



COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2013 - 28

Data 17-07-2013

**OGGETTO: INDIRIZZI PER L'ADEGUAMENTO DEL PIANO
URBANISTICO COMUNALE DI CARINARO AL PIANO
TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.**

L'anno **duemilatredici**, il giorno **diciassette** del mese di **Luglio**, alle ore **19:00** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **11-07-2013** prot. n. 4687 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria, pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere **PETRARCA PASQUALE** in qualità di **Vice Presidente** del Consiglio. Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 13 e assenti n. 4 come segue:

Consiglieri	Pres.	Ass.	Consiglieri	Pres.	Ass.
MASI MARIO	X		RAPUANO LEUCIO		X
LISBINO ANTONIO		X	PARENTE GIOVANNI	X	
BARBATO GIUSEPPE	X		LUNELLO ARMANDO	X	
SEPE PAOLO	X		D'AGOSTINO DOMENICO	X	
DELL'APROVITOLA MARIANNA		X	BARBATO DOMENICO	X	
TURCO ANTONIO	X		SARDO RAFFAELE	X	
CAPOLUONGO BRUNO	X		COMPARONE TOMMASO	X	
MORETTI FRANCESCO		X	PETRARCA PASQUALE	X	
MORETTI SEBASTIANO	X				

Fra gli assenti sono giustificati i Signori : _____

Con la partecipazione del Sgretario Comunale dott. **DAMIANO ANNA**, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

Oggetto: indirizzi per l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale di Carinaro al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

IL SINDACO

Premesso che:

- il "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" n. 5 del 04/08/11, pubblicato sul B.U.R.C. n. 53 del 08/08/11, stabilisce all'art. 3, comma 4°, tra l'altro, che: "Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente.";
- il Regolamento citato n. 5/2011, all'articolo 6 dispone l'adeguamento dei piani in presenza di "nuovi piani di livello superiore , generali o di settore";
- la Legge Regionale n. 13 del 13/10/08 all'art. 9, comma 6° stabilisce che: "I Comuni che hanno adottato il PUC prima dell'entrata in vigore del PTCP ne adeguano i contenuti entro dodici mesi dall'avvenuta approvazione del PTCP. In caso di mancato adeguamento del PUC entro detti termini si applica quanto disposto dalla legge regionale n. 16/2004, art. 39 comma 1.";

Che in attuazione di quanto disposto dall'ente provinciale si intende disporre quanto segue:

1- PREMESSA

La vigente legislazione regionale della Campania impone ai comuni di dotarsi di Piano Urbanistico Comunale entro 24 mesi dall'entrata in vigore del PTCP ed ai comuni dotati di PUC di adeguare lo stesso strumento urbanistico comunale alle prescrizioni del Piano Provinciale entro 12 mesi dall'entrata in vigore dello stesso.

Il P. T. C. P. di Caserta è stato pubblicato sul B.U. R. Campania il 2 luglio 2012 ed è entrato in vigore il 17 luglio dello stesso anno.

Anche il Comune di Carinaro, quindi, dotato di PUC, deve procedere all'adeguamento del proprio strumento urbanistico alle disposizioni provinciali.

2- Il PTCP ed il Territorio di Carinaro

Allo scopo di uniformare gli interventi di adeguamento dei PUC già vigenti (solo 7 in provincia di Caserta di cui 2 nel STS 4 – Aversano) l'Amministrazione Provinciale di Caserta, nel corso di riunioni effettuate per il Sistema Territoriale Strutturale S4 – Ambito Aversano – ha consegnato la documentazione – tipo cui rispondere in forma omogenea da parte dei Comuni.

La compilazione di tale documentazione, di particolare impegno e complessità, sarà a cura dei redattori del progetto di adeguamento che l'Amministrazione Comunale sceglierà, nel rispetto delle procedure di legge sugli affidamenti degli incarichi con evidenza pubblica (anche se tale procedura non fosse obbligatoria per legge).

Le previsioni progettuali del PTCP trattano il territorio dell'Agro Aversano in modo particolarmente "osservato", considerando l'ambito territoriale come un insieme di comunità compromesse, con l'unica eccezione del territorio di Carinaro, cui attribuiscono, con riconoscimento a tutte le Amministrazioni Comunali che si sono succedute negli ultimi anni, una vigile attenzione al territorio, una forte lotta all'abusivismo edilizio ed una notevole sensibilità per i contenuti sostenibili, particolarmente da un punto di vista ambientale, delle scelte effettuate.

Nonostante l'attenzione delle Amministrazioni Comunali di Carinaro alla salvaguardia del territorio, purtroppo, però, la parte di territorio comunale affidata al Consorzio ASI risulta compromessa e partecipe di "territorio negato" da recuperare e bonificare.

3- Il PTCP ed il PUC di Carinaro

Le prescrizioni del Piano provinciale trovano, in buona parte già accoglimento nelle scelte progettuali del PUC vigente, tenuto conto che l'Amministrazione Comunale di Carinaro anticipò le prescrizioni del PTCP impostando il proprio strumento urbanistico sulla base degli indirizzi già contenuti nel preliminare di PTCP.

Il principio legato all' "*uso parsimonioso del territorio*" è stato già applicato nel PUC di Carinaro vigente con un rigore che, probabilmente, andrebbe esportato.

Tale salvaguardia non ha impedito di prevedere nuova espansione edilizia, sia residenziale che non residenziale, che, però, non trova riscontro negli operatori per il particolare momento di difficoltà economica che vive la Comunità cittadina che, con il progetto di adeguamento, bisognerà, in qualche modo, alleggerire.

Il Piano Provinciale, nelle previsioni che in esso si fanno su dati di analisi del 2007 (con quantificazione delle abitazioni esistenti al 2001) consente a Carinaro di poter prevedere, con riferimento temporale al 2018, nuovi insediamenti abitativi che, però, l'Amministrazione Comunale intende proporre, come si espliciterà nel punto "*4- Indirizzi per il progetto di adeguamento del PUC al PTCP*", di:

- Utilizzare, al netto della obbligatoria sottrazione di quanto già realizzato dal 2001 al 2013, in forma non totale;
- Riservare, in parte, solo a particolare ambiti urbani;
- Riservare, in parte, alla realizzazione della "*Città Pubblica*".

Altra particolare prescrizione che già trova ospitalità nel vigente PUC di Carinaro è legata alla individuazione di un'ampia area "*complementare alla Città*", destinato a "*Parco Urbano Agricolo*", per il quale il Consiglio Comunale ha avviato la procedura di riconoscimento Regionale e la cui attuazione sta trovando, fra i cittadini, interesse più di altri tradizionali interventi di natura edilizia che, in occasione del progetto di adeguamento, potrà essere specificato e dettagliato con maggiori particolarità ed aggiornamento normativo.

4- Indirizzi per il progetto di adeguamento del PUC al PTCP

Il progetto di adeguamento del PUC al PTCP non dovrà uscire al di fuori del perimetro del vigente strumento urbanistico comunale sia per confermare il rifiuto, da parte di Carinaro, ad un ingiustificato uso del consumo di suolo, sia per rispondere alle prescrizioni dell'Amministrazione Provinciale che impongono, ove si esulasse dal perimetro attuale, la formulazione non di un semplice adeguamento, ma di una vera e propria " variante al PUC ", con tutti gli obbligatori allungamenti dei tempi di approvazione (si pensi solo alle procedure di VAS, di pareri di Genio Civile, di Autorità di bacino) ed il forte aumento dei costi a sostenere (rifacimento dei piani di settore, indagini geologiche, VAS, ecc.).

L'opportunità offerta dall'obbligo di adeguamento del PUC al PTCP deve, però, rappresentare per il Comune di Carinaro un'occasione utile sia per adeguare la propria pianificazione urbanistica comunale - PUC - a quella territoriale - PTR e PTCP -, sia per andare incontro alle richieste dei cittadini e degli operatori che trovano difficoltà all'attuazione del PUC dovute, particolarmente, al contingente momento economico – finanziario.

Necessario si renderà, quindi, valutare accorgimenti ed adeguamenti, anche per facilitare l'attuazione del PUC.

In questa direzione potrebbero essere inseriti correttivi all'attuale strutturazione degli interventi di nuova edificazione, pur confermando:

- 40 % del fabbisogno futura da destinare ad ERP;
- il metodo della perequazione, che determina equità e possibilità di acquisizione di aree ed attrezzature pubbliche senza oneri per il Comune.

Premesso che il Piano di Recupero adottato con deliberazione di G. M. n. 69 del 04/07/2013, ha, in parte, già consumato edificabilità residenziale consentita provvedendo ad attenuare i vincoli esistenti per la Z.T.O. " A ", dal momento che il Piano Provinciale consente a Carinaro di poter prevedere, con

riferimento temporale al 2018, nuovi insediamenti residenziali, è intenzione dell'Amministrazione Comunale proporre, di:

- Utilizzare, al netto della obbligatoria sottrazione di quanto già realizzato dal 2001 al 2013, in forma non totale la possibilità di nuova edificazione residenziale, terziaria, turistica;
- Riservare parte della edificabilità solo a particolari ambiti urbani, nello specifico alle Z.T.O. " A e B ", senza violare le limitazioni minime di altezza – distanza – densità inderogabili previste dalle leggi statali e regionali vigenti e compatibilmente con il recupero di aree di breve raggio per la dotazione di standards primari (parcheggi e verde pubblico attrezzato);
- Riservare parte della edificabilità alla realizzazione della " Città Pubblica ", attraverso l'istituto della " Compensazione ", previsto dall'articolo 12 del Regolamento regionale n. 5/2011.

Inoltre, nel metodo, essendo intenzione dell'Amministrazione Comunale rendere anche il progetto di adeguamento aperto a forme di partecipazione istituzionale e diretta da parte dei cittadini, ogni altra ulteriore proposta che vada in direzione di un interesse generale e di un miglioramento delle condizioni di attuazione del PUC sarà valutata con interesse dall'Amministrazione, purchè, ovviamente, coerente con le disposizioni delle leggi vigenti.

Preso atto che il vigente P.U.C. è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 08/06/2011, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 211 del 28/11/2011 nonché con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta prot. N. 105/Pres del 13/12/2011 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 26 del 23/04/2012;

Ritenuto dover approvare, gli indirizzi per l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale di Carinaro al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in premessa riportati;

Visto il parere favorevole della Commissione Urbanistica e lavori pubblici espresso nella seduta del 12/07/2013;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

DI DELIBERARE

1. Approvare, gli indirizzi per l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale di Carinaro al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in premessa riportati e qui integralmente trascritti.
2. Incaricare il responsabile dell'U.T.C., di predisporre tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.

IL SINDACO
(dott. Mario Masi)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta che precede relativa all'argomento indicato in oggetto; corredata dai pareri di cui all'articolo 49 – comma 1° - del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267;

Visti i pareri resi ai sensi dell'articolo 49 del TUEL 267/2000;

D e l i b e r a

la suestesa proposta di deliberazione, relativa all'argomento indicato in oggetto, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo.

DICHIARARE la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18.8.2000, n°267.

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267

Oggetto:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

Parere favorevole

Parere sfavorevole

Carinaro, lì 15.07.2013

Il Responsabile del Servizio

(Geom. Donato Ausilio)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

Parere favorevole

Parere sfavorevole

Parere irrilevante

Carinaro, lì 16.07.2013

Il Responsabile del Servizio

(dott. Salvatore Nacarlo)

O.D.G. (8)

PROPOSTA DI ADEGUAMENTO DEL PUC AL PTCP.

Presiede la seduta il Vice Presidente PETRARCA.

Il Consigl. CAPOLUONGO relaziona sull'argomento evidenziando che il documento proposto non è blindato ma aperto e invitando tutti a presentare proposte integrative e modificative. Egli enuncia i punti principali della proposta di adeguamento; in essa sono confermati i principi della perequazione, della salvaguardia ambientale, dell'uso parsimonioso del suolo, dell'edilizia residenziale pubblica. La novità è l'aumento degli alloggi realizzabili (circa 300 in più) ma sul punto occorre approfondire. Il Consigl. Capoluongo evidenzia che nei comparti edificatori c'è qualche problema nel mettere insieme più proprietari per la presentazione dei PUA; pertanto, si ritiene opportuno costituire dei sub-comparti. Altra novità è l'utilizzo della compensazione in favore della "città pubblica" intesa come spazi destinati alla collettività (spazi verdi, parcheggi, ecc.).

Interviene il Consigl. COMPARONE che sottolinea il particolare interesse che l'argomento in trattazione ha per il gruppo UDC. Il gruppo si auspica un adeguamento del PUC a vantaggio di ulteriori esigenze dei cittadini. Il Consigl. Comparone chiede cosa si può fare in sede di adeguamento in merito alle distanze cimiteriali e all'edilizia residenziale pubblica nelle zone più penalizzate.

Il Consigl. CAPOLUONGO fa presente che il perimetro non può essere modificato perché ciò significherebbe adottare un nuovo PUC. Pertanto, le distanze cimiteriali restano immutate.

Interviene il SINDACO che afferma che la costruzione dell'adeguamento può essere fatta con il contributo degli esponenti della minoranza ma che è necessario rispettare i limiti imposti dal PUC già approvato e dal PTCP. È utile sapere che il Comune di Carinaro, con l'adozione del PUC, ha anticipato il contenuto del PTCP, grazie anche al contributo del prof. Coppola. C'è da sottolineare che se si fuoriesce anche di un solo millimetro dai comparti già approvati, si realizza un nuovo PUC. Quindi, bisogna essere molto attenti nell'adeguamento. Il potenziale aumento degli alloggi realizzabili va verificato sia sotto l'aspetto tecnico/giuridico, sia sotto il profilo dell'opportunità generale. I nuovi alloggi potrebbero essere destinati ai comparti edificatori già approvati oppure alle zone A e B dove esistono cittadini meno agiati. Riguardo alle distanze cimiteriali, esse sono stabilite dalla legge e non possono essere variate in sede di adeguamento del PUC. In tale sede, invece, è opportuno migliorare la viabilità. In conclusione, massima apertura nell'adeguamento del PUC ma senza sconvolgimenti.

Interviene il Consigl. D'AGOSTINO che ritiene che la proposta di adeguamento del PUC andava fatta prima, informando anche la cittadinanza e facendo riunioni pubbliche. Egli chiede chiarimenti sulla compensazione e sulla città pubblica.

Interviene il Consigl. MORETTI che fornisce chiarimenti sull'istituto della compensazione facendo esempi pratici. Riguardo alla lamentata "tardività" della proposta di adeguamento del PUC, egli evidenzia che il Comune di Carinaro è il primo Comune della Provincia di Caserta a muoversi per adeguare il PUC. Con la proposta di adeguamento si forniscono indicazioni di massima e si avvia l'iter per coinvolgere le parti sociali e la cittadinanza.

Interviene anche il Consigl. CAPOLUONGO per chiarire il concetto di compensazione.

Interviene il Consigl. SARDO che non è convinto della tempestività della proposta di adeguamento del PUC. Egli ritiene che è tardi muoversi ora e che era necessario capire prima come procedere

all'adeguamento. Con esso si blocca la presentazione dei PUA perché il cittadino è interessato a conoscere l'evoluzione del PUC che potrebbe arrecargli vantaggi.

Interviene il Consigl. PARENTE che ribadisce che si tratta solo di una proposta di adeguamento, di un punto di partenza. Le scelte definitive vanno adottate in un momento successivo. Alla proposta iniziale vanno aggiunte integrazioni e vanno fatte modifiche con l'ausilio di tutti. La coscienza degli amministratori è a posto ed è tranquilla. Il Consigliere chiede agli esperti se l'uso parziale degli alloggi disponibili fa perdere in futuro quanto concesso in più e non utilizzato e se è una contraddizione del legislatore quella di concedere la possibilità di realizzare nuovi alloggi e di vietare di modificare il perimetro del PUC.

Interviene l'Arch. MEMOLI che chiarisce la portata dell'adeguamento. 4 schede contengono una serie di quesiti a cui bisogna dare delle risposte immediate. Egli fornisce spiegazioni sugli standards urbanistici.

Interviene il prof. COPPOLA che ricorda l'obbligo di legge di adeguare il PUC al PTCP entro un anno dall'adozione di questo ultimo. In provincia di Caserta su 104 Comuni solo 7 hanno approvato il PUC mentre 97 sono ancora privi di tale strumento urbanistico. La Provincia di Caserta, anziché penalizzare i Comuni privi di PUC, ha pubblicato un avviso per individuare commissari ad acta da mandare presso i Comuni che non si sono attivati per adeguare il PUC. Cosa assurda ma reale. Riguardo alla mancata realizzazione del PUC di Carinaro, il Professore rileva che le cause sono sostanzialmente due: una è la scarsa diffusione della concezione del piano attuativo di iniziativa privata e l'altra è il momento di grave crisi economico/finanziaria. Nella seduta odierna del Consiglio Comunale non si decide nulla in merito all'adeguamento del PUC. La proposta di adeguamento è solo la base per partire. Essa auspica la partecipazione dei cittadini e dei consiglieri. È opportuna la presentazione di proposte aggiuntive e migliorative. Il Professore fornisce risposte alle domande poste dai Consiglieri nei loro interventi. La fascia di rispetto delle distanze cimiteriali va rispettata perché è la legge a stabilirla. Nell'agosto 2011, la Regione Campania ha introdotto gli istituti della compensazione e dell'incentivazione. Il Professore chiarisce il concetto di compensazione. Poi chiarisce anche il concetto di credito edilizio e si sofferma a spiegare il concetto di "città pubblica" contenuto anche nei suoi libri. Città pubblica vuol dire area attrezzata per i cittadini, quindi area nell'interesse pubblico e non nell'interesse dei singoli. Il prof. Coppola tiene a precisare che se si esce fuori dal perimetro del PUC occorre fare nuovi adempimenti di natura tecnica e amministrativa che richiedono tempo e denaro. Cosa succederà domani sul mancato utilizzo degli alloggi potenzialmente concessi, oggi non è dato saperlo. La compensazione così come proposta non è detto che venga attuata. Bisogna attendere i lavori che si svolgeranno in sede di discussione e costruzione dell'adeguamento del PUC.

Terminata la discussione, il Presidente invita il Consiglio a votare palesemente.

VOTAZIONE: N. 8 voti favorevoli (Il Capogruppo di maggioranza dichiara che si tratta di un atto obbligatorio che avvia una procedura che consente a tutti di intervenire e di proporre) - N. 2 voti non favorevoli (Sardo e D'Agostino che dichiarano di votare sfavorevolmente perché i punti della proposta sono poco convincenti, nonostante sia apprezzabile l'intervento del prof. Coppola sulla città pubblica) - N. 3 astenuti (Comparone, Petrarca e D. Barbato che dichiarano necessario avviare riunioni e discussioni sull'argomento)

VOTAZIONE SULLE IMMEDIATA ESECUTIVITA': stesso risultato della prima votazione

PROPOSTA APPROVATA

Letto, e sottoscritto

Il Vice Presidente PETRARCA PASQUALE

Il Segretario DAMIANO ANNA

Il sottoscritto Messo comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE la presente deliberazione: è stata affissa a questo Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dal 00-00-0000 al 00-00-0000 come prescritto dall'art.124, comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000

Carinaro, li 00-00-0000

Il Messo Comunale
MORETTI SEBASTIANO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

E' dichiarata immediatamente esigibile (art. 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000

Addì,

Il Segretario Comunale
DAMIANO ANNA