

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

SVOLTASI IN DATA 9.01.2024

L'anno 2024, il giorno nove del mese di gennaio, alle ore 12:10, presso il Palazzo Civico – Sala Giunta- si è riunita, a seguito di formale convocazione, la **COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE**, presieduta dalla Consigliera Di TULLO DENISE, per l'esame dei seguenti punti all'ordine del giorno:

1. APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA DEL 19.12.2023;
2. APPROFONDIMENTO ESAME RIPERIMETRAZIONE CP 11;
3. APPROFONDIMENTO ESAME RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO CP 9+ COSS 3;
4. SEGNALAZIONI ARCHITETTONICHE PUNTUALI RELATIVE AGLI IMMOBILI CONTENUTI NELL'ATLANTE DEI BENI ARCHITETTONICI
DA SOTTOPORRE A TUTELA NEI PUE ALLA LUCE DELLE PRONUNCE DELLA MAGISTRATURA AMMINISTRATIVA CHE HANNO STATUITO L'ILLEGITTIMITÀ DEI VINCOLI IMPOSTI DAL PUG, ESAME DELLA COMMISSIONE A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA DI SUPPORTO DA PARTE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE FINALIZZATA ALL'ELABORAZIONE DI UN ELENCO DEI BENI INTERESSATI;
5. ESAME NUOVA RICHIESTA DI RIPERIMETRAZIONE CP 39 A SEGUITO DI PARERE NON FAVOREVOLE RESO DALLA CUC IN DATA 13.10.2022;
6. ESAME RICHIESTA DI RIPERIMETRAZIONE CP 11 Bs AD/43 ;
7. ESAME RICHIESTA PUE PER CP10

Il Presidente, verificato il raggiungimento del numero legale, attesta la presenza all'odierna seduta dei seguenti componenti la Commissione, *id est*:

		MEMBRI EFFETTIVI	PRESENTE	ASSENTE
1	AVV. DI TULLO DENISE	PRESIDENTE	✓	
2	AVV. AMEDEO BOTTARO	SINDACO	✓	
3	BIANCOLILLO CLAUDIO	CONSIGLIERE COMUNALE DI MAGGIORANZA		✓
4	SCIALANDRONE MARIANGELA	CONSIGLIERE COMUNALE DI MINORANZA	✓	
5	ING. RICCHIUTI ANDREA	DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO	✓	
6	ING. CORTELLINO CARLANTONIO	INGEGNERE	✓	
7	ARCH. ROSELLI ANDREA	ARCHITETTO	✓ DALLE ORE 12:20	
8	GEOLOGO BALZANO MICHELE	GEOLOGO		✓
9	ARCH. BISCEGLIE NICOLA	ARCHITETTO ESPERTO URBANISTICA	✓	
10	GEOM. FERRANTE DOMENICO	GEOMETRA	✓	
11	AVV. ANTONIO FACONDA	AVVOCATO		✓

		MEMBRI CONSULTIVI ESPERTI IN MATERIA DI		

1	ARCH. FRANCESCA ONESTI	QUALITÀ EDILIZIO-URBANISTICA	✓ DALLE ORE 12:20	
2	ING. GIORGIO GRAMEGNA	SICUREZZA ED IGIENE AMBIENTALE	✓	
3	DOTT. BARLETTA RICCARDO	GEOTECNICA		✓
4	DOTT. GIOVANNI GUERRA	AGRARIA		✓
5	ARCH. CLARA CAPOZZO	IMPATTO AMBIENTALE		✓

Assiste alla seduta, assumendo funzioni di segretaria verbalizzante, la Dott.ssa Valentina Bianca Caputi, incardinata presso il Servizio Organi istituzionali e gestione documentale dell'Ente.

È presente l'Arch. Serena Vitagliano, incardinata presso il Servizio SUE dell'Ente.

Il Presidente Denise Di Tullo, alle ore 12:10, dichiara aperta la seduta e, prima di dare avvio alla discussione, dà lettura del processo verbale relativo alla precedente sessione, il quale viene approvato all'unanimità.

Si passa all'esame delle pratiche di seguito riportate:

- **PUNTO 2 ODG: APPROFONDIMENTO ESAME RIPERIMETRAZIONE CP 11**

Prende la parola l'Arch. Serena Vitagliano dando atto che nella ripermetrazione in esame la viabilità è garantita e informa i presenti che, successivamente alla ripermetrazione in esame, e, nello specifico, in data 12.12.2023, è stata presentata un'altra ripermetrazione (CP/11 D) relativa allo stesso comparto.

Alle ore 12:20 entrano in Sala l'arch. Francesca Onesti e l'arch. Andrea Roselli.

Interviene l'Arch. Onesti Francesca, che nel sottolineare l'importanza di una visione organica del comparto e la tutela del patrimonio storico- artistico della città, lamenta una parcellizzazione eccessiva dei comparti e la necessità di una diminuzione dei volumi previsti.

Il sindaco Amedeo Bottaro sottolinea che eventuali varianti in diminuzione esporrebbero l'ente ad azioni risarcitorie, giacché il PUG è lo strumento in vigore ed eventuali modifiche devono seguire l'iter previsto ex lege.

Dopo un breve dibattito, la Commissione esprime all'unanimità **PARERE FAVOREVOLE**, e suggerisce all'Ufficio tecnico di verificare che in fase di progettazione "*tutti i PUE abbiano coerenza*" e che sia garantita "*una visione unitaria del comparto*".

Si allontana dall'aula il Sindaco Amedeo Bottaro.

- Si passa all'esame del **PUNTO 3 ODG:**

APPROFONDIMENTO ESAME RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO CP 9+ COSS 3.

La Commissione esprime, all'unanimità, **PARERE FAVOREVOLE**, purchè "*le cubature del Coss 3 siano proporzionalmente ripartite tra le maglie urbanistiche*".

- si passa all'esame del punto 5 o.d.g. avente ad oggetto: **ESAME NUOVA RICHIESTA DI RIPERIMETRAZIONE CP 39 A SEGUITO DI PARERE NON FAVOREVOLE RESO DALLA CUC IN DATA 13.10.2022;**

Relaziona brevemente sulla pratica l'Arch. Andrea Roselli dando atto che le problematiche sollevate in una precedente seduta sono state superate.

Pertanto, senza ulteriore dibattito, la Commissione all'unanimità esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

- **PUNTO 6 ODG: ESAME RICHIESTA DI RIPERIMETRAZIONE CP 11 Bs AD/43 (LAMA DELLE CAMPANE)**

Dopo una breve relazione da parte dell'Arch. Serena Vitagliano, la Commissione all'unanimità esprime

PARERE FAVOREVOLE alla richiesta di ripermetrazione in esame.

- **PUNTO 7 ODG: ESAME RICHIESTA PUE PER CP10;**

Relaziona l'Arch. Serena Vitagliano.

Dopo aver visionato il progetto, la CUC esprime **PARERE FAVOREVOLE** e suggerisce all'Ufficio tecnico, compatibilmente con le prescrizioni urbanistico – edilizie,

- di verificare la lunghezza dei fronti e la unifamiliarità;
- di chiedere l'arretramento rispetto alla sede stradale;
- di valorizzare le due ville sottoposte a vincolo;
- di preservare il muro di confine in tufo.

Chiede, altresì, un chiarimento sulla tavola dell'impianto delle acque bianche, che sembrerebbe dover attraversare la ferrovia.

Il Presidente informa i membri della Cuc di una nota, pervenuta in data odierna con prot.1651, a firma del Consigliere Di Leo, e si riserva di formulare delle osservazioni in riscontro, da condividere con la stessa Commissione.

Si passa all'esame del punto 4 all'od.g. avente ad oggetto: **SEGNALAZIONI ARCHITETTONICHE PUNTUALI RELATIVE AGLI IMMOBILI CONTENUTI NELL'ATLANTE DEI BENI ARCHITETTONICI DA SOTTOPORRE A TUTELA NEI PUE ALLA LUCE DELLE PRONUNCE DELLA MAGISTRATURA AMMINISTRATIVA CHE HANNO STATUITO L'ILLEGITTIMITÀ DEI VINCOLI IMPOSTI DAL PUG, ESAME DELLA COMMISSIONE A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA DI SUPPORTO DA PARTE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE FINALIZZATA ALL'ELABORAZIONE DI UN ELENCO DEI BENI INTERESSATI;**

Dando atto del rapporto tra i poteri dello Stato e degli Enti territoriali sul tema, così come delineato dal Consiglio di Stato in diverse pronunce (Consiglio di Stato, sez IV, sentenza 519/2016, Consiglio di Stato, sez IV, sentenza 847/2016, Consiglio di Stato, sez IV, sentenza 517/2016) ed effettuata una ricognizione dei vincoli architettonici segnalati dal PPTR si ribadisce l'intenzione della Commissione di sollecitare l'adeguamento dello strumento urbanistico (PUG) a quello che è lo strumento regionale (PPTR).

Alle ore 14:10 il Presidente, constatato che non vi sono ulteriori interventi, dichiara conclusi i lavori e scioglie la seduta alle ore 14:10

Il Presidente
Avv. Denise Di Tullo
F.to

La segretaria
Dott.ssa Valentina Bianca Caputi
F.to