

Allegato 12



Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli

SETTORE III

	COMUNE DI MARIGLIANO PROTOCOLLO GENERALE
IL	28 MAG. 2024
Numero	17866

Alla Regione Campania
Ufficio Valutazioni Ambientali
Al RUP dott.ssa Nevia Carotenuto
Nevia.caratenuto@regione.campania.it

**Oggetto: OSSERVAZIONI A SEGUITO DI RAPPORTO FINALE DELLA
CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 22/04/2024.**

Con comunicazione prot. 326/2024/FM del 10/05/2024, acquisita al protocollo di questo Comune al n. 15940 del 13/05/2024, la società Perna Ecologia ha trasmesso delle osservazioni al rapporto della Conferenza dei Servizi del 22/04/2024.

Lo Scrivente Comune ha espresso con note, prot. 1165 del 10/01/2024, prot. n. 8793 del 11/03/2024 e prot. 12306 dell'11/04/2024, parere negativo al rilascio del PdC.

Ad ogni buon fine ribadendo quanto già espresso si procederà al riscontro di quanto asserito dalla società Perna al punto 1 della nota prot. 326/2024/FM del 10/05/2024;

Il PUC del Comune di Marigliano è stato approvato nella sola componente strutturale (P.S.C.), in uno alle N.T.A., con Delibera di Consiglio Comunale n.19 del 30/05/2022 avente ad oggetto "approvazione del Piano Urbanistico Comunale", nonché successive Delibere di G.C. n.91 e n.94 del 01/07/2022 e pubblicato sul BURC n.59 del 04/07/2022, mentre la componente programmatica operativa (P.O.C.) ad oggi non è stata né adottata né approvata.

L'art.14 delle Norme di Attuazione del PUC approvato nella sua componente strutturale PSU con Delibera di C.C. n.19/2022 testualmente recita:

" Art. 14 - Efficacia delle norme della disciplina strutturale del PUC

1. Le disposizioni della componente strutturale del PUC si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni in rapporto al grado di cogenza.

2. Gli indirizzi contengono obiettivi, indicazioni e criteri, espressi in forma discorsiva, volti ad orientare la predisposizione della componente programmatico-operativa ("piani operativi"), dei Piani urbanistici attuativi, del RUEC e dei piani di settore i cui contenuti dovranno essere con essi compatibili.

3. Le direttive sono disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti della componente programmatico-operativa ("piani operativi"), dei Piani urbanistici attuativi, del RUEC e dei piani di settore. Esse possono riguardare elementi quali parametri quantitativi, espressi anche come intervallo tra valori minimi e massimi, categorie di intervento, destinazioni d'uso nonché forme procedurali.

4. Le prescrizioni sono disposizioni, da rispettare obbligatoriamente, che traducono vincoli e tutele di leggi e piani sovraordinati o impongono ulteriori vincoli e condizioni agli interventi. Le prescrizioni della disciplina strutturale sono direttamente cogenti sulle aree interessate.

5. La classificazione nella disciplina strutturale degli ambiti indicati come potenzialmente destinabili ad integrazioni insediative di qualunque tipo non conforma le proprietà fondiario-immobiliari ai fini edificatori o espropriativi".

Quanto sopra è ribadito dall'art.23 della Legge Regionale n.5/2024 di modifica della L.R. 16/2004 "Norme sul governo del territorio".

Secondo tale art. il PSU, in coerenza con le disposizioni del PTR, del PTM o del PTCP individua gli *obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, definendo i criteri e le strategie territoriali di rigenerazione urbana e territoriale.*

L'art 28 della citata L.R. 5/2024, asserisce che il Regolamento urbanistico edilizio (RUE) è lo strumento normativo e regolamentare che è approvato obbligatoriamente insieme al Piano strutturale urbanistico (PSU) ed è composto da:

- disposizioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione del PSU;
- regolamento edilizio tipo regionale elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 sul regolamento edilizio tipo (RET).

Il Rue è articolato secondo gli aspetti specifici del territorio comunale e stabilisce in particolare i criteri di progettazione dell'edificato, degli spazi aperti, disciplina e definisce le modalità di attuazione attraverso:

- a) interventi finalizzati al recupero e alla conservazione del patrimonio edilizio esistente e degli edifici in stato di degrado o comunque da riqualificare, al riuso di immobili o complessi

edilizi dismessi e ad interventi di nuova edificazione in ambito consolidato nonché dei ruderi;

b) interventi complessi che richiedono la definizione di un progetto urbanistico coinvolgendo uno o più lotti.

c) il potenziamento e la realizzazione della rete degli spazi pubblici, delle infrastrutture urbane sostenibili e delle dotazioni urbane funzionali alla resa dei servizi ecosistemici.

d) gli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale a cui gli interventi si devono conformare;

e) i criteri per la definizione e l'applicazione degli incentivi volumetrici e di superficie;

f) le modalità per la realizzazione delle opere di efficientamento energetico, di miglioramento sismico e degli spazi ad uso collettivo.

Quanto fatto rilevare dalla ditta Perna Ecologia al punto 1.2 della nota non può essere considerato attuabile per quanto evidenziato ai sensi dell'art.14 delle NTA del Comune di Marigliano e dalle norme della LR 5/2024 sopra citate.

L'art.53 delle stesse NTA, senza la componente Operativa (P.O.C.) e del RUE resta inattuabile perché il PSU definisce solo indirizzi, direttive e prescrizioni per la definizione della parte operativa (P.O.C.) da parte del Comune di Marigliano.

Il comma 4 art 53 delle NTA testualmente recita "

..... sui manufatti e le aree di cui al comma 1 contesti extraurbani, previa verifica dello stato legittimo, in aggiunta agli interventi di cui al comma 3, sono anche ammissibili interventi di nuova edificazione per ampliamento delle superfici destinate ad attività produttive entro il limite di un rapporto di copertura pari al 50% delle superfici inedificate disponibili.

Quindi il POC ed il RUE potrebbero stabilire un limite inferiore del rapporto di copertura rispetto al limite massimo del 50%, ragion per cui per la sua applicazione è necessaria la loro approvazione.

Quindi sulla base di quanto evidenziato, si ribadisce ancora una volta che:

- Non essendo ancora approvato la componente operativa (P.O.C.) del PUC, il P.d.C. non può essere rilasciato;
- Trattasi di nuovo capannone ovvero di una nuova costruzione che come stabilito dal D.P.R. n. 380/2001, all'art. 3, definisce interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio;
- secondo sentenze di TAR, nella suddetta definizione di "nuova costruzione" vi rientra ogni intervento edilizio che produce un effettivo impatto sul territorio e

dunque opere di qualsiasi genere, "nel suolo" e "sul suolo", idonee a modificare lo stato dei luoghi determinandone una significativa trasformazione.

- Per tali zone omogenee non sono consentite le attività insalubri di I e II classe di cui al Decreto Ministero Sanità del 5 settembre 1994, infatti in analogia del PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI sono escluse e le attività nocive di I e II classe.

Inoltre la nota della ditta PERNA riferisce che il Comune di Marigliano abbia rilasciato nell'anno 2024 almeno 7 permessi di costruire, sul punto si precisa che i permessi rilasciati dal Comune sono relativi a richieste di permesso di costruire ai sensi della L.R. 19/09 (piano casa), ristrutturazioni che possono essere rilasciate anche in deroga agli strumenti urbanistici.

*Il Responsabile Settore VI
Ufficio Ambiente
Ing. Giuseppe Terracciano*



*Il Responsabile Settore III
Ufficio Urbanistica
Ing. Andrea Ciccarelli*