

# COMUNE DI VILLARICCA

## CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI



### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 del 18-11-2015	OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PER IL REITERO DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO AI SENSI DELL'ART.38 DELLA L.R. 16/2004.
----------------------	--

L'anno duemilaquindici addì diciotto del mese di Novembre, alle ore 18:00, presso la Sala Consiliare del Comune di Villaricca, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di seconda convocazione.

	Consigliere	P	A		Consigliere	P	A
1	DI MARINO GIOSUE'	X		9	COSCIONE GIUSEPPE	X	
2	CICCARELLI ROCCO		X	10	CIMMINO MICHELE		X
3	SANTOPAULO GIUSEPPE	X		11	TIROZZI TOBIA	X	
4	D'ALTERIO BRUNO	X		12	NAPOLANO CASTRESE	X	
5	SARRACINO LUIGI		X	13	MAISTO FRANCESCO	X	
6	CACCIAPUOTI ANTONIO	X		14	GALDIERO GENNARO	X	
7	CHIANESE ANIELLO	X		15	PALLADINO DOMENICO	X	
8	GRANATA ANIELLO	X		16	MASTRANTUONO FRANCESCO		X

E' presente il Sindaco Francesco GAUDIERI.

Assegnati n. 16

Presenti n. 13

in carica (compreso il Sindaco) n.17

Assenti n. 4

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Partecipa con le funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione (art. 97, comma 4 lett. a del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267) il Segretario Generale, Dr. Franco Natale.

La seduta è pubblica

**L'Assessore Avv. M.R. Punzo sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione**

Oggetto: Approvazione della variante per il reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'art.38 della L.R. 16/2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO**

- che il Comune di Villaricca è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DPAP n.14/1987;
- che il Comune ha presentato proposta di partecipazione al Programma Regionale di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16/07/2009 (pubblicato sul BURC del 2 agosto 2010), risultando ammesso alla terza fase;
- che la Giunta Comunale con delibera n.105 del 13/10/2010 ha approvato il progetto preliminare di Piano Urbanistico di Attuazione (PUA), denominato "un tetto per tutti", della zona C2 destinata a social housing;
- che la Giunta Comunale, con delibera n. 33 del 14/04/2011 ha conferito mandato all'U.T.C. nella persona del responsabile, ing. Francesco Cicala, di procedere alla redazione completa del Piano Urbanistico Attuativo della zona C2 destinata a social housing, dell'estensione di circa 6 ettari, distinto in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 2 P.lle 483-771-482-481-480-1195-479-478-51-1307-1308-1309-1310-1311-628-52-53-629-1729-1730-1496-1487-1484-1485-1488-1815-1754-1752-1783-1483-1492-1489-1490-1816-1814-1812-1796-1813
- che, con il medesimo provvedimento, vista la particolare condizione urbanistica del territorio comunale, la mancanza di pianificazione protratta per oltre venti anni, le particolari condizioni di densità abitativa e carenza di servizi adeguati alle esigenze della popolazione cittadina, la necessità di garantire adeguate ed ordinate possibilità di sviluppo alla comunità, le innovazioni introdotte dalla L.R. 19/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 1/2011, venne prospettata la necessità di supportare il personale interno sul piano tecnico-scientifico con il ricorso ad una istituzione Universitaria competente in materia al fin di avere un interlocutore autorevole ed adeguatamente qualificato, sia sul piano della conoscenza disciplinare, che su quello della capacità scientifica e culturale nella redazione degli elaborati del PUA;
- che con determina n. 502 del 19/04/2015 è stata affidata al Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II", l'incarico di consulenza e supporto per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo

(P.U.A.), Social Housing, ai sensi della L.R. n.16/2004 e s.m.i. ed in attuazione della L.R. 19/2009 e s.m.i., giusta convenzione sottoscritta il 22 aprile 2011;

- che la struttura universitaria in parola ha concluso le attività di propria competenza e trasmesso i relativi elaborati;
- che, sulla scorta di questi, l'U.T.C. ha predisposto il progetto di PUA;
- che nel corso del procedimento, tuttavia, è emersa la necessità di rinnovare i vincoli preordinati all'esproprio sull'area, frattanto decaduti visto il decorso del tempo;

### **ATTESO**

- che l'art. 38 della L.R. 16/2004 prevede che *"Il comune può reiterare i vincoli di cui al comma 1 motivando adeguatamente la scelta, in relazione alle effettive esigenze urbanistiche e di soddisfacimento degli standard, e prevedendo la corresponsione di un indennizzo quantificato ai sensi del D.P.R. n. 327/2001"*
- che, nel caso di specie, il Comune intende rinnovare i vincoli preordinati all'esproprio al fine di consentire l'attuazione del progetto di quartiere sociale denominato "Un tetto per tutti";
- che la necessità del nuovo quartiere nasce dall'imprescindibile esigenza di dare concreta risposta al fabbisogno di abitazioni a buon mercato destinate alle classi sociali più deboli, giovani coppie e soggetti in possesso dei requisiti previsti per Legge, particolarmente sentita sul territorio di Villaricca come riscontrato dall'iniziativa di autocostruzione promossa dal comune di Villaricca in collaborazione con la Regione Campania;
- che, inoltre, l'esigenza di rispetto delle previsioni legislative in materia di standard urbanistici ex DM 1444/1968, determina la necessità di poter sottoporre ad eventuale esproprio le aree interne alla zona del PUA anche in relazione alla realizzazione del sistema delle infrastrutture a rete e puntuali, aree di parcheggio e verde, attrezzature comuni, ludiche e sportive e per l'istruzione;
- che il reitro dei vincoli avviene mantenendo inalterata la destinazione urbanistica originariamente prevista dal vigente PRG;
- che la mancata solerte attivazione del Comune in tal senso potrebbe determinare la perdita dei vantaggi conseguibili con la partecipazione al Programma Regionale di Edilizia Residenziale Sociale

### **CONSIDERATO**

- che il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in accordo con il responsabile dell'Ufficio comunale designato quale Autorità Competente nelle procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con dichiarazione del 18/02/2014, ha escluso la variante in parola dalla procedura di V.A.S. in ragione di quanto previsto dal DPGR n.17 del 18 dicembre 2009 conformemente alla Circolare Esplicativa della Regione Campania, AGC 05, prot. 2010.0331337, in quanto il procedimento rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera e) del richiamato Regolamento V.A.S.;
- che, alla luce del disposto del succitato regolamento la decisione risulta condivisibile;
- che, il Regolamento regionale n.5 del 4 agosto 2011, non ha previsto uno specifico procedimento per l'approvazione di varianti di siffatta semplicità, determinando, conseguentemente, la necessità, anche nel caso in esame, di attuare l'intero

procedimento di cui all'art. 3 del citato Regolamento, con i termini ridotti della metà ai sensi del secondo comma dell'art. 4;

- che si è reso, pertanto, necessario redigere un Preliminare di piano che, seppur nell'essenzialità degli elaborati connessi con la semplicità del procedimento, fornisca il quadro conoscitivo del territorio interessato, nonché lo stato della disciplina del suolo risultante dal PRG. All'uopo la circostanza che il Comune ha in corso di redazione il Piano Urbanistico Comunale ha consentito di poter sfruttare il materiale a tal fine già prodotto per la composizione del quadro conoscitivo e del documento strategico;

- che il Preliminare di piano risulta composto dai seguenti elaborati:
  - *Relazione preliminare e documento strategico;*
  - *Quadro conoscitivo:*
    - *Tavola 1 - Inquadramento territoriale - Copertura del suolo, Sistema dei trasporti, Principali attrattori, Spostamenti pendolari;*
    - *Tavola 2b - Inquadramento ambientale - Condizioni idrauliche, Naturalistiche ed ambientali del territorio;*
    - *Tavola 3 - Inquadramento della conurbazione giuglianese - Copertura del suolo, Sistema dei trasporti, Attrattori, Inquadramento socio-economico;*
    - *Tavola 4a - Pianificazione sovraordinata - Piano Territoriale regionale: Terzo quadro territoriale di riferimento; Linee guida per il paesaggio;*
    - *Tavola 5b - Evoluzione storica - Villaricca dal novecento ad oggi;*
    - *Tavola 6 - Carta unica del territorio - Fragilità geologiche, Vincoli culturali, Rischio idraulico e rischio frana;*
    - *Tavola 7a - Disciplina del suolo - Zonizzazione del P.R.G., Varianti e pianificazione attuativa;*
    - *Tavola 7b - Disciplina del suolo - Aree per attrezzature pubbliche;*
    - *Tavola 8 - Inquadramento ambientale - Condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche ed ambientali del territorio comunale;*
    - *Tavola 9 - Sistema infrastrutturale - Copertura del suolo, Attrattori, Mobilità; Classificazione funzionale della rete stradale; Classificazione geometrica della rete stradale;*
  - *Documento strategico:*
    - *Tavola 1 - Strategie ed obiettivi di trasformazione*

Che nell'ambito della rimodulazione dell'istanza alla Provincia di Napoli, il progettista ha predisposto Relazione Istruttoria integrativa, accompagnata dai seguenti elaborati:

- Elaborato Integrazione – Tav.1 – Aree previste dal PRG per edilizia residenziale pubblica;
- Elaborato Integrazione – Tav.2 – Individuazione zone disponibili nell'ambito delle aree ex artt. 51, 52, 53;
- Elaborato Integrazione – Tav.3 – Analisi area disponibile 1. Stato attuale;
- Elaborato Integrazione – Tav.4 – Analisi area disponibile 2. Stato attuale;
- Elaborato Integrazione – Tav.5 – Analisi area disponibile 3. Stato attuale;

che, a seguito delle verifiche effettuate dal Responsabile del procedimento circa la correttezza e congruità degli elaborati, in data 18 febbraio 2014, in ossequio al succitato Regolamento regionale, il Preliminare di piano è stato pubblicato sul sito internet del Comune liberamente consultabile e scaricabile da chiunque vi abbia interesse; che, inoltre, in data 03/03/2014, sul B.U.R.C. n.16, è stato pubblicato l'avviso circa l'avvenuto deposito e pubblicazione sul sito internet del Preliminare di piano e convocato un incontro partecipativo a valere quale consultazioni ex art. 7 comma 2 del Regolamento regionale 5/2011, convocando le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, nonché invitando a partecipare tutti i soggetti pubblici e privati comunque interessati;

che detto incontro si è tenuto il giorno 14 marzo 2014, presso la sala consiliare del Comune di Villaricca, constatando, tuttavia, che alcuno dei soggetti convocati e/o invitati ha ritenuto partecipare all'incontro stesso;

che, stante il carattere della variante di solo reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio mantenendo la norma e la destinazione di zona le stesse identiche caratteristiche di quanto previsto dal vigente PRG, il progetto di piano si riassume nella riproposizione dell'art. 10 delle vigenti N.T.A. per l'area in parola;

che l'indennizzo previsto dall'art. 38 della L.R. 16/2004 è quantificato in quanto in merito previsto dall'art. 39 del D.P.R. 327/2001, che testualmente recita: "in attesa di una organica risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto; 2. Qualora non sia prevista la corresponsione dell'indennità negli atti che determinano gli effetti di cui al comma 1, l'autorità che ha disposto la reiterazione del vincolo è tenuta a liquidare l'indennità, entro il termine di due mesi dalla data in cui abbia ricevuto la documentata domanda di pagamento ed a corrisponderla entro i successivi trenta giorni, decorsi i quali sono dovuti anche gli interessi legali".

che la Giunta comunale, con deliberazione n.28 del 21.05.2014 ha adottato la variante in parola;

che con deliberazione di Giunta Provinciale n.451 del 04.09.2014 veniva espresso il parere di non coerenza del Piano Urbanistico di Attuazione (PUA) "Zona Social Housing" in quanto la variante per il reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio per la zona C2 destinata a social housing non è coerente con le strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale con delibera di G. P. n.628 del 13.10.2013;

che a seguito di detta pronuncia l'amministrazione comunale ha rimodulato l'istanza ottemperando alle prescrizioni indicate dall'ente provinciale, giusta delibera di G. M. n.65 del 11.11.2014 riadottando la variante in parola;

che con deliberazione del Sindaco Metropolitan n.6 del 29.01.2015 veniva espresso il parere di coerenza al PUA "zona social housing" sulla scorta delle rimodulazioni effettuate che hanno di fatto reso il suddetto PUA coerente con le strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale con delibera di G. P. n.628 del 13.10.2013;

che il Responsabile del procedimento ha provveduto alla pubblicazione degli atti adottati sul sito web del Comune, depositato gli stessi presso la segreteria comunale e pubblicato sul BURC n.01 del 05.01.2015 l'avviso di avvenuto deposito e l'invito alla presentazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art.7 del summenzionato Regolamento;

che, con il medesimo avviso, gli interessati erano invitati a formulare, ove ritenuto, osservazioni o opposizioni a norma di Legge alla variante adottata entro sessanta giorni dalla data dell'ultima pubblicazione dell'avviso;

che, nel termine predetto e, comunque, ad oggi, non è pervenuta alcuna osservazione o opposizione, come si evince dall'attestato allegato;

che sono stati acquisiti i pareri ed atti di assenso comunque denominati previsti dalla Legge, e precisamente:

**ASL NA2 NORD** espresso in data 22.09.2015 prot. 2978 ed acquisito al protocollo generale del comune di Villaricca in data 23.09.2015 prot. 12962.

**SOPRINTENDENZA BBAA** espresso in data 05.10.2015 prot. 16293 ed acquisito al protocollo generale del comune di Villaricca in data 08.10.2015 prot. 13642.

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA** espresso in data 13.10.2015 prot. 15836 ed acquisito al protocollo generale del comune di Villaricca in data 28.10.2015 prot. 14983.

**GENIO CIVILE** espresso in data 09.10.2015 prot. 676878 ed acquisito al protocollo generale del comune di Villaricca in data 05.11.2015 prot. 15574.

**AUTORITA' DI BACINO** espresso in data 15.10.2015 prot. 2639 ed acquisito al protocollo generale del comune di Villaricca in data 06.11.2015 prot. 15593.

### **RITENUTO**

che sussistono tuttora inalterate le esigenze di interesse pubblico al mantenimento del vincolo così come a suo tempo impresso alle aree in questione anche alla luce delle seguenti specifiche considerazioni:

che mancano aree maggiormente idonee sul territorio a localizzare l'intervento de quo alla luce della posizione e dell'estensione necessaria;

che sussiste tuttora l'interesse alla realizzazione dell'intervento sul territorio alla luce della carenza abitativa generale e della necessità di procedere a rendere disponibili alloggi di edilizia residenziale sociale sul territorio anche alla luce della situazione economica generale;

che tale interesse deve ritenersi prevalente rispetto all'interesse dei privati proprietari considerando altresì che comunque trattasi di vincolo reiterato per la prima volta

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

## DELIBERA

- 1) Di condividere la decisione del Responsabile del procedimento circa la sussistenza delle condizioni per escludere il procedimento di variante in parola dalla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.2 comma 5 lett.e) del Regolamento regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del D.lgs.152/2006)";
- 2) Di dare atto che il progetto di Piano, costituente la variante di reitero dei vincoli, consistente nella conferma dell'applicazione dell'art. 10 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG alla zona C2 destinata a social housing è conforme alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore ed è condiviso e fatto proprio dalla Giunta;
- 3) Di approvare la variante urbanistica adottata con delibera di Giunta n. 28 del 21.05.2014 avente ad oggetto il reitero, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 16/2004 e del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327 e succ. modif., dei vincoli preordinati all'esproprio di cui al Piano Regolatore Generale per le aree della zona C2 destinata a social housing, dell'estensione di circa 6 ettari, distinte in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 2 P.IIe 483-771-482-481-480-1195-479-478-51-1307-1308-1309-1310-1311-628-52-53-629-1729-1730-1496-1487-1484-1485-1488-1815-1754-1752-1783-1483-1492-1489-1490-1816-1814-1812-1796-1813;
- 4) Che l'indennità di cui all'art 38 della L.R. 16/2004, viene quantizzata in quanto in merito previsto dall'art. 39 del D.P.R. 327/2001;
- 5) Di dare mandato al Responsabile del IV Settore, in qualità di responsabile del procedimento, di provvedere a tutti gli atti, pubblicazioni e quant'altro necessario onde pervenire al completamento del procedimento.

### *Il Consiglio Comunale*

esaminata e ritenuta meritevole di approvazione la proposta di deliberazione prima riportata;

- dato atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati richiesti i pareri prescritti dell'art. 49 del D. Leg.vo 18.8.2000 n. 267, espressi come riportati in allegato;
- a voti palesi favorevoli unanimi, legalmente resi e verificati;

### *DELIBERA*

- 1) di approvare la proposta di deliberazione prima riportata;
- 2) di dichiarare la presente deliberazione urgente e previa apposita e distinta votazione, con voto favorevole unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

## IL PRESIDENTE

Pone in discussione il 2° punto all'O.d.g. (ex punto 5) avente ad oggetto:  
**"Approvazione della variante per il reitero dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'art. 38 della L.R. 16/2004".**

Alle ore 18,55 entrano in aula i Consiglieri A. Cacciapuoti e A. Granata  
 Presenti n. 12 Consiglieri + Sindaco

**Relazione** sull'argomento l'Assessore Punzo (come riportato nell'allegato verbale di trascrizione)

Nel corso della relazione, alle ore 18,57 entra il Consigliere L. Sarracino

**Presenti n. 13 Consiglieri + Sindaco**

**Interviene** il Consigliere F. Maisto in merito al parere espresso dalla Dott.ssa M. Topo sulla delibera;

**Precisa** la Dott.ssa M. Topo;

**Replica** il Consigliere F. Maisto;

**Chiarisce** il Segretario Comunale;

**Intervengono** nell'ordine, i Consiglieri F. Maisto, C. Napolano, T. Tirozzi, G. Galdiero, G.Coscione, D. Palladino, L. Sarracino (Interventi riportati nell'allegato verbale di trascrizione)

**Il Presidente** dà la parola al **Sindaco** per l'intervento conclusivo inerente il primo giro di interventi (come riportato nell'allegata trascrizione)

**Chiedono** ed ottengono la parola, per il 2° intervento, i Consiglieri G. Coscione, C. Napolano, A. Granata (1° intervento), L. Sarracino, G. Galdiero e F. Maisto (tutti riportati nel verbale di trascrizione)

Alle ore 20,18 si allontana il Consigliere A. Chianese

**Presenti n. 12 Consiglieri + Sindaco**

Non essendoci altri interventi

## IL PRESIDENTE

Pone in votazione il 2° punto all'O.d.g. (ex punto 5) avente ad oggetto:  
***"Approvazione della variante per il reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'art. 38 della L.R. 16/2004"***.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Presenti:** n. 12 Consiglieri + Sindaco

**Favorevoli:** n. 8

**Contrari:** n. 4 (F. Maisto, D. Palladino, T.Tirozzi, G.Coscione)

**Astenuti :** n. 1 (L. Sarracino)

## DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione posta al punto 2) all'O.d.g. (ex punto 5) avente ad oggetto:

***"Approvazione della variante per il reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'art. 38 della L.R. 16/2004"***.

## IL PRESIDENTE

Passiamo al **Punto 2) all'ordine del giorno, ex Punto 5): delibera di approvazione della variante per il reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi dell'art. 38 della legge regionale n. 16/2004.**

Do la parola all'assessore all'urbanistica per l'intervento tecnico.

## ASSESSORE PUNZO

Ringrazio il Presidente. Ovviamente leggerò, perché si tratta di tutte indicazioni di carattere tecnico che a memoria non potevo ricordare.

Nel 2010, il Comune di Villaricca, con delibera di Giunta n. 105 del 2010 ha approvato il preliminare di Pua; successivamente, la Giunta comunale, con delibera n. 33 del 14.4.2011, ha conferito mandato all'UTC nella persona del responsabile ingegnere Francesco Cicala, di procedere alla redazione completa del piano urbanistico attuativo della zona C2, destinata a social housing. L'UTC, avvalendosi del supporto tecnico-scientifico del Dipartimento di progettazione urbana e di urbanistica dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, ha redatto gli elaborati completi del piano urbanistico attuativo in parola. Tali elaborati furono sottoposti all'esame della Provincia e della Regione Campania, concludendosi con un verbale del 10 ottobre 2011 del tavolo tecnico, per l'assenza di motivi ostativi all'approvazione del Pua, così come determinato dalla Provincia con relazione istruttoria protocollo n. 1486 del 7.10.2011. In data 30 aprile 2012, l'UTC, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso all'ufficio Vas comunale, in qualità di autorità competente, il rapporto e il progetto di Pua e, nella stessa data, concordato con l'autorità competente la lista dei soggetti competenti in materia ambientale, da consultare ai fini nella verifica di assoggettabilità.

In data 3 luglio 2012, alla luce dei pareri pervenuti da parte di tali soggetti e dell'esame del progetto di Pua e del rapporto preliminare, con decreto dell'autorità competente è stata disposta l'esclusione del piano dal procedimento di valutazione ambientale strategica, con prescrizioni. Successivamente, l'UTC ha effettuato le modifiche alle norme tecniche di attuazione prescritte dall'autorità competente e sottoposto alla Giunta comunale il piano completo.

La Giunta comunale, con deliberazione n. 74 del 7 novembre 2012, ha redatto ed adottato il piano urbanistico attuativo, zona social housing ai sensi della legge regionale n. 16/2004 e segg. e in attuazione della legge regionale n. 19/2009 e segg., evidenziando che il Pua, così come concepito con il supporto del Dipartimento di progettazione urbana e di urbanistica dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, costituisce un'occasione di riqualificazione di un'area urbanisticamente degradata, in un Comune privo di aree destinate ad edilizia residenziale sociale e modello per un'urbanizzazione rispettosa dell'ambiente e delle problematiche degli impatti ambientali e dei maltrattamenti.

La Giunta comunale, inoltre, con il medesimo atto, ha condiviso, alla luce dei pareri pervenuti da parte dei soggetti attuatori e dell'esame del progetto di Pua, la decisione dell'autorità competente di escludere il piano dalla procedura di vas, ai sensi del regolamento regionale per la vas in Campania. Il piano adottato veniva sottoposto ai pareri degli enti competenti, acquisendosi la valutazione positiva di Sovrintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed entroantropologici per Napoli e provincia, Autorità di Bacino della Campania centrale, A.S.L. Napoli 2 Nord, Sovrintendenza



speciale per i beni archeologici di Napoli e Pompei, Regione Campania, Settore Provinciale del Genio Civile di Napoli.

Anche la Provincia di Napoli comunicava il parere favorevole all'approvazione del piano urbanistico attuativo, zona social housing, peraltro senza prescrizioni.

Nel corso del procedimento, tuttavia, è emersa la necessità di rinnovare i vincoli preordinati all'esproprio sull'area, frattanto decaduti visto il decorso del tempo. A tal fine si è fatto ricorso all'art. 38 della legge regionale n. 16/2004, che prevede: "il Comune può reiterare i vincoli di cui al co. 1 motivando adeguatamente la scelta in relazione alle effettive esigenze urbanistiche di soddisfacimento degli standard e prevedendo la corresponsione di un indennizzo quantificato ai sensi del D.P.R. 327/2001. Viene, quindi, predisposta la variante per il reitero che, sebbene avviene mantenendo inalterate la destinazione urbanistica originariamente prevista dal previgente PRG, poiché il regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 non ha previsto uno specifico procedimento per l'approvazione di varianti di siffatta semplicità, viene sviluppata a maggior tutela con l'attuazione dell'intero procedimento di cui all'art. 3 del citato regolamento, con i termini ridotti della metà ai sensi del secondo comma dell'art. 4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in accordo con i responsabili dell'ufficio comunale designato, quale autorità competente nella procedura di valutazione ambientale strategica, ha escluso la variante in parola dalla procedura di vas, in ragione di quanto previsto dal D.P.G.R. n. 17 del 18 dicembre 2009, conformemente alla circolare esplicativa della Regione Campania ACG 05, protocollo n. 2010 0331337, dichiarando che il procedimento rientra nella fattispecie di cui all'art. 2, co. 5, lett. e) del richiamato regolamento vas. Si è reso pertanto necessario redigere un preliminare di piano che, seppur nell'essenzialità degli elaborati connessi con la semplicità del procedimento, fornisca il quadro conoscitivo del territorio interessato, nonché lo stato della disciplina del suolo risultante dal P.R.G. All'uopo, la circostanza che il Comune ha in corso di redazione il piano urbanistico comunale ha conseguito di poter sfruttare il materiale a tal fine già prodotto per la composizione del quadro conoscitivo e del documento strategico e il preliminare di piano risulta composto dagli elaborati, così come anche pubblicati.

A seguito delle verifiche effettuate dal responsabile del procedimento circa la correttezza e la congruità degli elaborati, in data 18 febbraio 2014, in ossequio al succitato regolamento regionale, il preliminare di piano è stato pubblicato sul sito internet del Comune, liberamente consultabile e scaricabile da chiunque ne abbia interesse e depositato presso la Segreteria comunale. Inoltre, in data 3.3.2014, sul BURC n. 16 è stato pubblicato l'avviso circa l'avvenuto deposito delle consultazioni ex art. 7, co. 2, del regolamento regionale n. 5 del 2011, convocando le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, nonché invitando a partecipare tutti i soggetti pubblici e privati comunque interessati. Detto incontro si è tenuto il giorno 14 marzo 2014, presso la sala consiliare del Comune di Villaricca, constatando tuttavia che alcuno dei soggetti convocati o invitati ha ritenuto partecipare all'incontro stesso. Stante il carattere della variante di solo reitero dei vincoli preordinati all'esproprio, mantenendo la norma e la destinazione di zona le stesse identiche caratteristiche di quanto previsto dal vigente P.R.G., il progetto si è riassunto nella sola riproposizione dell'art. 10 delle vigenti norme tecniche di attuazione.

La Giunta, con deliberazione n. 28 del 21.5.2014, ha adottato la variante per il reitero dei vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi della legge regionale n. 16/2004, zona C2, precisando che

l'indennizzo previsto dall'art. 38 della legge regionale n. 16/2004 è quantificato in quanto in merito previsto dall'art. 39 del D.P.R. 327/2001. Tutti gli elaborati, la delibera di adozione, il verbale delle consultazioni e l'estratto dell'art. 10 delle NTA vigenti sono stati pubblicati sul sito internet del Comune e depositati presso la Segreteria comunale. Di ciò si è dato avviso del BURC n. 1 del 5.1.2015, affinché chiunque ne avesse interesse potesse presentare osservazioni o opposizioni nei termini ivi previsti. Ad oggi non è pervenuta alcuna osservazione. Nessuna osservazione è pervenuta, come certificato dal responsabile dell'ufficio tecnico. Nelle more, il Comune ha richiesto alla Provincia di esprimersi per la terza volta sul Pua, fornendo per la variante di reiterno la dichiarazione di coerenza alle strategie provinciali previste dall'art. 4, co. 3 e dall'art. 3 del regolamento regionale n. 5 del 2011. Con nota 01088580509 del 2014, pervenuta in data 8.9.2014, protocollo 3554, veniva trasmessa la verifica di coerenza alla variante in oggetto, approvata con deliberazione di Giunta provinciale n. 451 del 4.9.2014, con la quale si concludeva per la non coerenza. Successivamente, l'amministrazione comunale, con delibera di Giunta n. 75 dell'11.11.2014, ha riadottato la variante confermandola, tenendo in considerazione i rilievi contenuti nella delibera di Giunta provinciale n. 451 del 4 settembre 2014 ed ha richiesto alla Provincia di esprimersi nuovamente alla luce dei chiarimenti forniti. In data 29 gennaio 2015, con deliberazione n. 6 del Sindaco metropolitano, veniva espresso il parere di coerenza. Oggi, con la delibera sottoposta all'approvazione del Consiglio comunale, si completa l'iter procedurale della variante per il reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'art. 38 n. 16/2004. Grazie.

#### IL PRESIDENTE

Ringrazio l'assessore Punzo.

Chiedo se vi siano iscritti a parlare. Prego, Consigliere Maisto.

#### CONSIGLIERE MAISTO

Grazie, Presidente.

In merito al provvedimento che il Consiglio comunale sta discutendo ho alcune perplessità, che possono essere divise in tre punti: il primo è quello procedurale, il secondo è politico, mentre il terzo riguarda la parte tecnica.

Volevo subito eccepire una problematica secondo me importante. Come da regolamento, i documenti che devono essere discussi in Consiglio comunale devono essere presentati quarantotto ore prima presso l'ufficio amministrativo e, da un po' di tempo, essere protocollati on line. Ho stampato i documenti - preferisco stamparli on line, senza disturbare la dottoressa con fotocopie - tra i quali il parere della dirigente del settore economico, firmato in data 9.11.2015 e così recita: "In ordine alla quantificazione della indennità, la stessa, allo stato del procedimento, non è quantificabile, atteso che soltanto all'esito delle previsioni di cui all'art. 3, terzo comma, all'art. 12, D.P.R., si apre la possibilità per gli aventi diritto ... Fermo quanto sopra, appare tuttavia opportuno, in linea meramente prudenziale, predisporre nel redigendo bilancio di previsione 2015 e successivi apposito capitolo di bilancio contenente ...". È chiaro che si tratta del parere che la dottoressa ha espresso quando il regolamento è stato portato a luglio. Volevo, quindi, capire se è corretto che noi Consiglieri stampiamo un parere vecchio, quando in realtà sappiamo bene che il parere non è questo e la dottoressa ne ha

espresso un altro. È solo una questione procedurale. Se adesso va sul sito del Comune e stampa il parere della dottoressa Topo, con la sua firma, è questo che stampiano: “redigendo bilancio 2015, di previsione”, già approvato a luglio. Prima di continuare il mio intervento, voglio capire se è possibile proseguire nella discussione o se già c'è un errore procedurale in tutto ciò; fermo restando che il parere della dottoressa Topo è diverso da questo, e lo sappiamo bene. A video c'è un altro parere. Ma se stampo il documento sul quale devo discutere in Consiglio comunale, è questo. Quindi, il problema qual è? Si può discutere? Grazie.

Continuo dopo.

IL PRESIDENTE

La dottoressa Topo vuole precisare in merito alla questione del parere.

Dott.ssa TOPO

Vorrei chiarire subito che il parere è favorevole. Quelle sono considerazioni aggiuntive, che il funzionario può o non può mettere. Fanno correttamente parte di una delibera che è stata sottoposta all'attenzione del Consiglio a luglio; successivamente, è stata inviata ancora in Ragioneria. Il parere, se Lei stampa anche un'altra parte, è scritto chiaramente che è favorevole. In più, ho il parere del 9 novembre, che è quello attuale. Questo sarà un refuso del PC o non so cos'altro sarà successo, ma non ha assolutamente valore in questa sede e con questo tipo di delibera. A mio parere, abbiamo svelato l'arcano mistero. È tutto qua.

CONSIGLIERE MAISTO

Se ha valore questo in sede consiliare - mi scusi, dottoressa - lo decidiamo noi Consiglieri comunali e lo decide il Presidente del Consiglio.

Se i Consiglieri comunali vanno sul sito del Comune, sito che dovrebbe consegnare a noi i documenti per il Consiglio comunale, stampano questo; ma anche se fossi andato presso l'ufficio amministrativo mi avrebbero stampato questo, perché è l'unico documento stampabile. È vero, il parere è favorevole per l'atto, e lo era anche all'epoca, ma al momento stiamo facendo un discorso sul bilancio di previsione 2015, che già è superato. Secondo me, questo parere non è idoneo a tale tipo di discussione. C'è l'altro parere che è idoneo, ma non è mai stato allegato agli atti. Agli atti non ce l'ho, non riesco a leggerlo. Fatemi capire se si può andare avanti oppure no.

IL PRESIDENTE

Chiede di intervenire anche il Segretario.

SEGRETARIO

Perdonatemi se intervengo. Stamattina ci siamo visti con il Consigliere Maisto nel mio ufficio ed abbiamo rilevato questo errore; tuttavia - per tranquillizzare i Consiglieri, poi giustamente il Consiglio comunale può decidere come vuole - il parere valido per questa delibera è quello espresso il 9.11.2015 e firmato digitalmente, cioè con l'errore sulle considerazioni. Se è un errore, ce lo dirà la dottoressa Topo. I pareri, però, vanno espressi favorevoli o non favorevoli. Se sono non favorevoli, vanno

motivati; ma, se sono favorevoli, tutte le ulteriori considerazioni non sono influenti ai fini del parere stesso, quindi per l'adozione dell'atto. Ho inteso intervenire solo per tranquillizzare i Consiglieri comunali, per quello che mi riguarda. Grazie.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Segretario comunale. Prego, continui il suo intervento, Consigliere.

CONSIGLIERE MAISTO

Quindi, possiamo continuare, l'atto è valido.

Detto ciò, sempre per quanto riguarda la parte procedurale, è la terza volta che questo provvedimento giunge in Consiglio comunale. La prima volta, poco tempo fa, è stato ritirato direttamente perché mancavano dei documenti; la seconda, a luglio, non è stato discusso perché i tempi del Consiglio comunale si sono interrotti dopo la mezzanotte; adesso viene riproposto. Non riesco a comprendere come voi, Consiglieri di maggioranza, Sindaco, ed anche Lei, Assessore, possiate portare un provvedimento in Consiglio comunale di tale importanza – stiamo parlando di costruire 400 appartamenti sul territorio di Villaricca, in una zona ben precisa – con i pareri di tutti gli enti con la data settembre, ottobre! È pazzesco! Vuol dire che le prime due volte avete portato questo provvedimento senza pareri. E se fosse stato approvato...?

Non lo avete rinviato; non avete fatto in tempo a discuterne. Avreste voluto discuterne.

Ma dove siamo arrivati? L'incompetenza, l'incapacità dove arriva?

Il parere del Ministero dei beni culturali - per sfizio lo devo leggere per intero - è dell'11 settembre 2015; ne dovevamo discutere a luglio.

Il parere della Soprintendenza archeologica è del 21 settembre, quindi successivo al luglio.

Il parere della Regione Campania, Genio Civile, è del 9 ottobre.

Il parere della Giunta regionale è del "9.10", o qualcosa del genere, non si legge bene.

Il parere dell'Autorità di Bacino è del 15 ottobre.

Secondo me, voi avete qualcosa che non va, qualche problema grosso, perché portate un documento del genere senza pareri, per due volte. È grave, gravissimo! Poi, vi affrettate a far avere i pareri adesso, perché avete capito che siete degli incapaci; quindi, correte dai vari enti: "fate questo parere perché altrimenti non possiamo discutere".

Allora, voglio capire: questa fretta chi ve la dà? Forse si cerca di tutelare gli interessi di qualcuno, di pochi? Il perché di questa fretta non riesco a comprenderla. Un provvedimento è senza pareri pur di portarlo.

Intervento fuori microfono

Stai da due anni, ancora peggio!

IL PRESIDENTE

Consiglieri, per cortesia, non iniziamo! Silenzio! Quando interviene un Consigliere, nessuno può parlare, né a bassa voce, né ad alta voce, per cortesia.

Consigliere Maisto, prosegua.

## CONSIGLIERE MAISTO

Si porta un provvedimento del genere, ci stanno lavorando da due anni, come dice un Consigliere illustre della maggioranza, e non ci sono pareri. Complimenti! Complimenti innanzitutto all'Assessore e al Sindaco che non danno un'occhiata; non dico di controllare, ma almeno date un'occhiata per dire: "ma forse ci mancano i pareri?".

Non ne ho idea!

O siete degli incapaci ed incompetenti, il che è abbastanza fondato, oppure si va talmente di fretta perché c'è qualcuno che spinge dietro, forse, e voi fate errori su errori; basta che si vada in Consiglio comunale. L'importante è che venga in Consiglio comunale, si deve avere fretta, andare veloci.

A mio giudizio, vi sono altri errori tecnici. Per approvare questo tipo di provvedimenti occorre, così come la legge prevede, applicare due procedure: la prima è quella che è stata fatta quando all'epoca furono già posti i vincoli su questo terreno; adesso li stiamo reiterando, cioè rinnovando, essendovi ancora l'utilità; almeno voi pensate che vi sia ancora utilità. Il primo passaggio è quello dell'avviso di procedimento, che doveva essere fatto a tutti i cittadini di Villaricca interessati sul territorio. Sul reiterno dei vincoli, l'avviso di procedimento non è stato fatto. Perché non mi dimostrate che è stato fatto?

Tecnicamente io faccio il commercialista, ma questo non è stato fatto.

## IL PRESIDENTE

Per cortesia, non intervenite. È l'avvio del procedimento, abbiamo capito di che si sta parlando. Prego, Consigliere.

## CONSIGLIERE MAISTO

L'avvio del procedimento doveva essere fatto e su questo reiterno non c'è stato; ciò costituisce una mancanza importante, perché i cittadini che ne saranno oggetto, interessati da questo regolamento non ne sono al corrente. La legge prevede che non basta soltanto fare la pubblicità sul sito del Comune; bisognava chiamare, uno per uno, tutti i proprietari terrieri e spiegargli la situazione, per vedere se qualcuno non era d'accordo.

L'altro problema, a mio avviso, è ancora più importante. La legge sancisce che per poter reiterare i vincoli occorre accantonare le somme. Voi dite che non è così, perché soltanto nel momento in cui vengono richieste noi dobbiamo darle. La legge, invece, secondo me prevede diversamente. Ho stampato alcune sentenze della Corte di Cassazione, del Consiglio di Stato - ve ne sono svariate - che sostengono il contrario. Per esempio, il Consiglio di Stato, Sezione IV, del 12 marzo 2013, sostiene che *"la giurisprudenza più recente afferma con notevole decisione il principio per cui la legittimità della reiterazione dei vincoli non può prescindere dal positivo riscontro di una duplice condizione"*. Qual è la duplice condizione? Per un verso, si afferma che l'accantonamento delle somme necessarie per il pagamento dell'indennità di espropriazione è condizione di legittimità del provvedimento; deve poi esservi la motivazione, puntualmente motivata e giustificata, di evidente interesse pubblico. Voi dite che non è così, tanto è vero che non avete previsto le somme, ma io continuo a restare sulla mia posizione e vorrei anche che qualche tecnico che ha più esperienza di me intervenisse sulla questione. Penso che, se il Consiglio di Stato sostenga un assunto del genere, l'accantonamento delle somme debba essere fatto. Un domani che qualche proprietario terriero chiede l'indennizzo anche nel 2016 e

noi non abbiamo i fondi per poterlo pagare, i colpevoli di questa situazione sono i Consiglieri comunali che hanno approvato. Penso che sia così. Ma state andando contro legge, questo è l'aspetto grave! State adottando un atto illegittimo, a mio avviso.

IL PRESIDENTE

Per cortesia, lasciate intervenire il Consigliere Maisto. Un po' di rispetto!

CONSIGLIERE MAISTO

C'è, poi, la questione politica. Si vogliono costruire circa 400 appartamenti, con una serie di nuove famiglie che arriverebbero in quella zona. Ma noi siamo pronti per ospitare tutte queste famiglie? Abbiamo tutti i servizi primari? Abbiamo una navetta che le accompagna al centro? Penso infatti che quella zona sia fuori mano rispetto al centro storico. Ma l'aspetto più bello che mi diverte tanto è che parecchi Consiglieri illustri, che fanno gli spiritosi, quando fu approvato il Parco Camaldoli al Corso Italia, erano presenti; e loro approvarono il Parco perché pensavano una cosa totalmente diversa da quella che pensano oggi. Innanzitutto, tutti insieme hanno trasformato quella zona del Parco Camaldoli, che era C2. Abbiamo preso un pezzo di terreno a fianco, a 10 metri e lo abbiamo trasformato in C2, che adesso ci serve. All'epoca, invece, loro, in parecchi che oggi sono ancora in amministrazione, decisero se quella zona destinata a C2, nuova edilizia economica e popolare, bisognava trasformarla, quindi procedere con apposita variante urbanistica, ai sensi di legge, in zona verde. Perché? Qui casca l'asino, illustri Consiglieri che vi fate il sorrisetto, ma non sapete nemmeno di che stiamo parlando! Loro hanno pensato bene che l'intervento progettuale da realizzare del Parco pubblico urbano consista in una serie di azioni volte alla riqualificazione funzionale ed ambientale di un'area densamente abitata e ad integrazione di un più ampio programma di urbanizzazione del territorio interessato. L'obiettivo è quello della riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area. Cinque anni fa prendeste un terreno, lo trasformaste da C2, housing sociale, a pubblico; perché? Pensaste che quell'area fosse di riqualificazione...

IL PRESIDENTE

Ha un minuto per concludere.

CONSIGLIERE MAISTO

Si era pensato all'epoca che l'obiettivo fosse quello di riqualificare l'ambiente e il paesaggio dell'area, perché amavate il verde. Tutti amano il verde. In quell'epoca, amavate il verde, forse vi piacevano i colori. Ora il verde non lo amate più. Destinate un'area a 500 metri per fare 400 appartamenti. Questi problemi, il verde, l'ambiente, la salute, non vi interessano più?! *“Manifesta ulteriore testimonianza del rinnovato interesse dell'amministrazione comunale per gli spazi verdi pubblici, per il miglioramento dell'area e dell'ambiente del territorio comunale”*. Vergognatevi! Vergognatevi! Io non uscirei più da dentro! Grazie.

IL PRESIDENTE

Consigliere!

Chiedo se vi siano altri interventi. È iscritto a parlare il Consigliere Napolano; seguirà il Consigliere Tirozzi.

Voglio precisare che sono io a controllare i tempi. Il Consigliere Maisto ha parlato per quindici minuti, essendovi stato anche l'intervento della Topo. Lo dico a tutti.

Prego, Consigliere Napolano.

#### CONSIGLIERE NAPOLANO

Mi dispiace per Maisto, almeno per le ultime sue affermazioni, che veramente ci lasciano... però mi fanno sorridere, perché è un dato positivo. Dette da un giovane in questo modo, mi fanno sorridere, ma per le ultime sue affermazioni veramente non ci sono parole.

Ritornando all'intervento, dobbiamo subito affrontare alcuni aspetti. Tutto parte dal 1986, dal Piano Regolatore Generale, in cui fu operata una scelta politica degli amministratori dell'epoca.

L'amministrazione, cioè, approvò il Piano Regolatore Generale, al cui interno c'era una vasta zona individuata come piano di edilizia economica e popolare; in tale area di notevoli dimensioni c'era il famoso Parco urbano cui tu accennavi poc'anzi, oltre alla zona che non l'attuale amministrazione, ma già l'amministrazione precedente, di cinque anni fa, ha portato avanti per completare l'iter del Piano Regolatore. Il piano edilizio economico e popolare è stato portato avanti da questa amministrazione, su una superficie di circa 60 mila metri quadrati.

Tu dici che prima si è pensato di fare una cosa, poi si è cambiato. Il Parco urbano è una scelta oggettiva dell'epoca al fine di cercare di migliorare la vivibilità del nostro territorio, fermo restando che c'è esigenza sul nostro territorio di avere abitazioni. Questo non lo abbiamo deciso noi adesso, ma i tecnici redattori del piano del 1986, i quali hanno sostenuto che l'incremento di popolazione a quella data era di un certo numero di abitanti; quindi, sullo studio compiuto a suo tempo è stata individuata l'area, insieme a quella del Parco urbano, per andare a realizzare alloggi, al fine di cercare di sopperire a questo tipo di esigenza.

La questione fondamentale che dobbiamo rilevare è che noi non andiamo a sottrarre verde ed attrezzature per realizzare 400 alloggi. È assolutamente una bugia. Chi ha redatto il piano ha stabilito pure, per i 400 alloggi e anche per tutte le volumetrie realizzate sul nostro territorio, degli standard urbanistici ben precisi. Ogni abitante ha a disposizione 19 o 20 metri quadrati per ogni abitanti; ed in questo spazio c'è una scaletta: il verde attrezzato, la scuola, la viabilità. Sono inseriti tutti questi elementi che, alla fine, ci pongono in una determinata condizione, alla luce della normativa vigente. Il livello di vivibilità è stabilito dalla legge direttamente.

Anche in tal caso, i 60 mila metri quadrati circa di territorio che saranno messi a disposizione per 400 alloggi, dico 60 mila, è un numero abbastanza grosso. All'interno di questo ampio spazio, stabilito chiaramente sempre dal PRG, essendovi una continuità urbanistica nel tempo, sono previste opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria, verde attrezzato e tutto ciò che stabilisce la legge.

Adesso noi non facciamo altro che confermare ciò che eventualmente a suo tempo è stato deciso. Il "battesimo" è stato fatto nel 1986; noi non stiamo mettendo, né togliendo niente a quello che il Piano Regolatore a suo tempo ha stabilito. Il reitro dei vincoli – ritornando sulla questione in esame – è la continuità. L'anello in momento particolare si è interrotto. E nel collegare l'anello della continuità del

vincolo - perché i vincoli hanno una loro scadenza - abbiamo perso del tempo. Su questo sono occorsi tutti i pareri necessari per cercare di riconfermare il vincolo; a tal fine la nostra posizione è stata quella di andare nuovamente in Provincia e da tutti gli enti necessari per acquisirli. La perplessità è relativa. La questione dei 400 alloggi non me la pongo proprio. Non voglio sapere nemmeno il numero, perché il Piano Regolatore stabilisce una volumetria, un indice di costruzione per quell'area. Su detta area si va a costruire quella determinata volumetria che è consentita dal piano.

Veramente sono state rese affermazioni fuori luogo, perché l'amministrazione attuale sta cercando solo di creare una continuità sulle cose che tutte le amministrazioni precedenti hanno fatto. Ringrazio; mi riservo di intervenire nuovamente.

#### IL PRESIDENTE

Consiglieri, per cortesia! Ringrazio il Consigliere Napolano. È iscritto a parlare il Consigliere Tirozzi.

Per cortesia, un po' di silenzio quando intervengono i Consiglieri.

Non era rivolto a Lei, Consigliere, ma per la fine del discorso del Consigliere Napolano

#### CONSIGLIERE TIROZZI

Buonasera a tutti. Grazie, Presidente, per la parola. Vorrei svolgere un intervento solo su due punti, uno di carattere politico, che ci compete, l'altro di carattere tecnico; sebbene non sia un tecnico, almeno ricordo ciò che di tecnico in questa assise si è detto qualche anno fa.

Il punto di carattere politico è il seguente: ogni volta che questa delibera approda qui, in Consiglio stranamente vi sono delle assenze, delle ombre. Dico subito i nomi, perché il Segretario prima ha chiamato l'appello, con degli assenti ed ha solo definito un assente giustificato che è il Consigliere Rocco Ciccarelli. Ma di Mastrantuono Francesco e di Cimmino Michele nessuno ha raccontato della loro assenza. Chissà perché la maggioranza non ce la spiega. Quando a maggio è approdata la delibera i Consiglieri erano assenti; a luglio, nella circostanza di quell'estenuante Consiglio comunale, pure erano assenti; oggi, stranamente!, gli stessi Consiglieri sono assenti. Mi sembra che di carattere politico abbia un significato e che Mastrantuono, con il suo gruppo politico, voglia dare un segnale alla maggioranza, lo stesso che politicamente nei cinque anni ha dato: che fa parte della maggioranza ma si è indipendenti; scegliamo, cioè, ogni volta di votare o meno qualcosa che la maggioranza propone. Come scegliamo? Rimanendo a casa. Non ci mettiamo mai la faccia. Questo è fare politica sul territorio. Questo è fare politica per il gruppo di Napoli Nord, che sempre manca quando bisogna assumersi le dovute responsabilità.

I Consiglieri non sono giustificati. Il Presidente non ha detto che sono giustificati, forse avranno problemi personali, ma sono tre assenze, secondo me, ingiustificate.

Intervento fuori microfono

Infatti, non sto parlando di Lei, ma dei Consiglieri assenti. Secondo me, questo ha un peso politico reale, perché il gruppo Napoli Nord, continuamente, in questa maggioranza, ha sempre raccontato di essere maggioranza ma indipendente; mette, cioè, sempre i bastoni tra le ruote, tanto che è assente.

L'altro aspetto, invece, è di carattere tecnico. Diceva l'ingegnere Napolano che non fanno nient'altro – ha testualmente riferito “noi non facciamo nient'altro” – che dare conferma ad un battesimo già dato nel 1986 (l'anno in cui sono nato, quindi non lo posso ricordare).



Ero già in questa assise nel 2012, allorquando abbiamo convocato un tecnico per discutere dell'incremento di cemento sul territorio di Villaricca; questo professore, già nel 2012, ci ha raccontato che il Comune di Villaricca è completamente saturo di cemento. Ha segnalato il professore in questa assise (me lo ricordo perché avevo due orecchie!) che era già saturo, ma ancora non calcolando tutto quello che l'ufficio tecnico ha condonato, rilasciando autorizzazioni, perché il paese cresce, comunque i cittadini hanno bisogno di risposte; hanno, quindi, dato delle autorizzazioni che non sono ancora inglobate nel Piano Regolatore, non essendone stato fatto uno nuovo. Mi chiedo, come diceva il collega Maisto, quale sia la fretta di approvare una nuova delibera per cementare ancora Villaricca. C'è sicuramente una fretta di carattere politico e la prova è che Mastrantuono e Cimmino sono assenti. Grazie, Presidente.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Tirozzi.

Prego, Consigliere Galdiero.

CONSIGLIERE GALDIERO

Voglio solo rappresentare ai Consiglieri della minoranza che, secondo me, stanno dicendo una quantità di sciocchezze. Il Piano Regolatore approvato nel 1987, in quelle aree, prevedeva la costruzione non di 400, ma di 1.200 alloggi.

Interventi fuori microfono

No, per cortesia, dovete restare zitti!

Oggi ne sono 400.

Io sto intervenendo e dico che ti devi stare zitto!

Oggi noi ne facciamo 400; ciò significa che carichiamo Villaricca di cemento? Mi sembra il contrario, anzi esattamente l'opposto.

Questo è uno dei motivi per cui quella delibera che leggeva Maisto - che ride, su cui il suo caro papà, che era presente in Consiglio comunale, tra l'altro ha votato contro - che io ho proposto era per l'istituzione dei Parchi Camaldoli sud e Camaldoli nord. Se ce ne fosse stata la possibilità, avremmo fatto anche altri spazi verdi. Chiaramente, questa amministrazione e la precedente... Vedete gli ultimi dieci anni e rendetevi conto di quante migliaia di costruzioni sono state realizzate a Villaricca. Le zone C3, venendo dalla Circumvallazione, occupano un'area enorme e sono rimaste così. Costoro hanno acquisito con l'approvazione del piano regolatore un loro diritto.

Per quanto riguarda le somme necessarie per l'esproprio, questa delibera non reitera nessuna zona F, caro Maisto! Non c'è bisogno di mettere nemmeno un centesimo per il momento. Il Comune farà il bando, quando sarà, fra un mese o sette, non lo so e, se ci saranno cinquanta cooperative private o pubbliche e avranno i requisiti per accedere,... Il Comune, quindi, che deve espropriare? Non sono in zona F, quindi non c'è bisogno di inserire nulla. Nel parere della Ragioniera, infatti, è scritto:

“eventualmente nel bilancio 2015/2016 – se logicamente si riterrà necessario qualche esproprio – impegnare le somme dell'amministrazione”.

Inoltre, mi sembra che non vi sia questa fretta, perché il primo atto della delibera risale al 2010/2011. Anzi, 2009. Eravamo in Consiglio comunale a presentare il progetto di housing sociale, che già è a

buon punto al corso Italia. In quella occasione fu presentata anche quest'altra proposta. Sono passati, mi sembra, sei anni. Quale fretta? Sei anni è fretta!? Decidano i cittadini se è fretta. Grazie.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Galdiero. È iscritto a parlare il Consigliere Coscione.

CONSIGLIERE COSCIONE

Grazie, Presidente. Buonasera. Giusto per ricollegarmi al Consigliere Galdiero, egli dice che l'approvazione di questo progetto è dell'87, non dell'86.

È del...?

INTERVENTO lontano dal microfono: Dell'86.

CONSIGLIERE COSCIONE

...non per 400 case, ma per 1.200 unità. Ha detto così? Lo ha detto Lei due minuti fa. Dall'87 ad oggi, sono trascorsi ventotto anni, vogliamo vedere quante 1.200 unità sono state costruite sul territorio? Diceva il professore - che si è preso 120 mila euro per redigere il nuovo piano che Lei conosce bene e che non ha presentato ancora - che siamo al collasso di cemento. Questo, nel 2012: parliamo di venticinque anni dopo. Non so se Lei vive Villaricca e si è accorto che in venticinque anni è triplicata anche come popolazione. E la popolazione arriva con il cemento, caro Consigliere Galdiero. Quindi, ad essersi perso qualcosa in questi venticinque anni siete stati Lei e il Sindaco, che non vi siete accorti che i 1.200 appartamenti sono stati fatti già per tre volte! Fate redigere prima il Puc, poi lo controlliamo, visto che l'ingegnere non dà ancora i documenti relativi; lo ha dichiarato il professore in quest'aula! È inutile che vi nascondete. Se è una questione personale, come già vi è stato detto dai due Consiglieri che mi hanno anticipato, è un altro discorso. Se si è perso venticinque anni di vita a Villaricca, qualcosa se l'è perso Lei, non noi! Grazie.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Coscione. Chiedo se vi siano altri interventi. Prego, Consigliere Palladino.

CONSIGLIERE PALLADINO

Chiedo scusa per la voce, non ho molta voce. Ferme restando le eccezioni sollevate dai colleghi Consiglieri di minoranza, che approvo in toto, mi ponevo un'altra domanda. Si è parlato di Pua, di Piano Regolatore, del 1987, uno strumento obsoleto, che purtroppo non rispetta più le esigenze e le caratteristiche del territorio. Penso che, se noi avessimo voluto dare un servizio reale alla cittadinanza, si sarebbe dovuto mettere mano al piano regolatore, verificare quali erano tutte le condizioni per le quali si potevano effettuare determinati interventi ed eseguirli anche se previsti venti anni fa. Mi meraviglio sempre per le stesse cose. La Sinistra ci ha sempre abituati a dire "stop alla cementificazione". Qualche collega Consigliere, il buon Nicola Tambaro, diceva che ormai Villaricca ha assunto un paesaggio montano e non marino, pur essendo vicino al mare. Spiego cosa voleva dire, anche per i signori che ci stanno ascoltando. Tante le mansarde realizzate a Villaricca che sembra un

paesino del nord Italia! E questo non va bene, per il semplice motivo che, se è vero, come è vero, che si predica una cosa e poi se ne fa un'altra, stiamo veramente alla frutta. Si vuol far sembrare che siamo per il verde, per la qualità della vita, ma in realtà andiamo a costruire, a costruire, a costruire! Nessuno parla di piani di insediamento produttivo. Se andavamo a mettere mano al Puc, al Piano Regolatore, potevamo individuare qualche area che poteva essere destinata ai piani di insediamento produttivo. A Villaricca, come in tutta Italia, non mancano le case, ma il lavoro. Gli sforzi devono essere fatti in questo senso, non a vedere quel pezzo di terreno libero oppure che nel 1945 era stato destinato a 1.200 appartamenti. Siamo nel 2015; le esigenze sono cambiate, così come le popolazioni, quindi ci dobbiamo adeguare, noi come amministrazione, come Consiglio comunale, alle nuove esigenze della popolazione. Grazie.

#### IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Palladino. È iscritto a parlare il Consigliere Sarracino.

#### CONSIGLIERE SARRACINO

Buonasera. Più che un intervento, la mia è una critica ai colleghi di maggioranza. Abbiamo idee diverse io ed i miei colleghi, ciò non toglie che ognuno di noi ha diritto ad esprimere il proprio parere. Qualcuno si mette a ridere dai propri banchi; penso che non abbia competenza in materia per poter ridere sul collega. Si è parlato dell'edilizia, del lavoro. Questo produce lavoro, io faccio l'imprenditore. Mi auguro che voi lo facciate; io mi asterrò, perché ho i miei dubbi per la procedura. Anche perché questo progetto nasce nell'86, come giustamente diceva Castrese.

Ho sbagliato, chiedo scusa, nell'87.

Sto solo dicendo quello che è stato detto. Se nell'87 è stato fatto questo piano in base ai cittadini, come giustamente diceva l'ingegnere Castrese Napolano, credo che all'epoca fossimo 15 mila abitanti. È una proiezione. Qualcuno di voi della maggioranza c'era. C'eravate, come c'era il papà di Maisto così c'era anche qualcuno di voi. So che stavi di qua, stavi insieme a mio padre, me lo ricordo bene. Mi ricordo tutti gli episodi. Cerchiamo di fare il bene del paese, non una "teatria" in Consiglio comunale. Io mi asterrò perché devo mantenere una mia linea politica, però penso che sia errato alzarsi da questi banchi e dare degli stupidi ed incompetenti a persone molto più competenti di chi ride dall'altra parte. Non posso dare torto ai miei colleghi, perché si assumono delle responsabilità e qualcuno di voi ne sa qualcosa. Qualche Consigliere di vent'anni fa ha dovuto pagare multe salate dopo vent'anni, perché in questa sala parecchi non sanno che quando si alza la mano ci si assume la propria responsabilità; che ben vengano 400, anche 1.000, perché produciate lavoro, ma non ve ne dovete prendere i meriti. Gira un'economia, è un'edilizia un po' agevolata. Fin quando è coinvolto il Comune, dovrebbe essere così. Mi auguro che la vostra supervisione sarà tale. Eravamo arrivati con gli appartamenti alle stelle, poi tante persone hanno posto fiducia in questi progetti e non li vorrei deludere. Vi chiedo, però, il rispetto delle competenze degli altri. Gli interventi di Maisto e degli altri miei colleghi penso siano stati legittimi, onorevoli per le discussioni che hanno fatto e non mi piace quando qualcuno gli rida addosso. Se mi astengo è perché, secondo me, ci sono alcuni aspetti della procedura che dovrebbero essere migliorati. Con questo pronuncio anche la mia dichiarazione di voto: dichiaro la mia astensione e non il

voto contrario.

#### IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Sarracino. Se non ci sono altri primi interventi, segue l'intervento conclusivo del Sindaco per il primo giro.

La parola al Sindaco.

#### IL SINDACO

Volevo dire al Consigliere Sarracino che anche dai banchi della minoranza è venuta nei confronti miei e dell'assessore un'accusa di incompetenza. Quindi, la tua osservazione vale per tutti. Te lo voglio dire! Cerchiamo, allora, tutti di moderare i toni. Abbiamo rispetto per tutti. Siamo qui per lavorare per la città, non per noi. Vale per tutti. Quindi, prendo atto che il tuo invito vale per tutti. Cercando di stemperare i possibili spunti polemici, devo dire che, se le obiezioni che vengono dai consiglieri di minoranza sono questi, possiamo votare tranquillamente all'unanimità il Pua. Tutte le osservazioni che sono state sollevate non hanno uno spessore di sostanza rispetto allo strumento che stiamo approvando. Se vado a prendere tutto quello che ho segnato, Maisto parla di un errore procedurale riguardo al parere, ma Topo lo ha chiarito: ha scritto "2015" anziché "2016". Quindi, abbiamo chiarito che non c'è nessun errore procedurale. Dice che non sarebbero stati acquisiti i pareri quando abbiamo portato gli atti precedenti. Queste sono le sue accuse; io le ho segnate. Io dico a Maisto che i pareri si possono acquisire anche in sanatoria. Nessuno, quindi, ci vieta di acquisirli in sanatoria. Se fosse questo il problema, lo abbiamo già risolto. Oggi siamo qui avendo risolto un problema che poteva anche essere sollevato dalla minoranza, ma questo non è avvenuto. Il terzo punto è l'indennizzo. Mi viene detto che il Consiglio di Stato, nel 2013, avrebbe stigmatizzato la mancanza di una voce relativa all'indennizzo all'interno dello strumento urbanistico. Ma quante sentenze vuoi del Consiglio di Stato di segno opposto, che sostengono esattamente il contrario? L'atto non è illegittimo se manca la previsione della voce indennizzo, per un semplice motivo: l'art. 39 del D.P.R. 327 stabilisce che l'indennità può essere calcolata anche, e successivamente all'adozione dell'atto, in relazione all'effettivo danno che il soggetto in sede giurisdizionale dimostrerà. Quindi, non c'è l'esigenza di scrivere un indennizzo. La previsione dell'art. 39 - e l'ho chiarito anche con Francesco Mastrantuono - va in senso esattamente opposto. Vi sono recenti sentenze del Consiglio di Stato. Un'adunanza plenaria sostiene esattamente il contrario. Quindi, abbiamo un quadro giurisprudenziale che non autorizza a fermarci perché manca l'indennizzo. Ciò, per un motivo semplice: il vincolo preordinato all'esproprio in tanto produce un danno in quanto diventa effettivo. Finora, siccome non c'è il vincolo preordinato all'esproprio, non c'è danno per nessuno e nessuno potrebbe venire, domani, a chiedere un danno perché non lo ha mai ricevuto. Rispetto alle osservazioni di Maisto, pertanto, siamo fuori; abbiamo chiarito in maniera abbondante le tre osservazioni procedurali.

Lui dice: "avete fatto nel 2009, 2007, un parco pubblico". Guardi che il parco pubblico è stato sottratto alla previsione di un PEEP di 100 mila metri quadrati, che autorizzava ad insediare, come diceva Gennaro, 1.200 appartamenti. Quindi, l'amministrazione ha per tempo tipizzato uno standard, quello del verde, che va a riequilibrare gli insediamenti abitativi esistenti sul territorio, i passati ed i futuri. I 36 mila metri quadrati di suolo, sostanzialmente, riequilibrano l'insediamento dei 400 appartamenti che

vengono creati con il Piano urbanistico attuativo. È un equilibrio.

Rispetto a quanto rilevava Coscione, quello del condono sul territorio è un problema che la legge 47/85 - cito anche la fonte - oggi trasfusa nel D.P.R. 380/2001 rimette a mini-piani attuativi e, in mancanza, allo strumento urbanistico generale il compito di riequilibrare il piano. Se è vero ciò che ha sostenuto il professore, la saturazione non può essere data per scontata, perché abbiamo Villaricca Nuova, interamente verde. È un polmone di verde enorme! Il carico insediabile sul territorio va spalmato su tutti i 6,5 metri quadrati del nostro territorio in rapporto agli indici di edificabilità. Rispetto agli indici di edificabilità, il Comune di Villaricca ha gli indici più bassi di tutti i Comuni di Napoli nord. Tutti! Se prendiamo la Marchesella, lato Giugliano, ha 3 metri cubi/metro quadro rispetto a Villaricca che ha 1,6 - 1,8. Siamo quelli che già nell'87 ci siamo preoccupati di spalmare sul territorio un carico urbanistico inferiore a quella che poteva essere la reale capacità edificatoria del nostro territorio.

Quindi, questo strumento che andiamo oggi a proporre all'attenzione del Consiglio comunale di tutte queste considerazioni si è fatto carico. Non a caso, abbiamo affidato la consulenza qualificata della redazione del Piano alla Facoltà di Urbanistica dell'Università degli Studi di Napoli, che ha proposto le linee portanti del Piano stesso. Se avessero avuto un dubbio in ordine alla saturazione di questo territorio lo avrebbero detto: "fermatevi, per non è insediabile il carico che proponete". Vi è stato l'apporto qualificato e qualificante del professore, è venuto qui tre volte e non ha avuto il piacere di parlare con voi. Lo devo dire! Anche l'ultima volta abbiamo fatto una riunione ad hoc e voi non siete venuti.

Intervento lontano dal microfono: è venuto in ritardo!

IL SINDACO

L'ultima volta è venuto precisissimo. È venuto anche a luglio, tutta la giornata è stato qui!

Intervento lontano dal microfono: la colpa è nostra?

IL SINDACO

Non è colpa di nessuno. Abbiamo portato un professionista in aula per togliere a tutti i dubbi possibili. Abbiamo fatto un incontro ufficiale nell'ultima settimana per togliere i dubbi a chiunque ne avesse. Abbiamo compiuto un lavoro che può considerarsi soddisfacente per tutti.

Questo strumento urbanistico, oggi, è qualcosa di qualificante per il territorio. Non crea la vecchia dimensione urbanistica di edilizia residenziale intensiva, ma abbiamo un insediamento ecosostenibile che veicola all'interno del nostro territorio delle strutture innovative. L'insediamento del Pua porta strutture innovative diverse per tipologia, per insediamento, per caratteristiche, dall'edilizia tradizionale. È un'edilizia nuova, ecosostenibile. Non è una colata di cemento, perché a differenza della vecchia previsione si riduce della metà, anzi di oltre la metà, l'insediamento del carico urbanistico sul territorio ed è equilibrato rispetto all'insediamento del parco urbano, che crea standard a sufficienza rispetto a tutto. Non abbiamo colate di cemento, bensì un intervento qualificato e qualificante, ma soprattutto apriamo la possibilità per chi opera sul territorio di lavorare, creare occupazione. Il compito

dell'amministrazione è creare occasioni e presupposti per far lavorare i soggetti che operano sul posto. Questo credo che sia per tutti noi soddisfacente. Ritengo che anche voi possiate votarlo, perché se questi sono tutti i dubbi che avete il Piano, a questo punto, può passare all'unanimità dei consensi.

(FILE AUDIO N. 3)

IL PRESIDENTE

Ha la parola il Consigliere Coscione.

CONSIGLIERE COSCIONE

Sono d'accordo con il Sindaco. Il progetto è stato redatto dal professore dell'Università di Napoli, la cui parcella è di 120 mila euro; è giusto che lo sappiano i presenti. Sindaco, le è forse sfuggito di dirlo. Gli avevamo, però, dato il mandato per il Puc. Successivamente è stato integrato il Pua. È così, se non sbaglio. Se il professore ci consegna prima il Puc, andiamo a verificare se è come dice Lei, Sindaco: vediamo se c'è lo spazio per fare i 400 o i 1.200 appartamenti che dicevamo.

Accertiamo se abbiamo bisogno o meno della famosa colata di cemento.

Visto che abbiamo pagando, stiamo pagando, dobbiamo pagare, 120 mila euro, non sarebbe meglio visionare il Puc? Io c'ero, Sindaco, la prima volta che è venuto il professore ed ha detto che in quella zona, se continuiamo così, già attualmente, per i documenti che lui ha, senza avere in mano ancora i documenti relativi ai condoni, è satura ed a rischio allegamenti. No so se il professore lo dicesse in inglese, non sono bravo, non l'ho capito, ma mi sembra che ma mi sembra che si sia espresso in italiano. Quindi, fategli fare il Puc e vediamo se è come dice Lei, se c'è spazio o meno per la colata di cemento, come la vuole chiamare e per il lavoro per due anni. Il lavoro di cui parla Lei, che creerà sul territorio, impegnerà due anni di attività; non è che sta mettendo 300 fabbriche per 500 unità lavorative a 5 mila anni! Stiamo facendo lavori per due anni, poi finirà e staranno un'altra volta tutti disoccupati.

IL SINDACO

Almeno dieci anni.

CONSIGLIERE COSCIONE

Sì, me lo aveva detto già il Consigliere Granata: ci vogliono almeno dieci anni per iniziare.

Non lo sapevo. Sindaco, non sono un ingegnere. Mi è stato spiegato - me ne ero dimenticato - nella Commissione, venerdì, che per iniziare questa attività occorrono almeno altri dieci anni. Ma me ne ero dimenticato; già mi è stato spiegato dai presenti in Commissione. Mi scusi, questo era il mio intervento.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Coscione. Si è iscritto il Consigliere Granata.

Prego, Consigliere Napolano.

## CONSIGLIERE NAPOLANO

Noi in Commissione non abbiamo indicato nessuna data di inizio o di fine lavoro. Abbiamo solo evidenziato che vi saranno delle difficoltà oggettive e dobbiamo fare in modo di snellirle, anche attraverso il regolamento. Mi riferisco all'urbanizzazione dell'area e poi alla costruzione. Non possiamo realizzare le costruzioni all'interno di questo comparto se non si va ad urbanizzare. È chiaro che ci sono dei tempi, ma sicuramente non sono assolutamente i dieci anni. I tempi saranno molto ridotti rispetto a ciò che Lei sta dicendo. Si tratta di costruire e di urbanizzare l'area. Non ci vogliono né due minuti, né un anno, né dieci anni; occorre il tempo necessario per realizzare le opere, fermo restando che si parte con il piede giusto attraverso il regolamento e la convenzione che si andrà a stipulare tra il Comune e le cooperative. Grazie.

## IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Napolano. Prego, Consigliere Granata.

## CONSIGLIERE GRANATA

Buonasera. Siccome c'è sempre un'offesa reciproca, motivo quello che dicono gli altri. Tutti noi ci diciamo questo. Quando un professore viene e dice che "la questione è satura", forse si fraintende o non si capisce, giustamente, quando non si è del mestiere.

Consiglieri, io non ho interrotto quando avete parlato. La "questione satura" è spiegabile semplicemente: si riferiva alla proiezione dei dieci anni fatta nel 1986. La proiezione si fa a dieci anni. Il professore ha detto che attualmente la situazione nella proiezione è satura, rifacendosi alla zonizzazione risalente al 1986; quando in prima fase ha fatto l'analisi della preesistenza, ha conteggiato pure quello che dobbiamo costruire. Come giustamente ha detto Gennaro, ci sono delle zone ancora inedificate. Mi riferisco alla zonizzazione del Piano Regolatore. Se sommi tutte le aree zonizzate, A, B, C, D, le varie zone del Piano Regolatore, le devi realizzare e c'è la questione per cui sei in eccesso. Se operi un'analisi del territorio, chi è del mestiere capisce bene che nel PTCP – Sindaco, se te lo vai a vedere – alcune zone del centro di Villaricca sono edificate; nel nostro piano dell'87, invece, risultano agricole. Significa che nel PTCP elaborato recentemente è stato calcolato un insediamento edilizio. Non c'è il superamento della colata di cemento. Non esiste. L'interpretazione è sbagliata. Il professore lo ha spiegato bene, ma voi non lo avete capito. È diverso! Ho motivato la situazione.

## Interventi fuori microfono

Non ho detto "scemi", ma che non avete capito. Questa è la spiegazione; non ce ne sono altre. Se analizzi il PTCP, di cui mi sono interessato, e fai una sovrapposizione del Piano Regolatore del 1986 con l'edificato nel PTCP stesso, trovi più zone edificate nel PTCP che nel Piano. Siamo, dunque, al di sotto di quello che possiamo edificare. Oggi, con il nostro piano siamo al di sotto del PTCP nel quale c'è anche la famosa "zona rossa".

Rispondo su un altro punto al Consigliere. All'approvazione del famoso Parco abbiamo proceduto per l'edilizia futura. Se non avessimo fatto quel Parco, oggi sarebbe veramente come dici tu, una colata di cemento, cioè senza infrastrutture. Oggi abbiamo realizzato le infrastrutture per quello che succederà domani. Abbiamo fatto quello che non fanno altri Comuni, dando prima i servizi e poi l'edificato. Stiamo facendo il contrario di quello che avviene in altri Comuni. Ci possiamo definire anche avanti rispetto a qualcuno che ci ha anticipato. Abbiamo sempre pensato al Parco di via Bologna, ... abbiamo,

cioè, pensato di fare prima queste opere. Il Parco di via Bologna è da riqualificare perché ci manca quel polmone di verde. Stiamo tentando. Abbiamo fatto prima questo e stiamo realizzando l'edilizia economica e popolare. Il Consigliere cita i 400 alloggi; per ogni abitante c'è bisogno di venti metri quadrati, quindi già ci sono degli standard. Già stiamo dando di più. Queste persone, che nel 1986 erano proprietarie, hanno un diritto che non possiamo toglierle. Avevano un terreno edificabile. Oggi come lo giustifichi? Lo dovevano avere.

Intervento fuori microfono

Consigliere, non sto parlando con Lei, sto guardando l'opposizione in generale. Stiamo attuando lo strumento urbanistico fatto nel 1986, semplicemente. Anzi, con il nuovo piano forse ci ridimensioniamo al vecchio piano. Oggi, nella proiezione che faremo sarà un piano nuovo, perché nello spirito di oggi, di quelli che sono i piani urbanistici, sono come diceva il Consigliere nella prospettiva insediamenti produttivi. Oggi c'è questa nuova visione, che all'epoca non c'era. Il nuovo piano è orientato per i servizi. Grazie.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Granata. Ci sono altri iscritti a parlare? Prego, Consigliere Sarracino.

CONSIGLIERE SARRACINO

Secondo me, la discussione sta andando oltre. Il geometra Aniello Granata ha fatto per tanto tempo lo staffista di Lello Topo, quindi sa bene della progettazione. È vero che ogni cittadino ha 20 metri quadri come standard, equivalenti a 60 metri cubi. È esatto, ingegnere? Su 30 mila abitanti potremmo realizzare 180 mila metri cubi, invece ne stiamo facendo 120.

Scusate, voi siete dei tecnici. Siamo 30 mila abitanti. 20 metri quadri equivalgono a 60 metri cubi, se non vado errato.

Intervento fuori microfono

Ah, come territorio. Ho capito. Siamo circa 5,6 chilometri... Siamo aumentati? Ci troviamo: se consideriamo 20 metri, dovremmo essere 6,4 chilometri. Ma abbiamo preso la proiezione di tutte le licenze future su Villaricca 2? Abbiamo parlato di un polmone di verde. Giustamente, avete avuto delle amministrazioni brillanti dove avete pensato a realizzare polmoni di verde. Su via Bologna hanno messo mano a 150 appartamenti e, secondo me, altro che polmone di verde! Occorre un polmone di ossigeno!

Intervento fuori microfono

Tu ti sei comprato la laurea, io no!

Il discorso è un altro. Basterebbe dire che abbiamo tolto 36 mila metri di terreno in C3, ne stiamo facendo 60. Ben venga. Ma non continuate ad offenderci, come se non capissimo nulla. Ben vengano 400 appartamenti, fatene 600, 1.000, 1.200, ma andiamo ad informare i cittadini, coloro che vogliono acquistare la casa ad un prezzo agevolato. Non ne facciamo un affare commerciale. Ve lo ripeto per l'ennesima volta: per me è ben fatto, ma non parliamo di palle magiche. Se non vi prendono per mano e dicono "votate questo",... Politicamente, la dimostrazione è stasera, dove nella vostra maggioranza mancano dei membri. Io non voto positivamente. Se vengono Mastrantuono e Cimmino che alzano la mano per dire "sì", la alzo anch'io. Mi chiedo: se la vostra maggioranza non si vuole assumere la



responsabilità... Chiamatelo! Voto anch'io. Voglio vedere se Mastrantuono e Cimmino... Qualcosa già in questo non va. Per me, per coloro che vanno a lavorare,...

Intervento fuori microfono

Aniello, ti sei fatto condizionare per cinque anni: il Sindaco era pazzo, Giannino non serviva! Oggi ti hanno dato la delega all'acqua e, nemmeno a farlo apposta, manca l'acqua a tutta Villaricca! Ma di cosa stiamo parlando? Aniello, io non sono spendibile; non vendibile, spendibile. Sono per le cose buone del paese. Già per me questo è un progetto ed io ero presente con il dottore quando è venuto a spiegarlo. Già l'urbanizzazione, il verde, il fatto che il Comune avrà meno carico sono cose buone, che ben vengano, ma non ci date lezioni.

Intervento fuori microfono

Dovevi darlo tu tre o quattro mesi fa, quando vi davate del "pazzo". Comunque, io mi astengo. Grazie.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Sarracino. Se non ci sono altri interventi,...

Prego, Consigliere Galdiero.

CONSIGLIERE GALDIERO

Voglio solo ricordare a me stesso e a tutti i Consiglieri che stasera non è che stiamo votando o approvando il Pua, il Puc, o qualcos'altro, ma una delibera che recita: "approvazione della variante per il reitero dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi della legge n. 16/2004, art. 38". Ciò di cui si è discusso ampiamente riguarderà altre successive sedute di questo Consiglio comunale.

Ricordo che di delibere di reitero dei vincoli negli anni precedenti ne abbiamo approvate diverse, ogni tanto, per le zone F, quando è stato necessario progettare tutta la zona F11 dove adesso insistono la Caserma dei Carabinieri, la A.S.L. e il mercatino, nonché altre successive. Il reitero dei vincoli, tra l'altro, ha un termine, che mi sembra sia di cinque anni. Prossimamente, nel futuro, sarà approvato un nuovo piano generale, il Puc. Credo che comunque questa normativa vada rinnovata ogni cinque anni. Quanto ha formato oggetto della discussione di stasera, il progetto, il Pua, è di competenza della Giunta comunale che già lo ha approvato. Dopo l'approvazione di questa delibera il Consiglio comunale, prossimo od attuale, sarà chiamato ad approvare altre delibere, come la convenzione, che saranno specifiche dell'attuazione del Pua. Ma questa è una delibera di indirizzo generale, il reitero dei vincoli, nient'altro. Se non avessimo voluto reiterare questi vincoli, avremmo potuto, finanziariamente permettendo, se l'amministrazione comunale avesse le casse piene, decidere di acquistare tutte le zone C2 e C3, pagando i cittadini che nel frattempo avevano acquisito un diritto; così avremmo fatto di Villaricca tutto un bosco. Sarebbe stato bellissimo. Ma purtroppo questi soldi penso che nessuna amministrazione, né Villaricca, né altre, li abbia. Quel poco che è stato possibile, quando ne abbiamo avuto la possibilità, lo abbiamo fatto e lo abbiamo dimostrato con i due Parchi di corso Italia e l'altro di via Bologna. Se nel prossimo futuro ci sarà ancora la possibilità, da questa parte c'è sempre la prospettiva di non appesantire molto il territorio dal punto di vista urbanistico.

Inoltre, voglio ricordare a tutti i Consiglieri comunali che quest'atto, come diceva anche il Sindaco, per il momento, non comporta nessuna spesa. Nel momento in cui sarà fatta la convenzione e preparato il bando, può darsi che non arrivi nessun interessato a realizzare 400 alloggi o che ne arrivino

quattromila! Ecco il motivo di ciò che diceva il Sindaco: può durare anche dieci anni. Questo è il motivo. Può darsi che arrivino una sola oppure due o tre cooperative, che si costituiscono o che hanno i requisiti ed altre rimangano zone inedificate per altri cinque anni. Così fra cinque o dieci anni verrà posto di nuovo il vincolo, evidentemente. Grazie.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Galdiero. È iscritto a parlare il Consigliere Maisto.

CONSIGLIERE MAISTO

Grazie. Sarà una mia lacuna, sicuramente il problema è mio, ma per il 50-60% quello che dice il Consigliere Galdiero non riesco a capirlo. È più forte di me, non lo afferro! Prima mi ha accusato del fatto che mio padre, nella delibera del 2008, ha votato contro. Mio padre in tutti i Consigli del 2008 non c'è. Quindi, è una situazione differente. Ha accusato tutti noi di non capire niente! Presidente, per cortesia, possiamo concludere? Grazie.

Intervento fuori microfono

IL PRESIDENTE

Consigliere Galdiero, per cortesia! Prego, Consigliere Maisto.

CONSIGLIERE MAISTO

Ha accusato tutti i Consiglieri di essere incompetenti, perché al momento il Comune non sopporta nessuna spesa; ma forse non sa che la legge prevede che, nel momento in cui il Comune di Villaricca appone un reitero dei vincoli su un determinato terreno, sta cagionando un danno al proprietario del terreno stesso. E quella persona, subito dopo, all'indomani dell'approvazione, può chiedere i danni al Comune. Ci sono le somme per poter indennizzare queste persone? La legge prevede che noi dovremmo accantonarle "in previsione di"; può darsi pure che nessuno chieda l'indennizzo; al contrario, può darsi che domani tutti i proprietari terrieri chiedono l'indennizzo per il problema che gli abbiamo causato, per il reitero del vincolo che gli abbiamo applicato. Ci sono le somme per indennizzare queste persone? No, perché il Comune non ne ha a disposizione. Il Sindaco diceva: "questa sentenza che ho è vecchia, superata". Mi hai detto testuali parole: quante sentenze vuoi che sostengono il contrario? Una ce l'hai? In una discussione del genere non mi porti la sentenza più importante?

Intervento fuori microfono

Ma Francesco fa parte della tua amministrazione, della tua maggioranza; la dovevi dare a me. Alcune persone si orientano su questa situazione. La legge è da interpretare, visto che il Consiglio di Stato dice una cosa, la Cassazione un'altra, c'è chi la vede in un altro, chi in un altro; vuol dire che la legge va interpretata e sappiamo che la si può interpretare a favore o a sfavore; è questo il problema. La sentenza che ho io, del Consiglio di Stato, a mio avviso è legittima, perché danneggia alcune persone e dà l'indennizzo a determinati proprietari terrieri.

Per quanto riguarda il professore, ci hai accusato che non siamo venuti alla discussione; come ben ricordava il Consigliere Coscione, il professore ci è costato 120 mila euro, cioè 240 milioni. In altro Comune, vicino al nostro, per redigere più o meno lo stesso atto, sicuramente ha lavorato di meno, lo stesso professore è costato intorno ai 40 mila euro. Avrò lavorato sicuramente di meno, forse tre volte di meno rispetto a quanto non abbia fatto qua, ma questo è stato il costo che abbiamo sopportato. Mi ricordo che, quando fu fatta la prima riunione con il professore (siamo stati noi, Sindaco, a chiederti di farla) siamo stati – non sedici, perché non eravamo tutti – quindici o quattordici Consiglieri ad aspettare il professore per un'ora e mezza che venisse. Essendo un professionista, come parecchi di noi ha molto da fare, lo abbiamo aspettato per un'ora e mezza, dopodiché siamo andati via; è poi venuto, ma non ci ha trovati. All'ultima riunione che abbiamo fatto, la seconda, è venuto il professore, ci ha aspettato per un'ora e mezza e non siamo venuti noi. Siamo zero a zero. La terza volta io non c'ero. La terza, dopo l'ultima?

Intervento fuori microfono

Sto parlando di quella! Quando è venuto qua, c'eravamo tutti; in quella occasione ha detto che la zona era satura, ma mi pare che il Consigliere Granata... non è così? Io non sono un tecnico e non ne capisco. Comunque, ha spiegato che la zona era satura. Non capisco perché il Pua non si faccia all'interno del Puc. Noi, cioè, dobbiamo adottare due provvedimenti, Puc e Pua? Facciamone uno solo, mettiamo tutto all'interno, veniamo una sola volta in Consiglio comunale e gestiamo il territorio di Villaricca nella sua interezza. Perché si deve fare due volte? Domando ai tecnici: è normale che lo si deve fare due volte? Non è più facile farlo una volta? Tanto, il professore lo abbiamo pagato. Puoi fare tutto in un'unica soluzione. Perché dobbiamo fare ed approvare prima il Pua e dopo il Puc? Non riesco a capirlo. Non sono un tecnico, può darsi che mi sbagli.

C'è, poi, la questione politica; richiamo sempre la determina del 2008. Voi avete approvato un progetto dicendo che quell'area doveva essere destinata a verde perché avete nel cuore il verde pubblico, l'ambiente, i cittadini, il vivere bene, etc. etc. A 50 metri, invece, fate tutto il contrario. È questo che non riesco a capire. In questa determina (non leggo perché mi metto scuorno io per voi!) moltissimi Consiglieri al momento sono nei banchi della maggioranza; credo che sia assurdo. Per la questione politica, dite che per voi va bene costruire lì. Noi pensiamo che in questo momento storico non vada bene, perché i servizi primari che diceva Aniello quali sono? La villa comunale? Non passa una sola navetta per prelevare le persone e portarle al centro storico, non c'è un negozio, il Comune sta a 400 metri. I servizi primari quali sono? Indicami un solo servizio primario che sta lì dietro. Il verde pubblico è l'unico servizio primario? Va bene.

Intervento fuori microfono

Mi hai parlato delle infrastrutture che già sono pronte, che le realizziamo prima.

Intervento fuori microfono

Scusami, ho sbagliato. Per quanto riguarda il verde, ci siamo, siamo saturi, va bene. Ma i servizi primari ci sono? Dove? Si faranno dopo; ma non si faranno, perché non ce la fai. Non sono fatti adesso, figurati se si faranno dopo! Grazie.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Maisto. Se non ci sono altri interventi, pongo in votazione il Punto 2)

all'ordine del giorno, ex Punto 5): delibera approvazione della variante per il reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi dell'art. 38 della legge regionale n. 16 del 2014.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? La proposta è approvata a maggioranza.

Chiedo al Segretario i numeri della votazione.

SEGRETARIO

Favorevoli: 8; astenuti: 1 (Sarracino); contrari: 4.

IL PRESIDENTE

Ringrazio il Segretario per la precisazione.

CONSIGLIERE TIROZZI

Presidente, posso fare un appunto rispetto alla votazione?

IL PRESIDENTE

Prego, Consigliere Tirozzi.

CONSIGLIERE TIROZZI

È giusto per farvi capire quanto è responsabile la maggioranza. Manca un Consigliere presente, assolutamente responsabile; questo è un ennesimo atto politico che la maggioranza fa.

---

PARERE REGOLARITA' TECNICA

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Si esprime parere Favorevole

Villaricca, li 06-11-2015

Il Responsabile del Settore Proponente  
ING. FRANCESCO CICALA

---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Necessario qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Si esprime parere Favorevole

Parere favorevole per l'atto. In ordine alla quantificazione dell'indennità, la stessa allo stato del procedimento non è quantificabile atteso che, soltanto all'esito delle previsioni di cui al 3° comma art. 12 DPR 327/2001, si apre la possibilità per gli aventi diritto effettivamente incisi di attivare eventuali richieste nei sensi prospettati. Fermo quanto sopra, appare tuttavia opportuno, in linea meramente prudenziale, predisporre nel redigendo Bilancio di previsione 2015 e successivi, apposito capitolo di bilancio contenente uno stanziamento di fondi - la cui quantificazione va rimessa alla quantificazione del Responsabile del Settore - per eventuali richieste inoltrate in conformità alla citata normativa, da corrispondersi all'esito dei relativi procedimenti giurisdizionali, se ed in quanto dovute.

Villaricca, li 09-11-2015

Il Responsabile del Settore Economico-finanziario  
Dott.ssa Maria Topo

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua approvazione alla prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente  
f.to Ing. Giosuè Di Marino

Il Segretario  
f.to Dott. Franco Natale

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio:

## **ATTESTA**

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000.

Il Responsabile del Settore  
f.to Dott.FRANCESCO CICALA

---