

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

SVOLTASI IN DATA 10.01.2023

L'anno 2023, il giorno **dieci** del mese di **gennaio**, alle **ore 11:35**, 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 VERBALI SEDUTE PRECEDENTI;**
- **2. ESAME ELENCO PRATICHE URBANISTICHE IN CORSO AL 30.12.2022 E COMPLETATE RIMESSO DAL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE ARCH. GIANFERRINI, CALENDARIZZAZIONE SEDUTE;**
- **3. PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PIANO DI ZONA EX LEGE 167/62 AREE INDIVIDUATE NEL CONTRATTO DI QUARTIERE SANT'ANGELO – SUDDIVISIONE UNITÀ DI MIMINO INTERVENTO UMI-8 - MODIFICHE;**
- **4. PUE 19/2018 COMPARTO 10.**

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	X	
2	AVV. AMEDEO BOTTARO	SINDACO	X	
3	BIANCOLILLO CLAUDIO	CONSIGLIERE COMUNALE DI MAGGIORANZA		X
4	SCIALANDRONE MARIANGELA	CONSIGLIERE COMUNALE DI MINORANZA		X
5	ARCH. GIANFERRINI FRANCESCO	DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO	X	
6	ING. CORTELLINO CARLANTONIO	INGEGNERE		X
7	ARCH. ROSELLI ANDREA	ARCHITETTO	PRESENTE DALLE ORE 12:12 X	
8	GEOLOGO BALZANO MICHELE	GEOLOGO		X
9	ARCH. BISCEGLIE NICOLA	ARCHITETTO ESPERTO URBANISTICA	X	
10	GEOM. FERRANTE DOMENICO	GEOMETRA	X	
11	AVV. ANTONIO FACONDA	AVVOCATO	X ESCE ALLE ORE 13.21	

		MEMBRI CONSULTIVI		
		ESPERTI IN MATERIA DI		
1	ARCH. FRANCESCA ONESTI	QUALITÀ EDILIZIO-URBANISTICA	PRESENTE DALLE ORE 12:34 X	
2	ING. GIORGIO GRAMEGNA	SICUREZZA ED IGIENE AMBIENTALE	X	
3	DOTT. BARLETTA RICCARDO	GEOTECNICA		X
4	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.

Il Presidente, prima di dare avvio alla discussione, dà lettura del processo verbale relativo alla precedente sessione, il quale viene approvato all'unanimità dai presenti.

Il Presidente anticipa la trattazione del **punto 3 all'o.d.g.** avente ad oggetto la **proposta di variante al piano particolareggiato piano di zona ex lege 167/62 aree individuate nel contratto di quartiere Sant'Angelo – suddivisione unità di minimo intervento umi-8 – modifiche.**

Il Sindaco e l'Arch. Gianferrini precisano che si tratta di una iniziativa di trasformazione urbanistica già approvata dal Consiglio Comunale con delibera n.52.2020 di un'area ricompresa nel contratto di quartiere Sant'Angelo (UMI 8), finalizzata ad una riarticolazione delle volumetrie e delle superfici a standard originariamente previste.

Sulla stessa area, inoltre, la Giunta Comunale, con delibera n. 148, ha approvato un progetto per la realizzazione di un campo polivalente coperto.

Tuttavia, le citate deliberazioni risultano non essere in linea con la previsione pianificatoria approvata dal Consiglio comunale con delibera n. 65 del 2010 (delibera adottata ma mai approvata) , con la quale si deliberava lo spostamento di volumetrie commerciali nella parta prospiciente la ferrovia, di un'area ricompresa nell'UMI 8.

Per le suesposte ragioni, prosegue il Sindaco, si è avvertita la necessità di avviare un'interlocuzione con i proprietari dell'area, i quali hanno ribadito il loro interesse alla trasformazione del lotto, presentando un proposta migliorativa per l'ente rispetto a quella originaria.

A parere del Sindaco la proposta appare vantaggiosa per l'ente giacchè finalizzata all'effettivo perseguimento dell'interesse pubblico, laddove consente all'ente di implementare il cosiddetto "social Housing", già previsto nel PINQUA, in un momento storico in cui la città ne ha un bisogno più pressante.

Il Sindaco e il Dirigente Gianferrini precisano, inoltre, che il progetto originario del Contratto di quartiere II prevedeva l'esproprio di aree per la realizzazione di Piazza Austria, i cui lavori erano stati già appaltati, nonostante l'iter espropriativo non fosse mai stato avviato. Nella proposta avanzata dai proprietari gli stessi cederebbero volontariamente le aree per la realizzazione della Piazza facendo così venir meno la necessità di avviare l'iter espropriativo.

Alle ore 12:34 entra in aula l'arch. Francesca Onesti.

Terminata l'illustrazione del punto, il geometra Ferrante Domenico e l'Avv. Antonio Faonda dichiarano la loro incompatibilità, impendendo così l'esame sostanziale della proposta per il venir meno del numero legale.

Il presidente sottopone all'esame del Consesso il punto 4 iscritto all'o.d.g. (**PUE 19/2018 COMPARTO 10**). Visionata la documentazione e acclarata la legittimità della richiesta del privato da parte dei presenti,

interviene l'architetto Francesca Onesti che si esprime sfavorevolmente sottolineando che, seppur il PUE presentato non alteri il valore architettonico della villa esistente, la presenza di nuove costruzioni danneggerebbe il contesto esistente.

L'arch. Gianferrini sottolinea che la richiesta rientra a pieno titolo nel Pug e che, pertanto, gli uffici e non possono opporsi alla legittima richiesta del cittadino.

L'architetto Onesti insiste sulla propria posizione ribadendo quanto segue: "si dovrebbe trovare un modo per tutelare tutta l'area, essendo un *unicum* del nostro territorio che rappresenta un modo d'intendere la città tra la fine del 1700 e 1800, un'idea di città giardino consolidata".

In ragione di tanto, L'arch. Onesti invita i colleghi ad approfondire la materia con specifico riguardo alle tipologie di edilizia tipiche del territorio, espressione della cosiddetta architettura mediterranea.

Interviene il Sindaco che ribadisce, come già precisato in una precedente seduta, la necessità di effettuare una più puntuale ricognizione dei beni da tutelare prevedendo un vincolo diretto sulle ville storiche, e svincolando, invece, quelle che non meritano tutela, contemperando, così, anche l'esigenza del privato laddove non vi sia alcun interesse storico-architettonico da tutelare.

Intervengono l'avv. Faconda che ricorda ai presenti l'esistenza di una pronuncia del TAR sul tema specifico e il Presidente Di Tullo che sostiene la legittimità della richiesta avanzata dal privato.

Interviene l'Arch. Capozzo che suggerisce di dare delle indicazioni ai proprietari al fine di tutelare l'intera zona.

A tale riguardo, interviene l'ing. Gramegna ricordando che mentre il Regolamento edilizio impone che le urbanizzazioni secondarie debbano essere accorpate e cedute verso strade pubbliche, il Pue in esame, al contrario, prevede una tripartizione.

Alle ore 13.21 esce l'Avv. Faconda.

La Commissione conclude condividendo la possibilità di poter accorpate le aeree di urbanizzazione secondaria e richiedendo al Dirigente Gianferrini il parere paesaggistico e il parere VAS sul PUE in esame.

Alla luce di quanto sopra il Presidente rinvia la votazione sul punto a prossima seduta per ulteriori approfondimenti che si fissa sin da ora per martedì 17.01.2023, ore 11, con comunicazione ai non presenti e scioglie la seduta alle ore 13:24.

Il Presidente
Avv. Denise Di Tullo
Firmato

La segretaria
Dott.ssa Valentina Bianca Caputi
Firmato