CITTA' DI MARIGLIANO

Città Metropolitana di Napoli

ORIGINALE DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 70 del 14/5/2021

OGGETTO: Adozione del nuovo Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. n. 16/2004 e dell'articolo 3 Regolamento n. 5/2011. Ritiro della delibera n. 24 del 18.02.2020. Eseguibile

L'anno 2021, il giorno 14 del mese di maggio alle ore 15:10 nella sala delle adunanze della casa Comunale, la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge e presieduta dal SINDACO avv. Jossa Giuseppe, si è riunita con i seguenti ASSESSORI:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
JOSSA GIUSEPPE - Sindaco	X	
MAUTONE FELICE – Vice Sindaco	X	
CERCIELLO MICHELE	X	
COPPOLA RAFFAELE		X
DI RAFFAELE NICOLA	X	
PALMA ROSANNA	X	
SORGENTE ANNA	X	
TERRACCIANO ANNA	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gianluca Pisano, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/00.

IL SINDACO, avv. Jossa Giuseppe, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Letta l'allegata proposta di deliberazione prot. N. 9893 del 14/05/2021
Sentito il Sindaco, il quale dà atto che l'Assessore Coppola è assente per impedimento legittimo;
Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000, inseriti nella predetta proposta;
Ad unanimità di voti espressi favorevolmente per alzata di mano;

DELIBERA

- **Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della presente;**

- **Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/00.**

C i t t à d i M a r i g l i a n **o**

(Città Metropolitana di Napoli)

Prot. n. 9893 del 14/05/2021

OGGETTO: **Adozione del nuovo Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. n. 16/2004 e dell'articolo 3 Regolamento n. 5/2011. Ritiro della delibera n. 24 del 18.02.2020. Eseguibile**

PARERE in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere FAVOREVOLE, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

F.to IL RESPONSABILE SETTORE IV
(ing. Rosalba Di Palma)

OGGETTO: Adozione del nuovo Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. n. 16/2004 e dell'articolo 3 Regolamento n. 5/2011. Ritiro della delibera n. 24 del 18.02.2020.

L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E ALLA RIGENERAZIONE URBANA ED AMBIENTALE

PREMESSO che:

- il Comune di Marigliano è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n° 71 del 14/05/1990;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.39 del 12.11.2015 sono stati forniti indirizzi e linee guida all'Ufficio di Piano, costituito dal Commissario Prefettizio, suggerendo di fare ricorso e dotarsi, nella redazione della proposta di PUC, di supporti scientifici nonché delle professionalità esterne eventualmente necessarie allo svolgimento delle prestazioni specialistiche accessorie al piano;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.39/2015, è stata aggiornata la composizione dell'Ufficio di Piano del Comune indicando i supporti scientifici nonché le professionalità esterne nel Centro Interdipartimentale di Ricerca Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione Territoriale (L.U.P.T.) dell'Università Degli Studi di Napoli Federico II con il coordinamento scientifico del Prof. Francesco Domenico Moccia e nella dott.ssa Antonia Arena, quale esperto in sistemi informativi territoriali e pianificazione urbanistica comunale;
- con deliberazione di Giunta comunale n.48 del 21.03.2017 è stato nominato l'architetto Sabato Esposito Responsabile dell'Ufficio di Piano e responsabile del procedimento e progettista per la redazione del P.U.C;
- con la deliberazione n.49 del 21.03.2017 si è determinata la necessità di una nuova proposta di piano ed è stato disposto pertanto l'avvio di un nuovo procedimento di adozione della proposta di piano fatto salvo il preliminare di piano ed il preliminare del rapporto ambientale;
- con la deliberazione di Giunta Comunale n.64 del11.04.2017, *Istituzione Ufficio di Piano per la redazione del PUC*, è stato ribadito il principio che l'Ufficio di Piano deve caratterizzarsi come una struttura stabile ma aperta a collaborazioni mirate a consulenze specialistiche, come già sancito con Delibera di G.C. n.39 del 12.11.2015;
- con Determina Dirigenziale n.1411/2017 è stato integrato l'Ufficio di Piano mediante incarico professionale di supporto tecnico-amministrativo al RUP nelle attività di redazione del nuovo PUC;
- con Determina Dirigenziale sono stati incaricati il dott. Giosafatte Nocerino per la consulenza specialistica in materia geologica, il dott. Rocco Tasso per la consulenza specialistica in materia acustica, il dott. Giuseppe Caruso per la consulenza specialistica in materia agronomica;
- il giorno 12.09.2017 è stato redatto il verbale di avvio procedura VAS tra l'Autorità Procedente – arch. Sabato Esposito Responsabile IV Settore e l'Autorità Competente - ing. Andrea Ciccarelli Responsabile III Settore; con l'avvio della procedura l'Ufficio di Piano ha prodotto e fatto proprio il Preliminare di Piano in tutti i suoi allegati, di cui alla Delibera del Commissario Straordinario n.40/15, attualizzato al 2016 con i dati demografici presenti in anagrafe (assunto al prot.17532 del 13/09/2017), ritenuto coerente dal progettista – RUP - Autorità Procedente arch. Sabato Esposito, con gli indirizzi propedeutici dell'Amministrazione Comunale e con il quadro normativo di riferimento vigente;
- come previsto dalla normativa vigente si è provveduto a dare avviso di consultazione ai soggetti pubblici e privati anche costituiti in comitati di associazioni sul B.U.R.C. n.70 del 25.09.2017;
- con nota prot. generale del 02.10.2017 n.19437 è stato trasmesso al Responsabile V.A.S. ing. Andrea Ciccarelli e ai Soggetti Competenti in materia ambientale, il Rapporto Preliminare Ambientale ai fini della Valutazione Ambientale del PUC;

- con nota del 25 ottobre 2017 si è conclusa la consultazione con i Soggetti con Competenze Ambientali avviata in data 22 settembre 2017, prot. gen. 18501, pubblicata su BURC n.70 del 25.09.2017;
- con la deliberazione n.170 del 07.11.2017 la Giunta comunale ha approvato la Proposta Preliminare di P.U.C. 2017 ed il Rapporto Preliminare Ambientale redatti dall'Ufficio di Piano ai sensi dell'art.2 comma 4 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011, assegnando il compito al Responsabile del Procedimento di avviare, sulla base della Proposta Preliminare di P.U.C. e del Rapporto Preliminare Ambientale, tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo del Piano Urbanistico Comunale;
- con deliberazione n.24 del 18.02.2020 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Comunale - P.U.C. 2020;
- il Piano adottato è stato pubblicato contestualmente nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) n. 16 del 02.03.2020, sul sito web del Comune ed è stato depositato presso l'Ufficio competente e la Segreteria Comunale ed all'Albo del Comune di Marigliano;
- con la pubblicazione del P.U.C. sono stati fissati i termini di "Partecipazione al procedimento di formazione del P.U.C." che, considerate la sospensione dei termini dei procedimenti disposta dall'art.103, comma 1, del d.l. n.18 del 17.03.2020, convertito in l. 24.04.2020 n. 27, per emergenza Covid 19, la proroga di cui all'art. 37 d.l. 08.04.2020 n.23, convertito in l. 05.06.2020 n. 40, e la circolare Ministero dell'Interno n.555 del 15.04.2020, hanno avuto scadenza in data 14.07.2020;
- sono pervenute, presso l'Ufficio competente del Comune di Marigliano, numero 53 osservazioni, nei termini di legge e numero 1 osservazione, oltre i termini di legge;
- la disamina delle osservazioni è stata condotta dall'Ufficio di Piano composto dal Responsabile Unico del Procedimento e Progettista arch. Sabato Esposito, con il supporto scientifico del Centro Interdipartimentale di Ricerca - Raffaele d'Ambrosio - Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione Territoriale (L.U.P.T.) dell'Università Degli Studi di Napoli Federico II, nella persona del prof. Francesco Domenico Moccia e con il supporto tecnico amministrativo dell'arch. Francesco Donniacono, come da verbale condiviso n. 1 del del 28.07.2020;
- a seguito di trasferimento presso altro Ente dell'arch. Sabato Esposito, con Decreto del Commissario Prefettizio n. 16 del 14/08/2020 l'Ing. Rosalba Di Palma è stata nominata responsabile del Settore IV Lavori Pubblici, Urbanistica e Manutenzione, Cimitero-Lavori Pubblici;
- con Delibera del Commissario Prefettizio n. 8 del 02.09.2020 l'Ing. Rosalba Di Palma è stata nominata Responsabile dell'Ufficio di Piano per il P.U.C. e le è stato affidato l'incarico di Responsabile del Procedimento RUP e di progettista del P.U.C. del Comune di Marigliano;
- l'Ufficio di Piano, nella nuova composizione del RUP, Ing. Rosalba Di Palma, con il supporto scientifico del Centro Interdipartimentale di Ricerca - Raffaele d'Ambrosio - Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione Territoriale (L.U.P.T.) dell'Università Degli Studi di Napoli Federico II, nella persona del nuovo Responsabile Scientifico Prof.ssa Coppola Emanuela, nel mentre subentrato al prof. Francesco Domenico Moccia, e con il supporto tecnico amministrativo dell'arch. Francesco Donniacono, ha proseguito nella disamina delle osservazione, a completamento di quanto già fatto dal precedente Ufficio di Piano, con verbale n. 2 del 07/09/2020;
- con Delibera del Commissario Prefettizio n. 22 dell'11/09/2020, entro il termine ultimo previsto per legge, sono state effettuate le valutazioni e i recepimenti delle osservazioni al PUC adottato con Delibera n. 24 del 18/02/2020;
- con Decreto Prot. n. 28 del 17/12/2020 l'Ing. Rosalba Di Palma è stata nominata Responsabile del Settore IV – Lavori Pubblici – Manutenzione – Datore di Lavoro;
- con Decreto del Sindaco del 05/05/2021, è stato confermato l'incarico di posizione organizzativa ai sensi degli artt. 8, 9, 10, 11 del CCNL del 31.03.1999 ed art. 13 e SS del CCNL del 21.05.2018 all'Ing. Rosalba Di Palma, Responsabile Settore IV, quale Responsabile dell'Ufficio di Piano del PUC del Comune di Marigliano, Progettista del PUC e Responsabile Unico del Procedimento RUP;

Considerato che:

- prima di procedere all'attivazione della fase prevista dal comma 4 dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio 04.08.2011 n. 5, relativa all'invio del PUC adottato alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, tra cui l'invio all'ente territoriale sovraordinato per la verifica di coerenza al proprio piano territoriale di coordinamento (PTC):
  1) l'ufficio urbanistica, nell'esame delle pratiche edilizie da esitare successivamente all'adozione del PUC, nell'attività di riscontro della doppia conformità - ai sensi dell'art. 12 t.u. edilizia e dell'art. 10 l.r. n. 16/2004 - al PRG vigente (1990) e al PUC adottato (2020), ha rilevato diverse difficoltà operative nell'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC e alcuni contenuti delle stesse a carattere contraddittorio, unitamente ad una scarsa leggibilità del corrispondente Elaborato Cartografico del Piano Strutturale;
  2) è stata formulata la richiesta all'Ufficio di Piano, da parte dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Prof. Arch. Anna Terracciano, con Nota Prot. Gen. 15203 del 09/12/2020, di predisporre una Relazione istruttoria sul PUC adottato con Delibera di Giunta n.24 del 18/02/2020, relativamente a:
     - ✓ i contenuti fondamentali del Piano sulla conoscenza aggiornata della città, nelle sue scelte strategiche e di visione di città;
     - ✓ il supporto cartografico;
     - ✓ gli studi propedeutici alla redazione della Proposta di Piano;
     - ✓ il quadro dei dati e del dimensionamento;
     - ✓ il meccanismo di attuazione;
     - ✓ la sua conformità rispetto a quanto previsto nella Legge 16/2004, nel Regolamento 5/2011 e nel PTC adottato dalla Città Metropolitana (2016);
     - ✓ il recepimento delle Osservazioni;
     - ✓ il quadro delle convenzioni e degli incarichi ancora in essere;
     - ✓ il suo valore strategico in previsione della nuova stagione della Programmazione Europea 21-27.
  3) con la Legge di stabilità regionale della Regione Campania n. 38/2020 per il 2021, comma 1 dell'art. 29, è stato posticipato al 31/12/2021 il termine ultimo per l'approvazione dei Piani Urbanistici Comunali di cui all'art. 44 l.r. n. 16/2004;
- è stata ravvisata la necessità di stimolare un percorso di copianificazione con gli Enti sovraordinati, nella fattispecie la Città Metropolitana di Napoli, visto che eventuali pareri negativi degli stessi Enti preposti avrebbero potuto determinare un arresto tale da compromettere il rispetto della tempistica prefissata dal vigente art. 44 della L.R. 16/2004;
- l'analisi del piano adottato con delibera di G.C. n. 24 del 18/02/2020 ne ha evidenziato una serie di lacune e criticità;
- l'ufficio di piano ha provveduto ad una disamina di tutte le criticità del PUC adottato che sono state rilevate e riportate puntualmente nella relazione istruttoria (prot. 9710 del 10/05/2021) a firma del Responsabile dell'ufficio di piano, RUP, e progettista del PUC ing. Rosalba Di Palma, che si allega alla presente delibera diventandone parte integrale e sostanziale (anche ai sensi dell'art. 3 l. n. 241/1990) e di cui di seguito si sintetizzano i rilievi:
  1) gli elaborati del PUC adottato sono redatti su una cartografia non aggiornata;
  2) il Piano strutturale comunale (PSC) così come concepito ripropone, in generale, il disegno ed i contenuti dello strutturale del PTCP; la principale problematica interessa il principio fondativo del piano: da un lato, si dichiara che il Piano è stato costruito ed elaborato con una previsione a zero vani, dall'altro dalla relazione di piano si deduce che il Piano prevede un plafond di circa 452 alloggi, in assenza di una opportuna restituzione delle modalità e delle fonti dei dati su cui si fonda tale valutazione, ed in contrasto con le premesse che

affidano alla conferenza d'ambito con la Città Metropolitana il dimensionamento del numero di alloggi;

3) il Piano Operativo Comunale (POC) conserva quasi integralmente gli stessi contenuti e la stessa articolazione della componente strutturale, senza individuare quelle "aree prioritarie" destinate alla trasformazione urbana che, attraverso il dimensionamento operato e prima richiamato (in coerenza all'art. 65 del PTCP in itinere della città metropolitana), sono destinatarie dell'atterramento di "una parte" di circa 452 alloggi residenziali;

4) il Piano Operativo Comunale (POC) risulta infatti impostato unicamente sulla previsione di aree destinate a standard urbanistici, la cui realizzazione prevede come strumento di attuazione preliminare il piano particolareggiato di iniziativa pubblica attraverso il preventivo esproprio pubblico;

5) la mancanza degli Atti di Programmazione degli Interventi (API), disciplinati dall'art. 25 L.R. n. 16/2004 e dall'art. 9, comma 7, Regolamento n. 5 del 2011, quali componenti del piano operativo, rende di fatto il PUC privo di un elaborato essenziale per la programmazione degli interventi pubblici e di quelli privati;

6) si rilevano significative incongruenze nel corpo delle Norme Tecniche di Attuazione NTA che ne rendono difficile e critica l'attuazione, in particolare in riferimento agli art. 45, 46, 47;

7) in fase preliminare, non risultano essere state svolte adeguate forme di partecipazione dei cittadini;

8) si rileva la mancanza di contenuti essenziali utili e necessari a formulare, coerentemente e conformemente ai contenuti e disposizioni della Legge Regionale 16/2004, la disciplina del territorio in tutte le sue componenti poiché manchevole di diversi elaborati tecnici (tavole grafiche e analisi);

9) la Relazione Istruttoria di esame delle Osservazioni presenta diverse incongruenze e criticità;

10) difetta una valutazione complessiva delle aree stralciate dal PRG approvato nel 1990 e in attesa di riclassificazione e di notevole complessiva estensione;

- è' apparso dunque necessario, con un percorso condiviso, finalizzare le attività dell'Ufficio di Piano, sinergicamente alla collaborazione con il Centro Interdipartimentale LUPT, alla predisposizione di una strumentazione efficace che superasse ed eliminasse le criticità e le lacune - rispetto alle indicazioni normative di riferimento e alle strategie di area vasta – riscontrate nel PUC adottato con delibera di Giunta n. 24/2020, facendo salve solo le fasi non pregiudicate da tali criticità e, quindi, il preliminare di piano ed il rapporto ambientale preliminare;
- tale circostanza si è resa ancor più necessaria e validata alla luce delle ultime circolari emesse da:
    - ✓ Regione Campania, datata 23/03/2021, avente come oggetto il "*Procedimento di approvazione del PUC e intervento commissariale ai sensi del secondo comma dell'art. 44 della L.R. n. 16/2004 recante Norme sul Governo del Territorio. CHIARIMENTI.*", in cui si riconosce ai Comuni la possibilità di dotarsi, innanzitutto di un Piano Strutturale Comunale PSC, a tempo indeterminato, secondo le disposizione dell'art. 3 del Regolamento n. 5/2011, dotato di VAS e di tutti gli elementi al comma 3 art. 9, disgiuntamente dal Piano Operativo Comunale POC, che potrà dunque essere adottato e approvato successivamente. Per quanto detto ne discenderne che il Commissariamento Regionale previsto al comma 2 art. 44 della LR 16/2004, si determinerà se i Comuni non avranno adottato almeno il PS entro il 30/06/2021 e successivamente approvato tale Piano entro il 31/12/2021.

- ✓ Città Metropolitana di Napoli, datata 04/2021 prot. U.0061765, avente ad oggetto: "*Indicazioni sull'applicazione delle metodologie per il dimensionamento abitativo, produttivo, terziario dei PUC e sui criteri per la localizzazione dei nuovi insediamenti*". Nella stessa nota, la Città Metropolitana si è resa disponibile a fornire un apporto chiarificatore ai Comuni per la redazione, adozione ed approvazione del PUC nei tavoli tecnici di Copianificazione. In questa ottica, sono stati svolti incontri presso al la Città metropolitana di Napoli con i funzionari preposti per esporre le criticità del ll'attuale Piano adottato con deliberazione di G.C. n. 24/2020 e le attività poste in campo per superarle e addivenire ad una nuova rielaborazione del piano che tenga conto strettamente delle indicazioni oggettive dettate dalla normativa vigente in materia, dagli strumenti sovraordinati e dalle informazioni derivanti dalla conoscenza e dall'approfondimento delle analisi e dei quadri conoscitivi della città;

- nell'ottica di addivenire alla predisposizione di una strumentazione efficace è stata predisposta un'ampia **Fase di Partecipazione** con la cittadinanza ai fini di garantire la più ampia partecipazione dei cittadini, delle associazioni e dei professionisti ad un percorso consapevole e strutturato di raccolta di criticità, idee e proposte, attraverso cui approfondire il percorso di revisione e aggiornamento del Piano Urbanistico con l'apertura nelle finestra temporale dal 16/04/2021 al 30/04/2021 per la compilazione di un Questionario Online accessibile a tutti e compilabile in forma anonima e con l'organizzazione di tre Incontri Online aperti ai cittadini tutti, associazioni e professionisti previa prenotazione, in relazione ai seguenti temi: (1) Patrimonio storico e rigenerazione urbana; (2) Infrastrutture, reti della mobilità e servizi; (3) Agricoltura, spazi aperti e verdi.

Preso atto che

- Il piano adottato con deliberazione di G.C. n.24 del 18.02.2020 presenta le lacune e criticità elencate nei punti precedenti e risultanti dalla Relazione istruttoria a firma del RUP, Progettista di Piano e Responsabile Ufficio di Piano, Ing. Rosalba Di Palma (al cui contenuto integralmente si rinvia *per relationem* ai sensi dell'art. 3 l. n. 241/1990), tali da evidenziarne la non coerenza e far presumere, con ragionevole probabilità, l'esito negativo della verifica di coerenza da parte della Città Metropolitana nonché, comunque, la sostanziale inefficacia del Piano stesso;
- se è vero che nel corso del procedimento di verifica di coerenza del PUC, la Città metropolitana è legittimata a richiedere modifiche ed adeguamenti, a maggior ragione tali modifiche ed adeguamenti possono essere apportati dall'Amministrazione comunale in una fase precedente, a seguito di una più scrupolosa valutazione complessiva del territorio e di una più attenta applicazione della normativa di riferimento e delle strategie di cui al PTC;

CONSIDERATO che dalle analisi storico-morfologiche e delle dinamiche insediative del territorio, unitamente al calcolo del reale fabbisogno abitativo della città alla luce degli approfondimenti effettuati dall'ufficio di Piano con il supporto scientifico del LUPT, gli elaborati approvati con delibera di Giunta Comunale n. 24 del 18.02.2020 non possono essere utilmente posti alla base della pianificazione urbanistica generale del Comune, sottendendo un diverso esito dei contenuti sostanziali della proposta; per tale ragione, non essendo possibile operare emendamenti di carattere puntuale al piano già adottato, si è reso necessario procedere all'adozione di un nuovo P.U.C.;

ATTESA dunque

- la necessità di procedere, in conseguenza delle necessarie modifiche ed integrazioni introdotte, alla riadozione del Piano Urbanistico Comunale, previo ritiro della deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 18.02.2020 con la quale il piano urbanistico comunale è stato adottato, con salvezza del preliminare di piano e del rapporto preliminare ambientale approvati con deliberazione di Giunta comunale n.170 del 07.11.2017 in quanto non interessati dalle criticità e lacune elencate;

RITENUTO che:

- la diversa determinazione della Giunta Comunale in ordine al Piano già adottato con propria delibera n. 24 del 18.02.2020 sia necessaria ai fini della tutela di tutti gli interessi pubblici correlati alla definizione del governo del territorio nel rispetto delle disposizioni di legge in materia urbanistica;
- la corretta impostazione dello strumento urbanistico è condizione necessaria per favorire l'accesso della pubblica amministrazione e dei privati alle risorse finanziarie previste nel quadro programmatico nazionale (programma nazionale di ripresa e resilienza) ed europeo (programmazione europea 2021 – 2027) di recente definizione;
- il protrarsi dei tempi di definizione della programmazione urbanistica generale del Comune di Marigliano appare giustificato dall'esigenza di salvaguardare tanto la legittimità del processo di formazione del piano urbanistico, quanto l'idoneità dello stesso ad essere uno strumento efficace e di sviluppo urbanistico ed economico della comunità;

ATTESO che l'ing. Rosalba Di Palma, nella duplice veste di responsabile dell'Ufficio di Piano e responsabile del procedimento, ha comunicato l'avvenuta completa predisposizione del progetto di Piano, nella componente strutturale in linea con quanto indicato nella citata circolare della Regione Campania datata 23/03/2021, completo del Rapporto Ambientale e relativa sintesi non tecnica, essendo stata valutata non necessaria l'adozione contestuale alla luce della richiamata circolare regionale della componente operativa, ferma restando l'opportunità di provvedervi non appena sussisteranno le condizioni definitive per assestare puntualmente le scelte programmatiche relative al territorio;

RITENUTO che

- il progetto di Piano risulta meritevole di adozione;
- il progetto di Piano è redatto sulla base del preliminare di piano come da deliberazione n.170 del 07.11.2017 come prescritto dall'articolo 2, comma 4, del Regolamento regionale n.5 del 4 agosto 2011;

VISTI:

- la Legge Regionale Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come successivamente modificata ed integrata;
- la Legge Regionale Campania n°13 del 13 ottobre 2008;
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011;
- la Legge Regionale Campania n°19 del 22.06.2017;

- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento dei Servizi e degli Uffici;
- la nota della Regione Campania datata 23/03/2021, avente come oggetto il "Procedimento di approvazione del PUC e intervento commissariale ai sensi del secondo comma dell'art. 44 della L.R. n. 16/2004 recante Norme sul Governo del Territorio. CHIARIMENTI."

DATO ATTO che ai sensi dell'art. n. 49 del D.Lgs 267/2000, non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa;

Per tutti i motivi sopra indicati e che integralmente sono riprodotti,

PROPONE DI DELIBERARE

1. **di rendere** la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. **di dare atto** che il progetto di Piano Urbanistico Comunale, nella sua componente strutturale (Piano strutturale Comunale PSC) predisposto dall'Ufficio di Piano del Comune è conforme alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore, in conformità al parere espresso dal Reponsabile dell'Ufficio di Piano di cui al prot. 9710 del 10/5/2021, ed è condiviso e fatto proprio dalla Giunta;

3. **di provvedere** al ritiro del Piano Urbanistico Comunale adottato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 24 del 18.02.2020 e alla adozione del nuovo PUC nella sua componente strutturale (PSC) ai sensi della L.R. n. 16/2004 e dell'articolo 3 Regolamento n. 5/2011 ed in linea con quanto indicato nella circolare della Regione Campania datata 23/03/2021, composto dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, qui riepilogati:

RG | RELAZIONE GENERALE
QC | QUADRO CONOSCITIVO
QC01 | PSC-QC-01 Inquadramento territoriale
QC02 | PSC-QC-02 Pianificazione sovraordinata - PTR e PTC
QC3 | PSC-QC-04 Quadro dei vincoli della pianificazione settoriale: PSAI A.d.B della Campania Centrale
QC04 | PSC-QC-05 Territorio comunale e cartografica di base
QC05 | Evoluzione storica del territorio comunale
QC06 | Attività produttive
QC07 | Beni vincolati ed altri elementi di interesse storico-culturale ed ambientale
QC08 | Reti infrastrutturali ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto
QC09 | Rete delle infrastrutture per la mobilità e perimetrazione del centro abitato
QC10.1 | B02-1 Rete idrica
QC10.2 | B02-2 Rete fognaria
QC10.3 | B02-3 Rete pubblica illuminazione
QC10.4 | B02-4 Rete gas-metano
QC11 | Articolazione funzionale del territorio
QC12 | Attrezzature pubbliche esistenti di cui al D.I. 1444/68
QC13 | PSC-QC-08 Pianificazione comunale: rappresentazione grafica del P.R.G. 1990
QC14 | Progetti delle opere pubbliche in corso
QC15 | Carta degli Indici dei rapporti di copertura
QC16 | Connessioni ecologiche

QS | QUADRO STRATEGICO
QS01 | Sintesi delle principali strategie
QS02 | Progetto strategico 1 - Il sistema policentrico delle eccellenze storico-archeologiche per il rilancio della città
QS03 | Progetto strategico 2 - La rete della mobilità sostenibile per la riconnessione tra le aree urbane e le nuove centralità
QS04 | Progetto strategico 3 - Il parco multifunzionale dei paesaggi agrari per la valorizzazione delle filiere agroalimentari e la riconnessione ecologica

PS | QUADRO STRUTTURALE
PS01 | Carta della trasformabilità
PS02 | Piano Strutturale Comunale
PS02 a | Piano Strutturale Comunale - zona nord
PS02 b | Piano Strutturale Comunale - zona sud
PS03 | Piano Strutturale Comunale e verifica di coerenza con il PTCP
PS04 | Norme Tecniche di Attuazione

VAS | VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
VAS01 | Rapporto ambientale
VAS02 | Sintesi non tecnica

SA | STUDIO AGRONOMICO
Relazione carta uso del suolo
Carta uso del suolo
SG | STUDIO GEOLOGICO
Relazione geologica
TAVOLA 1 UBICAZIONE INDAGINI
TAVOLA 2 GEOLITOLOGICA
TAVOLA 3 IDROGEOLOGICA

TAVOLA 4 STABILITA' GEOMORFOLOGICA
TAVOLA 5 ZONIZZAZIONE SISMICA
TAVOLA 6 sezione A A'
TAVOLA 6 sezione B B'
TAVOLA 6 sezione C C'
Indagini geognostiche

4. **di dare atto** che per l'adottato Piano dovrà essere attivato il procedimento di formazione di cui all'art.3 del Regolamento regionale 5/2011, garantendo la partecipazione e la pubblicità attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento;
5. **di dare mandato** al Responsabile del procedimento, per gli effetti, di provvedere a tutti gli atti, richieste di parere, pubblicazioni e quant'altro necessario onde pervenire all'approvazione del Piano qui adottato in conformità alla normativa vigente in materia;
6. **di disporre** che il Responsabile del procedimento, al fine di consentire una ampia partecipazione alla fase di osservazione, provveda alla pubblicazione del Piano adottato, all'Albo pretorio, sul sito web del Comune e sul BURC, nonché al deposito dello stesso presso il competente IV Settore Ufficio Tecnico e presso la Segreteria Generale. La fase di pubblicazione e per la ricezione delle osservazioni è stabilita in sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione sul BURC;
7. **di disporre**, altresì, che il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) sia approvato con le procedure di cui all'art. 11 del citato Regolamento regionale n.5 del 04/08/2011;
8. **di dare atto**, infine, che con l'adozione del PUC a seguito di pubblicazione sul BURC entrano in vigore le "misure di salvaguardia" di cui all'art. 10 della Legge Regionale Campania n. 16/2004 e ss.mm.ii.

L'assessore alla Pianificazione Territoriale e

alla Rigenerazione Urbana ed Ambientale

Prof.ssa arch. Anna Terracciano

Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli

IV SETTORE
Lavori pubblici - Manutenzione - Datore di lavoro - PUC

Prot. Gen. 9710
Del 10/05/2021

ALL'ASS. ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA ED AMBIENTALE

PROF. Arch. Anna Terracciano

Oggetto: PUC 2020 Adottato con D.G. N. 24 DEL 18/02/2020 – percorso di nuova adozione PUC 2021
RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSA

Il PRG vigente

Il Piano Regolatore del Comune di Marigliano fu adottato con delibera commissariale n.3/bis del 25.06.1985, integrata relativamente alle relazioni geologiche e agronomiche con delibera di C.C. n.4 del 02.08.1985.
Il **Piano Regolatore veniva approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n.71 del 14.05.1990**, pubblicato sul B.U.R.C. n.51 del 17.12.1990 e munito di controllo di conformità con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.11351 del 27.07.1990.
In realtà, il PRG fu approvato solo limitatamente alle previsioni riguardanti la viabilità (esistente e di progetto), le aree riservate per attrezzature e verde pubblico, le aree individuate per il PEEP e quelle per insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale.
Le altre parti del piano (zone A, B e C) furono invece stralciate per essere sottoposte a modifiche, in conformità alle osservazioni e prescrizioni del C.T.R. e nelle more della rielaborazione, le aree vennero disciplinate dalla normativa di cui all'art.4 comma I, lettera a della L.R. 17/82.

In particolare il C.T.R. riteneva necessario procedere alla rielaborazione delle zone A, B e C, nel rispetto della previsione complessiva di 4.900 nuovi vani.
Il PRG rielaborato, al fine di ottemperare alle prescrizioni del CTR, adottato dai Commissari ad Acta con delibera n. 3 del 20.05.1994, concluse negativamente il suo iter procedurale, in quanto, con decreto n. 15326 del 05.03.1997 dell'Assessore Regionale delegato, si determinava che tale strumento urbanistico non era conforme a regolamenti e leggi vigenti in materia.
Le aree stralciate sono rimaste pertanto sottoposte alla disciplina delle zone bianche. Tale situazione ha dato adito nel tempo ad un ampio contenzioso, stante le protratte difficoltà del Comune a pervenire, nonostante i numerosi tentativi illustrati nel prosieguo, ad una pianificazione del territorio comunale comprensiva della riclassificazione delle predette aree. In particolare, la consistenza e l'ampiezza delle aree oggetto del predetto stralcio hanno reso opportuno, nelle valutazioni dell'Amministrazione comunale, inquadrare la loro riclassificazione nell'ambito della complessiva pianificazione urbanistica basata sulla ponderazione complessiva di tutti gli interessi, pubblici e privati.

Sintesi della vicenda urbanistica passata

La vicenda urbanistica del Comune di Marigliano è stata contrassegnata da numerosi tentativi di pianificazione incompleti e parziali successivi alla approvazione del P.R.G. del 1990, operativo solo in alcune zone, che hanno avuto esito negativo (la Variante al P.R.G. del 1994 dichiarata non conforme dalla Regione nel 1997) e che non hanno mai completato l'iter di approvazione (la Variante del 2002, riadottata nel 2005 con delibera del Commissario n° 49), e da ultimo la proposta di Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 08.03.2012 integrato con le osservazioni con delibera di Giunta Comunale n.79 del 31.07.2012 e dichiarato non coerente ai sensi dell'art. 3, comma 4 del Regolamento regionale n. 5 del 04.08.2011 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 858 del 21.12.2012.

L' Iter amministrativo che ha portato all'adozione del PUC 2020

Con deliberazione di G. C. n.39 del 12.11.2015 sono stati forniti indirizzi e linee guida all' **Ufficio di Piano**, costituito con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 70 del 30.04.2014, suggerendo di fare ricorso e dotarsi, nella redazione della proposta di PUC, in conformità alla LR 16/2004 e del suo Regolamento di attuazione n. 5/2011, di supporti scientifici nonché delle professionalità esterne eventualmente necessarie allo svolgimento delle prestazioni specialistiche accessorie al piano indicate nel **Centro Interdipartimentale di Ricerca Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione Territoriale (L.U.P.T.) dell'Università Degli Studi di Napoli Federico II (Convenzione Prot. N. 691/2016**) con il coordinamento scientifico del Prof. Francesco Domenico Moccia e nella professionalità della dott.ssa Antonia Arena.

Con deliberazione n.48 del 21.03.2017 è stato nominato **l'architetto Sabato Esposito quale Responsabile dell'Ufficio di Piano e responsabile del procedimento RUP e progettista per la redazione del P.U.C.**, e si è inoltre determinato la necessità di una nuova proposta di piano e pertanto l'avvio di un nuovo procedimento di adozione della proposta di piano fatto salvo il preliminare di piano ed il preliminare del rapporto ambientale.

Con determina n.107 del 31.05.2016 è stato incaricato il dott. Giosafatte Nocerino per la consulenza specialistica in materia geologica, con determina n.108 del 31/05/2016 è stato incaricato il dott. Rocco Tasso per la consulenza specialistica in materia acustica,

con determina n. 106 del 31.05.2016 è stato incaricato il dott. Giuseppe Caruso per la consulenza specialistica in materia agronomica.

Il giorno 12.09.2017 è stato redatto il verbale di avvio procedura VAS tra l'Autorità Procedente – arch. Sabato Esposito Responsabile Settore IV e l'Autorità Competente - ing. Andrea Ciccarelli Responsabile Settore III. Con l'avvio della procedura l'Ufficio di Piano ha prodotto e fatto proprio, il Preliminare di Piano in tutti i suoi allegati, di cui alla Delibera del Commissario Straordinario n.40/15, attualizzato al 2016 con i dati demografici presenti in anagrafe (assunto al prot.17532 del 13/09/2017), ritenuto coerente dal progettista – RUP - Autorità Procedente arch. Sabato Esposito, con gli indirizzi propedeutici dell'Amministrazione Comunale e con il quadro normativo di riferimento vigente.
Come previsto dalla normativa vigente si è provveduto a dare avviso di consultazione ai soggetti pubblici e privati anche costituiti in comitati di associazioni sul B.U.R.C. n.70 del 25.09.2017.
Con nota prot. generale del 02.10.2017 n.19437 è stato trasmesso al Responsabile V.A.S. ing. Andrea Ciccarelli e ai Soggetti Competenti in materia ambientale, il Rapporto Preliminare Ambientale ai fini della Valutazione Ambientale del PUC.
Con nota del 25 ottobre 2017 si è conclusa la consultazione con i Soggetti con Competenze Ambientali avviata in data 22 settembre 2017, prot. gen. 18501, pubblicata su BURC n.70 del 25.09.2017.

Con Determina n.1411/2017 è stato integrato l'Ufficio di Piano mediante incarico professionale di supporto tecnico-amministrativo al RUP nelle attività di redazione del nuovo PUC, all'arch. Francesco Donniacono, con studio in Casalnuovo di Napoli alla via Roma n. 132, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n. 6604.
Con determina n. 159 del 28.07.2020 è stato prorogato l'incarico all'arch. Francesco Donniacono di supporto al RUP.

Con la deliberazione n.170 del 07.11.2017 la Giunta Comunale ha approvato la Proposta Preliminare di P.U.C. 2017 ed il Rapporto Preliminare Ambientale redatti dall'Ufficio di Piano ai sensi dell'art.2 comma 4 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011 nonché assegna il compito al Responsabile del Procedimento di avviare, sulla base della Proposta Preliminare di P.U.C. e del Rapporto Preliminare Ambientale, tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo del Piano Urbanistico Comunale, che, a seguito della legge regionale del 22.06.2017 n.19, è stato sviluppato nell'articolazione di componente strutturale e operativa come interpretazione della norma regionale ed in linea con la stessa e delle norme ed Indirizzi programmatici e direttive fondamentali in materia di urbanistica.

Con deliberazione n.24 del 18.02.2020 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Comunale - P.U.C. 2020 costituito dalla **componente strutturale, il "piano delle regole"**, e dalla **componente programmatica** che tratta la trasformazione urbanistica prevista dal PUC, incentrata esclusivamente sulla realizzazione **della "città pubblica"**.

Il Piano adottato è stato pubblicato contestualmente nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania **(BURC) n. 16 del 02.03.2020**, sul sito web del Comune ed è stato depositato presso l'Ufficio competente e la Segreteria Comunale ed all'Albo del Comune di Marigliano.

Osservazioni e controdeduzioni

Ai sensi dell'art.7, comma 3, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 5/2011, la "Partecipazione al procedimento di formazione del

PUC" mediante le osservazioni è prevista in 60 giorni dalla pubblicazione del Piano per le istanze ed in successivi 60 giorni per la valutazione e determinazione delle osservazioni pervenute.

Con la pubblicazione del P.U.C. sono stati fissati **i termini di "Partecipazione al procedimento di formazione del P.U.C."** che, considerati il D.L. n.18 del 17.03.2020 art.103 comma 1, la sospensione per emergenza Covid 19, il D.L. n.23/2020 art.37 e la circolare Ministero dell'Interno n.555 del 15.04.2020, **hanno avuto scadenza in data 14.07.2020**.
Sono pervenute, presso l'Ufficio competente del Comune di Marigliano, numero 53 osservazioni, nei termini di legge e numero 1 osservazione, oltre i termini di legge.
La disamina delle osservazioni è stata fatta dall'Ufficio di Piano composto dal Responsabile Unico del Procedimento e Progettista arch. Sabato Esposito, con il supporto scientifico del Centro Interdipartimentale di Ricerca - Raffaele d'Ambrosio - Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione Territoriale (L.U.P.T.) dell'Università Degli Studi di Napoli Federico II, nella persona del prof. Francesco Domenico Moccia e con il supporto tecnico amministrativo dell'arch. Francesco Donniacono, come da verbale condiviso n. 1 del del 28.07.2020.

A seguito di trasferimento presso altro Ente dell'arch. Sabato Esposito, con **Decreto del Commissario Prefettizio n. 16 del 14/08/2020 l'Ing. Rosalba Di Palma è stata nominata responsabile del Settore IV** Lavori Pubblici, **Urbanistica** e Manutenzione, Cimitero-Lavori Pubblici.

Con **Delibera del Commissario Prefettizio n. 8 del 02.09.2020 l'Ing. Rosalba Di Palma** è stata nominata **Responsabile dell'Ufficio di Piano per il P.U.C. e le è stato affidato l'incarico di Responsabile del Procedimento RUP e di progettista del P.U.C. del Comune di Marigliano**.

L'Ufficio di Piano, nella nuova composizione del RUP, Ing. Rosalba Di Palma, con il supporto scientifico del Centro Interdipartimentale di Ricerca - Raffaele d'Ambrosio - Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione Territoriale (L.U.P.T.) dell'Università Degli Studi di Napoli Federico II, nella persona del nuovo **Responsabile Scientifico Prof.ssa Coppola Emanuela**, nel mentre subentrato al prof. Francesco Domenico Moccia, e con il supporto tecnico amministrativo dell'arch. Francesco Donniacono, ha proseguito nella disamina delle osservazione, a completamento di quanto già fatto dal precedente Ufficio di Piano, con verbale n. 2 del 07/09/2020, condiviso dal LUPT giusta nota pec a firma del Responsabile Scientifico Prof.ssa Emanuela Coppola.

Con Delibera del Commissario Prefettizio n. 22 dell'11/09/2020, entro il termine ultimo previste per legge, sono state effettuate le valutazioni e i recepimenti delle osservazioni al PUC adottato con Delibera n. 24 del 18/02/2020.

A seguito di tali valutazioni e recepimenti delle osservazioni al PUC, il RUP, ing. Rosalba Di Palma, con nota pec del 05/10/2020 ha richiesto al LUPT l'aggiornamento degli elaborati tecnici di Piano interessati dalle osservazioni recepite.

Il LUPT, con nota 08/10/2020 ha trasmesso gli elaborati aggiornati all'Ufficio di Piano.

ISTRUTTORIA

Criticità e lacune rilevate al PUC adottato con D. G. n. 24 del 18/02/2020

Prima di procedere all'attivazione della fase prevista dal comma 4 dell'art. 3 del Regolamento citato (n.5/2011), relativa all'invio del PUC adottato alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, tra cui l'invio all'amministrazione provinciale per la verifica di coerenza al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente, si sono ravvisate le seguenti circostanze:

- L'ufficio urbanistica, nella persona del Responsabile del Settore IV l'Ing. Rosalba Di Palma, giusto decreto del Commissario prefettizio del 14/08/2020, nell'esame delle pratiche edilizie da esitare successivamente all'adozione del PUC, nell'attività di riscontro della doppia conformità - ai sensi dell'art. 12 t.u. edilizia e dell'art. 10 l.r. n. 16/2004 - al PRG vigente (1990) e al PUC adottato (2020), ha rilevato diverse difficoltà operative nell'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC e alcuni contenuti delle stesse a carattere contraddittorio, unitamente ad una scarsa leggibilità del corrispondente Elaborato Cartografico del Piano Strutturale;

- È stata formulata la richiesta, da parte dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Prof. Arch. Anna Terracciano, con Nota Prot. Gen. 15203 del 09/12/2020, di predisporre una Relazione istruttoria sul PUC adottato con Delibera di Giunta n.24 del 18/02/2020, relativamente a:
    - i contenuti fondamentali del Piano sulla conoscenza aggiornata della città, nelle sue scelte strategiche e di visione di città;
    - il supporto cartografico;
    - gli studi propedeutici alla redazione della Proposta di Piano;
    - il quadro dei dati e del dimensionamento;
    - il meccanismo di attuazione;
    - la sua conformità rispetto a quanto previsto nella Legge 16/2004, nel Regolamento 5/2011 e nel PTC adottato dalla Città Metropolitana (2016);
    - il recepimento delle Osservazioni;
    - il quadro delle convenzioni e degli incarichi ancora in essere;
    - il suo valore strategico in previsione della nuova stagione della Programmazione Europea 21-27.

- Con la Legge di stabilità regionale della Regione Campania n. 38/2020 per il 2021, comma 1 dell'art. 29, è stato posticipato al 31/12/2021 il termine ultimo per l'approvazione dei Piani Urbanistici Comunali di cui all'art. 44 l.r. n. 16/2004;

Alla luce di quanto detto, si è ritenuto perciò necessario stimolare un percorso di copianificazione con gli Enti sovraordinati, nella fattispecie la Città Metropolitana di Napoli, visto che eventuali pareri negativi degli stessi Enti preposti potrebbero determinare un arresto tale da compromettere il rispetto della tempistica prefissata dal vigente art. 44 della L.R. 16/2004, percorso condiviso con il supporto scientifico del LUPT nella persona della prof.ssa Emanuela Coppola.

Il Piano adottato infatti presenta una serie di lacune e criticità che difficilmente supererebbero un sindacato di legittimità e che comunque, a prescindere da tale evenienza, pregiudicano la sua stessa efficacia ed operatività, privando così l'amministrazione e la collettività di valida ed utile strumentazione urbanistica.
In breve sintesi, si evidenzia come il Piano adottato - anche perché calibrato sui principi della nuova stagione urbanistica della Regione Campania, improntata alla revisione della LR 16/2004 ed oggetto di un disegno di legge non confluito in alcun provvedimento definitivo - non risulti coerente con la legislazione attualmente vigente e con la pianificazione sovraordinata.

L'ufficio di piano con il supporto scientifico del LUPT, ha provveduto, quindi, ad una disamina delle criticità e delle lacune del PUC adottato e di seguito se ne riportano le principali:

1. Tutti gli Elaborati che compongono il PUC adottato sono redatti su una **Cartografia non aggiornata** che non trova indicazione né sugli Elaborati Cartografici né nella Relazione di Piano, oltre che tutti gli Elaborati sono privi di scala di rappresentazione;

2. Il **Piano strutturale comunale (PSC)** così come concepito **ripropone, in generale, il disegno ed i contenuti dello strutturale del PTCP**. Oltre ad aspetti di digitalizzazione sui quali si evidenziano palesi e importanti errori di adeguamento grafico dei perimetri delle zone, la principale problematica interessa il principio fondativo del piano. Da un lato, si dichiara che il Piano è stato costruito ed elaborato con una previsione a zero vani, dall'altro dalla relazione di piano si deduce che il Piano prevede un plafond di circa 452 alloggi, in assenza di una opportuna restituzione delle modalità e delle fonti dei dati attraverso cui si arriva a tale valutazione, ed in contrasto con le premesse che affidano alla conferenza d'ambito con la Città Metropolitana il dimensionamento del numero di alloggi. Tale incongruenza è ancora più palese dalla lettura del documento di controdeduzioni alle osservazioni, dove la previsione a vani zero, pur di fatto non concretizzata nel piano, è alla base del rigetto di alcune osservazioni;

3. Il **Piano Operativo Comunale (POC)** conserva quasi integralmente gli stessi contenuti e la stessa articolazione della componente strutturale, **senza individuare quelle "aree prioritarie" - destinate alla trasformazione urban**a che, attraverso il dimensionamento operato e prima richiamato (in coerenza all'art. 65 del PTCP in itinere della città metropolitana) - sono destinatarie dell'atterramento di "una parte" di circa 452 alloggi residenziali;

4. Il **Piano Operativo Comunale (POC)** risulta infatti impostato unicamente sulla previsione di aree destinate a standard urbanistici, la cui realizzazione prevede come strumento di attuazione preliminare il piano particolareggiato di iniziativa pubblica attraverso il preventivo esproprio pubblico. **Tale aspetto espone la pubblica amministrazione ad un esborso economico rilevantissimo che rende insostenibile l'attuazione del Piano**. Tale scelta evidentemente non è stata attentamente valutata, come dimostra la mancanza dell'obbligatorio documento degli API (Atti di Programmazione degli Interventi).

5. La mancanza degli **Atti di Programmazione degli Interventi (API)**, disciplinati all'art. 25 L.R. n. 16/2004 e all'art. 9, comma 7, Regolamento n. 5 del 2011, rende di fatto il PUC privo di un elaborato essenziale per la programmazione degli interventi pubblici e di quelli privati. Tale documento infatti avrebbe dovuto riportare, oltre che l'elenco delle opere pubbliche previste dal programma triennale, anche "quella parte" delle attrezzature previste dal POC (standard urbanistici) da realizzare nel quinquennio.

6. Significative incongruenze nel corpo delle **Norme Tecniche di Attuazione NTA** ne rendono difficile e critica l'attuazione, in particolare in riferimento agli art. 45, 46, 47. Nella Relazione di Piano si precisa che il citato fabbisogno residenziale, con un plafond di circa 452 alloggi, dovrebbe atterrare esclusivamente nelle aree disciplinate dall'art. 47 "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale", a seguito dello svolgimento delle Conferenze di Ambito per il riparto dei carichi insediativi dei Comuni ricadenti in zona rossa. Dalla lettura delle NTA, si evince però, in contrasto con quanto affermato nella relazione di Piano, che

anche nelle zone disciplinate dagli art. 45 “Insediamenti urbani prevalentemente compatti”, e art. 46 “Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale”, si prevedono nuove costruzioni private a destinazione prevalentemente residenziale.

7. In fase preliminare, **non risultano essere state svolte adeguate forme di partecipazione dei cittadini**, la cui opportunità è ancor più rilevante in un contesto territoriale dove è ampio il contenzioso e la partecipazione può svolgere un ruolo fondamentale per costruire e assicurare scelte condivise.

8. In ogni caso, nell’attuale palinsesto del PUC adottato, non si può non rilevare **la mancanza di alcuni contenuti essenziali utili e necessari** a formulare, coerentemente e conformemente ai contenuti e disposizioni della Legge Regionale 16/2004, la disciplina del territorio in tutte le sue componenti poiché **manchevole dei seguenti elaborati e delle seguenti analisi**:

- Carta delle trasformabilità (lett. d, comma 2 dell'art. 23 della L.R-16/2004 e lett. c comma 3 dell'art. 9 del Reg. 5 del 2011);
- Analisi relativa al censimento delle Attività produttive, prevista dalla lett. d, comma 3 art. 9 del Reg. 5 del 2011;
- Analisi del patrimonio architettonico dismesso (pubblico e privato);
- Ricognizione della rete delle infrastrutture per la mobilità, (lett. g, comma 2 dell'art. 23 della L.R-16/2004);
- Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti (manuale operativo al Reg. 5 del 2011);
- L’uso e l’assetto storico del territorio (manuale operativo al Reg. 5 del 2011);

9. La **Relazione Istruttoria di esame delle Osservazioni** Prot. Gen. 11399 del 9/09/2020, parte integrante della Delibera di G.C. n. 22 dell’11/09/2020 di “valutazione e recepimento delle Osservazione”, elaborata sulla base delle risultanze delle relazioni istruttorie dell’ufficio di piano, giusto verbale agli atti in data 28/07/2021 e ultimo conclusivo in data 07/09/2021, presenta diverse incongruenze e criticità, tra cui le più rilevanti sono le seguenti:

- si ribadisce erroneamente e costantemente il principio di un Piano a volumi zero sulla base del quale si valutano le osservazioni da accettare o respingere, come ad esempio il respingimento della necessità di restituire il quadro delle reti dei sottoservizi;
- si accoglie l’osservazione concernente la verifica del dimensionamento degli standard senza poi provvedere adeguatamente ad adempiere tale accoglimento;
- si accoglie la verifica delle emergenze storiche senza poi provvedere in alcun modo ad adempiere tale accoglimento;
- alcune Osservazioni hanno interessato anche le NTA, ma nella fase di recepimento sono state modificate solo le tavole del Piano Strutturale e di quello Operativo senza riportare le necessarie modifiche sugli Elaborati grafici.

10. In merito alle aree stralciate dal PRG approvato nel 1990 e in attesa di riclassificazione, delle quali si è riferito in premessa, è opportuna una rivalutazione di tutti gli interessi pubblici e privati coinvolti coordinata con la complessiva rivisitazione dell’intervento pianificatorio. L’esame delle predette aree, ferma la natura di interesse di mero fatto della aspettativa dei proprietari ad una

classificazione edificatoria, va operata nell'ambito di una valutazione complessiva dell'attuale assetto dell'intero territorio comunale ed in coerenza con le strategie del PTC.

Copianificazione con gli Enti sovraordinati e attività dell'Ufficio di Piano

E' apparso dunque opportuno cooperare con gli Enti sovraordinati al fine di dirimere una serie di aspetti - **emersi anche grazie al supporto scientifico del Centro LUPT dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, evidenziati con pec inviate agli Uffici preposti del Comune di Marigliano nelle date 15/03/2021, 17/03/2021, 22/03/2021, 23/03/2021** - che espongono il Piano a sostanziali interventi di rivisitazione che non possono essere limitati ad una revisione che sarebbe sottratta alle procedure di partecipazione.

Tale circostanza si è resa ancor più necessaria e validata alla luce delle ultime circolari emesse da:

- **Regione Campania**, emessa in data 23/03/2021, avente come oggetto il *"Procedimento di approvazione del PUC e intervento commissariale ai sensi del secondo comma dell'art. 44 della L.R. n. 16/2004 recante Norme sul Governo del Territorio. CHIARIMENTI.",* in cui si riconosce ai Comuni la possibilità di dotarsi, innanzitutto di un Piano Strutturale Comunale PSC, a tempo indeterminato, secondo le disposizione dell'art. 3 del Regolamento n. 5/2011, dotato di VAS e di tutti gli elementi al comma 3 art. 9, disgiuntamente dal Piano Operativo Comunale POC, che potrà dunque essere adottato e approvato successivamente. Per quanto detto ne discerne che il **Commissariamento Regionale previsto al comma 2 art. 44 della LR 16/2004, si determinerà se i Comuni non avranno adottato almeno il PS entro il 30/06/2021 e successivamente approvato tale Piano entro il 31/12/2021**.

- **Città Metropolitana di Napoli**, emessa in data 04/2021 prot. U.0061765, avente ad oggetto: "*Indicazioni sull'applicazione delle metodologie per il dimensionamento abitativo, produttivo, terziario dei PUC e sui criteri per la localizzazione dei nuovi insediamenti*".
  Nella stessa nota, la Città Metropolitana si è resa disponibile a fornire un apporto chiarificatore ai Comuni per la redazione, adozione ed approvazione del PUC nei tavoli tecnici di Copianificazione. In questa ottica, **sono stati svolti incontri presso al Città metropolitana di Napoli con i funzionari preposti per esporre le criticità dell'attuale Piano e le attività poste in campo per superarle e addivenire ad una nuova rielaborazione** che tenga conto strettamente delle indicazioni oggettive dettate dalla normativa vigente in materia, dagli strumenti sovraordinati e dalle informazioni derivanti dalla conoscenza e dall'approfondimento delle analisi e dei quadri conoscitivi della città.

Inoltre, ai fini di garantire la più ampia partecipazione dei cittadini, delle associazioni e dei professionisti ad un percorso consapevole e strutturato di raccolta di criticità, idee e proposte, attraverso cui approfondire il percorso di revisione e aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale, si è predisposta un'ampia **Fase di Partecipazione**, nelle rispetto della normativa anti-covid, così articolata:

- l'apertura nelle finestra temporale dal 16/04/2021 al 30/04/2021 per la compilazione di un Questionario Online accessibile a tutti e compilabile in forma anonima;

- l'organizzazione di tre Incontri Online aperti ai cittadini tutti, associazioni e professionisti previa prenotazioni, in relazione ai seguenti temi: (1) Patrimonio storico e rigenerazione urbana; (2) Infrastrutture, reti della mobilità e servizi; (3) Agricoltura, spazi aperti e verdi.

CONCLUSIONI

Alla luce delle predette circostanze le attività dell'Ufficio di Piano, sinergicamente alla collaborazione con il Centro Interdipartimentale LUPT, sono state finalizzate a predisporre una strumentazione efficace che superasse ed eliminasse le criticità, le lacune - rispetto alle indicazioni normative di riferimento e alle strategie di area vasta – riscontrate nel PUC adottato con delibera di Giunta n. 24/2020, facendo salve solo le fasi non pregiudicate da tali criticità, e quindi il preliminare di piano ed il rapporto ambientale preliminare.

A tal fine si è provveduto a predisporre tutti gli atti necessari alla definizione di un nuovo PUC, atteso che:

- dall'analisi storico - morfologiche e delle dinamiche insediative del territorio, unitamente al calcolo del reale fabbisogno abitativo della città alla luce degli approfondimenti effettuati dall'ufficio di Piano con il supporto scientifico del LUPT, è stato rilavato che gli elaborati approvati con delibera di Giunta Comunale n. 24 del 18.02.2020 non possono essere utilmente posti alla base della pianificazione urbanistica generale del Comune, sottendendo un diverso esito dei contenuti sostanziali della proposta; per tale ragione, non essendo possibile operare emendamenti di carattere puntuale al piano già adottato, si è reso necessario procedere all'adozione di un nuovo P.U.C;
- la corretta impostazione dello strumento urbanistico è condizione necessaria per favorire l'accesso della pubblica amministrazione e dei privati alle risorse finanziarie previste nel quadro programmatico nazionale (programma nazionale di ripresa e resilienza) ed europeo (programmazione europea 2021 – 2027) di recente definizione;

Il nuovo PUC è costituito nella componente strutturale PSC, in linea con quanto indicato nella circolare della Regione Campana emessa in data 23/03/2021 e con le indicazioni della amministrazione, completo del Rapporto Ambientale e relativa sintesi non tecnica, essendo stato valutata non necessaria l'adozione contestuale alla luce della richiamata circolare regionale, della componente operativa, fermo restando l'opportunità di provvedervi non appena sussisteranno le condizioni definitive per assestare puntualmente le scelte programmatiche relative al territorio.

Il RUP
Responsabile Ufficio di Piano,
Progettista di Piano
Ing. **Rosalba Di Palma**

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to IL SINDACO
Avv. Jossa Giuseppe

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Gianluca Pisano

Il sottoscritto Responsabile del Settore AA.GG., visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

X E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;

X Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 14/5/2021 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000

(N. 1666 REG. PUBBLICAZ.)

E' Trasmessa in elenco, contestualmente all'affissione all'albo Pretorio, ai signori capigruppo consiliari, come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000

Marigliano, 14/05/2021

IL RESPONSABILE AA.GG

Il messo comunale

dott. Gianluca Pisano

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

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il_____

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

Marigliano,_____

F.to IL RESPONSABILE AA.GG

dott. Gianluca Pisano