



COMUNE DI QUALIANO

Città Metropolitana di Napoli

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE Ordinaria <input type="checkbox"/>	Prima convocazione <input checked="" type="checkbox"/>	Seduta Pubblica
Straordinaria <input checked="" type="checkbox"/>	Seconda convocazione <input type="checkbox"/>	
n. 6 del 22/02/2019	OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – Determinazione Dirigenziale, Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica della Città Metropolitana di Napoli, n. 6658 del 29/10/2018: Presa d'atto della dichiarazione di non coerenza ed atti consequenziali.	

L'anno **duemiladiciannove** il giorno ventidue del mese di febbraio alle ore 17,18 nella sala Consiliare del Comune di Qualiano, con l'osservanza delle norme prescritte dalla legge vigente e con apposito avviso notificato (prot. n.2119 del 15/02/2019) ai sensi delle vigenti disposizioni, sono stati oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello risultano :

Sindaco: Raffaele De Leonardis: presente

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	Fele Rosalba	X		15	Liccardo Pasquale	X	
2	Basile Luigi	X		16	Odierno Giuseppina	X	
3	Marrazzo Donato	X					
4	Toti Vincenzo	X					
5	Cacciapuoti Antonio		X				
6	Onofaro Salvatore	X					
7	Iuffredo Angela	X					
8	Licciardiello Santolo	X					
9	Camerlingo Vincenzo	X					
10	Di Francesco Sabatino	X					
11	De Luca Ludovico	X					
12	Castaldo Antonio		X				
13	Fele Nunzia	X					
14	Marrazzo Domenico	X					

Risultano presenti n.15 consiglieri su 17

Partecipa il Segretario Generale dr.ssa Maria Luisa Dovetto

ESCE IL CONSIGLIERE LICCIARDIELLO SANTOLO ALLE ORE 18.45

Risultano presenti n. 14 Consiglieri Comunali su 17.

Si passa al punto n.6 di cui all'o.d.g. : Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – Determinazione Dirigenziale, Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica della Città Metropolitana di Napoli, n. 6658 del 29/10/2018: Presa d'atto della dichiarazione di non coerenza ed atti consequenziali.

Illustra il Vicesindaco- Assessore Di Domenico Domenico.

Visti gli interventi dei consiglieri comunali iscritti a parlare, di cui alla registrazione agli atti della Segreteria Generale;

Il Presidente a questo punto pone la proposta in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta di deliberazione allegata alla presente;

Visti i pareri resi ai sensi e per gli effetti di cui all'art 49 del D.lgs 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi.

DELIBERA

Di approvare la proposta di delibera in allegato alla presente.

Si passa all'approvazione per l'immediata eseguibilità della delibera approvata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi.

DELIBERA

Di approvare l'immediata eseguibilità della delibera in esame.

La seduta consiliare termina alle ore 18.55.

N

**PROPOSTA DI DELIBERA PER IL CONSIGLIO COMUNALE
SETTORE 10 – TECNICO
RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Su proposta dall'assessore all'edilizia privata, urbanistica

**Oggetto: Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) - Determinazione Dirigenziale, Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica della Città Metropolitana di Napoli , n. 6658 del 29/10/2018 :
PRESA D'ATTO DICHIARAZIONE DI NON COERENZA E ATTI CONSEGUENZIALI**

PREMESSO

- ✓ **Che** con nota protocollo n. 57735 del 31/03/2017, il Comune di Qualiano trasmetteva alla Città Metropolitana di Napoli il PUC adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 237 del 03/11/2016 al fine di acquisire la dichiarazione di coerenza ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento Regionale n.5 del 04/08/2011;
- ✓ **Che** ai sensi dell'artt. 3 e 4 del Regolamento Regionale n.5 del 04/08/2011, l'Amministrazione Provinciale "...dichiara entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento (PTCP) vigente" ;
- ✓ **Che** con Determina Dirigenziale n. 3453 del 16/06/2017, la Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica della Città Metropolitana di Napoli esprimeva dichiarazione di non coerenza del PUC adottato, con le linee strategiche a scala sovracomunale della Città Metropolitana di Napoli di cui alla Delibera del Sindaco metropolitano n. 75/2016;
- ✓ **Che** con deliberazione di G.C. n.244 del 20/06/2017 è stato richiesto alla Città Metropolitana di Napoli un Tavolo di copianificazione finalizzato alla successiva riadozione, ripubblicazione e nuovo deposito del PUC di Qualiano;
- ✓ **Che** con deliberazione di G.C. n.459 del 22/12/2017 per la riadozione, ripubblicazione e nuovo deposito del Piano ai sensi della L.R.C. 16/2004 e R.R. n.5/2011, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto avvalersi del Responsabile del Settore 10 – Pianificazione e gestione del territorio, quale responsabile del procedimento e progettista, con il supporto scientifico del LUPT dell'Università degli Studi di Napoli;
- ✓ **Che** l'amministrazione comunale ha provveduto ad una rielaborazione del PUC , ad una nuova adozione dello stesso con Delibera n. 60 del 15/02/2018 ed a seguito di pubblicazione (con avviso sul BURC n. 25 del 26/03/2018), con delibera di Giunta Comunale n. 208 del 20/07/2018 ha controdedotto alle osservazioni presentate;
- ✓ **Che** con nota protocollo n. 12567 del 06/09/2018, acquisita al protocollo della Città Metropolitana di Napoli in pari data al n.122789, l'amministrazione comunale ha nuovamente trasmesso il Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera di Giunta Comunale n. 60 del 15/02/2018 e delibera di Giunta Comunale n. 208 del 20/07/2018 al fine di acquisire la dichiarazione di coerenza ai sensi dell'art.3 del R.R. n.5/2011;
- ✓ **Che** ai sensi dell'articolo 3, comma 4 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del Presidente della Giunta Regionale Campania n. 5 del 4/08/2011, in combinato disposto con l'art.1, comma 44 della L. n.56/2014, la Città Metropolitana di Napoli esprime una dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione sui PUC e sulle varianti ai PUC e PRG trasmessi dai Comuni;

- ✓ **Che** con nota ricevuta a mezzo posta certificata reg.ta con prot. gen. 2018/15792 del 31.10.2018 , la Città Metropolitana di Napoli – Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica ha trasmesso la propria Determinazione Dirigenziale R.0006658 del 29/10/2018, ad oggetto: Comune di Qualiano – Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) - Verifica di Coerenza ai sensi dell'art.3, comma 4 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4 agosto 2011;

CONSTATATO Che a seguito dell'istruttoria eseguita dalla Città Metropolitana di Napoli – Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica degli elaborati del PUC , adottato con delibera di G.C. n. 60 del 15/02/2018 e delibera di Giunta Comunale n. 208 del 20/07/2018 di controdeduzione alle osservazioni, lo stesso veniva dichiarato dalla Città Metropolitana nuovamente **non coerente** alle strategie a scala sovracomunale ai sensi dell'articolo 3 – comma 4 – del Regolamento Regionale per il governo del territorio n. 5/2011;

CONSIDERATO Che occorre procedere alla presa d'atto della dichiarazione di **non coerenza** da parte della Città Metropolitana di Napoli - Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica, espressa con Determinazione Dirigenziale n. 6658 del 29/10/2018 ;

RITENUTO Che è necessario adeguare e rimodulare lo strumento di pianificazione del Comune di Qualiano ai contenuti di cui alla prefata Determinazione Dirigenziale n. 6658 del 29/10/2018 , in coerenza agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica regionale e provinciale.

PROPONE

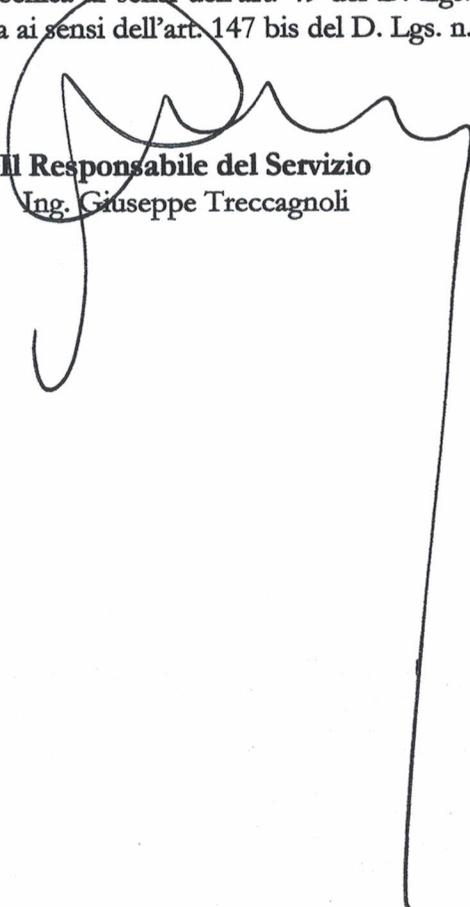
Darsi atto della narrativa che precede e che qui si intende integralmente riportata e trascritta e per l'effetto:

- **Di prendere atto della Dichiarazione di non coerenza alle strategie a scala sovracomunale (art. 3 co. 4 del Regolamento Regionale per il governo del territorio n. 5/2011) del PUC del Comune di Qualiano adottato con delibera di G.C. n. 60 del 15/02/2018, così come espresso nella Determinazione Dirigenziale n. 6658 del 29/10/2018 della Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica della Città Metropolitana di Napoli allegata alla presente sub 1;**
- **Di demandare alla Giunta Comunale la riadozione, ripubblicazione e nuovo deposito del PUC di Qualiano, in coerenza agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica regionale e provinciale;**
- **Di dichiarare la delibera ad adottarsi immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti di cui all'art 134 4° comma D. Lgs 267/2000.**

Parere di Regolarità Tecnica - ART. 49 D. LGS. 267/2000

Il sottoscritto responsabile del Servizio Tecnico – SETTORE 10 - esprime sul presente atto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e ne attesta la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000.

Qualiano, 19.02.2019



Il Responsabile del Servizio
Ing. Giuseppe Treccagnoli



Città Metropolitana
Di Napoli

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: **Comune di Qualiano – Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) - Verifica di Coerenza ai sensi dell'art.3, comma 4 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4 agosto 2011.**

Il Coordinatore

Visto l'art.1, comma 16, della legge 56/2014, che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le città metropolitane subentrano alle province omonime e succedono ad esse in tutti i rapporti attivi e passivi e ne esercitano le funzioni;

Visto l'art. 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza) del D.Lgs. n. 267/2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Vista la Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n.16 recante "Norme sul Governo del Territorio" e ss. mm. e ii.;

Visto l'art.1 comma 4 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n.5 che recita: "i procedimenti di formazione di piani urbanistici, la cui proposta è stata adottata alla data di entrata in vigore del Regolamento di Attuazione per il governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso";

Visto l'articolo 3, comma 4 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n.5 in base al quale la Provincia emette una dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale sui PUC sulle Varianti ai PUC e PRG trasmessi dai Comuni;

Visto il Decreto Presidenziale n. 503 del 03/11/2016, con il quale è stato conferito l'incarico di Coordinatore dell'Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica – Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale al dott. Giacomo Ariete per il quale non sussistono cause di incompatibilità ovvero conflitti di interesse, ai sensi della normativa vigente, in relazione al presente provvedimento;

Vista la deliberazione n.25 del 29/01/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Piano territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica – Studio di Incidenza. Adozione", pubblicata il 3/02/2016, immediatamente eseguibile;

Vista la deliberazione n.75 del 29/04/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n.25 del 29/01/2016";

Premesso, che:

la verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.3 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;

ai sensi degli artt. 3 e 4 del suddetto Regolamento Regionale n.5 del 04/08/2011 l'Amministrazione Provinciale "... dichiara entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente";

Premesso, altresì, che il Comune di Qualiano:

- è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.A.P. di Napoli n.257 del 07.09.2007;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA 2;
- ricade nell'ambito di competenza del Bacino Regionale Campania Centrale;
- Risulta classificato sismico di II categoria, con grado di sismicità S=9, ai sensi della delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002;
- è inserito nell'ambito di efficacia del Piano Regolatore dell'area di sviluppo Industriale di Napoli, con valenza di Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi dell'art. 5 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150;

Preso atto, che:

- con nota protocollo n. 57735 del 31/03/2017, il Comune di Qualiano trasmetteva alla Città Metropolitana di Napoli il proprio PUC adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 237 del 03/11/2016 al fine di acquisire la dichiarazione di coerenza ai sensi dell'articolo 3 del R.R. n.5/2011;
- con Determina Dirigenziale n. 3453 del 16/06/2017, la Direzione Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Città Metropolitana di Napoli esprimeva dichiarazione di non coerenza del PUC adottato con le linee strategiche a scala sovracomunale della Città Metropolitana di Napoli di cui alla Delibera del Sindaco metropolitano n.75/2016;

Visto, che:

L'amministrazione comunale ha provveduto ad una rielaborazione del PUC e ad una nuova adozione dello stesso con Delibera n. 60 del 15/02/2018 e, a seguito di pubblicazione (con avviso sul BURC n. 25 del 26/03/2018), con delibera di Giunta Comunale n. 208 del 20/07/2018 ha controdedotto alle osservazioni presentate.

- il Comune di Qualiano con nota protocollo n. 12567 del 06/09/2018, acquisita al protocollo della Città Metropolitana di Napoli in pari data al n. 122789, ha trasmesso il Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 60 del 15/02/2018 al fine di acquisire la dichiarazione di coerenza ai sensi dell'art.3 del R.R. n.5/2011, specificando che gli elaborati costituenti il PUC erano scaricabili da apposito link su WETRANSFER, ma gli stessi non erano firmati digitalmente. Gli elaborati venivano trasmessi anche in formato cartaceo al Coordinatore d'Area;
- Il P.U.C. in oggetto, suddiviso ai sensi della normativa vigente in "componente strutturale", a tempo indeterminato, e "componente operativa", a termine, è composto dai seguenti elaborati, tutti datati "luglio 2018" a seguito della Delibera di G.C. n. 208 del 20/07/2018 di controdeduzione alle osservazioni:

Rel.01 – Relazione di Piano

Studio agronomico: Relazione generale – Cartografia aereofotogrammetrica – cartografia catastale

Studio geologico:

- PSC-QC-GEO-01: Relazione Geologica Generale

- PSC-QC-GEO-02: Carta geomorfologica

Piazza Matteotti, 1 – 80133 Napoli - Tel. 081 794111 - cittametropolitana.na@pec.it

- PSC-QC-GEO-03: Carta geolitologica
- PSC-QC-GEO-04: Carta Idrogeologica
- PSC-QC-GEO-05: Carta delle acclività
- PSC-QC-GEO-06: Carta della pericolosità da frana
- PSC-QC-GEO-07: Carta del rischio frana
- PSC-QC-GEO-08: Carta della pericolosità idraulica
- PSC-QC-GEO-09: Carta del rischio idraulico
- PSC-QC-GEO-10: Carta del censimento delle cavità sotterranee
- PSC-QC-GEO-11: Carta della microzonizzazione sismica di 1° livello- indagini
- PSC-QC-GEO-12: Carta della microzonizzazione sismica di 1° livello- carta geologica tecnica
- PSC-QC-GEO-13: Carta della microzonizzazione sismica di 1° livello – carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- PSC-QC-GEO-14: Carta della stabilità
- PSC-QC-GEO-15: Indagini geognostiche

Progetto strutturale:

- PSC-P-01 – Carta del Piano Strutturale Comunale (1:5000)
- PSC-P-01 -a – Carta del Piano Strutturale Comunale (1:2000)
- PSC-P-01 -b – Carta del Piano Strutturale Comunale (1:2000)
- PSC-P-01 -c – Carta del Piano Strutturale Comunale (1:2000)
- PSC-P-01 -d – Carta del Piano Strutturale Comunale (1:2000)

Studio di zonizzazione acustica:

- 1 – tavola 0 – relazione tecnica illustrativa;
- 2 – tavola 1 – planimetria della zonizzazione;

Progetto operativo:

- POC-P- 01 – Carta del Piano operativo Comunale (1:5000)
- POC-P- 01 a – Carta del Piano operativo Comunale (1:2000)
- POC-P- 01 b – Carta del Piano operativo Comunale (1:2000)
- POC-P- 01 c – Carta del Piano operativo Comunale (1:2000)
- POC-P- 01 d – Carta del Piano operativo Comunale (1:2000)
- POC-P- 02 – Carta dello Spazio pubblico (1:5000)

Atti di programmazione degli interventi (API):

- POC-P- 03- 1 – Scheda API – ACE -1
- POC-P- 03- 2 – Scheda API – ACE -2
- POC-P- 03- 3 – Scheda API – ACE -3
- POC-P- 03- 4 – Scheda API – ACE -4
- POC-P- 03- 5 – Scheda API – ACE -5
- POC-P- 03- 6 – Scheda API – ACE -6
- POC-P- 03- 7 – Scheda API – ACE -7

Piazza Matteotti, 1 – 80133 Napoli - Tel. 081 794111 - cittametropolitana.na@pec.it

- POC-P- 03- 8 – Scheda API – ACE -8
- POC-P- 03- 9 – Scheda API – ACE -9
- POC-P- 03- 10 – Scheda API – ACE -10
- POC-P- 03- 11 – Scheda API – ACE -11
- POC-P- 03- 12 – Scheda API – ACE -12
- POC-P- 03- 13 – Scheda API – ACE -13
- POC-P- 03- 14 – Scheda API – ACE -14
- POC-P- 03- 15 – Scheda API – ACE -15
- POC-P- 03- 16 – Scheda API – ACE -16
- POC-P- 03- 17 – Scheda API – ACE -17

Norme tecniche di attuazione:

-NTA-01

Valutazione Ambientale Strategica:

- VAS-01- Rapporto Ambientale
- VAS-02- Sintesi non tecnica

ATTESO che:

ai sensi dell'articolo 3, comma 4 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del Presidente della Giunta Regionale Campania n. 5 del 4/08/2011, in combinato disposto con l'art.1, comma 44 della L. n.56/2014, la Città Metropolitana esprime una dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione sui PUC e sulle varianti ai PUC e PRG trasmessi dai Comuni;

in virtù del punto n.5) del deliberato di cui alla Delibera del Sindaco Metropolitan n.75 del 29/04/2016, la verifica di coerenza dei PUC e delle loro varianti viene compiuta tenendo conto, "quale paradigma di riferimento, delle linee-guida informatrici dell'attuale proposta di Piano territoriale di coordinamento, costituenti, ai sensi del comma 4 dell'articolo 3 del Regolamento Regionale n.5/2011, strategia a scala sovracomunale", coordinata con la delibera n.75/2016 stessa;

Per quanto non coerente, poi, i Comuni potranno proporre proposta di modifica al PTC, una volta approvato, ai sensi dell'art.11 della L.R. n.16/04;

Resta fermo l'obbligo in capo al Comune dell'acquisizione dei pareri, nulla osta o atti comunque denominati da parte degli Enti Competenti al rilascio degli stessi ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale n.5/2011 e della normativa vigente in materia, nonché l'obbligo di attestare la conformità urbanistica della procedura in oggetto alle leggi e regolamenti vigenti in materia;

Resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione comunale in ordine all'intera procedura di valutazione ambientale strategica, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss. mm. e ii. e del "Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18/12/2009;

Preso atto di quanto comunicato con Relazione istruttoria protocollo n. 138163 del 19/10/2018 , allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, in cui si rileva che:

1. Sebbene il procedimento di calcolo degli alloggi sovraffollati sia condivisibile, emerge che lo stesso non è basato su dati aggiornati, bensì su dati ISTAT risalenti al 2011 e non aggiornati al momento in cui è stato redatto il calcolo del fabbisogno abitativo del PUC; Tali dati, quindi, non sono congruenti con gli altri dati posti a base di tale calcolo, che sono invece aggiornati al 2017, avendo, infatti, i redattori del PUC effettuato il calcolo della popolazione sull'arco temporale 2017-2027. Si riscontra, quindi, una discordanza relativa alle fonti ed alla datazione (2011-2015-2017) delle fonti indicate nella relazione del PUC.

Il dato degli "Alloggi Sovraffollati" risalente al 2011 pari a 559 unità, potrebbe non essere più valido, soprattutto in considerazione dei numerosi interventi richiesti e realizzati ai sensi degli artt.4 e 5 del Piano Casa L.R. n. 19/2009 e ss.mm.eii, nonché relativi alla trasformazione dei sottotetti termici in sottotetti abitabili.

2. Il fabbisogno pregresso è stato calcolato sommando gli "Alloggi sovraffollati" pari a $As=559$, gli "Alloggi malsani" pari a $Am=35$ ed aggiungendo, poi anche un'aliquota di ben 1.181 Alloggi ulteriori, definiti dai redattori del PUC, "Alloggi necessari".

Tali "Alloggi necessari", per i redattori del PUC, sono gli alloggi per le famiglie prive di alloggio. Ci si domanda per quale ragione al momento attuale tali 1.181 famiglie non abbiano un alloggio e soprattutto attualmente dove alloggino, considerato che non risulta essersi verificata nessuna calamità sul territorio di Qualiano tale da determinare un numero di 1.181 famiglie senza casa. Viceversa, si potrebbe dedurre che tali 1.181 famiglie occupino al momento alloggi in fitto, che in ogni caso vanno conteggiati tra gli alloggi esistenti e non già nel fabbisogno pregresso, come erroneamente è stato fatto dai redattori.

Si rileva, pertanto, del tutto improprio e non coerente con l'art.65 del PTC in itinere inserire tale nuovo addendo "An-Alloggi necessari", nel calcolo del Fabbisogno pregresso, che è, invece, dato semplicemente dalla seguente formula indicata all'art. 65: $Fp= As+Am$.

3. I redattori del Piano hanno provveduto ad effettuare il calcolo degli alloggi esistenti Ae al 2016 mediante un' "anagrafe comunale", in cui hanno conteggiato: gli "alloggi occupati da residenti Ar ", pari a 7.443; gli "Alloggi liberi e gli alloggi occupati da non residenti", pari a 246; hanno poi conteggiato i permessi di costruire rilasciati dopo il 2011.

Tuttavia non emerge se siano stati conteggiati gli studi professionali e soprattutto non emerge se siano stati conteggiati gli alloggi realizzati dopo il 2011 con DIA, SCIA o CILA (considerato che la ristrutturazione edilizia a parità di volume poteva già effettuarsi con DIA, poi SCIA, e considerato che il frazionamento di unità immobiliari con il Decreto Fare, D.Lgs. n. 98/2013 può effettuarsi anche con CILA). Ciò potrebbe invertire i risultati a cui sono pervenuti i pianificatori. Non emerge, infine, se siano stati conteggiati tra gli alloggi esistenti, quelli oggetto di istanza di condono rilasciabile ai sensi di legge, che vanno appunto conteggiati.

4. Il risultato a cui pervengono i pianificatori del calcolo della popolazione al 2027 pari a 28.546 unità, non risulta plausibile se effettuato con la formula dell'interesse composto di cui all'Allegato F del PTC in itinere, così come dichiarato nella relazione di Piano datata luglio 2018.

La proiezione della popolazione al 2027 risulta, infatti, eccedente rispetto a quella che scaturirebbe dal calcolo applicando il metodo dell'interesse composto, pertanto il calcolo va verificato. Anche il calcolo del numero medio di componenti per famiglia deve essere verificato e di conseguenza va eseguito nuovamente il calcolo delle famiglie al 2027.

Il procedimento del calcolo del Fabbisogno complessivo di alloggi, quindi, non risulta coerente con l'art.65 del PTC in itinere.

5. Per quanto sin qui relazionato, il metodo utilizzato per il dimensionamento del PUC in termini di alloggi è in totale dissonanza e non coerente con le linee-guida del PTC in itinere, che costituiscono le linee strategiche in materia di governo del territorio della Città metropolitana di Napoli.

E' necessario, quindi, procedere ad una verifica del dimensionamento del PUC in termini di alloggi, con la conseguente verifica in termini di parametri urbanistico-edilizi delle zone di completamento ad intervento diretto e delle zone di realizzazione ex novo (ambiti ACE); la volumetria totale degli alloggi a farsi, infatti, dovrà trovare corrispondenza nel totale della volumetria che scaturisce dagli indici di fabbricabilità previsti dalle Norme tecniche di attuazione del PUC per ciascuna zona di completamento o edificabile, sia che sia assoggettata ad intervento diretto sia che sia assoggettata a PUA, sia che venga attuata mediante comparto edificatorio con la perequazione urbanistica.

Il dettato normativo ed i parametri urbanistico edilizi fissati nelle NTA del PUC, infatti, devono essere congruenti con il dimensionamento del PUC stesso, nonché conformi alle leggi statali e regionali vigenti.

6. Dalla sovrapposizione, poi, della tavola P0.6 del PTC costituente linee guida della Città Metropolitana per l'istruttoria del PUC, con la tavola del PUC denominata "POC _ P _ 02 Carta dello spazio pubblico", emerge

che la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali (comparti ACE), dei nuovi insediamenti produttivi, degli standard urbanistici, nonché delle attrezzature di rilievo sovracomunale, è prevista principalmente nelle "Aree agricole periurbane" di cui all'art.48 del PTC, che vanno invece salvaguardate per la loro funzione strategica di frangia e per la realizzazione dei "corridoi ecologici" anche per consentire il passaggio di fauna e per la continuità della flora. Al contrario, non sono state opzionate, qualora fosse stato dimostrato il reale fabbisogno di nuovi alloggi, le aree di cui all'art. 51 del PTC- "Insediamento urbano prevalentemente consolidato", né le aree di cui all'art. 52- "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale", queste ultime presenti a nord ovest ed a sud ovest del territorio comunale di Qualiano e che, da quanto emerge dagli elaborati cartografici prodotti dal Comune, non sembrano presentare caratteristiche di saturazione del costruito.

Per l'eventuale utilizzazione a scopo edificatorio delle aree agricole di cui all'art.48 - "Aree agricole periurbane" del PTC, una volta appurato il reale fabbisogno, i redattori del PUC devono valutare e verificare l'impossibilità di reperire altri spazi per la localizzazione dei complessi residenziali, produttivi e delle attrezzature nelle aree di cui al primo comma dell'art. 70 delle Norme di attuazione del PTC in itinere.

7. Il PUC prevede altresì, come si legge nella relazione, che le infrastrutture, a rete e puntuali, comprese nei singoli ambiti, possano essere realizzate direttamente dai proprietari consorziati e poi cedute al comune; orbene, tali opere ed infrastrutture, essendo opere pubbliche, dovranno essere eseguite nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ei. ed ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.e ii. In particolare, i lavori pubblici eseguiti dai privati titolari di permesso di costruire o altro titolo abilitativo, o convenzione e/o PUA, anche se fuori programmazione dei lavori pubblici, dovranno essere eseguiti nel rispetto dell'art.1, comma 2, lettera e) del Nuovo Codice dei contratti, se si tratta di opere di urbanizzazione primaria e secondaria di importo in euro pari o superiore alla soglia comunitaria. In tale caso la P.A. indice una gara ai sensi degli artt.60 e 61 sulla base di un "progetto di fattibilità tecnico-economica", la cui redazione può essere richiesta al titolare del p.d.c., altrimenti è redatto dalla P.A..

Le opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.36, comma 3 del Nuovo codice, mediante procedura ordinaria di gara.

Le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, infine, dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.16, comma 2 bis del D.P.R.n. 380/2001 e ss.mm.e ii.

Nelle NTA del PUC, tuttavia, all'art. 20 c'è il rinvio al Nuovo codice dei contratti, anche se nella relazione ciò non è specificato. Occorre, quindi specificare, che le opere di urbanizzazione primarie e secondarie dovranno comunque essere eseguite nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.e ii., eventualmente anche con forme di Partenariato Pubblico Privato, da affidare anche con procedura di Project financing, etc. Tale criticità fu rilevata anche nell'istruttoria relativa al PUC del 2017.

8. Riguardo, poi alle zone definite "RUE", queste sono state perimetrare nel PUC ai sensi dell'art.23 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.eii., pertanto in esse possono rientrare gli edifici legittimi, condonati o suscettibili di condono, censiti in base un'effettiva analisi sul patrimonio esistente.

9. Va evidenziato che la riduzione della fascia di rispetto dell'area cimiteriale sia conforme all'art. 338 del R.D. n. 1265 del 1934 e s.m.e i.

10. La modifica della perimetrazione del centro storico rispetto a quella già rappresentata nella tavola P.06 del PTC può essere effettuata nel rispetto dell'art.38, comma 8, lettera a) delle Norme di attuazione del PTC, predisponendo all'uopo approfondita analisi.

11. Riguardo alle osservazioni accolte con Delibera di G.C. n. 208 del 20/07/2018, non si evince se queste siano state riportate o meno negli elaborati del PUC datati luglio 2018; si rappresenta, comunque, che non è competenza di questo ente procedere alla verifica dell'iter procedurale di valutazione, accoglimento e/o respingimento delle singole osservazioni, bensì spetta alla Città metropolitana, Direzione Urbanistica, la verifica di coerenza del PUC adottato, integrato con le osservazioni accolte ai sensi dell'art.n.3 del R.R. n.5/2011.

12. Per l'attuazione della zona B, si legge nella relazione di Piano, (paragrafo Zone B1- Zone Sature) che per incoraggiare l'iniziativa privata alla demolizione ed alla ricostruzione, il piano consente delle "premierità" di 150

appartamenti, da assegnare "nella misura del 30% in aggiunta al numero di appartamenti che saranno demoliti se sarà ceduta al comune la metà della superficie del lotto in cui si attua l'intervento", riconoscendo, altresì, "anche un incremento del 10% del volume per attività terziarie e commerciali. L'assegnazione di queste premierità avverrà nei modi stabiliti da bando all'uopo predisposto dal Comune e fino ad esaurimento dei 150 appartamenti disponibili".

Tali ulteriori 150 alloggi rientrano nel dimensionamento del piano, che, per le ragioni addotte nel rilevato ai punti precedenti della presente relazione, va comunque revisionato.

Ancora, per tale zona B si pone come limite la densità massima di 5 mc/mq e l'altezza massima degli edifici di 35 m "oltre agli altri obblighi di legge". Orbene, va tenuto presente che l'altezza massima degli edifici in zona B deve essere pari all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.M. n.1444/68. Oltretutto, tale prescrizione dell'altezza massima pari a 35 metri prevista nella relazione del PUC, contrasta con quanto prescritto, invece, dall'art.45 delle NTA del PUC stesso per le altezze massime in zone B, pari a 16,00 ml. Tale criticità fu rilevata anche nell'istruttoria relativa al PUC del 2017.

13. Allo stesso modo, il piano prevede che per la realizzazione del "Parco Urbano" - zona PFU, i proprietari cedano gratuitamente al comune i suoli di loro proprietà, in cambio di diritti edificatori pari a 0,2 mc per ogni mq di superficie ceduta, "per complessivi circa 3.355 mc"; anche per tale aliquota di metri cubi, che si presuppone siano destinati anch'essi a residenze private, ci si domanda se essa sia stata o meno computata nel fabbisogno abitativo derivante dal dimensionamento del PUC. Anche tale criticità fu rilevata nell'istruttoria relativa al PUC del 2017.

14. Il fabbisogno complessivo di standard urbanistici al 2027 va comunque rivisto e ridistribuito sul territorio in funzione della necessità di provvedere alla verifica del numero di abitanti al 2027, che va corretto come già specificato al punto 4. del Rilevato.

Riguardo ai 496.906 mq di Parco fluviale, 16.762 mq di Parco urbano, 32.532 mq di attrezzature di interesse generale, ai sensi dell'art.4 del D.M. n.1444/68, deve comunque risultare l'esigenza di prevedere tali attrezzature di interesse generale.

15. Come già rilevato nell'istruttoria relativa al PUC del 2017, dall'analisi delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del PUC, poi si rilevano altre criticità; l'art.10 delle stesse, dove riporta "...Laddove non diversamente indicato, gli edifici esistenti che siano in contrasto con le norme di zona del PUC, in quanto la destinazione prevalente rientra tra quelle che il PUC esplicitamente vieta oppure in quanto compresi in tutto o in parte in aree destinate alla realizzazione della Rete delle infrastrutture ed Attrezzature, possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro - risanamento conservativo o di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa di PUC..." Ci si domanda perché lasciare delle destinazioni d'uso contrastanti con quelle prevalenti, in sede di nuova pianificazione, subordinandole alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo; tanto valeva delocalizzare tali funzioni, se non compatibili, altrimenti, se compatibili, perché non consentire anche ulteriori tipologie di intervento sul costruito (ristrutturazione edilizia etc).

16. Nelle NTA, per i proprietari che destinano a verde le coperture dei propri edifici in zona B, sono concessi "diritti edificatori eventuali", ma a destinazione non residenziale, da esercitare in qualunque zona d'ambito del territorio comunale. Se da una parte tale meccanismo è condivisibile, dall'altra ci si domanda se la cubatura totale derivante da tali diritti edificatori eventuali sia stata conteggiata nel dimensionamento dei volumi a destinazione diversa da quella residenziale (commerciale, produttiva, artigianale etc), ovvero, se tale volumetria premiale trovi anche una giustificazione in una effettiva domanda, dimostrata e quantificata, di tali diverse funzioni.

17. All'articolo 50 delle NTA, si legge che "ai proprietari di edifici a destinazione non agricola, collocati in zona agricola, legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC, in caso di demolizione dell'edificio e costituzione di servitù urbanistica non edificandi a favore del comune sull'area di sedime, pari ad almeno 2 mq per ogni mc di costruzione, sono riconosciuti diritti edificatori a destinazione residenziale pari al volume

demolito con tale destinazione e diritti edificatori a destinazione non residenziale pari al doppio del volume demolito", da esercitarsi in altra area del comune dotata di capacità edificatoria. Orbene, in primo luogo, le NTA per le zone agricole devono ricalcare le prescrizioni della L.R. n. 14/1982 -Allegato-Titolo II-1.8 Zone agricole. In secondo luogo, se si tratta di edificio legittimo in zona agricola con destinazione non agricola, (ovvero con destinazione diversa da quella per la conduzione del fondo o per la residenza ai fini della conduzione del fondo dell'imprenditore agricolo professionale), allora, evidentemente l'edificio scaturisce da condono edilizio o altro, ed in ogni caso il lotto in cui ricade dovrebbe essere tipizzato in coerenza con la destinazione dell'edificio stesso e diversamente dalla ZTO E. Tuttavia, la previsione dell'art. 50 suddetto, si può leggere come un incentivo a demolire l'edificio legittimo in zona agricola (con destinazione non agricola), al fine di recuperare, bonificandola, l'area di sedime dello stesso, riconvertendola in nuovo suolo agricolo.

18. Le definizioni dei parametri urbanistico-edilizi riportate nelle Schede API-ACE e nelle NTA del PUC devono coincidere con quelle riportate nel Regolamento edilizio comunale approvato con Delibera di C.C. n.65 del 5/12/2017, redatto in recepimento dello schema di RET di cui alla Delibera di G.R. n.287 del 23/05/2017, pubblicato sul GURI n.268/2016.

Richiamata, la relazione Istruttoria protocollo n. 138163 del 19/10/2018 con la quale si ritiene di non poter considerare il PUC in oggetto, coerente con le linee strategiche in materia di governo del territorio di cui al punto n.5) del deliberato di cui alla Delibera del Sindaco Metropolitanano n.75 del 29/04/2016.

Preso atto della comunicazione proveniente dal Dipartimento Supporto agli Organi Istituzionali, con la quale si rappresenta, su indicazione del Segretario Generale, che le verifiche di coerenza sono atti di natura tecnica e pertanto di competenza del Dirigente;

Ritenuto, per quanto sopra, di dover rendere il parere di competenza della Città Metropolitana di Napoli ex art.3 Regolamento n.5/2011, in combinato disposto con l'art.1 comma 16 della legge 56/2014, con determinazione dirigenziale;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto altresì, alla stregua dell'istruttoria di cui all'allegata Relazione Istruttoria protocollo n. 138163 del 19/10/2018, che per il Piano Urbanistico Comunale adottato dal Comune di Qualiano con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 15/02/2018, possa essere dichiarata la non coerenza - ai sensi dell'articolo 3, comma 4 del Regolamento Regionale per il governo del territorio n. 5/2011 - alle strategie a scala sovracomunale;

Atteso che, resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione comunale in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico nonché la competenza esclusiva ed inderogabile del Comune in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;

Per quanto sopra esposto

DETERMINA

Alla stregua della Relazione Istruttoria protocollo n. 138163 del 19/10/2018, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Dichiarare Il PUC del Comune di Qualiano adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 15/02/2018, per quanto di competenza della Città Metropolitana di Napoli, **non coerente** alle strategie a scala sovracomunale ai sensi dell'articolo 3 - comma 4 - del Regolamento Regionale per il governo del territorio n. 5/2011.

Piazza Matteotti, 1 - 80133 Napoli - Tel. 081 794111 - cittametropolitana.na@pec.it

Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile).

Dare atto che la presente determinazione è stata inserita nel sistema SISDOC per la registrazione e rubricazione, entro il termine di conclusione del procedimento.

Dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 o 120 giorni dalla pubblicazione dello stesso.

Dare, altresì, atto che per il responsabile del procedimento, arch. Serena Materazzo, non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento ai sensi della normativa vigente.

Il Coordinatore
Dott. Giacomo Ariete

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – Determinazione Dirigenziale,
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica della Città Metropolitana di Napoli, n. 6658
del 29/10/2018: Presa d'atto della dichiarazione di non coerenza ed atti consequenziali.

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO
f.to: Arch. **Salvatore Onofaro**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to: Dr.ssa Maria Luisa Dovetto

PER COPIA CONFORME:

8 MAR. 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Maria Luisa Dovetto



Visti gli atti d'ufficio

SI ATTESTA

- Che la presente deliberazione:

viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del d. lgs. n. 267/2000, per 15 giorni consecutivi a partire dal 8 MAR. 2019

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22.03.2019.

[] non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del d. lgs. n. 267/2000);

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del d. lgs. n. 267/2000).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to: Dr.ssa De Rosa Maddalena

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Dr.ssa Maria Luisa Dovetto