

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

SVOLTASI IN DATA 29.02.2024

L' anno **2024**, il giorno **ventinove** del mese di **febbraio**, alle **ore 12:25**, 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 sedute precedenti;**
2. **esame studio di fattibilità relativo al sub comparto CP/41 sub 1;**
3. **esame proposta di suddivisione del sub comparto CP/41- sub 2;**
4. **esame proposta progettuale di fattibilità CP/37- sub 2;**
5. **esame P.U.E. Bs.bd /19 denominato Capirro s.r.l.;**
6. **esame richiesta di ripermetrazione CP 11/sub 4;**
7. **esame P.U.E. Bs.ad./31 CP/42;**
8. **esame studio di fattibilità relativo al sub comparto CP/8 sub 1;**
9. **esame studio di fattibilità relativo al sub comparto CP/8 sub 2;**
10. **esame P.U.E. maglia Bs.bd /14.**

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

		MEMBRI EFFETTIVI		ASSENTE
1	AVV. DI TULLO DENISE	PRESIDENTE	✓	
2	AVV. AMEDEO BOTTARO	SINDACO		X
3	BIANCOLILLO CLAUDIO	CONSIGLIERE COMUNALE DI MAGGIORANZA		X
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	✓	
8	GEOLOGO BALZANO MICHELE	GEOLOGO		X
9	ARCH. BISCEGLIE NICOLA	ARCHITETTO ESPERTO URBANISTICA	✓	
10	GEOM. FERRANTE DOMENICO	GEOMETRA	✓	
11	AVV. ANTONIO FACONDA	AVVOCATO		X

		MEMBRI CONSULTIVI ESPERTI IN MATERIA		
		DI		
1	ARCH. FRANCESCA ONESTI	QUALITÀ EDILIZIO-URBANISTICA		X
2	ING. GIORGIO GRAMEGNA	SICUREZZA ED IGIENE AMBIENTALE		X
3	DOTT. BARLETTA RICCARDO	GEOTECNICA		X
	DOTT. GIOVANNI GUERRA	AGRARIA	X	
5	ARCH. CLARA CAPOZZO	IMPATTO AMBIENTALE		X

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, alle ore 12.25, dichiara aperta la seduta e dà lettura dei processi verbali relativi alle precedenti sessioni, verbali che vengono approvati all'unanimità.

Il Presidente introduce il **secondo punto all'ordine del giorno** avente ad oggetto: **esame studio di fattibilità relativo al sub comparto CP/41 sub 1.**

Illustra il punto l'Arch. Serena Vitagliano nei termini che seguono: dalla verifica operata dall'U.T., così come richiesto dalla Commissione nella precedente seduta, emerge che il fabbricato attualmente insistente sull'area è il risultato di un PDC rilasciato con i poteri del Dirigente nell'anno 2015 dal Commissario ad acta per un intervento di demo-ricostruzione di una villa esistente con aumento volumetrico pari al 35% in forza della L.R. 14/2009 (legge sul Piano Casa).

Successivamente è stata presentata istanza di riperimetrazione identificata con CP41 SUB 1 che è stata approvata dal C.C. con deliberazione n. 105 del 30/11/2021.

Interviene il Dirigente che evidenzia un'incoerenza tra lo studio di fattibilità in esame e l'art. 10.05 delle NTA del PUG sull'utilizzazione degli indici di edificabilità, e si riserva di approfondire quanto sopra nell'ambito delle competenze dell'ufficio. Il Dirigente, comunque, chiede alla Commissione di voler esprimere le proprie valutazioni sulla qualità urbanistica della proposta in esame.

La Commissione, esaminati gli elaborati progettuali, rileva che la proposta è in contrasto con l'art. 06.04.01 delle NTA del PUG con riferimento all'organizzazione e funzionalità pubblica delle aree di cessione per standard urbanistici.

In ragione di tanto, la Commissione esprime all'unanimità **PARERE SFAVOREVOLE.**

Alle ore 13:08 entra in sala il Dott. Giovanni Guerra e si allontana l'Arch. Nicola Bisceglie.

Si passa all'esame del **terzo punto all'o.d.g.: esame proposta di suddivisione del sub comparto CP/41-sub 2;**

Dopo una breve relazione dell'Arch. Serena Vitagliano, la CUC esprime all'unanimità **PARERE FAVOREVOLE.**

Rientra in Sala l'Arch. Nicola Bisceglie.

Si passa all'esame del **settimo punto all'o.d.g.: esame P.U.E. Bs.ad./31 CP/42.**

Illustra la proposta in esame l'arch. Serena Vitagliano. Si apre un breve dibattito al termine del quale la Commissione esprime all'unanimità **PARERE FAVOREVOLE** demandando all'U.T. approfondimenti circa il ricalcolo delle cubature.

Alle ore 13:30 si allontana la Consigliera Mariangela Scialandrone. Si passa all'esame del **punto 6 all'od.g.** avente ad oggetto: **esame richiesta di riperimetrazione CP 11/sub 4.**

Vengono esaminate le planimetrie oggetto della richiesta di riperimetrazione.

L'arch. Roselli lamenta l'assenza di una progettualità organica dell'intero comparto, a suo parere indispensabile quantomeno per la viabilità ed auspica una maggiore collaborazione e comunicazione tra i vari progettisti.

Dopo una breve discussione la CUC invita l'U.T. a richiedere uno studio organico esteso all'intero comparto, così come previsto delle Nta del PUG.

Il Presidente, atteso il prolungarsi dei lavori, rinvia l'esame dell'ultimo punto, unitamente ai punti non trattati ad una successiva seduta e, nel contempo, scioglie l'odierna seduta alle ore 14:04.

Il Presidente
Avv. Denise Di Tullo
F.to

La segretaria
Dott.ssa Valentina Bianca Caputi
F.to