



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 64 del 17.10.2011

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) : Discussione, indirizzi ed osservazioni – Richiesta n.10 consiglieri prot. 24526 del 28.09.2011.

L'anno duemilaundici il giorno diciassette del mese di ottobre, con inizio alle ore 19.30, nell'aula consiliare del Palazzo Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, ritualmente convocato **in seduta straordinaria** ed in prima convocazione.

Presenti Assenti

Presenti Assenti

1) SODANO Antonio - Sindaco	X		17) GUERRIERO Sebastiano		X
2) MARINO Giovanni	X		18) MONDA Raffaele		X
3) CERCIELLO Michele	X		19) D'OTO Oto	X	
4) ESPOSITO MOCERINO Michelangelo		X	20) AMATO Luigi		X
5) PERNA Emanuele	X		21) JOSSA Giuseppe		X
6) ODORE Gennaro		X	22) ESPOSITO Vincenzo	X	
7) RICCIARDI Agostino	X		23) SORRENTINO Sebastiano	X	
8) ESPOSITO Sigismondo	X		24) PALLADINO Agostino	X	
9) VACCA Raffaele		X	25) NAPPI Michele	X	
10) ALTARELLI Filippo	X		26) LA GALA Aniello		X
11) DEL GIUDICE Massimo	X		27) BENEDUCE Celestino	X	
12) MONDA Pasquale	X		28) TERRACCIANO Luigi	X	
13) SASSO Antonio	X		29) CAPRIO Luigi	X	
14) MOCCIA Luigi	X		30) DEL GIUDICE Andrea	X	
15) FALCO Pasquale	X		31) TRAMONTANO Francesco	X	
16) DI MONDA Nicolina		X			

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio geom. Michele Cerciello, assistito dal V. Segretario Generale dott. Antonio Del Giudice, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

F.TO IL PRESIDENTE del CONSIGLIO

geom. Michele Cerciello

F.TO IL V. SEGRETARIO GENERALE

dr. Antonio Del Giudice

Per copia conforme all'originale

Marigliano, 11.11.2011

IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dr.ssa Giuseppa Capone

Il sottoscritto Responsabile del Settore VII, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- ☐ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- ☐ Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 11.11.2011 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. REG. PUBBLICAZ.)
- ☐ E' trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano, 11.11.2011

F.TO Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE VII

dr.ssa Giuseppa Capone

ESECUTIVITA'
(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenute esecutiva il _____

- ☐ Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dr.ssa Giuseppa Capone

Il PRESIDENTE passa al primo ed unico capo della seduta ad oggetto: *“Piano Urbanistico Comunale (PUC): Discussione, indirizzi ed osservazioni – Richiesta n.10 consiglieri, prot. 24526 del 28.09.2011”*.

Si dà atto che entra il cons. Jossa. PRESENTI 23.

Il PRESIDENTE precisa che eventuali discussioni, indirizzi ed osservazioni in merito al P.U.C., ossia P.R.G., sono di ordine politico e non amministrativo, nel senso che stasera il consiglio non deve decidere sull'iter amministrativo del Piano Regolatore, perché è a conoscenza di tutti che lo stesso già sta seguendo il suo iter previsto per legge, con la pubblicazione sul BURC in data 10.10.2011.

Legge, dunque, l'allegata richiesta prot. 24526 del 28.09.2011, a firma di n.10 consiglieri (Jossa, Sorrentino, Nappi, Esposito Vincenzo, Amato, La Gala, Palladino, Perna, Ricciardi, Beneduce) ; informa, poi, che il cons. Esposito Mocerino Michelangelo gli ha chiesto di inserire negli atti di questo consiglio una sua nota attinente alla problematica, datata 15.03.2011 n.6779, ad oggetto: *“Proposte di indirizzo politico per il PUC”*. Rileva, però, che la stessa non possa essere discussa, in quanto è assente il consigliere firmatario. A tale proposito menziona l'art. 34 del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, nonché l'art.13 comma 4, di cui dà lettura.

Il PRESIDENTE dichiara aperta la discussione.

Il cons. SORRENTINO (P.D.) si sofferma sulle motivazioni che hanno spinto i firmatari a formulare la richiesta; infatti, prima di arrivare alla fine dell'iter burocratico che dovrebbe portare alla definitiva approvazione di questo importante strumento, qual è appunto il PUC, i firmatari intendono apportare qualche modifica e dare suggerimenti in merito alla delibera di G.C. n.94/2011, pubblicata sul BURC.

Il cons. NAPPI, capogruppo di RILANCIAMO MARIGLIANO, ritiene che il PUC sia uno strumento importante, che fissa gli obiettivi di sviluppo e fornisce un'identità al territorio, per cui si deve dare la priorità agli interessi generali della collettività, nel senso che le infrastrutture debbano essere realizzate prioritariamente agli interventi di edilizia e di sviluppo personale e residenziale di completamento. Dopo una serie di valutazioni e riflessioni, si riaggancia all'unico, secondo il suo punto di vista, indirizzo politico programmatico presente nell'amministrazione e che è stato dato dalla Commissione Urbanistica del 20 aprile 2011, i cui partecipanti si dichiararono favorevoli alla proposta programmatica del cons. Esposito Mocerino, che avrebbero poi traslato nel PUC.

La proposta, che poi farà sua, è quella di un recupero abitativo dei sottotetti con riqualificazione del tessuto edilizio esistente, cioè costruire sul costruito con il recupero delle aree storiche; in tal modo, si riducono le volumetrie e si dà la possibilità a tutti di poter soddisfare le esigenze delle proprie famiglie,risolvendo anche il problema dei sottotetti.

La sua proposta, dunque, è quella di favorire l'insediamento e la costruzione in verticale e non in orizzontale, modulando le esigenze dell'una e dell'altro, recuperando il centro storico con l'abolizione totale delle zone del terziario che nulla hanno a che vedere con il territorio di Marigliano.

Il cons. ESPOSITO Vincenzo (P.D.) ritiene che con questo strumento urbanistico si debbano dare regole certe ed univoche. È del parere che una proposta adeguata potrebbe essere quella di valorizzare il centro storico magari imponendo ai proprietari dei piani terra e anche dei primi piani la trasformazione da volumetrie residenziali a volumetrie commerciali. Si sofferma, poi, a fare una serie di valutazioni e riflessioni, augurandosi che nei 120 giorni di iter previsto, fra i 60 della pubblicazione e i successivi 60 che la Giunta ha per rispondere alle osservazioni, si possa giungere ad approvare un P.U.C., che dovrebbe avere una vigenza decennale.

Il cons. JOSSA, capogruppo del P.D., si chiede come mai il Sindaco e l'Amministrazione non abbiano consentito alle parti politiche di minoranza di discutere e confrontarsi su questo Piano Regolatore Generale, che dovrebbe essere uno strumento destinato a disciplinare il futuro della città, frutto di una scelta condivisa, con la corralità dell'organo consiliare e di tutte le parti politiche. Si rivolge, quindi, una serie di interrogativi e conclude con il sottolineare l'omissione, in questo PUC, di scelte coraggiose che avrebbero potuto dare a Marigliano una prospettiva diversa e migliore.

Il cons. BENEDUCE, capogruppo di SINISTRA E LIBERTA', dopo alcune considerazioni e riflessioni, si chiede quale sia l'elemento che ha portato l'amministrazione ad individuare talune zone anziché altre e non riesce a capire la trasformazione di zone agricole in zone edificatorie con un indice più alto di tutto il territorio. Si augura che stasera possa essere accolta e recepita qualcuna delle osservazioni che i consiglieri di minoranza stanno rappresentando.

Il cons. ALTARELLI, capogruppo del P.D.L., rimarca che la maggioranza sicuramente non si sottrarrà al confronto con la minoranza e che l'amministrazione è pronta a trarre dalla discussione di stasera qualche spunto propositivo o migliorativo. Intanto la cosa importante è l'adozione di questo P.U.C., che è il punto di partenza, fermo restando, poi, eventuali modifiche o integrazioni che mirino a migliorare quello che è stato fatto.

Il cons. TERRACCIANO, capogruppo dell'U.D.C., asserisce che il suo partito ha avuto degli incontri con l'assessore all'Urbanistica circa le linee guida che intendeva dare al PUC, tenendo anche presenti i vari dibattiti che si sono sviluppati in materia urbanistica in questo consiglio comunale. Si augura che tutte le perplessità vengano chiarite affinché si dia una risposta concreta alla città con l'adozione del Piano Regolatore. Per quanto riguarda le procedure seguite, il suo partito vuole rassicurazioni circa il rispetto delle normative, sia in termini volumetrici che in termini di legittimità e comunque è pronto a dare il proprio contributo per poter far sì che si concluda questa fase; coglie, infine, l'occasione per raccomandare che le eventuali osservazioni dei cittadini dovranno essere valutate attentamente nella fase di relazione e di proposta al consiglio, in modo da poter dare risposte concrete.

Il PRESIDENTE Cerciello prende la parola e chiarisce di intervenire nella sua qualità di consigliere comunale.

Dichiara in primis che la sua esperienza pluriennale come tecnico che lavora in questo Comune e nelle zone limitrofe lo porta a muovere delle osservazioni critiche nei confronti di questo strumento urbanistico. Ritene di doversi innanzitutto collegare a quanto da lui sostenuto nella conferenza dei servizi del mese di gennaio 2010, circa la necessità di confrontarsi con gli Ordini e le Categorie professionali dei tecnici operanti nel settore dell'edilizia e di pubblicizzare queste audizioni informando la popolazione. Rammenta, invece, che l'Assessore all'Urbanistica ha condiviso il confronto con gli Ordini professionali senza però allargare alla cittadinanza, come previsto dalla lg. reg.le 16/2004.

Si sente, invece, di poter condividere quanto detto dal cons. Nappi e, cioè, che, ai sensi dell'art.5 della citata legge regionale n.16/2004, bisogna dare massima pubblicità per un Piano Regolatore partecipativo e condiviso dalla popolazione; a tale proposito notizia il consiglio che un'associazione di tecnici liberi professionisti di Marigliano, denominata CONTEMA, ha richiesto di fare da intermediaria con l'Amministrazione per migliorare le norme di attuazione al Piano Regolatore, dando suggerimenti anche scritti e confrontandosi con l'Assessore all'Urbanistica.

Da parte sua ha dato la piena disponibilità a questa ulteriore collaborazione, tanto è vero che ha suggerito alla suddetta Associazione di fare eventuali osservazioni, come un qualsiasi soggetto privato, nei primi 60 giorni di pubblicazione.

Nell'esprimere, poi, piena solidarietà al giovane assessore Molaro, che comunque è stato capace di fornire uno strumento urbanistico alla città, ritiene che questo sia solo il punto di partenza e che fondamentale sia la collaborazione del Consiglio Comunale. Per quanto riguarda il vecchio Piano del 1990, è del parere che da esso non si possa prescindere, anche perché ci sono

state diverse successive varianti, tra cui quella importante del prof. arch. Pasquale Miano, in cui non è stato mai menzionato un ipotetico sviluppo terziario e commerciale.

Riferisce di aver preteso dall'ass. Molaro che si partisse dal Piano del 1990, con la cristallizzazione delle zone in esso identificate, intendendo per esse: Zone residenziali: a) centro storico, b) zone di completamento o ristrutturazione, c) zone di nuova espansione; dichiara di aver preteso ciò per dare ai cittadini, che per anni si sono visti bloccata la effettiva edificabilità di un suolo, la possibilità di vedersela riconosciuta oggi.

Chiede, quindi, all'Assessore se tutte queste zone sono state riconosciute e inserite nella delibera di Giunta di adozione, fermo restando l'inserimento di qualche nuova area perché giustamente ci vuole anche una progettualità; sottolinea, però, di aver sempre contestato l'individuazione di aree terziarie, non comprendendo il significato di una futura grande commercializzazione a Marigliano, considerato che c'è anche un progetto dell'assessore regionale Pasquale Sommesse, che ha chiesto alla Comunità Europea un sovvenzionamento per l'ampliamento della zona ASI di Nola sul nostro territorio, collegando le due aree limitrofe con la copertura di un modesto tratto dei Regi Lagni che divide i due Comuni. Ritene che l'eventuale approvazione del terziario, così come previsto nell'approvando P.U.C., danneggerebbe gli esercenti storici di Marigliano.

Oltretutto fa presente che le aree terziarie, ai sensi del D.M. del 1968, relativo alle zone territoriali omogenee, vadano codificate come Zone D) - produttive - e non così come riportate nell'approvando P.U.C. come Zone B) - residenziali.

Ritiene, dunque, che il terziario vada estrapolato dal contesto del redigendo Piano Regolatore, lasciando le Zone Residenziali e dando priorità al centro storico, che deve essere rivalutato in quanto emblema e tradizione di Marigliano. Rivolge, quindi, un invito ai colleghi amministratori a non penalizzare i cittadini ma a tutelarli, al fine di non tradire la fiducia accordata alla maggioranza nelle ultime elezioni amministrative, facendo rilevare che questo Sindaco Sodano nel suo programma elettorale non ha mai scritto e/o parlato di inserire nel futuro P.R.G. nuove aree da destinare a terziario; ritiene, altresì, che la programmazione del terziario, con la individuazione a macchia di leopardo sul territorio, arrecherà danni e soffocherà gli attuali esercenti, sottolineando la mancanza di uno studio preventivo di fattibilità della necessità di tale scelta.

Dichiara di avere la sensazione che il terziario, così come individuato, apporterà soltanto una valorizzazione di suoli agricoli con un forte incremento di rivalutazione degli stessi.

Infine sottolinea di aver fortemente voluto che nelle Norme di Attuazione fossero regolamentati i sottotetti e ciò sia per sanare quelli già realizzati e sia per consentire, anche per il prossimo futuro, la realizzazione di camere d'aria, di sottotetti non abitabili e di sottotetti abitabili, in modo che possa anche verificarsi un'edificazione in verticale, come sostenuto dal cons. Nappi nel suo intervento.

Prende la parola l'assessore MOLARO, il quale ci tiene a sottolineare l'impegno profuso, unitamente ad una maggioranza coesa, affinché questo Piano potesse essere una risposta al nostro territorio. Precisa che, quando ha istituito l'ufficio di Piano, ha dettato pubblicamente le linee programmatiche di questa redazione del PUC.

Dichiara di aver giustamente eseguito gli indirizzi politici, mettendo mano da zero rispetto ad una città che da circa 25 anni non ha nulla.

Entra, dunque, nel merito della questione; visto che Nola ha una caratteristica commerciale e Pomigliano industriale, ci si è chiesti su quale scia ridisegnare il territorio mariglianese; informa che le analisi sono state fatte, tante discussioni si sono avute, sia con il cons. Altarelli, Presidente della competente Commissione consiliare, che con i tecnici locali. L'Amministrazione ha voluto dare una risposta chiara, con norme precise, al fine di riportare un equilibrio tra standard di servizi ai cittadini e le residenze.

Si sofferma, poi, a dare chiarimenti al alcune osservazioni e domande postegli dai consiglieri.

Tra l'altro, riferisce di aver tenuto conto e accolto richieste di cittadini che chiedevano di fare dei servizi, quali un ippodromo, un canile e sottolinea che è fondamentale dire una cosa che non è stata detta e, cioè, che nel centro storico bisogna fare prima un piano di recupero tendente

ad individuare puntualmente gli elementi che vanno abbattuti e ricostruiti. Altra cosa che va detta è che non c'è volontà di mettere in evidenza il buono che c'è in questo Piano.

Conclude il suo intervento, assicurando, ove mai avesse peccato nel non coinvolgere molto la minoranza, ma anche le associazioni e i consiglieri, una partecipazione maggiore; ribadisce che il Sindaco ha voluto che ci fossero delle riunioni preliminari e degli incontri con le associazioni affinché venisse data alla città questo nuovo strumento urbanistico.

Il cons. ESPOSITO V. (P.D.) riprende la parola soffermandosi a fare altre considerazioni e riflessioni di contrarietà alle scelte delle aree da destinare all'insediamento del terziario.

Il cons. TERRACCIANO, capogruppo dell' U.D.C., ritiene opportuno fornire assistenza ai cittadini e chiede, quindi, una maggiore pubblicizzazione sull'adozione di questo Piano Urbanistico Comunale, attraverso anche manifesti murali.

Il cons. BENEDUCE, capogruppo di Sinistra e Libertà, si augura che alcune delle critiche, considerazioni e proposte fatte, non solo dai banchi dell'opposizione, possano essere recepite.

A questo punto conclude il SINDACO, il quale ci tiene a ringraziare i 10 consiglieri che hanno fortemente voluto questo incontro, che ritiene sia un modo come un altro per pubblicizzare questo Piano ed iniziare dei dialoghi produttivi e proficui.

Ritiene che solo una parte di quanto fatto sia stato recepito e che un'altra parte debba essere ancora assimilata, come ritiene che sicuramente sia stata fatta una piccola percentuale di errori, ma che l'Amministrazione sarà pronta a mettere in pratica le indicazioni uscite da questi banchi.

Ci tiene a ringraziare l'Assessore Molaro e l'Ufficio di Piano per il lavoro svolto e assicura che a breve si farà un altro convegno con l'assessore regionale, l'assessore provinciale e qualche esperto di urbanistica, affinché possa essere recepito quello che concretamente può essere ancora modificato in questo Piano Regolatore.

Il PRESIDENTE, visto che l'argomento è stato esaurito, alle ore 23,21 scioglie la seduta.

Dr. G/Capone