



# COMUNE DI ATELLA

PROVINCIA DI POTENZA

Cod.Fisc. 85001130765

Tel. 0972/716611

ORIGINALE

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 07**  
data  
**28/02/2013**  
Servizio  
**URBANISTICA**

**OGGETTO: Adozione Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss. mm. ii."**

L'anno Duemilatredici il giorno **ventotto** del mese di **febbraio**, alle ore **18,10** ed in prosieguo, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria** ed in seduta di **seconda convocazione**, disposta con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti dal vigente Statuto e dal Regolamento. All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti i componenti di questo consiglio sottoindicati:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1) TELESCA Roberto (Sindaco)	Si		10) CIANI Salvatore	SI	
2) PETRINO Canio	Si		11) LECCESE Domenico F. A.	Si	
3) TELESCA Gerardo		Si	12) PETILLO Giuseppe	Si	
4) COLANGELO Assunta M. T.	Si		13) BOCHICCHIO Angelo R.	SI	
5) LOVITO Gerardo	Si		14) ZACCAGNINO Michele	SI	
6) ROSA Gianpaolo		SI	15) LORUSSO Domenico	SI	
7) RICCIARDELLA Carmine		SI	16) PETRINO Angelo	Si	
8) DI FELICE Salvatore	Si		17) RUGGIERO Francesca		Si
9) PARISI Michelina V.	Si				

Assegnati	n. 17	Presenti	n. 13
In carica	n. 17	Assenti	n. 04

**Risulta altresì presente l' Assessore esterno**

<b>CARLUCCI Vito</b>	SI	
----------------------	----	--

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Assume la presidenza il Sig. **TELESCA Roberto** nella sua qualità di **Sindaco**
- Partecipa il Segretario comunale Sig. **PUTIGNANO Dott. Antonio**, la seduta è pubblica.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, come di seguito resi ed in originale sottoscritti:

- Il Responsabile competente, per la regolarità tecnica, ha espresso il suo parere, che si riporta integralmente: **FAVOREVOLE**

IL Responsabile del Servizio  
(Ing: Salvatore De Grazia)

- Il Responsabile del servizio finanziario, per la regolarità contabile, ha espresso il suo parere, che si riporta integralmente: **FAVOREVOLE**

IL Responsabile del Servizio  
(Rag. D'Annucci Aldo)

Il Sindaco introduce l'argomento ed invita il tecnico progettista Arch. **Fedele ZACCARA** a presentarsi al tavolo della Presidenza per illustrare le linee guida del progetto di Regolamento Urbanistico; al termine dell'esposizione invita i consiglieri ad intervenire nel merito.

Alla discussione intervengono, oltre che il Sindaco, i Consiglieri:., Zaccagnino e Lorusso.;

**"Il testo integrale di tutti gli interventi viene conservato agli atti in originale attraverso il resoconto in supporto cartaceo a cura della Segreteria comunale a disposizione di tutti i Consiglieri e degli aventi titolo"**

Il Presidente, dopo aver constatato che non ci sono interventi, dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta all'oggetto: **"Adozione Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge r.le 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.mm.ii "**

Concluse le operazioni di voto, eseguite per alzata di mano, il Presidente accerta e proclama il seguente risultato:

Consiglieri assegnati:	n. 17
Consiglieri presenti :	n. 13
Consiglieri votanti	n. 13
Astenuti	n. zero
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. zero

In prosieguo, il Presidente propone inoltre al Consiglio di rendere con apposita votazione palese la delibera approvativa immediatamente eseguibile.

Concluse le operazioni di voto, eseguite per alzata di mano, il Presidente accerta e proclama il seguente risultato:

Consiglieri assegnati:	n. 17
Consiglieri presenti :	n. 13
Consiglieri votanti	n. 13
Astenuti	n. zero
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. zero

Il Consiglio in base al soprariportato esito delle votazioni approva la proposta nei seguenti termini.

#### **PREMESSO CHE**

- la Legge Regionale n. **23/1999** avente ad oggetto "Tutela, Governo ed Uso del Territorio", ha introdotto nuovi strumenti istituzionali di pianificazione del territorio, tra cui il Regolamento Urbanistico (R.U.), previsto all'art. 16 della stessa legge, rendendone obbligatoria la sua approvazione per tutti i comuni;
- Il Comune di **Atella** ha predisposto il progetto di Regolamento Urbanistico, ai sensi della Legge Regionale **n°23 dell'11/08/1999** e successive modd. ed integr., redatto dai seguenti professionisti:
  - a) *per la parte urbanistica* dall'Arch. **ZACCARA Fedele**, iscritto all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di **Potenza** al n°42 e Arch. **QUINTO Patrizia A.M.**, iscritta all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di **Matera** al n°405;
  - b) *per la parte geologica* dai geologi **CARBONE Raffaele**, iscritto all'Ordine dei Geologi di **Basilicata** al n°75, **TUCCI Clemente Marco**, iscritto all'Ordine dei Geologi di **Basilicata** al n°80, **LAVECCHIA Giovanni Carmine**, iscritto all'Ordine dei Geologi di **Basilicata** al n°35, e **VERNAVA' Rocco**, iscritto all'Ordine dei Geologi di **Basilicata** al n° 325;
  - c) *per la parte idrologica ed idraulica* dall'Ing. **NARDOZZA Donato**, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di **Potenza** al n°1847;
- con nota n°1799 del **20/03/2009** è stata convocata per il giorno **21 Aprile 2009**, la **1^ Conferenza di Pianificazione** avente ad oggetto: **"Autorizzazione alla formazione e all'adozione del Regolamento Urbanistico, con le modalità di cui all'art. 36 della L.R. 23/99"**, invitandovi a

partecipare i seguenti uffici:

1. Comune di Atella;
  2. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Urbanistica ed Uso del Suolo;
  3. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Geologico ed Attività Estrattive;
  4. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Compatibilità ambientale;
  5. Regione Basilicata–Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche e Mobilità, Ufficio Protezione Civile;
  6. Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Basilicata;
  7. Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata - Ufficio Distaccato di Melfi;
  8. Provincia di Potenza, Direzione Pianificazione Territoriale e Ambiente;
  9. Autorità di Bacino della Puglia;
- con nota n. **2313** del **16/04/2009** la predetta Conferenza di Pianificazione è stata rinviata a data da destinarsi poiché nel frattempo è emersa la necessità di esperire preliminarmente la procedura di assoggettamento alla **V.A.S.**, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
  - con nota n. **3412** del **05/06/2009**, nell'intento di esperire la suddetta procedura è stata inviata alla Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Compatibilità ambientale, la seguente documentazione:
    - ✓ Relazione preliminare per la Verifica di Assoggettabilità in formato cartaceo;
    - ✓ CD ROM contenente la versione informatica della suddetta relazione di assoggettabilità e gli Elaborati grafici della proposta di Regolamento Urbanistico del Comune di Atella.
  - l'Ufficio regionale interessato alla suddetta procedura, con nota n°**143273/75AB** del **21/07/2009** ha richiesto delle integrazioni documentali per potersi esprimere in merito;
  - con successiva nota n. **1918** del **16/03/2010**, questo Comune provvedeva ad integrare la suddetta documentazione inviando i seguenti elaborati:
    - ✓ Elaborati costituenti la proposta di Regolamento Urbanistico;
    - ✓ Relazione Geologica a corredo del R.U.
  - nelle more di definizione della procedura di V.A.S., con nota n°**1916** del **16/03/2010** è stata convocata per il giorno **26 Aprile 2010** la **1<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione** avente ad oggetto: **"Autorizzazione alla formazione e all'adozione del Regolamento Urbanistico, con le modalità di cui all'art. 36 della L.R. 23/99"**, invitandovi a partecipare i seguenti uffici:
    1. Comune di Atella;
    2. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Urbanistica ed Uso del Suolo;
    3. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Geologico ed Attività Estrattive;
    4. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Compatibilità ambientale;
    5. Regione Basilicata–Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche e Mobilità, Ufficio Protezione Civile;
    6. Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata - Ufficio Distaccato di Melfi;
    7. Provincia di Potenza, Direzione Pianificazione Territoriale e Ambiente;
    8. Autorità di Bacino della Puglia;ed inviando loro la seguente documentazione:
    1. Inquadramento territoriale;
      - 1.1 Carta dei Vincoli – Atella centro;
      - 2.1 Stato di attuazione del P.R.G. vigente – Atella centro;
      - 2.2 Stato di attuazione del P.R.G. vigente – Montesirico;
      - 2.3 Stato di attuazione del P.R.G. vigente – S.Andrea;
      - 2.4 Stato di attuazione del P.R.G. vigente – S.Ilario;
    3. Stato di attuazione del P. d. R. e del Piano Particolareggiato – Atella centro;
    4. Stato di attuazione del Piano Attuativi – Atella centro;

5. *Stato di attuazione del P.I.P. e del P.A.I.P.;*
- 6.1 *Bilancio Urbanistico Atella centro – viabilità ed attrezzature;*
- 6.2 *Bilancio Urbanistico - Atella centro – reti tecnologiche;*
- 6.3 *Bilancio Urbanistico - Montesirico;*
- 6.4 *Bilancio Urbanistico - S.Andrea;*
- 6.5 *Bilancio Urbanistico - S.Ilario;*
- 7.1 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - Atella centro;*
- 7.2 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - Montesirico;*
- 7.3 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - S.Andrea;*
- 7.4 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - S.Ilario;*
- 8.1 *Carta dei Regimi Urbanistici - Atella centro;*
- 8.2 *Carta dei Regimi Urbanistici - Montesirico;*
- 8.3 *Carta dei Regimi Urbanistici - S.Andrea;*
- 8.4 *Carta dei Regimi Urbanistici - S.Ilario;*
- 9.1 *Schede Norma – S1;*
- 9.2 *Schede Norma – S2;*
- 9.3 *Schede Norma – S3;*
- 9.4 *Schede Norma – S4 – Tessuti storici;*
10. *Carta dei Regimi Urbanistici – Zone Agricole E1;*
11. *Carta dei Regimi Urbanistici – Ambito extraurbano;*
- A. *Relazione;*
- B. *Norme Tecniche di Attuazione;*
- C. *Bilancio Urbanistico – Schede*
- D. *Allegato tavola 9.4 – Schede Piano di Recupero.*

#### **RELAZIONE GEOLOGICA**

1. *Relazione generale illustrativa;*
2. *Carta geolitologica con ubicazione delle indagini;*
3. *Sezioni geologiche;*
4. *Stralcio del Piano dell'Autorità di Bacino della Puglia;*
5. *Carta geomorfologica;*
6. *Carta di micro zonazione sismica;*
7. *Carta di sintesi della pericolosità e della criticità geologica e geomorfologica;*
8. *Campagne geognostiche;*
9. *Verifiche di stabilità – elaborazioni Vs 30.*

#### **RELAZIONE IDROLOGICA E IDRAULICA**

- R.0 *Relazione idrologica e idraulica;*  
 R.1 *Carta del Rischio Idraulico;*  
 R.2 *Profili altimetrico longitudinali.*

- con verbale in pari data la Conferenza di Pianificazione, svoltasi alla presenza dei seguenti uffici:
  1. Comune di Atella;
  2. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Urbanistica ed Uso del Suolo;
  3. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Geologico ed Attività Estrattive;
  4. Autorità di Bacino della Puglia;
 ha evidenziato la necessità di eseguire ulteriori approfondimenti riguardanti alcune tematiche sia di ordine urbanistico sia di ordine geologico sia di ordine idraulico e rinviando la stessa a data da destinarsi incaricando i progettisti di approfondire tali tematiche per poter successivamente proseguire nell'iter autorizzativo;
- nel frattempo l'ufficio *Ufficio Compatibilità Ambientale* della Regione Basilicata, con provvedimento n°**75AB.2011/D.00147** del **11/02/2011** si esprimeva favorevolmente, con prescrizioni, escludendo dalla procedura di V.A.S., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la proposta di Regolamento Urbanistico;
- pertanto è stato possibile riprendere l'iter teso all'ottenimento della Autorizzazione ad adottare il R.U.

## **CONSIDERATO CHE:**

- con nota n. 2 del **02/01/2013**, il Sindaco di **Atella** ha convocato la Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 23/1999 per il giorno **08/02/2013**, invitando a parteciparvi gli Enti territorialmente e/o settorialmente interessati inviando loro, in varie fasi, copia della documentazione integrativa e sostitutiva a quella già inviata che, nella sua stesura definitiva, risulta composta dai seguenti elaborati:

0. *Inquadramento territoriale;*

1.1 *Carta dei Vincoli – territorio comunale;*

1.1a *Carta dei Vincoli – Atella centro;*

1.2 *Aree protette;*

1.3 *Regimi sovraordinati;*

2.1 *Stato di attuazione del P.R.G. vigente – Atella centro;*

2.2 *Stato di attuazione del P.R.G. vigente – Montesirico;*

2.3 *Stato di attuazione del P.R.G. vigente – S.Andrea;*

2.4 *Stato di attuazione del P.R.G. vigente – S.Ilario;*

3. *Stato di attuazione del P. d. R. e del Piano Particolareggiato – Atella centro;*

4. *Stato di attuazione dei Piani di Lottizzazione;*

5. *Stato di attuazione del P.I.P. e del P.A.I.P.;*

6.1 *Bilancio Urbanistico - Atella centro – viabilità ed attrezzature;*

6.2 *Bilancio Urbanistico - Atella centro – reti tecnologiche;*

6.3 *Bilancio Urbanistico - Montesirico;*

6.4 *Bilancio Urbanistico - S.Andrea;*

6.5 *Bilancio Urbanistico - S.Ilario;*

7.1 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - Atella centro;*

7.2 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - Montesirico;*

7.3 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - S.Andrea;*

7.4 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - S.Ilario;*

8.1 *Carta dei Regimi Urbanistici - Atella centro;*

8.2 *Carta dei Regimi Urbanistici - Montesirico;*

8.3 *Carta dei Regimi Urbanistici - S.Andrea;*

8.4 *Carta dei Regimi Urbanistici - S.Ilario;*

9.1 *Scheda Norma – S1;*

9.2 *Scheda Norma – S2;*

9.3 *Scheda Norma – S3;*

9.4 *Schede Norma – S4 – Tessuti storici;*

10. *Carta dei Regimi Urbanistici – Zone Agricole E1;*

11. *Carta dei Regimi Urbanistici – Ambito extraurbano;*

A. *Relazione;*

B. *Norme Tecniche di Attuazione;*

C. *Bilancio Urbanistico.*

## **RELAZIONE GEOLOGICA**

10. *Relazione generale illustrativa;*

11. *Carta geolitologica con ubicazione delle indagini;*

12. *Sezioni geologiche;*

13. *Carta geomorfologica;*

14. *Carta di micro zonazione sismica;*

15. *Carta di sintesi della pericolosità e della criticità geologica e geomorfologica;*

16. *Campagne geognostiche pregresse;*

17. *Campagne geognostiche attuali;*

18. *Verifiche di stabilità;*

19. *Note Integrative sulla stabilità di Atella Centro e Frazioni;*

10.Bis *Ambito produttivo extraurbano "Masseria S.Giovanni".*

## **RELAZIONE IDROLOGICA E IDRAULICA**

R.0 *Relazione idrologica e idraulica;*

R.1 *Carta del Rischio Idraulico.*

R.2 *Carta del rischio idraulico – fosso Cappelluccia in condizioni di occlusione (1:1000)*

R.3 *Piano di manutenzione ordinario dei valloni e dei fossi.*

- in data **08/02/2013**, quindi, si è tenuta la Conferenza di Pianificazione i cui Enti invitati a partecipare

sono stati:

1. Comune di Atella;
2. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Urbanistica ed Uso del Suolo;
3. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Geologico ed Attività Estrattive;
4. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Compatibilità ambientale;
5. Regione Basilicata–Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche e Mobilità, Ufficio Protezione Civile;
6. Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata - Ufficio Distaccato di Melfi;
7. Provincia di Potenza, Direzione Pianificazione Territoriale e Ambiente;
8. Autorità di Bacino della Puglia;

risultando presenti:

1. Comune di Atella;
2. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Urbanistica ed Uso del Suolo;
3. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Geologico ed Attività Estrattive;

e risultando, invece, assenti :

1. Regione Basilicata–Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità - Ufficio Compatibilità ambientale;
2. Regione Basilicata–Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche e Mobilità, Ufficio Protezione Civile;
3. Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata - Ufficio Distaccato di Melfi;
4. Provincia di Potenza, Direzione Pianificazione Territoriale e Ambiente;
5. Autorità di Bacino della Puglia;

- La Conferenza di pianificazione a mezzo dei suoi convenuti, ha espresso parere **favorevole** che equivale ad accordo di pianificazione ai sensi della legge regionale n. 23/1999 e ss.mm.ii che è stato necessario raggiungere in assenza di Carta Regionale dei Suoli e di Pianificazione Strutturale sovraordinata (Quadro Regionale Strutturale e Piano Strutturale Provinciale) e che, ai sensi dell'art. 44, comma 10, tiene luogo delle verifiche di coerenza e compatibilità, autorizzando, quindi, l'Amministrazione Comunale di **Atella** ad adottare il Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 36 della ridetta L.R. n. 23/99, con le prescrizioni contenute nei pareri degli Enti intervenuti e di quelli assenti che hanno inviato per tempo il relativo parere; verbale che, seppur non materialmente allegato alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale;
- È ferma intenzione di questa Amministrazione Comunale procedere all'adozione del Regolamento Urbanistico;

**RITENUTO** dover, quindi, procedere alla adozione del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 36 della L.U.R., con le modifiche apportate secondo le prescrizioni poste dai vari uffici nella conferenza di pianificazione dell'**08/02/2013**;

**ASCOLTATA** la relazione del Sindaco;

**SENTITI** i consiglieri intervenuti nel dibattito,

**VISTO** l'esito della votazione di cui sopra,

#### **DELIBERA**

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 36, comma 3, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, il Regolamento Urbanistico di **Atella**, in conformità al verbale della Conferenza di Pianificazione dell'**08/02/2013** e con le prescrizioni ivi contenute, costituito dai seguenti elaborati:

0. *Inquadramento territoriale;*

1.1 *Carta dei Vincoli – territorio comunale;*

1.1a *Carta dei Vincoli – Atella centro;*

1.2 *Aree protette;*

1.3 *Regimi sovraordinati;*

2.1 *Stato di attuazione del P.R.G. vigente – Atella centro;*

- 2.2 *Stato di attuazione del P.R.G. vigente – Montesirico;*
- 2.3 *Stato di attuazione del P.R.G. vigente – S.Andrea;*
- 2.4 *Stato di attuazione del P.R.G. vigente – S.Ilario;*
- 3. *Stato di attuazione del P. d. R. e del Piano Particolareggiato – Atella centro;*
- 4. *Stato di attuazione dei Piani di Lottizzazione;*
- 5. *Stato di attuazione del P.I.P. e del P.A.I.P.;*
- 6.1 *Bilancio Urbanistico - Atella centro – viabilità ed attrezzature;*
- 6.2 *Bilancio Urbanistico - Atella centro – reti tecnologiche;*
- 6.3 *Bilancio Urbanistico - Montesirico;*
- 6.4 *Bilancio Urbanistico - S.Andrea;*
- 6.5 *Bilancio Urbanistico - S.Ilario;*
- 7.1 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - Atella centro;*
- 7.2 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - Montesirico;*
- 7.3 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - S.Andrea;*
- 7.4 *Perimetrazione dell'Ambito Urbano - S.Ilario;*
- 8.1 *Carta dei Regimi Urbanistici - Atella centro;*
- 8.2 *Carta dei Regimi Urbanistici - Montesirico;*
- 8.3 *Carta dei Regimi Urbanistici - S.Andrea;*
- 8.4 *Carta dei Regimi Urbanistici - S.Ilario;*
- 9.1 *Scheda Norma – S1;*
- 9.2 *Scheda Norma – S2;*
- 9.3 *Scheda Norma – S3;*
- 9.4 *Schede Norma – S4 – Tessuti storici;*
- 10. *Carta dei Regimi Urbanistici – Zone Agricole E1;*
- 11. *Carta dei Regimi Urbanistici – Ambito extraurbano;*
- A. *Relazione;*
- B. *Norme Tecniche di Attuazione;*
- C. *Bilancio Urbanistico.*

#### **RELAZIONE GEOLOGICA**

- 1. *Relazione generale illustrativa;*
- 2. *Carta geolitologica con ubicazione delle indagini;*
- 3. *Sezioni geologiche;*
- 4. *Carta geomorfologica;*
- 5. *Carta di micro zonazione sismica;*
- 6. *Carta di sintesi della pericolosità e della criticità geologica e geomorfologica;*
- 7. *Campagne geognostiche pregresse;*
- 8. *Campagne geognostiche attuali;*
- 9. *Verifiche di stabilità;*
- 10. *Note Integrative sulla stabilità di Atella Centro e Frazioni;*
- 10.Bis *Ambito produttivo extraurbano "Masseria S.Giovanni".*

#### **RELAZIONE IDROLOGICA E IDRAULICA**

- R.0 *Relazione idrologica e idraulica;*
- R.1 *Carta del Rischio Idraulico.*
- R.2 *Carta del rischio idraulico – fosso Cappelluccia in condizioni di occlusione (1:1000)*
- R.3 *Piano di manutenzione ordinario dei valloni e dei fossi.*

2. **DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistica per l'espletamento delle procedure di partecipazione per osservazione secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 9, comma 2, della L.R. 23/99 e successive modifiche ed integrazioni;

3. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134 del D.Lgs. n.267/2000.

Secondo punto all'ordine del giorno: "Adozione Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge r.le 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii."

L'8 febbraio del 2013 la Conferenza di pianificazione relativa al Regolamento Urbanistico si è conclusa con parere favorevole, quindi con prescrizione da parte degli enti invitati a partecipare alla Conferenza.

Si è concluso quel processo di elaborazione del Regolamento Urbanistico che oggi ci porta all'adozione.

L'iter, avviato nel 2006 e quindi piuttosto lungo, ci ha portato a confrontarci su diverse problematiche presenti sul nostro territorio e finalmente trova la sua soluzione finale, il suo sbocco in questa proposta che oggi presenteremo al Consiglio Comunale.

Riteniamo che dare concretezza al Regolamento Urbanistico sia un aspetto fondamentale, importante che noi abbiamo sempre posto come elemento prioritario della nostra azione amministrativa per assecondare anche quelle iniziative dei privati ed il completamento di quelle lottizzazioni che dopo l'approvazione della variante al PRG 2003 non avevano trovato modo di esprimersi. Riteniamo quindi che questo strumento possa in qualche modo servire ad incentivare nuovamente quello che è sempre stato per Atella un elemento di traino per l'economica, cioè l'edilizia e l'iniziativa da parte dei cittadini.

E' un iter lungo che parte dal 2006 e che in qualche modo ha cercato di far salve le previsioni già presenti nella variante al Piano regolatore generale del 2003.

Atella si è trovata a vedersi approvata nel 2003 una variante ad un Piano regolatore generale quando già era in vigore la legge 23/99 che imponeva ai Comuni di realizzare un Regolamento Urbanistico.

E' evidente che questa sovrapposizione di strumenti ci ha posti nella condizione di avere da subito uno strumento aggiornato e valido per poter operare, ma allo stesso tempo di vederlo scattare dopo l'entrata in vigore di questa variante e di tutta una serie di norme che hanno impedito di fatto l'iniziativa dei privati.

E' chiaro che dal 2003 ad oggi è cambiato il mondo, perché sappiamo che la recessione economica, la crisi, anche dopo lo sblocco dei limiti dettati dal Regolamento Urbanistico, di fatto non ha poi spinto i cittadini a presentare pianificazioni particolareggiate volte a realizzare interventi previsti nella variante al PRG.

In ogni caso, in maniera caparbia abbiamo deciso comunque di procedere e di arrivare alla definizione ed adozione di questo strumento, proprio perché riteniamo che, nonostante oggi non ci sia questa grossa spinta ad investire nel nostro Comune, un'amministrazione seria deve comunque fornire tutti gli strumenti affinché ciò possa riprendere e che quindi quello che è sempre stato elemento trainante della nostra economica possa riprendere a svolgere il suo ruolo fondamentale e che questo paese possa tornare a crescere così come è avvenuto negli anni passati.

E' con grande orgoglio che oggi siamo qua a chiudere un iter iniziato nel 2006.

Per spiegare meglio qual è stato il processo e quali sono state anche le difficoltà che ci portano oggi ad approvarlo, ho chiesto di venirlo ad illustrare al Consiglio Comunale a colui il quale ha seguito sin dall'inizio questo piano e che l'ha elaborato, l'ha studiato, ne ha proposto l'evoluzione, così come già fece in una manifestazione che anticipò l'apertura della Conferenza di pianificazione. Oggi, a chiusura di quell'iter, ho chiesto nuovamente all'architetto Zaccara di venire e di illustrarci il Regolamento Urbanistico che oggi adottiamo.

Lo ringrazio per la sua estrema disponibilità.

Poiché so anche degli impegni che lui ha e che dovrà lasciarci subito dopo l'illustrazione del Regolamento Urbanistico, lo inviterei a presentarsi al tavolo e ad illustrare le linee guida del progetto del Regolamento Urbanistico. Grazie.

### **Arch. Fedele ZACCARA**

Buonasera.

Ci siamo già visti e con alcuni di voi ho avuto occasione alcune volte di incontrarmi in questi 6 o 7 anni, come ricordava il Sindaco.

Consentitemi una battuta, giusto per sdrammatizzare un po' il tono, c'è voluta la dimissione di un Papa per farci adottare un Regolamento Urbanistico, cosa che credo che non capitava da 3-400 anni.

A parte la battuta e lo scherzo, va fatta subito una piccola riflessione a margine di questo nostro ragionamento.

Dice il Sindaco che giustamente, e ci torneremo dopo, ci troviamo ad approvare questo piano in un momento in cui la recessione economica non crea le condizioni migliori per l'investimento. Quando si è partiti le condizioni erano diverse.

Anche le recenti elezioni ci hanno dato dei segnali in questo senso.

Purtroppo la nostra macchina pubblica lavora con dei tempi che ormai non sono più compatibili con il ritmo e lo sviluppo economico e normale delle cose.



Non è pensabile che un Comune importante, ma non importantissimo e non grandissimo come Atella, necessiti di 7 anni per approvare un Regolamento Urbanistico che in buona misura ripercorre anche il vecchio Piano regolatore che era già stato approvato.

Non sto qui a soffermarmi sulle infinite disavventure che sono accorse in questa cosa, i viaggi che abbiamo dovuto fare a Bari all'Autorità di Bacino, gli incontri con la Protezione Civile, perché se non si approvava il Piano di Protezione Civile non ci facevano approvare questo piano, le spiegazioni con la Provincia, gli incontri con l'Urbanistica, i rapporti con l'Ufficio geologico regionale che a sua volta poi scaricava le questioni sull'Autorità di Bacino, in un meccanismo complessivo laddove lo strumento della Conferenza di Servizi che alcuni anni fa è stata salutata come lo strumento che doveva snellire e risolvere i problemi, un po' la panacea di ogni male, purtroppo, secondo me, sta clamorosamente fallendo nella sua attuazione, perché noi facciamo le Conferenze di servizio nelle quali gli uffici vengono con dei pareri scritti, ce li vengono a leggere, poi se gli è andata bene il piano va bene, se gli va male il piano non va bene e si ricomincia di nuovo.

Mi domando se c'è bisogno di fare una Conferenza di servizio per fare questo. Basta notificare i pareri, mentre, come tutti voi sapete, la Conferenza di Servizio è lo strumento nel quale si dovrebbe formare l'opinione di tutti gli uffici, di concerto tra di loro.

Purtroppo c'è parecchio da fare per rinnovare la macchina della pubblica amministrazione.

Io mi auguro che anche queste scosse che questa fase elettorale sta dando possano suggerire anche ai nostri amministratori regionali di mettere mano decisamente ad uno snellimento e ad una semplificazione delle procedure, anche perché abbiamo anche scoperto che perdere più tempo e fare procedure complesse non significa fare degli strumenti migliori, perché poi non è che escono dei piani fatti meglio, purtroppo, escono dei piani un po' più vecchi.

Questo è il problema rispetto alla realtà.

Scusate questo sfogo iniziale, ritorno rapidamente al tema.

Come diceva giustamente il Sindaco, l'8 febbraio finalmente la Conferenza di pianificazione si è pronunciata favorevolmente sul Regolamento Urbanistico.

Oggi, il Consiglio Comunale, se vuole, potrà deliberare l'adozione del piano.

Che cosa significa?

Significa che ci saranno 60 giorni di tempo in cui il piano sarà a disposizione di tutti, dei cittadini, delle forze politiche, delle forze sociali, perché si possa prendere visione, formulare osservazioni o opposizioni e successivamente, se ci saranno i tempi, oppure con la prossima Amministrazione, il Consiglio Comunale si riunirà nuovamente, esaminerà le eventuali osservazioni ed opposizioni pervenute, contro dedurrà ad esse, ritenendo di accoglierle o di respingerle. Quindi a questo punto, se le modifiche del piano non saranno tali da modificarlo in alcuni suoi caratteri essenziali, si potrà andare all'eventuale immediata approvazione, se ci fossero modifiche tali da rimettere in discussione il piano bisognerebbe ricominciare con la Conferenza di pianificazione che dovrebbe autorizzare nuovamente.

Questo è un altro punto un po' farraginoso della nostra procedura.

Ma ovviamente non abbiamo né il tempo, né i mezzi, né gli strumenti adesso per entrare nel dettaglio.

La mia è una esposizione dei caratteri generali del piano, poi per chi è interessato ci sarà il tempo sufficiente per andarselo ad esaminare nel dettaglio e se vorrete organizzare altri incontri per rispondere ed affrontare problemi specifici, io sono qua e non mi tiro indietro.

I punti da cui siamo partiti nella formulazione di questo piano sono essenzialmente due: Atella, forse lo ha accennato brevemente anche il Sindaco, rappresenta un caso un po' particolare nelle realtà regionali, perché già nelle analisi di qualche anno fa, ed anche adesso, pur nella fase di crisi, rappresenta un po' un'eccezione positiva rispetto alle dinamiche socio-economiche che sono in atto nell'intera regione.

Voi sapete che la regione Basilicata già da diversi anni è in regressione demografica, perde abitanti, li ha persi nel decennio tra il 2001 ed il 2011, li ha persi precedentemente, da parecchio siamo scesi sotto la soglia dei 600.000 abitanti, ci sono zone, come la zona sud, il Pollino ed altre aree che sono in radicale decremento di popolazione, in alcuni casi si raggiunge un meno venti nel passaggio tra due censimenti, il che significa perdere un quinto della popolazione in un Comune. Atella invece registra un incremento o in alcuni casi una stazionalità, anche se lieve, e si sfiorano i 4.000 abitanti.

Questa è la prima considerazione.

Seconda considerazione: Atella si trova in una situazione favorevole dal punto di vista geografico della Valle di Vitalba, vicino all'insediamento FIAT che ancora per alcuni anni dovrebbe funzionare e dovrebbe dare occupazione, lungo la strada di scorrimento Potenza-Melfi, ai confini con la Puglia ed anche relativamente vicina al capoluogo di Regione di Potenza, quindi è in una condizione geografica abbastanza felice.

Ha una buona base produttiva non solo dal punto di vista agricolo per le note questioni del vino, dell'Aglianico, eccetera, ma anche da un punto di vista artigianale, di fatti ne è una prova il bilancio urbanistico che noi abbiamo fatto, cioè lo stato di attuazione del vecchio piano ha registrato che le aree produttive sono praticamente quasi complete, c'è qualche piccolo completamento ancora disponibile, le aree

produttive dislocate sull'asse fra Atella e Rionero stanno a dimostrare che c'è una base ed un'attività produttiva.

C'è anche l'area industriale del Consorzio industriale, lì forse c'è qualche problema in più legato alle dinamiche delle grosse aziende, però abbiamo una base di industria e forse di piccola e media industria abbastanza forte.

Questo è il primo fatto che, devo dire, ha giocato anche favorevolmente anche in sede di Conferenza di pianificazione, perché quando abbiamo presentato il bilancio dei nuovi insediamenti previsti, la Regione Basilicata, che soprattutto con lo strumento del Regolamento Urbanistico è sempre molto cauta, è stata più disponibile ad accettare le nostre previsioni, sia perché questa era la riproposizione del Piano regolatore, che come diremo dopo non ha avuto il tempo sufficiente per esplicitare la sua attività, e sia perché Atella presenta tutti gli indici socio-economici più significativi positivi.

Il primo elemento da cui siamo partiti è questo carattere di dinamismo, il secondo è proprio la cosa che dicevo prima, il PRG non attuato.

Noi pianificatori abbiamo avuto la fortuna di partire da un punto che già rappresentava un punto di equilibrio per la comunità di Atella, un punto di accordo in cui già le volontà politiche e sociali avevano trovato un elemento e che è il vecchio Piano regolatore che, lo ricordava il Sindaco, è stato approvato nel 2003. Però voi ricorderete che nel 2008 sono intervenute le norme del vecchio articolo 44 della legge 23, in base al quale chi non aveva e non si era dotato del nuovo piano nei tempi (non siamo neanche al 50% dei comuni della Basilicata), praticamente andava in una situazione che è stata definita di semi blocco edilizio, cioè praticamente si poteva costruire in campagna solo con l'indice agricolo e nelle aree urbane si potevano fare soltanto le manutenzioni e le ristrutturazioni senza fare nuovi interventi, tranne casi di piani particolareggiati o di piani attuativi già approvati.

Forse in un momento in cui c'era anche una certa dinamica dell'edilizia, questa cosa, di fatto, ha bloccato la formazione, l'approvazione e la realizzazione di diversi piani di lottizzazione che sono rimasti al palo.

Mentre, alcuni interventi erano partiti, perché il piano legato all'insediamento FIAT è partito, ci sta qualche lottizzazione che comunque è partita, alcuni interventi edilizi sono in atto, la parte consistente di altri interventi è rimasta al palo.

In effetti, un'analisi dello stato di attuazione, che è la prima cosa che ci viene richiesta quando si fa un nuovo piano e si chiama bilancio urbanistico, ci dice che del vecchio piano, pur nel tempo abbastanza breve di attuazione, alcune previsioni hanno avuto una discreta attuazione. Le zone B, cioè le zone che noi chiamiamo di completamento, che sono le zone dove si può costruire con il semplice rilascio della concessione edilizia senza piano, per capirci le zone intorno all'abitato storico, sono in buona parte realizzate. C'erano alcune zone in cui mancava qualche poco di volumetria, ma insomma sono in buona parte realizzate. Le zone C, invece, che sono le zone dei piani di lottizzazione, per i motivi che dicevo prima, in molti casi non sono partite.

Le zone produttive, invece, presentano uno stato consistente di attuazione, tant'è che il nuovo Regolamento Urbanistico conferma solo alcune previsioni di piccoli ampliamenti, la situazione delle attrezzature presenta sostanzialmente luci ed ombre.

Come in molti Comuni della Basilicata, le dotazioni scolastiche sono abbastanza adeguate, mancano, in alcuni casi, previsioni di aree di parcheggio o spazi adeguati per giochi collettivi (l'area del parco giochi, del parco divertimenti, eccetera).

Abbiamo poi avuto di fronte la questione delle frazioni, perché il Regolamento Urbanistico si occupa anche di Sant'Ilario, Monte Sirico e Sant'Andrea.

Qui, voi lo sapete meglio di me, abbiamo dovuto affrontare una situazione ben diversa dall'abitato principale di Atella, situazione di forte degrado demografico, di contrazione della popolazione, situazioni di abbandono, situazioni in cui una vera e propria domanda di nuovi interventi in realtà non c'è o è molto limitata. Lì, in effetti, con l'Assessore ci siamo particolarmente concentrati sul fatto di rendere adeguate le abitazioni esistenti, anche consentendo degli ampliamenti adeguandoli all'esigenza di vita moderna.

Più che prevedere grandi incrementi di case, perché non ci sono incrementi di popolazione che li giustificano, si è pensato più a studiare una norma adatta a consentire degli ampliamenti dei fabbricati esistenti che li potessero consentire nei limiti dei 130 metri quadrati, secondo l'ultimo paletto che ci ha posto la Conferenza di pianificazione della Regione, per consentire, a chi vuole, di avere una vita più confortevole e più comoda.

Se questi sono i punti di partenza e questa era in estrema sintesi lo stato di attuazione del Piano regolatore, consentitemi di spendere però due minuti, perché non è sempre scontato, per spiegare un po' in termini molto semplici cos'è un Regolamento Urbanistico, perché molte volte si fa l'operazione molto semplice di renderlo uguale al vecchio Piano regolatore.

In realtà, sono due cose diverse, almeno nel modo in cui sono state concepite da quella che un tempo si diceva la nuova legge urbanistica, ma siccome è del '99 non è più tanto nuova.

La legge urbanistica della Regione Basilicata prevede sostanzialmente tre strumenti di attuazione: il Piano strutturale comunale, il Regolamento Urbanistico ed il Piano operativo.

Perché tutta questa complicazione? Forse si poteva rendere anche un po' più semplice, probabilmente. In realtà, il concetto è questo.

Nel Piano strutturale sono indicate le grandi direttrici di sviluppo di un comune.

Un comune che vuole crescere, vuole creare nuove aree produttive, una nuova grande area commerciale, delle nuove arterie di traffico importanti, deve localizzare delle strutture importanti come un Poliambulatorio, un ospedale, pone queste sue previsioni nel Piano strutturale, dove deve giustificare in una dimensione più ampia, anche territoriale di rapporto con i comuni vicini, la fondatezza di queste ipotesi.

Ovviamente, siccome si fanno previsioni di questo genere che hanno tempi difficili di realizzazione, il Piano strutturale non ha una scadenza temporale, rimane in vigore fin quando non si sente l'esigenza di farne uno nuovo.

Proprio perché non ha una scadenza è uno strumento programmatico del Comune che non ha un immediato effetto concreto sugli interessi dei cittadini, cioè se io nel Piano strutturale dico che voglio fare il nuovo stadio a Sant'Andrea, non è che i proprietari dei terreni dove viene previsto il nuovo stadio sono già coinvolti in un processo di esproprio, oppure si trovano già con il vincolo dell'esproprio, perché la previsione del Piano strutturale è solo programmatica, non è una previsione che produce già effetti concreti sulla proprietà.

Il Regolamento Urbanistico, invece, è un Piano regolatore della città esistente, il piano dell'esistente, cioè un piano che mette in ordine l'esistente, può prevedere alcuni limitati completamenti, naturalmente legati un po' alle dinamiche, a chi fa parte della conferenze ed alle caratteristiche dei Comuni, eccetera.

Dovrebbero attuarsi in buona parte anche con intervento diretto, cioè con semplice rilascio di concessione edilizia.

Ha anch'esso una durata fino a quando non ne viene fatto uno nuovo e ha, questo sì, poteri immediati sui cittadini. Cioè, se io vado ad individuare un'area per il nuovo campo sportivo, quell'area costituisce già un vincolo adesso sulla disponibilità del terreno da parte del cittadino.

Il terzo strumento è il Piano operativo.

Che cos'era il Piano operativo?

Il Piano operativo dovrebbe essere il piano che fa l'Amministrazione quando entra in carica. Dice: "Se questo è il mio Piano strutturale e questo è il mio Regolamento Urbanistico, io nei cinque anni in cui rimango in carica voglio fare queste quattro cose, voglio fare il convento, voglio sistemare la viabilità lì, voglio fare quella zona di edilizia economica e popolare e se il privato mi vuole fare queste cose, voglio consentire questo programma integrato o questi due piani di lottizzazione in quella zona".

Si fa mettendo insieme pubblico e privato, cosa fa il pubblico e così fa il privato e si dovrebbe fare un intervento organico. Questo è il Piano operativo.

Ha naturalmente la durata del tempo della legislazione e si dovrebbe fare in stretto raccordo con i Piani annuali di intervento delle opere pubbliche che fa l'Amministrazione, dovrebbe essere fortemente ricordato a questa cosa.

Noi stiamo parlando di Regolamento Urbanistico.

Naturalmente, come vi dicevo prima, siccome stiamo facendo un Regolamento Urbanistico dopo pochi anni che era stato approvato un Piano regolatore, c'è stata una maggiore disponibilità a dargli una concezione un po' più ampia.

Di che cosa ci siamo occupati?

Territorio extra urbano e territorio urbano.

Vediamo prima l'extra urbano, perché è più semplice.

Sostanzialmente la campagna e gli insediamenti che sono presenti nel territorio di Atella sono stati classificati, censiti e riportati in cartografia e quindi sono state riproposte, sostanzialmente, pur con alcune limitazioni che ci sono state imposte dalla Regione, le zone 1 ed E del vecchio Piano regolatore, pur facendoci un po' abbassare l'indice, soprattutto sulla zona E1 se non ricordo male, per effetto di un parere preciso formulato dall'ufficio VAS della Regione Basilicata, sono state riconfermate le zone D8, D10, la zona del distributore del metano, la zona delle acque minerali, l'impianto di rottamazione, la discarica con l'ampliamento che è stato recentemente approvato. Si è preso atto, e così non poteva non essere, delle aree industriali di Vitalba, è stata poi individuata un'area che si chiama Masseria San Giovanni dove già esistono dei capannoni destinati ad attività agricole, in cui è stato consentito il cambio di destinazione d'uso, con la destinazione d'uso artigianale, anche per queste attività.

Sostanzialmente, si è fatta una rimessa in ordine delle varie varianti e norme che erano state nei tempi approvate e si è data una lettura più organica di queste cose, in realtà le previsioni nuove sono molto limitate a questa masseria San Giovanni e poco altro.

Per quanto riguarda la parte abitata, partiamo dalla parte più pregiata: il centro storico.

Qui noi abbiamo fatto un adeguamento, un semplice aggiornamento del vecchio Piano di recupero sulla base di quello che era stato fatto poco dopo il terremoto. E' uno dei piani di recupero meglio fatti nei Comuni in cui mi è capitato di lavorare, con schede molto precise, molto analitiche, però ovviamente non teneva conto

di tutto il lavoro di miglioramento, di adeguamento statico, di ristrutturazione che era stato fatto nel centro storico.

Noi abbiamo fatto un aggiornamento e delle variazioni molto limitate, peraltro rinviando ad un Piano di recupero che nel frattempo l'Amministrazione ha varato e non so se ha adottato o definitivamente approvato, comunque in fase avanzata di redazione.

Ai margini del centro storico, come voi sapete, esistono delle parti recenti che noi abbiamo chiamato "tessuti di margine" tra il centro storico e la viabilità ad anello che circonda l'abitato, che noi abbiamo chiamato "tessuti di margine del centro storico" che già sono normati da un Piano particolareggiato che sostanzialmente ha ben funzionato e che con piccoli correttivi è stato lasciato operante.

Poi abbiamo i "tessuti residenziali consolidati" che sono le vecchie zone B dell'abitato di Atella che hanno avuto attuazione e quando è stato sfruttato l'indice di queste zone consentiamo i normali interventi di manutenzione ed anche di ristrutturazione senza aumento di volume. Sostanzialmente queste sono zone hanno esaurito la loro capacità edificatoria che è misurata rispetto al vecchio Piano regolatore.

Poi man mano che andiamo avanti, troviamo i tessuti residenziali con residue capacità edificatorie. Sono alcune zone B e C del vecchio Piano regolatore che non erano state completamente realizzate.

Qui, in linea di massima, abbiamo assunto i parametri del vecchio Piano regolatore, abbiamo scartato le zone che nel frattempo erano state realizzate ed abbiamo consentito i completamenti di queste per le parti non realizzate.

I "tessuti produttivi consolidati" sono le parti delle zone produttive dove sono stati realizzati i capannoni e le attrezzature.

Anche lì è una normativa di mantenimento, di manutenzione, di ristrutturazione, senza aumenti di volumi.

Poi andiamo alla parte della trasformazione del nuovo impianto. Abbiamo delle aree che sono state chiamate "tessuti di sostituzione".

In realtà, si tratta di due aree: un'area ai margini del campo sportivo, che è un'area dismessa, ed un'area di prefabbricati nella frazione Sant'Andrea, dove un tempo furono allocati i prefabbricati.

Queste aree con rinvio a Piano attuativo, sono state destinate ad edilizia economica e popolare, con la formazione di un piano. Sono una risorsa, cioè un bacino di aree disponibili per il Comune nel caso in cui ci fosse l'opportunità di ospitare degli interventi di edilizia economica e popolare sia nel centro, sia nelle frazioni.

Poi abbiamo i "tessuti residenziali di completamento" cioè quelle parti che non hanno avuto attuazione, che si dividono in parte quando sono piccoli e quando non c'era il rinvio al Piano particolareggiato vengono chiamati in attuazione diretta.

Quando c'è invece il Piano di lottizzazione e soprattutto i vari piani di lottizzazione sono stati chiamati con attuazione indiretta, cioè con rinvio a Piano di lottizzazione.

C'è da dire, e lo ricordava il Sindaco, che a dicembre del 2012 il Consiglio Regionale di Basilicata ha votato una legge che è la modifica del Piano casa.

Questa legge, abbastanza complessa perché va a modificare vari testi di legge, modifica anche l'articolo 44 della legge 23.

L'articolo 44 era quello che aveva bloccato l'edilizia dei comuni che non si erano dotati dei Regolamenti Urbanistici dal 2008 ad oggi, ivi compresa Atella.

Già dal primo gennaio o da quando questa legge è stata pubblicata sul BUR, in realtà i lottizzanti di un Piano di lottizzazione di Atella potevano già presentare la domanda, perché la legge intervenuta aveva fatto rientrare in vigore, fino al 31 dicembre 2014, i vecchi piani nell'attesa che fosse approvato quello nuovo.

Diceva il Sindaco che probabilmente questo si scontra con la fase di crisi congiunturale che attualmente è in corso, per cui, anche se il tempo è breve, perché stiamo parlando di gennaio e febbraio, sono passati due mesi, non è che c'è stato un grande movimento. Però diciamo che il Regolamento Urbanistico conferma queste scelte ed introduce anche alcuni miglioramenti finalizzati a rendere più facile la realizzazione soprattutto dei servizi e delle sedi stradali, perché in realtà consente di recuperare le volumetrie a chi deve costruire delle strade di servizio a questi lotti, pur lasciando la sede stradale, l'area viene calcolata ugualmente ai fini volumetrici.

C'è un ristoro parziale dei lottizzanti che è vero che devono cedere delle aree per la strada, però almeno la volumetria, l'indice edificatorio su quell'area non lo perdono.

Questa è una modifica che è stata inserita con il Regolamento Urbanistico.

Poi abbiamo individuato i tessuti ricettivi, cioè quelli delle attrezzature ricettive di completamento, che sono la zona del Convento, la zona CP1 ed a Sant'Ilario una zona dove in un'ex scuola, credo che adesso sia anche completato, era in atto un intervento di realizzazione di una struttura alberghiera con un parcheggio.

Ci sono stati dei problemi anche per adeguare l'area di parcheggio.

Sono state poi individuate tre situazioni particolari che abbiamo chiamato aree strategiche, oggetto di schede di dettaglio.

Adesso vado a memoria: una è la zona delle cassette antisismiche, mi sembra, che sono quei fabbricati di un solo piano, costruiti negli anni '30, dopo il terremoto, dove abbiamo consentito l'ampliamento purché tutti nell'ambito di un disegno unitario.

Un'altra è una zona molto confusa nei dintorni della zona Via Marconi, dove, dando dei premi ai cittadini, abbiamo cercato di introdurre delle regole di riorganizzazione e di riequilibrio urbano, dettando una linea di allineamento, consentendo delle modifiche di sagome e cercando di favorire l'eliminazione di alcuni volumi precari nelle zone verdi, premiandoli con dei premi di cubatura, purché ricostruiti secondo una certa logica.

Poi c'è una zona, Astor, un'area che era stata individuata come zona di attrezzature nel vecchio Piano regolatore, ma forse ancora prima, una zona che non ha mai trovato attuazione, di proprietà privata, sulla quale ovviamente noi abbiamo dovuto affrontare un problema.

Il fatto che non è mai stata espropriata e non era mai stata data attuazione a questa area crea oggettivamente le condizioni perché il privato potrebbe, ove volesse, iniziare un'azione nei confronti dell'Amministrazione e chiedere un risarcimento.

Questo è stato sancito dalla Corte Costituzionale, nelle varie sentenze che hanno riguardato la proprietà, perché quando si mette un vincolo, questo ha una durata, come giustamente dice il Segretario deve esercitarsi nell'arco dei cinque anni, decorsi i quali praticamente il privato ha diritto di chiedere il risarcimento e la zona diventa "zona bianca" cioè significa zona dove si può costruire con indice agricolo, perché si riconosce che la proprietà non può essere a tempo illimitato, privata del diritto di disporre del proprio territorio.

Noi ci trovavamo in una situazione simile, che cosa abbiamo fatto?

Abbiamo proposto una scheda, un documento che deve trovare l'accordo del proprietario, ovviamente, in cui noi diciamo che in una zona che era di attrezzature noi consentiamo la realizzazione di alcune volumetrie che potrà fare il privato, per attività sia residenziali che terziarie, in cambio del fatto che questi per prima cosa rinunci ad ogni avere pregresso e seconda cosa realizzi delle zone di verde attrezzato anche recuperando quel canale che poi ce l'hanno fatto fare comunque chiuso. C'è un canale tombato che passa là vicino ed un'area verde, che deve essere fruita ed a disposizione della popolazione.

Ci sembra un esempio abbastanza intelligente di tentativo di applicazione di perequazione, questa parola magica che è stata inserita nella legge regionale, naturalmente questa atterrà poi all'attuazione del Piano.

Abbiamo avuto molti problemi nel portare avanti quest'area, perché ci sono stati problemi idraulici, abbiamo dovuto discutere lungamente con l'Autorità di Bacino, alla fine abbiamo trovato una soluzione, per cui il privato se vorrà realizzare l'intervento dovrà fare un piano di questa area, prevedendo anche gli interventi idraulici necessari per metterla in sicurezza e dovrà avere l'autorizzazione dell'Autorità di Bacino per fare l'intervento.

Vi ho detto una serie di cose, forse in modo confuso, però penso di avervi dato un po' il quadro generale dei contenuti.

Un piano, per concludere, che sostanzialmente in buona misura riprende le cose del vecchio Piano regolatore, però da un lato le aggiorna ed introduce in alcune situazioni delle specificità che non erano presenti nel Piano regolatore, come le aree strategiche ed alcune norme che servono a migliorare e rendere più efficiente l'attuazione dei piani di lottizzazione e rimette in ordine il sistema delle varianti e delle norme che riguardavano tutto il tessuto extra urbano.

Adesso il piano è affidato ovviamente alla cittadinanza ed all'opinione pubblica che se lo deve leggere, se lo deve guardare, se lo deve studiare e deve fare anche delle osservazioni e delle proposte, perché probabilmente ci possono essere interventi migliorativi e perché non accoglierli.

Grazie e scusate se sono stato un po' lungo.

### **Sindaco Roberto TELESCA**

Ringraziamo l'architetto Zaccara.

Penso che lui ci lascerà perché deve andare via.

Noi, invece, proseguiamo con la discussione del punto.

Ritengo che si possa direttamente passare la parola ai Consiglieri se hanno voglia di intervenire.

Consigliere Zaccagnino, prego.

### **Cons. Michele ZACCAGNINO**

Buonasera a tutti.

Prendo la parola per primo, perché volevo ringraziare l'architetto Zaccara visto che per un po' abbiamo avuto a che fare.

Architetto, volevo ringraziarla soprattutto per il lavoro che ha fatto, tant'è che noi abbiamo parlato in Commissione di questo piano che lei ha presentato.

Io credo di essere abbastanza soddisfatto per quelle che erano state anche le nostre iniziative e per come avevamo esposto un po' il problema riguardo al recupero di alcune aree di Atella.

Volevo ringraziarla personalmente e salutarla, visto che lei, come diceva il Sindaco, deve andare via.

Avevo bisogno solo di farle qualche domanda, se era possibile, prima che lei vada via.

Lei faceva riferimento alle frazioni, come abbiamo avuto modo di vedere sul cartaceo.

Mi pare di aver capito che su Sant'Andrea e su Monte Sirillo si è adeguato un poco il piano a seconda delle esigenze dei cittadini ed anche perché conosciamo bene le due frazioni, per cui credo che forse era già stato previsto in qualche modo, ma meglio di così forse non si poteva fare, perché credo che l'Amministrazione abbia tenuto presente quelle che erano le richieste dei cittadini e quelle che sono le esigenze reali, perché è inutile fare un Piano regolatore oppure aree edificabili, come era previsto nel vecchio Piano regolatore, che poi non servono a niente, e poi magari i cittadini sono costretti a pagare l'Ici che si pagava anche sui terreni edificabili.

Da questo punto di vista sicuramente è stato fatto bene.

Quello che non mi è piaciuto molto è sulla frazione di Sant'Illario, senza però voler dare colpa a nessuno, perché ogni volta che si parla del tessuto urbanistico, non si può mettere una pietra perché è area protetta, visto che il dissesto idrogeologico di Sant'Illario è già avvenuto nel 1960, credo, ma da allora ad oggi non è cambiato niente, se non fare qualche sistemazione idrica che non serve a niente.

Ogni volta che si parla di Sant'Illario non si può mettere una pietra.

La difficoltà dei cittadini che abitano lì a Sant'Illario è che anche se vogliono adeguare quel poco di area che hanno, quel poco di fabbricato che hanno, non lo possono fare, perché non possono mettere nessuna pietra. Anche volendo fare un servizio igienico, che è una cosa principale per una casa, non lo possono fare, perché non possono appesantire il tessuto urbano.

Io pensavo che forse l'unica soluzione poteva essere quella del Regolamento Urbanistico almeno per quello che riguardava l'esistente, se era possibile ampliare un minimo, per chi ne aveva la possibilità, anche a fianco della propria casa o comunque di poter coprire almeno la terrazza che si ha.

Mi pare che anche questo non è stato previsto e tutto poi si rimanda, come si rimanda per il Piano di recupero, si rimanda per il Regolamento Urbanistico.

Volevo chiedere all'architetto se è così e se non si può fare un ulteriore sforzo affinché anche i cittadini di Sant'Illario possano per un minimo avere qualche possibilità di incrementare quella che è l'area calpestabile di una casa.

L'Amministrazione, diceva prima il Sindaco, ha fatto uno sforzo nell'approvare questo regolamento, ma l'architetto Zaccara ha fatto bene a ricordare che comunque è passata una legislatura.

Sappiamo bene, perché ne abbiamo l'esperienza, che quelli che sono i pareri non dipendono da noi, e l'architetto ha elencato i vari pareri che ci vogliono per approvare un piano.

Anche io sono d'accordo con l'architetto quando dice che qualcosa dovrebbe cambiare, perché se un'amministrazione, anche per il futuro, deve fare l'iter che ha fatto per anni per avere un parere – ed io ricordo tante altre cose come quella della discarica, un anno e mezzo per avere un parere AIA, per avere un parere ambientale – poi diventa difficile che con gli stessi soldi si possano appaltare i lavori della stessa discarica e poi bisogna integrare e non si sa mai chi deve integrare.

In questo caso, ha integrato il Comune di Atella, senza averne colpa probabilmente.

Evidentemente, la politica, visto anche gli ultimi risultati elettorali, dovrebbe fare qualche sforzo per cambiare le cose.

Certo, l'Amministrazione ha fatto il suo dovere e credo che i cittadini di Atella saranno soddisfatti per quello che ha fatto, ma, ripeto, è un iter che è iniziato già nel 2006 con un bando pubblico e l'architetto Zaccara ne è stato il vincitore. Per questo lo ringraziamo per il lavoro che ha fatto e che riteniamo utile.

Un'altra domanda era questa, architetto: sicuramente lei avrà fatto l'interesse dell'Amministrazione nel proporre una cubatura all'Astor Immobiliare, i proprietari dell'area di cui si è parlato ultimamente, saranno stati fatti dei calcoli, la perequazione dovrebbe essere soddisfacente per entrambi nel momento in cui si trova un accordo tra pubblico e privato.

Io credo che sicuramente saranno stati fatti dei calcoli per quanto riguarda quello che Astor dovrebbe fare in compenso alla cubatura che è stata prevista nel Piano. La scheda tecnica non abbiamo avuto il tempo di leggerla, non so quanta cubatura è stata data per quell'area e che cosa potrà realizzare, se si troverà l'accordo rispetto a quello che poi deve cedere al Comune di Atella e rispetto all'area che in qualche modo posso esageratamente dire deve bonificare perché non sono d'accordo che quell'area non deve assolutamente rimanere così com'è, perché è un degrado che noi non possiamo più tenere in piedi.

Naturalmente, tornando un attimino indietro, il tempo che è passato forse ha anche aggravato i costi, ma questa non è una nostra colpa.

Un altro appunto che volevo fare all'Amministrazione ed in qualche modo al Sindaco è che noi ieri sera abbiamo fatto la Commissione, Sindaco, però l'avvocato Bochicchio che voleva guardarsi la cartella o comunque leggersi la relazione tecnica che accompagnava questa riunione, non ha trovato nessun

documento, per cui intervengo io perché ho fatto la Commissione, ma volevo capire qualche cosa di più, perché io forse non sono neanche bravo a spiegarlo. Ci siamo visti solo questa sera con l'avvocato Bochicchio e questa cosa ci è dispiaciuta un po' perché su un argomento così importante forse anche i consiglieri di minoranza avrebbero diritto a leggersi qualcosa. Non so perché non c'era la cartella stamattina e questo mi dispiace.

Architetto, quando lei ha parlato della masseria San Giovanni ha detto che quei capannoni dovrebbero diventare capannoni artigianali. Visto che noi già abbiamo un'area artigianale, diventa così semplice far diventare artigianali dei capannoni agricoli, visto poi le infrastrutture che ci sono sul posto? Sono sufficienti perché questi abbiano tutte le caratteristiche di un'area artigianale, visto che per l'area artigianale di Atella per urbanizzarla si sono spesi molti milioni a suo tempo.

Sarà così facile farla diventare un'area artigianale?

Lì, in quella masseria, se ricordo bene, ci sono parecchi capannoni, che attualmente sono agricoli che domani dovrebbero diventare artigianali.

Poi, per quanto riguarda le infrastrutture, sono adeguate al piano artigianale?

Questa è l'altra domanda che volevo fare.

Dopodiché, io lascerei la parola agli altri consiglieri e se ricordo altre cose su cui chiedere chiarimenti, magari mi riservo di intervenire ancora. Grazie.

### **Cons. Domenico LORUSSO**

Buonasera a tutti.

Sicuramente l'approvazione di un Regolamento Urbanistico è sempre una tappa fondamentale per la vita economica di un paese, in questo caso del nostro, e quindi bisogna darne atto a questa Amministrazione.

Io, insieme agli altri colleghi consiglieri, ho avuto modo di analizzare a grandi linee questo regolamento in Commissione ed io vorrei focalizzare il mio intervento dicendo che credo che è stato fatto il massimo che si poteva fare.

Volevo più che altro fare la domanda di precisione all'architetto, approfittando di questi due minuti e poi lo lasciamo libero.

### **Sindaco Roberto TELESCA**

L'architetto è venuto ad illustrare il piano per un atto di cortesia.

In realtà, vorrei che le richieste venissero fatte alla Presidenza, è solo un consiglio, anche perché poi non vorrei approfittare della sua disponibilità.

Sono sicuro che vorrà rispondere a ciascuna delle vostre domande, però lui deve andar via, quindi non è un atto di cortesia se poi non potrà rispondere a tutti nel dettaglio.

Pregherei i Consiglieri di rivolgere le domande alla Presidenza.

### **Cons. Domenico LORUSSO**

Se deve andare via, lasciamo che risponda al consigliere Zaccagnino.

### **Sindaco Roberto TELESCA**

No, formuliamo tutte le domande. Nel caso in cui l'architetto dovesse andar via, risponderò io in merito a determinate considerazioni se in qualche modo ne ho coscienza.

### **Cons. Domenico LORUSSO**

Va bene.

Ne abbiamo parlato anche l'altra sera in Commissione, per problemi miei sono dovuto andare via e non ho potuto approfondire l'argomento.

Riguardo alla destinazione del campo sportivo e dell'area subito a ridosso che è l'area ex Petruzzelli, l'idea del regolamento è quella di destinare l'area del campo sportivo ad edilizia anche privata, ma, secondo me, se prima non si risolve il problema dell'ex area Petruzzelli, per quanto riguarda la bonifica di tutta l'area per l'evidente stato di degrado in cui è, per la presenza di eternit e quant'altro, sarebbe anche difficile poter poi collegare quell'area all'interno di un discorso di interventi.

Ho appreso con piacere anche il fatto che quell'area a ridosso del centro storico, l'ex area dei prefabbricati, è destinata ad edilizia economica e popolare, quindi finalmente si potrà risolvere quella bruttura che abbiamo a ridosso del centro storico.

Un'altra cosa volevo chiedere anche se penso che sia una domanda che non ha molta attinenza, parlo anche da ignorante in materia: visto e considerato che sappiamo tutti i problemi che ci sono per quanto riguarda le zone C, le zone D, sottoposte a lottizzazione, era possibile con la proposizione del Regolamento Urbanistico

apportare una modifica per rendere quelle zone non più soggette a lottizzazione, ma ad edilizia libera dei privati cittadini, perché, come dicevo, già i tempi sono quelli che sono per la congiuntura che stiamo attraversando, quindi per queste aree soggette a lottizzazioni lunghissime non è semplice andare poi a mettere d'accordo tutti i proprietari. Sappiamo che ci sono lottizzazioni che sono ferme lì da anni, anni ed anni e non danno la possibilità di farlo a chi vorrebbe investire, a chi vorrebbe realizzare.

Non so se era possibile apportare una modifica del genere nello strumento urbanistico.

Per il resto, come ho detto, bisogna dare atto a questa Amministrazione che nel giro di poco tempo è riuscita comunque a portare all'approvazione di un Regolamento Urbanistico e di un Piano di recupero, quindi il merito va dato, non possiamo non riconoscerlo. Grazie.

### **Sindaco Roberto TELESCA**

Innanzitutto, chiedo all'architetto, essendo stato chiamato lui direttamente in causa, se in merito ai punti vuole aggiungere qualche considerazione oppure procedo poi io.

### **Arch. Fedele ZACCARA**

Molto rapidamente.

Mi fa piacere rispondere all'ex Sindaco che ha avuto parole molto cortesi nei miei confronti e lo ringrazio.

Su quel paio di questioni che mi ha posto, la questione di Sant'Illario, la questione della frazione, purtroppo noi lì ci confrontiamo con un PAI (Piano dell'Autorità di Bacino) che colloca quell'area in un'ampia area di R4 o R3, che sono le zone di massimo rischio idrogeologico, zone dove teoricamente addirittura potrebbe essere consigliata l'evacuazione, zone dove se c'è la demolizione non ci può essere la ricostruzione.

Ovviamente lì il Regolamento Urbanistico fa palla corta, nel senso che deve necessariamente uniformarsi alle previsioni del PAI, infatti, abbiamo ristretto una perimetrazione di area di espansione che pure era nel vecchio piano ed abbiamo consentito gli interventi manutentivi ed anche di risanamento statico che prevede il PAI.

Purtroppo non abbiamo potuto consentire aumenti di volume, perché non era materialmente possibile, perché l'Autorità di Bacino ce l'avrebbe immediatamente bocciato.

Lì se ci fossero situazioni di necessità, di forte utilità bisognerebbe fare una campagna di indagini, perché si può chiedere la riclassificazione delle zone, però bisogna fare delle indagini apposite e dimostrare che la pericolosità non è R4 ma può essere scalata ad R2 e riportare la pratica all'Autorità di Bacino, farsi riclassificare l'area e poi sarebbe possibile fare una variante allo strumento urbanistico per consentire questa operazione.

Questa operazione complessa si può fare, ma naturalmente è costosa e ne deve valere la pena e sarà anche un impegno di tempo.

Riguardo alla masseria San Giovanni, la questione che mi è stata posta è la seguente: esistono in realtà dei capannoni, voglio solo precisare questa cosa, è evidente che il passaggio da una zona agricola, come giustamente diceva il Consigliere, ad una zona produttiva, implica l'introduzione di uno standard, perché quando si fa un'area produttiva, bisogna lasciare necessariamente il 10% dell'area standard.

Noi abbiamo scritto in quella zona che, poiché si tratta di aree di utilizzo prevalentemente privato, lo standard deve venire monetizzato, cioè l'Amministrazione non perde il diritto di realizzare lo standard, soltanto che in determinate situazioni non lo consente, quando per esempio un'area di standard non è accessibile ai cittadini, non è conveniente che il Comune lo faccia, anche perché se si fa un'area verde, la si deve pure mantenere.

Allora, devo andare a mandare il giardiniere a Masseria San Giovanni, per dire, in questi casi si può chiedere la monetizzazione, cioè si fa un calcolo di quanto vale ed il cittadino paga in moneta il valore.

Poi sulle motivazioni più politiche di queste questioni penso che possa rispondere il Sindaco.

Ultima cosa che volevo dire, ma ci tornerà sicuramente il Sindaco, è sulla questione dei piani di lottizzazione che ha posto il Consigliere, ed in effetti abbiamo a lungo discusso su questa questione, siamo stati fermi 6-7 mesi a discutere di questo, sono stati un paio di elementi che credo che hanno portato alla fine alla decisione attuale.

Prima cosa se noi dovevamo passare da un'attuazione indiretta ad un'attuazione diretta, cioè rilascio della semplice concessione edilizia, bisognava di fatto incorporare dentro il Regolamento Urbanistico già il disegno del Piano di lottizzazione, quindi ci voleva l'accordo dei privati su dove si mettevano i fabbricati, dove si lasciavano le aree verdi, dove si faceva la viabilità, eccetera.

Questo è il primo punto.

Secondo punto: la Regione ci impone una durata. Dice: "Voi volete fare questi piani di lottizzazione, va bene. Ne fate anche di più rispetto a quelli che facciamo fare in altre parti perché erano nel Piano regolatore; questo non ha avuto attuazione, però noi vi diamo un limite, 5 anni, cioè, voi avete 5 anni di tempo per realizzare i piani di lottizzazione".



E' scritto nelle norme che decorsi i 5 anni, la previsione diventa una mera previsione strutturale che deve essere riconfermata con un nuovo piano, ma che non è più efficace.

Ora, se noi questa previsione l'avessimo inserita nel Regolamento Urbanistico, i 5 anni scattavano da quando il piano veniva approvato.

Avendolo lasciato ad un Piano di lottizzazione, i 5 anni scattano da quando si predispone il Piano, quindi in questa situazione di crisi il cittadino ha un po' più di tempo per poter presentare la propria pianificazione, prima che decada il valore. Questo è tutto. Grazie.

Su Astor naturalmente adesso io non posso entrare. C'è una scheda S1 allegata alle norme di attuazione, dove c'è proprio un calcolo molto dettagliato di quale possa essere il valore del terreno, di quanta cubatura può realizzare il privato, di quanto deve realizzare in termini di quanto terreno deve cedere e quante opere di verde deve realizzare anche proprio in termini di costo, si è fatto un calcolo che mi sembra abbastanza equo.

Comunque è analiticamente spiegato nelle norme di attuazione della scheda S1. Mi sembra che sia un discorso accettabile da entrambe le parti.

### **Sindaco Roberto TELESCA**

Ringraziamo di nuovo l'architetto Zaccara e torniamo un attimo sul Regolamento Urbanistico. Grazie.

Chiaramente l'architetto ha delineato in grandi linee quello che è il Regolamento Urbanistico che proponiamo di adottare e ha anche ben spiegato che i prossimi 60 giorni servono proprio per approfondire quella che è la conoscenza di questo strumento ed eventualmente proporre soluzioni migliorative allo strumento stesso.

Entrando però nello specifico, il Regolamento Urbanistico che oggi proponiamo si in qualche modo ricalca ed era abbastanza evidente quella che era la variante al PRG approvata nel 2003, ma va giustamente a renderla attuale intervenendo poi su alcune considerazioni puntuali di estrema importanza.

Il consigliere Lorusso ne ricordava una su cui probabilmente si è un attimo sorvolato nel passaggio precedente ed è quella di dove attualmente sono dislocati i prefabbricati derivanti dal terremoto dell'80. Questo strumento urbanistico definisce per quell'area una scheda specifica di intervento e dicevamo ieri in Commissione perché si sceglie quell'area, perché l'indirizzo che oggi va per la maggiore è quello di non delocalizzare più interventi di edilizia pubblica e quindi edilizia di carattere economico-popolare al di fuori dei centri abitati, ma rendere questo tipo di intervento coerente ed integrato a quello che è l'abitato.

Ci pare un'ottima iniziativa quella di aver individuato quell'area e ad averla già definita attraverso uno strumento di immediata attuazione che possa in questo modo permetterci di sfruttare le possibilità che di qui a breve si potranno concretizzare e quindi realizzare e togliere finalmente quelle strutture che certo non fanno onore alla nostra cittadina.

Come anche i riferimenti all'area del campo sportivo ed all'area della Mitomi, l'area calcestruzzi, ex stabilimento Petruzzelli.

Quando noi ci insediammo nel 2008, era stata approntata una prima ipotesi di Regolamento Urbanistico che trovammo agli atti dell'Amministrazione, in cui venne fatta una scelta di eliminare la delocalizzazione presente della struttura sportiva nel vecchio PRG e riportare la struttura del nostro campo sportivo, lasciarla lì dove attualmente si trova.

Noi abbiamo riconfermato l'ipotesi presente in quella variante, perché penso che uno strumento di pianificazione debba avere un respiro un po' più lungo.

E' chiaro che probabilmente oggi non è realizzabile una struttura sportiva e delocalizzare quel campo, ma ci sono strumenti alternativi, siamo abituati ormai a realizzare opere pubbliche semplicemente con l'intervento o di un finanziamento pubblico o ponendo l'Amministrazione in una situazione di contrarre un mutuo.

Probabilmente sappiamo che ormai i tagli alla spesa pubblica che le amministrazioni subiscono nel corso degli anni non consentiranno più di fare grossi investimenti in termini di mutui, né tanto meno ci saranno tante risorse e finanziamenti a cui accedere.

Ricordiamoci che non ci saranno più i finanziamenti che abbiamo avuto negli anni passati.

Questo non significa che dobbiamo bloccare ogni possibile crescita o pensare che non ci sarà più nessuna possibilità di crescita e quindi non sperare che ad Atella si possa realizzare un nuovo centro sportivo che abbia delle caratteristiche tali da migliorare quello che attualmente oggi utilizziamo. Lo possiamo fare ma in una pianificazione dobbiamo mettere in campo gli strumenti necessari per arrivare a questa soluzione.

Allora, quando andrete a verificare ed a leggere la norma relativa a quella zona, troverete che essa è sottoposta o quanto meno si presta a quello che potrebbe essere un famoso project financing, nel quale l'iniziativa del privato in qualche modo si coordina e va di pari passo all'iniziativa del pubblico, quindi quella che è un'area oggi destinata non più al 50% di edilizia pubblica e di edilizia privata, diventa edilizia privata in funzione del raggiungimento di un obiettivo, in funzione della realizzazione di quell'impianto.

Come è pur vero che se si interviene su quell'area bisognerà necessariamente intervenire anche sull'area dello stabilimento Petruzzelli che è, lo conosciamo tutti, una struttura estremamente pericolosa, perché ricca di amianto e quindi che necessita di una bonifica importante.

Lo spiegavamo ieri in Commissione.

Perché non si riesce ad intervenire o non è riusciti ancora ad intervenire su quell'area?

Fino ad ottobre del 2012 c'era ancora appeso un giudizio in merito alla titolarità e proprietà di quell'area, fin quando un giudice non si è espresso in merito a questo non avevamo ancora i dati per affermare con certezza se quell'area fosse in qualche modo a carico ancora della famiglia Petruzzelli o di chi in questo momento ne cura il fallimento, quindi il curatore fallimentare.

Tutto questo si è risolto ad ottobre di quest'anno.

E' evidente che appena abbiamo ottenuto chiarezza in questo senso, noi abbiamo fatto l'operazione che un'amministrazione deve fare, sollecitare colui il quale è titolato ad intervenire a presentare in tempi rapidi e certi un progetto di bonifica di quell'area.

Abbiamo immediatamente interloquito con il curatore fallimentare, sollecitando a presentare questo progetto di bonifica e ci auguriamo che questo venga presentato in tempi rapidi ed abbia effettivamente corso.

E' chiaro, però, che noi stiamo parlando di un'area che è in mano ad un curatore fallimentare e sappiamo benissimo che questi, in base alle risorse che ha a disposizione, deve saldare i creditori e quindi probabilmente in questo conteggio che fa dovrà cercare di disfarsi anche di quell'area.

Ma come si rende appetibile quell'area?

Immagino che se oggi un privato cittadino volesse acquistare quell'area, avrebbe grosse difficoltà pensando di dover fare un investimento di bonifica di entità notevole.

Allora lo si fa inserendo all'interno di uno strumento dei parametri che in qualche modo vadano a compensare quello che è l'investimento iniziale di bonifica, al fine di realizzare volumetrie anche superiori a quelle che normalmente si attribuirebbero ad un'area, rendendola quindi finalmente e nuovamente appetibile e realizzabile.

Per quanto riguarda, invece, le zone a concessione diretta, ad attuazione diretta, l'architetto Zaccara sottolineava come l'obiettivo di un Regolamento Urbanistico è quello di occuparsi del realizzato.

Detto in parole povere, fa una fotografia di ciò che c'è e lo mette ordine.

Noi avevamo uno strumento, la variante al PRG, che svolgeva il ruolo di una variante al PRG, quindi di un Piano Regolatore Generale che non faceva solo una fotografia di ciò che c'era, ma prevedeva quella che era la futura crescita ed espansione del nostro centro abitato, individuando delle zone C di espansione.

Dobbiamo dire che quella è stata la nostra fortuna, perché se noi oggi volessimo applicare rigidamente quello che la legge 23 del '99 afferma e mette a Regolamento Urbanistico, quelle zone di espansione, se non già legate ad un Piano particolareggiato di attuazione, dovevano sparire.

Già il fatto che siano state riconfermate è un grande successo.

La Regione, poiché non ha potuto dimostrare che quelle aree erano state sopradimensionate perché noi non avevamo avuto il tempo di attuarle, in quanto siamo entrati dopo appena due anni dall'approvazione, ha imposto che la validità di quelle aree è di 5 anni dal momento dell'approvazione dello strumento attuativo.

Allora, è evidente che in una situazione di estrema difficoltà come è quella in cui viviamo, anche volendo fare dei piani attuativi e quindi delle schede specifiche di intervento e demandando quelle aree a concessione dirette, avremmo fatto un danno enorme a coloro i quali oggi sono proprietari di quell'area, perché li avremmo posti nella condizione di dover attuare entro 5 anni l'intervento di pianificazione. In questo modo, invece, abbiamo dato loro la possibilità che i 5 anni della scadenza di validità di quelle che sono le indicazioni contenute nello strumento partano dall'approvazione del Piano di lottizzazione quando questi lo andranno a presentare.

Poiché non abbiamo né certezza né contezza di quando questa situazione di recessione finirà, allora abbiamo optato per confermare queste aree, dare garanzia ai cittadini che comunque potranno realizzarle e non porre un ulteriore cappio al collo limitato ai 5 anni di validità.

Questa è una ragione.

Senza aggiungere che il portare delle aree da zona C, che non sono zone previste in un Regolamento Urbanistico, a zona di attuazione diretta, quindi in qualche modo farle entrare in una zona quasi B, D, completamente, richiede ed avrebbe richiesto una serie di indagini puntuali e dettagliate di carattere anche geologico sulle singole aree di cui la collettività si sarebbe dovuta far carico nell'ambito di uno strumento generale, ma non nell'ambito di una singola area, di una specifica area i cui costi di lottizzazione devono essere necessariamente non addebitati alle collettività ma ai privati cittadini che lottizzano. Doppia ragione.

In merito alla considerazione sull'area artigianale San Giovanni, lì effettivamente abbiamo delle strutture che hanno carattere produttivo a cui noi diamo una destinazione artigianale.

Noi abbiamo un'area PIP ad Atella che è nata per ospitare questo tipo di attività e conosciamo tutti che è un'area satura dal punto di vista della disponibilità di lotti edificabili ed è una gran fortuna, significa che grazie al sano attivismo da parte dei cittadini di Atella siamo riusciti a realizzarla.

Così come abbiamo approvato anche uno strumento di ampliamento, il Piano particolareggiato, che va ad ampliare quell'area là e che abbiamo intenzione di realizzare in maniera tale da offrire altri lotti disponibili per i cittadini che abbiano voglia di fare impresa e di mettere in campo iniziative.

Ma quando un'amministrazione non ha in questo momento disponibilità di aree da mettere in campo per i propri cittadini che hanno voglia di fare impresa, ed è cosa rara in questo periodo, e la sollecitazione di cittadini va nella direzione di: "Io ho intenzione di investire ma ho questa difficoltà" io penso che il compito di un'amministrazione sia quello di andare incontro a questi problemi, a maggior ragione se l'iniziativa è partita già dal 2005-2006, quando la stessa iniziativa venne presentata alla Regione e purtroppo fu bocciata dalle passate amministrazioni.

Noi l'abbiamo riproposta.

Come venne considerata valida allora quando venne presentata in Regione, così l'abbiamo presentata valida noi, a maggior ragione e l'abbiamo ripresentata, questa volta, fortunatamente, raggiungendo l'obiettivo e convincendo della bontà dell'iniziativa proposta.

Per quanto riguarda le aree delle frazioni, giustamente in merito a Sant'Illario l'architetto faceva riferimento al PAI che detta dei vincoli ben precisi sulle modalità di intervento in determinate aree, ma ci sono anche ulteriori ragioni.

Per Sant'Andrea, che è una frazione che si caratterizza per un'edilizia che io definisco povera, legata alla riforma agraria, che non ha un'importanza dal punto di vista storico ed architettonico di grossa qualità e dove non ci sono esigenze importanti di espansione, è stata fatta una scelta estremamente oculata. Poiché le richieste fondamentali erano quelle di intervenire in merito a piccole problematiche che potevano essere connesse alla realizzazione di un piccolo ampliamento o di una rimessa o di una pertinenza dell'abitazione, l'idea era stata quella di legare l'incremento di volumetria alle dimensioni dell'immobile.

In questo modo, senza stravolgere quella che è la caratteristica di quella frazione, si è consentito in maniera generale di fare interventi di carattere puntuale.

Perché parlo di Sant'Andrea?

Perché riproporre lo stesso tipo di operazione su Sant'Illario non è materialmente possibile non solo per quanto il PAI ci dice e che, come diceva l'architetto, può essere oggetto di uno studio dettagliato e specifico e si potrebbe anche smentire e quindi annullare tale prescrizione, ma non è possibile perché le caratteristiche del borgo Sant'Illario sono decisamente diverse dalle caratteristiche del borgo Sant'Andrea.

Hanno un valore storico, ma anche architettonico decisamente diverso, è borgo compatto, borgo che ha delle sue caratteristiche, la cui crescita, anche in ampliamenti di piccolo e poco conto, non può essere demandata alla sensibilità del singolo progettista che va ad intervenire o del singolo cittadino che decide di intervenire, ma va piuttosto assoggettata al piano specifico di interventi, al piano particolareggiato di intervento, eventualmente a piano di recupero di intervento, individuando per ogni singolo immobile ciò che effettivamente si può realizzare, proprio per il valore che il borgo ha in sé. Ecco perché, nell'ipotesi di questo strumento, quello di cui si siamo preoccupati è di vincolare interventi incontrollati in quella realtà.

Penso di avere affrontato quasi tutti i punti.

Per quanto riguarda la cartella che il consigliere Bochicchio non ha trovato, in realtà è la cartella di Piano che è in deposito all'Ufficio Tecnico Comunale, non c'è in realtà una cartella con una proposta di deliberazione, ma è il Piano. Quindi chiederò agli uffici il perché non abbiamo eventualmente messo a disposizione lo strumento, che comunque, ripeto, sarà in pubblicazione a partire dalle prossime settimane, quindi mi auguro che sarà oggetto di visione puntuale e precisa da parte di ogni Consigliere.

Di questo chiederò eventuali lumi ai miei uffici. Ripeto, non c'era una cartella specifica, ma era direttamente la cartella del Regolamento Urbanistico che era in deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Ci sono interventi?

### **Cons. Michele ZACCAGNINO**

Avevo promesso di non polemizzare e cercherò di mantenere la promessa.

Signor Sindaco, io forse a volte non sono chiaro.

Quando ho interpellato l'architetto, incominciando dall'area San Giovanni, era proprio perché potevo fare la stessa cosa che ha fatto lei, dire che la domanda era già arrivata a noi e che fu chiesta alla Regione e non fu possibile farla per tanti motivi che ci hanno detto, tra cui quello che noi già avevamo una zona PIP e che quell'area non si prestava a diventare area artigianale.

Voi siete stati più fortunati, ben venga. Io non ho detto di essere né contro quell'area, ho semplicemente chiesto se quella, visto che è stata inserita in quel piano, ha le caratteristiche per diventare un'area artigianale, se un autotreno che arriva là sopra, troverà il parcheggio per poter parcheggiare o per lo meno svoltare.

Ma se è stata approvata a noi non ci fa né freddo né caldo.

Per quanto riguarda Sant'Illario, credo di conoscerla meglio di lei, ma soprattutto di conoscere la situazione geologica, come conosco la situazione dell'abitato di Sant'Andrea.

Io ho semplicemente detto che non è stato inserito nel piano, poi lei diceva: "Fare schede dettagliate, piani di recupero e cose".

Visto che non si può mettere una pietra, non so a che cosa servirebbe il Piano di recupero.

Ma, visto che siamo stati sul posto, chiedevo all'architetto Zaccara, ad esempio, l'allineamento di gronde dove non c'è un aumento esagerato di cubatura, che comporta semplicemente l'allineamento di gronda e quindi un minimo di altezza in più per alcuni fabbricati, c'era un particolare, che avevo fatto vedere, per abbellire soprattutto la piazza.

Secondo lo studio geologico Sant'Illario doveva essere sgombrata da anni, non da adesso; il terremoto non si può prevedere, ma quando ci sono le frane e comunque la gente continua ad abitare là, poi succedono le tragedie.

Senza voler fare polemiche, per quanto riguarda la cartella, credo che l'avvocato Bochicchio abbia chiesto anche a Ferrara, ma nessuno gli ha saputo dire niente.

Era solo un accenno, perché giustamente tutti i Consiglieri hanno diritto a guardarsi le carte.

Per quanto riguarda il campo sportivo, io non ricordo neanche se poi fu spostato, ma anche su quello, lei mi insegna, signor Sindaco, che nel momento in cui c'è la possibilità di realizzare quello che è previsto, si possono sempre fare le varianti per arrivare ad una conclusione.

E' sicuro che era stata messa nel primo Piano regolatore, mi ricordo benissimo che fu fatta questa operazione di spostare il campo, ma nelle condizioni in cui siamo non lo so quando sarà possibile farlo.

Detto questo, ripeto quello che avevo iniziato a dire nel mio primo intervento, noi siamo abbastanza soddisfatti di come sono andate le cose per quanto riguarda il Regolamento Urbanistico.

Ci auguriamo che se qualche cittadino farà qualche osservazione venga presa in dovuta considerazione e possibilmente anche accettata, noi saremo a favore di questa seconda soluzione.

Io annuncio che il nostro gruppo vota favorevolmente all'approvazione di questo piano. Grazie.

### **Sindaco Roberto TELESCA**

Io non avevo nessuna vena polemica in ciò che ho detto. Io stavo ribadendo esattamente le stesse considerazioni in merito a San Giovanni, spiegherò perché in questo momento c'era una esigenza ed una richiesta che partiva da lontano.

Non era per sottolineare il fatto che io ci fossi riuscito e lei no, ci mancherebbe altro, perché abbiamo appena spiegato l'iter estremamente complicato di approvazione di ogni strumento e gli intoppi che si incorrono nel farlo.

Quindi se è questa l'idea che è passata, non è quello che volevo far passare.

Non è una questione di merito aver portato San Giovanni o non esserci riuscito. Spiegavo le esigenze che hanno portato ad individuare ed a proporre quell'area, come area in cui andava a variare la destinazione urbanistica, perché era un'esigenza che partiva da lontano e su cui già altre amministrazioni si erano spese affinché si arrivasse a questo.

Quindi se è stato interpretato in quell'altro modo non era assolutamente volontà mia.

Come anche per Sant'Illario, ci mancherebbe altro, so che lei probabilmente conosce meglio di me, ma le ripeto, era anche in forma di suggerimento intervenire con qualcosa che vada a disciplinare in maniera più dettagliata le possibilità.

Oggi, genericamente, si rimanda al massimo ad interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumenti di volume, perché quello detta il PAI, quello si può fare.

Ma è evidente che una ristrutturazione edilizia comporta tra le varie casistiche anche l'eventuale demolizione e ricostruzione.

Vorremmo probabilmente poter realizzare un piccolo allineamento di gronda, ma non cambierebbe certo la realtà nell'immagine del borgo.

Se proprio dovessimo decidere in futuro, decideremmo di sottoporlo oggi ad una tutela abbastanza stretta, poi eventualmente ad una pianificazione più rigorosa che in qualche modo venga ad individuare quelle che sono le esigenze ed in maniera dettagliata a consentire al cittadino che ha voglia di farlo, di realizzarlo con la sicurezza che non venga snaturalizzata quella che è la caratteristica e la bellezza del borgo e che non si entri in difficoltà e in contraddizione che quelle che sono le prescrizioni assolutamente fondate del PAI.

Se non ci sono altri interventi, chiedo al Consiglio di deliberare in merito all'adozione ai sensi dell'articolo 36 comma 3 della L. R. 23/99 e successive modifiche ed integrazioni il Regolamento Urbanistico di Atella, in conformità al verbale della Conferenza di pianificazione dell'8.02.2013 e con le prescrizioni contenute, costituito dai seguenti elaborati:

*0: Inquadramento territoriale.*

*1.1 Carta dei vincoli, territorio comunale.*

- 1.1A Carta dei vincoli Atella centro.
- 1.2 Aree protette.
- 1.3 Regimi sovraordinati.
- 2.1 Stato di attuazione PRG vigente Atella centro.
- 2.2 Stato di attuazione PRG vigente Montesirico.
- 2.3 Stato di attuazione PRG vigente Sant'Andrea.
- 2.4 Stato di attuazione PRG vigente Sant'Illario.
- 3 Stato di attuazione del Piano di recupero, del Piano particolareggiato Atella centro.
- 4 Stato di attuazione dei piani di lottizzazione.
- 5 Stato di attuazione PIP e del PAIP.
- 6 Bilancio urbanistico.
- 6.1 Atella centro viabilità ed attrezzature.
- 6.2 Atella centro reti tecnologiche.
- 6.3 Montesirico.
- 6.4 Sant'Andrea.
- 6.5 Sant'Illario.
- 7.1 Perimetrazione nell'ambito urbano Atella centro.
- 7.2 Perimetrazione nell'ambito urbano Montesirico.
- 7.3 Perimetrazione nell'ambito urbano Sant'Andrea.
- 7.4 Perimetrazione nell'ambito urbano Sant'Illario.
- 8.1 Carta dei regimi urbanistici Atella centro.
- 8.2 Carta dei regimi urbanistici Montesirico.
- 8.3 Carta dei regimi urbanistici Sant'Andrea.
- 8.4 Carta dei regimi urbanistici Sant'Illario.
- 9.1 Scheda norma S1.
- 9.2 Scheda norma S2.
- 9.3 Scheda norma S3.
- 9.4 Scheda norma S4 tessuti storici.
- Tavola 10: Carta dei regimi urbanistici zone agricole E1.
- Tavola 11: Carta dei regimi urbanistici ambito extra urbano.

Poi abbiamo l'allegato A relazione, B norme tecniche di attuazione e C bilancio urbanistico.

Le tavole di relazione geologica sono:

- 1: Relazione generale ed illustrativa.
- 2: Carta geolitologica con ubicazione delle indagini.
- 3: Sezione geologica.
- 4: Carta geomorfologica.
- 5: Carta di micro zonizzazione sismica.
- 6: Carta di sintesi della pericolosità e della criticità geologia e geomorfologia.
- 7: Campagne geognostiche pregresse.
- 8: Campagne geognostiche attuali.
- 9: Verifiche di stabilità.
- 10: Note integrative sulla stabilità di Atella centro e frazioni.
- 10bis: Ambito produttivo extra urbano – Masseria San Giovanni.
- 0: La relazione idrologica ed idraulica.

- 1: Carta di rischio idraulico.
- 2: Carta di rischio idraulico – fosso Cappelluccia in condizione di occlusione.
- 3: Piano di manutenzione ordinario dei valloni e dei fossi.

Chiedo ancora al Consiglio di dare mandato al responsabile del servizio tecnico urbanistico per l'espletamento delle procedure di partecipazione e di osservazione secondo modalità e tempi di cui all'articolo 9 comma 2 della L.R. 23/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Favorevoli? Tutti favorevoli.

Chiedo al Consiglio anche di dichiarare l'immediata esecutività della deliberazione. Favorevoli? Tutti favorevoli.

Grazie.

Conclusione ore 19.50

Letto, confermato e sottoscritto  
In originale firmato

IL PRESIDENTE  
(Sig. TELESCA Roberto)



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Antonio PUTIGNANO)

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Su attestazione del messo Comunale, si certifica che della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs.267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

Atella, li 15 MAR. 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE P.F.

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

### ATTESTA

- **Che la presente deliberazione, ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali):**

E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 15 MAR. 2013 senza reclami (art. 124, c. 1);

E' stata comunicata, con nota n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ ai signori capigruppo consiliari (art. 125);

E' stata trasmessa, su richiesta, alla Prefettura di Potenza (art. 135, c.2);

**E' divenuta esecutiva:**

perché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134, comma 4);

decorsi 10 giorni dalla Pubblicazione e comunicazioni di legge (art. 134, comma 3);

Atella, li 31 MAR. 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_