



CITTA' DI AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 20 del 10 giugno 2003

L'anno 2003 e questo giorno 10 del mese di giugno alle ore 10.00 e prosiegua nella sala delle adunanze consiliari indicata a seguito di invito n. 17823 diramato in data 3/6/2003 dal Presidente si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sig. **Avv. Antonio Farinaro**.

Assiste il Segretario Generale **dott.ssa Anna di Ronza**.

E' presente il Sindaco **dott. Domenico Ciaramella** e dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 25 e assenti, sebbene invitati, n. 5 come segue:

n. ord	Cognome e Nome	Assenti		n. ord	Cognome e Nome	Assenti	
		1°app	2°app.			1°app	2°app.
1	GRAZIANO NICOLA			16	IORIO GABRIELE		X
2	PALMIERI FIORE			17	ZAPPARRATA SILVIO		
3	VERDE NICOLA – Consigliere Anziano			18	VILLANO LEOPOLDO		
4	TOZZI MARIO			19	CAPONE GIOVANNI detto NINO		
5	VOLPE DOMENICO			20	VARGAS NICOLA		
6	OLIVA GIANCARLO			21	CAMPOCHIARO DOMENICO		X
7	MINERVA FRANCESCO			22	DI GRAZIA STEFANO		
8	PEZONE ANTONIO			23	PALMIERI GIUSEPPE		
9	SABIA CARMINE			24	GRASSIA PASQUALE		X
10	GALATI NICOLA			25	BONETTO NICODEMO		
11	PARISI RODOLFO			26	GALLUCCIO MICHELE		
12	FARINARO ANTONIO			27	DELLO VICARIO GIANPAOLO		
13	LAMA IMMACOLATA		X	28	PELLEGRINO RAFFAELE		
14	PRIVITERA GILBERTO			29	DE CHIARA GIUSEPPE		
15	MATTIELLO GIUSEPPE		X	30	SCALZONE EMILIO LUIGI		X

Oggetto: **Piano di Recupero del Centro Storico legge 457/78 – Esame osservazioni – Controdeduzioni – Approvazione.**

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto ed invita l'Assessore all'Urbanistica dr. Isidoro Orabona a rendere la sua relazione.

Preliminarmente il Consigliere **Graziano** chiede al Presidente di ottenere la spabinatura completa della seduta cosa che il Presidente non ritiene possibile non essendo la materia specificatamente disciplinata. Ciò nonostante la richiesta Graziano viene posta ai voti come proposta e rigettata dal Consiglio con 9 voti a favore e 17 contrari su 26 presenti e votanti.

Ciò fatto il Presidente concede la parola all'Assessore **Orabona** il quale rende la seguente dichiarazione non prima di ringraziare la Commissione Urbanistica per il lavoro fatto:

"Sig. Presidente, Signori Consiglieri Comunalì,

tra gli obiettivi individuati in sede di programmazione particolare rilievo assume quello relativo alla definizione degli strumenti di riqualificazione urbana di cui il piano di recupero del centro storico è parte integrante e composta ancorché particolare di una strategia interventistica di più ampia portata. Preservare l'identità Storica della Città, recita la carta di Atene approvata nel maggio '98, è un comandamento che rappresenta un impegno forte per i Piani tanto più forte per Aversa quando si consideri che il Centro Storico, così come ci è stato consegnato, pur con deprecabili episodi di compromissione, risulta ancora conservato nella sua struttura profonda, ferito ma non sconvolto da abnormi costruzioni o da infedeli ristrutturazioni e quindi da conservare, rivitalizzare, recuperare e riurbanizzare.

Abbiamo l'obbligo di mantenere questo impegno per il futuro.

Riteniamo però che la esigenza della conservazione possa e debba essere comunque coniugabile con una filosofia di sviluppo, certo anche in questo caso compatibile, sostenibile, che consideri le presistenze microurbanistiche ed architettoniche non come elementi bloccati, o per lo meno non complessivamente inesa.

E la sfida a cui il Piano deve rispondere, bisogna riuscire ad operare scelte strategiche che contemperino due esigenze, di difficile conciliabilità, ma essenziali ed imprescindibili: preservare il nucleo antico dal punto di vista storico, artistico e microurbanistico e farlo rivivere nel contempo attraverso una seria prospettiva di sviluppo residenziale, commerciale (la piccola distribuzione specializzata), dei servizi terziari (ma anche della cultura e del turismo), della viabilità (la pedonalizzazione, la viabilità di accesso, parcheggi).

E' un salto metodologico non irrilevante, praticabile da una cultura capace di coniugare, senza attriti e penalizzanti, la conservazione e la trasformazione o se si vuole capace di coniugare il permanente ed il divenire due azioni che, in effetti tendono a reagire tra di loro, alternandosi ed interrelandosi.

senza mai costituire, comunque, una divaricazione concettuale ed operativa. Salvaguardare, conservare e valorizzare attraverso una strategia di interventi che per qualità e quantità deve rompere l'attuale isolamento in cui versa il C.S. ed immettere l'intera zona antica nell'interesse urbano della città. L'ancoraggio del progetto di recupero a tale visione determina fatto una serie di azioni, alcune delle quali estremamente significative, e che rappresentino sicuramente dei valori apprezzabili, però, che così come non risulta razionalmente accettabile la minore, nella consapevolezza, però, che così come non risulta razionalmente accettabile la pregiudiziale limitazione del valore storico del tessuto minore, e di conseguenza il pregiudiziale assenso ad "ogni intervento" non risulta altrettanto accettabile la conservazione quasi museografica di ogni episodio.

La realizzazione di questa "Filosofia di Piano" presuppone ovviamente la presentazione di proposte concretamente e facilmente gestibili. Affinché poi tali scelte possano diventare operative è assolutamente pregiudiziale il coinvolgimento del privato. Occorre la consapevolezza che un disegno troppo utopico, stantamente rigido, privo dell'appello dell'incentivo, privo di una giusta e compatibile flessibilità, potrebbe scoraggiare gli interventi condannando così il Consiglio Comunale, alla mortificazione dell'approvazione di uno strumento di fatto inutile per la città ma quel che più conta condannando il Centro Storico all'abbandono ed al progressivo degrado di parti significative del suo tessuto.

1

Siamo consapevoli della difficoltà del tema, la soluzione del quale sia nella integrazione e giustificazione di più fattori: come l'obiettivo ed in sub-ordine il progetto.

L'OBIETTIVO

Come ripetutamente richiamo in premessa, l'obiettivo è rappresentato sia dalla salvaguardia del territorio antico dal punto di vista storico artistico e microurbanistico sia dalla sua rivitalizzazione da conseguirsi attraverso il riuso e la trasformazione nel rispetto dei limiti della congestione sotto il profilo ecologico, sociale ed economico.

Dobbiamo tutti essere orgogliosamente protesi alla ricostruzione ed a recupero delle nostre radici storiche e quindi della nostra identità conciliando, e questa è la sfida che ci attende, benessere, innovazione, modernità tradizione e cultura.

Il nostro centro storico non può e non deve continuare a rappresentare un fastidio più o meno sopportabile; non è, per analogia al mio essere medico, un focus gangrenoso come probabilmente oggi viene considerato ma nella visione, non troppo fantasiosa in verità, che io ho della "Città" intesa come "organismo vivente" mi piace immaginarlo come una magnifica entità pulsante perfettamente sincrona nell'alternanza di sistole e diastole che poi rappresentano le caratteristiche di quello che è il più nobile degli organi umani cioè il cuore.

Gli integrati ipotizzati per raggiungere tale obiettivo, e di cui parleremo successivamente, avranno efficienza d'azione ed efficacia di risultato solo se sostenuti da una concezione per noi nuova o meglio diversa del C.S. inteso innanzitutto come insieme di abitanti, tradizioni storico e culturali, spazi pubblici rapporti sociali e produttivi.

Con tali premesse la prima esigenza che si è ritenuto di dover soddisfare è stata innanzitutto quella di confrontarsi con gli interessi della popolazione attraverso una lunga, attenta, puntigliosa analisi delle osservazioni prodotte, al Piano già adottato, dalla cosiddetta "Civitas" cioè dai privati dalle associazioni e dai partiti politici e capire la coerenza tra gli intendimenti politici e tali esigenze. Abbiamo in altri termini dato un ruolo ai cittadini rendendoli protagonisti e consentendoci responsabilità delle scelte dell'Amministrazione tanto che oggi il Consiglio Comunale, Voi tutti Signori Consiglieri, siete chiamati ad esprimervi su quanto da loro richiesto. Questa amministrazione nel recepire tali esigenze sottopone alla vostra attenzione per le conseguenti determinazioni, un piano di recupero che, nel rispetto degli atti tecnico-amministrativi precedentemente adottati e delle indicazioni, espresse dalla commissione urbanistica e che rappresentino parte integrante del presente atto, ma fondamentalmente, non mi stancherò mai di ripeterlo, nel rispetto delle primarie esigenze dei cittadini, si proponga come strumento urbanistico armonico capace di suggerire un disegno concretamente realizzabile.

Le ipotesi programmate, sicuramente a forte valenza riformistica, si sono sviluppate, pertanto, su molteplici direzioni sintetizzabili nelle seguenti considerazioni:

- innanzitutto che il piano proposto doveva affermarsi come piano strutturale cioè come piano di riferimento e quindi di integrazione per le future ed imminenti scelte urbanistiche attraverso una rivitalizzazione del concetto di centro storico da sostituire con un concetto, più moderno di "Città Storica". In tale ottica abbiamo pensato di selezionare quei materiali urbani che esprimessero comunque dei valori ed attribuire ad essi una particolare attenzione non solo rivolta al recupero ed alla valorizzazione ma anche e soprattutto alla fruizione. Il frazionamento delle unità immobiliari degli edifici tradizionali, nel rispetto delle loro caratteristiche architettoniche, l'utilizzo abiativo dei sottotetti, la maggiore flessibilità dei cambi di destinazione d'uso rappresentavano di fatto l'attuazione pratica-operativa del concetto di fruizione. Dalla delibera n.29 del C.C. nella seduta del 20 Aprile 1998, in merito agli indirizzi programmatici dati ai progettisti si legge: "omissis..... le due facoltà sono dislocate a nord-ovest (architettura) ed a sud-est (ingegneria) del centro storico; questo si trova pertanto ad assolvere..... un ruolo di connessione tra le due sedi e se si considera che la popolazione studentesca di Aversa raggiunge le 25.000 unità, diviene vocazionale per il centro storico anche quello di "cittadella degli studi", nella quale potranno essere ospitate attività..... complementari alle sedi universitarie, anche di tipo logistico case albergo per studenti, docenti ed anziani..... nonché la creazione di laboratorio, le sedi di cooperative editoriali, centri studi e servizi per la

2

didattica, ed ancora "omissis"..... il ruolo di riferimento che spetta ad Aversa richiede con forza il risanamento della Città storica, che va considerata come importante risorsa economica. L'operazione va prevista e gestita secondo la tendenza ormai diffusa alla riqualificazione della città esistente in alternativa alle continue espansioni verificatesi nel recente passato Pare evidente la congruità progettuale tra indirizzi programmatici e scelte operative.

Circa queste ultime appare interessante il criterio e la codificazione delle loro modalità attuative. Esse infatti si inseriscono in un contesto sociale di integrazione delle funzioni residenziali e di quelle non residenziali definite quest'ultime come "attività", nel rispetto dello sviluppo urbano calcolato, anche se al livello di ipotesi, in stanze equivalenti. In altri termini mediante il concetto della compensazione il Piano si pone l'obiettivo di stimolare l'introduzione di funzioni per attività attraverso la concessione di cambi di destinazione d'uso e di promuovere una riconversione residenziale, compensatoria, mediante l'uso meno vincolante dei sottotetti.

Senza enfasi ma in una logica di comprensione storica delle finalità prefigurate dall'allora C.C. pare conveniente per noi tutti, ma principalmente per me, raffrontarmi con il messaggio che si intendeva allora trasmettere ai progettisti. Cioè la RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ ESISTENTE IN ALTERNATIVA ALLE CONTINUE ESPANSIONI.

Da qui la necessità di realizzare un modello urbanistico che abbandonando l'idea di piano d'espansione che aveva caratterizzato la pianificazione territoriale precedente affermasse ed abbracciasse pienamente il concetto di piano di riqualificazione urbano ed ambientale attraverso i soli interventi di trasformazione e riorganizzazione della "Città" esistente. Al punto tre degli indirizzi programmatici circa le finalità e gli strumenti di recupero in merito alla selezione delle funzioni e delle attività da incentivare si legge "omissis".....vanno determinate le condizioni per il superamento dell'attuale emarginazione facendo leva su destinazioni d'uso che, pur nel rispetto della qualità architettonica, siano in grado di richiamare soggetti operatori ed utenza in quantità e qualità idonee allo scopo. ".... Su questa linea di indirizzo con un approccio metodologico di tipo riformista abbiamo inteso addiventare ad un piano di recupero, che senza stravolgimenti sostanziali, consegua l'obiettivo di integrarsi con quanto espresso negli indirizzi programmatici dettati a suo tempo ai progettisti, ma ancor di più risponda, concretamente, alle istanze dell'intera città.

Dunque oggi, ed almeno per quel che concerne il territorio storico, la situazione offre degli interessanti spunti di variante programmatica tanto che l'Amministrazione, in coerenza con le mutate esigenze, è chiamata a svolgere il compito di stimolare e di indirizzare lo sviluppo e le iniziative degli operatori privati. E questo può avvenire attraverso due azioni: la realizzazione di infrastrutture e spazi a forte valenza urbana e l'introduzione di nuove regole ed incentivi per la trasformazione minima in modo tale da offrire alle strutture del terziario un ampio campo d'azione, dalla riqualificazione alla nuova localizzazione di una molteplicità d'attività, di intermediazione terziaria. Penso agli studi di consulenze professionali di ricerca, di informatica, di intermediazione finanziaria di attività creditizia ed assicurativa nel tentativo, in pratica, di definire un possibile scambio tra azione da tentare ed opportunità da cogliere.

In tale ottica sono da intendere gli interventi previsti dall'amministrazione nel redigere il piano triennale delle opere pubbliche, di reperire quelle risorse del bilancio da investire in molteplici forme di infrastrutture e di riqualificazione a supporto di quella base urbanistica indispensabile alla creazione di condizioni di mercato per l'iniziativa privata:

- La sistemazione di piazza Cirillo
- Il recupero ed il restauro conservativo del complesso di S. Domenico da destinare a polo giudiziario
- Il recupero della ex Scuola Media Manzoni
- La riqualificazione di piazza Trieste e Trento
- La ristrutturazione di Via Umberto I e piazza Lucarelli
- La riqualificazione di Piazza Marconi
- Restauro dell'impianto viario del Centro storico
- La riqualificazione di Piazza Giolitti

3

per un investimento di circa 14.000.000 di euro negli anni 2003/2004 che se c'è ne fosse stato bisogno confermarlo ancor di più la chiara volontà di questa amministrazione di procedere ad un reale, concreto, assolutamente indifferibile recupero del Centro storico. In particolare per quanto riguarda piazza Giolitti e piazza Cirillo gli interventi sono finalizzati a reperire quote consistenti di parcheggio pubblico e privato pertinenziale, anche e soprattutto interrato nella prospettiva di liberare il più possibile le strade e le piazze dalla sosta pur garantendo un adeguato servizio all'accessibilità ed alla mobilità pedonale; è una pregiudizialità questa che consente, a mio modesto avviso, il recupero della dimensione sociale della strada da intendersi non più come luogo di marginalità o di transito veloce ma momento di socializzazione coesa ossia luogo di considerazione, di riflessioni, di conoscenza e di scambio.

Una terza considerazione riguardava una delle questioni più rilevanti dell'urbanistica italiana di questo secondo dopoguerra e cioè la modalità di acquisizione delle aree per soddisfare i bisogni sociali; questione direttamente proporzionata alle difficoltà legate al ricorso all'esproprio. Il piano propone una soluzione innovativa consistente nella realizzazione degli standard pubblici di cui al decreto ministeriale 1444/68 tramite l'attivazione del meccanismo della permuta e della compensazione mediante convenzionamento con la P.A. e nel rispetto, ovviamente, di appropriati indici di perequazione. In tal modo si riduce al minimo per non dire si annulla, la necessità di ricorrere all'esproprio, ritenuto ormai quasi impraticabile sulla base dell'esperienza degli ultimi vent'anni in quanto troppo oneroso per le Amministrazioni ed assai problematico dal punto di vista operativo. Si superano inoltre eventuali ostacoli determinati dalla reiterazione dello stesso in caso di decadenza quinquennale e dal successivo esborso di un indennizzo così come ampiamente codificato in giurisprudenza.

PROGETTO

L'intervento finalizzato al raggiungimento dell'obiettivo sono state concepite come delle microesplosioni capaci da un lato di innescare una serie di processi involutivi dei fattori di criticità fino alla loro auspicabile irreversibilità, dall'altra di stimolare i meccanismi propulsivi, alla base della capacità di reazione del tessuto socio-economico.

Il progetto che abbiamo elaborato e successivamente proposto esclusivamente sulla base delle contraddizioni alle osservazioni prodotte dai cittadini prevede:

- La salvaguardia ed il destino degli immobili monumentali o comunque significativi per riconsegnare al presente ed al futuro la visibilità e la godibilità della memoria, confermando di fatto gli interventi di restauro su edifici vincolati.
- La genesi di una vocazione residenziale del CS da favorire attraverso una serie di incentivi sulle cosiddette "attività" strutturali ed architettoniche.
- La riqualificazione del commercio, della piccola distribuzione specializzata, dell'artigianato di servizio compatibile con la vocazione residenziale, attraverso l'attivazione di tutte le scelte in grado di favorire la diffusione, sulla generalità del centro storico, dell'effetto trainante attualmente localizzato sull'asse Via Roma - Corso Umberto I mediante una incisiva ma al contempo controllata azione sui contenitori a ciò preposti.

Dalla volontà di proiettare nell'immediato futuro lo sviluppo territoriale del centro storico in una visione unitaria con le esigenze sociali economiche e culturali della intera città è nata, dunque l'attuale filosofia di piano che configura un riassetto urbano del cosiddetto nucleo antico perfettamente in linea con un recupero sostenibile. Ritengo che una visione di riqualificazione in diffinitiva da tali principi porterebbe, ad una malinconica ed ulteriore nonché irreversibile condizione di degrado del Centro Storico con evidenti ripercussioni negative in termini di vivibilità e quindi di progresso sociale ed economico di tutta la comunità. Sarebbe inoltre estremamente imbarazzante giustificare un eventuale diniego alle pressanti e motivate richieste dei cittadini avvalorando, ancor di più, in essi il concetto della contrapposizione e non del confronto costruttivo nei riguardi dell'Amministrazione. Per l'approfondimento degli integrati ed allo scopo di non appesantire ulteriormente la presente relazione si rinvia alla parte tecnica avvertendo che essa è da considerarsi parte integrante e non divisibile dell'attuale proposta di delibera.

4

Sig.ori Consiglieri,
Puntualizzato in tal modo la volontà politica dell'Amministrazione, rilevata la coerenza dell'impostazione urbanistica con gli indirizzi programmatici che dettero vita all'attuale maggioranza, constatato il sostanziale rispetto delle linee di fondo espresse dal precedente C.C., mi sia consentito rilevare come il Consiglio Comunale di questa città ha, oggi, la grossa opportunità di adottare delle soluzioni estremamente coerenti e rispondenti agli esclusivi interessi della popolazione.

L'approvazione da parte Vostra di tanti e così qualificanti provvedimenti, giova avvertire, non può essere assunta come momento trionfalistico, ma, più coscientemente, come inizio di un lavoro che auspichiamo di voler portare avanti con tutte le forze democratiche capaci di esprimere gli interessi generali e non settoriali a favore di quanti, per troppo tempo, sono stati tenuti ai margini della partecipazione attiva della vita cittadina.

Nel momento di congelare questo primo pacchetto di iniziative e provvedimenti, rimane l'impegno immediato di provvedere a mettere in essere tutto quanto necessario perché si ponga mano alla fase successiva che non può non essere quella dell'approvazione del PRG, se ciò fosse disatteso, significherebbe la non volontà di perseguire un disegno che è l'unico capace di far decollare la nostra città verso più prestigiosi e consensi traguardi di civiltà.

Nella discussione politica che segue intervengono i Consiglieri:

GRAZIANO. L'Assessore Orabona ha ringraziato la Commissione Urbanistica per il lavoro fatto nell'esame delle osservazioni e che il risultato di tale lavoro è parte integrante della proposta di deliberazione. A suo avviso quanto detto dall'Assessore non è giusto perché, dall'esame dei verbali della Commissione, sembra essere rilevante il verbale n. 29 del 22.3.03, richiamato anche nell'ultimo verbale del 29.5 con il quale si licenzia il lavoro relativo all'esame delle osservazioni e, per quanto gli riguarda, lo stravolgimento del piano di recupero del centro storico. Evidenza che il verbale del 22.3 risulta essere modificato rispetto ad un'altra copia in suo possesso, per cui uno dei due presenta una falsità in atti. In ogni caso i criteri dettati dalla Commissione vengono da un organo incompetente stante il fatto che essi dovrebbero essere stabiliti legittimamente dal Consiglio comunale in rimediatazione delle considerazioni già fatte dal predetto organo in seduta del 20.4.98 con la delibera n. 29. Con gli indirizzi di oggi si tratta di capire se oggi l'approvazione del provvedimento in esame significa una nuova approvazione di un piano di recupero con quello che ne deriva in termini di disciplina. Si sofferma sulla legge dell'utilizzo dei sottotetti e ne analizza ampiamente e tecnicamente i vari aspetti correlati alla questione che riguarda il territorio della Città. Se oggi il Consiglio approva il piano di recupero secondo i criteri posti dalla Commissione Urbanistica è indubbio che ciò costituisce una rimediatazione del piano che aveva dato delle indicazioni diverse. Ritornando all'uso dei sottotetti fa notare che esiste una grossa discrepanza tra quanto proposto dalla Commissione e quanto portato all'esame del Consiglio con la proposta di delibera. Le modifiche che si propongono oggi vanno ad incidere sicuramente sulla sostanza del piano stabilendo nuovi criteri e non è escluso che essi potrebbero anche avere un'incidenza negativa sul PRG. Ricorda l'impegno assunto dal Sindaco in campagna elettorale di demandare tutte le scelte in materia edilizia alle assemblee cittadine con la partecipazione, quindi, dei cittadini interessati. Circa ciò il centro-sinistra si è adoperato in tali sensi. Conclude chiedendo di poter arrivare oggi ad un'approvazione unanime di un provvedimento fissando delle regole certe che non stravolgano il piano e che non possano influire negativamente sul PRG.

OLIVA. nella qualità di Presidente della Commissione Urbanistica dichiara che la stessa ha fissato dei criteri dopo aver esaminato le osservazioni e valutato cosa con esse chiedessero i cittadini ed in ciò si è tentato di scrivere delle norme uguali per tutti. Si è anche tentato di evitare grossi interventi nel centro storico rendendolo vivibile per tutti lungo tutto l'arco del giorno.

VARGAS. chiede i seguenti chiarimenti all'Assessore relatore:

*) **Parere di regolarità tecnico-amministrativa.**

Nella proposta di deliberazione vengono richiamati atti, norme e procedure che hanno portato alla formulazione della proposta di deliberazione cui sopra.

Viene considerato il Piano di Fabbricazione vigente e completamente ignorato il PRG adottato con deliberazione del gennaio 2001.

La modifica della dotazione di verde pubblico, spazi pubblici attrezzati e parcheggi dei P.R.C.S. (come previsti dal D.L. n. 1444/68 e L.R. 14/82) investe anche i parametri del PRG adottato.

Tutte le zone di centro storico, raggruppate in un unico fascio, vengono investite con l'abitabilità dei sottotetti ed il frazionamento delle unità abitative esistenti.

Fermo restando i dubbi di legittimità di merito circa l'assunzione di prerogative proprie del Consiglio Comunale da parte della commissione urbanistica (vedi "indirizzi"), viene introdotto un carico urbanistico ignoto (nonostante la laboriosa schedatura dei fabbricati queste variazioni proposte non sono supportate da nessun elaborato tecnico e/o numerico).

Quanto sopra è in contrasto con l'art. 31 del PRG in itinere (aree di particolare interesse culturale) e con i parametri generali previsionali di PRG e degli standard conseguenti (fatto nuovo non valutato ai fini del proporzionamento dello stesso PRG).

Per quanto sopra si ritiene che nella proposta di deliberazione di P. R. C. S. vada richiamata anche la deliberazione di adozione del PRG 2001 e che la regolarità tecnico-amministrativa sia attestata considerando il P. d. F. ed il PRG congiuntamente.

2) **Contraddizione di carattere generale nella proposta di deliberazione**

2.1 - **Verde pubblico e aree di pertinenza dei fabbricati.**

Viene riconosciuto, in linea generale, la validità delle argomentazioni espresse dagli oppositori al Piano per cui molte aree verdi, previste negli standard pubblici, tornano ad essere "di pertinenza" stante il valore storico del di accogliere l'osservazione n. 5 - punto 3 - "per una inedificabilità" completa dei giardini privati.

Quanto sopra porta a formulare l'art. 18 bis e quindi l'annullamento della individuazione e realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

Poiché ai giardini privati e alle aree pertinenti di cui sopra è stato riconosciuto un valore tale da sottrarli agli standard pubblici (art. 18 bis), qualora venisse applicato per le stesse aree l'art. 18 ter (realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico) saremmo alla più netta contraddizione. Ciò che esce dalla porta con l'art. 18 bis rientra dalla finestra con l'art. 18 ter.

2.2 - **Abitabilità dei sottotetti**
Con riferimento all'abitabilità dei sottotetti esistenti, secondo quanto previsto dalla L.R. n. 15/2000 all'art. 3, comma 2, c'è la possibilità di abbassare anche la quota dell'ultimo solaio e la modifica di imposta dello stesso. Tale soluzione, principalmente nelle zone A1 (centro normanno) e A2 (Piazza Municipio) sarebbe oltremodo invasiva.

Se i sottotetti sono esistenti deve essere modificata la proposta dell'art. 27 bis introducendo il concetto che le falde non possono essere modificate con la realizzazione di nuovi torrioni scale e l'apertura di passaggi o camminamenti.

2.3 - **Diradamento verticale.**

La proposta di deliberazione accoglie le opposizioni presentate e viene annullata tutta la parte progettuale relativa.

In mancanza di precise garanzie circa l'approvazione degli strumenti urbanistici in itinere (il P.R.C.S. era noto al redattore del PRG così come precedentemente depositato e solo successivamente adottato) l'annullamento della parte progettuale relativa al diradamento verticale va confrontata con le previsioni di PRG.

Si concorda con il parere fornito dai progettisti del Piano di Recupero e quindi con l'aggiunta dell'art. 30 bis che viene così proposto:

Art. 30 bis. Interventi di demolizione parziale per diradamento verticale.

L'autuazione degli interventi di demolizione parziale di cui al penultimo comma dell'art. 15 è subordinata alla possibilità di inclusione nei programmi di ampia portata a carico dei soggetti di

cui al punto c) del precedente art. 28 anche con le modalità di cui all'art. 30. Nelle more della formazione di programmi che comprendono le suddette demolizioni parziali sono ammessi, per i piani da demolire, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in conformità degli artt. 12 e 13 Titolo II delle presenti Norme.

3) Contraddizioni su parte delle singole proposte.

Non si trascurano in quanto formano oggetto di dibattito in sede di Consiglio Comunale.

PALMIERI F. dichiara che la proposta di delibera è lontana da quanto stabilito in Commissione il fatto che tutto quanto prodotto dalla Commissione in quattro mesi di lavoro non è stato riprodotto nella proposta di delibera. Né l'Assessore ha citato i redattori del piano a cui vanno i ringraziamenti dell'Amministrazione per il lavoro fatto secondo le direttive dell'Amministrazione individuando una città nuova e diversa. Essi avevano anche stabilito l'uso dei sottotetti secondo determinate condizioni per cui il centro sinistra già si era preoccupato di tale uso.

BONETTO le regole stanno nel D.M. del gennaio '96 che regola l'uso dei solai. Circa il diradamento si è cercato di eliminare l'impostazione utopistica data dai redattori.

PARISI E' d'accordo con alcune impostazioni date dall'Assessore nella sua relazione. Da un lato si parla di carico urbanistico, dall'altro di maggiore flessibilità e lui non trova chiarezza in tanto perché vorrebbe avere la certezza che non venga stravolto il concetto di centro storico pur correlato al PRG. Indi legge il seguente documento.

«Premessa

Preservare l'identità storica della Città è un fatto importante e sicuramente prioritario tanto più perché il nostro Centro Storico pur con qualche compromissione è bello ben rappresentativo nella sua struttura profonda non eccessivamente sconvolto da nuove costruzioni o ristrutturazioni e quindi esso necessita di essere conservato rivalutando lo sviluppo.

Abbiamo l'obbligo di mantenere questo impegno per il futuro.

Ritengo inoltre che la esigenza della conservazione debba essere coniugabile con una filosofia di sviluppo compatibile sostenibile che consideri le presistenze urbanistiche e architettoniche non La sfida è preservare il CS dal punto di vista storico artistico e microurbanistico ma nel contempo farlo rivivere attraverso una prospettiva di sviluppo residenziale e commerciale dei servizi (terziari soprattutto cultura e turismo), della viabilità (la pedonalizzazione la viabilità di accesso e i parcheggi).

Aversa come città della cultura del turismo e del tempo libero, Aversa città storica, il CS rappresenta la parte preponderante di tali risorse e quindi la scelta di salvaguardarlo di conservarlo di valorizzarlo è un nostro OBBLIGO.

Ma bisogna stare attenti giacché, da una altra parte, un progetto utopico troppo spinto pregiudica il progetto di proposte credibili e facilmente gestibili tanto da non diventare operative. Occorre essere consapevoli che un disegno utopico potrebbe scoraggiare gli interventi condannando così il c.s. all'abbandono e al progressivo degrado.

L'obiettivo

Bisogna salvaguardare il C.S. dal punto di vista storico artistico e microurbanistico in un prospettiva di una sua rivalutazione attraverso il riuso e la trasformazione compatibile con una scelta di proposte credibili facilmente gestibili che incentivino l'intervento del privato alla realizzazione lasciando al pubblico la funzione di regolazione e controllo delle scelte strategiche.

Il Progetto

Il progetto che auspico per il C.S. deve prevedere

- la salvaguardia ed il destino degli episodi monumentali e comunque quelli significativi.
- La rivalutazione del commercio della piccola, distribuzione specializzata dell'artigianato compatibile con la vocazione residenziale.
- La localizzazione dei servizi strategici, culturali, pubblici e religiosi.
- La pedonalizzazione verificata con le implicazioni relative alla mobilità e ai parcheggi pubblici di servizio.

- Le scelte relative all'arredo urbano e al recupero e ripristino dei vecchi passaggi pedonali significativi esistenti o attivabili, dei piccoli giardini e delle pavimentazioni antiche.
- L'incentivazione di repente aree per parcheggi sotterranei nella prospettiva di liberare il più possibile le strade e le piazze dalla sosta.

Le Finalità

Le finalità del Pres riguardano molti aspetti che sono poco presi in considerazione e vengono trascurati rischiando di far concepire un Pres mal tutelato, snaturato e senza anima.

Avrei preferito parlare di più di alcuni concetti che ritengo fondamentali per tipizzare al meglio la rappresentatività storica della città di Aversa e per tanto voglio fare queste osservazioni:

- Bisogna fare attenzione alla qualificazione tipologica funzionale e morfologica dello edificio e delle aree interconnesse.
- Bisogna ridefinire le parti edificate con l'introduzione di eventuali nuove tipologie esteticamente e funzionalmente compatibili.
- Bisogna valorizzare gli spazi pubblici attraverso l'individuazione di tecniche e materiali rispettosi del contesto estetico urbano ed ambientale.
- Bisogna promuovere un piano colore per il rifacimento delle facciate di tutto il c.s.
- Bisogna tutelare dall'utilizzo di materiali non consoni alla tutela degli edifici storici.
- Bisogna armonizzare e creare la continuità ambientale partendo da una analisi storica di tutte le tipologie di pavimentazioni impiegate.
- Bisogna definire le tipologie di coperture e salvaguardare gli elementi di pregio delle facciate.
- Bisogna definire le murature a faccia vista gli intonaci intagliati le cornici e le modanature.
- Bisogna definire le vante tipologiche e materiali delle persiane di legno degli infissi esterni dei portoni di legno e dei cancelli di ferro.
- Bisogna definire il passaggio delle utenze gas, telefono, elettricità e acqua sia di pertinenza dell'edificio che dei dorsali generali.

La Riqualificazione

Questa amministrazione deve garantire a che il Pres sia finalizzato ad innescare un processo di riqualificazione economica sociale ed ambientale di una area della nostra città unica nel suo genere in tutta la Provincia di Caserta.

- Deve trovare in futuro la possibilità di cooperare per la tutela del C.S. con i maggiori Enti istituzionali (Provincia e Regione).
- Deve fornire un sistema informativo adeguato alla vasta materia.
- Deve fornire in rete un sistema informativo incentrato sulla integrazione di fonti storiche, fonti informative, attuali cartografie in modo da orientare la individuazione della consistenza effettiva delle unità edilizie della valutazione degli elementi archeologici e della statica degli edifici.
- Deve sviluppare la conoscenza e la partecipazione di cittadini residenti operatori organismi pubblici e privati sulle prospettive e diffusione di programmi e progetti, assistenza preventiva tecnologica procedurale ai processi di risanamento edilizio con l'istituzione di uno Sportello apposito.
- Deve istituire un progetto di trasporto innovativo per il ritiro e la consegna di merci e di consentire un business plan del C.S.
- Deve provvedere al miglioramento continuo della pedonalità e della qualità urbana nei confronti delle tre componenti essenziali di utenti cittadini turisti e residenti nonché abbattimento delle barriere architettoniche.
- Deve istituire un progetto pilota di architettura integrata cioè di una dimostrazione su alcuni edifici per la definizione di idonee tecnologie e di attrezzature per la definizione di un modello partecipato da parte dei residenti.

- Deve tutelare il recupero del c.s. dal punto di vista turistico (un c.s. appetibile affascinante attrattivo) e dal punto di vista commerciale (un c.s. che tenga conto di criteri di vivibilità e di viabilità).
- Infine
- Deve fare in modo che si abbandonino la forma mentis che è nei cittadini, nelle professioni, nel mondo politico secondo cui il territorio del C.s. offre solo delle opportunità di operazioni di carattere fondiana e basila! Continueremo ad essere una società povera con un enorme patrimonio costruito.

La Città di Aversa non può fare a meno di strumenti come il PRCS e del PRG per il suo sviluppo. Solo con l'approvazione di questi due strumenti urbanistici potremo iniziare ad essere una Città competitiva e civile e, forte della sua storia, essere capace di fare storia".

VERDE: si tratta di parlare solo di osservazioni e non del piano che è stato già approvato.

PRIVITERA: oggi al di là delle parti politiche che si contrappongono, chiede che si abbia una tensione diversa nell'esame delle osservazioni che loccano argomenti che in qualche modo stravolgono le idee dei redattori e dell'Amministrazione precedente. A suo avviso ritiene il diradamento verticale un libro dei sogni. L'Amministrazione di centro destra ha adoperato uno spirito collaborativo nell'esame delle osservazioni. Invita tutti a sostenere le determinazioni della commissione urbanistica senza impantanarsi in cavilli procedurali.

PELLEGRINO: E' preoccupato perché se si modifica la sostanza del piano di recupero non si darà ai cittadini l'opportunità di proporre opposizioni o ricorsi.

VOLE: il diradamento verticale è inattuabile per i costi che presuppone.

BONETTO: se fosse stato redatto a suo tempo il piano di recupero del Centro storico con le determinazioni della Commissione Urbanistica ci sarebbero state solo una ventina di osservazioni.

ASSESSORE ORABONA: in risposta ai chiarimenti richiesti da Vargas dichiara quanto segue: "Le perplessità emerse che poi rappresentavano i dubbi dei vari Consiglieri (Vargas, Graziano, Parisi, Pellegrino) sono state oggetto di riflessioni anche da parte dell'assessore che ha espletato tutti gli atti utili al fine di conseguire le rassicurazioni in merito alla legittimità dell'atto sia sotto il profilo tecnico amministrativo sia sotto il profilo giuridico.

Circa la necessità e le motivazioni dell'uso dei sottotetti, del frazionamento delle unità nonché sulla flessibilità dei cambi di destinazione d'uso l'Assessore evidenzia come, per il meccanismo della compensazione, e non essendoci né aumenti di volumetria né aumento di superficie utile, non si determina un aumento del carico urbanistico. Piuttosto un problema del genere potrebbe sorgere qualora si confermassero i diradamenti verticali. Problema che viene a mancare qualora si consideri che 49 appartamenti rappresentano un numero di cittadini di circa 250 unità.

VARGAS: Aveva chiesto chiarimenti per le preoccupazioni manifestate anche da tecnici specie se la modifica del piano di recupero portasse ripercussioni nel PRG. Se ciò fosse stato evidenziato in un tabulato oggi non ci sarebbero problemi. Dichiaro che venga specificato nel parere tecnico tale peculiarità. Spiega i motivi tecnici che diedero luogo alla proposta di diradamento che è di carattere culturale e di difesa della storia e dell'identità. In questa non chiarezza e scarso rigore rimuove la paura.

L'opposizione non è stata mai contraria all'utilizzo dei sottotetti pur se legati all'appartamento sottostante. Oggi invece si vuole disporre l'utilizzo indipendentemente dagli appartamenti sottostanti e ciò, secondo lui, aumenta il carico urbanistico.

OLIVA: ci si sta preoccupando del carico urbanistico quando la stessa legge urbanistica regionale va in deroga.

PRIVITERA: si sta solo perdendo tempo perché il centro destra sa di non poter fare nulla come lo sa l'opposizione.

GRAZIANO: il problema sta nel fatto che dei tecnici hanno proposto una soluzione intermedia, della possibile sospensione, non rinviando le fondamenta di un piano di recupero di sì ampia portata. Invita a non tralasciare la possibilità di trovare una soluzione possibile per il problema del diradamento verticale pur se tale cosa produrrà antipatie nei confronti dell'Amministrazione. Si

tratterà di una scelta culturale per rifiutare l'abbruttimento della Città e tale sua idea egli la illustra e perora in modo molto accorato.

VARGAS: in risposta a Privitera fa notare che in nessun verbale della Commissione Urbanistica c'è stato un tentativo di affrontare l'analisi del diradamento per cui è strano che Privitera abbia affermato che il centro-destra ha affrontato il problema del diradamento.

Il Presidente sospende la seduta per 5 minuti.

Alla ripresa dei lavori sono presenti gli stessi consiglieri al momento della sospensione.

A questo punto il Presidente dichiara che verranno proposte all'approvazione del Consiglio le osservazioni raggruppate per tipologia iniziando da quelle sul diradamento verticale.

Preliminarmente i Consiglieri Graziano e Vargas presentano il seguente emendamento: "Che relativamente al diradamento verticale al fine di non precludere la possibilità della successiva realizzazione del diradamento si propone di introdurre nella proposta di delibera il seguente articolo 30 bis delle norme di attuazione: vedi articolo 30 bis così come formulato dai progettisti nel parere per le controdeduzioni alle opposizioni presentate.

L'emendamento, posto ai voti, viene respinto con voti 7 a favore (Vargas, Graziano, De Chiara, Pellegrino, Villano, Parisi e Capone) e 15 contrari, previa l'astensione dei consiglieri Zapparrata, Farnaro, Palmieri F. e Ciaramella).

Indi vengono votate in blocco le seguenti osservazioni riportate con i numeri:

OSSERVAZIONE N. 1 (come da elenco allegato)

L'osservazione attiene al diradamento verticale; la stessa può essere accolta in ragione: **a)** di una più adeguata comparazione del sacrificio imposto agli interessati rispetto all'interesse pubblico perseguito; **b)** alla mancanza di adeguati mezzi finanziari; **c)** alla mancata individuazione, nel P.D.F. vigente, di aree disponibili ove dislocare le volumetrie da demolire.

OSSERVAZIONE N. 2 (come da elenco allegato)

L'osservazione attiene al diradamento verticale; la stessa può essere accolta in ragione: **a)** di una più adeguata comparazione del sacrificio imposto agli interessati rispetto all'interesse pubblico perseguito; **b)** alla mancanza di adeguati mezzi finanziari; **c)** alla mancata individuazione, nel P.D.F. vigente, di aree disponibili ove dislocare le volumetrie da demolire.

OSSERVAZIONE N. 3 (come da elenco allegato)

L'osservazione attiene al diradamento verticale; la stessa può essere accolta in ragione: **a)** di una più adeguata comparazione del sacrificio imposto agli interessati rispetto all'interesse pubblico perseguito; **b)** alla mancanza di adeguati mezzi finanziari; **c)** alla mancata individuazione, nel P.D.F. vigente, di aree disponibili ove dislocare le volumetrie da demolire.

OSSERVAZIONE N. 4 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene al diradamento verticale; la stessa può essere accolta in ragione: **a)** di una più adeguata comparazione del sacrificio imposto agli interessati rispetto all'interesse pubblico perseguito; **b)** alla mancanza di adeguati mezzi finanziari; **c)** alla mancata individuazione, nel P.D.F. vigente, di aree disponibili ove dislocare le volumetrie da demolire.

OSSERVAZIONE N. 6 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene al diradamento verticale; la stessa può essere accolta in ragione: **a)** di una più adeguata comparazione del sacrificio imposto agli interessati rispetto all'interesse pubblico perseguito; **b)** alla mancanza di adeguati mezzi finanziari; **c)** alla mancata individuazione, nel P.D.F. vigente, di aree disponibili ove dislocare le volumetrie da demolire.

OSSERVAZIONE N. 7 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene al diradamento verticale; la stessa può essere accolta in ragione: **a)** di una più adeguata comparazione del sacrificio imposto agli interessati rispetto all'interesse pubblico perseguito; **b)** alla mancanza di adeguati mezzi finanziari; **c)** alla mancata individuazione, nel P.D.F. vigente, di aree disponibili ove dislocare le volumetrie da demolire.

OSSERVAZIONE N. 8 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene al diradamento verticale; la stessa può essere accolta in ragione: **a)** di una più adeguata comparazione del sacrificio imposto agli interessati rispetto all'interesse pubblico

OSSERVAZIONE N. 9 (Come da elenco allegato)

OSSERVAZIONE N. 11 (Come da elenco allegato)

OSSERVAZIONE N. 13 (Come da elenco allegato)

OSSERVAZIONE N. 14 (Come da elenco allegato)

OSSERVAZIONE N. 15 (Come da elenco allegato)

OSSERVAZIONE N. 17 (Come da elenco allegato)

OSSERVAZIONE N. 21 (Come da elenco allegato)

OSSERVAZIONE N. 21 BIS (Come da elenco allegato)

OSSERVAZIONE N. 22 (Come da elenco allegato)

OSSERVAZIONE N. 23 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene al diradamento verticale: la stessa

L'osservazione attiene al diradamento verticale della str...

L'osservazione attiene al diradamento verticale: la stessa

L'osservazione attiene al diradamento verticale: la stessa

L'osservazione attiene al diradamento verticale: la stessa

L'osservazione attiene al diradamento verticale: la stessa

L'osservazione attiene al diradamento verticale: la stessa

L'osservazione attiene al diradamento verticale: la stessa

L'osservazione attiene al diradamento verticale: la stessa

L'osservazione attiene al diradamento verticale: la stessa

perseguito; b) alla mancanza di adeguati mezzi finanziari; c) alla mancata individuazione, nel P.D.F. vigente, di aree disponibili ove dislocare le volumetrie da demolire.

OSSEERVAZIONE N. 106 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene il diradamento verticale; la stessa può essere accolta in ragione: a) di una più adeguata comparazione del sacrificio imposto agli interessati rispetto all'interesse pubblico perseguito; b) alla mancanza di adeguati mezzi finanziari; c) alla mancata individuazione, nel P.D.F. vigente, di aree disponibili ove dislocare le volumetrie da demolire.

OSSEERVAZIONE N. 114 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene il diradamento verticale; la stessa può essere accolta in ragione: a) di una più adeguata comparazione del sacrificio imposto agli interessati rispetto all'interesse pubblico perseguito; b) alla mancanza di adeguati mezzi finanziari; c) alla mancata individuazione, nel P.D.F. vigente, di aree disponibili ove dislocare le volumetrie da demolire.

Le suddette osservazioni vengono approvate con voti favorevoli 15 e contrari 7 (Graziano, Vargas, De Chiara, Pelleggrino, Parisi, Capone e Villano) previa l'astensione dei Consiglieri Zapparrata, Palmieri F., Farnaro e Ciaramella.

OSSEERVAZIONE N. 5 (Come da elenco allegato)

L'osservazione è divisa in cinque punti. Con il primo punto viene richiesto che gli spazi ottenuti per abbattimento siano vincolati ad ineditabilità e che i diradamenti siano finalizzati solo alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta di persona e non di cose.

Tale punto dell'osservazione non può essere accolto in quanto in contraddizione con l'accoglibilità delle osservazioni sul diradamento verticale. I punti due e tre che riguardano rispettivamente il ripristino della cortina stradale ed i giardini privati, per una ineditabilità completa sono da accogliere in quanto pienamente conformi ai principi del piano.

Il punto 4, così come formulato non è accoglibile, in quanto contrasta con gli indirizzi della Commissione.

Il punto cinque infine non può essere accolto per la mancanza di adeguati mezzi finanziari. Viene deciso di votare singolarmente i cinque punti contenuti nell'osservazione, le cui votazioni danno i seguenti risultati:

Punto 1: favorevoli 15 – contrari 7 (Graziano, Vargas, De Chiara, Pelleggrino, Capone, Villano, Parisi) Astenuti 4 (Palmieri F., Zapparrata, Farnaro, Ciaramella)

Punto 2 e 3: Favorevoli 24 – Astenuti 2 (Palmieri F. e Farnaro)

Punto 4: Favorevoli 16 – Contrari 8 (Graziano, Vargas, De Chiara, Pelleggrino, Capone, Villano, Parisi e Zapparrata) Astenuti 2 (Palmieri F. e Farnaro)

Punto 5: Favorevoli 16, Contrari 8 (Graziano, Vargas, De Chiara, Pelleggrino, Capone, Villano, Parisi e Zapparrata) Astenuti 2 (Palmieri F. e Farnaro).

OSSEERVAZIONE N. 10 (Come da elenco allegato)

Con l'opposizione l'interessato si oppone alla demolizione di alcune volumetrie. La stessa può essere accolta limitatamente alla volumetria non adiacente alle mura normative.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Unanime

OSSEERVAZIONE N. 12 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene la non possibilità di realizzare su tutto il territorio comunale parcheggi sotterranei. La stessa non può essere accolta, in quanto in contrasto con la programmazione pluriennale dell'Ente e con le vigenti disposizioni di legge.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Unanime

Esce il Consigliere Capone ed i presenti sono 25.

OSSEERVAZIONE N. 16 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene al cambio di destinazione d'uso da laboratorio artigianale a residenza. La stessa può essere accolta limitatamente alla consistenza edilizia regolarmente autorizzata.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Unanime

Le seguenti osservazioni vengono votate in blocco:

OSSEERVAZIONE N. 18 (Come da elenco allegato)

L'osservazione evidenzia un errore cartografico. La stessa, pertanto, può essere accolta.

OSSEERVAZIONE N. 35 (Come da elenco allegato)

L'osservazione evidenzia un errore cartografico. La stessa può essere accolta.

OSSEERVAZIONE N. 94 (Come da elenco allegato)

L'osservazione evidenzia un palese errore cartografico, pertanto, la stessa è accoglibile.

Le osservazioni n.18,35 e 94 riportano la seguente votazione: Favorevoli 23 Astenuti 2 (Palmieri F. e Di Grazia).

Le seguenti osservazioni vengono votate in blocco:

OSSEERVAZIONE N. 19 (Come da elenco allegato)

L'Osservazione evidenzia un contrasto tra il Piano di Recupero ed il Piano di zona vigente. Per tale motivo la stessa può essere accolta.

OSSEERVAZIONE N. 20 (Come da elenco allegato)

L'Osservazione evidenzia un contrasto tra il Piano di Recupero ed il Piano di zona vigente. Per tale motivo la stessa può essere accolta.

OSSEERVAZIONE N. 56 (Come da elenco allegato)

L'osservazione contesta la nuova destinazione dal piano di recupero impressa all'area di proprietà dell'osservante. La stessa è accoglibile in ragione dell'evidenziato contrasto della nuova destinazione rispetto alle previsioni del vigente P.d.Z.

OSSEERVAZIONE N. 57 (Come da elenco allegato)

L'osservazione contesta la nuova destinazione dal piano di recupero impressa all'area di proprietà dell'osservante. La stessa è accoglibile in ragione dell'evidenziato contrasto della nuova destinazione rispetto alle previsioni del vigente P.d.Z.

Le osservazioni n.19-20-56 e 57 riportano la seguente votazione: Favorevoli 16, Astenuti 2 (Parisi, Farnaro), Contrari 7 (Graziano, Vargas, De Chiara, Pelleggrino, Zapparrata, Villano, Palmieri F.).

OSSEERVAZIONE N. 24 (Come da elenco allegato)

L'Osservazione attiene al frazionamento di alloggi. La stessa è da accogliere nel rispetto degli indirizzi generali proposti dalla Commissione Urbanistica e coerenti con gli indirizzi forniti ai professionisti redattori del Piano, volti alla riqualificazione del Centro Storico.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17, Astenuti 1 (Palmieri F.), Contrari 7 (Parisi, Graziano, Vargas, De Chiara, Pelleggrino, Zapparrata, Villano)

Esce il Consigliere Pelleggrino ed i presenti sono 24

OSSEERVAZIONE N. 25 (Come da elenco allegato)

L'osservazione contesta la prevista destinazione a verde pubblico del giardino del palazzo, vincolato, in uno con le aree di pertinenza. I ricorrenti sottolineano la necessità di preservare la correlazione, storicamente consolidata, tra il palazzo ed il giardino. Ritenute valide le argomentazioni, l'osservazione è da accogliere.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 22, Astenuti 2 (Palmieri F. e Farnaro)

Entra il Consigliere Capone ed i presenti sono 25.

Le seguenti votazioni vengono votate in blocco:

OSSEERVAZIONE N. 27 (Come da elenco allegato)

L'Osservazione contesta il cambio di destinazione e chiede l'edificazione di nuove volumetrie. La stessa è da accogliere limitatamente al cambio di destinazione d'uso. Contrasta, invece, con i principi normativi vigenti la richiesta di edificazione di nuove volumetrie.

OSSEERVAZIONE N. 37 (Come da elenco allegato)

L'Osservazione contesta il cambio di destinazione e chiede l'edificazione di nuove volumetrie. La stessa è da accogliere limitatamente al cambio di destinazione d'uso. Contrasta, invece, con i principi normativi vigenti la richiesta di edificazione di nuove volumetrie.

Le osservazioni n. 27 e 37 riportano la seguente votazione: Unanime

OSSERVAZIONE N. 30 (Come da elenco allegato)

L'osservazione va accolta in virtù delle intervenute Autorizzazioni.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Unanime

Le seguenti osservazioni vengono votate in blocco:

OSSERVAZIONE N. 33 (Come da elenco allegato)

L'osservazione mira a non demolire alcuni volumi. La stessa può essere accolta limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 36 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione di volumi precari. La stessa può essere accolta solo per i volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 41 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione di alcuni volumi all'interno del fabbricato, in particolare all'ultimo livello e locali terranei. La stessa è da accogliere, limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 44 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione di alcuni volumi precari. La stessa può essere accolta, limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 45 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione di alcuni volumi precari. La stessa può essere accolta, limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 49 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione di un capannone. La stessa è accoglibile limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 53 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione di un capannone. La stessa è accoglibile limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 59 (Come da elenco allegato)

L'osservazione contesta la demolizione di un manufatto realizzato all'interno del cortile di proprietà dell'osservante. La stessa è accoglibile limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 62 (Come da elenco allegato)

L'osservazione prevede la opposizione alla demolizione dell'ultimo piano ed all'assoggettamento dello stesso al solo "Restauro". L'opposizione è accoglibile nei limiti dei volumi regolarmente assenti limitatamente alla prevista demolizione.

OSSERVAZIONE N. 71 (Come da elenco allegato)

L'osservazione attiene alla richiesta di un cambio di destinazione d'uso dei piani terranei e si oppone alla prevista demolizione di volumi precari. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi precari, se regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 84 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla prevista demolizione dei modesti volumi precari. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 86 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione di volumi precari. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 87 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione di volumi precari. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 89 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione del secondo piano dell'U.E. 35.20 ed alla demolizione del volume precario, nonché alla utilizzazione del viale di accesso alla U.E. 35.20 come asse di collegamento pedonale. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi regolarmente

assenti, revocando, in conformità a quanto asserito dai progettisti, la previsione dell'uso del viale di accesso.

OSSERVAZIONE N. 92 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione del secondo piano della U.E. 32.3, del volume di cui alla U.E. 32.19 ed alla realizzazione sulle aree di pertinenza di una zona a verde pubblico. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 108 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alle previste demolizioni di volumi precari. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 109 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alle previste demolizioni di volumi precari. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 110 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alle previste demolizioni di volumi precari. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

OSSERVAZIONE N. 111 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alle previste demolizioni di volumi precari. L'osservazione è da accogliere limitatamente ai volumi regolarmente assenti.

Le osservazioni n. 33-36-41-44-45-49-53-59-62-71-84-86-87-89-92-108-109-110-111 riportano la seguente votazione: Favorevoli 23 e Astenuti 2 (Palmieri F. e Di Grazia).

OSSERVAZIONE N. 38 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione del volume terraneo realizzato all'interno del cortile cinquecentesco. La stessa non può essere accolta in ragione dell'abusività del manufatto.

OSSERVAZIONE n.38 riporta la seguente votazione: Unanime

OSSERVAZIONE N. 46 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla demolizione di corpi aggiuntivi su immobili vincolati con D.M. del Ministro della P.I. del 23.08.1925 e della Legge 1089/1939. La stessa non è da accogliere in ragione della palese violazione dei vincoli predetti, nonché per la difformità delle opere stesse alle previsioni del vigente P.D.F.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 8 (Graziano, Palmieri F., De Chiara, Vargas, Villano, Parisi, Capone e Zapparrata) e Contrari 17.

OSSERVAZIONE N. 55 (Come da elenco allegato)

L'osservazione è volta ad ottenere la sostituzione edilizia del fabbricato esistente. La stessa non è totalmente accoglibile in quanto il fabbricato rileva un organismo architettonico tardo medioevale da preservare. Va quindi accolta parzialmente consentendo la sola ristrutturazione edilizia.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 8 (Graziano, Palmieri F., De Chiara, Vargas, Villano, Parisi, Capone e Zapparrata).

OSSERVAZIONE N. 61 (Come da elenco allegato)

L'osservazione prevede l'opposizione alla destinazione a verde pubblico dell'intera area di proprietà dell'osservante. Quest'ultimo chiede di poter introdurre il principio dell'architettura contrattata. L'osservazione è pertanto accoglibile in ragione della flessibilità ed economicità dello strumento proposto.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 15, Astenuti 3 (Farinero, Palmieri F. e Palmieri G.) Contrari 7 (Graziano, De Chiara, Vargas, Villano, Parisi, Capone e Zapparrata).

Escono Palmieri F. e Zapparrata ed i presenti sono 23.

OSSERVAZIONE N. 64 (Come da elenco allegato)

L'osservazione prevede la opposizione alla prevista destinazione a verde pubblico del giardino di pertinenza dell'Istituto Saggiaro. Ritenendo valide le argomentazioni addotte dall'opponente l'osservazione è accoglibile.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 16, Astenuti 1 (Farinaro) e Contrari 6 (Graziano, De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone).
Esce il Consigliere Graziano ed i presenti sono 22.

OSSEVAZIONE N. 67 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla prevista demolizione del fabbricato dell'opponente ed alla destinazione dell'area di sedime a verde pubblico. Ritenendo valide le argomentazioni addotte dall'opponente, l'osservazione è accoglibile.

L'osservazione riporta la seguente osservazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 69 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla prevista demolizione di volumi precari ed alla conseguente destinazione a verde pubblico. La stessa è da accogliere per quanto riguarda la U.E.12, consentendo la ristrutturazione. Per la U.E. 9,11 è da accogliere la ristrutturazione dei volumi edilizi in essa esistenti.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 70 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla limitazione concernente l'utilizzo dei sottotetti, chiedendo l'adeguamento delle previsioni delle norme di attuazione del PRCS alle sopravvenute disposizioni normative di cui alla L.R. 15/2000. L'osservazione è da accogliere nei limiti delle indicazioni fornite dalla Commissione Urbanistica.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 4 (De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 72 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone al previsto restauro dell'edificio in questione e chiede di poter frazionare le relative unità abitative, nonché l'abitabilità dei sottotetti. L'osservazione è accoglibile per quanto attiene l'abitabilità dei sottotetti, il frazionamento delle unità abitative, la categoria di intervento da restauro a ristrutturazione edilizia e l'unità minima di intervento. Non accoglibile quanto richiesto al punto 5).

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 73 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone al previsto restauro dell'edificio in questione e chiede di poter frazionare le relative unità abitative, nonché l'abitabilità dei sottotetti. L'osservazione è accoglibile per quanto attiene l'abitabilità dei sottotetti, il frazionamento delle unità abitative, la categoria di intervento da restauro a ristrutturazione edilizia e l'unità minima di intervento. Non accoglibile quanto richiesto al punto 5).

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 74 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla prevista demolizione di opere oggetto di sanatoria. L'osservazione è accoglibile nei limiti delle opere regolarmente assentite.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 16 e Astenuti 6 (Di Grazia, De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 75 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone al previsto restauro dell'edificio in questione e chiede di poter frazionare le relative unità abitative, nonché l'abitabilità dei sottotetti. L'osservazione è accoglibile per quanto attiene l'abitabilità dei sottotetti, il frazionamento delle unità abitative, la categoria di intervento da restauro a ristrutturazione edilizia e l'unità minima di intervento. Non accoglibile quanto richiesto al punto 5).

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 76 (Come da elenco allegato)

L'osservazione richiede l'utilizzo dei sottotetti ad uso abitativo ed il frazionamento delle unità abitative esistenti. L'osservazione è da accogliere nei limiti delle indicazioni fornite dalla Commissione Urbanistica.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 77 (Come da elenco allegato)

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto recepisce la osservazione n.19 in merito alla validità del p.d.z.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 16 e Astenuti 6 (De Chiara, Vargas, Villano, Parisi, Farinaro, Capone).

Esce il Consigliere Graziano ed i presenti sono 23.

OSSEVAZIONE N. 78 (Come da elenco allegato)

L'osservazione è accoglibile in quanto trattasi di demolizione di volumi regolarmente assentiti.

OSSEVAZIONE N. 79 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone all'intervento di sostituzione edilizia, sostenendo che l'immobile è stato già ristrutturato. L'osservazione è accoglibile per le motivazioni degli oppositori.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 6 (De Chiara, Vargas, Villano, Parisi e Capone, Graziano).

Esce il Consigliere Villano ed i presenti sono 22.

OSSEVAZIONE N. 80 (Come da elenco allegato)

L'osservazione richiede l'utilizzo dei sottotetti ad uso abitativo ed il frazionamento delle unità abitative. L'osservazione è accoglibile nei limiti delle indicazioni fornite dalla Commissione Urbanistica.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 16 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Graziano, Parisi e Capone). Astenuto 1 (Palinietti G.).

OSSEVAZIONE N. 81 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla prevista sostituzione edilizia. L'osservazione è da accogliere con estensione al fabbricato in questione della categoria di intervento manutenzione ordinaria.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Unanime

OSSEVAZIONE N. 83 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla prevista demolizione dei garages. L'opposizione è da accogliere con l'estensione della categoria di intervento di manutenzione straordinaria al volume dei garages.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Unanime

OSSEVAZIONE N. 85 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si articola in una pluralità di punti, proponendo diversi emendamenti ad alcuni articoli delle norme di attuazione. La stessa è accoglibile limitatamente ai punti 1) 4) 5) 6) 7) in quanto in linea con gli indirizzi della Commissione Urbanistica. I punti 2) e 3) non sono accoglibili perché incoerenti con i principi del Piano condivisi dalla Commissione.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Graziano, Parisi e Capone).

Le seguenti osservazioni vengono votate in blocco:

OSSEVAZIONE N. 90 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone all'abbattimento dei volumi di pertinenza ed alla prevista destinazione a verde pubblico del giardino di pertinenza, chiedendo l'inclusione delle U.E. nella zona omogenea B1). L'osservazione è da accogliere ad eccezione di quanto richiesto al punto c) della stessa.

OSSEVAZIONE N. 91 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone all'abbattimento dei volumi di pertinenza ed alla prevista destinazione a verde pubblico del giardino di pertinenza, chiedendo l'inclusione delle U.E. nella zona omogenea B1). L'osservazione è da accogliere ad eccezione di quanto richiesto al punto c) della stessa.

Le osservazioni n. 90 e 91 riportate la seguente votazione: Unanime

OSSEVAZIONE N. 97 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone alla prevista demolizione dei sopralti sul secondo piano ed alla limitazione degli interventi consentiti alla sola categoria del restauro. L'osservazione è accoglibile parzialmente per la parte concernente la demolizione, frutto di mero errore materiale, lasciando la categoria di interventi consentiti al solo restauro, per le ragioni analiticamente esposte dai progettisti, in sede di controdeduzioni.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Unanime

OSSEVAZIONE N. 98 (Come da elenco allegato)

L'osservazione è volta ad ottenere il mutamento della categoria di intervento da restauro a ristrutturazione ed alla eliminazione del vincolo a verde privato dell'area di pertinenza. L'osservazione è accoglibile per le motivazioni adottate dai ricorrenti e condivise dai progettisti.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Unanime

OSSEVAZIONE N. 99 (Come da elenco allegato)

L'osservazione è volta ad ottenere il mutamento della categoria di intervento da restauro a ristrutturazione. L'osservazione è parzialmente accoglibile, vincolando a restauro il solo assetto settecentesco dell'edificio.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Graziano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 101 (Come da elenco allegato)

L'osservazione è volta ad ottenere il mutamento della categoria di intervento e la possibilità di utilizzare il sottotetto a fini residenziali. L'osservazione è da accogliere per quanto attiene l'utilizzo del sottotetto, consentendo in luogo del restauro la categoria di intervento di manutenzione ordinaria.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Graziano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 102 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone in linea di principio al previsto diradamento verticale, ai diradamenti in genere, al restauro diffuso nonché all'intervento previsto in Piazza Marconi. La stessa si ritiene accoglibile limitatamente agli indirizzi espressi dalla Commissione Urbanistica.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 15, Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Graziano, Parisi e Capone). Astenuti 2 (Ciaramella e Farinaro).

OSSEVAZIONE N. 107 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone al divieto di utilizzare come residenza i sottotetti. L'osservazione è da accogliere in virtù degli indirizzi forniti dalla Commissione Urbanistica.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Graziano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 112 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone ai previsti interventi del P.R.C.S. sugli immobili siti in via S. Biagio. L'osservazione è da accogliere in quanto la previsione di Piano è in contrasto con le programmazioni in itinere, quali Urban II e Prist.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Unanime

OSSEVAZIONE N. 113 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone ai principi ispiratori concretamente recepiti nel Piano in esame. L'osservazione è da accogliere per quanto non in contrasto con gli indirizzi della Commissione Urbanistica.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Graziano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 115 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone al divieto del nudo residenziale dei sottotetti. La stessa è accoglibile in quanto coerente con gli indirizzi forniti dalla Commissione Urbanistica.

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Graziano, Parisi e Capone).

OSSEVAZIONE N. 116 (Come da elenco allegato)

L'osservazione si oppone ad alcuni principi generali dell'osservazione. La stessa è da accogliere limitatamente a quanto evidenziato al punto 2).

L'osservazione riporta la seguente votazione: Favorevoli 17 e Contrari 5 (De Chiara, Vargas, Graziano, Parisi e Capone).

Circa l'osservazione n.117 l'Assessore fa presente che essa è pervenuta fuori termine e non è stata effettuata l'istruttoria. Invita, quindi il Consiglio ad adottare le proprie determinazioni in merito alla sua eventuale osservazione.

Dopo un breve intervento del Consigliere Privitera il quale fa rilevare che i termini per la presentazione delle osservazioni non sono perentori, il Presidente pone ai voti la proposta di discutere o meno l'osservazione ed il Consiglio decide la non discussione con 17 voti a favore previa l'astensione dei Consiglieri Galati, Privitera, Verde, Capone e De Chiara.

Escono i Consiglieri Vargas, De Chiara, Capone, Graziano e Parisi ed i presenti sono 17.

Il Presidente pone ai voti l'accoglimento della **OSSEVAZIONE N. 63**: L'osservazione prevede l'opposizione alla prevista demolizione del Cinema Teatro Metropolitan. Ritenendo valide le argomentazioni adottate dall'opponente, anche in ragione della penuria di strutture alternative, l'osservazione è accoglibile. **La suddetta osservazione viene approvata all'unanimità.**

Entrano i Consiglieri Graziano, De Chiara, Capone e Vargas ed i presenti sono 21.

Indi il Presidente informa il Consiglio che sono pervenuti n.4 emendamenti. Il 1°, a firma dei Consiglieri Graziano, Zapparrata, Vargas, Capone, Parisi, Palmieri F. De Chiara e Pellegrino, recita testualmente: "Che nella proposta di delibera venga riportato nel parere tecnico amministrativo del dirigente la seguente espressione "che la regolarità tecnico amministrativa è attestata considerando sia il P.d.F. che il PRG in itinere così come adottato".

Lo stesso, messo ai voti, viene respinto con 4 voti favorevoli (Graziano, De Chiara, Capone e Vargas) e 17 contrari.

Il 2° emendamento, a firma dei Consiglieri Graziano, Villano e Vargas, del seguente tenore: "che all'interno del corpo della delibera sia inserita la seguente espressione "... preso atto del PRG in itinere così come adottato a cui tale proposta di delibera si attiene...", posto ai voti, viene respinto con voti favorevoli 4 (Graziano, De Chiara, Capone, Vargas) e 17 contrari.

Il 3° emendamento a firma dei Consiglieri Verde e Bonetto e che recita: "Ai sensi della L. 457/78, ed indipendentemente dai casi di intervento diretto così come previsto dalla presente normativa, i

privati hanno facoltà di presentare Piani di Recupero di Iniziativa Privata al Consiglio comunale che dovrà approvare con apposita delibera, unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'art.28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942 n.1150, e successive modifiche", viene approvato con 17 voti favorevoli e 4 contrari (Graziano, De Chiara, Vargas e Capone).

Il 4° ed ultimo emendamento a firma del Consigliere Verde Nicola e che recita: "Si propone l'eliminazione del termine "utile" all'art.20 bis della proposta deliberativa", viene approvato con voti favorevoli 14 e contrari 4 (Capone, Vargas, Graziano e De Chiara), previa l'astensione dei Consiglieri Palmieri G., Bonetto e Di Grazia.

Esaurita la fase degli emendamenti iniziano le dichiarazioni di voto sulla proposta finale e nella quale intervengono i Consiglieri:

GRAZIANO, interviene per dichiarazione di voto. "Le forze politiche che fanno capo all'Ulivo ritengono che ogni possibilità di interloquire con le forze che compongono questa arrogante maggioranza è preclusa dal comportamento di estrema chiusura nei confronti di suggerimenti e quant'altro poteva contribuire a quello che è un effettivo gioco delle tre carte laddove si porta in C.C. un piano di recupero del Centro storico e si esce con un atto diverso e completamente

stravolto dalla filosofia di quelli che hanno concepito il P.R.C.S. e questo è stato dimostrato con l'ultima beffa ai danni dell'opposizione e dell'intera Città, laddove si presenta un emendamento che è, contanto a quanto sostenuto nei rapporti istituzionali con l'opposizione, e questo è confermato dall'astensione della forza politica che sorregge l'assessore rispetto al resto della maggioranza mancante già di una forza politica che bene ha fatto a non essere presente in questa seduta. Per questo motivo il voto preannunziato è contrario essendo chiara la volontà dell'opposizione di non assumersi la responsabilità sulla possibile ripercussione che queste stravolgenti modifiche possono produrre sia sul P.R. stesso sia sul PRG strettamente connesso allo stesso. Un voto diverso da quello preannunciato significherebbe comparsa di partecipazione nel determinare questi effetti per i quali questa maggioranza dovrà rendere conto alla Città. Resta un profondo rammarico per essere stata nell'impossibilità di partecipare ad una votazione di uno strumento urbanistico che, così come originariamente concepito, poteva certamente assicurare un diverso futuro all'intera Città.

TOZZI vuole fare una breve considerazione su quanto detto dal Consigliere Graziano. Non è d'accordo quando vengono dette cose così forti come fatto dallo stesso Consigliere Graziano perché ritiene che così viene praticata una metodologia arrogante. Il fatto che c'è stata libertà di votazione sta a significare che non si può parlare di aver beffato la cittadinanza. Invita tutti ad essere più moderati nel linguaggio che si usa durante gli interventi, per evitare che si creino equivoci. Da questi atteggiamenti egli riesce a vedere una opposizione che è solo tendenziosa e non costruttiva.

VARGAS contesta l'affermazione di tendenziosità e vuole dare atto del clima pacato in cui si è svolta la seduta. Ribadisce che l'ultimo emendamento deve considerarsi "un blitz" che rappresenta l'epilogo di una lunga discussione che già si è avuta in Commissione consiliare. E' difficile credere che dopo queste vicissitudini si possa parlare che c'è stato un errore materiale di cui ci si è accorti alla fine dei lavori consiliari.

OLIVA ritiene che nella fattispecie non c'è stato alcun "blitz" né si è attuato il gioco delle "tre carte". Nel verbale 40 della Commissione viene precisato e riportato con questo emendamento quello che la Commissione aveva stabilito.

Esce il Consigliere Graziano ed i presenti sono 20.

Vice Sindaco STABILE: nel ricordare che ha partecipato ad alcune sedute della Commissione consiliare precisa che effettivamente non sono stati mai indicati i limiti della superficie se 100 metri netti, lordi o utili, ma intende ribadire che in assenza di queste indicazioni il gruppo consiliare si è astenuto.

DE CHIARA: coglie una contraddizione tra quanto affermato da Oliva e quanto dichiarato da Stabile, in quanto se è vero che la commissione ha deliberato in tal senso non comprende perché il Consigliere Bonetto, anch'egli componente della Commissione, si è astenuto sull'emendamento.

BONETTO ritiene che questa ultima discussione sull'emendamento vanifichi il vero contenuto del piano di recupero. Si è ereditato un piano di recupero catastrofico ed inattuabile sotto molti aspetti e si è cercato di portarvi delle modifiche sostanziali per poter poi attuare detto piano di recupero. Limitare la discussione al solo problema del frazionamento significa svilitre un argomento così importante.

PALMIERI: quale capo gruppo del P.D.A. si dichiara favorevole all'approvazione del P.R.C.S. anche sulla scorta di quanto detto dal Consigliere Bonetto.

PRIVITERA ritiene solo strumentale la questione posta dall'opposizione che non ha ritenuto in questa sede di apportare alcun contributo costruttivo. Egli crede che certamente il riesame di questo Piano di recupero ha contribuito a rendere un Piano di recupero che così come venne approvato non aveva senso.

CAPONE ribadisce che l'opposizione voleva dare regole certe a questo territorio e salvarlo dallo scempio e le relazioni del Consigliere Vargas e di Graziano andavano in tal senso e ne si può ignorare che in questa seduta si è assentata una forza politica che evidentemente con l'assenza mostra il suo dissenso. Teme che così facendo si voglia far ritornare il vecchio Piano di fabbricazione. Ritiene che non si è avuta risposta sui questi posti dal gruppo dell'opposizione. Ribadisce il voto contrario del gruppo.

ORABONA: pur apprezzando gli interventi dei Consiglieri dell'opposizione tenuti sull'argomento e del clima sereno che ha contraddistinto la seduta, ritiene di dover necessariamente considerare il Piano di recupero uno strumento urbanistico di fondamentale importanza. Pretende non entrare nei particolari e di analizzare l'atto nella sua globalità apprezzando il contributo datogli dalle opposizioni. Esaurita la discussione e non essendovi altre richieste di interventi, il Presidente pone ai voti l'approvazione della proposta assessoriale così come presente in atti.

II CONSIGLIO

PREMESSO

Che con atto di C.C. n. 4 del 2.2.1995, veniva adottata la permeazione delle "Zone di degrado", ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78, da assoggettare al Piano di Recupero ai sensi degli articoli 28 e 30 della medesima legge;

CHE con deliberazione di G.M. n. 806 del 10.07.1995, l'Amministrazione conferiva l'incarico di redazione dello strumento urbanistico in argomento ai Professori G. Fiengo e L. Colombo dell'Università di Napoli (S.U.N.);

CHE in esecuzione della sopra citata deliberazione di Giunta Municipale 806/1995, in data 26.11.1996 venivano stipulate le relative convenzioni con i professionisti incaricati;

CHE il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 29 del 20.04.1998, attesa la scadenza della perimetrazione effettuata ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78, provvedeva a ripermettere il centro storico estendendolo, pertanto, l'efficacia a tutto il 20.04.2001;

CHE con il sopra citato atto di C.C. n. 29/98, venivano altresì approvati gli indirizzi per la redazione del Piano di Recupero del Centro storico;

CHE in virtù di quanto stabilito con i relativi disciplinari, i professionisti incaricati provvedevano a rimettere all'Amministrazione Comunale la bozza di piano di recupero, approvata con provvedimento di Consiglio Comunale n. 52 del 27.06.2000;

CHE con deliberazione di C.C. n. 2, adottata nella seduta del 19.01.2001, è stato adottato il Piano di Recupero del centro storico, consegnato dai professionisti incaricati, con nota prot. N. 38771 del 6.11.2000;

CHE ad intervenuta esecutività della sopra richiamata deliberazione di adozione del Piano di Recupero del Centro storico, si è provveduto alla regolare pubblicazione e deposito degli atti, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia;

CHE durante il periodo di pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti e precisamente dal 26.02.2001 al 28.03.2001 e nei successivi trenta giorni andanti dal 29.03.2001 al 27.04.2001, sono pervenute N. 117 osservazioni, come da attestazione rimessa dagli Uffici Preposti, a margine del relativo registro di ricezione ed una osservazione pervenuta oltre il termine sopra indicato;

CHE l'avviso di deposito è stato regolarmente pubblicato su due quotidiani (Il Mattino e la Repubblica), sul B.U.R.C., all'Albo Pretorio ed attraverso manifesti murali;

CHE i professionisti incaricati, con nota prot. N. 28667/2001, hanno trasmesso le controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni al Piano, come da relazione agli atti;

EVIDENZIATO

CHE la Commissione Urbanistica, sulla base delle problematiche emerse dalle Osservazioni pervenute, con verbale n. 29 del 22.03.2003 e successivi, ha elaborato i criteri generali e gli indirizzi da seguire in sede di analisi delle Osservazioni e di stesura delle relative controdeduzioni;

CHE in esecuzione dell'atto di indirizzo sopra richiamato ed ad integrazione della relazione prodotta dai Professionisti redattori del Piano, l'Ufficio ha elaborato un prospetto analitico delle ragioni di accoglibilità o meno delle osservazioni, nonché delle motivazioni ad esse correlate;

VISTO l'esame effettuato sulle singole osservazioni e le votazioni da esse riportate per la loro approvazione;

EVIDENZIATO CHE

- nell'esame delle osservazioni e nella elaborazione delle relative controdeduzioni, si è tenuto conto della rilevanza meramente indicativa e non prescrittiva delle indicazioni operative offerte dal censimento del Patrimonio Edilizio

- per effetto dell'accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni le norme di attuazione si intendono così integrate per le parti interessate dalle medesime:
Art.5/bis

Le previsioni degli elaborati di progetto si intendono modificare ed integrare in conformità alle innovazioni introdotte per effetto dell'accoglimento delle osservazioni sopra riportate.
Art.15/bis

Si annulla l'efficacia del 5° comma del precedente articolo per le motivazioni di cui al successivo articolo 18/bis e del 6° comma in quanto il P.d.R. non può trasferire volumetrie nel P.d.Z. tutt'ora vigente.
Art.18/bis

Sono annullate le previsioni normative degli artt.17 e 18 relativamente alla sostituzione edilizia ed alla individuazione e realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico ai sensi del D.M. 1444/68 e della successiva L.R. 14/82.
Art.18/ter

Per la realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico i privati potranno presentare propri Programmi di intervento da attuare mediante convenzionamento con l'Organo Esecutivo Comunale.
Art.20/bis

L'ultimo comma dell'articolo 20 è così modificato:
È ammesso il frazionamento degli alloggi anche negli edifici tradizionali alle seguenti condizioni:

- che l'unità abitativa da frazionare abbia una superficie utile non inferiore a mq 200 (duecento)
- che ciascuna unità abitativa derivante dal frazionamento abbia una superficie utile non inferiore a mq. 100 (cento)
- che ciascuna delle nuove unità abitative resti accessibile mediante la scala ed il pianerottolo esistente
- che la divisione delle unità abitative non produca alterazione tipologiche agli immobili o perdita di elementi decorativi
- che sia rispettata la distribuzione, la dimensione e le caratteristiche dei vani di facciata e delle relative balconate
- che la divisione tra alloggi contigui coincida con la muratura portante e che le nuove divisioni non comportino interruzioni di volte, archi ed elementi decorativi

Art.21 - Miglioramento ed adeguamento antisismico degli edifici (sostituito per effetto della sopravvenuta normativa antisismica)

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia devono prevedere il miglioramento antisismico delle strutture tradizionali, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente per l'edilizia di valore storico-artistico e ambientale. Gli edifici non tradizionali e quelli di nuova costruzione devono essere adeguati alle norme antisismiche di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.5447 del 07.11.2002.

Art.25/bis

E' annullata per effetto dell'art.18/bis, l'efficacia dell'ultimo comma del precedente art.25.

Art.27/bis

Il 2° comma dell'art.27 è sostituito dal seguente:

può essere autorizzato l'uso abitativo dei sottotetti, con possibilità di eventuali aperture di servizio nelle sagome di falda purché non vengano aumentate le superfici utili nette dell'immobile

Art.28/bis

E' annullata, per effetto dell'art.18/bis l'efficacia del comma b, lett. 3 del precedente articolo.

Art.31/bis

L'efficacia del precedente art.31 è annullata agli effetti di quanto disposto con l'articolo 18/bis.

Art.32/bis

L'efficacia del 2°, 3° e 4° comma del precedente art.32 è annullata agli effetti di quanto disposto con l'art.18/bis.

Art.34/bis

In mancanza di progetti approvati, la progettazione relativa di interventi pubblici o di uso pubblico, purché coerenti con il P. di R., di complessi monumentali, può avvenire mediante concorsi pubblici riservati alle categorie professionali abilitate con modalità da definire dell'Amministrazione Comunale.

Art.40/bis

L'efficacia della normativa di cui ai precedenti articoli da 35 a 40 per quanto attiene al recepimento delle controdeduzioni, è annullata agli effetti di quanto disposto con l'articolo 18/bis.

VISTA

- la Legge 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni
- la Legge 457/78
- la Legge regionale 14/82
- la Legge 47/85
- la delibera di G.R.C. n.5467/02 e l'Ordinanza del P.C.M. n.3274/03

RITEINUTO dover provvedere alla definitiva approvazione del P.R.C.S. sulla base della documentazione allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 19/01/01 così come integrata a seguito della documentazione innanzi richiamata nell'ambito della normativa che regola la materia;

TENUTO nel debito conto gli interventi dei vari Consiglieri;

VISTO il parere di regolarità tecnica acquisito in atti sulla proposta;

Con voti favorevoli 16 e contrari 3 (Capone, De Chiara e Vargas) previa l'astensione del Presidente Farnaro

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in narrativa che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni al P.R.C.S. così come analiticamente in premessa riportate.
- 2) Di dare atto che per effetto del recepimento delle controdeduzioni le norme di attuazione risultano integrate così come nelle premesse riportate
- 3) di approvare il P.R.C.S. così come elaborato dai Proff. Fiengo e Colombo nel rispetto delle controdeduzioni di cui al punto precedente;
- 4) di dare atto che per effetto del presente provvedimento il P.R.C.S. si compone dei seguenti elaborati che si allegano quale parte integrante e sostanziale:

ELABORATI FASCICOLOATI

- F1 - Relazione generale;
- F2 - Censimento del Patrimonio edilizio;
- F3 - Repertorio delle strutture e delle finiture tradizionali;
- F4 - Norme di Attuazione;

F5 - Controdeduzioni alle Osservazioni;

BASI CARTOGRAFICHE

BC1 - Base cartografica (scala 1:1000).

ANALISI

- A1 - Inquadramento Urbanistico (SCALA 1:7000, 1:2000, 1:5000);
- A2 - Zone di degrado: aree di catalogazione, isolati censuari (scala 1:2000);
- A3 - Zone di degrado: ambiti omogenei (scala 1:2000);
- A4 - Numerazione degli isolati (scala 1:2000);
- A5 - Individuazione delle unità edilizie (scala 1:1000);
- A6 - Cronologia dello sviluppo urbano (scala 1:2000);
- A7 - Uso degli edifici (scala 1:1000);
- A8 - Proprietà degli immobili (scala 1:2000);
- A9 - Edifici vincolati (scala 1:2000);
- A10 - Attrezzature esistenti (scala 1:2000);
- A11 - Caratteri strutturali (scala 1:1000);
- A12 - Stato di conservazione delle strutture (scala 1:1000);
- A13 - Stato di conservazione delle finiture, dotazione di servizi igienici (scala 1:1000);
- A14 - Immobili alteranti il contesto ambientale, volumi precari (scala 1:1000);
- A15 - Aree libere e verdi (scala 1:1000);
- A16 - Pavimentazioni stradali: tipologie e stato di conservazione (scala 1:1000);
- A17 - Rete idrica e fognaria esistente (scala 1:2000);
- A18 - Cavità presenti nel sottosuolo (scala 1:1000);

PROGETTO

- P1 - Unità minime di intervento (scala 1:1000);
- P2 - Categoria di intervento (scala 1:1000);
- P3 - Interventi in confronti di iniziativa pubblica e/o convenzionati (scala 1:1000);
- P4 - Planovolumetrico, destinazione d'uso delle aree coperte e scoperte, sagome di piano, allineamenti (scala 1:1000);
- P5 - 1,2,3,4,5,6 - Interventi nei Comparti di iniziativa pubblica o convenzionati. Stralci planovolumetrici (scala 1:500);
- P6 - Interventi sulle pavimentazioni stradali (scala 1:1000);
- P7 - 1,2 Arredo Urbano, stralci campione (scala 1:500);
- P8 - Sistema della circolazione e della sosta (scala 1:2000);
- P9 - Sistema della pedonalità (scala 1:2000);
- 5) di dare atto che per quanto attiene le tavole di progetto da n. 1 a 5 le stesse valgono per quanto non in contrasto con quanto recepito con le controdeduzioni di cui al punto 1) del presente atto
- 6) Di dare mandato all'Ufficio competente della redazione degli eventuali ulteriori atti tecnico amministrativi conseguenti al presente atto Deliberativo anche con riferimento ad eventuali errori cartografici riscontrati negli elaborati di Piano;
- 7) di trasmettere il presente atto, unitamente agli allegati, agli Organi ed Enti istituzionalmente competenti per le successive prese d'atto

Del che è verbale letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Avv. Antonio FARINARO

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Anna di RONZA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune in data odierna e vi resterà per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

Aversa li. 25 GIU. 2003

dott.ssa Anna di RONZA

ATTESTATO DI IMMEDIATA ESECUZIONE

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL., approvato con D. Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Aversa li.....

dott.ssa Anna di RONZA

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge senza opposizione o reclami, è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL., approvato con D. Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Aversa li. 23.7.03

dott.ssa Anna di RONZA