

- **Sindaco del Comune di Prata P.U. (AV)**
Dott. Bruno Francesco Petruzzello
- **Consiglieri Comunali del Comune di Prata P.U. (AV)**
amministrazione.pratapu@asmepec.it
- **Responsabile UTC del Comune di Prata P.U. (AV)**
- **Progettista PUC adottato del Comune di Prata P.U.**
Prof. Ing. Roberto Gerundo
ufficiotecnico.pratapu@asmepec.it

Per eventuali interventi di competenza:

- **Prefettura di Avellino**
c.a. S.E. il Prefetto Dott.ssa Rossana Riflesso
protocollo.prefav@pec.interno.it
- **Regione Campania – Assessorato all’Ambiente**
c.a. Vice Presidente Dott. Fulvio Bonavitacola
vice.presidente@pec.regione.campania.it
- **Regione Campania - Direzione Generale per l’Ambiente, la Difesa del Suolo e L’Ecosistema**
dg.500600@pec.regione.campania.it
- **Regione Campania - UOD Bonifiche**
uod.500605@pec.regione.campania.it
- **Regione Campania - UOD Autorizzazioni Ambientali di Avellino**
uod.501705@pec.regione.campania.it
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPAC) Dipartimento Provinciale di Avellino**
direzionegenerale.arpac@pec.arpacampania.it
arpac.dipartimentoavellino@pec.arpacampania.it
- **Provincia di Avellino**
c.a. del Presidente Dott. Rizieri Buonopane
info@pec.provincia.avellino.it
- **ASL Avellino - U.O.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica**
direzione.dipartimento.prevenzione@pec.aslavellino.it
- **Commissario Unico per la bonifica delle discariche e dei siti inquinati - Gen. B. CC Giuseppe Vadalà** commissario.bonifiche@pec.governo.it

Oggetto: Richiesta di annullamento in autotutela della Delibera di C.C. *Numero 41 Del 28-12-2024*:
“PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE E UNA CASA ALBERGO ALLA VIA NOCELLETO”.

Richiesta di attivazione indagini ambientali preliminari di cui all’art. 242 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – Sito ex cava adibita a discarica non bonificata in località Annunziata-Nocelleto di Prata P.U., per l’accertamento ed eventuale classificazione di sito inquinato da inserire nel Piano Regionale di Bonifica (PRB) della Regione Campania (Legge Regionale della Campania n. 14 del 26 maggio 2016 e successive).

I sottoscritti Consiglieri Comunali del Comune di Prata di Principato Ultra (AV):

Luigi Tenneriello, Carmine Antonio Russo e Loredana Scannelli, nell’esercizio delle proprie funzioni, al fine di esplicitare gli intenti specificati in oggetto, espongono quanto segue.

PARTE PRIMA

Premessa

- Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 34 del 19-12-2024 (all. 1), avente ad oggetto: **“Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici per la realizzazione di una Residenza sanitaria assistenziale e una Casa albergo alla Via Nocelleto”**, respingeva la richiesta di permesso di costruire in deroga, presentata dai coniugi Della Sala Terugi – Brasile Gerarda, con 5 voti a favore e 5 voti contrari, presenti 10.
- Se nonché, il Sindaco, senza che fossero intervenuti elementi nuovi e aggiuntivi alla prima deliberazione, riproponeva il medesimo argomento al Consiglio comunale del 28-12-2024 ottenendo l’approvazione della richiesta all’ordine del giorno: **“Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici per la realizzazione di una Residenza sanitaria assistenziale e una Casa albergo alla Via Nocelleto”**, Delibera n. 41 del 28-12-2024 (allegato 2), con 6 voti a favore su 6 presenti (assenti i consiglieri che avevano già espresso voto contrario nel Consiglio del 19-12-2024).
- **La Delibera di C.C. 41/2024 è illegittima e dovrebbe essere annullata per diversi motivi di doglianza, che di seguito si chiariscono.**

FATTO E DIRITTO

In questa sede ci pare il caso evidenziare che la Delibera n. 41/2024 è palesemente illegittima per vari motivi di diritto, per erronea applicazione dei poteri di derogabilità e carenza/assenza della fase istruttoria.

- A. Il sindaco non aveva la facoltà di riproporre, senza che fossero intervenuti elementi nuovi ed una nuova corretta fase istruttoria, la richiesta presentata e già respinta dal Consiglio comunale il 19-12-2024.**

B. Carenza/Assenza di istruttoria tecnica

Gli elaborati portati in Consiglio comunale, già di per se carenti e poco esaustivi, in quanto alla base della richiesta non vi è un progetto esecutivo, bensì l’idea di un progetto di massima con pochi elaborati tecnici chiaramente non idonei a supportare una richiesta di permesso di costruire, tanto più in deroga. Gli stessi non erano accompagnati da precisa istruttoria dell’Ufficio Tecnico Comunale che ne attestasse la regolarità tecnica; bensì, agli atti dei due Consigli viene richiamato esclusivamente il parere del responsabile dell’UTC, espresso in data 29.10.2024, che di seguito si allega.

In merito al diniego definitivo dell’UTC, è opportuno chiarire che lo stesso è stato espresso in data 29/10/2024, relativamente alla **“richiesta di rilascio Permesso di costruire per la realizzazione di una Residenza sanitaria assistenziale e una Casa albergo alla Via Nocelleto”**, presentata dai coniugi Della Sala-Brasile in data 27/09/2024, e questi sono gli unici atti richiamati in premessa nella Delibera n. 41/2024.

Delle due l’una:

1. O la richiesta di rilascio di Permesso in deroga (per giunta mai citata nella premessa della Delibera n. 41) non è stata accompagnata dal parere tecnico-procedurale dell’UTC e quindi è carente di un atto istruttorio fondamentale per incardinare il procedimento

amministrativo, e questo basterebbe per chiedere l'annullamento della delibera n. 41/2024;

2. Oppure il diniego dell'UTC del 29/10/2024 è l'unico atto istruttorio esistente in merito al procedimento amministrativo, e quindi, su questo saranno concentrate le nostre considerazioni che seguono.



Viale Municipio n. 4
83030 - PRATA DI PRINCIPATO ULTRA Tele-
fono 0825-952053 Fax 0825-961361
PEC: comune.prata@cert.irpinianet.eu
C.F. E P.IVA 00207480641

COMUNE DI PRATA DI PRINCIPATO ULTRA PROVINCIA DI AVELLINO

Prot. n. 7794

del 29.10.2024

Alla Società "Costruttura Consulting S.C"
Via Ramiro Marconi n. 105
83013 - Mercogliano (AV)
Pec: certificata@pec.costruttura.it

e p.c.

ai Sig.ri DELLA SALA Terugi
e BRASILE Gerarda
Via Raffaele Troncone, 43
83042 Atripalda (AV)
dellasalacostruzioni@libero.it

**Oggetto: Richiesta rilascio Permesso di Costruire per la "Realizzazione di una Residen-
za Sanitaria Assistenziale e una Casa Albergo" – Diniego Definitivo.**

Vista la richiesta presentata dai sig.ri DELLA SALA Terugi e BRASILE Gerarda, in data 27.09.2024 al prot. lo gen.le n. 6941, tendente ad ottenere il rilascio del permesso di costruire sui suoli identi- ficati in Catasto Terreni del Comune di Prata P.U. al foglio n° 6 p.lle 139,440,135 e 144 -Via Nocelleto;

VISTA la comunicazione di questo ufficio prot. 7237 in data 09.10.2024 di preavviso di diniego ai sensi dell'articolo 10-bis, della legge n. 241 del 1990 con la quale si esponevano i motivi che ostavano all'accoglimento della domanda, assegnando un termine di 10 giorni per presentare per iscritto osservazioni in merito, eventualmente corredate da pertinente documentazione;

CONSIDERATO che entro il termine assegnato non è pervenuta a questo Ufficio nessuna osserva-
zione;

RITENUTO che non possono ritenersi superati i seguenti motivi che ostavano all'accoglimento della
domanda:

*"la struttura che si intende realizzare ricade in un'area individuata come zona D - "Area
a prevalenza produttiva" (Tavola zonizzazione 22b/1 del P.U.C. approvato con delibera
della Giunta Comu- nale n. 32 del 27.12.2023).*

*Al sensi dell'art. 23, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione, tale zona è destina-
ta esclusivamente a insediamenti di attività produttive di tipo industriale, artigianale,
commerciale, di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, nonché a strutture tu-
ristico-ricettive, di conseguenza si rende necessario emettere un provvedimento di di-
niego della richiesta.*

VISTO l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con De-
creto Legislativo 18/08/2000, N°267;

VISTO il P.U.C. approvato con delibera della Giunta Comunale n. 32 del 27.12.2023;

VISTA la presa d'atto del R.U.E.C. approvato con delibera della Giunta Comunale n. 32 del
27.12.2023;

VISTE le N.T.A.del P.U.C.;

VISTO il Decreto Sindacale n. 17 del 05.10.2020;

Per quanto sopra esposto :

con la presente comunica il diniego definitivo alla richiesta del permesso di costruire prot. 6941 del 27.09.2024

Al sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. - SALERNO , ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Al sensi dell'articolo 20, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il geom. Giuseppe CIAMILLO dell'UTC.

Distinti Saluti

**Il Responsabile del Settore Tecnico
Geom. Giuseppe CIAMILLO**



Orbene, alla luce del diniego definitivo espresso dal Responsabile del Settore Tecnico, geom. Giuseppe Ciamillo, per giunta ben motivato, richiamato dalle Delibere di Consiglio 34/2024 e 41/2024, è opportuno chiarire quanto segue.

Fasi e competenze di valutazione tecnica e politica

La giurisprudenza amministrativa, unitamente alla dottrina, proprio con riguardo alla concreta applicazione dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001, ha, inoltre, fissato alcuni "punti fermi" in materia di deroga, che è opportuno, in questa sede, richiamare.

Nell'ambito del procedimento per l'adozione del permesso di costruire in deroga si devono tenere distinte le competenze tra:

- Consiglio comunale, che è l'organo chiamato ad operare una comparazione tra l'interesse pubblico e il rispetto della pianificazione urbanistica;
- soggetto privato ad attuare l'interesse costruttivo;
- uffici tecnici, competenti ad istruire il procedimento amministrativo.

Ciò significa che nel procedimento amministrativo le fasi sintetiche si suddividono in:

Valutazione tecnica della derogabilità e compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici, a cura dell'ufficio tecnico, il quale, nell'esercizio dei propri poteri di verifica in ordine alla fattibilità tecnica dell'opera, esprime una valutazione che, se positiva, diventa presupposto essenziale per trasmettere la "prefattibilità documentale" al Consiglio comunale.

L'ufficio tecnico conclude l'istruttoria con parere favorevole o negativo circa questa prefattibilità tecnica, **e in caso di diniego non occorre coinvolgere inutilmente il Consiglio comunale della circostanza (Cons. di Stato n. 4591/2021).**

In sostanza, la valutazione della compatibilità con gli strumenti urbanistici, ai fini del rilascio del permesso in deroga, **rientra nella competenza dell'ufficio tecnico**, il quale, nell'esercizio dei propri poteri di verifica in ordine alla fattibilità tecnica dell'opera, laddove riscontri nel corso dell'istruttoria tecnica (fase che precede la trasmissione della documentazione al Consiglio comunale per la valutazione tecnico-

politica sull'assentibilità o meno della istanza di variante in deroga), che sussistano ostacoli tecnico-edilizi che escludono, già dal punto di vista edilizio, l'accoglibilità della richiesta, **ben può l'ufficio concludere la verifica di "prefattibilità" con un diniego rivolto alla parte interessata** (come è accaduto nel caso di specie) senza investire inutilmente il **Consiglio comunale** che, nel complesso procedimento in questione, **assume competenze non sovrapponibili rispetto a quelle dell'ufficio tecnico** in ordine alla "fattibilità" tecnico-giuridica dell'operazione.

- **Il Consiglio comunale** è competente per una valutazione tecnico-politica sull'assentibilità o meno della istanza in deroga per determinare la sussistenza (o meno) dell'interesse pubblico dell'intervento, senza assumere competenze sovrapponibili rispetto a quelle dell'ufficio tecnico in ordine alla "fattibilità" tecnico-giuridica dell'operazione ([Cons. di Stato n. 4591/2021](#)).

- **Approvazione con Delibera di Consiglio comunale dell'interesse pubblico**, e successivo rilascio Permesso di costruire in deroga.

E' utile riportare il principio affermato dalla [Cassazione Penale con sentenza n. 14644/2024](#): *"Il permesso di costruire in deroga non è un atto dovuto, ma costituisce oggetto di esercizio di poteri discrezionali, che devono comparare l'interesse alla realizzazione dell'opera con molteplici altri interessi, quali quello urbanistico, edilizio, paesistico, ambientale. Questo significa che l'eventuale sussistenza dei presupposti di cui all'art. 14 d.P.R. 380 del 2001 per il rilascio del titolo edilizio in deroga, costituisce condizione minima necessaria ma non certo sufficiente al fine dell'assentibilità del richiesto intervento, (...) L'art. 14 citato non consente, invero, di ipotizzare alcuna abdicazione del Comune alla sua istituzionale potestà pianificatoria, sì da rendere l'approvazione della deroga, ove pure ammissibile (ciò che qui non è), pressoché obbligatoria, spettando al contrario all'amministrazione comunale la valutazione – autonoma e largamente discrezionale – necessaria a giustificare sul piano urbanistico la deroga ... alle regole poste dallo strumento vigente".*

Parametri urbanistici derogabili o meno

Il perimetro della nozione di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è, infatti, determinato in via generale dall'art. 14 del D.P.R. n. 380/01, che riferisce la deroga esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi; da qui il corollario che, fuori dei limiti indicati dall'art. 14, viene a configurarsi un'ipotesi di variante urbanistica, la cui approvazione è soggetta a specifica disciplina ([C.d.S., sez. IV, 28.9.2009](#)).

La deroga è delimitata ai parametri urbanistici ed è **inapplicabile alla conformazione urbanistica, ossia alla zonizzazione**, per la quale occorre apposita variante ([Cons. di Stato, sez. IV, 28 settembre 2009, n. 5847](#)).

Va escluso, quindi, che la deroga possa riguardare aumenti di volumetria rispetto a quelli oggetto di pianificazione potendo consentire soltanto, a parità di volume edificabile, che l'intervento si concretizzi, ad esempio, con altezza, superficie coperta, destinazione diverse da quelle previste dal PRG/PUC (TAR Napoli n. 117/2023, Consiglio di Stato n. 46/2006, n. 4568/2003).

Di conseguenza, al di fuori dei limiti indicati dalla disposizione contenuta nell'art. 14 D.P.R. n. 380/01, viene a configurarsi un'ipotesi di variante urbanistica la cui approvazione è soggetta alla specifica disciplina ([TAR Napoli n. 117/2023, Cass. Penale n. 16591/2011](#)).

In ogni caso, le norme in materia di concessioni edilizie "in deroga" vanno interpretate restrittivamente, nel senso che le deroghe al PRG/PUC non possono, comunque, travolgere le esigenze di ordine urbanistico recepite nel piano.

Illegittimità della concessione edilizia in deroga in mancanza di una analitica valutazione della pubblica utilità ([Consiglio di Stato, Sez. V, n. 6136, del 20 dicembre 2013](#)).

Con la Delibera 41/2024 (che, come detto, è chiaramente illegittima e quindi nulla) non è stato in alcun modo chiarito il principio del "rispetto della pubblica utilità dell'opera", tranne un generico:

“ATTESO CHE l'intervento è finalizzato ad approntare più in generale un servizio al cittadino e al territorio ed inoltre in merito all'ambito di applicazione del permesso di costruire in deroga, può dirsi ormai consolidato l'indirizzo dottrinale e giurisprudenziale che attribuisce fondamentale rilevanza al c.d. elemento funzionale, ossia allo specifico riconoscimento dell'interesse pubblico per gli edifici che, per caratteristiche intrinseche o per destinazione funzionale, risultino idonei a soddisfare interessi o bisogni di rilevanza pubblica, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzino”.

La pubblica utilità dovrebbe essere oggetto di una attenta valutazione e di una specifica deliberazione che tenga conto di tanti fattori tecnici, politici e urbanistici, ed anche di un'attenta valutazione di uno studio di fattibilità economica, analisi degli investitori, eventuali garanzie, impegno a non snaturare la pubblica utilità (qualora accertata), ecc.

L'investimento proposto riguarda una struttura di circa 9.000 mq con 4 piani fuori terra ed uno interrato, con una cubatura fuori terra di circa mc 25.000, più la sistemazione di circa tre ettari di superficie esterna (senza ipotizzare la bonifica della ex discarica che di seguito affronteremo). Quindi un investimento di non poco conto.

Ad una sommaria valutazione dei costi per l'intervento è facile ipotizzare che l'opera non costerebbe meno di 20 Milioni di euro.

Chi investe in tutto questo?

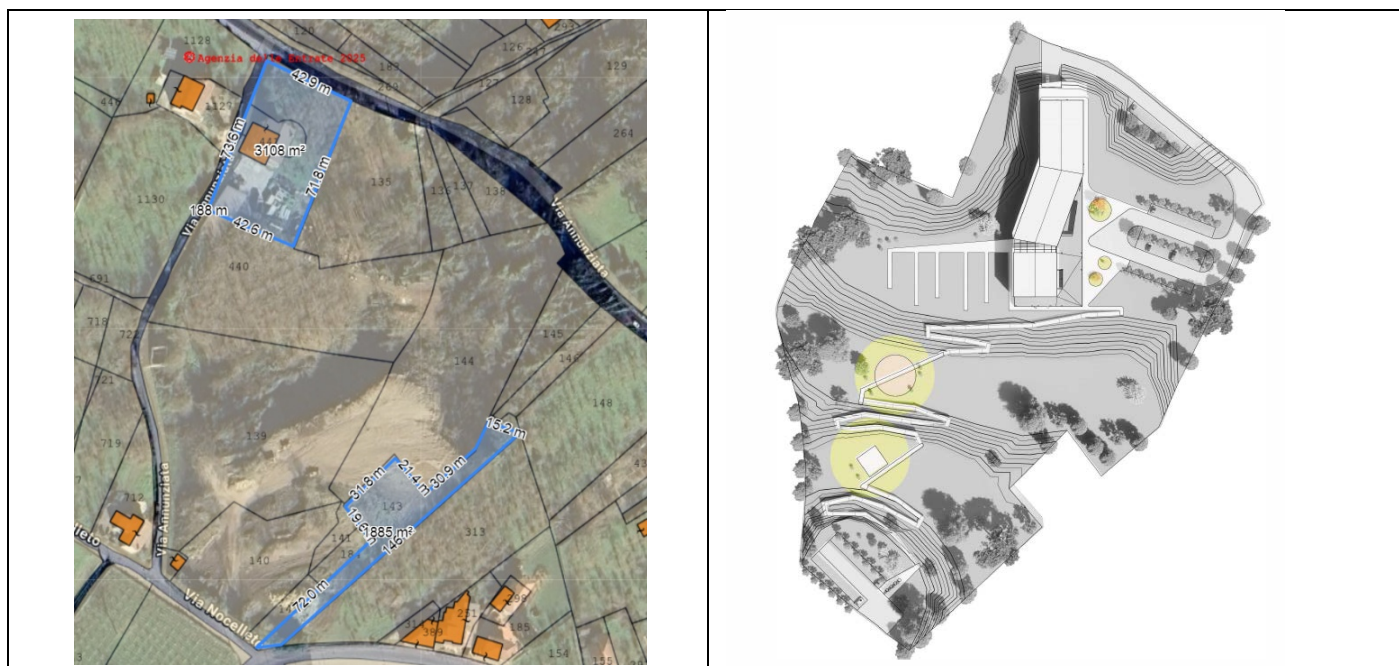
Se è pur vero che il titolo è stato richiesto per la realizzazione di un manufatto destinato ad accogliere persone anziane, la stessa è sicuramente a scopo di lucro.

La struttura progettata è, e resterà, privata, nella esclusiva disponibilità degli interessati anche in quanto all'uso, non essendo stato apposto alcun vincolo ragionevole, l'immobile potrà essere ceduto a terzi e/o concretamente utilizzato per attività e per una finalità esclusivamente privata ([Consiglio di Stato, Sez. V, n. 6136, del 20 dicembre 2013](#)).

- Mancata titolarità dei proponenti a presentare il progetto

Con le tavole che seguono si riporta un confronto di verifica sulle particelle interessate dall'intervento, come da grafici di progetto.

Comparazione planimetria da progetto con il piano particellare da ForMaps di Google





Particelle asseverate al progetto:

P.lla 139 mq 7763 proprietari: Della Sala Terugi 1946

P.lla 440 mq 8185 proprietari: Della Sala Terugi 1946

P.lla 144 mq 6249 proprietari: Della Sala Terugi 1946

P.lla 135 mq 3220 proprietari:

- Della Sala Terugi 1946 per 9/12

- Perrotta Laura 1967 per 1/12

- Perrotta Mario 1963 per 1/12

- Perrotta Virgilio 1961 per 1/12

Nota:

La particella 135, dove insiste la maggior parte del manufatto da realizzare, risulta cointestata a Della Sala per 9/12 e ai fratelli Perrotta per 3/12.

Particelle interessate dall'intero intervento, in aggiunta alle precedenti, come delimitate dai grafici progettuali:

Le particelle 140-141-142-184 risultano intestate a Brasile Gerarda (moglie di Della Sala).

Le particelle 136-137-138 risultano intestate esclusivamente ai fratelli Perrotta. Quindi i coniugi Della Sala – Brasile non avrebbero titolo per presentare progetto con relativi interventi che insistono su tali particelle

Da quanto si evince dalle tavole precedenti è evidente che i coniugi Della Sala-Brasile non sono proprietari di tutte le particelle interessate dall'intervento.

Nello specifico, il sig. Della Sala risulta comproprietario per 9/12esimi della particella 135, dove insiste buona parte del corpo di fabbrica da progetto, gli altri 3/12esimi risultano di proprietà dei fratelli Perrotta.

Le particelle 136-137-138 risultano in forma esclusiva di proprietà dei fratelli Perrotta.

Quindi, a che titolo i coniugi Della Sala-Brasile presentano un progetto che insiste anche su terreni che non sono di loro proprietà?

Il sindaco ha affermato che di questo progetto (presentato solo il 29 sett. 2024 e, si badi bene, non con la procedura "in deroga") si sta discutendo con i consiglieri di maggioranza da circa due anni (dichiarazione a verbale Delibera 41/2024).

Già su questo ci sarebbe molto da disquisire, poiché un'opera definita dal sindaco di pubblica utilità, che va ad incidere sulle scelte urbanistiche da poco definitivamente adottate con il PUC dalla sua stessa maggioranza, meriterebbe un approfondimento con la popolazione, con i portatori di interessi collettivi e, quantomeno, con una Conferenza di Servizi.

Non andrebbe discussa nelle "segrete stanze" ancor prima che il progetto sia stato presentato.

Ma soprattutto: non sarebbe stato il caso che in due anni fosse stato fatto, almeno, un accertamento approfondito sulla titolarità dei proponenti a presentare il progetto così come proposto?

(Neanche con la "Fontana di Trevi" fu concepito di meglio ...).

Queste due deliberazioni, liquidate nel periodo natalizio, precedute da due anni di "negoziato" nelle segrete stanze del Comune, sono approdate con un iter ostinato, approssimativo e frettoloso.

Senza voler pensare male, quantomeno, però, si avverte una inspiegabile sudditanza della cosa pubblica piegata alle esigenze dei proponenti che, è bene chiarirlo, intendono realizzare un'opera laddove non è proponibile, oltre per gli aspetti finora trattati ma, soprattutto, perché il sito dove si prospetta l'iniziativa non è solo "considerata discarica", come afferma il sindaco (vedi verbale Delibera 41/2024): **quella è una ex cava adibita a discarica per circa 25 anni e mai bonificata, per giunta in una zona sprovvista di sottoservizi primari come l'impianto fognario.**

Questo è un fatto storico e risaputo da tutta la popolazione, non solo pratese, compreso il sindaco pro tempore.

Allora perché il sindaco insiste con caparbietà a portare avanti una idea irrealizzabile in un luogo non idoneo fino a quando non saranno fatte le indagini preliminari e i conseguenti, eventuali, interventi di bonifica a carico dei proprietari del suolo?

Il sindaco dovrebbe chiarire cosa è cambiato rispetto al 2018? (cioè sotto il suo primo mandato da sindaco), quando il sig. Della Sala presentò questo progetto:

OGGETTO: Istruttoria tecnica - Richiesta rilascio permesso di costruire -prot. n°3632 del 05/06/2018- "Riqualificazione e bonifica ambientale, risanamento paesaggistico e restituzione del terreno agli usi agricoli" via Nocelleto (foglio 6 - p.lle nn°139-440) - zona omogenea D3 (produttiva soggetta a bonifica e riqualificazione) dello strumento urbanistico vigente -P.R.G.-.

L'intervento di cui alla pratica edilizia, prot. n°3632 del 05/06/2018, prevede la riqualificazione e bonifica ambientale nonché il risanamento paesaggistico e la restituzione all'uso agricolo di un'area, mq. 13.225,17, sita in località Nocelleto/Annunziata ed individuabile catastalmente sul foglio di mappa del Comune di Prata P.U. n°6, p.lle nn°139-440, attraverso:

- il riempimento, circa mc. 81.210,00, degli esistenti avvallamenti con materiale proveniente da scavo di ogni genere (argille, sabbia, ghiaia, pozzolana, lapilli, ecc.) e con successivo strato di terreno vegetale, spessore circa m. 1,50, atto a garantire l'attecchimento di piantagioni arboree;
- la realizzazione di canali in terra per il rallentamento delle acque piovane e di trincee drenanti trasversali al pendio;
- la messa a dimora di specie arboree ed arbustive aventi anche funzione di contenimento delle acque;

come riportato negli elaborati di progetto.

L'intervento del 2018 fu "bocciato" dal comune di Prata P.U. in quanto non compatibile con le Norme Tecniche Attuative del P.R.G. e carente di pareri necessari acquisiti preventivamente dal proponente, di cui agli enti sovracomunali tutori dei vincoli. In particolare VIA e/o assoggettabilità a VIA, **parere dell'ARPAC.**

In quella occasione il sindaco ritenne giusto e necessario costituirsi finanche in giudizio presso il Tar Salerno per impedire che il sig. Della Sala potesse procedere alla "Riqualificazione e bonifica ambientale ..." senza rispettare le norme tecniche del PRG e senza i pareri degli enti sovracomunali, **compreso l'ARPAC.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno, con sentenza pubblicata l'8/07/2021, accoglieva le ragioni del Comune di Prata P.U. e convalidava il provvedimento di diniego notificato al sig. Della Sala.

Perché oggi, senza "bonifica ambientale", senza indagini preliminari e pareri degli enti sovracomunali e di controllo (**compreso l'ARPAC**), il sindaco ha ritenuto ragionevole, addirittura con procedura in deroga agli strumenti urbanistici, deliberare positivamente sul permesso di costruire nello stesso sito del 2018?

Cosa condiziona questo ravvedimento del sindaco? Cosa c'è davvero sotto (quella ex cava)?

A questo saranno dedicati gli approfondimenti successivi.

- Conclusioni sotto l'aspetto Tecnico-Giuridico

In conclusione, si può affermare che tutta la procedura applicata per il rilascio del **"Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici per la realizzazione di una Residenza sanitaria assistenziale e una Casa albergo alla Via Nocelleto"** è condizionata da insanabili vizi procedurali e, soprattutto, da gravi difformità non compatibili con le norme tecniche del PRG/PUC, come evidenziato dallo stesso UTC, oltre ad una evidente approssimazione nella gestione dell'intera procedura adottata.

Per quanto esposto e considerato, i sottoscritti consiglieri comunali:

- **Chiedono** al sindaco di Prata P.U. di attivare tutte le procedure necessarie affinché, con l'istituto dell'autotutela, venga annullata la Delibera di C.C. n. 41 del 28 dicembre 2024;
- **Invitano** il Geom. Giuseppe Ciamillo, responsabile dell'UTC, nel rispetto dei suoi poteri e competenze, a non procedere in iniziative consequenziali in applicazione della Delibera di C.C. n. 41 del 28 dicembre 2024, in particolare a non emettere il provvedimento di **"Permesso di costruire in deroga per la realizzazione di una Residenza sanitaria assistenziale e una Casa albergo alla Via Nocelleto"**.

E' giusto il caso di far notare che continuare nella procedura finora adottata, palesemente viziata da macro difformità tecnico-giuridico, potrebbe creare grave danno, anche economico, all'ente Comune di Prata P.U. e, di conseguenza, all'intera comunità, che, anche gli scriventi, si pregiano di rappresentare.

PARTE SECONDA

- **Mancato accertamento di sito potenzialmente contaminato (D.Lgs. 152/2006)**

Il D.Lgs. 152/2006 e il Piano Regionale di Bonifica

Tra le motivazioni che il sig. Della Sala riportava nel ricorso al Tar per il progetto presentato il 2018, in precedenza richiamato, vi è la seguente:

- il progetto non rientra fra quelli da sottoporre a Via (o alla relativa verifica), atteso che non rientra fra le ipotesi contemplate dagli allegati III e IV alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006;

Quindi dal 2018, sia il sindaco che il sig. Della Sala sapevano che i terreni della ex cava non erano "vincolati" ai sensi del D.Lgs n. 152/2006, nonostante il PRG li classificasse come zona D3 - produttiva soggetta a bonifica e riqualificazione (...) "Le aree ricadenti nella presente zona devono essere sottoposte a bonifica, recupero e riqualificazione ambientale e possono essere destinate ad attività compatibili con il carattere e le vocazioni del contesto circostante (agricolo).

Ebbene, alla luce di quanto finora evidenziato, alcuni quesiti sono necessari:

- la zona D3 doveva essere bonificata da cosa?
- Tenuto conto che il sito dell'ex cava di tufo in località Nocelleto-Annunziata è notoriamente stato interessato da continui sversamenti di rifiuti incontrollati e indifferenziati, di ogni tipo, dalla fine degli anni '70 fino agli inizi degli anni '90 e, per giunta, a detta degli abitanti della Zona, in quel periodo tali rifiuti sono stati spesso oggetto di combustione per appiccamento di fuoco (per intendersi: lo stesso sistema utilizzato nella "Terra dei Fuochi"...), come mai nel 2018 ed ancora oggi questo sito non rientrava e non rientra fra "le ipotesi contemplate dagli allegati III e IV alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006"?

- E soprattutto, come mai su questo sito non sono stati fatti i necessari accertamenti ed i relativi interventi previsti dal Titolo V del D.Lgs. 152/2006 (bonifica di siti inquinati)?
- Perché per questo sito non è stata fatta alcuna comunicazione per l'accertamento ed eventuale classificazione di sito inquinato da inserire nel Piano Regionale di Bonifica (PRB) della Regione Campania, che annualmente viene aggiornato anche sulla base di nuove segnalazioni provenienti dai comuni?
- Se dimenticanze o eventuali omissioni del passato hanno portato alla mancata classificazione come potenziale sito inquinato quello della ex cava, perché il sindaco pro tempore, che lo era già nel 2018, dopo il diniego di permesso, non ha attivato le procedure per l'accertamento del sito?

A queste domande non ci sono risposte.

Invece, ribaltando il suo operato del 2018, il sindaco (dichiarazioni a verbale della Delibera 41/2024) con riferimento al comportamento dei consiglieri che avevano “bocciato” la richiesta di permesso in deroga, ha utilizzato due aggettivi di forte aggressività: **“irresponsabile e pazzesco”**.

I sottoscritti, invece, trovano **“irresponsabile e pazzesco”** il fatto che si possa solo pensare di consentire la costruzione di una RSA (o qualsiasi altro manufatto) in uno sito adibito a discarica, mai bonificato e mai stato oggetto di accertamenti ambientali, in primo luogo proprio da parte dei proprietari/proponenti, che potrebbero essere potenziali responsabili di eventuali inquinamenti e che, oggi, si rivestono da investitori per la realizzazione della RSA.

Con il permesso in deroga si sta autorizzando chi per anni ha, probabilmente, avuto vantaggi economici (se in modo lecito o meno non sta agli scriventi accertarlo) su un terreno potenzialmente contaminato da possibili sostanze nocive, pericolose e non biodegradabili. Di fatto, per questa via, si metterebbe una pietra tombale su eventuali accertamenti che, invece, andrebbero fatti con procedura in danno agli eventuali responsabili.

Come dire: il sindaco sta pensando bene di mettere **“la volpe a guardia del pollaio”**.

I terreni di quel sito, con appetibilità attuale nulla per qualsiasi investitore e con un valore di mercato pari allo zero nella migliore delle ipotesi (si pensi ai costi di una eventuale bonifica ...), sarebbero oggetto di una plus valenza smisurata se il permesso in deroga vedesse la luce.

I coniugi Della Sala-Brasile non hanno mai estratto un solo blocco di tufo dalla ex cava.

Quel sito è sempre stato utilizzato come “pattumiera della Valle del Sabato”, dove hanno sversato, oltre il comune di Prata, tanti altri comuni limitrofi e anche tanti privati, a danno e nel continuo spregio di tutti i beni comuni naturali (aria, suolo e acqua) con grave rischio per la salute pubblica, di cui i sindaci, per loro funzione, avrebbero il dovere di essere i primi garanti sul territorio da loro amministrato.

Quanto in precedenza riportato potrebbe essere facilmente riscontrabile attivando una ricerca (che non sta agli scriventi fare) di eventuali provvedimenti di pagamento, almeno per gli anni '80, che i comuni della zona, compreso il comune di Prata, hanno eseguito per sversare in quel sito i rifiuti urbani.

Tanto premesso, la domanda da fare e continuare a farsi è: **perché questo sito non è mai stato classificato come potenziale sito inquinato?**

Questo è il vero scandalo che gli scriventi, oggi, sulla base di testimonianze che fanno parte della memoria storica collettiva dei cittadini di Prata che abbiano superato i cinquant'anni, nonché di documentazione a supporto che di seguito sarà illustrata, vogliono rappresentare al sindaco pro tempore e a tutte le istituzioni/organismi in intestazione, che a vario titolo hanno competenze e poteri in materia ambientale e di controllo, affinché siano avviati i riscontri necessari, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e con attenzione all'iter per l'accertamento ed eventuale classificazione di sito potenzialmente inquinato da inserire nel Piano Regionale di Bonifica (PRB) della Regione Campania (Legge

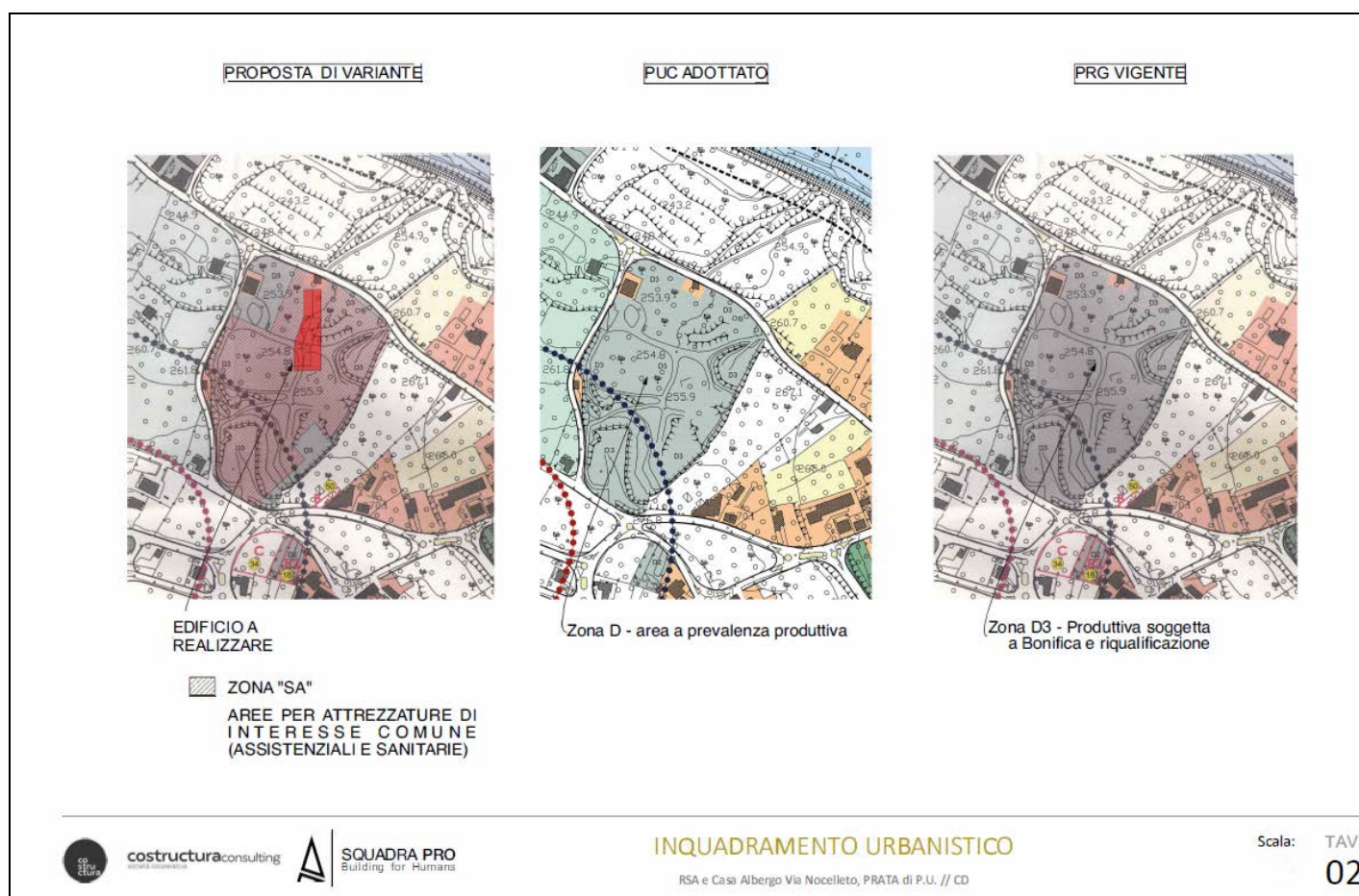
Regionale della Campania n. 14 del 26 maggio 2016 e successive), che, si ribadisce, annualmente viene aggiornato.

Analisi comparativa della zona ex cava tra PRG e PUC

Volendo fare una analisi storica dell'inquadramento della ex cava è opportuno riassumere come sono cambiate nel tempo le destinazioni urbanistiche della zona.

- | | |
|---|---|
| - Con precedenti strumenti urbanistici - fino al 2006 | - Zona E1 (Zona Agricola) |
| - Con il PRG dal 2006 | - Dal 2006 al 2023 - Zona D3 (Zona Produttiva soggetta a Bonifica e Riqualificazione) |
| - Con il PUC dal 2023 | - Dal 2023 - Zona D3 (Ex cava da rinaturalizzare) |

Per semplificare e per una maggiore evidenza, si pone in visione anche la tavola che segue, facente parte degli elaborati grafici del progetto della RSA.



Da quanto descritto e posto in visione grafica, è evidente che la zona ex cava, negli anni, a seconda degli strumenti urbanistici, ha subito delle sostanziali variazioni, anche se nessun vincolo, sia grafico che descrittivo, ha mai veramente delimitato tale zona come “sito potenzialmente inquinato da bonificare” in quanto adibito a discarica.

Di questo non si possono rivolgere accuse di dimenticanza storica al solo sindaco pro tempore (in carica come Consigliere dal 2012 e come Sindaco dal 2017).

Una precisazione in merito alla tavola grafica precedente deve essere, però, rilevata.

Nella figura 2 (PUC ADOTTATO) la definizione esatta dell'attuale zona - articolazione dell'art. 23 NTA PUC - è: **D3-Ex cava da rinaturalizzare** (art. 26 delle NTA del PUC).

Art. 23 - Zto D Area a prevalenza produttiva

1. Tale Zto è destinata ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici e turistico-ricettiva.
2. Essa si articola in:
 - Zona D1 – zona ASI
 - Zona D2 – artigianale/commerciale esistente
 - Zona D3 – ex cava da rinaturalizzare
 - Zona D4 – area Pip di progetto

Tanto precisato, è evidente che una semplice diversità di terminologia può diventare una differenza rilevante e sostanziale.

Con il PRG adottato nel 2006 la Zona D3 era classificata (art. 18 NTA):

- zona D3 - produttiva soggetta a bonifica e riqualificazione” (...) “Le aree ricadenti nella presente zona devono essere sottoposte a bonifica, recupero e riqualificazione ambientale e possono essere destinate ad attività compatibili con il carattere e le vocazioni del contesto circostante (agricolo).

Con il PUC (adottato con il sindaco pro tempore) la zona D3 diventa così prescritta:**Art. 26 - D3 Ex cava da rinaturalizzare**

1. Tale Zto comprende l'area dell'ex cava, per la quale sono previsti interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa regionale di settore.
2. La rinaturalizzazione dovrà avvenire attraverso:
 - a. la sistemazione idrogeologica, ovvero la modellazione del terreno atta a evitare frane o ruscellamenti e le misure di protezione dei corpi idrici da fenomeni di inquinamento;
 - b. la sistemazione paesaggistica, ovvero la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, attuata, di norma, mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini, eventualmente, nelle cave, anche mediante la temporanea discarica di materiali completamente inertizzati e mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti e comunque autoctone.

Come si può notare, con le norme del PUC scompare totalmente la definizione **SOGGETTA A BONIFICA** che era contemplata, invece, con il PRG.

Anche se non chiaramente e con delimitazione grafica, il PRG poneva dei vincoli preventivi da rispettare: **LA BONIFICA.**

Con il PUC si parla semplicemente di **RINATURALIZZAZIONE (sistemazione idrogeologica e paesaggistica)** che, in buona sostanza, è quello che proponeva il sig. Della Sala con il progetto presentato al Comune di Prata nel 2018 e “bocciato”... anche dal TAR Salerno.

A questo punto, per quanto vagliato, sarebbe legittimo pensare che, probabilmente, le interlocuzioni e le trattative con il sig. Della Sala siano iniziate ben prima dei due anni di cui riferisce il sindaco; almeno dal 2021, da quando, cioè, è stata elaborata la prima bozza di PUC poi adottato.

All'attuale sindaco non si vogliono addossare eventuali colpe del passato per una mancata e precisa indicazione/definizione negli strumenti urbanistici della ex discarica all'interno della ex cava, che avrebbe comportato tutti gli adempimenti preventivi e conseguenti, compresa una intimazione alla bonifica al responsabile dell'eventuale inquinamento ambientale.

Si può affermare, però, che nessuno si era spinto tanto oltre una possibile “omissione di accertamento”, che già di per se è un fatto grave.

PERCHE'?

Tra le tavole di Progetto allegate alle richiesta di Permesso in deroga (Tav. 2 in precedenza valutata), approvato con la Delibera di C.C. n. 41/2024, compare anche una non meglio definita “PROPOSTA DI VARIANTE”



“La deroga è delimitata ai parametri urbanistici ed è **inapplicabile alla conformazione urbanistica, ossia alla zonizzazione**, per la quale occorre apposita variante (Cons. di Stato, sez. IV, 28 settembre 2009, n. 5847).

13

Di conseguenza, al di fuori dei limiti indicati dalla disposizione contenuta nell'art. 14 D.P.R. n. 380/01, viene a configurarsi un'ipotesi di variante urbanistica la cui approvazione è soggetta alla specifica disciplina (TAR Napoli n. 117/2023, Cass. Penale n. 16591/2011).

In ogni caso, le norme in materia di concessioni edilizie "in deroga" vanno interpretate restrittivamente, nel senso che le deroghe al PRG/PUC non possono, comunque, travolgere le esigenze di ordine urbanistico recepite nel piano (Cassazione Penale con sentenza n. 14644/2024).

Quindi, è oltremodo chiaro che una variante alla zonizzazione urbanistica non può essere applicata con una Concessione in deroga, già di per se illegittima e inapplicabile per emettere il Permesso a costruire qui in discussione.

Nessuno pensi che per questa via si possa condizionare la definizione grafica nella redazione degli elaborati planimetrici del PUC (ancora non materialmente consegnati dal tecnico progettista) che devono solo recepire l'accoglimento delle osservazioni approvate e eventuali prescrizioni fatte dalla Provincia e dagli enti sovra comunali.

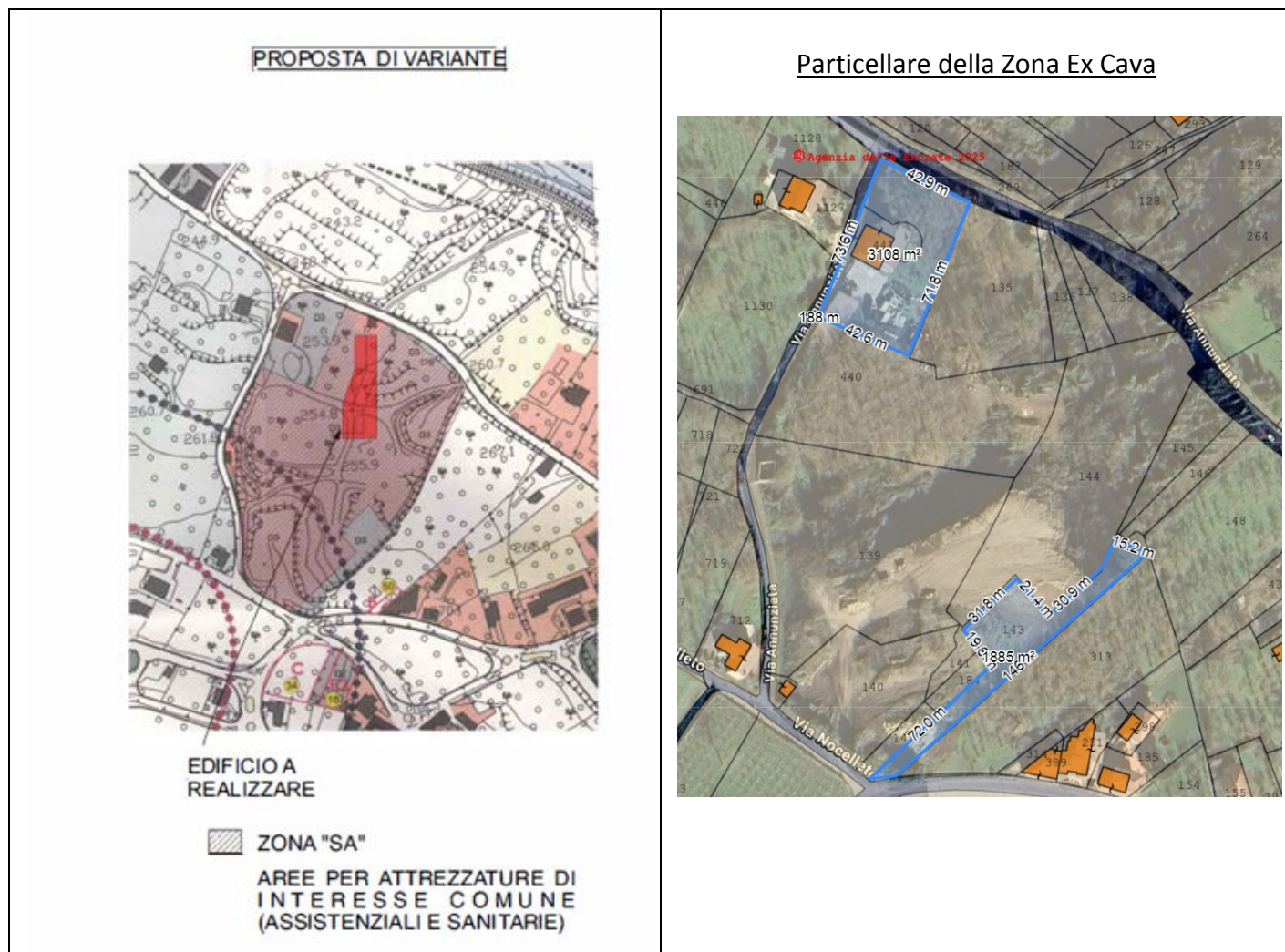
Per impedire questa eventualità, gli scriventi confidano nella correttezza e nella professionalità del Prof. Ing. Roberto Gerundo, a cui gli scriventi riservano profonda stima.

In questa PROPOSTA DI VARIANTE, però, vi è tanto di più da analizzare e approfondire

Particellare della Zona Ex Cava



CONFRONTO



Dalle due planimetrie a confronto appare evidente che i coniugi Della Sala-Brasile, non solo avanzano una improbabile e improponibile variante urbanistica della Zona (da Zona D3 a Zona "SA"), ma, addirittura, vorrebbero esercitare il potere di decidere anche quali particelle includere o escludere dal cambiamento della Zona.

Includono nella proposta di variante (passaggio da D3 a "SA") le particelle 136, 137 e 138, non di loro proprietà (come chiarito nella Prima Parte), che risultano catastalmente intestate ai fratelli Perrotta.

Escludono, però, lasciandole a destinazione D3:

- parte della particella 440 (per giunta asseverata al progetto RSA per l'intera superficie), intestata al sig. Della Sala, a servizio della palazzina di proprietà della propria famiglia;
- l'intera particella 143 (ricadente nella Zona D3) di proprietà della sig.ra Brasile, rispettando perfettamente le linee di confine della stessa.

Si riservano, cioè, la possibilità di tenere fuori dal passaggio da D3 a "SA" circa 5.000 mq di terreno che, probamente, in futuro potrebbero tornare utili per "comodità di famiglia" o per qualche altro investimento fuori dai terreni e dai diritti vincolati per la realizzazione della RSA.

Anche perché, è bene ribadire quanto già chiarito in precedenza, senza vincoli ragionevoli posti dal Comune, un progetto eseguibile della RSA, potrebbe essere appetibile per molti imprenditori che, con il giusto *know how* in ambito socio-assistenziale-sanitario e disponendo dei mezzi economici necessari, potrebbero essere "invogliati" ad acquistare il "pacchetto completo" RSA ...

Ecco perché un permesso in deroga, per una struttura definita di pubblico interesse, avrebbe dovuto avere momenti di approfondimento e di studio anche del piano industriale di investimento e di valutazione della compagine degli investitori iniziali e finali.

Le fasi del sito adibito a Discarica percorse nel tempo

A partire dal 1976, il sig. Della Sala, giovane imprenditore di Atripalda nel campo dell'edilizia e movimento terra, decide di venire ad investire a Prata P.U., acquistando i terreni dove era stata attiva una cava di tufo, in disuso da anni.

Il materiale tufaceo estratto aveva interessato, arrivandone fino al limite e saturandone la capacità estrattiva, la parte adiacente con Via Nocelleto e lo snodo con la strada che collega Via Nocelleto con Via Annunziata (vedi figura successiva).

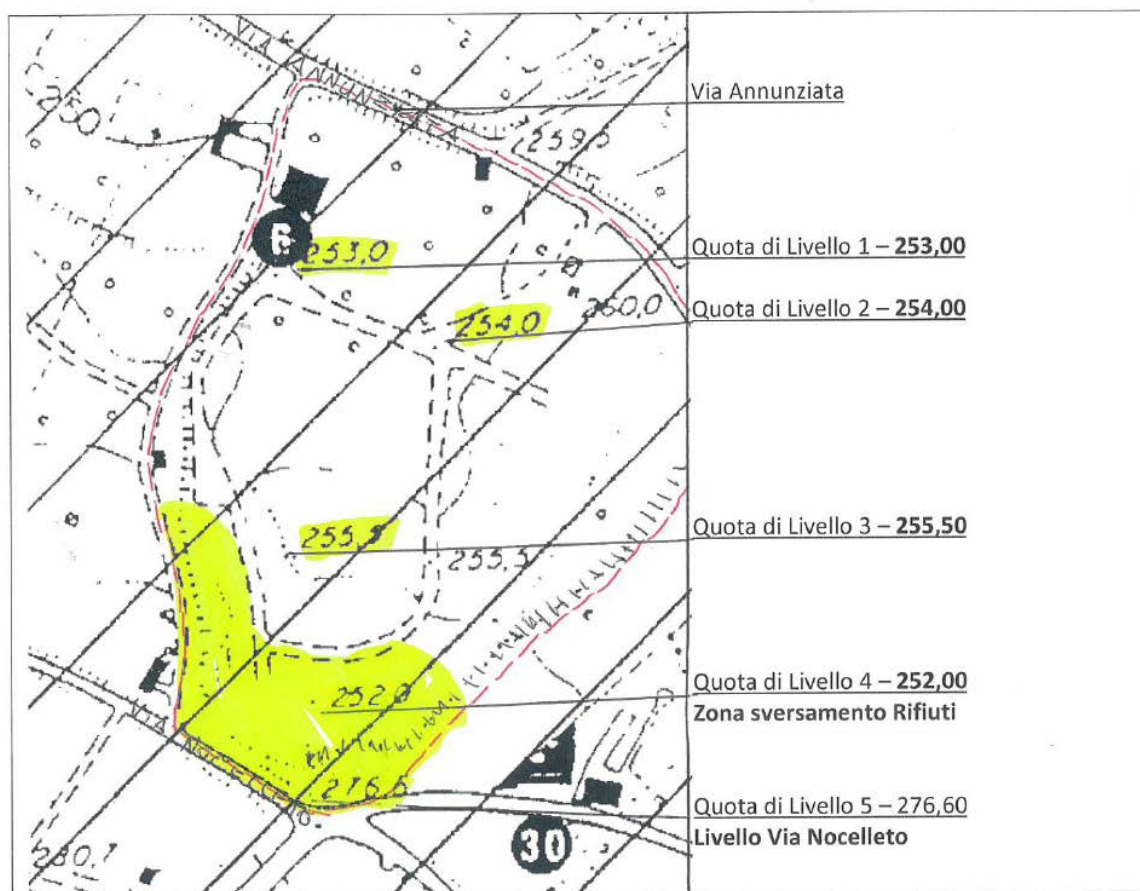
In quella ex cava, quindi, il sig. Della Sala non ha mai estratto blocchi di tufo ma l'ha sempre utilizzata per altri scopi.

Dopo la dismissione la ex cava, una superficie di circa 3 ettari, presentava dei dislivelli interni minimi, riscontrabili anche dai rilievi elaborati agli inizi degli anni '80.

Per far comprendere riportiamo uno stralcio della planimetria aereo-fotogrammetrico dei primi anni '80 (post sisma).

Partiamo dalla figura che segue.

Stralcio rilievo aero-fotogrammetrico primi anni '80

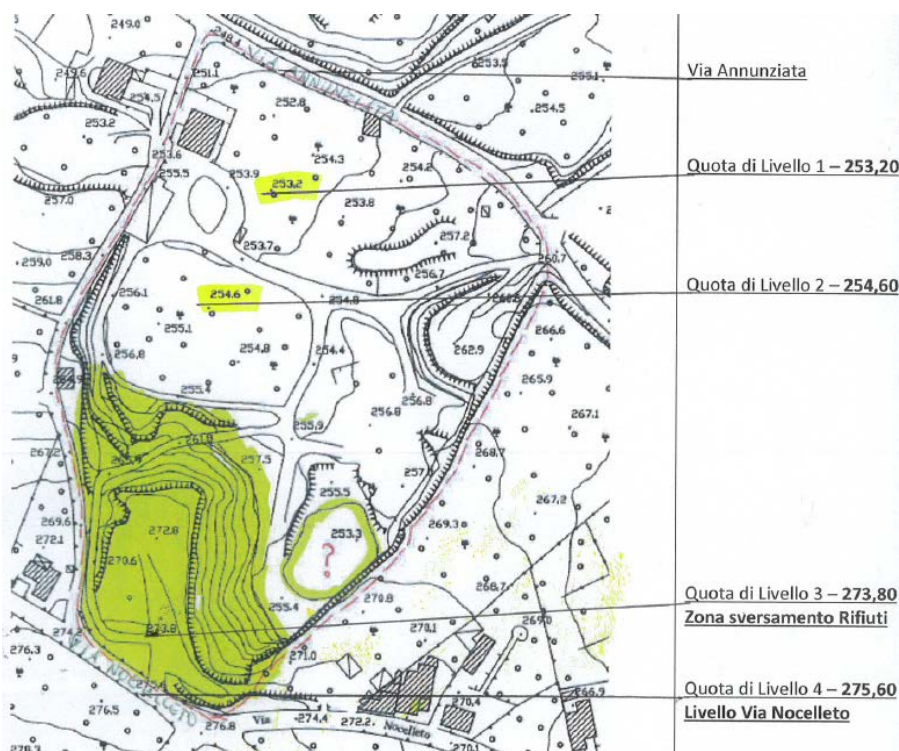
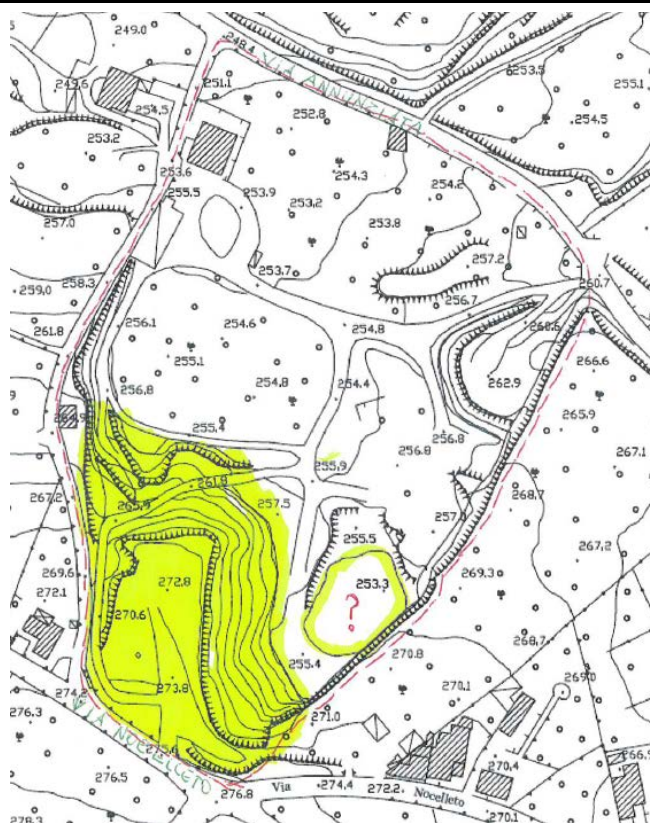


Come si può notare, agli inizi degli anni '80, quando gli sversamenti erano già iniziati, il costone adiacente Via Nocelleto presentava uno strapiombo di 24,60 metri (Quota Livello 5 – 276,60) – (Quota Livello 4 – 252) ed era visibile la parete tufacea, interessata del taglio del materiale estrattivo.

Dalle testimonianze dei residenti del luogo, nella zona contrassegnata in giallo, sottostante il livello dell'intero sito, nei mesi invernali, addirittura si formava un "laghetto" di acque piovane.

Analizziamo cosa è successo negli anni successivi.

Stralcio rilievo aero-fotogrammetrico primi anni 2000

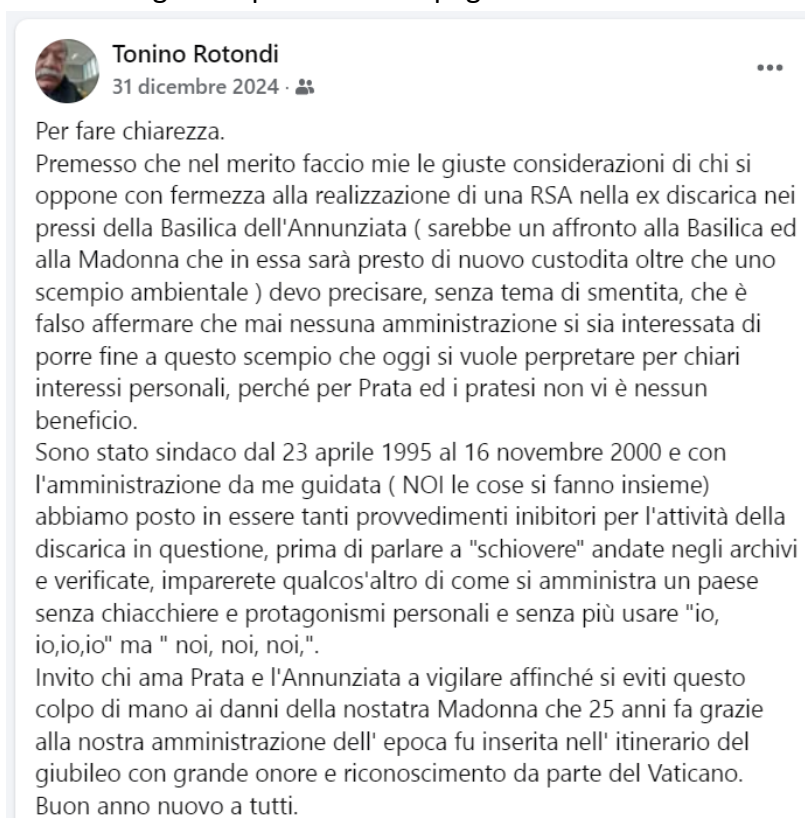


Le testimonianze storiche, degli abitanti della zona e di ogni altro pratese che almeno in occasione delle festività dell'Annunziata percorreva queste strade, ci dicono che almeno 20 metri dell'area contrassegnata in giallo di questo dislivello è stato riempito da sversamenti di rifiuti urbani provenienti da Prata e dai comuni limitrofi (poi ricoperti con materiali provenienti da demolizioni e scavi, che comunque

sono classificati come rifiuti). Fino a portare il riempimento, pressoché, al livello della strada Via Nocelleto.

La pratica di sversamento di rifiuti urbani è stata eseguita dal finire degli anni '70 fino alla prima metà degli anni '90.

A confermare questo potrebbe essere ogni cittadino di Prata di una certa età, ma noi vogliamo riportare la testimonianza autorevole del primo cittadino di Prata dal 1995 al 2000, l'avv. Antonio Rotondi, sindaco del Comune di Prata dal 1995 al 2000, che, alla notizia della possibilità della costruzione di una RSA nella ex cava-discardica, pubblicava il seguente post sulla sua pagina Facebook.



Tralasciando le considerazioni personali del già sindaco Rotondi, che in questa sede potrebbero non avere valore per fare emergere la verità, ci pare, però, doveroso evidenziare una parte dell'intervento:

"... Sono stato sindaco dal 23 aprile 1995 al 16 novembre 2000 e con l'amministrazione da me guidata ... abbiamo posto in essere tanti provvedimenti inibitori per l'attività della discarica in questione, ... andate negli archivi e verificate ...".

Orbene, due elementi vengono fuori con chiarezza

1. Gli sversamenti di rifiuti urbani sono continuati fin dopo il 1995, e solo grazie ai "provvedimenti inibitori" dell'allora sindaco sono cessati.
2. Questi "provvedimenti inibitori" sono presenti negli archivi del Comune di Prata e, quindi, verificabili.

Chi può fare questa verifica se non il sindaco attuale?

In risposta all'avvocato Rotondi, ed anche ad altri interventi pubblicati dai gruppi consiliari "La Fenice-Prata rinasce" e "Viva Prata", nonché da tanti cittadini increduli del fatto che si possa pensare di realizzare una RSA nel sito della discarica, il sindaco Bruno Petruzzello pubblicava, in data 6 gennaio 2025, anche lui un lungo intervento su Facebook.

Anche in questo caso, tralasciando le considerazioni personali del sindaco Bruno Petruzzello che in questa sede potrebbero non avere valore per fare emergere la verità, ci pare, però, doveroso evidenziare 5 passaggi del suo intervento, riportandoli fedelmente:

Bruno Petruzzello
6 gennaio alle ore 14:17

Ma fateci il piacere...

In questi ultimi giorni, nonostante il clima festivo, sono divampate le polemiche sulla concessione in deroga al Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvata nel corso della seduta di Consiglio del 28 dicembre, del permesso di costruire una Residenza Sanitaria Assistenziale e Casa-albergo per anziani in area ex-cava, o "discarica", come la si vuol chiamare la si chiami, con contestuale rinaturalizzazione, già prevista nel PUC approvato dal Consiglio Comunale nel mese di dicembre 2023...

Bruno Petruzzello
6 gennaio alle ore 14:17

Ma fateci il piacere...

In questi ultimi giorni, nonostante il clima festivo, sono divampate le polemiche sulla concessione in deroga al Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvata nel corso della seduta di Consiglio del 28 dicembre, del permesso di costruire una Residenza Sanitaria Assistenziale e Casa-albergo per anziani in area ex-cava, o "discarica", come la si vuol chiamare la si chiami, con contestuale rinaturalizzazione, già prevista nel PUC approvato dal Consiglio Comunale nel mese di dicembre 2023. Il permesso di costruire in deroga è bene precisato, può essere concesso nel caso di edifici e impianti di pubblica interesse, come riportato nel DPR 200/01 art. 14. L'opposizione, in occasione della seduta di Consiglio Comunale del 19 dicembre, sull'argomento ha espresso solo contrasti senza alcuna motivazione plausibile. Anzi, i due consiglieri Bello e Piva, hanno votato contro pur non avendo mai mosso obiezioni alla proposta, quando rilevavano in maggioranza, la concessione della seduta del 28 dicembre, nel corso della quale abbiamo riportato la stessa voce all'ordine del giorno. L'opposizione, che avrebbe potuto contribuire liberamente al dibattito in sede consiliare, non si è espressa. Dal progetto si parla di area "ex-cava" e non di "discarica". Ma se non si è mai sempre stati a conoscenza e hanno partecipato come e quando hanno voluto alle riunioni, senza contestare alcuna, l'aspetto della legge, per la legge appunto nel momento in cui, una volta protocollato, l'intero fascicolo è stato disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale, in duplice copia, per ben 4 mesi. Non si è venuto a dire che non ne sapevano nulla. In questo alla rinaturalizzazione di un presunto sesto di meno della Riserva "La Fata" e "Capriola" e si dovrebbe sapere che in questo periodo è stato da sempre convocato il Consiglio Comunale per atti decisi, quali, ad esempio, revisione delle partecipate, o variazioni di bilancio e nessuno ha mai contestato l'atto di partecipazione. La legge, poi, non è da meno. Luigi Tenneriello dovrebbe ricordare che nel 2006, Consiglio di maggioranza, quando fu approvato il Piano Regolatore Generale (PRG), espresse voto favorevole. Nel PRG, oggi sostituito dal PUC, l'area in questione era indicata proprio come "ex-cava" da bonificare e, eventualmente, da destinare a insediamenti di vario genere. Domanda: come mai, allora, non sollevò alcuna contestazione alla denominazione di "ex cava", invece di "discarica" e non si scandalizzò della possibilità di erigere manufatti in tale area? Come mai, adesso, solleva, nel manifesto pubblicato recentemente, una mera questione di lana caprina e si agita forsennatamente contro il permesso di costruire in deroga?

Un breve passaggio sulle esternazioni dell'ex sindaco Tonino Rotondi ... se affermi che non si tratta di ex cava, bensì di discarica, questione del tutto irrilevante, dove si è sversato di tutto e di più, perché non sei andato a consultare il Piano di Fabbricazione, che mi risulta indicare quell'area con la sigla E1, cioè zona agricola, che tutto indicava, tranne che la presenza di una discarica? Perché non hai fatto aggiornare il Piano di Fabbricazione e la destinazione dell'area, visto che tutto ciò rientrava tra le tue prerogative, anzi, delle vostre prerogative

Torniamo alla questione. Che, agli atti del Comune, l'area sia definita "ex cava", questo è fuori discussione. Così risulta dalla lettura del Piano Regolatore Generale (PRG), approvato nel lontano 2006, così si evince anche dal PUC, che è subentrato al PRG, approvato recentemente dalla nostra Amministrazione. Non c'è alcun motivo, quindi, che giustifichi questa polemica sulla dizione di "ex cava", essendo questa l'esatta definizione riportata in un atto ufficiale del Comune. Comunque, che la si consideri tecnicamente "ex cava", o che la si denomini genericamente "discarica", la destinazione costante dell'area è stata comunque indicata, fin dal 2006, con il termine "RINATURALIZZAZIONE".

Che ci si venga oggi, a chiedere, con tanta saccenza, che cosa si intenda per rinaturalizzazione, rispondiamo che il concetto è già ampiamente esplicitato nelle norme tecniche attuative del PUC, all'articolo 26. Basta andarle a leggere, cosa che ovviamente nessuno ha fatto. Dell'articolo 26 citiamo solo la prima parte, rimandando il resto del testo alla lettura dello stesso: ...tale zona (Zona Territoriale Omogenea (ZTO) D3-ex cava da rinaturalizzare).. "comprende l'area dell'ex cava, per la quale sono previsti interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa regionale di settore". Se qualcuno avesse avuto il buon senso di leggere almeno il primo rigo, avrebbe forse capito che tali norme prevedono in prima, senza se e senza ma, la messa in sicurezza ambientale secondo i dettami della Regione Campania, a prescindere se si tratti di discarica o quant'altro. "Interventi di rinaturalizzazione" non significa, quindi, che in quell'area si possa fare ciò che si vuole, seguendo per essa vincoli e normative ben definiti. Abbiamo compiuto solo un primo passo. La ne saranno tanti altri, che implicheranno il compromesso di bilanci e bilanci consuntivi. E' a questi, che spettano quindi l'ultima parola e non le scritte discussioni da bar dello sport, tanto per replicare agli amori "tutti a rinaturalizzare" della nostra folla. L'abbiamo omesso, nel PUC, nell'area denominata "Zona dell'Arcobaleno", che risulta un'estensione di oltre 21 ettari (zona superficiale per circa 84 campi di calcio di varie A), proprio al fine di preservare da qualsiasi insediamento. La RSA verrebbe edificata alla distanza di oltre 400 metri dal complesso monumentale, al di fuori del Parco, nel rispetto, peraltro, anche della distanza dovuta da dalla rete ferroviaria, che dal fiume. E inoltre dovremo inquietarci che si gridi allo "scempio" quando un fabbricato analogo è a soli 10 metri dal complesso monumentale. Certo, l'edificio è presente da decenni, ma comunque si è "veduto" nel tempo, per cui, oggi, non solo è un fastidioso psicopopolismo, ma anche, in parte, "RSA per disabili". Il tutto, mi risulta ammesso in regime di concessione con (sic) Aneddoti, il che non deve scandalizzare nessuno, anzi, dimostra la notevole rilevanza sociale dell'edificio. Anzi, quindi, che una RSA non scandalizza anche se è prossima alla Arcobaleno, mi sembra un'altra questione "a sfondo ambientalistico-religioso". Chiederei, tanto per citare qualche esempio, se si sono mai scandalizzati quando è stata eretta una struttura a ridosso della Basilica, ora pendente davanti al Consiglio di Stato, o quando si è lasciato in uno stato di totale degrado un fabbricato adiacente al lato sinistro del Complesso monumentale, nonostante i proprietari abbiano rinunciato il finanziamento per la ricostruzione post terremoto, rinascuto e mai spento. Anche questo, la nostra Amministrazione ha dovuto affrontare. Chiedo infine, dove guarderemo quando, a poco più di 150 metri di distanza, è stata avvertita una scossa di terremoto? Più che legittima, veramente, ma perché non si è provveduto prima, a delimitare l'area di pertinenza della Basilica? Più si agitano, più siamo certi della bontà delle nostre scelte.

Il post completo è scaricabile dal profilo Facebook del sindaco Bruno Petruzzello.

- 1) In questi ultimi giorni, nonostante il clima festivo, sono divampate le polemiche sulla concessione in deroga al Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvata nel corso della seduta di Consiglio del 28 dicembre, del permesso di costruire una Residenza Sanitaria Assistenziale e Casa-albergo per anziani in area ex-cava, o "discarica", come la si vuol chiamare la si chiami, con contestuale rinaturalizzazione, già prevista nel PUC approvato dal Consiglio Comunale nel mese di dicembre 2023...
- 2) Luigi Tenneriello dovrebbe ricordare che nel 2006, Consigliere di maggioranza, quando fu approvato il Piano Regolatore Generale (PRG), espresse voto favorevole. Nel PRG, oggi sostituito dal PUC, l'area in questione era indicata proprio come "ex-cava" da bonificare e, eventualmente, da destinare a insediamenti di vario genere. Domanda: come mai, allora, non sollevò alcuna contestazione alla denominazione di "ex cava", invece di "discarica" e non si scandalizzò della possibilità di erigere manufatti in tale area? Come mai, adesso, solleva, nel manifesto pubblicato recentemente, una mera questione di lana caprina e si agita forsennatamente contro il permesso di costruire in deroga?
- 3) Un breve passaggio sulle esternazioni dell'ex sindaco Tonino Rotondi ... se affermi che non si tratta di ex cava, bensì di discarica, questione del tutto irrilevante, dove si è sversato di tutto e di più, perché non sei andato a consultare il Piano di Fabbricazione, che mi risulta indicare quell'area con la sigla E1, cioè zona agricola, che tutto indicava, tranne che la presenza di una discarica? Perché non hai fatto aggiornare il Piano di Fabbricazione e la destinazione dell'area, visto che tutto ciò rientrava tra le tue prerogative, anzi, delle vostre prerogative
- 4) Torniamo alla questione. Che, agli atti del Comune, l'area sia definita "ex cava", questo è fuori discussione. Così risulta dalla lettura del Piano Regolatore Generale (PRG), approvato nel lontano 2006, così si evince anche dal PUC, che è subentrato al PRG, approvato recentemente dalla nostra Amministrazione. Non c'è alcun motivo, quindi, che giustifichi questa polemica sulla dizione di "ex cava", essendo questa l'esatta definizione riportata in un atto ufficiale del Comune. Comunque, che la si consideri tecnicamente "ex cava", o che la si denomini genericamente "discarica", la destinazione costante dell'area è stata comunque indicata, fin dal 2006, con il termine "RINATURALIZZAZIONE"
- 5) Che ci si venga oggi, a chiedere, con tanta saccenza, che cosa si intenda per rinaturalizzazione, rispondiamo che il concetto è già ampiamente esplicitato nelle norme tecniche attuative del PUC, all'articolo 26. Basta andarle a leggere, cosa che ovviamente nessuno ha fatto. Dell'articolo 26 citiamo solo la prima parte, rimandando il resto del testo alla lettura dello stesso: ...tale zona (Zona Territoriale Omogenea (ZTO) D3-ex cava da rinaturalizzare).. "comprende l'area dell'ex cava, per la quale sono previsti interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa regionale di settore". Se qualcuno avesse avuto il buon senso di leggere almeno il primo rigo, avrebbe forse capito che tali norme prevedono in primis, senza se e senza ma, la messa in sicurezza ambientale secondo i dettami della Regione Campania, a prescindere se si tratti di bonifica o quant'altro.

Considerazioni al punto 1

Se il progetto in deroga è stato approvato il 28 dicembre 2024 (in pieno clima festivo), è chiaro che anche le polemiche divampano in pieno clima festivo.

Chiamare l'area in oggetto ex cava o discarica ("come la si vuol chiamare la si chiami") non è cosa di poco conto, poiché le procedure per la bonifica sono totalmente diverse (D.Lgs. 152/2006 e Piano Regionale di Bonifica).

Se le indagini preventive accertassero che in quel sito c'è una discarica di materiali che hanno contaminato acque-suolo-aria, la bonifica (a carico dei proprietari del suolo) non può che essere fatta in un solo modo: **con la rimozione del materiale contaminante**.

La RINATURALIZZAZIONE come ex cava è poca cosa rispetto alla BONIFICA.

Considerazioni al punto 2

Dice bene l'attuale sindaco, nel 2006 Luigi Tenneriello era (semplice) consigliere di maggioranza, né assessore né sindaco, e come ben sa (visto l'appunto fatto al sindaco Rotondi), le prerogative di inibizione e di delimitazione della zona come discarica erano in capo al sindaco dell'epoca ... nonché fratello dell'attuale sindaco.

Comunque, come già evidenziato in precedenza, con il PRG del 2006 l'area era stata almeno individuata come **D3-Ex Cava da bonificare** e non era contemplata la possibilità di erigere nuovi manufatti (come per giunta è previsto anche nella Zona D3 del PUC) quindi possono essere modificate le sole destinazioni d'uso delle cubature esistenti (con il permesso in deroga si autorizzano 25.000 mc di nuova costruzione).

Con il PUC, scompare la definizione **DA BONIFICARE**. Perché?

Come detto, con il progetto in deroga invece si è autorizzato un manufatto di 25.000 mc fuori terra, con un Indice di Fabbricabilità di 2,5 mc/mq.

Vada a controllare il sindaco le Norme Tecniche sia del PRG 2006 che del PUC 2023, si accorgerà che non è previsto alcuno indice di fabbricabilità (If).

Considerazioni al punto 3

Il sindaco Petruzzello, visto che le rammenta all'ex sindaco Rotondi, conosce bene quali sono le **"prerogative"** di un sindaco.

Vogliamo ricordare che queste prerogative non hanno termine di scadenza o di applicabilità.

Quindi, anche lui, oggi, potrebbe e dovrebbe attuare tutte le iniziative necessarie per porre rimedio a eventuali inadempienze del passato, come già fece nel 2018...

Perché nel 2018 chiese le indagini preventive dell'ARPAC per il rilascio di una concessione per la rinaturalizzazione del sito?

Perché nel 2024 le indagini preventive dell'ARPAC sono scomparse dalle sue prerogative?

Non basta motivare che questo è un primo passo e comunque devono essere fatti altri accertamenti. Intanto lui ha approvato il permesso in deroga, con tutto ciò che ne consegue e che potrebbe portare l'ente Comune ad affrontare contenziosi piuttosto onerosi ...

Considerazioni al punto 4

Abbiamo già chiarito che con PRG del 2006 le norme tecniche parlano di BONIFICA e successiva RINATURALIZZAZIONE. Con il PUC del 2023 il termine è solo RINATURALIZZAZIONE.

A noi sembra che il sindaco voglia fare una semplice e approssimativa disquisizione sui termini.

Il motivo della nostra contrarietà è, invece, di sostanza: **quello è un sito adibito a discarica e così deve essere trattato**.

Di questo, oltre ogni ragionevole dubbio, è a conoscenza ogni cittadino di Prata, compreso il sindaco pro tempore.

Se così non è, il sindaco Bruno Petruzzello, senza arzigogolare e con chiarezza, abbia il coraggio di affermare, davanti al popolo, che a lui non risulta che quella è una ex discarica.

Considerazioni al punto 5

Abbiamo già ampiamente chiarito la differenza sostanziale tra RINATURALIZZAZIONE e BONIFICA e abbiamo anche letto bene l'art. 26 delle NTA del PUC. Ribadiamo che solo il PUC del 2023, modificando il PRG del 2006, cita la sola **RINATURALIZZAZIONE**.

Per attivare i dettami della normativa regionale di settore (accertamento di eventuale sito inquinato), oggi (anche se non è stato fatto in passato) vi è la necessità che il Comune di Prata comunichi alla Regione e alla Provincia di inserire il sito della ex cava in Località Nocelleto-Annunziata nell'Elenco dei siti da accertare, per essere inserito nel Piano Regionale di Bonifica.

E' semplice: **ATTIVI LA PROCEDURA.**

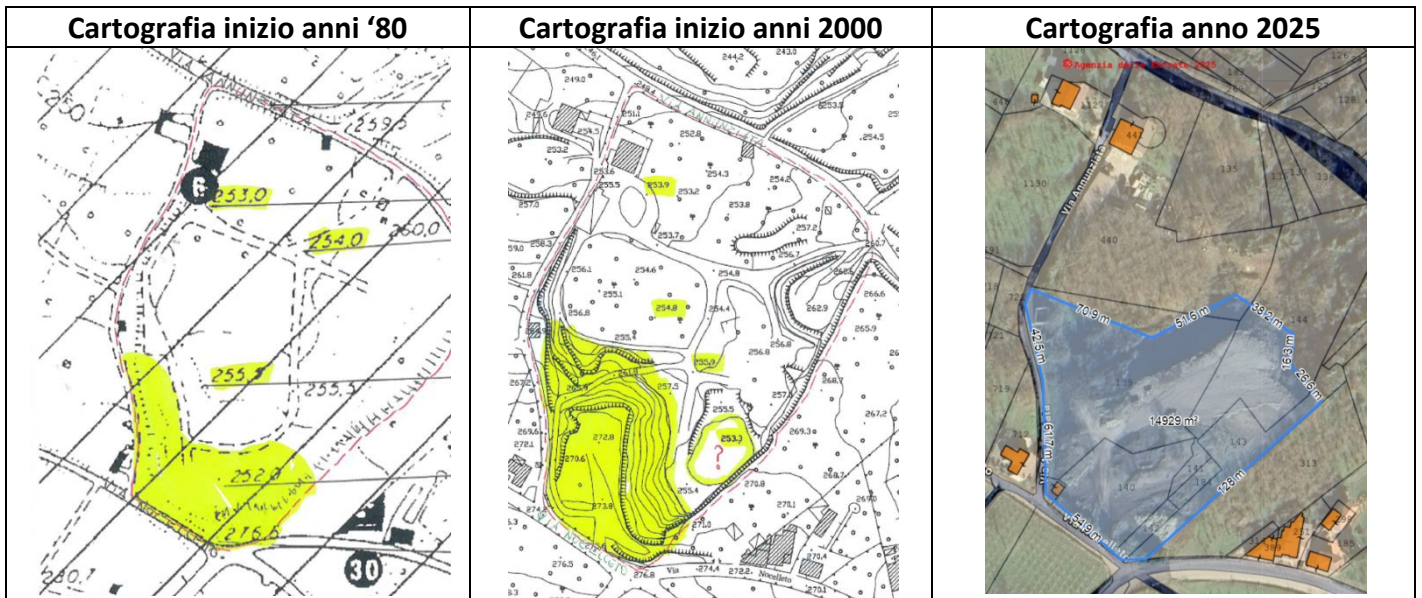
La morfologia del terreno nella ex cava cambiata nel tempo

Nei paragrafi precedenti abbiamo ricostruito come gli sversamenti degli anni '80 e '90 hanno modificato le curve di livello all'interno del sito in questione.

La situazione attuale risulta come riportato nell'immagine seguente



Confronto cartografie dagli anni '80 ad oggi



Mettendo a confronto le cartografie '80 e 2000 con quella attuale notiamo che gli sversamenti di materiale di riporto (non è dato sapere di che natura) sono continuati fino ai nostri giorni, anche, e soprattutto, dopo il 2018, cioè dopo il progetto di rinaturalizzazione respinto dal Comune di Prata.

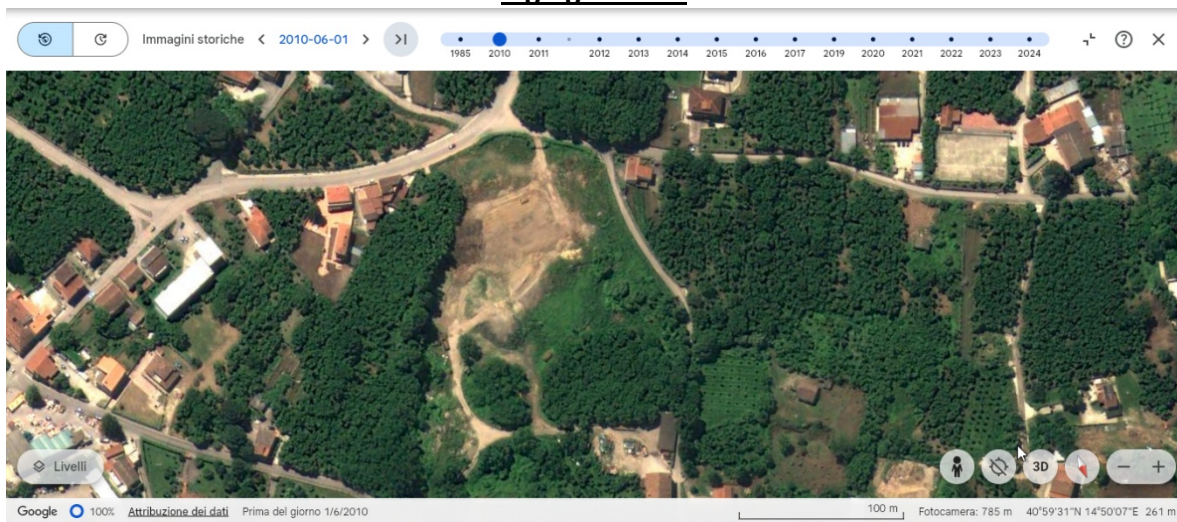
Il perimetro dell'intero intervento di riporto (?) raggiunge, oggi, una superficie di circa 14.000 mq, riempiendo totalmente il dislivello adiacente Via Nocelleto che, come precedentemente evidenziato era di circa 24,00 metri.

Oggi l'area indicata è pressoché allo stesso livello di Via Nocelleto, creando uno strapiombo perimetrale di circa 20,00 metri, ben visibile dalle foto che seguono.

A rafforzare quanto affermato, abbiamo il supporto delle immagini satellitari scaricate dall'archivio storico Google Heart, che presenta come prima foto in archivio quella del 2010.

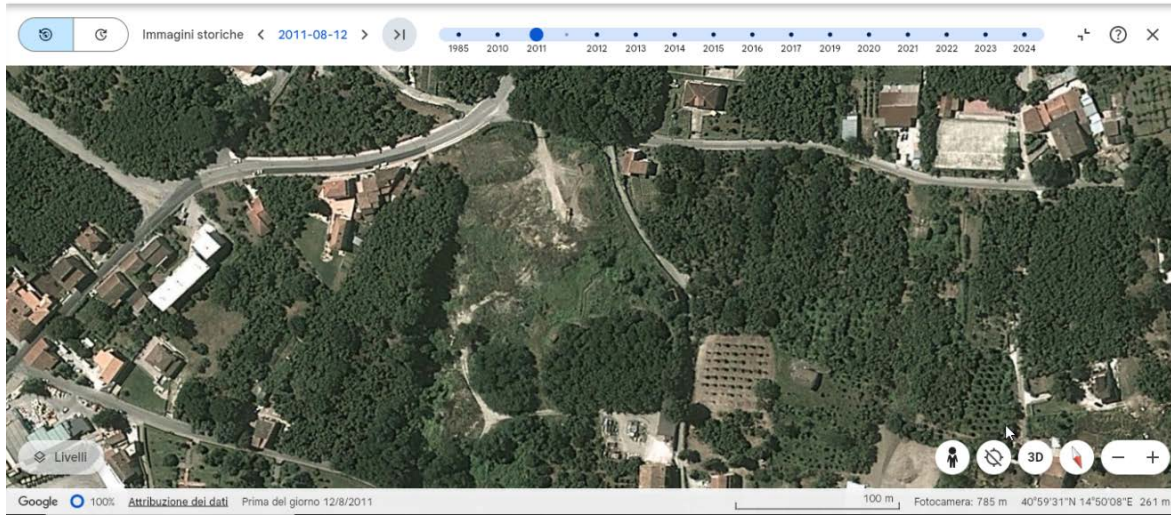
Di seguito la sequenza delle immagini scaricate da Google Heart.

1 giugno 2010



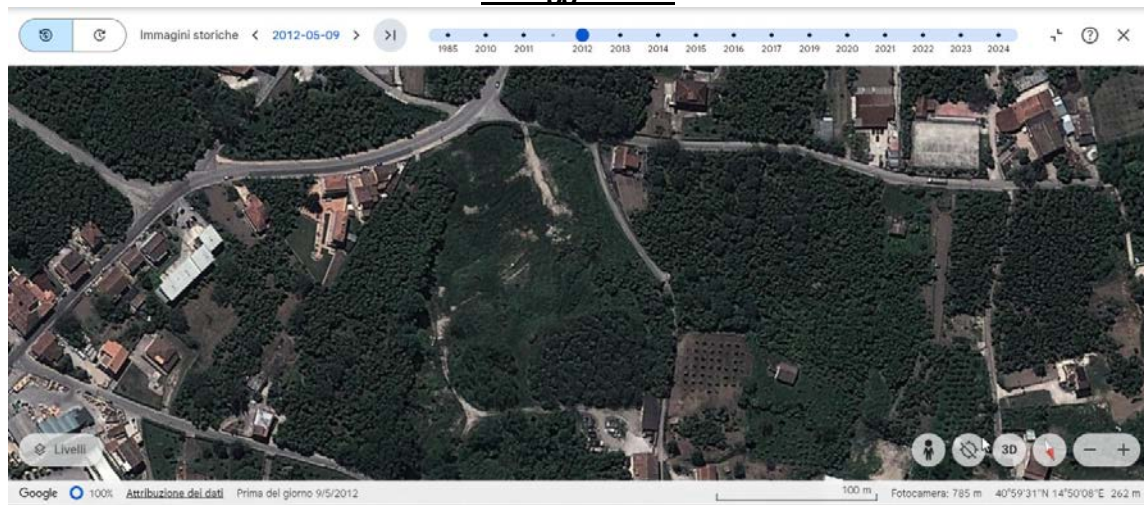
Nel 2010 si evidenziano lavori all'interno di una folla vegetazione

12 agosto 2011



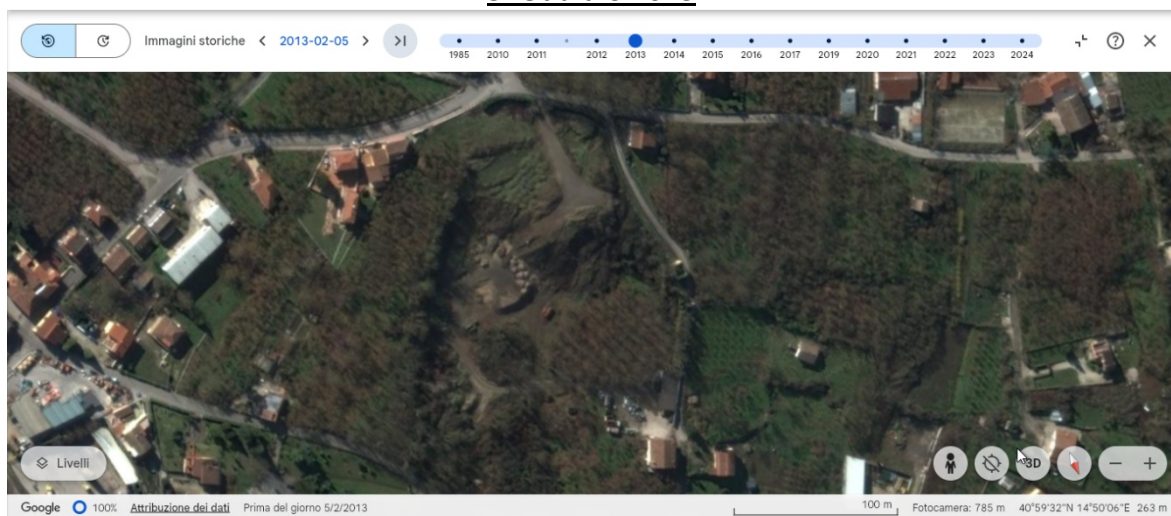
Nel 2011 la
vegetazione si
sta
espandendo

9 maggio 2012



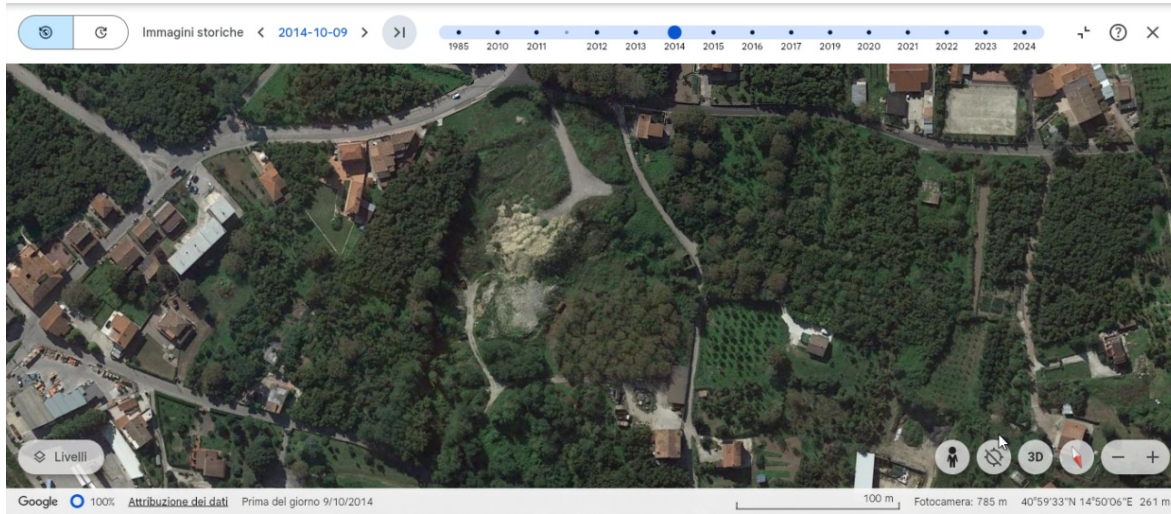
Nel 2012 la
vegetazione
sta
assorbendo le
tracce dei
lavori eseguiti

5 febbraio 2013



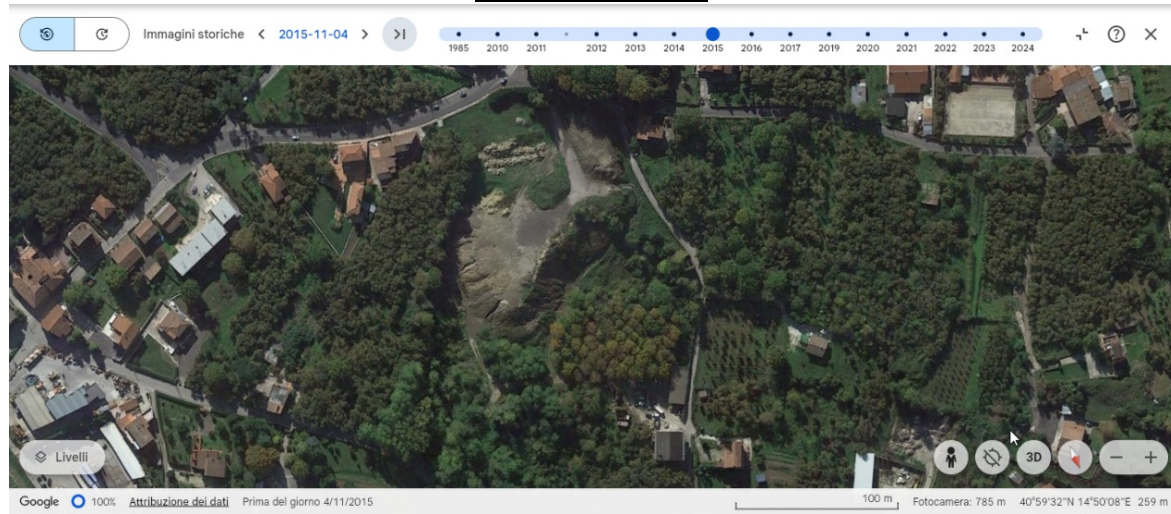
Nel 2013 si
intravede del
materiale non
meglio
identificato

9 ottobre 2014



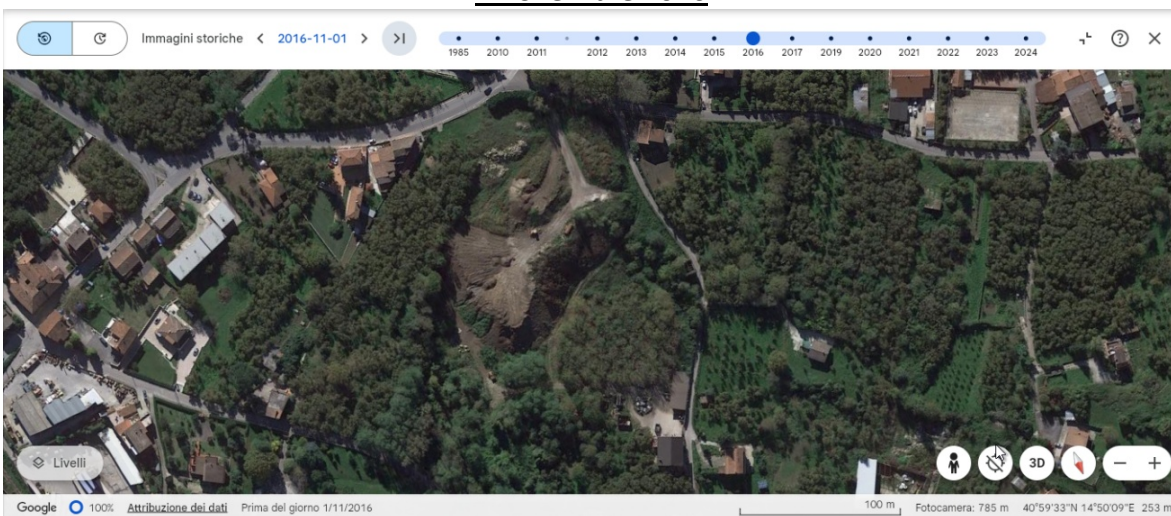
Nel 2014 del materiale non meglio identificato è ancora più visibile

4 novembre 2015



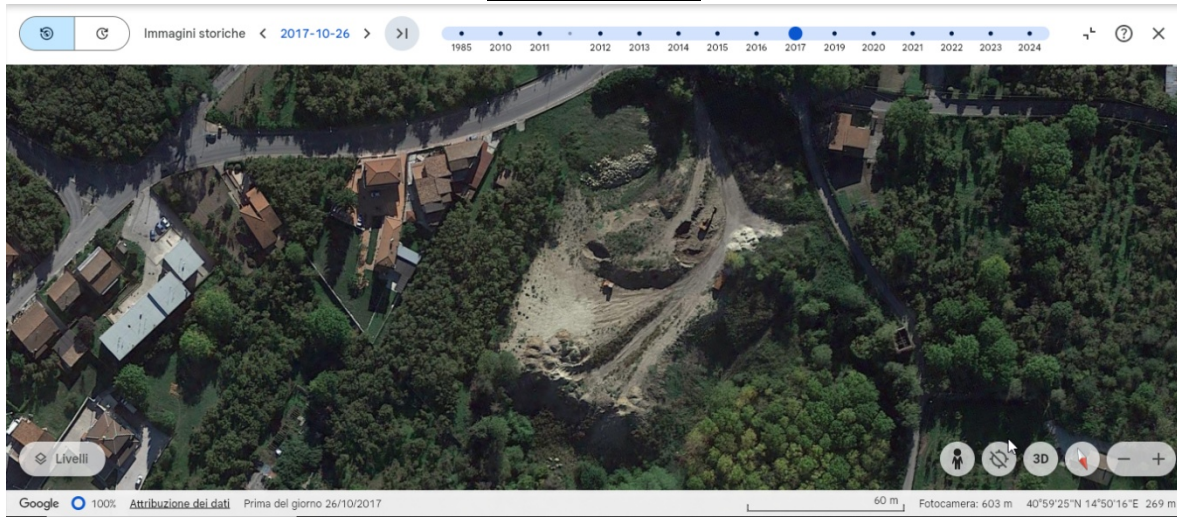
Nel 2015 il materiale viene ricoperto o spianato. Nel lato altro si intravedono massi ancora oggi in deposito

1 novembre 2016



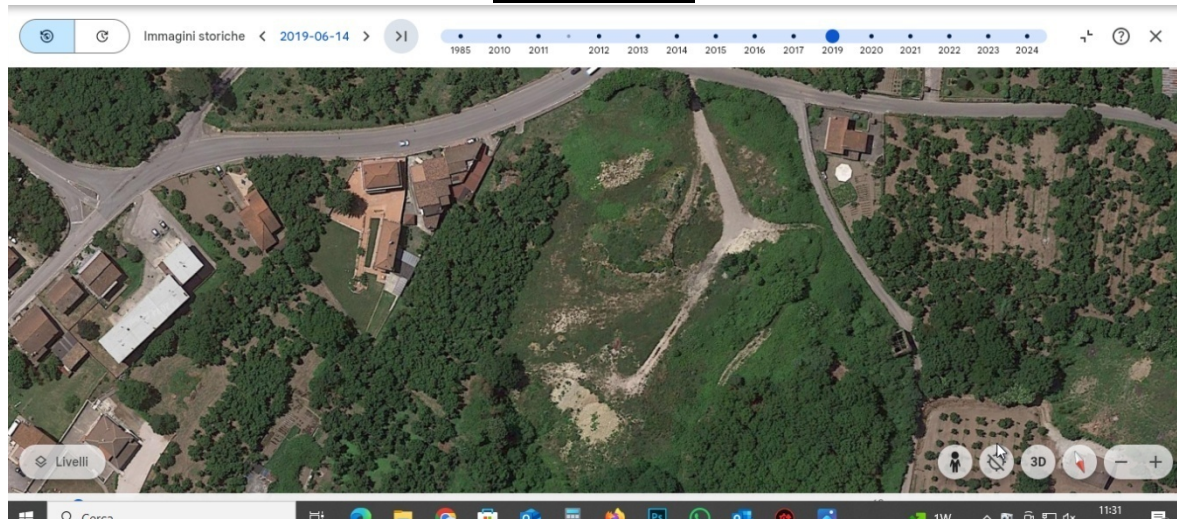
Nel 2016 i lavori continuano

26 ottobre 2017



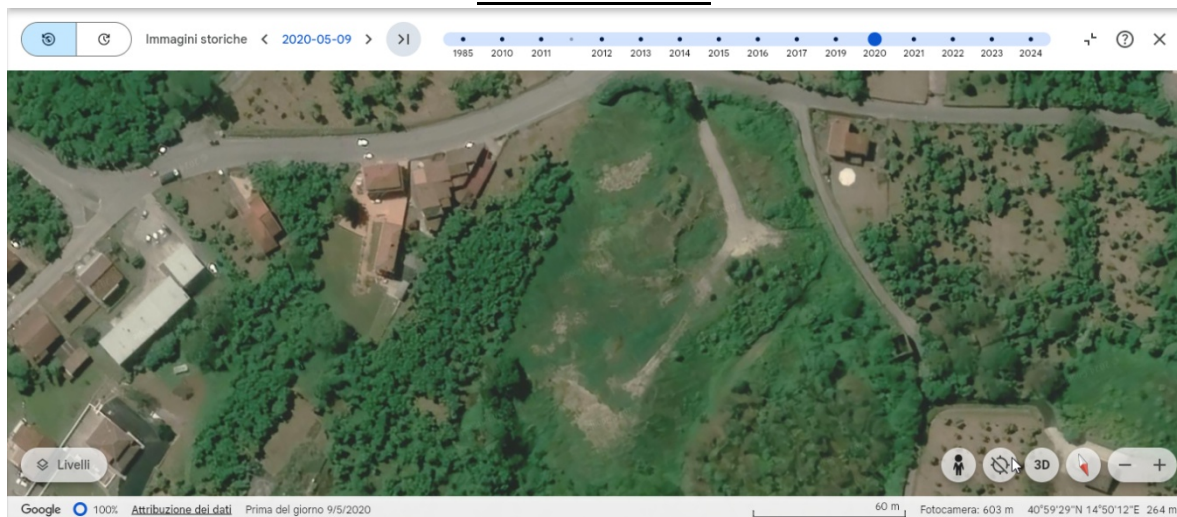
Nel 2017 i lavori si intensificano e compare altro materiale (?) di colore bianco

14 giugno 2019



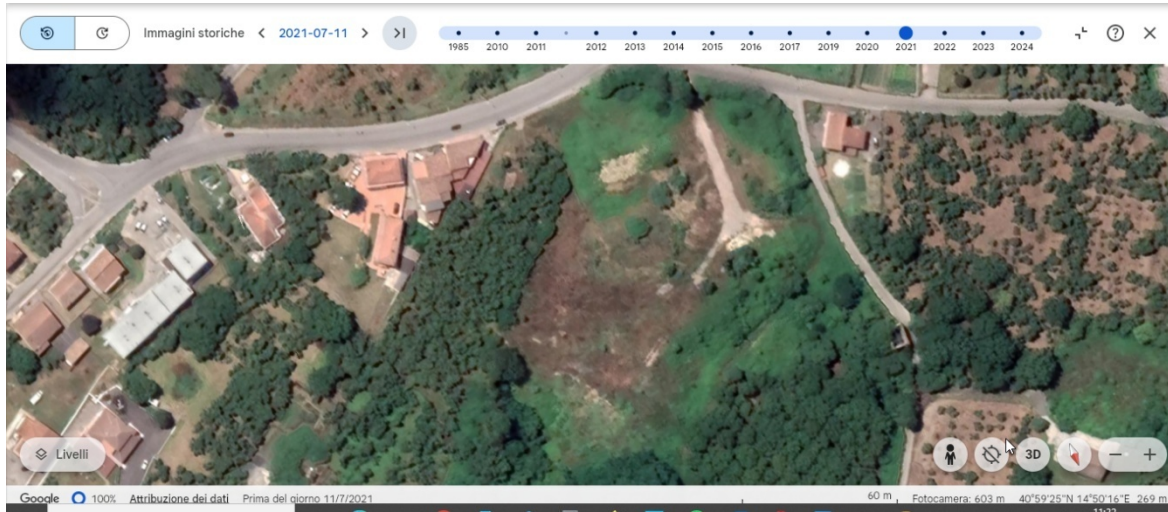
Nel 2019 (il 2018 non è presente in archivio) la vegetazione sta facendo il suo corso

5 settembre 2020



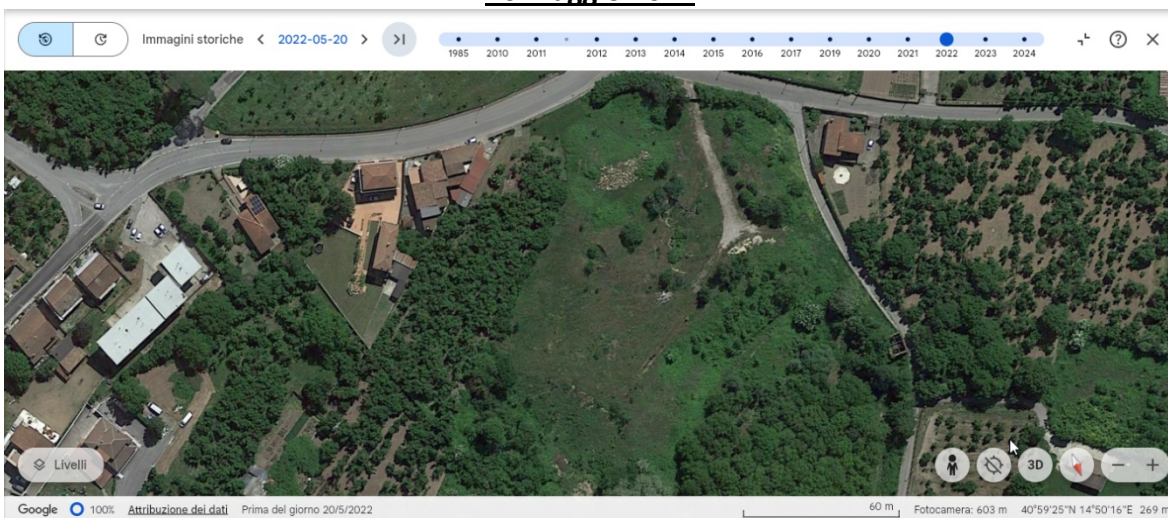
Nel 2020 la vegetazione stava coprendo la zona

11 luglio 2021



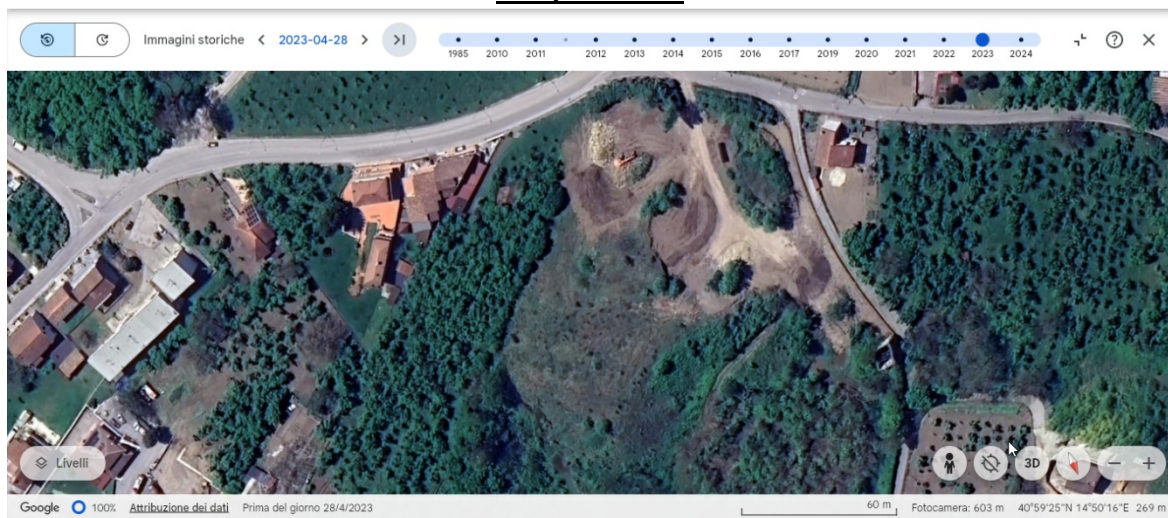
Nel 2021
riprendono i
lavori di
spianamento

20 maggio 2022



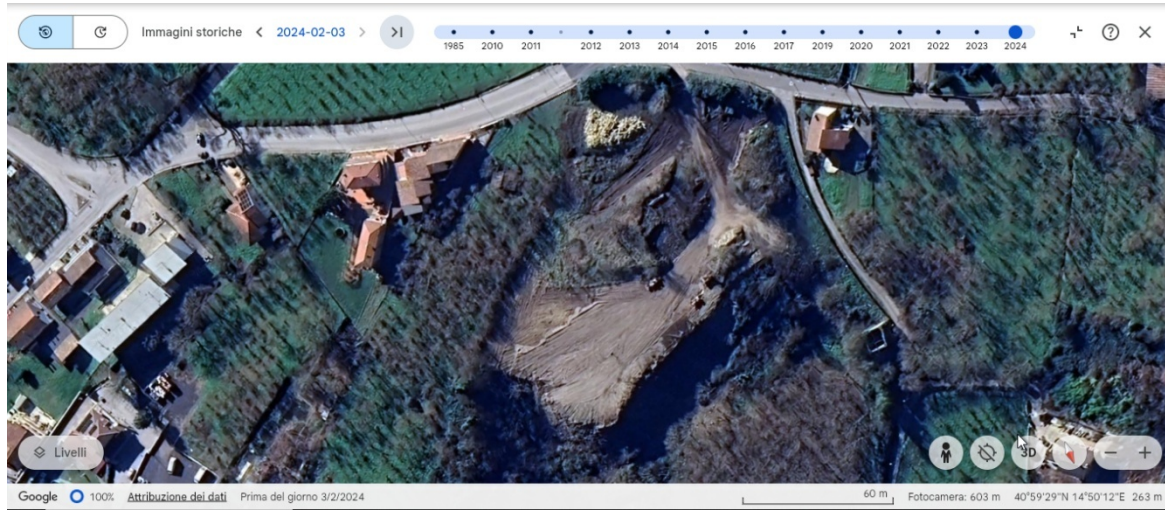
Nel 2022 la
vegetazione
aveva quasi
coperto la
zona

28 aprile 2023



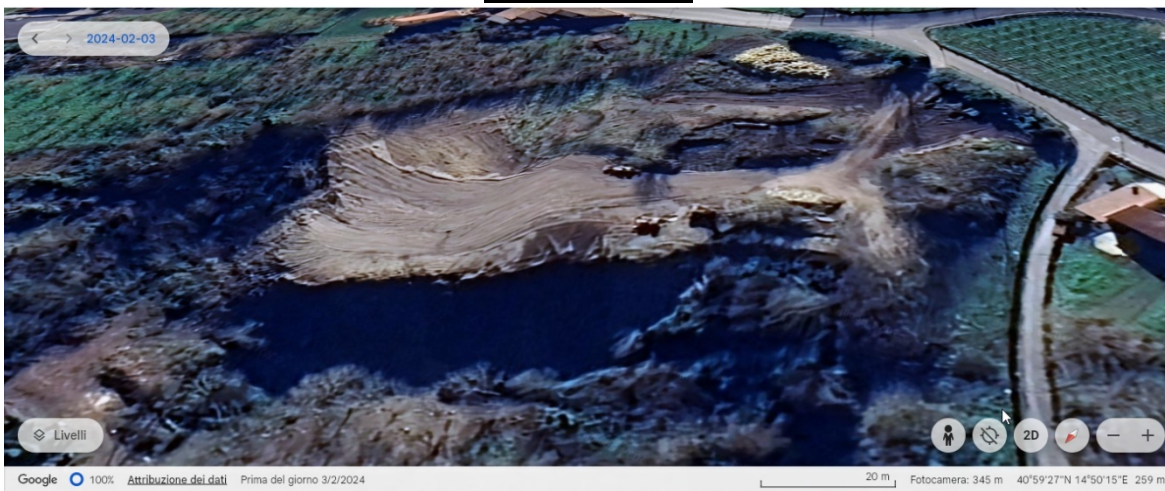
Nel 2023
riprendono i
lavori di
livellamento

3 febbraio 2024



Nel 2024 i lavori subiscono una ulteriore accelerazione

3 febbraio 2024



Sul sito sono ben visibili automezzi pesanti e compattatori



Google 28/04/2023



Google 28/04/2023

Dalle immagini poste in visione, è evidente che i lavori all'interno della ex cava sono continuati ininterrottamente non solo per, eventualmente, coprire i rifiuti urbani sversati negli anni '80 e '90, ma addirittura continuano ancora oggi, nonostante in quella zona (a confine con Via Nocelleto) risulta siano mai stati autorizzati lavori; tanto più dopo il 2018, quando, cioè, il Comune di Prata P.U. aveva bloccato l'intervento di bonifica e rinaturalizzazione per il ripristino paesaggistico.

Da quanto evidenziato è facile presumere che quello del 2018 più che un intervento a farsi fosse un progetto in sanatoria e il Permesso in deroga del dicembre 2024, probabilmente, altro non è che una sanatoria di quanto già "sistemato" negli anni.

Per meglio comprendere, si pongono in visione alcune foto della situazione attuale (gennaio 2025).





In conclusione, dopo quanto premesso, evidenziato e considerato, appare necessario che, oltre per tutti i rilievi di legittimità evidenziati nella prima parte della presente, il Permesso di Costruzione in Deroga agli strumenti urbanistici della RSA alla Località Nocelleto-Annunziata, sia con urgenza revocato e vengano attivate tutte le procedure necessarie per accertare la natura e la qualità del materiale di riporto utilizzato per riempire circa 250.000 mc (superficie circa mq 14.000 x altezza media circa mt 18,00), oltre all'accertamento dell'esistenza della discarica sottostante, mai bonificata.

Prata P.U., li 4 febbraio 2025

I Consiglieri comunali del Comune di Prata P.U. (AV)

- Luigi Tenneriello
- Carmine Antonio Russo
- Loredana Scannelli

(Firmato digitalmente dal consigliere Luigi Tenneriello anche in nome e per conto dei Consiglieri Russo Carmine Antonio e Scannelli Loredana)

In allegati separati alla presente:

- *Delibera di C.C. n. 34 del 19 dicembre 2024*
- *Delibera di C.C. n. 41 del 28 dicembre 2024*
- *Progetto RSA alla Località Nocelleto di Prata P.U. (AV)*