SI ASCOLTI LA CITTA'

La Regione ha prorogato i termini per l'approvazione degli strumenti urbanistici, si apre in questo modo uno spazio di confronto e di coinvolgimento delle città che non possiamo sprecare.
Del PUC (piano urbanistico comunale), a 22mesi dall'adozione, non è dato ancora di conoscere le modifiche e le integrazioni apportate, lo stato e l'esito del procedimento di formazione che avrebbe dovuto concludersi entro il 31 dicembre 2023.
Si tratta, come tutti ben sappiamo e come abbiamo provato più volte a ricordare, di uno strumento indispensabile per dare una prospettiva alla città. In assenza di regole per il governo del territorio e di quelle di cui la città avrebbe bisogno, qualsiasi programma apparirà campato in aria.
Il Puc, infatti, è un riferimento essenziale, oltre per dare gambe certe e solide ai processi e ai progetti legati alle risorse già disponibili e a quelle che si potrebbero ottenere, anche per chi ha interesse a investire nella nostra città.
La città ha bisogno di procedure e di una visione chiara per affrontare nodi dei quali tante volte abbiamo parlato, e di una strategia forte anche per poter dialogare con ciò che si programmerà con la nuova evoluzione della Zes, che interessa la stessa perimetrazione della zona ASI e del fronte a mare.
Il Documento è atteso da anni, dopo l'adeguamento del 2007 del Prg al Put, perché potrebbe consentirci di armonizzare e completare azioni iniziate con il Contratto d'area con il programma Più Europa; un'occasione per definire le scelte produttive su cui basare lo sviluppo futuro della Città.
Il processo della pianificazione e programmazione urbanistica della Città per le scelte che sottende, avrebbe richiesto un percorso che coinvolgesse tutti gli attori ed i portatori di interesse del territorio.
Dobbiamo, in proposito, costatare che purtroppo questo coinvolgimento è venuto meno; anche per questo è necessario insistere con la Commissione straordinaria affinché si apportino correzioni, in relazione alle procedure seguite, ascoltando e coinvolgendo la città.
Le misure introdotte a fine anno dal Consiglio Regionale ci permettono di farlo senza incorrere in sanzioni. L'articolo 32 della Legge regionale 24 del 28 dicembre 2023 stabilisce:

- *PUC (Piani urbanistici Comunali) _ Il comma 1 lettera a prevede che i Comuni adottino il Piano Urbanistico Comunale (PUC) entro il termine del 30 giugno 2024 e lo approvino entro il termine del 31 dicembre 2024.*

  Slitta al 31 dicembre 2024, il termine entro cui, per i Comuni sprovvisti di strumentazione urbanistica, scattano le norme previste dall'articolo 9 del DPR 380/2001.

  Viene inoltre introdotta al comma 1 lettera b) una estensione del termine entro i Comuni possono adeguare i propri strumenti urbanistici alle disposizioni previste dal comma 9bis al comma 9octies dell'articolo 23 e dal comma 2 dell'articolo 31 della L.R. 16/2004 senza che questo comporti variante allo strumento già approvato e vigente.

  Al comma 2 viene introdotta una modifica del Regolamento 5 del 4 agosto 2011, in merito alla facoltà di Commissariamento dei comuni inadempienti nella redazione dei PUC, che scatta per i Comuni che alla data del 30 giugno 2024 non abbiano adottato il PUC.

  Viene fissato un termine (31 dicembre 2024) ai comuni per adeguare le proprie strumentazioni urbanistiche alle previsioni dell'articolo 3 della legge regionale 13/2022, senza che queste modifiche comportino variante dello strumento urbanistico già approvato e vigente.

Abbiamo, inoltre, con lo spostamento dei termini richiamati, la possibilità, di valutare le modifiche introdotte, con il testo approvato nella IV commissione urbanistica del C.R., alla legge regionale N16 del 2004.

Una valutazione utile per rendere il nostro documento di piano completo e aggiornato su tematiche fondamentali, come la rigenerazione urbana, i cambiamenti climatici, la sostenibilità ambientale.

Da tempo - nota del 25 gennaio 2023 (che alleghiamo) e da ultimo anche con la lettera del 22 dicembre 2023 - chiediamo di conoscere cosa sia accaduto dopo la nota della Città M. del 6 febbraio 2023.

L'Area Pianificazione Strategica di questo ente, infatti, entro i 60 giorni dalla ricezione dell'atto Commissariale n. 175/2022, cioè nei termini di legge, ha formulato ben 15 rilievi, e ha comunicato al Comune che non sussistono gli elementi per esprimere la coerenza ai sensi dell'art. 3 comma 4 del R.R. n. 5/11, fermo restando la competenza della Regione Campania in relazione alla conformità al PUT.

Già dal 6 febbraio il Comune avrebbe potuto/dovuto valutarne la fondatezza.

Riportiamo i rilievi più significativi, per rendere chiaro che non si tratta solo di aspetti formali, perché afferiscono a carenza della pianificazione riferite:

- alla stima del fabbisogno residenziale calcolato ai sensi della L.R. n. 35/87;
- al dimensionamento delle aree da destinare a standards urbanistici;
- al dimensionamento delle aree per le attività produttive;
- al dimensionamento delle attività terziarie;
- alla perimetrazione degli insediamenti abusivi da sottoporre a Piani di recupero ai sensi dell'art. 23 della L.R. 16/04;
- alle ZES e alla modalità di attuazione delle aree in esse contenute con particolare riguardo alle aree esterne alla perimetrazione delle zone ASI.

A questo si aggiunga che abbiamo appreso [cfr. atto dirigenziale del 14.11.2023 n.2141] che lo scorso 7 dicembre 2022 era stata indetta la conferenza dei servizi per l'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio sul Piano Urbanistico Comunale della Città di Castellammare di Stabia nel cui verbale conclusivo sono riportati i pareri resi dagli Organismi sovra comunali intervenuti ai quali il Documento di piano dovrà adeguarsi.

La natura e il rilievo delle prescrizioni formulate e, in particolare, quelle dettate da parte del Ministero della Cultura –Soprintendenza Archeologica e Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, per come si legge nel verbale, incidono in maniera rilevante nella formazione del Piano e impongono, ai fini dell'ottemperanza, alcune radicali trasformazioni delle originarie previsioni.

L'insieme di tali aspetti così riassunti, suggerisce, ancor di più, che si valuti l'opportunità di procedere a una riadozione del Piano e a un confronto con la città. Una scelta che eviterebbe, tra l'altro, la possibile esposizione dell'Ente a ricorsi e/o vertenze, con ulteriori deleterie dilazioni dei tempi di approvazione del Piano, e aumentando il rischio che si perdano risorse assegnate.

E' interesse di tutti, a prescindere dalle dinamiche elettorali, scongiurare che si verifichi questa situazione e per questo ci permettiamo di rivolgere un appello alle forze politiche e sociali, affinché ci si adoperi, adesso che abbiamo anche i tempi per farlo, per rimettere sui binari giusti la vicenda del Puc.

Avere uno strumento di programmazione valido e aggiornato, lo ribadiamo, è un obiettivo che serve a Castellammare, è un riferimento imprescindibile per chiunque voglia formulare proposte e programmi, ma soprattutto è una leva decisiva per rimettere in cammino la Città, anche per chi ne riceverà mandato dal voto.

Su questi temi vi proponiamo di incontrarci sabato 13 alle… presso…

Cordiali Saluti

Per i DeP

Raffaele Aponte

20 Gennaio 2024

LA CHIAREZZA SUL PUC E' UN ATTO DI RESPONSABILITA' DOVUTO A CASTELLAMMARE

Il PUC è uno strumento di programmazione essenziale per ragionare del futuro della città, per dare credibilità agli obiettivi e alle proposte che saranno messe in campo anche con l'approssimarsi della campagna elettorale.

Un documento atteso da qualche tempo che rappresenta strumento essenziale per avere una visione d'assieme della città e del territorio circostante e un quadro certo di norme a sostegno di azioni, programmi e progetti attuabili in tempi altrettanto certi. Un quadro, insomma, per non lasciare spazio a incertezze, a dubbi interpretativi e discrezionalità che potrebbero favorire interessi speculativi e/o legati a interessi criminali.

In questa fase particolare della vita di Castellammare, ancora di più, quindi, bisognerebbe rafforzare il coinvolgimento della città, delle competenze, per sciogliere nodi e rilievi evidenziati dagli altri livelli istituzionali chiamati a esprimere il loro parere, prerequisito per pervenire all'approvazione del piano.

Il ciclo di programmazione dei Fondi comunitari, nazionali e regionali ha offerto alla Città, con i finanziamenti stanziati, una rilevante e irripetibile occasione per riprendere obiettivi individuati negli anni, per superare anche errori e ritardi.

Quali:

recupero delle Antiche Terme, riqualificazione del centro antico (in attuazione della linea progettuale "Piani Urbani Integrati"), progetti candidati al piano strategico della città Metropolitana, programma PINQuA di recupero e rigenerazione del quartiere Savorito, rifunzionalizzazione della linea ferroviaria Castellammare – Gragnano (finanziamento CIS), opere inserite nel Grande Progetto Pompei.

Il documento urbanistico è essenziale, non solo per verificare, ai fini della cantierabilità, la coerenza e la conformità delle opere richiamate, ma rappresenta anche la base forte e coerente per dialogare con gli altri strumenti di programmazione che sono stati attivati. Ci riferiamo alle scelte che Regione e Città M. stanno operando in materia urbanistica, con gli obiettivi della Zes, per la definizione con l'ASI della destinazione da assegnare alle aree industriali dismesse; infine, per le stesse opere a terra di M.di Stabia, con i programmi per lo sviluppo del Porto e di Fincantieri, per la riqualificazione del patrimonio edilizio Comunale, di quello dell'ACER ex IACP, del programma ERP.

Oltre questi aspetti, dei quali tutti avvertiamo, se risolti, l'incidenza e il peso che potrebbe avere per la ripresa di Castellammare, ne vogliamo evidenziare uno recente e altrettanto importante, che naturalmente non potrà che essere oggetto -per le implicazioni dovute al Put- di un accordo di programma: l'investimento di 180 milioni per realizzare il nuovo Ospedale in una parte dell'area delle N.Terme.

In tale scenario, quindi, la definizione del PUC si presenta sia come un passaggio necessario per l'Amministrazione per impegnare i finanziamenti ricevuti, sia per avere accesso agli altri fondi legati alla programmazione comunitaria. Si tratta di opportunità che ci consentirebbero di rafforzare la sfida dell'innovazione e quella per lo sviluppo sostenibile del sistema territorio.

Con la deliberazione di adozione del Puc n. 6 del 9 febbraio 2022 (pubblicata sul BURC del 28.02.22), con contenuti articolati in disposizioni di carattere strutturale e programmatico, oltre all'entrata in vigore delle misure di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n. 16/2004, si è aperta la fase di Partecipazione al procedimento di formazione del piano per consentire a soggetti pubblici e privati di proporre osservazioni.

L'approvazione del PUC, fissata al 31 dicembre dello scorso anno, dovrebbe avvenire entro il 2023, in forza della proroga di un anno concessa dalla Regione a tutti i Comuni, pena l'applicazione dei poteri sostitutivi di cui all'art. 39 della LRC 16/04.

Lo scioglimento del Consiglio comunale per infiltrazioni camorriste ha oggettivamente alterato l'iter procedimentale di definizione del Piano, rallentandone il percorso e la stessa discussione.

La Commissione con l'atto di G. C n. 85 del 28.06.2022 ha formulato controdeduzioni e direttive di portata strategiche, dopo le osservazioni pervenute dai soggetti pubblici e privati, innovando alcune indicazioni di piano che si connotano come varianti a quanto già adottato. In tal modo, non solo si è violato il disposto dell'art. 7 del regolamento 4 agosto 2011, n. 5, ma si è di fatto eluso il processo di partecipazione previsto visto dalle norme richiamate.

Tralasciando gli aspetti e il contenuto tecnico delle nuove linee d'indirizzo e direttive impartite dalla Commissione Straordinaria ai Progettisti, la **rivisitazione del Piano** ha, infatti, comportato sostanziali modifiche alle impostazioni delle originarie previsioni, alcune certamente condivisibili. Ci riferiamo in particolare al fatto che è preclusa ogni forma di edilizia residenziale pubblica, convenzionata o privata, per i comparti edificatori ipotizzati a "fronte mare", a favore della funzione prioritaria "alberghiera", dei servizi al turismo e degli spazi pubblici, nonché le determinazioni adottate per il piano dell'edilizia residenziale pubblica.

Questi nuovi indirizzi sono, però, intervenuti dopo la fase delle osservazioni, e per questo avrebbero richiesto la revoca motivata delle modifiche apportate al Puc adottato e una nuova pubblicazione finalizzata alla partecipazione di cui al citato art. 7. Non va sottaciuto che la scelta di procedere alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica, per soddisfare l'esigenza di abitazioni, impone la previsione di spesa a carico dell'erario e l'indicazione, ancorché sommaria, dell'entità dell'impegno finanziario, nonché l'individuazione delle aree destinate al programma edilizio anche in relazione ai vincoli, anche espropriativi, che su esse aree vengono a imporsi con l'approvazione del piano.

In assenza di tali atti gli obiettivi del PUC restano inattuabili e la procedura di approvazione insanabilmente compromessa.

In ragione di tutto ciò, ma anche per le valutazioni e considerazioni in premessa riportate, era stato suggerito alla Commissione per tempo di valutare l'opportunità di riproporre la fase di adozione del Piano. La richiamata proroga dei termini al 2023 per terminare l'iter di approvazione del PUC avrebbe consentito di operare questa scelta in tranquillità e senza incorrere nel rischio della nomina di un commissario ad acta.

La Commissione Straordinaria, invece, ha scelto, con la Delibera Commissariale n. 175 del 24.11.2022, di prendere atto - con le modalità ricordate- dei contenuti recepiti nella delibera N.85 del 28.6.22.

Il PUC così integrato è stato infine trasmesso alla Città Metropolitana il 7.12.22 per acquisire la verifica di coerenza alle strategie sovracomunali individuate dall'Organo metropolitano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/2011.

Ci sarebbe da notare, lo facciamo solo per evidenziare i ritardi intervenuti, che la fase di valutazione e recepimento delle osservazioni al Piano, ivi compresa ogni forma di adeguamento scaturente dalle osservazioni pervenute, andava conclusa -pena decadenza- entro 120 giorni dalla sua adozione e, pertanto entro il 28 giugno 2022 e non, com'è accaduto, 8 mesi dopo.

Non si riuscirà ad approvare il piano entro il 31 dicembre 2023 anche a causa di queste scelte e dei ritardi.

L'Area Pianificazione Strategica della Città M. il 6 febbraio 2023, entro i 60 giorni dalla ricezione dell'atto Commissariale n. 175/2022, cioè nei termini di legge, ha formulato ben 15 rilievi, e ha comunicato al Comune che non sussistono gli elementi per esprimere la coerenza ai sensi dell'art. 3 comma 4 del R.R. n. 5/11, fermo restando la competenza della Regione Campania in relazione alla conformità al PUT.

Già a partire dal 6 febbraio il Comune avrebbe potuto/dovuto valutarne la fondatezza.

Riportiamo i rilievi più significativi, per rendere chiaro che non si tratta solo di aspetti formali, perché afferiscono a carenza della pianificazione riferite:

- alla stima del fabbisogno residenziale calcolato ai sensi della L.R. n. 35/87;
- al dimensionamento delle aree da destinare a standards urbanistici;
- al dimensionamento delle aree per le attività produttive;
- al dimensionamento delle attività terziarie;
- alla perimetrazione degli insediamenti abusivi da sottoporre a Piani di recupero ai sensi dell'art. 23 della L.R. 16/04;
- alle ZES e alla modalità di attuazione delle aree in esse contenute con particolare riguardo alle aree esterne alla perimetrazione delle zone ASI.

La natura e la tipologia dei rilievi è tale, a prescindere se si debba o no rispondere alla Città M, che il mancato adeguamento alle prescrizioni finirebbe per incidere negativamente, non solo sula regolarità del procedimento, ma in concreto sugli obiettivi che il Piano si prefigge. Castellammare si troverebbe ad avere uno strumento urbanistico inefficace e inefficiente, che sarebbe da ostacolo ai tentativi di ripresa in atto e alle stesse iniziative dei privati.

L'insieme di tali aspetti così riassunti, suggerisce che si valuti l'opportunità di procedere a una riadozione del Piano. Una scelta questa che azzererebbe anche tutte le eventuali inadempienze e irregolarità, e che ci consegnerebbe un Documento urbanistico idoneo a rendere conformi ai programmi i progetti in essere e in divenire. Eviterebbe, tra l'altro, la possibile esposizione dell'Ente a ricorsi e/o vertenze, con ulteriori deleterie dilazioni dei tempi di approvazione del Piano.

Il comune sforzo sta nel contribuire alla costruzione del Piano, attraverso un percorso partecipato con tutti gli Attori istituzionali, che non sia un mero atto amministrativo senza reale concretezza operativa.

Avere uno strumento di programmazione valido e aggiornato è un obiettivo che serve a Castellammare, diventa imprescindibile per chiunque voglia formulare proposte e programmi, ma soprattutto è una leva decisiva per rimettere in cammino la Città, anche per chi ne riceverà mandato dal voto.

Superare questa fase di **stallo urbanistico** per tutte le ragioni che abbiamo ricordato, diventa davvero un aspetto essenziale per dare certezze ai cittadini, ai professionisti del settore tecnico, agli operatori economici.

La possibilità di unificare in un unico Programma di Piano la valorizzazione dei settori produttivi, il recupero delle funzioni urbane di qualità, la riconversione del patrimonio edilizio dimesso, la riqualificazione e valorizzazione ambientale dei siti storici, archeologici, termali e naturalistici, la rigenerazione dei quartieri periferici e del centro antico, costituisce evento d'irrinunciabile opportunità per attrarre iniziative imprenditoriali e rafforzare e potenziare le realtà produttive presenti, in stretta connessione con le vocazioni specifiche del territorio.

NOTA del 25.01.23

Sul PUC un approfondimento necessario

La gestione straordinaria del Comune è capitata in un momento in cui, grazie al PNRR e alle scelte regionali per l'utilizzo dei fondi europei, le città hanno avuto e avranno la possibilità di accedere, con progetti coerenti, a significativi finanziamenti; anche per queste ragioni bisogna pensare a utilizzare al meglio questi mesi con la finalità di dare risposte a nodi da tempo non sciolti.
Il lavoro della Commissione Straordinaria è caricato di compiti ancora più forti e importanti, non solo quindi per eliminare, dove esistono, zone d'ombra e di malaffare, ma per attivare, nel pieno rispetto dei cronoprogrammi, le progettazioni e le procedure per gli appalti.
Si tratta d'interventi pubblici importanti e strategici per rilanciare Castellammare, quali:

- ***il recupero del complesso delle Antiche Terme Stabiane per 12 ml di €.;***
- ***la riqualificazione del quartiere del Centro Antico 7.5 ml.di €.;***
- ***i fondi PICS (intervento allestimento multimediale del museo civico - sistemazione del Viale Ippocastani - realizzazione centro di aggregazione presso Villa Gabola – restauro palazzo Pace) per 12 ml. €.;***
- ***i progetti candidati al Piano strategico della città metropolitana (restauro palazzo Farnese – Castellammare digitale – opera di difesa della costa) per circa 6,4 ml. di €.;***
- ***la rifunzionalizzazione della linea ferroviaria Castellammare di Stabia – Gragnano nell'ambito del Contratto Istituzionale di Sviluppo "Vesuvio – Pompei – Napoli" per circa 33 ml. di €.;***
- ***i fondi intercettati per i beni confiscati;***
- ***la ricostruzione del nuovo polo scolastico di Postiglione per un importo complessivo di €.3.179.144,43;***
- ***i lavori di restauro della C. Armonica per un importo di circa 350.000,00 €.;***
- ***il progetto PINQUA per 15 ml. di €. per Savorito;***
- ***il campo polivalente Siani per circa 1,2 ml. di €.;***
- ***il recupero della selva reale per 8,8 ml. di €. Nell'ambito del presentato dal GPP.***

Il commissariamento, a meno di novità, si dovrebbe concludere, con una proroga di alcuni mesi, con il turno elettorale della primavera del 2024.
È trascorso già un anno, un tempo adeguato per comprendere se gli atti che competono al Comune sono in linea con i tempi e gli adempimenti assegnati dal PNRR (la conclusione,il collaudo e la rendicontazione deve avvenire , in linea di massima,entro marzo 2026).
La città ha il diritto di saperlo, sia per apprezzare e sostenere gli sforzi fatti, sia per spingere affinché si superino eventuali ritardi e inadempienze di altri soggetti chiamati a concorrere all'attuazione di queste realizzazioni. La chiarezza su cosa sta accadendo, su come si procederà nei prossimi e decisivi mesi, servirà ai cittadini, in vista della scadenza elettorale, per valutare se davvero tutti -parti sociali, politiche e istituzioni- hanno scelto di "candidare la città" per vincere questa prova.
***Senza questo spirito ci ritroveremo nel 2024 (che è dietro l'angolo) con più problemi e programmi fumosi e improvvisati**.*
In questo quadro di collaborazione, mi preme sottoporre alla Commissione la necessità che si valuti un supplemento di riflessione sul PUC che è lo strumento indispensabile per dare gambe, certezze e regole chiare per consentire gli interventi pubblici e privati.
Chiarisco subito: oltre ai contenuti introdotti dai commissari - a mio avviso più netti e condivisibili, in particolare sul punto di via De Gasperi - nutro alcune perplessità per i problemi che potrebbero sorgere in ordine alla procedura seguita.
Provo a riassumerne alcuni i passaggi e a porre qualche domanda.
*La proposta del Puc è stata adottata con deliberazione **n. 6 del 9 febbraio 2022,** pubblicata sul bollettino regionale della Regione Campania (BURC) n. 23 del 28.02.2022. Si è dato via, in questo modo, e in linea con la normativa regionale, alla fase di Partecipazione al procedimento di formazione del piano, per consentire a soggetti pubblici e privati, nei 60 giorni successivi e cioè entro fine Aprile, di proporre osservazioni al documento di pianificazione.*
La nota vicenda che ha portato allo scioglimento del Consiglio Comunale ha trasferito, poi, nelle mani della Commissione Starordinaria il completamento della procedura, entro i termini di legge, per l'approvazione del PUC.
L'iter amministrativo, così come normato dalla LRC n. 16/04, è proseguito senza interruzioni.

I Commissari hanno, infatti, scelto di non sospenderne la procedura per valutare gli indirizzi contenuti nel Puc, approvato dalla giunta 16 giorni prima del decreto di scioglimento.
Sul progetto di PUC sono state prodotte n. 46 osservazioni, con proposte di modifica e/o integrazioni, alle quali si sarebbe dovuto contro dedurre nei successivi 60 giorni dalla scadenza dei termini assegnati per le osservazioni e cioè entro il 28.06.2022; come si evince dagli atti pubblicati dai Commissari, l'elenco delle osservazioni è stato inoltrato ai Progettisti del PUC il 6.05. 2022.
Dal riscontro della documentazione pubblicata si apprende che, con riferimento alle Osservazioni pervenute, con particolare attenzione a quelle di carattere generale che assorbono per buona parte quelle a carattere puntuale, la Commissione Straordinaria, ha dettato ai progettisti proprie linee d'indirizzo con il verbale del 22/06/2022.
Con il recente provvedimento n. 175 del 24.11.2022 la Commissione ha poi preso atto dell'aggiornamento degli elaborati grafici e normativi riferito alle osservazioni che lo stesso Organo straordinario ha ritenuto di accogliere in relazione alle nuove direttive, adottando la deliberazione n. 85/2022 del 28/06/2022, in veste di Giunta comunale.
La lettura degli atti evidenzierebbe, quindi, che la Commissione ha ***dettato*** *ai progettisti* ***linee di indirizzo diverse da quelle del provvedimento adottato e pubblicato*** *che hanno comportato alcune sostanziali e innovative modifiche alle impostazioni delle originarie previsioni del PUC. Tutto questo sarebbe avvenuto senza adottare, come già ricordato, alcun preventivo atto di revoca del precedente provvedimento con il quale si sarebbero dovute esporre le ragioni di fatto e quelle giuridiche alla base delle modifiche.*
Gli atti assunti, sui quali sarebbe utile una riflessione, potrebbero far emergere che non si è tenuto conto, in particolare, di quanto previsto dall'art. 7 del REGOLAMENTO (4 agosto 2011, n. 5) DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO, per avere formulato controdeduzioni su direttive emanate successivamente alle osservazioni e, quindi, non portate preventivamente a conoscenza dei soggetti pubblici e privati interessati. In tal modo, si sarebbe impedito il processo di partecipazione, declinato dall'art.7 del Regolamento regionale, al procedimento di formazione del piano allineato alle nuove direttive.
Con le nuove direttive, che hanno introdotto la previsione di realizzare edilizia residenziale pubblica, viene a determinarsi un diverso regime dei suoli, da espropriare, interessati dagli interventi e, dunque, rivivrebbe l'obbligo di consentire ai cittadini di formulare osservazioni al riguardo.
Domanda:per osservare tale adempimento la Commissione non avrebbe dovuto ripetere l'adozione assegnando nuovi termini per le osservazioni?
Non solo.
Occorre evidenziare che la scelta di procedere alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica per soddisfare l'esigenza di abitazioni impone la previsione di spesa a carico dell'erario e l'indicazione, ancorché sommaria dell'entità dell'impegno finanziario.
In assenza di tali previsioni rischiano di restare inattuabili le finalità residenziali che con il PUC si prevedono di perseguire.
Andrebbe forse anche valutato che in detto impegno dovrebbe essere ricompreso anche quello per la realizzazione degli standard pubblici prescritti in vista dei nuovi insediamenti residenziali, per cui l'atto di approvazione del PUC sarebbe dovuto essere corredato anche del parere tecnico del dirigente del settore di contabilità e finanza dell'ente.
Non si rileva dagli atti, pubblicati sul sito del Comune, se sia già iniziata l'istruttoria da parte della Città Metropolitana. Se ciò non è avvenuto, potrebbe essere a maggior ragione utile rivedere le procedure e sottoporle a un ulteriore approfondimento da parte della Segretaria Generale, dei Dirigenti interessati per competenza, degli stessi progettisti incaricati.
I termini per l'approvazione dei Puc in Campania sono stati prorogati dalla Regione a fine 2023, vi è pertanto spazio per valutare se necessitano correzioni alla procedura, sempre che si condividano le perplessità innanzi espresse. Si eviterebbe, così, di trovarci successivamente tra le mani uno strumento che, invece di aiutare la città a riprendersi, potrebbe determinarne la paralisi in conseguenza di verosimili interminabili contenziosi.

Alla Commissione Straordinaria del
Comune di Castellammare di Stabia

Egregi Commissari,

sottopongo alla Vostra valutazione alcune riflessioni sul Puc ,che spero vi risultino di aiuto nel non facile compito affidatovi a seguito dello scioglimento del Consiglio Comunale per infiltrazioni camorristiche.

Cordiali Saluti
Salvatore Vozza

25.01.2023