



Consiglio Regionale della Campania

ATTIVITA' ISPETTIVA

REG. GEN. N. 519/VIII FEB: 09

Prot. n. 31/07 VERDI

Atto Consiglio Regionale

**Interrogazione a risposta scritta
(art. 75 regolamento C.R.C)**

001/VIII LEGISLATURA

Presentata dai Consiglieri



**Antonio Scala - Gruppo Misto (Ind. Sin.) - Stefano Buono - Verdi
In data 7 gennaio 2007**

ANTONIO SCALA - STEFANO BUONO

**Al Presidente G.R.C
All' Assessore all' Urbanistica**

**Oggetto: PRG di Castellammare di Stabia -esercizio del potere di controllo di cui
all'art. 24, L.R. 16/2004 da parte degli organi di controllo -**

PREMESSO

- che il PRG di Castellammare di Stabia risulta approvato con DPGR n. 8180/1980;
- che su tutto il territorio comunale la Regione Campania imponeva un'ulteriore vincolo conformativo di carattere sovracomunale con l'approvazione del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Amalfitana - Sorrentina, giusta legge regionale n.35/87;
- che la suddetta legge regionale impone e/o imponeva a tutti i Comuni ricadenti nella perimetrazione del PUT, l'obbligo di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici generali nel termine di 6 mesi dall'entrata in vigore della legge;
- che il Comune di Castellammare di Stabia solo nell'anno 1999 (dopo circa 12 anni dal termine di legge!) provvedeva ad avanzare all'Amministrazione Provinciale di Napoli una proposta di adeguamento del PRG al PUT;
- che l'Amministrazione Provinciale di Napoli con propria deliberazione consiliare n° 58 del 13.05.2003 prima e con DPGP n. 324 del 23/3/2005 poi, imponeva al Comune di Castellammare di Stabia una serie di prescrizioni per rendere la proposta di adeguamento al PUT pienamente rispondente al dettato della stessa legge regionale nel termine di mesi 6(sei);



Consiglio Regionale della Campania

- che tra le suddette prescrizioni sottoposte a termine l'Amministrazione Provinciale di Napoli, imponeva al Comune di Castellammare l'obbligo di adeguare gli standard urbanistici del PRG, (non era stato già adeguato al PUT?) in osservanza della normativa del PUT (cfr. LR 35/87);
- che nelle more grazie al rilascio da parte della Provincia di Napoli del suddetto parere condizionato, anche in mancanza dell'adempimento da parte del Comune delle prescrizioni indicate, la esecutività/efficacia del PRG si è perfezionata ugualmente;

CONSIDERATO

- che è molto dubbia la legittimità di un parere condizionato rilasciato da parte della Provincia in sede di approvazione di un PRG o di una sua variante, stante il carattere paranormativo dello stesso che per sua natura non è sottoponibile a condizione una volta divenuto efficace ed esecutivo;
- che il Comune di Castellammare di Stabia attualmente persevera nella violazione della normativa urbanistica nazionale e regionale, oltre che, come già detto, nello spregio delle prescrizioni/condizioni già indicate nel suddetto parere condizionato dell'organo di controllo (la Provincia di Napoli);
- che le suddette violazioni di legge si sono perfezionate anche in sede di adozione della ulteriore variante al PRG, con le delibere di C.C. n. 109 del 26/7/2006 e n. 126 del 13/9/2006;
- invero, che **la maggioranza del Consiglio comunale di Castellammare in sede di adozione di una variante, ipoteticamente finalizzata esclusivamente all'adeguamento degli standard urbanistici del PRG alle prescrizioni del PUT, ha sostanzialmente autorizzato una lottizzazione privata nel centro storico di Castellammare (laddove dovevano localizzarsi gli standard) ed un' ampliamento di uno insediamento produttivo all'interno della fascia di rispetto cimiteriale;**
- che tale illegittimo e/o illegale agire si è concretato tra l'altro nell'accoglimento di due osservazioni la n. 11 della società POLGRE s.r.l. e la n. 48 dei sig.ri Rossetti – Benvenuto (quest'ultima osservazione presentata dal perito edile Rino Amato);
- che l'accoglimento della prima osservazione (la n.11) è illegittima per i seguenti motivi di diritto:
 - 1) perché l'art. 28, comma 1, lett. b), della L 166/2002 (norma richiamata per giustificare l'accoglimento della osservazione!) fa riferimento ad una possibile deroga del limite dei 200m, di cui all'art. 338 RD 1265/34, solo nel caso di ampliamento del cimitero e non anche in quello di interventi privati;
 - 2) perché il citato art. 28, L 166/2002 richiede espressamente il parere preventivo della ASL, rispetto al passaggio in Consiglio Comunale e non concede la possibilità di subordinare la efficacia di una norma urbanistica approvata e divenuta efficace in seguito alla



Consiglio Regionale della Campania

approvazione di una variante al PRG al parere successivo ed eventuale dell'ASL;

3) perché l'Amministrazione provinciale di Napoli in sede di prescrizioni (cfr. DPGP n. 324/2005) ha espressamente condizionato la legittimità e quindi la efficacia della prima variante all'ampliamento della fascia di rispetto cimiteriale dai 100 m previsti in sede di prima adozione ai 200 m di legge;

- che l'accoglimento della seconda osservazione (la n. 48) è illegittima per i seguenti motivi di diritto:

1) perché l'art. 17, zona territoriale 4, LR 35/87, prescrive espressamente che per le zone B, come quella oggetto di osservazione, bisogna **'impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche...'**;

2) perché autorizzando una lottizzazione privata all'interno del centro storico di Castellammare (anche se trattasi zona B1 edilizia saturata) forse nell'ultima area di sedime libera, si viola l'art. 4 del DM 2/4/1968, allorché senza alcuna motivazione di carattere urbanistico programmatico, si consente di privare la cittadinanza del quartiere di possibili attrezzature laddove nella specie mancano del tutto;

3) perché illegittima ed erronea è la motivazione spesa dall'amministrazione comunale in sede di accoglimento allorché giustifica lo stesso accoglimento sulla necessità di ottemperare ad un giudicato del TAR formatosi in relazione ad una sentenza del TAR del 1998, per gli ulteriori motivi: a) perché la giurisprudenza prevalente sia amministrativa che civile (cfr. per tutte Cass.civ., SS.UU., n.500/99), riconosce la prevalenza dell'interesse pubblico rispetto a quello privato allorché lo stesso interesse è normativizzato in sede di programmazione del territorio (cfr. norme attuative PRG e PUT), anche nel caso sia successiva allo intervenuto rilascio di un titolo edilizio, riconoscendo di contro un ristoro economico al privato che si è visto ledere l'interesse legittimo a costruire; b) perché non si può fare una variante al PRG ed al PUT solo in base ad una sentenza del TAR; c) **perché nessun giudice può sostituirsi alla pubblica amministrazione nelle scelte di carattere discrezionale - politico ossia di programmazione dello sviluppo del territorio;**

- che ulteriori illegittimità si sono verificate in sede di impostazione generale della variante allorché:

1) sono state sostanzialmente diminuite le superfici complessive degli standards urbanistici, attraverso una prospettazione (mai provata e documentata) di uno intervenuto calo demografico e di una proiezione di un ulteriore futuro calo;



Consiglio Regionale della Campania

- 2) sono state illegittimamente allocate le aree per attrezzature pubbliche tutte al di fuori dei centri abitati esistenti e maggiormente antropizzati (cfr. zone A, B e C del PRG) ovvero all'interno delle aree già sottoposte al vincolo del parco del Faito (nelle quali non è possibile realizzare la maggior parte delle attrezzature pubbliche per l'insistenza di un vincolo di inedificabilità assoluta che inibisce la realizzazione anche di interventi pubblici), sia in violazione dell'art.4, DM 2/4/1968 che in violazione degli artt.11 e12 della LR 35/87;
- 3) sono state ampliate le zone da destinare ad attività turistico ricettive, senza tenere in debito conto che anche sulle stesse si devono determinare, anche se in misura minore (8 mq/posto letto), gli standards urbanistici;
- che l'Amministrazione Provinciale di Napoli nell'esercizio della propria funzione di controllo attraverso il proprio organo tecnico ha emesso, in data 30/11/2006, **PARERE NEGATIVO** avendo precipuamente individuato aperte e reiterate violazioni delle norme di setto e nazionali e regionali;
- che in particolare la detta relazione tecnica, che si allega alla presente interrogazione, avendo rilevato più violazioni della legge regionale n.35/1987, ha concluso che la variante al PRG di Castellammare, adottata con delibera di C.C., n.126, 13/9/2006, 'non è conforme con la normativa statale e regionale vigente';
 - che stante il suddetto parere negativo il Presidente della Giunta Provinciale di Napoli, ha indetto ai sensi dell'art.24, comma 6, LRC 16/2004, una conferenza di servizi;
 - che l'Assessore all'Urbanistica della Provincia di Napoli, prof. Moccia, quale delegato del Presidente, presiedendo la suddetta conferenza di servizi, nonostante la variante al PRG di cui in oggetto, determina delle variazioni sia al PUT, approvato con LRC 35/87 ed attualmente vigente, che al PTCP, già adottato ed in via di approvazione, non ha ritenuto opportuno trasmettere gli elaborati né al Consiglio Regionale né a quello Provinciale;
 - che tale operato contrasta apertamente con il consolidato orientamento della Corte Costituzionale (cfr. *ex multis* sentenza n.206/2001), la quale ha più volte ribadito l'incostituzionalità di qualsiasi norma derogatoria che rende possibile la variazione degli strumenti urbanistici sovracomunali in assenza della Regione.



Consiglio Regionale della Campania

INTERROGANO

Il Presidente della Giunta e l'Assessore all'Urbanistica

- se sono a conoscenza dei fatti su esposti;
- in caso contrario, se, nell'esercizio delle proprie funzioni, intendono accertare le sopraindicate illegittimità/irregolarità, anche rispetto alle indicazioni dettate nella delibera di Giunta Regionale n. 635 del 21/4/2005;
- quali provvedimenti intendono adottare, anche interpretativi della norma dell'art. 24, comma 9 della legge regionale n.16/2004, al fine di riportare il procedimento di variante al PRG di Castellammare di Stabia nell'alveo della legittimità e/o legalità.

I Consiglieri

Antonio Scala

Stefano Buono