queste aree.

Quindi praticamente i parametri restano esattamente gli stessi, quindi non si va a declassificare ma semplicemente si prevede che sia possibile un intervento privato ma ovviamente anche se un intervento privato per finalità pubbliche resta comunque di natura privata.

**Presidente Grasso:**

Prego consigliere... C'è qualche altra cosa che voleva dire?

**Sindaco Pellegrino:**

Sì, queste sono aree dove si possono realizzare infrastrutture pubbliche, può essere una scuola, può essere un centro sportivo, e prevedeva, le norme tecniche di attuazione prevedevano che il privato aveva la possibilità di realizzare però l'area restava di, come ha detto Emiliano, di proprietà pubblica.

Era inattuabile perché pure se un privato vuole fare leva sul piano finanziario a una banca o ad una cosa, cioè come fai realizzi e poi non ci sta vantaggio per il privato realizzare una cosa su... e quindi abbiamo modificato la norma. Prima di tutto c'era anche un'istanza di riclassificazione una di queste aree perché erano scaduti e inoltre noi abbiamo previsto gli stessi parametri non abbiamo modificato nulla, abbiamo aggiunto comunque un 35 per cento dell'area da destinare a verde e a parcheggio comunque ceduto al comune.

Questa è l'unica aggiunta a quello che diceva Emiliano, il resto rimane uguale.



**Consigliere Falco P.:**

Sarà forse l'ora ma non ho capito, cioè noi stiamo dicendo che un lotto pubblico, giusto? Ah ok.

**Assessore Pagano:**

Il paradosso era questo, il lotto privato era consentito l'intervento privato per la realizzazione della struttura però a quel punto il lotto diventava pubblico dopo. Era un paradosso.

**Presidente Grasso:**

Possiamo procedere alla votazione. Chi è favorevole? Tutta la maggioranza. Chi è contrario? I consiglieri di opposizione. Anche lei D'Alterio? Contrario, ok. Nessun astenuto.

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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_