



## **COMUNE DI BACOLI**

Città Metropolitana di Napoli  
Area III - Lavori Pubblici

### **Relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento per l'approvazione in Consiglio Comunale del Piano Urbanistico Comunale**

Lo scrivente, preso atto della relazione tecnica sui pareri espressi dagli enti a firma del progettista del PUC, Arch. Guido Riano in qualità di Coordinatore Responsabile della società Riano Architettura S.r.l. (*All.01\_Relazione sui pareri e sulle norme sopraggiunte*), acquisita in entrata al protocollo dell'Ente con il n. 7858 del 29/03/2024, viste le competenze attribuite al Responsabile Unico del Procedimento dalla normativa vigente, al fine di sottoporre il presente Piano, adottato con Delibera di Giunta Comunale n.184 del 09/12/2021 (*All.02\_Delibera G.C. 184 del 09.12.2021*), all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione, alla luce dei pareri agli atti del procedimento, con la presente illustra gli esiti della propria autonoma lettura ed analisi in relazione ai seguenti aspetti:

1. correttezza dell'iter procedurale seguito per l'approvazione del piano e per i procedimenti ad esso pertinenti (Vas e Vinca);
2. verifica della sussistenza di possibili profili di incoerenza rispetto agli strumenti della pianificazione sovraordinata vigenti, segnalati dagli enti competenti.

Nel condividere, in linea generale, le valutazioni tecniche e le interpretazioni autentiche della disciplina di piano fornite dal progettista, si precisa che, sebbene nell'ambito della relazione del progettista vi sia una specifica suddivisione tra i pareri pervenuti entro i termini o meno, nello spirito di collaborazione istituzionale sono stati analizzati e recepiti tutti i contributi pervenuti. Talune indicazioni, di fatto, sono state tradotte in letture autentiche della disciplina di piano da parte del progettista, così come i pareri forniti dal progettista acquisiti in entrata al protocollo dell'Ente con il n. 7857 del 29/03/2024 e n. 7999 del 02/04/2024 (*All.03\_Pareri progettista*), che possono costituire parte integrante dello strumento ed utili alla migliore comprensione ed applicazione dello stesso, alla stregua di "*pareri pro veritate*".

1. Per quanto concerne la correttezza e regolarità dell'iter procedurale effettuato per la redazione del PUC, come pure per il connesso iter di Valutazione Ambientale Strategica, si rappresenta che gli step procedurali sono dettagliatamente descritti nell'ambito della delibera di Giunta Comunale n. 109 del 30/06/2021 (*All.04\_Delibera G.C. 109 del 30.06.2021*), come pure nella relazione del progettista. Pertanto, per esigenza di brevità, si fa richiamo integralmente ai suddetti documenti per tale specifico aspetto. Occorre, inoltre, rappresentare che il procedimento di VINCA, di competenza regionale, si è concluso positivamente con Decreto Dirigenziale n. 70 del 18/12/2023, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale con i pareri degli enti (*All.05\_Pareri enti*).

2. Fermo restando le specifiche valutazioni tecniche di cui alla relazione del progettista, che si richiamano integralmente con riferimento ai singoli pareri pervenuti, lo scrivente si soffermerà sui contributi pervenuti da parte dei seguenti Enti, con riferimento agli aspetti inerenti la coerenza del PUC con il Piano Paesistico vigente:

2.a Determinazione Dirigenziale della Città Metropolitana n. 6179 del 01.08.2022, acquisita al protocollo generale al n. 13930 del 02/08/2022 (*All.06\_Determinazione Dirigenziale C.M. n. 6179 del 01.08.2022*);

2.b Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, prot. n. 19175 del 11/10/2022 (*All.07\_Osservazioni Soprintendenza*);

## **2.a Parere Città Metropolitana di Napoli, prot. n. 13930 del 02/08/2022**

La valutazione di coerenza delle scelte di piano effettuata dalla Città Metropolitana si articola su due livelli:

### ***2.a.1 - Analisi della coerenza delle scelte di piano con le previsioni del PTC della Città Metropolitana di Napoli.***

In merito a tale aspetto, occorre precisare che ad oggi la Città Metropolitana di Napoli NON è dotata di PTCP vigente. Pertanto, come anche ampiamente chiarito dallo stesso progettista, il PTCP non può costituire elemento per la verifica di coerenza, se non per quanto riguarda strategie generali di approccio al territorio, in quanto non vigente e mai approvato (nell'ambito del parere si fa riferimento al solo preliminare di Piano).

Dunque, alla luce di quanto sopra, è chiaro che **l'analisi di coerenza alle strategie a scala comunale viene effettuata dalla Città Metropolitana con riferimento non già ad uno strumento di pianificazione vigente, bensì alla sola proposta di Piano Territoriale di Coordinamento**, adottata con Delibere del Sindaco metropolitano n. 25/2016 e n. 75/2016.

Pertanto, si può concludere che l'analisi viene effettuata con esclusivo riferimento a strategie generali di governo del territorio, dunque, è possibile affermare che **non sussistono specifici aspetti di non coerenza tra le strategie di PUC ed il preliminare di P.T.C.P. adottato.**

### ***2.a.2 - Verifica di coerenza rispetto alle norme del vigente PTP dei Campi Flegrei.***

Nell'ambito del contributo espresso dalla Città Metropolitana vengono individuati specifici aspetti di non coerenza tra talune previsioni di PUC e le disposizioni di PTP dei Campi Flegrei vigente per ciascun ambito territoriale di riferimento.

**Analizzando nel dettaglio i contenuti del parere emerge che i profili di incoerenza sono circoscritti alle previsioni di cui all'allegato n. 1 alle NDA della Sezione Strutturale del Puc (PS02).** A tal proposito, lo scrivente prende atto delle dichiarazioni ed asseverazioni del progettista, che intende "superare" i profili di incoerenza, dettagliatamente descritti dalla Città Metropolitana, con l'applicazione di una "*sospensione*" della norma sino alla conclusione delle necessarie procedure di accordo di pianificazione, richieste dal Comune di Bacoli ed attivate a partire dal 2018.

A tal fine, il Comune di Bacoli ha chiesto alla Regione Campania e alla CMN già dal 01.06.2018 (con Nota prot. 14345) l'attivazione di un tavolo di copianificazione ai sensi dell'art. 4 della l.r. 13/2018 sul Preliminare del PUC. Sulla base della convocazione con Nota del 15.06.2018, prot. 100130, da parte della CMN si è svolta una prima riunione con il Comune di Bacoli per il giorno 26.06.2018. Con nota PG/2022/553747 il Direttore generale della Direzione Governo del Territorio della Regione Campania convocava, poi, per il 15.11.2022 il Comune di Bacoli e la CMN "*ai fini di promuovere, ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della l. r. 16/2004, il coordinamento e la cooperazione tra gli enti locali e i soggetti titolari di funzioni relative al governo del territorio*".

Pur condividendo in linea generale tale necessaria "*sospensione*" della norma, in ogni caso possibile visto il carattere "strutturale" della stessa, lo scrivente ritiene opportuno, anche al fine della massima chiarezza procedimentale ed applicativa, specificare che stante il parere della Città Metropolitana e l'evidente contrasto allo stato attuale di alcune previsioni di PUC per i cosiddetti "**ambiti**" di cui **all'Allegato 1 delle NDA**, la sospensione della norma è da intendersi come **non immediata operatività delle prescrizioni definite all'Allegato 1 delle NDA per gli ambiti da "A" ad "O"** ovvero nelle more della conclusione delle procedure di legge di cui all'art. 4 della l. r. 13/2008 e, dunque, della ratifica dei necessari accordi di pianificazione.

Occorre rappresentare che i suddetti ambiti sono costituiti da porzioni di territorio caratterizzate da una limitata trasformabilità definita appunto nelle specifiche schede di cui all'Allegato 1 delle NDA, tutti sottoposti a specifico piano attuativo, di iniziativa pubblica e/o privata. All'interno di tali interventi rientrano, tra le altre cose, anche progetti di iniziativa pubblica, per i quali eventuali profili

di non coerenza con i piani sovraordinati (PTP) possono essere superati attraverso il ricorso a strumenti "semplificati" e "concertati", espressamente previsti dalla Legge n. 241/90, e ss.mm.ii.

**Difatti, sono comunque realizzabili, anche in deroga al PTP, le dotazioni territoriali, le opere pubbliche e di interesse pubblico, con le procedure di assenso e di concertazione previste dalla Legge 241/1990.**

Per quanto concerne gli interventi di iniziativa privata lo scrivente ha ravvisato possibili difficoltà nell'applicazione della "sospensiva" prevista dal Piano, non essendo immediata, per il cittadino ed i tecnici, l'individuazione degli aspetti della norma d'ambito in contrasto con il PTP, per i quali "prevalga" la normativa di piano paesistico.

Occorre, dunque, chiarire che **agli interventi di iniziativa privata ricompresi nell'Allegato 1 alle NDA PS02 si applica necessariamente la norma transitoria di cui all'art. 10 delle NDA (PS02)** di seguito integralmente riportata:

***ART. 10 – Conformità con la pianificazione sovraordinata e regime transitorio***

*1. In conformità con l'art. 23, comma 2 della l. r. 16/2004 il Puc è stato redatto in coerenza con il PTR e con il PTP, con valore di Piano Territoriale di livello sovracomunale.*

*2. Ai sensi dell'art. 11 della l. r. 16/2004 (Flessibilità della pianificazione sovraordinata) il Puc, al fine di "garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali", ovvero al fine di garantire gli obiettivi di riqualificazione, restauro e valorizzazione dei beni ambientali e storico culturali e un netto miglioramento della qualità della vita e dell'abitare, richiede alcune specifiche coerenze degli strumenti di pianificazione sovraordinati, ed in particolare del PTP, nell'ambito di una "omogeneità della complessiva pianificazione territoriale ed urbanistica" e nell'attesa della definitiva approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.*

*3. Pertanto la disciplina di piano e le relative norme del Puc, eventualmente non coerenti con il PTP, sono sospese e diventano efficaci solo alla conclusione dell'attività di copianificazione richiesta dal Comune alla Regione ai sensi dell'art. 4 della l. r. 13/2008, e, di conseguenza, solo alla ratifica degli Accordi di pianificazione intervenuti per allineare la coerenza tra i due piani e la loro definitiva vigenza.*

*4. Sono comunque realizzabili, anche in deroga al PTP, le dotazioni territoriali, le opere pubbliche e di interesse pubblico, con le procedure di assenso e di concertazione previste dalla legge 241/1990.*

Dunque, la norma d'ambito è da interpretarsi quale strategia di intervento, non immediatamente operativa, avente appunto carattere "strutturale", per la redazione dei futuri piani attuativi. E' da intendersi che l'operatività della previsione sarà definita soltanto a seguito della ratifica dello specifico accordo di pianificazione.

**Al fine di una immediata comprensione della norma, dunque, senza modifica alcuna dei contenuti della stessa, si ritiene opportuno, per evitare dubbi interpretativi, che venga specificato che, per le schede di cui all'Allegato 1, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 10 delle NDA.**

**Per le aree ricomprese all'interno dei suddetti ambiti, dunque, per il periodo di non operatività delle prescrizioni di cui all'Allegato 1, si applicherà la normativa di cui all'UT di appartenenza (tav. PS04).**

**Si precisa nuovamente che la norma transitoria di cui all'art. 10 delle NDA non si applica alle opere pubbliche che, come nel caso del progetto per la nuova stazione di Torregaveta, possono seguire le semplificazioni procedurali espressamente previste dalla legge 241/1990.**

## **2.b Contributo Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, prot. n. 19175 del 11/10/2022**

Analoghe considerazioni, fermo restando le valutazioni e dichiarazioni del progettista in merito agli specifici aspetti, si applicano alle osservazioni della Soprintendenza ABAP, prot. n. 19175 del 11/10/2022, relativamente alle previsioni di piano in contrasto con il PTP sempre riferibili agli ambiti strategici di cui all'allegato 1 delle NDA PS02.

I pareri in via generale favorevoli, pervenuti da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, Regione Campania UOD Genio Civile, Ente Parco Regionale Campi Flegrei, danno contezza della coerenza delle scelte di piano rispetto agli strumenti di settore e sovraordinati, cui fanno riferimento le competenze dei suddetti enti.

In ogni caso, stante quanto sopra esposto **si condivide la proposta del progettista di recepire integralmente le prescrizioni dell'Autorità di Bacino laddove questa richiede l'inserimento di ulteriori piani di settore non menzionati nelle norme di piano**. Tale "precisazione" della norma, in accoglimento della prescrizione impartita dall'Autorità di Bacino NON comporta variazione delle NDA di Piano, costituendo, come detto, mera "specificazione normativa".

Le prescrizioni riguardanti i contenuti dei piani attuativi con riferimento alla riduzione dei consumi, ecc. potranno essere recepite quali linee guida ed indirizzi per la buona progettazione nell'ambito del redigendo regolamento edilizio comunale.

Il recepimento di tali prescrizioni non comporta alcuna variazione dei contenuti del piano, in quanto trattasi di mera specificazione di normative e piani di settore vigenti.

Per quanto non espressamente riportato nella presente relazione si faccia riferimento alla relazione del progettista acquisita in entrata al protocollo dell'Ente con il n. 7858 del 29/03/2024, che, per tali ulteriori aspetti, si recepisce integralmente.

Preme rappresentare che la non immediata operatività degli ambiti strategici di cui all'Allegato 1 delle NDA chiarisce inequivocabilmente che lo strumento urbanistico **non può disporre e NON dispone l'abbattimento di abitazioni legittime**, ma definisce auspicabili direttive per la decompressione di aree fragili del territorio, comunque subordinata all'attivazione di specifici meccanismi di attuazione da definire di concerto con il privato, che **ha facoltà e non obbligo di adesione**.

Analogamente, la "delocalizzazione" di manufatti assentiti situati in aree sensibili e vulnerabili sotto il profilo sismico, idrogeologico, idraulico ed archeologico costituisce non un obbligo di legge, ma un'importante prospettiva per la effettiva salvaguardia del Territorio inteso "*COME BENE COMUNE*", e come unione delle componenti naturale, paesaggistica, storica ed antropica.

Come pure, si sottolinea che il piano urbanistico NON può disciplinare specificamente le opere in mare, la realizzazione di nuove portualità, l'allestimento di opere temporanee in corrispondenza degli specchi di acqua oggetto di concessione demaniale. In tal senso la disciplina di ambito costituisce in ogni caso esclusivamente linea di indirizzo per gli specifici strumenti di intervento definiti dalla norma di legge (PUAD, etc).

In definitiva il PUC della Città di Bacoli ha ricevuto pareri in via generale favorevoli con limitate prescrizioni che non determinano modifiche sostanziali al piano stesso.

Visto che resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione Comunale in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico (*art. 3 comma 1 del Regolamento Regionale 5/2011*), alla luce del fatto che il parere di non coerenza della Città Metropolitana, è stato reso in assenza di strumentazione provinciale vigente, e sulla base di argomentazioni ampiamente controdedotte sia nella relazione del progettista, sia nella presente relazione, si ritiene che il PUC possa essere positivamente sottoposto alla discussione del Consiglio Comunale.

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Marco RADDINO